

۱۳۱۳ = ۲۰۳۳ ۱۲ ۴۴
ولادت ۱۲ ۴۴

(1687)

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

کمرشل جگہ میں حق شفیع کا شرعی حیثیت کیا ہے؟

دکان میں جو شخص کرایہ دار ہے وہ دکان خریدنے کا حق دار ہے یا پڑوسی؟

مستفتی: مولانا علی نواز

واٹس ایپ رابطہ نمبر: ۰۳۳۳۳۶۸۷۹۱





السلام علیکم ورحمة اللہ وبرکاتہ!

کمرشل جگہ میں حق شفیعہ کی شرعی حیثیت کیا ہے؟ دکان میں جو شخص کرایہ دار ہے وہ دکان خریدنے کا حق دار

ہے یا پڑوسی؟

المستفتی: مولانا علی نواز

وائس ایپ نمبر: ۰۳۴۳۳۴۶۸۷۹۱

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

الذی یؤدی العباد ما یریدون

کمرشل زمینوں میں بھی دیگر زمینوں کی طرح حق شفیعہ کا ثبوت ہوتا ہے، بشرطیکہ وہ بھی انہیں مقاصد میں استعمال کرے گا جس کے لیے وہ پلاٹ الاٹ ہوا ہے، چنانچہ اگر شفیعہ کے علاوہ کوئی تیسرا شخص کمرشل پلائنگ میں کوئی جگہ خرید رہا ہو تو اس میں بالترتیب شریک، خلیفہ (جو راستہ، پانی وغیرہ میں شریک ہو) اور پڑوسی کو حق شفیعہ حاصل ہوگا۔ نیز دکان خریدنے کا حق دار شریک یا پڑوسی ہی ہوگا کرایہ دار کو حق شفیعہ حاصل نہیں، البتہ اگر شریک اور پڑوسی حق شفیعہ سے دستبرداری کا اظہار کریں تو پھر کرایہ دار اس کو خرید سکتا ہے۔

الدر المختار مع رد المحتار (217/6) مط: سعید

(وسببها اتصال ملك الشفيع بالمشتري) بشرکة أو جوار. (وشرطها: أن يكون المحل عقارا) سفلا كان أو علوا وإن لم يكن طريقته في السفلى، لأنه التحق بالعقار بما له من حق القرار. وفي الشامية: (قوله وشرطها الخ) المراد بالعقار هنا غير المنقول، فدخل الكرم والرحى والبئر والعلو وإن لم يكن طريقته في السفلى، وخرج البناء والأشجار فلا شفعة فيها إلا بتبعية العقار وإن بيع بحق القرار در منتقى، ويستمرط كونه مملوكا.

بدائع الصنائع (12/5) مط: دار الكتب

(ومنها) أن يكون المبيع عقارا وما هو بمعناه فإن كان غير ذلك فلا شفعة فيه عند عامة العلماء... ولنا ما روي عن رسول الله ﷺ أنه قال «لا شفعة إلا في ربع أو حائط»، لأن الشفعة في العقار ما وجبت لكونه مسكنا وإنما وجبت لخوف أذى الدخيل وضرره على سبيل الدوام وذلك لا يتحقق إلا في العقار ولا تجب إلا في العقار.

لبسوط للسرخسي (90/14) مط: دار المعرفه

وقد دلت على ثبوته الأحاديث المشهوره عن رسول الله ﷺ وعن أصحابه - رضوان الله عليهم - من ذلك ما روي أن رسول الله ﷺ قال: «الشفعة في كل شيء عقار أو ربعا...» ولأنه أقرب إلى حسن العشرة، والتعزز عن المصنومة، والمنازعة... وهذا المعنى مؤثر؛ لأن الأخذ بالشفعة لدفع الضرر، فإن الضرر مدحوق؛ لقوله ﷺ «لا ضرر ولا ضرار» في الإسلام، وذلك يتحقق بالمجاورة.



تكملة البحر الرائق (156/8) مط: دار الكتاب الاسلامي

قال (إنما تجب الشفعة في عقار ملك بعوض هو مال) قوله في عقار يتناول ما يقسم وما لا يقسم وقال الشافعي لا تجب فيما لا يقسم كالبئر والرحا والحمام والنهر والطريق... وعندنا لدفع ضرر سوء العشرة.

درر الأحكام شرح مجلة الاحكام (767/2) مط: دار الجليل

(يشترط أن يكون المشفوع ملكا عقاريا. بناء عليه لا تجزي الشفعة في السفينة وسائر المنقولات وعقار الوقف والأراضي الأميرية)... العقار، كالأراضي العشرية والخرافية، والعرصة، والكروم الواقعة في الأرض المملوكة، والدار والرحى، والبئر، والحانوت، والروضة، وما إلى ذلك من الأشياء.

والله اعلم بالصواب

عبد الله

بنده عنایت اللہ عفا اللہ عنہ

دارالافتاء جامعہ اشرف المدارس کراچی

۳/ محرم / ۱۴۴۴ھ

۲۲/ جولائی / ۲۰۲۳ء

الجواب صحیح

محمد یونس

بنده محمد یونس لغاری عفا اللہ عنہ

مفتی جامعہ اشرف المدارس کراچی

۳/ محرم / ۱۴۴۴ھ

الجواب صحیح

احسن رضا اللہ عنہ

سر۔ ا۔ ۲۲۳۵

الجواب صحیح

بندہ عبد اللہ سلیم عفا اللہ عنہ

۱۵/ ۱/ ۱۴۴۵ھ

