قانونِ ہبہ

(جائیداد کو ہبہ کے ذریعے منتقل کرنے کا طریقہء کار)

بحوالہ

محمڈن لاء

قانون رجسٹری 1908ء

یہ معلوماتی مواد عام فہم اردو زبان میں عوام کی رہنمائی کیلیئے وزارت قانونُ انصاف
اور انسانی حقوق کے انصاف تک رسائی کے پروگرام کے پیچ نمبر 3 کے تحت تیار کیا گیا ہے۔
اس مواد کی تیاری کیلیئے تکنیکی معاونت سی آر سی پی نے فراہم کی ہے۔

قانونِ ہبہ

(جائیداد کو ہبہ کے ذریعے منتقل کرنے کا طریقہء کار)

سوال 1۔ ہبہ سے کیا مراد ہے؟

جواب۔ ہبہ سے مراد ایک شخص کا کسی دوسرے شخص یا اس کے کسی نامزد کردہ فرد کو اپنی جائیداد بلا معاوضہ اور فوراً منتقل کر دینا ہے۔ ہبہ زبانی اور تحریری دونوں صورتوں میں ہو سکتا ہے۔

سوال 2۔ کون سے افراد ہبہ کرنے کے اہل ہیں؟

جواب۔ ایسے افراد جو عاقل، بالغ اور جائیداد کے قانونی مالک ہوں، اپنی جائیداد بذریعہ ہبہ منتقل کرنے کا اختیار رکھتے ہیں۔

سوال 3۔ جائیداد ہبہ کرنے کے لئے بنیادی شرائط کون سی ہیں؟

جواب۔ درج ذیل شرائط کو پورا کئے بغیر جائیداد ہبہ نہیں کی جا سکتی:

(1) ہبہ کرنے والے کی طرف سے پیش کش۔

(2) جس کے حق میں ہبہ کیا گیا ہو، اس کا قبول کرنا۔

(3) جائیداد کی ملکیت اور قبضے کا منتقل کرنا۔

سوال 4۔ جائیداد کے کتنے حصے تک ہبہ کیا جا سکتا ہے؟

جواب۔ تمام جائیداد کا ہبہ کسی بھی فرد کے حق میں کیا جا سکتا ہے۔

سوال 5۔ مرض الموت سے کیا مراد ہے؟

جواب۔ مرض الموت کا مطلب ہے ایسی حالت جس میں کسی شخص کے کسی وقت بھی فوت ہونے کا خطرہ ہو یا ایسی بیماری کا شکار ہونا جس کا نتیجہ موت ہو۔

سوال 6۔ ہبہ کن صورتوں میں کیا جا سکتا ہے؟

جواب۔ ہبہ درج ذیل صورتوں میں کیا جا سکتا ہے:

ہبہ بالعوض:

یہ دراصل ایک فروخت ہے اور اس میں فروخت کی تمام خصوصیات پائی جاتی ہیں۔ اس میں ملکیت کے انتقال کی تکمیل کے لئے قبضہ دینے کی ضرورت نہیں ہوتی اس کے ذریعے قابل تقسیم جائیداد کا غیر تقسیم شدہ حصہ بھی منتقل ہو سکتا ہے۔

ہبہ بشرط العوض:

ہبہ جو معاوضے کی شرط کے ساتھ کیا جائے ہبہ بشرط العوض کہلاتا ہے۔ اس ہبہ میں قبضہ کی سپردگی لازمی ہے اور یہ قابل منسوخی بھی

ہے البتہ جب ہبہ قبول کرنے والا عوض ادا کر دے تو وہ نا قابل تنسیخ ہو جاتا ہے۔

سوال 7۔ جائیداد ہبہ کرنے کی صورت میں قبضے کا انتقال کس طرح کیا جاسکتا ہے؟

جواب۔ جائیداد ہبہ کرنے کی صورت میں قبضے کا انتقال درج ذیل صورتوں میں کیا جاسکتا ہے:

(1) اگر جائیداد ہبہ کرنے والے کے اپنے قبضہ میں ہو تو اس کے لئے ضروری ہے کہ ہبہ کے بعد جائیداد کا قبضہ اس شخص کو منتقل کر دے۔

(2) اگر ایسی جائیداد کرایہ داروں کے قبضہ میں ہو تو کرایہ داروں کو ہبہ کی اطلاع دے دینا اور جس کے حق میں ہبہ کیا گیا ہو اس کو کرایہ ادا کرنے کی ہدایت کر دینا کافی ہے۔

(3) اگر دونوں فریق ایسی جائیداد میں رہ رہے ہوں تو ایسی جائیداد کے ہبہ کی تکمیل کے لئے ہبہ کرنے والے کا اعلان ہی کافی ہے جس سے قبضہ کے انتقال اور جائیداد پر قبضہ چھوڑنے کی واضح نیت ظاہر ہوتی ہو۔

سوال 8۔ کیا نابالغ کے حق میں جائیداد ہبہ کرنے کی صورت میں بھی قبضہ کی تبدیلی ضروری ہے؟

جواب۔ اگر باپ کی طرف سے اپنی نابالغ اولاد یا کسی قانونی وارث کی طرف سے اپنی تحویل میں موجود نابالغ فرد کے حق میں ہبہ ہو تو اس صورت میں قبضہ کی تبدیلی ضروری نہیں ہوتی۔ اگر ہبہ والد یا قانونی وارث کی ع لاوہ کسی اور شخص نے کیا ہو تو اس کے باپ یا قانونی وارث کو جائیداد کا قبضہ دے کر پورا کیا جاسکتا ہے۔

سوال 9۔ کیا غیر تقسیم شدہ جائیداد کا ہبہ جائز ہے؟

جواب۔ ایسی غیر تقسیم شدہ جائیداد جو نا قابلِ تقسیم بھی ہو' کا ہبہ جائز نہیں ہے کیونکہ جائیداد ہبہ کرنے کے لئے ضروری ہے کہ جس کے حق میں ہبہ کیا گیا ہو اس کو اس کا حصہ علیحدہ کر کے دیا جائے۔ ایسی غیر تقسیم شدہ جائیداد جو قابلِ تقسیم تو ہو لیکن تقسیم نہ کی گئی ہو' کا ہبہ فاسد ہے' البتہ جائیداد کو تقسیم کر دینے سے ہبہ جائز قرار پائے گا۔

سوال 10۔ کیا وارث اور غیر وارث دونوں کے حق میں ہبہ کیا جاسکتا ہے؟

جواب۔ ہبہ کسی کے حق میں بھی کیا جاسکتا ہے۔

سوال 11۔ کیا ایسا ہبہ جس نے مستقبل میں نافذ ہونا ہو درست ہے؟

جواب۔ ایسا ہبہ جس نے مستقبل میں نافذ ہونا ہو' وہ قانونی طور پر درست نہیں ہوتا کیونکہ اس کے ساتھ قبضہ نہیں دیا جاتا۔

سوال 12۔ فریب کی نیت سے کیے گئے ہبہ کی کیا قانونی حیثیت ہے؟

جواب۔ ہر جائیداد کے انتقال میں جو ہبہ کے ذریعے کی گئی ہو' ہبہ کرنے والے کی نیک نیتی کا ہونا ضروری ہے اور اگر کوئی آدمی قرض خواہوں وغیرہ کو دھوکہ دینے کے لئے ہبہ کرے تو یہ غیر قانونی اور منسوخ تصور ہوگا۔

سوال13۔ کیا ہبہ کرنے کے بعد اسے منسوخ کیا جاسکتا ہے؟

جواب۔ ہبہ کرنے والا یہ اختیار رکھتا ہے کہ قبضہ حوالے کرنے سے پہلے جس وقت چاہے ہبہ کو منسوخ کردے کیونکہ سپردگی سے پہلے ہبہ مکمل نہیں ہوتا البتہ قبضہ منتقل کرنے کے بعد ہبہ منسوخ نہیں کیا جاسکتا۔

سوال14۔ قانونِ ہبہ سے متعلق مزید معلومات کہاں سے حاصل کی جاسکتی ہیں؟

جواب۔ درج ذیل ذرائع سے بھی قانونِ ہبہ سے متعلق مزید معلومات حاصل کی جاسکتی ہیں:

(1) قانون و انصاف کمیشن، حکومتِ پاکستان، سپریم کورٹ بلڈنگ، اسلام آباد، فون نمبر 051-9220483۔ فیکس نمبر 051-9214416، ای میل ljcp@ljcp.gov.pk، ویب سائٹ www.ljcp.gov.pk

۔

(2) کنزیومر رائٹس کمیشن آف پاکستان (سی آر سی پی) پوسٹ بکس ٔ1379 اسلام آباد، فون نمبر 739-739-111، ای میل main@crcp.org.pk۔

(3) ضلع اور تحصیل کچہری میں موجود دفتر معلومات۔

(4) محمڈن لاء

(5) قانون رجسٹری 1908ئ۔