کارپوریٹ ہیڈ آفس
فیز 2 بحریہ ٹاؤن،
راولپنڈی۔
Corporate Head Office
Phase 2, Bahria Town
Rawalpindi. 46000
10 INTERNATIONAL PROPERTY AWARDS

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

بخدمت جناب فیلڈ مارشل سید عاصم منیر احمد شاہ نشانِ امتیاز (ملٹری)

چیف آف ڈیفنس اسٹاف اسلامی جمہوریہ پاکستان

موضوع: ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی اسلام آباد۔ راولپنڈی کی جانب سے مشترکہ منصوبوں میں معاہدات کی مسلسل خلاف ورزیوں، بحریہ ٹاؤن کے ساتھ ناانصافی، اربوں روپے کے مالی فوائد حاصل کرنے اور جوائنٹ وینچر ریزولوشن کمیٹی کی سفارشات پر عمل درآمد نہ کرنے کے متعلق مؤدبانہ گزارش

محترم جناب ! السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

نہایت احترام کے ساتھ یہ اپیل آپ کی خدمت میں پیش کی جا رہی ہے کیونکہ گزشتہ کچھ عرصہ سے یہ تاثر مسلسل پیدا کیا جا رہا ہے کہ ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کے مشترکہ منصوبوں میں پیدا ہونے والے تمام مسائل اور اختلافات کی ذمہ داری بحریہ ٹاؤن (پرائیویٹ) لمیٹڈ پر عائد ہوتی ہے۔ ہماری مؤدبانہ گزارش ہے کہ یہ تاثر نہ صرف حقائق کے منافی ہے بلکہ گزشتہ دو دہائیوں پر مشتمل ان مشترکہ منصوبوں کی اصل تاریخ، معاہدات اور عملی صورتحال سے بھی مطابقت نہیں رکھتا۔

عالی وقار جناب، اگر اس پورے معاملے کا غیر جانبدارانہ جائزہ لیا جائے تو یہ واضح ہو جاتا ہے کہ ان منصوبوں کی بنیاد بحریہ ٹاؤن نے نہیں رکھی تھی۔ اراضی کا حصول پیٹرو ٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ کے سپرد تھا، جبکہ بعد ازاں حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ بھی مختلف معاہدات کے ذریعے ان منصوبوں کا حصہ بنی۔ انہی دونوں اداروں پر اراضی کے حصول کی بنیادی ذمہ داری عائد تھی۔ عملی طور پر یہ ذمہ داریاں اس انداز میں پوری نہ ہو سکیں جس کی ان منصوبوں کو ضرورت تھی۔ اراضی کے حصول میں مشکلات، مختلف مقامات پر بکھری ہوئی زمین، قبضہ سے متعلق مسائل، اضافی اراضی کی ضرورت اور دیگر عملی رکاوٹوں نے منصوبوں کو شدید مالی اور انتظامی مشکلات سے دوچار کر دیا۔ لیکن اس کے باوجود پیٹرو ٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ اور حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ مختلف معاہدات کے تحت اپنے مالی فوائد اور تجارتی مفادات حاصل کرتے رہے، جبکہ ان منصوبوں کو کامیاب بنانے کے لیے درکار اضافی ذمہ داریوں کا بوجھ بتدریج دوسرے فریقوں پر منتقل ہوتا گیا۔

یہی وہ مرحلہ تھا جہاں بحریہ ٹاؤن کو ان منصوبوں میں شامل کیا گیا۔ بحریہ ٹاؤن کسی کامیاب اور مکمل منصوبے کا حصہ نہیں بنا تھا بلکہ ایسے منصوبوں میں شامل ہوا جو پہلے ہی سنگین مالی، انتظامی اور ترقیاتی مسائل کا شکار تھے۔ اس کے باوجود بحریہ ٹاؤن نے ان مشکلات کو قبول کیا، اربوں روپے کی سرمایہ کاری کی، ہزاروں کنال اضافی اراضی حاصل کی، ترقیاتی کام مکمل کیے، بنیادی انفراسٹرکچر تعمیر کیا اور ان منصوبوں کو عملی طور پر کامیابی سے ہمکنار کیا۔ ہماری مؤدبانہ گزارش یہ ہے کہ آج جب ان مشترکہ منصوبوں کا جائزہ لیا جاتا ہے تو صرف بحریہ ٹاؤن کے کردار کو موضوع بنایا جاتا ہے، جبکہ مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین کے کردار، ان کی معاہداتی ذمہ داریوں، ان کی کوتاہیوں اور ان کی جانب سے حاصل کیے گئے مالی فوائد پر شاید ہی کبھی توجہ دی جاتی ہے۔ اس وقت کی ڈی ایچ اے انتظامیہ اور اس کے ذمہ دار افسران کے بعض فیصلوں کے نتیجہ میں قومی خزانے اور مشترکہ منصوبوں کو تقریباً 14 ارب روپے کا نقصان پہنچا۔ اگر ان فیصلوں کا غیر جانبدارانہ آڈٹ اور انتظامی جائزہ لیا جائے تو یہ حقیقت واضح ہو جائے گی کہ یہ نقصان کسی نجی ادارے کی وجہ سے نہیں بلکہ انتظامی فیصلوں، ناقص منصوبہ بندی اور معاہداتی ذمہ داریوں کی بروقت تکمیل نہ ہونے کے باعث پیدا ہوا۔ اگر ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کا یہ موقف ہے کہ مشترکہ منصوبوں میں بحریہ ٹاؤن نے اپنے معاہداتی فرائض ادا نہیں کیے یا ان منصوبوں سے غیر معمولی فوائد حاصل کیے، تو اس کے ساتھ ایک سوال

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

یہ بھی پیدا ہوتا ہے کہ ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی نے ان مشترکہ منصوبوں میں اپنی آمدنی یا اپنے وسائل سے عملی طور پر کتنی سرمایہ کاری کی؟ ریکارڈ کے مطابق، ڈی ایچ اے فیز اوّل، ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ، ڈی ایچ اے ویلی، ڈی ایچ اے ایکسپریس وے، بزنس بے، ڈیفنس ولاز اور دیگر مشترکہ منصوبوں میں بحریہ ٹاؤن نے اراضی کی خریداری، اضافی اراضی کی فراہمی، ترقیاتی کام، بنیادی انفراسٹرکچر، سڑکوں، پلوں، نکاسی آب، بجلی، پانی، پارکس، شہری سہولیات اور دیگر تمام بڑے ترقیاتی اخراجات اپنے وسائل سے برداشت کیے۔ اس کے برعکس، اگر ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی یہ مؤقف رکھتی ہے کہ اس نے بھی ان منصوبوں میں نمایاں مالی سرمایہ کاری کی ہے، تو نہایت مؤدبانہ گزارش ہے کہ اس سرمایہ کاری کی تفصیل، متعلقہ ادائیگیوں کا ریکارڈ، بینکاری شواہد اور مالی دستاویزات بھی سامنے لائی جائیں، تاکہ یہ معلوم ہو سکے کہ ڈی ایچ اے نے اپنی آزاد مالی حیثیت سے ان مشترکہ منصوبوں میں کس تاریخ کو، کتنی رقم اور کس منصوبہ میں سرمایہ کاری کی۔ یہ سوال کسی اعتراض یا تنقید کی بنیاد پر نہیں بلکہ ایک بنیادی اصول کی بنیاد پر اٹھایا جا رہا ہے، کیونکہ کسی بھی مشترکہ منصوبے میں حقوق، منافع اور ذمہ داریوں کا تعین اسی وقت منصفانہ طور پر کیا جا سکتا ہے جب ہر شریک فریق کی سرمایہ کاری، عملی کردار اور مالی شراکت کا غیر جانبدارانہ موازنہ کیا جائے۔ اگر ایک فریق نے اپنی زمین، اپنا سرمایہ، اپنی ترقیاتی صلاحیت، اپنا انتظامی ڈھانچہ اور اپنے وسائل مسلسل استعمال کیے ہوں، جبکہ دوسرا فریق بنیادی طور پر انہی منصوبوں سے مالی فوائد، ترقی یافتہ اثاثے اور مستقل آمدنی حاصل کرتا رہا ہو، تو انصاف کا تقاضا یہی ہے کہ اس حقیقت کو بھی اسی اہمیت کے ساتھ دیکھا جائے جس اہمیت کے ساتھ دیگر معاملات کا جائزہ لیا جا رہا ہے۔ ہمیں یقین ہے کہ اس ایک سوال کا شفاف، دستاویزی اور غیر جانبدارانہ جواب اس پورے معاملے کے متعدد پہلوؤں کو از خود واضح کر دے گا اور یہ بھی سامنے آ جائے گا کہ ان مشترکہ منصوبوں میں کس فریق نے سرمایہ کاری کی، کس نے ترقیاتی ذمہ داریاں نبھائیں اور کس نے ان منصوبوں سے مالی اور ادارہ جاتی فوائد حاصل کیے۔

عالی وقار جناب، اس پورے معاملے کا سب سے اہم اور بنیادی پہلو یہی ہے کہ جن اداروں نے ان منصوبوں کی بنیاد رکھی، ابتدائی معاہدات کیے اور معاہداتی ذمہ داریاں قبول کیں، آج ان کے کردار کا شاید ہی کبھی غیر جانبدارانہ جائزہ لیا جاتا ہے۔ دوسری طرف بحریہ ٹاؤن، جس نے ان منصوبوں میں بعد کے مرحلہ پر شمولیت اختیار کی اور انہیں عملی طور پر مکمل کیا، تقریباً تمام تر الزامات کا مرکز بنا دیا گیا ہے (اگرچہ بحریہ ٹاؤن اپنے خلاف عائد کیے گئے تمام الزامات، دعوؤں اور اعتراضات کی ہر لحاظ سے صراحتاً تردید کرتا ہے اور انہیں کلیتاً مسترد کرتا ہے)۔ ہماری گزارش صرف یہ ہے کہ اس معاملے کو آغاز سے دیکھا جائے، نہ کہ صرف اس مرحلہ سے جب بحریہ ٹاؤن ان منصوبوں کا حصہ بنا۔ ریکارڈ اس حقیقت کی گواہی دیتا ہے کہ مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین نے مختلف معاہدات کے تحت نہ صرف اپنے مالی مفادات حاصل کیے بلکہ متعدد مواقع پر مالی ادائیگیاں، منافع، حصص اور دیگر فوائد بھی وصول کیے۔ تاہم جب انہی منصوبوں کو مزید سرمایہ کاری، اضافی اراضی، ترقیاتی کام، قانونی معاونت اور انتظامی فیصلوں کی ضرورت پیش آئی تو ان ذمہ داریوں کو اسی تناسب سے پورا نہیں کیا گیا۔ اس کے برعکس، بحریہ ٹاؤن نے ان منصوبوں کو ادھورا چھوڑنے کے بجائے اپنے وسائل سے ان کا بوجھ برداشت کیا تاکہ منصوبے مکمل ہوں اور عوام کا اعتماد مجروح نہ ہو۔ بحریہ ٹاؤن نے ہزاروں کنال اضافی اراضی دی، اربوں روپے کی سرمایہ کاری کی، سڑکیں، پل، رہائشی سیکٹر، تجارتی مراکز، یوٹیلٹی نیٹ ورک، پارکس اور دیگر بنیادی انفراسٹرکچر تعمیر کیا۔ متعدد قانونی تنازعات کا سامنا کیا، قبضہ سے متعلق مسائل حل کیے اور وہ ترقیاتی اخراجات بھی برداشت کیے جو ابتدائی منصوبہ بندی کا حصہ نہیں تھے۔ اگر یہ اقدامات نہ کیے جاتے تو ان مشترکہ منصوبوں کا موجودہ وجود بھی خطرے میں پڑ سکتا تھا۔ یہ حقیقت بھی ریکارڈ کا حصہ ہے کہ بحریہ ٹاؤن نے از خود ان مشترکہ منصوبوں میں شامل ہونے کی خواہش ظاہر نہیں کی تھی۔ ان منصوبوں کو شدید مالی، انتظامی اور عملی مشکلات کا سامنا تھا،

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

جس کے بعد اس وقت کی ڈی ایچ اے انتظامیہ اور اعلیٰ حکام کی مسلسل درخواستوں، اصرار اور اعتماد کے اظہار پر بحریہ ٹاؤن کو ان منصوبوں میں شامل کیا گیا۔ بحریہ ٹاؤن نے یہ ذمہ داری کسی ذاتی مفاد کے تحت نہیں بلکہ اس یقین کے ساتھ قبول کی کہ وہ ان منصوبوں کو کامیاب بنا سکتا ہے اور عوام کا اعتماد بحال رکھ سکتا ہے۔

دوسری طرف انہی منصوبوں سے ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کو مسلسل مالی، تجارتی اور ادارہ جاتی فوائد حاصل ہوتے رہے۔ ترقی یافتہ رہائشی و تجارتی پلاٹس، کمرشل منصوبوں میں حصص، پیشگی منافع، مالیاتی ادائیگیاں، شہری مراکز، مستقل انتقالی فیس، ترقیاتی واجبات، رکنیت کی فیس، انفراسٹرکچر اور دیگر قیمتی اثاثے انہی مشترکہ منصوبوں کے ذریعے حاصل ہوئے۔ ان تمام فوائد کی تفصیل پیش کی جا رہی ہے تاکہ یہ واضح ہو سکے کہ ان منصوبوں سے کس فریق کو کیا فوائد حاصل ہوئے اور ان فوائد کے حصول کے لیے عملی طور پر سرمایہ کاری اور ترقیاتی ذمہ داریاں کس نے ادا کیں۔

شمار	متعلقہ منصوبہ	ڈی ایچ اے کو حاصل شدہ فائدہ/اثاثہ	بحریہ ٹاؤن کا کردار اور سرمایہ کاری	حقیقت اور عملی نتیجہ
1	ڈی ایچ اے فیز اول، سیکٹر ایف	فیز اول، سیکٹر ایف میں ترقی یافتہ رہائشی پلاٹوں کا 50 فیصد حصہ	تقریباً 3,091 کنال اراضی خریدی، مکمل ترقیاتی کام، سڑکیں، پل، پانی، سیوریج، بجلی اور دیگر بنیادی سہولیات فراہم کیں۔	ڈی ایچ اے کو اربوں روپے مالیت کے مکمل ترقی یافتہ رہائشی پلاٹس حاصل ہوئے، جبکہ ان کی خریداری، ترقی، انفراسٹرکچر اور تمام مالی بوجھ بحریہ ٹاؤن نے برداشت کیا۔
2	ڈی ایچ اے۔ بزنس بے	بزنس بے منصوبہ میں 50 فیصد حصہ	منصوبہ کا تصور، ماسٹر پلان، ترقیاتی کام، مارکیٹنگ اور کمرشل ویلیو پیدا کی۔	ڈی ایچ اے کو ایک نہایت قیمتی کمرشل منصوبہ اور اس سے حاصل ہونے والا مالی فائدہ ملا، جبکہ منصوبہ کی تجارتی قدر بحریہ ٹاؤن کی منصوبہ بندی اور ترقیاتی صلاحیت سے پیدا ہوئی۔
3	ڈیفنس ولاز	ڈیفنس ولاز	755 ولاز تعمیر کیے، مکمل انفراسٹرکچر فراہم کیا اور منصوبہ پایۂ تکمیل تک پہنچایا۔	ڈی ایچ اے کو مکمل تیار شدہ رہائشی منصوبہ اور اس سے حاصل ہونے والا مالی فائدہ ملا، جبکہ تعمیر، ترقی اور انفراسٹرکچر کی ذمہ داری بحریہ ٹاؤن نے ادا کی۔
4	ڈی ایچ اے ویلی	تقریباً 4 ارب 50 کروڑ روپے بطور پیشگی منافع	زمین کی خریداری، ترقیاتی سرمایہ کاری اور منصوبہ کو عملی شکل دی۔	ڈی ایچ اے نے منصوبہ سے پیشگی مالی فائدہ حاصل کیا، جبکہ منصوبہ کی کامیابی کے لیے درکار زمین، سرمایہ کاری اور عملی ترقی کی ذمہ داری بحریہ ٹاؤن نے نبھائی۔
5	ڈی ایچ اے ایکسپریس وے	تقریباً 15 ارب 76 کروڑ روپے کمرشل فروخت سے آمدنی	ایکسپریس وے، تجارتی راہداری اور بنیادی انفراسٹرکچر تعمیر کیا۔	ڈی ایچ اے کو کمرشل پلاٹس کی فروخت سے غیر معمولی آمدنی حاصل ہوئی، جبکہ اس آمدنی کی بنیاد ایکسپریس وے اور کمرشل انفراسٹرکچر تھا جو بحریہ ٹاؤن نے تعمیر کیا۔
6	ڈی ایچ اے ایکسپریس وے	تقریباً 8 ارب 70 کروڑ روپے بطور پیشگی منافع	کمرشل پلاٹس کی فروخت کو ممکن بنایا اور منصوبہ کو کامیاب بنایا۔	منصوبہ کی آمدنی سے بھاری پیشگی منافع حاصل کیا گیا، جبکہ منصوبہ کی ترقی، فروخت اور تجارتی کامیابی کے لیے بنیادی کردار بحریہ ٹاؤن نے ادا کیا۔
7	ڈی ایچ اے ایکسپریس وے	تقریباً 1 ارب 2 کروڑ 37 لاکھ روپے اضافی مالی ادائیگی	منصوبہ کی مالی کامیابی کے لیے ترقیاتی سرمایہ کاری اور انفراسٹرکچر فراہم کیا۔	منصوبہ کی کامیابی کے نتیجہ میں اضافی مالی فائدہ حاصل ہوا، جبکہ اس مالی کامیابی کی بنیاد بحریہ ٹاؤن کی سرمایہ کاری اور ترقیاتی کام تھے۔
8	ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ	تقریباً 42 ارب روپے عوام سے وصول شدہ رقوم	اضافی اراضی خریدی، سرمایہ کاری کی اور منصوبہ کو دوبارہ فعال کیا۔	عوام سے وصول شدہ خطیر رقوم کے باوجود منصوبہ مکمل نہ ہو سکا، بعد ازاں منصوبہ کی بحالی، اضافی اراضی، سرمایہ کاری اور ترقیاتی کام بحریہ ٹاؤن نے کیے۔

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

9	ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ	607 ترقی یافتہ رہائشی پلاٹس۔	ترقیاتی کام مکمل کر کے پلاٹس تیار کیے۔	ڈی ایچ اے کو مکمل ترقی یافتہ رہائشی پلاٹس حاصل ہوئے، جن کی تیاری، ترقی اور بنیادی سہولیات بحریہ ٹاؤن نے فراہم کیں۔
10	ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ	4,259 مکمل رہائشی پلاٹس	انفراسٹرکچر، سڑکیں، یوٹیلیٹیز اور شہری سہولیات فراہم کیں۔	ہزاروں مکمل رہائشی پلاٹس سے ڈی ایچ اے کو نمایاں مالی اور ادارہ جاتی فائدہ حاصل ہوا، جبکہ تمام ترقیاتی اخراجات بحریہ ٹاؤن نے برداشت کیے۔
11	ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ	تقریباً 118 کنال شہری مرکز	شہری مرکز کی منصوبہ بندی، تعمیر اور ترقی مکمل کی۔	ڈی ایچ اے کو نہایت قیمتی شہری و تجارتی اثاثہ حاصل ہوا، جس کی منصوبہ بندی اور ترقیاتی کام مکمل طور پر بحریہ ٹاؤن نے کیے۔
12	ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ	152 ترقی یافتہ تجارتی پلاٹس	کمرشل انفراسٹرکچر اور سہولیات مکمل کیں۔	ترقی یافتہ تجارتی پلاٹس کی صورت میں ڈی ایچ اے کو قیمتی کمرشل اثاثے حاصل ہوئے، جن کی تجارتی قدر بحریہ ٹاؤن کی ترقیاتی سرگرمیوں سے پیدا ہوئی۔
13	ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ	6 سہولتی پلاٹس	منصوبہ کے مطابق سہولتی پلاٹس تیار کیے۔	منصوبہ کے تحت تیار شدہ سہولتی پلاٹس ڈی ایچ اے کے اثاثوں میں شامل ہوئے اور ان کی ادارہ جاتی اہمیت میں اضافہ ہوا۔
14	سرین سٹی	سرین سٹی منصوبہ موجودہ تخمینی مارکیٹ	وسیع تر مفاد میں منصوبہ منتقل کرنے پر آمادگی ظاہر کی۔	ڈی ایچ اے کو تقریباً 81 ارب روپے مالیت کے ممکنہ منصوبہ سے فائدہ حاصل کرنے کا موقع ملا، جو بحریہ ٹاؤن کی نیک نیتی کا مظہر تھا۔
15	ڈی ایچ اے ایکسپریس وے	1,032 غیر فروخت شدہ تجارتی پلاٹس	کمرشل زون اور تجارتی ماحول پیدا کیا۔	مستقبل کی کمرشل آمدنی کے لیے نہایت قیمتی تجارتی ذخیرہ ڈی ایچ اے کو حاصل ہوا، جبکہ اس کی قدر بحریہ ٹاؤن کی ترقیاتی سرگرمیوں سے پیدا ہوئی۔
16	ڈی ایچ اے ایکسپریس وے	24 بزنس اسکوائر پلاٹس	بزنس اسکوائر منصوبہ تیار کیا۔	اعلیٰ تجارتی اہمیت کے حامل پلاٹس ڈی ایچ اے کو حاصل ہوئے، جن کی مارکیٹ ویلیو بحریہ ٹاؤن کے ترقیاتی وژن کا نتیجہ تھی۔
17	ڈی بی ایچ ہائٹس	دو بلند عمارتیں (ڈی بی ایچ ہائٹس)	دو بلند عمارتوں کی تعمیر و ترقی میں بنیادی کردار ادا کیا۔	ڈی ایچ اے کو مستقل اور قیمتی کمرشل اثاثے حاصل ہوئے، جبکہ تعمیر اور ترقی مشترکہ منصوبہ کے تحت بحریہ ٹاؤن نے مکمل کی۔
18	ڈی ایچ اے ویلی	5738 واپس خریدی گئی فائلیں	5,738 فائلیں اپنے وسائل سے واپس خریدیں۔	منصوبہ کو مالی بحران سے بچانے کے لیے بحریہ ٹاؤن نے اپنے وسائل استعمال کیے، جبکہ اس کا مالی بوجھ مکمل طور پر خود برداشت کیا۔
19	تصفیہ معاہدہ	5,073 کنال اڈیالہ روڈ اراضی	5,073 کنال اراضی منتقل کی۔	قیمتی اراضی ڈی ایچ اے کے اثاثوں میں شامل ہوئی، جبکہ اس کی منتقلی بحریہ ٹاؤن نے تصفیہ معاہدہ کے تحت کی۔
20	ڈی ایچ اے فیز دوم توسیعی منصوبہ	16,405 کنال اراضی	اراضی کی قیمت ادا کی اور منصوبہ کو قابل عمل بنایا۔	وسیع اراضی سے ڈی ایچ اے کو طویل المدتی منصوبہ جاتی اور مالی فوائد حاصل ہوئے، جبکہ اس کی قیمت بحریہ ٹاؤن پہلے ہی ادا کر چکا تھا۔

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

21	تمام مشترکہ منصوبے	انتقالی فیس، ترقیاتی واجبات، رکنیت فیس اور دیگر مستقل آمدنی	منصوبوں کو قابلِ عمل، قابلِ فروخت اور کامیاب بنایا۔	ڈی ایچ اے کو مستقل آمدنی کے متعدد ذرائع حاصل ہوئے، جو آج بھی جاری ہیں اور مشترکہ منصوبوں کی کامیابی کا نتیجہ ہیں۔
22	تمام مشترکہ منصوبے	2018 کے بعد 31 ارب روپے سے زائد وصولیاں	مزید 13 ارب روپے سے زائد اضافی سرمایہ کاری کی۔	سن 2018 کے بعد بھی ڈی ایچ اے کو 31 ارب روپے سے زائد وصولیاں حاصل ہوئیں، جبکہ اسی عرصہ میں بحریہ ٹاؤن نے مزید 13 ارب روپے سے زائد سرمایہ کاری کی۔
23	تمام مشترکہ منصوبے	ادارہ جاتی ساکھ، مارکیٹ ویلیو اور تجارتی اعتماد میں غیر معمولی اضافہ	ترقیاتی صلاحیت، برانڈ ویلیو، انفراسٹرکچر اور منصوبہ جاتی کامیابی فراہم کی۔	مشترکہ منصوبوں کی کامیابی کے نتیجہ میں ڈی ایچ اے کی ساکھ، مارکیٹ ویلیو، سرمایہ کاروں کا اعتماد اور ادارہ جاتی حیثیت میں غیر معمولی اضافہ ہوا، جس کی بنیاد بحریہ ٹاؤن کی ترقیاتی صلاحیت، انفراسٹرکچر اور برانڈ ویلیو تھی۔

مندرجہ بالا اعداد و شمار سے واضح ہے کہ بحریہ ٹاؤن کی سرمایہ کاری، ترقیاتی صلاحیت اور عملی کردار کے نتیجہ میں ڈی ایچ اے کو حاصل ہونے والے اثاثوں اور مالی فوائد کی مجموعی موجودہ تخمینی مارکیٹ مالیت کھربوں روپے بنتی ہے، جبکہ اس میں مستقل آمدنی، برانڈ ویلیو اور ادارہ جاتی ساکھ سے حاصل ہونے والے اضافی معاشی فوائد شامل نہیں ہیں۔ یہ امر نہایت اہم ہے کہ مشترکہ منصوبوں کے تحت ہونے والی مالی ادائیگیوں کا سب سے بڑا فائدہ حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ نے حاصل کیا، نہ کہ بحریہ ٹاؤن نے۔ جوائنٹ وینچر ریزولوشن کمیٹی (JVRC) رپورٹ اس حقیقت کا واضح ثبوت ہے کہ حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ کو پیشگی فنڈز کی مد میں اربوں روپے ادا کیے گئے۔ اس خطیر رقم کے حصول کے باوجود حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ اپنی معاہداتی ذمہ داریوں کے مطابق کارکردگی دکھانے میں ناکام رہی اور وصول کی گئی پیشگی رقوم کے متناسب ترقیاتی نتائج کبھی سامنے نہ آسکے۔ لہٰذا اگر ان مشترکہ منصوبوں کی ناکامی یا تاخیر کا جائزہ لیا جاتا ہے تو سب سے پہلے ان اداروں کے کردار، وصول شدہ اربوں روپے، ان کے استعمال اور ان کی عملی کارکردگی کا احتساب ہونا چاہیے جنہوں نے مالی فوائد حاصل کیے، نہ کہ صرف بحریہ ٹاؤن کو موردِ الزام ٹھہرایا جائے (اگرچہ بحریہ ٹاؤن اپنے خلاف عائد کیے گئے تمام الزامات، دعوؤں اور اعتراضات کی ہر لحاظ سے صراحتاً تردید کرتا ہے اور انہیں کلیتاً مسترد کرتا ہے)۔

محترم جناب، ہماری گزارش یہ نہیں کہ کسی ایک فریق کو موردِ الزام ٹھہرایا جائے۔ ہماری گزارش صرف یہ ہے کہ اگر بحریہ ٹاؤن کے کردار کا جائزہ لیا جا رہا ہے تو اسی معیار پر مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین کے کردار، ان کی معاہداتی ذمہ داریوں، ان کی کارکردگی اور ان کی جانب سے حاصل کیے گئے مالی فوائد کا بھی غیر جانبدارانہ جائزہ لیا جائے۔ انصاف کا تقاضا یہی ہے کہ ذمہ داری اور احتساب دونوں یکساں ہوں۔ اگر کسی فریق نے معاہدات کے تحت فائدہ حاصل کیا ہے تو اس کی ذمہ داریوں کا تعین بھی اسی معاہدے کی روشنی میں ہونا چاہیے۔ بدقسمتی سے آج جو تصویر پیش کی جاتی ہے اس میں صرف بحریہ ٹاؤن کا ذکر کیا جاتا ہے، جبکہ ان منصوبوں کی پوری تاریخ، ابتدائی معاہدات، مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین کا کردار اور ان کے حاصل کردہ فوائد پس منظر میں چلے جاتے ہیں۔ یہی وجہ ہے کہ اس اپیل کے ذریعے ہم آپ کی خدمت میں مکمل تاریخی پس منظر پیش کر رہے ہیں تاکہ ہر فریق کو اس کے اصل کردار، ذمہ داری اور حاصل شدہ فوائد کی بنیاد پر دیکھا جا سکے، نہ کہ صرف موجودہ تنازعات کی بنیاد پر۔

اگر مشترکہ منصوبوں سے حاصل ہونے والے مالی فوائد، ترقی یافتہ اثاثے، کمرشل منصوبے، پیشگی منافع، ترقیاتی واجبات اور دیگر مالی مفادات کا جائزہ لیا جائے تو یہ حقیقت واضح ہوتی ہے کہ ان منصوبوں سے مختلف اوقات میں مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین نے اپنے اپنے حصے کے فوائد حاصل کیے۔ لیکن جب انہی منصوبوں کو اضافی

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

سرمایہ کاری، مزید اراضی، ترقیاتی اخراجات، قانونی معاونت اور عملی ذمہ داریوں کی ضرورت پیش آئی تو یہ بوجھ بحریہ ٹاؤن نے اپنے وسائل سے برداشت کیا۔ ہم یہ نہیں کہتے کہ کسی فریق کو مالی فائدہ حاصل نہیں ہونا چاہیے تھا، کیونکہ ہر مشترکہ منصوبے کا مقصد ہی تمام شراکت داروں کو ان کے معاہدات کے مطابق فائدہ پہنچانا ہوتا ہے۔ لیکن سوال یہ ضرور پیدا ہوتا ہے کہ اگر کسی فریق نے مشترکہ منصوبے سے اپنا منافع، اپنا حصہ اور اپنے حقوق حاصل کر لیے تھے تو پھر کیا اس پر اپنی معاہداتی ذمہ داریوں کی تکمیل بھی اسی طرح لازم نہیں تھی؟ افسوس کے ساتھ عرض ہے کہ آج اس پہلو پر بہت کم توجہ دی جاتی ہے۔ پوری توجہ صرف بحریہ ٹاؤن کے کردار پر مرکوز کر دی گئی ہے، حالانکہ اس سے پہلے کے تمام معاہدات، ابتدائی ذمہ داریاں، اراضی کے حصول کا نظام، منصوبہ بندی اور ان کے نتائج کا جائزہ لینا بھی اتنا ہی ضروری ہے۔ اگر اس بنیادی مرحلے کا غیر جانبدارانہ تجزیہ نہ کیا جائے تو موجودہ صورتحال کی درست تصویر کبھی سامنے نہیں آسکتی۔

یہ ایک بنیادی حقیقت ہے جسے مسلسل نظر انداز کیا جا رہا ہے کہ ڈی ایچ اے اور پیٹرول ٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ کے درمیان مالی اور معاہداتی تعلقات پہلے سے موجود تھے۔ اراضی کے حصول، مالی ذمہ داریوں اور ابتدائی معاہدات کا بنیادی فریق پیٹرول ٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ تھا۔ دوسری طرف بحریہ ٹاؤن کا کاروباری اور معاہداتی تعلق حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ کے ساتھ تھا، نہ کہ براہِ راست پیٹرول ٹریڈ کے ساتھ۔ اگر بحریہ ٹاؤن نے کسی اراضی کی فراہمی، ترقی یا سرمایہ کاری کی ذمہ داری قبول کی تو وہ اپنے معاہدات کے مطابق حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ کے ساتھ تھی۔ مزید برآں، حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ، پیٹرول ٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ سے منسلک ادارہ تھی، لہٰذا ان دونوں اداروں کے کردار کو ایک دوسرے سے الگ کر کے نہیں دیکھا جا سکتا۔ افسوس کا مقام یہ ہے کہ مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین نے مشترکہ منصوبوں سے اپنے مالی فوائد، حقوق اور منافع حاصل کیے، لیکن جب منصوبوں کو مزید سرمایہ کاری، اضافی ذمہ داریوں اور عملی انتظام کی ضرورت پیش آئی تو ان کا کردار تقریباً ختم ہو گیا۔ اس کے برعکس بحریہ ٹاؤن نہ صرف منصوبوں میں موجود رہا بلکہ اربوں روپے کی اضافی سرمایہ کاری کر کے انہیں مکمل بھی کیا۔ یہی وہ بنیادی حقیقت ہے جس کا غیر جانبدارانہ جائزہ لیا جانا ضروری ہے۔

عالی وقار جناب، یہ بھی ایک حقیقت ہے کہ بحریہ ٹاؤن نے کبھی یہ مؤقف اختیار نہیں کیا کہ وہ کسی قسم کے احتساب یا جائزہ سے بالاتر ہے۔ ہمارا مؤقف صرف یہ ہے کہ احتساب اگر ہو تو تمام فریقوں کا یکساں ہو، ذمہ داری اگر طے کی جائے تو تمام معاہدات کی روشنی میں کی جائے، اور اگر کسی فریق کے کردار کا جائزہ لیا جائے تو وہ بھی اس کی مکمل تاریخی ذمہ داریوں، حاصل شدہ فوائد اور عملی کارکردگی کو سامنے رکھ کر لیا جائے۔ اسی مقصد کے تحت ہم آپ کی خدمت میں صرف یہ درخواست کر رہے ہیں کہ مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین کے کردار کو بھی اسی سنجیدگی سے دیکھا جائے جس سنجیدگی سے آج بحریہ ٹاؤن کے کردار کا جائزہ لیا جا رہا ہے۔ اگر ان دونوں اداروں کی معاہداتی ذمہ داریوں، ان کی عملی کارکردگی، ان کی جانب سے حاصل کیے گئے مالی فوائد اور بعد ازاں ان کے کردار کا غیر جانبدارانہ تجزیہ کیا جائے تو اس پورے معاملے کی حقیقت خود بخود واضح ہو جائے گی۔ بحریہ ٹاؤن نے نہ کبھی اپنے حصے کی ذمہ داری سے انکار کیا ہے اور نہ ہی آئندہ کرے گا، لیکن انصاف کا بنیادی تقاضا یہی ہے کہ جس معیار پر ایک فریق کو پرکھا جا رہا ہے، اسی معیار پر دیگر تمام فریقوں کو بھی پرکھا جائے۔ ہمارا یقین ہے کہ یہی وہ راستہ ہے جو نہ صرف اس دیرینہ تنازعہ کو منصفانہ انجام تک پہنچا سکتا ہے بلکہ ریاستی اداروں، لاکھوں الاٹیز اور تمام متعلقہ فریقوں کے اعتماد کو بھی بحال کر سکتا ہے۔

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مودبانہ اپیل

محترم جناب، ہماری اس اپیل کا مقصد کسی فریق کو موردِ الزام ٹھہرانا نہیں بلکہ صرف یہ درخواست کرنا ہے کہ اس پورے معاملہ کو ایک ہی زاویہ سے نہ دیکھا جائے۔ اگر انصاف اور شفافیت مطلوب ہے تو پھر اس کا آغاز بھی وہیں سے ہونا چاہیے جہاں سے یہ منصوبے شروع ہوئے تھے۔ آج یہ سوال پوچھنا ناگزیر ہے کہ پیٹروٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ نے جن معاہدات کے تحت اراضی حاصل کرنے، منصوبوں کی بنیاد رکھنے اور اپنی معاہداتی ذمہ داریاں پوری کرنے کا عہد کیا تھا، ان ذمہ داریوں کا آج تک کس حد تک جائزہ لیا گیا؟ اگر ان ذمہ داریوں کی مکمل ادائیگی ہو جاتی تو کیا بعد میں ہزاروں کنال اضافی اراضی خریدنے، اربوں روپے کی اضافی سرمایہ کاری کرنے اور متعدد ترقیاتی مسائل کو دوبارہ حل کرنے کی ضرورت پیش آتی؟ اسی طرح حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ بھی مختلف معاہدات کے تحت ان منصوبوں کا اہم حصہ رہی۔ اگر اس ادارے نے اپنے مالی فوائد اور معاہداتی حقوق حاصل کیے تو کیا اس کی ذمہ داریوں اور عملی کارکردگی کا بھی اسی معیار پر جائزہ لیا گیا جس معیار پر آج بحریہ ٹاؤن کا لیا جا رہا ہے؟

جناب، ہمارا موقف بہت سادہ ہے۔ اگر کسی ایک فریق سے اس کے کردار، فیصلوں اور ذمہ داریوں کے بارے میں سوال کیا جا سکتا ہے تو پھر یہی سوال دیگر تمام فریقوں سے بھی ہونا چاہیے۔ اگر کسی ایک فریق کا احتساب ضروری ہے تو پھر احتساب بھی سب کا یکساں ہونا چاہیے۔ اگر کسی ایک فریق سے معاہدات کی پابندی کا تقاضا کیا جاتا ہے تو پھر یہی اصول تمام شراکت داروں پر بھی لاگو ہونا چاہیے۔ ہمیں اس بات پر کوئی اعتراض نہیں کہ بحریہ ٹاؤن کے کردار کا مکمل جائزہ لیا جائے، لیکن ہماری مودبانہ گزارش ہے کہ اسی غیر جانبداری کے ساتھ مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین کے کردار، ان کی معاہداتی ذمہ داریوں، ان کی کارکردگی اور ان کی جانب سے حاصل کیے گئے مالی فوائد کا بھی جائزہ لیا جائے۔ یہی وہ نقطہ ہے جسے نظر انداز کرنے سے اس پورے معاملے کی تصویر نامکمل رہ جاتی ہے۔ ہمیں یقین ہے کہ جب تمام معاہدات، مالی ریکارڈ، عملی پیش رفت اور ہر فریق کے کردار کو ایک ساتھ دیکھا جائے گا تو یہ حقیقت واضح ہو جائے گی کہ بحریہ ٹاؤن کسی بحران کا سبب نہیں تھا بلکہ اس مرحلہ پر شامل ہوا جب منصوبوں کو بچانے، مکمل کرنے اور لاکھوں الاٹیز کے مفادات کے تحفظ کے لیے ایک مضبوط ترقیاتی شراکت دار کی فوری ضرورت تھی۔

اس پورے معاملے کا شاید سب سے افسوسناک پہلو یہ ہے کہ جن فریقوں نے ان مشترکہ منصوبوں سے سب سے پہلے مالی فوائد حاصل کیے، آج ان کے کردار اور ذمہ داریوں پر بہت کم گفتگو ہوتی ہے، جبکہ جس فریق نے سب سے آخر میں ان منصوبوں کو سنبھالا، ان میں اربوں روپے کی سرمایہ کاری کی، انہیں مکمل کیا اور لاکھوں الاٹیز کا اعتماد برقرار رکھا، آج تمام تر ذمہ داری اسی پر عائد کی جا رہی ہے۔ ہم آپ کی خدمت میں یہ سوال چھوڑنا چاہتے ہیں کہ اگر پیٹروٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ نے ابتدائی معاہدات کے تحت اپنی تمام ذمہ داریاں مکمل طور پر ادا کر دی ہوتیں تو کیا بعد میں ہزاروں کنال اضافی اراضی خریدنے کی ضرورت پیش آتی؟ کیا منصوبوں پر دوبارہ اربوں روپے خرچ کرنے کی ضرورت پیش آتی؟ کیا متعدد منصوبے برسوں کی تاخیر کا شکار ہوتے؟ اور کیا بحریہ ٹاؤن کو وہ تمام اضافی ذمہ داریاں اپنے وسائل سے پوری کرنا پڑتیں جو ابتدا میں اس کے ذمہ ہی نہیں تھیں؟ اسی طرح اگر مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین نے اپنی معاہداتی ذمہ داریوں کو مکمل طور پر پورا کیا ہوتا تو کیا منصوبوں کو دوبارہ منظم کرنے، ترقیاتی عمل کو بحال کرنے اور اضافی سرمایہ کاری کی ضرورت پیش آتی؟ یہ وہ سوالات ہیں جن کے جوابات تلاش کیے بغیر اس پورے معاملے کی حقیقت تک پہنچنا ممکن نہیں۔

بحریہ ٹاؤن نے کبھی یہ دعویٰ نہیں کیا کہ اس سے کوئی غلطی نہیں ہو سکتی یا اس کے اقدامات کسی جائزہ سے بالاتر ہیں۔ ہمارا موقف صرف یہ ہے کہ انصاف ہمیشہ مکمل حقائق کی بنیاد پر کیا جاتا ہے، نہ کہ کسی ایک پہلو کو سامنے رکھ کر۔ اگر بحریہ ٹاؤن کے کردار کا جائزہ لیا جا رہا ہے تو پھر انہی معاہدات کی روشنی میں مشترکہ منصوبوں کے باقی تمام فریقین کے کردار کا بھی جائزہ لیا جانا چاہیے، کیونکہ انہی معاہدات سے ان کے حقوق بھی پیدا ہوئے تھے اور انہی معاہدات سے ان کی ذمہ داریاں بھی۔ یہ بھی ایک حقیقت ہے کہ

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

مشترکہ منصوبوں سے حاصل ہونے والے مالی فوائد صرف ایک فریق تک محدود نہیں رہے۔ مختلف اوقات میں منافع، مالیاتی ادائیگیاں، ترقی یافتہ اثاثے، رہائشی و تجارتی پلاٹس، کمرشل منصوبوں میں حصص اور دیگر قیمتی حقوق مختلف فریقوں کو منتقل ہوتے رہے۔ لیکن جب منصوبوں کی تکمیل کے لیے مزید سرمایہ، اضافی اراضی اور عملی ذمہ داریوں کی ضرورت پیش آئی تو ان کا زیادہ تر بوجھ بحریہ ٹاؤن نے برداشت کیا۔ یہی وجہ ہے کہ اس اپیل کے ساتھ منسلک جدول صرف مالی اعداد و شمار پیش نہیں کرتا بلکہ یہ بھی واضح کرتا ہے کہ کس فریق نے کیا حاصل کیا اور کس فریق نے اس کے حصول کے لیے عملی طور پر کیا کردار ادا کیا۔

ہماری درخواست صرف یہ ہے کہ اس معاملے کو صرف قانونی تنازعہ نہ سمجھا جائے۔ یہ ہزاروں ایکڑ اراضی، لاکھوں الاٹیز، اربوں روپے کی سرمایہ کاری، ریاستی اداروں کی ساکھ اور دو دہائیوں پر محیط مشترکہ منصوبوں کی تاریخ کا معاملہ ہے۔ اس لیے اس کا حل بھی اسی وسعتِ نظر کے ساتھ تلاش کیا جانا چاہیے۔ ہمیں یقین ہے کہ اگر تمام فریقوں کے کردار، ذمہ داریوں اور حاصل شدہ فوائد کا غیر جانبدارانہ تقابلی جائزہ لیا جائے تو یہ واضح ہو جائے گا کہ موجودہ صورتحال کسی ایک فریق کے عمل کا نتیجہ نہیں بلکہ ایک طویل سلسلۂ واقعات کا حاصل ہے، جس میں ہر فریق کا اپنا کردار اور اپنی ذمہ داری موجود ہے۔ محترم جناب، یہاں ایک اور حقیقت بھی قابلِ غور ہے۔ اگر ان مشترکہ منصوبوں کی پوری مالی تاریخ کا جائزہ لیا جائے تو معلوم ہوگا مشترکہ منصوبوں کے فریقین نے اپنے معاہداتی حقوق اور مالی مفادات سے بھرپور استفادہ کیا، جبکہ ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی نے انہی منصوبوں کے ذریعے اربوں روپے مالیت کے مالی، تجارتی اور ادارہ جاتی فوائد حاصل کیے۔ اس کے برعکس، جب منصوبوں کو اضافی وسائل، نئی سرمایہ کاری، مزید اراضی، ترقیاتی اخراجات اور عملی انتظام کی ضرورت پیش آئی تو ان تمام ذمہ داریوں کا زیادہ تر بوجھ بحریہ ٹاؤن پر آ گیا۔ بحریہ ٹاؤن نے نہ صرف اس اضافی بوجھ کو قبول کیا بلکہ منصوبوں کو کسی بھی مرحلے پر رکنے نہیں دیا۔ اگر اس وقت بحریہ ٹاؤن بھی یہ مؤقف اختیار کر لیتا کہ یہ ذمہ داریاں اس کے معاہدے کا حصہ نہیں ہیں، تو شاید آج یہ منصوبے اپنی موجودہ شکل میں موجود نہ ہوتے۔ لیکن بحریہ ٹاؤن نے منصوبوں کی کامیابی، عوام کے اعتماد اور لاکھوں الاٹیز کے مفاد کو ترجیح دی اور وہ ذمہ داریاں بھی ادا کیں جو معاہداتی طور پر اس پر عائد نہیں تھیں۔

یہ بھی حقیقت ہے کہ ان منصوبوں کی کامیابی کے بعد ان کی مالی قدر میں غیر معمولی اضافہ ہوا۔ ترقی یافتہ رہائشی و تجارتی پلاٹس، بزنس بے، ڈیفنس ولاز، ڈی ایچ اے ایکسپریس وے، سیوک سنٹر، کمرشل مراکز اور دیگر منصوبوں نے ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کی ساکھ اور مالی حیثیت کو مضبوط کیا۔ یہ تمام اثاثے اس وقت وجود میں آئے جب بحریہ ٹاؤن نے مسلسل سرمایہ کاری، ترقیاتی کام اور انتظامی تعاون فراہم کیا۔ اگر یہ ترقیاتی کام نہ ہوتے تو ان اثاثوں کی موجودہ مالی قدر بھی وجود میں نہ آتی۔ ہم اس حقیقت کی طرف بھی آپ کی توجہ مبذول کرانا چاہتے ہیں کہ مشترکہ منصوبوں سے حاصل ہونے والے ان فوائد کا کبھی مجموعی طور پر جائزہ نہیں لیا گیا۔ اگر ایک طرف تمام فوائد، منافع اور حاصل شدہ اثاثوں کو دیکھا جائے اور دوسری طرف تمام سرمایہ کاری، اضافی اخراجات، اراضی کی خریداری، ترقیاتی ذمہ داریوں اور قانونی مسائل کے حل کا موازنہ کیا جائے تو ایک متوازن تصویر سامنے آتی ہے۔

ہمیں اس بات کا بھی افسوس ہے کہ وقت گزرنے کے ساتھ اصل پس منظر پس منظر میں چلا گیا اور صرف نتائج پر گفتگو ہونے لگی۔ آج شاید بہت کم لوگ یہ یاد رکھتے ہیں کہ ان منصوبوں کی ابتدا کس نے کی، ابتدائی ذمہ داریاں کس نے قبول کیں، ابتدائی مالی فوائد کس نے حاصل کیے، اور بعد میں جب منصوبے مشکلات کا شکار ہوئے تو انہیں سنبھالنے کی ذمہ داری کس نے اٹھائی۔ ہمارا مقصد انہی بھولی ہوئی حقیقتوں کو دوبارہ آپ کے سامنے رکھنا ہے تاکہ اس معاملے کا جائزہ مکمل تاریخی تناظر میں لیا جا سکے۔

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

مزید برآں، احتساب عدالت، راولپنڈی میں زیر سماعت ریفرنس نمبر 2025/2 بھی اسی بنیادی قانونی سوال کو جنم دیتا ہے کہ اگر اس ریفرنس کی بنیاد انہی مشترکہ منصوبوں، انہی معاہدات اور انہی مالی معاملات پر ہے جن میں پیٹرول ٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ اور حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ بنیادی اور ناگزیر معاہداتی فریق تھے، تو انہیں اس ریفرنس میں فریق یا ملزم کیوں نہیں بنایا گیا؟ اگر کسی مشترکہ منصوبے میں مبینہ بے ضابطگی یا ذمہ داری کا تعین مقصود ہو تو قانون اور انصاف کا تقاضا ہے کہ تمام ضروری اور بنیادی معاہداتی فریق عدالت کے سامنے موجود ہوں، تاکہ ذمہ داری کا درست تعین ہو سکے۔

CIVIL MISC. APPLICATION [illegible] 52

the outstanding amount against the allotments be deposited. All the outstanding amount against allotment of plots, built-up units and commercial buildings shall henceforth be deposited by the allottees with the Additional Registrar of the Karachi Registry of this Court through pay orders, demand drafts or cross-cheques. The NAB shall pick up the thread from where it left and take its investigation to its logical end. The investigation report which was submitted in the Court and sealed under its order may now be collected for further action. The investigation be completed within a period of three months from the date of announcement of this judgement and a reference be filed in the Accountability Court against all those who are found responsible for causing loss to the state exchequer. We have been told that government land has also been allotted to DHA and many other societies on cheaper rates as compared to the rates in this case. If so, we would request the Honourable Chief Justice of Pakistan to take Suo Moto action in this behalf so that like be treated alike.

19. While parting with the judgement, we would thank Barrister Sohaib Shahid, the Law Clerk who rendered valuable assistance in this case.

JUDGE

I had the privilege of going through the judgement authored by my learned brother Justice Ejaz Afzal Khan, but have not able to persuade myself to agree with the same and would therefore respectfully add my dissenting note annexed herewith.

JUDGE

JUDGE

Announced in open court at Islamabad on ____________

JUDGE

Approved for reporting
Barrister Sohaib Shahid

بحریہ ٹاؤن کے ساتھ امتیازی اور غیر منصفانہ سلوک کی داستان صرف مشترکہ منصوبوں تک محدود نہیں، بلکہ مختلف مواقع پر ایسے اقدامات بھی سامنے آئے جن سے یہ تاثر مضبوط ہوتا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کو دیگر اداروں اور ہاؤسنگ سوسائٹیز کے مقابلے میں مختلف اور سخت معیار پر رکھا گیا، جیسا کہ سپریم کورٹ آف پاکستان نے واضح طور پر ہدایت کی تھی کہ تمام ہاؤسنگ سوسائٹیز کے ساتھ مساوی، منصفانہ اور غیر امتیازی سلوک کیا جائے۔ تاہم، افسوس کے ساتھ عرض ہے کہ عملی طور پر اس اصول پر عملدرآمد ہوتا دکھائی نہیں دیتا۔ جہاں ڈی ایچ اے کو اراضی محض 100,000 روپے (ایک لاکھ روپے) فی ایکڑ کے حساب سے فراہم کی گئی، وہیں اسی نوعیت کی اراضی کے لیے بحریہ ٹاؤن سے 27,000,000 روپے (دو کروڑ ستر لاکھ روپے) فی ایکڑ وصول کیے جا رہے ہیں۔ یہ فرق محض مالیاتی تفاوت نہیں بلکہ مساوی سلوک کے آئینی اصول سے ایک واضح انحراف ہے۔ اگر سپریم کورٹ کا مقرر کردہ معیار تمام ہاؤسنگ سوسائٹیز کے لیے یکساں تھا، تو پھر یا تو بحریہ ٹاؤن کو بھی وہی شرح دی جانی چاہیے تھی جو ڈی ایچ اے کو دی گئی، یا پھر ڈی ایچ اے پر بھی وہی مالی معیار لاگو ہونا چاہیے تھا جو بحریہ ٹاؤن پر نافذ کیا گیا۔ یکساں حالات میں دو مختلف پیمانوں کا اطلاق نہ صرف انصاف کے بنیادی اصولوں بلکہ آئین کے تقاضوں سے بھی مطابقت نہیں رکھتا۔

اسی طرح مختلف اداروں کی جانب سے نیلامیوں کے ذریعے بحریہ ٹاؤن کے قیمتی اثاثوں کو ان کی حقیقی مارکیٹ ویلیو سے کہیں کم قیمتوں پر فروخت کرنے

Scanned with CamScanner

کا ایک مسلسل سلسلہ بھی دیکھنے میں آیا۔ رہائش مارکی کی مالیت پہلے ایک ارب پینتیس کروڑ سینتالیس لاکھ ستر ہزار چار سو پچاس روپے ظاہر کی گئی، مگر نیلامی میں اس کی محفوظ قیمت صرف اڑتالیس کروڑ تراسی لاکھ انچاس ہزار روپے مقرر ہوئی اور بالآخر یہ پچاس کروڑ اسی لاکھ روپے میں فروخت کر دی گئی۔ اسی طرح کارپوریٹ آفس 1 اور کارپوریٹ آفس 2 جیسے قیمتی اثاثے بھی نیلامی کے عمل سے گزارے گئے۔ موضع موہڑہ نور، اسلام آباد کی سینکڑوں کنال اراضی بھی ایک ارب اڑتیس کروڑ چھپن لاکھ تیرہ ہزار روپے میں فروخت کی گئی۔ مزید برآں، موضع موہڑہ نور، اسلام آباد میں واقع مذکورہ اراضی اپنی غیر معمولی محلِ وقوع کے باعث انتہائی قیمتی حیثیت رکھتی ہے۔ یہ اراضی ڈی ایچ اے اور سی ڈی اے کے جوائنٹ وینچر کے ساتھ واقع ہونے کی وجہ سے غیر معمولی اہمیت کی حامل ہے۔ بحریہ ٹاؤن کی اس اراضی کی موجودہ مارکیٹ مالیت تقریباً 200 ارب روپے تک پہنچ چکی ہے، لیکن اس کے باوجود اسے اس کی حقیقی مالیت سے کہیں کم قیمت پر نیلام کر دیا گیا، جس پر سنجیدہ قانونی اور عوامی تحفظات موجود ہیں۔ ان اعداد و شمار کو دیکھ کر ہر ذی شعور شخص یہ سوال پوچھنے پر مجبور ہے کہ اربوں روپے مالیت کی املاک کو اس انداز میں کیوں فروخت کیا جا رہا ہے؟ اسی طرح کلب روڈ پر واقع پلاٹ نمبر 3 بھی ادارہ جاتی ناانصافی کی ایک اور واضح مثال ہے۔ اربوں روپے مالیت کی اس انتہائی قیمتی جائیداد کو بھی اس کی حقیقی مارکیٹ ویلیو سے کہیں کم، اونے پونے داموں نیلام کر دیا گیا۔ یہ نیلامی بھی شفافیت، منصفانہ قیمت کے تعین اور قانونی تقاضوں کی تکمیل کے حوالے سے سنگین سوالات کو جنم دیتی ہے۔

اسی مقصد کے لیے ہم اس اپیل کے ساتھ وہ تمام اہم معاہدات، مالیاتی ریکارڈ، تصفیہ جاتی دستاویزات، فوائد کی تفصیل اور متعلقہ شواہد بھی پیش کر رہے ہیں، تاکہ ہر حقیقت دستاویزی بنیاد پر دیکھی جا سکے، نہ کہ مفروضات یا یک طرفہ تاثر کی بنیاد پر۔ ہم یہ بھی مؤدبانہ طور پر عرض کرنا چاہتے ہیں کہ اس پورے معاملے میں ایک بنیادی اصول کو ہمیشہ پیشِ نظر رکھا جانا چاہیے، اور وہ یہ ہے کہ جہاں حقوق ہوں وہاں ذمہ داریاں بھی ہوتی ہیں، اور جہاں فوائد حاصل کیے جائیں وہاں جوابدہی بھی ہونی چاہیے۔ اگر پیٹرو ٹریڈ (پرائیویٹ) لمیٹڈ نے ابتدائی معاہدات کے تحت اپنے مالی حقوق حاصل کیے تو اس کی معاہداتی ذمہ داریوں کا بھی جائزہ لیا جانا چاہیے۔ اگر حبیب رفیق (پرائیویٹ) لمیٹڈ نے مشترکہ منصوبوں میں اپنا حصہ اور فوائد حاصل کیے تو اس کی عملی کارکردگی اور ذمہ داریوں کو بھی جانچا جانا چاہیے۔ اسی طرح اگر ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی نے انہی مشترکہ منصوبوں سے اربوں روپے مالیت کے مالی، تجارتی اور ادارہ جاتی فوائد حاصل کیے تو ان منصوبوں کی مجموعی تاریخ اور تمام فریقوں کے کردار کو بھی اسی تناظر میں دیکھا جانا چاہیے۔ بدقسمتی سے آج صورتِ حال اس کے برعکس دکھائی دیتی ہے۔ جن فریقوں نے ابتدا میں معاہدات کیے، مالی فوائد حاصل کیے اور بعد ازاں عملی طور پر ان منصوبوں سے الگ ہوتے گئے، ان کا کردار تقریباً زیرِ بحث نہیں آتا، جبکہ بحریہ ٹاؤن، جس نے منصوبوں کو مکمل کیا، اضافی سرمایہ کاری کی، اضافی اراضی خریدی، ترقیاتی اخراجات برداشت کیے اور عوام کا اعتماد برقرار رکھا، تقریباً ہر تنازعہ میں بنیادی فریق کے طور پر پیش کیا جاتا ہے۔ ہماری مؤدبانہ گزارش ہے کہ یہ طرزِ عمل نہ معاہدات کی روح سے مطابقت رکھتا ہے اور نہ ہی انصاف کے بنیادی اصولوں سے۔

یہ امر بھی قابلِ توجہ ہے کہ بحریہ ٹاؤن نے کبھی بھی مذاکرات، ثالثی یا معاہداتی حل سے انکار نہیں کیا۔ اس کے برعکس، ہر مرحلہ پر معاملات کو افہام و تفہیم سے حل کرنے کی کوشش کی گئی۔ سن 2015 کے تصفیہ، سن 2018 تصفیہ و آئندہ لائحہ عمل کا معاہدہ اور رہائی تصفیہ کا معاہدہ اور جوائنٹ وینچر ریزولوشن کمیٹی کے فیصلوں کو بھی اسی جذبے کے تحت قبول کیا گیا تاکہ تمام پرانے تنازعات کا مستقل خاتمہ ہو اور مشترکہ منصوبے باہمی اعتماد کے ساتھ آگے بڑھ سکیں۔ یہ جوائنٹ وینچر ریزولوشن کمیٹی (JVRC) چار

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

سینئر ریٹائرڈ جرنلز، یعنی لیفٹیننٹ جنرل (ر) امجد شعیب، لیفٹیننٹ جنرل (ر) شاہد نیاز، میجر جنرل (ر) طارق محمود اور میجر جنرل (ر) اصغر نواز پر مشتمل تھی، جسے فریقین کی باہمی رضامندی سے مشترکہ منصوبوں کے تنازعات کے منصفانہ اور غیر جانبدارانہ حل کے لیے تشکیل دیا گیا تھا۔

Settlement and Way Forward Agreement 2018 for JV Projects
Execution Version

SIGNING PAGE FOR SETTLEMENT AND WAY FORWARD AGREEMENT 2018 FOR JV PROJECTS

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have executed this Settlement and Way Forward Agreement 2018 for JV Projects through their authorized representatives on the day, month and year first above written.

For and on behalf of DHAI-R

Name: Brig Tariq Saeed
Designation: Administrator

For and on behalf of BTL

Name: Malik Riaz Hussain
Designation: Authorized Director

For and on behalf of HRL/PTL

Name: Zahid Rafique
Designation: Authorized Director

Vice President DHAI-R
Maj Gen Shahid Mahmood Kayani (Retd)

WITNESSES:

Name: Khalil ur Rehman
CNIC: 42301-4346105-7
Address: VCEBTL

Name: Zaheer Ahmed Nadeem
CNIC: 61101-9299102-1
Address: Projs Coord Offr DHAI-R

11

6. **JV Directorates in DHAI-R and BTPL.** The JVRC strongly recommends creation of dedicated Directorates / Cell in the offices of DHAI-R and BTPL for management of the JV Projects to ensure better coordination amongst the major JV Partners as well as to minimize mistrusts / communication gap. The JVRC also recommends the continuity in tenure of DHAI-R's Officials/ Staff (as far as possible), currently handling /involved with the operation of JV Projects for bringing in stability in the system, and for sustainability of these Projects in future. .

7. **Implementation of JVRC Recommendations** A substantial work has been done by the Members of the JVRC based on their varied and vast experience and to the best of their abilities. **It is strongly recommended, that the proposed Project Steering Committee/Governing Body for its implementation may take up a strict follow up, on the Recommendations of JVRC.** The Office of the Adjutant General of Pakistan Army, may also review the progress of implementation on as required basis.

Lt General Amjad Shoaib, Retired
Co - Chairperson JVRC

Lt General Shahid Niaz, Retired
Co - Chairperson JVRC

29 JUN 2018

Maj General Tariq Mahmood, Retired
Member JVRC

Maj General Asghar Nawaz, Retired
Member/ Coordinator JVRC

JVRC

Maj General Asghar Nawaz, Retired
Coordinator JVRC

Page 197 of 197

Scanned by CamScanner

جے وی آر سی کی رپورٹ کا عکس

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

افسوس کے ساتھ عرض ہے کہ ان تصفیہ جاتی انتظامات کے باوجود معاملات دوبارہ اختلافات کی طرف چلے گئے، جس کے نتیجہ میں نہ صرف مشترکہ منصوبوں کی فضا متاثر ہوئی بلکہ لاکھوں الاٹیز، سرمایہ کاروں اور دیگر متعلقہ فریقوں میں بھی غیر یقینی صورتحال پیدا ہوئی۔ ہمارا یقین ہے کہ اگر انہی معاہدات کی اصل روح اور مقاصد کے مطابق تمام فریق اپنی اپنی ذمہ داریوں پر عمل کرتے تو آج یہ صورتحال پیدا نہ ہوتی۔ ہماری آپ سے صرف یہ درخواست ہے کہ اس پورے معاملے کو کسی ایک کمپنی یا کسی ایک تنازعہ تک محدود نہ رکھا جائے، بلکہ اسے ایک ایسے مشترکہ منصوبے کے طور پر دیکھا جائے جس میں مختلف اوقات میں مختلف فریق شامل رہے، مختلف فریقوں نے فوائد حاصل کیے اور مختلف فریقوں پر مختلف ذمہ داریاں عائد رہیں۔ انصاف کا تقاضا یہی ہے کہ ہر فریق کو اس کے مکمل کردار، اس کی ذمہ داریوں اور اس کے حاصل کردہ فوائد کی بنیاد پر جانچا جائے۔ ہمیں کامل یقین ہے کہ آپ کی غیر جانبدارانہ توجہ اس معاملے کے ایسے پہلوؤں کو بھی سامنے لائے گی جو وقت کے ساتھ پس منظر میں چلے گئے ہیں۔ یہی اس اپیل کا مقصد بھی ہے کہ پورا ریکارڈ ایک جگہ آپ کے سامنے رکھا جائے تاکہ کسی بھی نتیجے پر پہنچنے سے پہلے تمام حقائق، تمام معاہدات اور تمام فریقوں کے کردار کو یکساں اہمیت کے ساتھ دیکھا جا سکے۔ اسی امید اور اعتماد کے ساتھ یہ اپیل آپ کی خدمت میں پیش کی جا رہی ہے۔

محترم جناب، اس پورے معاملے میں ایک اہم پہلو جسے نظر انداز نہیں کیا جا سکتا، وہ بحریہ ٹاؤن کے بانی و چیئرمین ملک ریاض حسین کا پاکستان کی شہری ترقی، انفراسٹرکچر اور نجی شعبہ کی سرمایہ کاری میں کردار ہے۔ اس سے اختلاف یا اتفاق اپنی جگہ، مگر یہ حقیقت اپنی جگہ موجود ہے کہ گزشتہ تین دہائیوں میں انہوں نے ایسے بڑے شہری تصورات پیش کیے جنہوں نے پاکستان میں جدید رہائشی منصوبوں، مربوط شہری سہولیات، سڑکوں، پلوں، پارکس، مساجد، ہسپتالوں، تعلیمی اداروں اور عوامی انفراسٹرکچر کے معیار کو نئی سمت دی۔ ملک ریاض حسین کا وژن صرف ہاؤسنگ اسکیموں تک محدود نہیں رہا۔ بحریہ ٹاؤن کا مؤقف ہے کہ بڑے شہروں کی بقا اب صرف تعمیرات سے نہیں بلکہ منظم شہری منصوبہ بندی، پانی کے تحفظ، ماحولیاتی توازن، نئی شاہراہوں، کاروباری مراکز اور جدید انفراسٹرکچر سے وابستہ ہے۔ اسی سوچ کے تحت راوی اربن ڈیولپمنٹ اتھارٹی جیسے بڑے تصور کی اہمیت اجاگر کی گئی، جس کا مقصد صرف لاہور کی خوبصورتی نہیں بلکہ لاہور کے مستقبل، پانی کی سطح، ماحولیاتی نظام، شہری پھیلاؤ کے کنٹرول اور ایک منظم نئے شہر کی بنیاد سے متعلق تھا۔ اسی طرح لاہور کے سنٹرل بزنس ڈسٹرکٹ جیسے منصوبوں کا تصور بھی اس سوچ کا حصہ تھا کہ پاکستان کے بڑے شہروں میں صرف رہائشی آبادیاں نہیں بلکہ جدید کاروباری مراکز، معاشی سرگرمیاں، سرمایہ کاری، روزگار اور عالمی معیار کے شہری زون قائم ہونے چاہئیں۔ ایسے منصوبے اگر درست انداز میں آگے بڑھیں تو حکومت کو اربوں روپے کی آمدن، روزگار کے مواقع، ٹیکس نیٹ میں اضافہ اور شہری معیشت میں نئی جان مل سکتی ہے۔ اسلام آباد میں نئی شاہراہوں، رابطہ سڑکوں اور شہری انفراسٹرکچر کے حوالے سے بھی ملک ریاض حسین نے طویل عرصہ پہلے ایسے تصورات پیش کیے جن کی اہمیت آج زیادہ واضح ہو رہی ہے۔ ان کا مؤقف ہمیشہ یہ رہا کہ پاکستان کے شہروں کو صرف آبادی کے دباؤ پر نہیں چھوڑا جا سکتا؛ انہیں نئی سڑکوں، جدید ٹریفک نظام، بہتر رابطہ کاری، منظم کمرشل زونز اور طویل المدتی شہری منصوبہ بندی کی ضرورت ہے۔ اس کے برعکس، مشترکہ منصوبوں کے باقی فریقین کا کردار صرف انہی معاہدات اور ذمہ داریوں تک محدود رہا جو انہیں مشترکہ منصوبوں کے آغاز میں سونپی گئی تھیں۔ جب اراضی، سرمایہ کاری، ترقیاتی کام اور عملی مشکلات کا مرحلہ آیا تو وہ کردار ادا نہ کر سکے جس کی ان منصوبوں کو ضرورت تھی، جبکہ بحریہ ٹاؤن نے ان منصوبوں کو سنبھالا، چلایا اور ان کی عملی تکمیل کے لیے اپنے وسائل استعمال کیے۔

قیام پاکستان کے بعد اس ملک میں چند بڑے صنعتی و کاروباری خاندان موجود تھے جنہیں عموماً "بائیس خاندان" کہا جاتا تھا۔ ان خاندانوں نے صنعت، تجارت، برآمدات، روزگار اور ٹیکس وصولیوں کے ذریعے قومی معیشت کو سہارا دینے میں اہم کردار ادا کیا۔ وقت کے ساتھ ان پر مختلف نوعیت کی تنقید اور سرکاری اقدامات ہوئے، مگر افسوس کی بات یہ ہے کہ

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

اس پورے عمل کا نتیجہ یہ نکلا کہ ان خاندانوں کی جگہ نئے قومی کاروباری ادارے اور سرمایہ کار پیدا کرنے کے بجائے ملک کا نجی شعبہ مسلسل کمزور ہوتا چلا گیا۔ ہمارے نزدیک اصل ضرورت یہ نہیں تھی کہ ان بائیس خاندانوں کو ختم کر دیا جاتا، بلکہ یہ تھی کہ ان کی تعداد بائیس سے بڑھ کر بائیس ہزار ہوتی۔ پاکستان کو ہزاروں ایسے قومی کاروباری اداروں اور سرمایہ کاروں کی ضرورت تھی جو صنعتیں قائم کرتے، نئی منڈیاں تلاش کرتے، سرمایہ کاری کرتے، لاکھوں افراد کو روزگار فراہم کرتے، اربوں روپے ٹیکس ادا کرتے اور ملکی معیشت کو مضبوط بنیاد فراہم کرتے۔ یہی وہ راستہ ہے جس پر دنیا کی تمام کامیاب معیشتیں آگے بڑھی ہیں۔ بد قسمتی سے ہمارے ہاں اکثر کامیاب کاروباری شخصیت کو قومی اثاثہ سمجھنے کے بجائے شک وشبہ کی نگاہ سے دیکھا جاتا ہے۔ حالانکہ کاروباری طبقہ ہی وہ قوت ہے جو سرمایہ لاتا ہے، صنعت قائم کرتا ہے، روزگار پیدا کرتا ہے، ٹیکس ادا کرتا ہے، انفراسٹرکچر میں سرمایہ کاری کرتا ہے اور ریاست کے مالی بوجھ کو کم کرتا ہے۔ اگر یہی طبقہ عدم استحکام، غیر یقینی اور مسلسل تنازعات کا شکار رہے تو اس کا اثر صرف چند کاروباری اداروں تک محدود نہیں رہتا بلکہ پوری قومی معیشت، سرمایہ کاری کے ماحول اور آنے والی نسلوں کے معاشی مستقبل پر پڑتا ہے۔ ہماری مؤدبانہ گزارش ہے کہ پاکستان کو ایسی قومی پالیسی کی ضرورت ہے جو دیانتدار اور قانون کے دائرے میں رہ کر کام کرنے والے کاروباری اداروں کی حوصلہ افزائی کرے، انہیں تحفظ فراہم کرے اور ریاست و نجی شعبہ کے درمیان اعتماد کو فروغ دے۔ یہی وہ راستہ ہے جو پاکستان کو مضبوط معیشت، وسیع روزگار، زیادہ ٹیکس محصولات اور پائیدار ترقی کی منزل تک لے جا سکتا ہے۔

عالی وقار جناب، ہم اس حقیقت کی طرف بھی آپ کی توجہ مبذول کرانا چاہتے ہیں کہ ان مشترکہ منصوبوں کی کامیابی کسی ایک فریق کی کامیابی نہیں تھی بلکہ یہ ریاستی اداروں، نجی شعبے اور عوام کے باہمی اعتماد کی ایک مثال تھی۔ یہی وجہ تھی کہ لاکھوں افراد نے اپنی زندگی بھر کی جمع پونجی ان منصوبوں میں سرمایہ کاری کی اور اس اعتماد کی بنیاد یہ تھی کہ تمام شراکت دار اپنے اپنے معاہداتی وعدوں اور ذمہ داریوں کی پاسداری کریں گے۔ افسوس کے ساتھ عرض ہے کہ وقت گزرنے کے ساتھ اصل حقائق پس منظر میں چلے گئے اور ایک ایسا تاثر پیدا ہو گیا جس سے یہ محسوس ہونے لگا کہ گویا تمام معاملات کی ذمہ داری صرف بحریہ ٹاؤن پر عائد ہوتی ہے۔ جبکہ حقیقت یہ ہے کہ چاروں فریق اپنے اپنے معاہدات، ذمہ داریوں، حقوق اور فوائد کے ساتھ شامل رہے ہیں۔ اس لیے انصاف کا تقاضا یہی ہے کہ ہر فریق کا جائزہ بھی اسی تناسب سے لیا جائے۔ ہماری مؤدبانہ گزارش ہے کہ یہی اصول مشترکہ منصوبوں کے تمام فریقین پر بھی یکساں طور پر لاگو ہونا چاہیے۔ یہ بھی دیکھا جانا چاہیے کہ انہوں نے معاہدات کے تحت کون سی ذمہ داریاں قبول کیں، ان میں سے کتنی پوری کیں، کن فوائد سے مستفید ہوئے اور بعد کے مراحل میں ان کا عملی کردار کیا رہا۔ اسی طرح یہ بھی ضروری ہے کہ ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کو ان مشترکہ منصوبوں سے حاصل ہونے والے مجموعی فوائد کا بھی غیر جانبدارانہ جائزہ لیا جائے۔ ترقی یافتہ رہائشی و تجارتی منصوبے، اربوں روپے مالیت کے اثاثے، مالی فوائد، انفراسٹرکچر، مستقل آمدنی کے ذرائع، ادارہ جاتی ساکھ اور مارکیٹ ویلیو میں اضافہ، یہ سب انہی مشترکہ منصوبوں کا نتیجہ ہیں۔ اگر ان فوائد کا جائزہ لیا جائے تو اس کے ساتھ یہ بھی دیکھا جانا چاہیے کہ ان فوائد کے حصول کے لیے عملی سرمایہ کاری، اضافی اراضی، ترقیاتی اخراجات اور انتظامی ذمہ داریوں کا اصل بوجھ کس فریق نے برداشت کیا۔

ہم یہ اپیل کسی تنازعہ کو مزید بڑھانے کے لیے نہیں بلکہ اس کے منصفانہ حل کی امید کے ساتھ پیش کر رہے ہیں۔ ہمارا یقین ہے کہ اگر اس پورے معاملے کو اس کے آغاز سے لے کر آج تک غیر جانبداری، شفافیت اور مکمل ریکارڈ کی روشنی میں دیکھا جائے تو بہت سی غلط فہمیاں خود بخود دور ہو جائیں گی۔ اس سے نہ صرف ذمہ داریوں کا درست تعین ممکن ہو گا بلکہ مستقبل میں ایسے مشترکہ منصوبوں کے لیے بھی ایک مثبت مثال قائم ہو گی کہ ہر فریق کو اس کے حقوق کے ساتھ ساتھ اس کی ذمہ داریوں کی بنیاد پر بھی پرکھا جائے۔ ہمیں آپ کی بصیرت، غیر جانبداری اور ریاستی مفاد کے تحفظ کے عزم پر مکمل اعتماد ہے۔ اسی اعتماد کے ساتھ ہم یہ اپیل آپ کی خدمت میں پیش کر رہے ہیں اور امید کرتے ہیں کہ اس معاملے کا جائزہ صرف موجودہ تنازعات تک محدود نہیں رکھا جائے گا بلکہ اس کی مکمل تاریخ، تمام معاہدات، تمام شراکت داروں کے کردار اور حاصل شدہ فوائد کو سامنے رکھتے ہوئے ایک ایسا

Scanned with CamScanner

بحریہ ٹاؤن سے وابستہ متاثرہ سرمایہ کاروں، رہائشیوں، ملازمین، ٹھیکیداروں اور لاکھوں پاکستانی خاندانوں کی جانب سے مؤدبانہ اپیل

منصفانہ راستہ اختیار کیا جائے گا جو قانون، انصاف، قومی مفاد اور لاکھوں متاثرہ الاٹیز کے اعتماد کے مطابق ہو۔ ہم آخر میں ایک مرتبہ پھر یہ واضح کرنا چاہتے ہیں کہ بحریہ ٹاؤن نہ کبھی اپنے معاہداتی فرائض سے فرار اختیار کیا ہے اور نہ ہی مستقبل میں ایسا کرے گا۔ ہماری صرف یہی درخواست ہے کہ تمام فریقوں کو ایک ہی معیار پر پرکھا جائے تاکہ جو فیصلہ بھی ہو، وہ مکمل حقائق، مکمل ریکارڈ اور مکمل انصاف پر مبنی ہو۔

ہماری نہایت مؤدبانہ استدعا ہے کہ اس پورے معاملہ کی غیر جانبدارانہ جانچ کے لیے ایک اعلیٰ سطحی جائزہ عمل میں لایا جائے، جس میں سن 2003 سے اب تک ہونے والے تمام معاہدات، پیٹرو ٹریڈ لمیٹڈ اور ایچ آر ایل کی ذمہ داریاں، بحریہ ٹاؤن کی سرمایہ کاری، مشترکہ منصوبوں کی عملی پیش رفت، سن 2015 اور سن 2018 کے تصفیہ جاتی معاہدات، جوائنٹ وینچر ریزولوشن کمیٹی کی سفارشات، ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کو حاصل ہونے والے فوائد اور بعد ازاں کیے گئے انتظامی فیصلوں کا مجموعی طور پر جائزہ لیا جائے۔ ہمیں یقین ہے کہ ایسا جائزہ نہ صرف تمام حقائق کو واضح کرے گا بلکہ ایک ایسا منصفانہ اور دیرپا حل بھی سامنے لائے گا جو قانون، معاہدات، انصاف اور قومی مفاد کے عین مطابق ہوگا۔

بحریہ ٹاؤن آج بھی اسی مؤقف پر قائم ہے کہ تمام اختلافات بات چیت، شفافیت، معاہدات کی پاسداری اور قانون کے مطابق حل ہونے چاہییں۔ اگر کسی غیر جانبدارانہ جائزہ، آڈٹ یا ثالثی کے نتیجہ میں بحریہ ٹاؤن پر کوئی قانونی یا مالی ذمہ داری عائد ہوتی ہے تو اسے پورا کرنے سے کبھی گریز نہیں کیا جائے گا۔ **ہم یہ بھی نہایت واضح طور پر عرض کرنا چاہتے ہیں کہ اگر کسی غیر جانبدار، شفاف اور قانون کے مطابق ہونے والے جائزے یا عدالتی کارروائی کے نتیجہ میں یہ ثابت ہو جائے کہ بحریہ ٹاؤن پر کسی قسم کی مالی ذمہ داری یا واجب الادا رقم عائد ہوتی ہے، تو بحریہ ٹاؤن نہ صرف وہ تمام واجب الادا رقوم ادا کرنے کے لیے تیار ہے بلکہ قانون کے مطابق عائد ہونے والا ہر جرمانہ اور دیگر مالی ذمہ داریاں بھی بخوشی پوری کرے گا۔** تاہم اسی اصول کے تحت یہ بھی ضروری ہے کہ دیگر تمام فریق بھی اپنی اپنی معاہداتی ذمہ داریوں، فیصلوں اور حاصل شدہ فوائد کے حوالے سے یکساں احتساب اور جائزہ کے عمل سے گزریں، کیونکہ پائیدار انصاف اسی وقت ممکن ہے جب ہر فریق کو ایک ہی معیار پر پرکھا جائے۔

آخر میں ہم ایک بار پھر آپ کے منصب، بصیرت، دیانت اور ریاستی اداروں کے وقار پر اپنے مکمل اعتماد کا اظہار کرتے ہیں۔ ہمیں یقین ہے کہ آپ کی سرپرستی میں اس معاملہ کا ایسا منصفانہ اور حقیقت پر مبنی جائزہ ممکن ہوگا جس سے نہ صرف ایک طویل عرصہ سے جاری اختلافات کے حل کی راہ ہموار ہوگی بلکہ ریاستی اداروں، مسلح افواج، لاکھوں الاٹیز اور تمام متعلقہ فریقین کا اعتماد بھی مزید مستحکم ہوگا۔

والسلام مخلص،

انتظامیہ بحریہ ٹاؤن (پرائیویٹ) لمیٹڈ

11 جولائی 2026

Scanned with CamScanner