



پالیسی بیان 91-5 (5 ستمبر 1991)

**کرایہ منتظمین اور/یا کمشنر کی طرف  
سے جاری کردہ احکامات پر دوبارہ غور  
کے لئے درخواستیں دائر کرنے پر حدود**

یہ پالیسی بیان ایجنسی کے زیر انتظام تمام کرایہ قوانین کے تحت کرایہ منتظمین کے احکامات پر دوبارہ غور کرنے کی درخواستوں اور انتظامی جائزہ کے لئے درخواستوں کے تعین کے سلسلے میں DHCR کی پالیسیوں کو واضح کرنے اور ان کے مطابق بنانے کے لئے جاری کیا جا رہا ہے۔

قوانین میں انتظامی جائزہ کے لئے درخواست (PAR) کی بروقت دائر ی کے ذریعے کرایہ منتظم کے حکم کی اپیل کی گنجائش ہے۔ ریٹنٹ ایڈمنسٹریٹر کے حکم نامے کے اجراء کی تاریخ کے 35 دن کے اندر انتظامی جائزہ کے لئے درخواستیں DHCR میں دائر کی جانی چاہئیں۔ ایک PAR کے تعین کے خلاف جو کمشنر کا حتمی حکم ہے، عدالت میں عدالتی نظر ثانی کے لئے درخواست دے کر اپیل کی جاسکتی ہے جیسا کہ سول پریکٹس قانون اور قواعد کے آرٹیکل 78 میں فراہم کیا گیا ہے، PAR کے تعین کی تاریخ کے 60 دن کے اندر۔

قوانین و ضوابط DHCR کو کسی بھی فریق کے کسی بھی فریق کے کسی کارروائی پر درخواست دینے یا اپنی پہل پر اور تمام متاثرہ فریقوں کو نوٹس دینے پر دوبارہ غور کرنے کی اجازت بھی دیتے ہیں جہاں DHCR کو پتہ چلتا ہے کہ اس طرح کا حکم کسی اہم معاملے میں دھوکہ دہی، غیر قانونی یا بے ضابطگی کا نتیجہ تھا۔ تاہم، کارروائی میں پہلے نہیں اٹھائے گئے مسائل پر دوبارہ غور نہیں کیا جائے گا سوائے اس حد تک کہ یہ مسئلہ نئے ثبوت تشکیل دیتا ہے جو پہلے دستیاب نہیں تھے۔

چار کرایہ ریگولیٹری قوانین کے تحت جاری کردہ DHCR احکامات پر دوبارہ غور کرنے کی درخواستوں کے طریقہ کار اور وقت کی حدود کو واضح اور معیاری بنانے کے لئے DHCR مندرجہ ذیل پالیسی اپنا رہا ہے:

کسی اہم معاملے میں بے ضابطگی کی بنیاد پر کرایہ منتظم کی جانب سے جاری کردہ حکم نامے پر دوبارہ غور کرنے کی درخواستیں حکم نامے کی تاریخ کے 95 دن کے اندر DHCR پر پیش کی جانی چاہئیں۔ اس صورت حال میں حکم نامے کے اجراء کی تاریخ سے 95 دن سے زیادہ موصول ہونے والی درخواستوں کو خود بخود مسترد کر دیا جائے گا جب تک کہ درخواست کرنے والا مقررہ مدت کے اندر درخواست کرنے میں نابلہی کو ثابت نہ کرسکے۔ مثال کے طور پر، اگر DHCR نے اس مدت کے اندر متاثرہ فریق کے بارے میں حکم کو مناسب طریقے سے پورا نہیں کیا، یا نئے شواہد دریافت کیے گئے جو پہلے حاصل نہیں کیے جاسکتے تھے۔ دوبارہ غور کی درخواست میں ایک اہم معاملے میں بے ضابطگی کو ثابت کرنے کے لئے کافی ثبوت بھی ہونے چاہئیں جس نے عزم کو متاثر کیا۔

کسی اہم معاملے میں بے ضابطگی کی بنیاد پر کمشنر کے حکم پر دوبارہ غور کرنے کی درخواستیں حکم نامے کی جاری تاریخ کے 60 دن کے اندر کی جانی چاہئیں جب تک درخواست کنندہ یہ ثابت نہ کرسکے کہ اس سے مقررہ مدت کے اندر درخواست کیوں نہیں کی جاسکتی تھی۔

یہ دستاویز صرف معلوماتی مقاصد کے لیے دوبارہ جاری کی جا رہی ہے۔

اصل دستاویز جس میں اجازت کے دستخط ہیں DHCR کے دفتر کرایہ انتظامیہ میں فائل پر۔

آرڈرز پر دوبارہ غور کرنے کی درخواستیں، جو کرایہ منتظمین یا کمشنر کی طرف سے جاری کی جاتی ہیں، دھوکہ دہی یا غیر قانونی کی بنیاد پر وقت محدود نہیں ہیں۔ تاہم درخواست کرنے والے فریق کو حقائق کا تعین کرنا ہوگا اور دستاویزات فراہم کرنی چاہئیں کہ دھوکہ دہی یا غیر قانونی کیا ہے۔

اگر کسی فریق نے کمشنر کے حکم کی خوبیوں کا تعین کرنے کے لئے آرٹیکل 78 کی کارروائی شروع کی ہے یا اگر مضمون کے حکم میں دیئے گئے ایوارڈ کی وصولی کے لئے فیصلہ دائر کیا گیا ہے تو کسی بھی بنیاد پر دوبارہ غور کی درخواست منظور نہیں کی جا سکتی۔

کسی اہم معاملے میں دھوکہ دہی، غیر قانونی اور بے ضابطگی کی تعریف درج ذیل ہے:

جعل سازی جمل یا گمراہ کن معلومات جسے کسی فریق نے غلط یا گمراہ کن قرار دیا تھا اور جس پر DHCR نے حقیقت کے طور پر انحصار کیا تھا اور ریٹ ایڈمنسٹریٹر یا کمشنر کے حکم کو متاثر کیا تھا۔

غیر قانونی DHCR کی جانب سے ایک کارروائی جو کارروائی میں مکمل نقص کی نمائندگی کرنے والے قانون کے اصولوں کے خلاف ہے۔

ایک اہم معاملے میں بے ضابطگی ایجنسی کی جانب سے کرایہ یا جرمانے کا درست حساب لگانے یا عمل اور طریقہ کار کے طے شدہ قواعد کی تعمیل کرنے میں ناکامی۔

جب دوبارہ غور کی درخواست منظور کی جاتی ہے تو مقدمہ دوبارہ کھول دیا جاتا ہے اور ایجنسی پیشگی حکم پر روک کا حکم دے سکتی ہے۔ اگر اسٹے کا حکم دیا جاتا ہے تو کیس کو دوبارہ کھولنے کی کارروائی یا حکم کے نوٹس پر شرائط کی وضاحت کی جائے گی، جو پیشگی حکم کے تمام فریقوں کو نوٹس یا حکم دیا جائے گا۔

دوبارہ غور کی درخواست کی منظوری یا تردید ایجنسی کے اندر اپیل سے مشروط نہیں ہے۔ دوبارہ غور کرنے پر جاری کردہ ایک حکم نامہ، جو پیشگی حکم کے مادے میں ترمیم کرتا ہے، پیشگی حکم کو اس حد تک منسوخ کرنے کا اثر دیتا ہے کہ اس میں ترمیم کی گئی ہے۔ مسئلہ کی تاریخ اور موثر تاریخ نئے حکم کے اجراء کے مطابق ہے۔ لہذا، کوئی فریق انتظامی یا عدالتی جائزے کے لئے درخواست دے سکتا ہے، اس بات پر منحصر ہے کہ نیا حکم کرایہ منتظم یا کمشنر کی طرف سے جاری کیا جاتا ہے، چاہے پرانے حکم سے اپیل کرنے کی مدت ختم ہو چکی ہو۔

جب دوبارہ غور کے بعد جاری کردہ حکم نامے میں ٹائپنگ یا کلیریکل غلطی کی بنیاد پر کسی غیر ٹھوس علاقے میں پیشگی حکم کو محض درست کیا جاتا ہے تو مسئلہ کی تاریخ اور موثر تاریخ پہلے کے حکم کے مطابق رہے گی۔

دوبارہ غور کرنے کی درخواست PAR یا آرٹیکل 78 فائلنگ ٹائم کی حدود کو جاری رکھنے پر نہیں روکتی۔ لہذا، دوبارہ غور کی درخواست PAR یا آرٹیکل 78 کی کارروائی دائر کرنے کا متبادل نہیں ہے۔

**Elliot G. Sander**

ڈپٹی کمشنر

کرایہ انتظامیہ کے لئے