DAR-UL-IFTA
SADIQABAD
Alflah Town Sadiqabad Dist: Rahim-yar Khan
Dar-ul-Ifta Sadiqabad
دارالافتاء صادق آباد
الفلاح ٹاؤن صادق آباد ضلع رحیم یار خان

استفتاء

حضرت مفتی صاحب! السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ۔

چار بھائیوں کی مشترکہ طور پر تقریباً بیس مرلہ کمرشل زمین تھی جو انہیں والد نے بطور ہبہ دی تھی۔ اس زمین کو پانچ، پانچ مرلہ کے چار پلاٹوں میں تقسیم کیا گیا تھا۔ ایک پلاٹ کارنر پر تھا جس کی مالیت زیادہ تھی۔ باہم یہ طے ہوا کہ جو بھائی یہ پلاٹ رکھے گا وہ اس کا ریٹ لگوائے گا اور دیگر پلاٹوں کی بنسبت ریٹ کا جو زائد حصہ ہوگا اس کا ایک چوتھائی اس کا حق ہوگا اور بقیہ تین چوتھائی تینوں بھائیوں میں تقسیم کرے گا اور اعتبار ادائیگی کے وقت کے زائد ریٹ کا ہوگا۔ مثلاً اگر ادائیگی کے وقت کارنر والے پلاٹ کی مالیت ساٹھ لاکھ اور ساتھ والے پلاٹ کی مالیت چالیس لاکھ ہوئی تو کارنر والا پلاٹ رکھنے والا بھائی بقیہ تینوں بھائیوں میں سے ہر ایک کو پانچ، پانچ لاکھ دے گا۔ دو، تین سال تک بات چلتی رہی۔ پھر مثلاً خالد نے کارنر والا پلاٹ رکھ لیا اور بقیہ تینوں بھائیوں کو اطلاع کر دی۔ ابھی تک ریٹ نہیں لگوایا گیا، کچھ معلوم نہیں کہ کب ریٹ لگوا کر زائد رقم کا تعین کیا جائے گا۔ اور خالد جب چاہے گا ریٹ لگوا کر زائد رقم دیگر شرکاء میں تقسیم کر دے گا۔ اس عدم تعیین اور جہالت سے ان بھائیوں کے درمیان نزاع کا اندیشہ نہیں ہے۔ سب شرکاء نے اس تقسیم پر رضامندی ظاہر کر دی تھی۔

سوال یہ ہے کہ مذکورہ معاملہ کی فقہی حیثیت کیا ہے؟ اور ایک مرتبہ باہمی رضامندی کے بعد کیا کوئی شریک اس تقسیم کی خلاف ورزی کر سکتا ہے؟ نیز یہ بھی بتائیں کہ مشترکہ زمین کو تقسیم کرنے کا شرعی اصول کیا ہے؟ اس بارے میں وضاحت سے راہنمائی فرمادیں۔ جزاک اللہ خیرا۔

دارالافتاء صادق آباد

الجواب حامدا و مصلیا

واضح رہے کہ مشترکہ چیز کی تقسیم کرنا اور ہر شریک کو اس کا حصہ الگ کر کے دینا فقہی اصطلاح میں "مبادلہ" ہے جو "بیع" کے حکم میں ہوتا ہے۔ اگر شرکاء کی طرف سے مال مشترک کی تقسیم پر ایک مرتبہ رضامندی ظاہر کر دی جائے تو یہ تقسیم لازم ہو جاتی ہے اور اس کے بعد کوئی فریق یکطرفہ طور پر اس تقسیم کو فسخ نہیں کر سکتا۔

دوسری بات یہ ہے کہ شریعت کی رُو سے مشترکہ زمین کو مالیت کے اعتبار سے تقسیم کیا جائے گا، لہٰذا اگر ساری مشترکہ زمین کی مالیت یکساں ہے تو اسے برابر رقبہ کے اعتبار سے تقسیم کیا جاسکتا ہے لیکن اگر مشترکہ زمین کے کسی حصے کی مالیت دوسرے حصہ کی بنسبت زیادہ ہے تو اس صورت میں مشترکہ زمین کو رقبہ کے بجائے مالیت کے اعتبار سے تقسیم کیا جائے گا اور جو شریک زیادہ مالیت والا حصہ زمین رکھے گا اس کو ملنے والا رقبہ کم مالیت والے حصہ زمین کی بنسبت کم ہوگا۔ نیز اس صورت میں ایسا کرنا

Scanned with CamScanner

بھی جائز ہے کہ شرکاء زمین کو رقبہ کے اعتبار سے برابر تقسیم کرلیں اور جو شریک زیادہ مالیت والا حصہ زمین رکھے وہ دیگر شرکاء کو شراکت کے تناسب سے زائد مالیت کا عوض ادا کردے۔

لہٰذا مسئولہ صورت میں جس دن خالد نے حتمی طور پر کارنر والا پلاٹ رکھ لیا اس دن گویا دیگر شرکاء کے ساتھ بیع ہوگئی اور دیگر تینوں پلاٹوں میں خالد کا حصہ اور زائد رقم کو کارنر والے پلاٹ کا عوض قرار دیا گیا۔ اگرچہ حتمی تقسیم کے وقت عوض کے ایک جزء (زائد رقم) کی مقدار طے نہیں کی گئی اور اسے ادائیگی کے وقت کے ریٹ کے ساتھ منسلک کردیا گیا۔ لیکن چونکہ یہ معیار ایسا ہے جس میں نزاع کا اندیشہ نہیں ہے جیسا کہ مستفتی نے بھی سوال میں ذکر کیا ہے اس لیے عوض کے ایک جزء کی مقدار مجہول ہونے کے باوجود یہ بیع جائز ہے، کیونکہ ثمن یا اس کے کسی جزء کی جہالت اس وقت بیع کو فاسد بناتی ہے جب اس جہالت کے سبب فریقین میں جھگڑا ہونے کا اندیشہ ہو۔ اگر یہ اندیشہ نہ ہو تو جہالتِ ثمن کے باوجود بیع جائز قرار دی جائے گی۔ نیز چونکہ ایک مرتبہ سب شرکاء نے اس تقسیم پر رضامندی ظاہر کردی تھی اس لیے یہ تقسیم لازم ہوگئی ہے اور اب کسی شریک کے لیے اس تقسیم کی خلاف ورزی کرنا شرعاً جائز نہیں ہے۔

درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (3/ 168)

المادة(1162)(يملك كل واحدمن أصحاب الحصص حصته مستقلا بعد القسمةولا يبقى علاقة لأحدهم في حصة الآخر بعد.ويتصرف كل واحد منهم في حصته كيفما يشاء

درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (3/ 98)

حكمها هو تعيين حصة كل شريك ملكا وانتفاعا على حدة، وعبارة عن امتيازها عن نصيب الآخر، لأن الأثر المترتب على القسمة هو ذلك (أبو السعود والطوري ومجمع الأنهر ورد المحتار) انظر المادة (1162)

الهداية في شرح بداية المبتدي ،كتاب القسمة (4/ 325)

ثم هي لا تعرى عن معنى المبادلة، لأن ما يجتمع لأحدهما بعضه كان له وبعضه كان لصاحبه فهو يأخذه عوضا عما بقي من حقه في نصيب صاحبه فكان مبادلة وإفرازا، ----- ومعنى المبادلة هو الظاهر في الحيوانات والعروض للتفاوت حتى لا يكون لأحدهما أخذ نصيبه عند غيبة الآخر. ----
"ولو اصطلحوا فاقتسموا جاز إلا إذا كان فيهم صغير فيحتاج إلى أمر القاضي" لأنه لا ولاية لهم عليه.

فقه البيوع، المبحث الثالث، الباب الثانى، الشرط الثانى أن يكون الثمن معلوما (430/1)

والحاصل أنّ الأشياء على قسمين: .... والقسم الثانى للمبيعات هو الذى لا تتفاوت آحاده ولا تتفاوت أسعارده فيما بين الآحاد،وانما تنضبط بمعيار معلوم يعرفه المتعاملون،ولا يحتمل أن يقع الخطأ أو النزاع فى تطبيقه

Scanned with CamScanner

فالبيع بسعر السوق في هذا القسم جائز؛ لأن ذكر مثل هذا المعيار المنضبط يقوم مقام ذكر الثمن، فليس فيه جهالة تفضي الى النزاع. ويبدو أن هذا القول أعدل وأوفق بالقواعد..............................

والذى يتحصل من الاحكام الفقهية المتعلقة فى الموضوع انه يجب لصحة البيع ان يكون الثمن معلوما للعاقدين عندالعقد او يكونا قداتفقا على معيار منضبط لتعيين الثمن بحيث لايبقى فى تعيينه مجال للنزاع اويكون الثمن متعينا على اساس التعامل الجارى بينهما ....

.... والله سبحانه وتعالىٰ أعلم وعلمه أتم وأحكم

علی رضا

دار الافتاء صادق آباد

22/ ذیقعدہ 1441ھ

14/ جولائی 2020ء

دستخط: مفتی محمد ابراہیم صاحب دامت برکاتہم

الجواب صحیح محمد ابراہیم

۲۲/۱۱/۱۴۴۱ھ

دار الافتاء صادق آباد — مفتی

دستخط: مفتی حماد اللہ نور صاحب دامت برکاتہم

الجواب صحیح

عفی عنہ

۲۲/۱۱/۱۴۴۱ھ

دار الافتاء صادق آباد — نائب مفتی

دستخط: مفتی احسن عزیز صاحب دامت برکاتہم

الجواب صحیح

ابوالحسن

۲۶/۱۱/۱۴۴۱ھ

دار الافتاء صادق آباد — نائب مفتی

دار الافتاء صادق آباد
فتویٰ نمبر 54/20
مورخہ ۲۶/۱۱/۱۴۴۱ھ
18/7/2020

۱۔ یہ جواب سوال کے مطابق ہے۔ صحت سوال کی ذمہ داری مستفتی پر ہے۔

۲۔ ادارہ کسی بھی قانونی وغیر قانونی کارروائی کی صورت میں کسی بھی قسم کا ذمہ دار نہیں اور نہ ہی فریق بنے گا۔

- Cell No: 0302-7002111
- 0344-3387879
- Whats App: 0302-7002111
- E-mail: shariainbiz@gmail.com

- دار الافتاء سے فرقہ وارانہ یا اختلافی مسائل کا جواب نہیں دیا جاتا۔
- خدمت بلا معاوضہ۔

Scanned with CamScanner