

دارالافتاء جامعہ طہ

عنوان: وراثت میں تقسیم سے قبل آہر	باب: مايتعلق	كتاب: الميراث
نوعيت: بحسب الترتيب	تاريخ: 08:09:2021	فتوى نمبر: 1490
تصديق و تصحيح: مفتي زكريا۔ جامعہ اشرفیہ لاہور	محبوب: مفتي حماد فضل	مستفتيہ: Uzma siddiqui

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

I want to take Islamic opinion about a matter related to the property of our deceased parents. Mother was passed away years before our father's death.

My father left one house as the property and we are 7 heirs, 5 sisters, and 2 brothers. One eldest married sister was living in her parents' home with her grown-up children for the last 15 years and the youngest (myself) was unmarried at the time of her father's death. She got married after two months and the eldest sister moved to a rented house after 2.5 years of the father's death.

The youngest brother bought the parents' home for eighty-one lac by Oct 2017 (less than the market price of 85 lac) and gave that house on rent to the eldest sister (who moved on a rented house after 2.5 years of father's death).

The brother gave shares to all siblings in a month's time and 2 sisters were left; one who came on rent and another sister. It was agreed that a sister (on rent) will save her rent amount and get it minus from her due share.

The brother neither transferred the house in his name nor signed any rent deed with that eldest sister. Everything was verbal.

After a year in Nov 2018, he withdrew from the purchase, and asked the house to be sold to any third party (assuming that he purchased the house at a higher price), and demanded the house to be resold, and his money (shares) be given back to him and the rent should be divided fairly among all siblings. He demanded his money back (the shares that he gave to the siblings) as there was some delay in re-selling the house.

(جاری ہے۔۔۔)

Finally, the house was sold to a 3rd party in Oct 2019 after 2 years, but at a higher price with a difference of 10 lac approximately.

He was paid an equal amount of shares that he gave to the siblings, excluding a sister who was living on rent n was saving the rent amount. The amount of 10 lac was divided among all sisters and brothers as per the sharia ratio. (2 shares for sons, and 1 share for daughters). The brother seemed unhappy and quiet with this division.

The eldest sister refused to pay the rent (for those 2 years) to divide equally, stating that the house isn't the brother's belonging rather parents. So if the parents were alive, would they ask her rent which was 5.5 lac. Nothing was written from the brother's side, and everyone thinks that there seems a need for Islamic consent.

Kindly guide on the following two points:

Reselling of the house for 10 lac should be divided among all siblings (brothers & sisters) equally? or it should be the brother's possession (though he withdrew in writing from keeping the house after 1 year but allowed flexible time, and the house got resold after 2 years of its purchase by the brother)

How about the rented amount for 2 years = 5.5 Lac (Scenario: Eldest sister lived there for 2 years and was supposed to save this and give it to the brother to minus her share, though brother withdrew from keeping the property after a year). The eldest sister asked for a full share.

Please ask on WhatsApp, in case of any confusion.

نتیجہ مسئلہ۔

Q1&2: One thing i had to ask, when youngest brother dis agreed after giving share, than what he said,

He was dissolving that contract .?

(جاری ہے۔۔۔)

Q3. ,plz verify this.in these lines which rent meant ?

"Rent" paid by eldest sister in these 2 years?

After a year in Nov 2018, he withdrew from the purchase, and asked the house to be sold to any third party (assuming that he purchased the house at a higher price), and demanded the house to be resold, and his money (shares) be given back to him and the rent should be divided fairly among all siblings.

Q4 And when he dissolved ,all siblings agreed on this or not?

Answer from questioner

Ans 1.:

He said he wants to dissolve the deal as he was charged a high price than the market.

Ans 2&3:

Yes, 2 years rent when the house was sold, that eldest sis had already moved to another rented house.

When she came back as a deal with the brother....that makes 2 years until the house was re-sold

Ans 4:

Yes, all agreed

There was never a written deal. He msgd all brothers n sisters n informed.

The brother said to that eldest sis....save that rent n it will minus from her property share.

He said to all the siblings that give enough time to eldest sis for arranging a new rented home.

(جاری ہے۔۔۔)

But when the house was finally sold at a far higher price...eldest sis refused to pay the rent or getting her share minus...stating that it was parents home n she had been living there for many years.

He ended the deal after a year almost. He had given share to everyone in the first month, except the eldest sis who came on rent deal and one other sister who was promised to pay at the end.

If still there is confusion then please do ask as it's a very sensitive matter.

Actually, the brother assumed that the house will hardly be re-sold at a higher price so he said the rent amount be divided among all siblings and he needed all his given shares back. I also lived here n there during this time in Pakistan as that parents' house was sold n the eldest sister was on rent deal with brother. I could have claimed anything too when the eldest sis said that it was parents' home why to pay rent when re-sold. But I didn't say anything to avoid further dispute.

From Uzma Siddiqui

الجواب باسم ملهم الصواب حامدا ومصليا

As per situation mentioned in question,when your father died,the house became an inheritance and all heirs have share in it (11.1%for each daughter,22.2%for each son).

When youngest brother bought that house, and gave share of others (except two) than he is the owner of that house .However,he should buy on market price.Rent Given by eldest sister at that time is for owner only.after a year he rescinded and dissolved that contract with mutual understanding and consensus.

At that time ,the house returned to its original state. When he resold that house with good price ,that amount will be distributed among all siblings as per shariah rule that is

(جاری ہے۔۔۔)

1:2,

2. Eldest sister used that house on rental basis. And informed verbally that she has to pay rent .

When house was in owner ship of youngest brother. That rent was also for brother which was adjusted in that amount which he owed. When he revoked and rescinded the agreement

rent agreement also dissolved. But amount remain due upon eldest sister.

When he said that all rent will be distributed among other siblings , than he can do this if he wants as 5.5 lac is his money .but its not obligatory upon him. Its optional for him if wants to give this money to others,he can.

When house agreement was dissolved, and house is common in between all heirs as per their share, at that time if eldest sister was again told about rent and she used that house ,than that rent have share of all heirs with ratio of 11.1% for each sister and 22.2% for each brother.

However ,if no agreement (verbal or written) was made again after cancellation , than eldest sister hasnot to pay for this period. Howevwr, she has to pay previous amouny

Eldest sister is wrong in her statement of denying rent .

قال الله تعالى :

يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ الْوَأُنثَىٰ لِلذَّكَرِ مِثْلُ الْوَأُنثَىٰ قِيلَ إِن كُنَّا نَسَاءً فَمَا تَرَكَ وَإِن كَانَتْ وَجَدَةً فَلَهَا النِّصْفُ وَلَا يُوْثِرُ لِكُلِّ وَجِدٍ مِنْهُمَا الشُّدُسُ مِمَّا تَرَكَ إِن كَانَ لَهُ وَلَدٌ قِيلَ لِمَ يَكْفُرُ لَهُ وَلَدٌ وَوَرِثَةُ أَبَوَاهُ فَلَا وَدِيهِ أَرْقُلَتْ قِيلَ كَانَ لَهُ إِخْوَةٌ فَلِلْوَالِدَيْنِ الشُّدُسُ مِمَّا تَرَكَ بَعْدَ وَصِيَّتِهِ يُوْصَىٰ بِهَا أَوْ دِينَ عَابَاؤُكُمْ وَأَبْنَاؤُكُمْ لَا تَدْرُونَ أَيُّهُم أَقْرَبُكُمْ نَفْسًا قَرِيبًا قَرِيبًا مِنَ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا -

(جاری ہے۔۔۔)

الإقالة والبرقة بين التذنب والوجوب بحسب حالة العقد، فإذا تكوّن مندوباً إليها إذا ندم أحد الطرفين، لحديث رسول الله صلى الله عليه وسلم فيما يرويه أبو هريرة رضي الله عنه: { من أقال مسلماً بيعته أقال الله عشرته } وقد دل الحديث على مشروعية الإقالة، وعلى أنها مندوب إليها، أو عند اليقين بالشواب يوم القيامة. وأما كون المقال مسلماً فليس بشرط، وإنما ذكره لكونه حكماً أنانياً، وإلا فتوابع الإقالة ثابتة في إقالة غير المسلم وقد ورد باللفظ: { من أقال مسلماً... } وتكوّن الإقالة واجبة إذا كانت بعد عقد مكروه أو بية فاسد، لأنه إذا وقع البية فاسداً أو مكروهاً وجب على كل من المتعاقدين الرجوع إلى ما كانت له من رأس المال صوتاً لهما عن المحذور، لأن رفعة المعصية واجب بقدر الإمكان، ويكون ذلك بالإقالة أو بالفسخ، كما ينبغي أن تكون الإقالة واجبة إذا كانت الباطل غير المشترطي وكانت الغبن يسيراً، وإنما قيد الغبن باليسير هنا، لأن الغبن الفاحش يوجب الرد إن غره الباطل على الصحيح.

ركن الإقالة الإيجاب والقبول المدالاة عليها، فإذا وجد الإيجاب من أحدهما والقبول من الآخر باللفظ يدل عليه فقد تم الركن، وهي تتوقف على القبول في المجلس، نصاً بالقول أو دلالة بالفعل. ويأتي القبول من الآخر بعد الإيجاب، أو تقدم السؤال، أو قبض الآخر ما هو له في مجلس الإقالة أو مجلس علمها، لأن مجلس العلم في حق الغائب كمجلس اللفظ في الحاضر، فلا يصح من الحاضر في غير مجلسها -

لا خلاف في أن الإقالة تنعقد صحيحة باللفظ الإقالة أو ما يدل عليها، كما لا خلاف في أنها تنعقد باللفظين يعبر بهما عن الماضي، ولكن الخلاف في صيغة اللفظ الذي تنعقد به إذا كان أحدهما مانعاً والآخر مستقبلاً، فلهب أبو خليفة وأبو يوسف إلى أنها تصح باللفظين أحدهما مستقبل والآخر ماضٍ، كما لو قال: أقنتي، فقال: أقلتك، أو قال له: جئتك لتقيني، فقال: أقلتك، فهي تنعقد عندهما بهما من اللفظين كما ينعقد النكاح.

ومع أن الإقالة بية عند أبي يوسف، فإنه لم يعط الإقالة حكمه، لأن المساومة لا تجري في الإقالة، فحمل اللفظ على التحقيق بخلاف البية، وأما محمد فهو يقول: إنها لا تنعقد إلا باللفظين يعبر بهما عن الماضي، لأنها كالبيعة فأعطيت بسبب شبه حكم البية، وذلك بأن يقول أحدهما: أقلت، والآخر: قبلت، أو رضيت، أو هويت، أو نحو ذلك. وتنعقد بفاسختك وتاركتك، كما تصح باللفظ "المصالحة" وتصح باللفظ "البيعة" وما يدل على المعاطاة، لأن المقصود المعنى، وكل ما يتوصل إليه أجزاً

خلافاً للقاضي من المناهضة في أن ما يصلح للمقد لا يصلح للحل، وما يصلح للحل لا يصلح للمقد. وتنعقد الإقالة بالمعاطي كالبيع، كما لو قال له: أقلتك فرد إليه الثمن، وتصح بالكتابة والإشارة من الأخرس.

شروط الإقالة

أ. رضی المتعاقبان: لأنها رفعة عقد لازم، فلا بد من رضی الطرفين.

(جاری ہے۔۔۔)

١٠: الخاء المجلس: لأن معنى البيع موجود فيها، فيشترط لها المجلس، كما يشترط للبيع.
 ١١: أن يكون التصرف قابلاً للتسليم كالبيع والإجارة، فإن كان التصرف لا يقبل الفسخ كالنكاح والطلاق فلا تصح الإقالة.

١٢: قضاء المحل وقت الإقالة، فإن كان هالكا وقت الإقالة لم تصح، فأما قيام الثمن وقت الإقالة فليس بشرط

١٣: تقابض بدلي الصرف في إقالة الصرف، وهذا على قول من يقول: إنما بيع، لأن قبض البدلين إنما وجب حقا لله تعالى، وهذا الحق لا يسقط بإسقاط العبد، ولا يكون البيع بأكثر من ثمن المثل في بيع الوصي، فإن كان لم تصح إقالته

للفقهاء في تكريف الإقالة المجاهات: الأول: أنها فسخ ينحل به العقد في حق العاقدين وغيرهما، وهو قول الشافعية والمناذلة ومحمد بن الحسن وجه هذا القول أن الإقالة في اللغة عبارة عن الرفع، يقال في الدعاء: اللهم أقلني عشرين، أي ارفعها، والأصل أن معنى التصرف شرعا ما ينبئ عنه اللفظ لغة، ورفع العقد فسخه، ولأن البيع والإقالة اختلفا اسما، فتخالفا حكما، فإذا كانت رفعا لا تكون بيعا، لأن البيع إثبات والرفع نفي، وبينهما تناف، فكانت الإقالة على هذا التقدير فسحا مضيا، فتظهر في حق كافة الناس.

الثاني: أنها بيع في حق العاقدين وغيرهما، إلا إذا تعذر جعلها بيعا فإنها تكون فسحا، وهذا قول أبي يوسف والإمام مالك، ومن أمثلة ذلك أن تقع الإقالة في الطعام قبل قبضه، وجه هذا القول أن معنى البيع هو مبادلة المال بالمال، وهو أخذ بديل وإعطاء بديل، وقد وجد، فكانت الإقالة بيعا لوجود معنى البيع فيها، والعبارة في العقود للمعاني لا للألفاظ والبياني

الثالث: أنها فسخ في حق العاقدين بيع في حق غيرهما، وهو قول أبي حنيفة، وجه هذا القول أن الإقالة تنبئ عن الفسخ والإزالة، فلا تحتل معنى آخر نفيا للاشتراك، والأصل العمل بحقيقة اللفظ، وإنما جعل بيعا في حق غير العاقدين، لأن فيها نقل ملك بإيجاب وقبول بعوض مالي، فجعلت بيعا في حق غير العاقدين محافظة على حقه من الإسقاط، إذ لا يملك العاقدان إسقاط حق غيرهما.

وفي الدرر مع رد المختار، جكد 5 ص 630، 629

مناسبته أن إنكار المقر سبب للخصومة المستدعية للصلح (هو لغة اسم من المصالحة وشرعا) عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة (وركنه الإيجاب) مطلقا (والقبول) فيما يتعين أما فيما لا يتعين كالدراهم فيتعربلا قبول عناية وسيجيء.

(جاری ہے۔۔۔)

(وشرطه العطل) لا البلوغ والحريية (فصل من حسي فأبوت إن عذري) صلحه (عن ضرور يون و) (من حيد
 مآذون ومكاتب) لو فيه نطق (و) شرطه أيضا (كونت المصالح عليه معلوما إن كانت تحتها قبل قبضه و) كونت
 (المصالح عنه حقا يجوز الاتياض عنه، ولو كانت (غير حال التخصيص والتعذر معلوما كانت) المصالح عنه (أو
 مجهولا لا) يصح (لعم) المصالح عنه (عما لا يجوز الاتياض عنه) ويذنه قوله (كحق طعمة وحدائق وكفالة بنفسه)
 ويبطل به الأول والثالث وكذا الثاني لو قبل الرفعة لمحاكم لا حدزقا وشرب مطبقا.

(وطلب الصلح كافي عن القبول من المدعي عليه إن كانت المدعي به مما لا يتعين بالتعيين كالإدراج والمنازعة
 وطلب الصلح على ذلك، لأنه إسقاط للبعض، وهو رافع بالمسقط وإن كانت مما يتعين بالتعيين فلا بد من قبول
 المدعي عليه) لأنه كالبيع بغير

(وحكمه وقوة البراءة عن الدعوى ووقوع المصلحة في مصالح عليه) وعنه لو نظر الوجه صحيح مع إقرار أو سكوت أو
 إنكار فالأول حكمه (كبيرة إن وقع عن حال بمال-

وفي الهنديه، جلد 3 ص 157

وشرط صحة الإقالة رضا المتقائمين والمجلس وتقابض بدل العرف في إقالته وأن يكون العيب محل الفسخ
 بسائر أسباب الفسخ كالرد بغير الشرط والرؤية والعيب عند أي خليفة رحمه الله تعالى قبل أن يركن بأن ازداد
 زيادة تمنع الفسخ بهذه الأسباب لا تصح عند أي خليفة رحمه الله تعالى وقيام العيب وقت الإقالة قبل كان حالها
 وقت الإقالة لم تصح وأما قيام الثمن وقت الإقالة فليس بشرط

والله اعلم بالصواب

كتبه محمد حماد فضل

فائب مفتي دار الافتاء جامعه طه

محمدر الحرام 8-11-2021 تمير 2021

محمد زكريا

الجواب صحيح

مفتي زكريا دامت بركاته

مفتي جامعه اشرفيه، لا بور

1 / 2 / 1443 هـ



تاريخ رقم 1490
 تاريخ 2021-9-9
 جامعه طه