دارالافتاء
02 DEC 2018
جامعہ دارالعلوم الہاشمیہ کوئٹہ

کیا فرماتے ہیں مفتیان کرام اس مسئلہ کے بارے میں کہ
حاجی شیر زمین اور وزیر خان کی مشترکہ زمین تھی
وزیر خان کے پاس اس زمین پر تعمیر کرنے کیلئے نقد رقم
نہیں تھی تو دوسرے شریک حاجی شیر زمین نے اس
اس زمین پر کمرے بنا دیئے جس پر تقریباً
3/ لاکھ روپے خرچہ آیا پھر زمین کو دو حصوں
پر تقسیم کرکے آپس میں یہ طے کرلیا کہ حصہ اول
میں چونکہ تعمیر کا کام زیادہ ہے اس لئے جس شریک
کے حصہ میں حصۂ اول آجائے وہ دوسرے
شریک کو 50/ ہزار روپے مزید حصۂ ثانی والے شریک
کو دے گا۔ قرعہ ڈالنے کے بعد حصۂ اول وزیر خان
کے حصہ میں آگئی تو اب حاجی شیر زمین کا وزیر خان
پر کل 2 لاکھ قرضہ لازم ہوا یعنی ڈیڑھ لاکھ تعمیر
کی وجہ سے اور 50/ ہزار حصۂ اول ملنے کی وجہ سے
قرعہ ڈالتے وقت فیصلہ کرنے کیلئے دو بندے بھی موجود تھے۔
ان دونوں نے یہ فیصلہ کیا جس کا لکھا ہوا خط اب بھی
موجود ہے کہ جب تک وزیر خان اپنا قرضہ 2 لاکھ روپے

Scanned by CamScanner

حاجی شیئر ہولڈر کو ادا نہیں کرے گا اس وقت تک
گھر کا مکمل کرایہ حاجی شیئر ہولڈر وصول کرے گا۔
جبکہ حاجی شیئر ہولڈر اس بات کا دعویدار ہے کہ یہ بات وزیر خان
نے کی ہے۔ وزیر خان اس بات کا منکر ہے، مگر دونوں
فیصلہ کرنے والوں نے یہ کہا کہ جب وزیر خان اپنے حصے کے 2 لاکھ
روپے قرضہ ادا کرے اس کے بعد مکان کا آدھا کرایہ اس کو ملے
گا ورنہ ادائیگی قرضہ تک مکمل کرایہ حاجی شیئر ہولڈر وصول کرے گا۔
اس دوران تقریباً 3 سال گزر گئے مکان کا مکمل کرایہ حاجی شیئر ہولڈر
وصول کرتا رہا اب 3 سال کے بعد حاجی شیئر ہولڈر نے وزیر خان سے
کہا کہ ان 3 سالوں میں اس مکان کے دونوں حصوں پر 74000 ہزار
روپے خرچہ اور بھی لگا ہے مثلاً دیواروں کی مرمت کرنا، چھت، رنگ وغیرہ پر۔
اب حاجی شیئر ہولڈر کا مطالبہ ہے کہ 74000 روپے میں سے آدھی رقم
یعنی 37000 روپے وزیر خان پر لازم ہے۔ جبکہ وزیر خان اس
رقم کے دینے کو تیار نہیں ہے کہ آپ نے میری اجازت کے بغیر اتنی رقم
کیوں گھر پر خرچ کی ہے۔ اب مفتی صاحب شریعت کی رو سے
آپ کا کیا کہنا ہے کہ حاجی شیئر ہولڈر کو مکمل کرایہ وصول کرنا شرعاً کیسا ہے؟
اور 74000 جو حاجی صاحب نے شعوری طور پر لگائے کیا وزیر خان پر
آدھی رقم دینا لازم ہے یا نہیں؟ المستفتی: وزیر خان موبائل نمبر
035003862877
2018 دسمبر 3-2

الجواب حامدًا ومصليًا

واضح رہے کہ حاجی شیرین کے لیے مکان کا صرف آدھا کرایہ لینا جائز ہے باقی آدھا کرایہ چونکہ حاجی شیرین 2 لاکھ روپے قرض کے بدلے میں وصول کر رہا ہے اس لیے وہ آدھا کرایہ قرض پر نفع کی وجہ سے سود اور حرام ہے، جس سے بچنا بہر صورت لازم ہے۔ اور اللہ تعالی نے قرآن کریم میں سود لینے پر سخت وعیدیں نازل فرمائی ہے۔

وقال تعالي:

{يا أيها الذين آمنوا اتقوا الله وذروا ما بقي من الربا إن كنتم مؤمنين ، فإن لم تفعلوا فأذنوا بحرب من الله ورسوله وإن تبتم فلكم رءوس أموالكم لا تظلمون ولا تظلمون} [البقرة : 278 ، 279]

دار الافتاء
02 DEC 2018
جامعة دار العلوم الهاشمية كوئٹہ

وقال تعالي:

{يمحق الله الربا ويربي الصدقات والله لا يحب كل كفار أثيم} [البقرة : 276]

مشكاة المصابيح:(134/2)

عن جابر رضي الله عنه قال:لعن رسول الله صلى الله عليه وسلم آكل الربا وموكله وكاتبه وشاهديه وقال:"هم سواء".رواه مسلم

مشكاة المصابيح:(138/2)

وعن عبد الله بن حنظلة غسيل الملائكة قال:قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:"درهم ربا يأكله الرجل وهو يعلم أشد من ستة وثلاثين زنية ". رواه أحمد والدراقطني

مشكاة المصابيح:(138/2)

وعن أبي هريرة قال:قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:"الربا سبعون جزءا أيسرها أن ينكح الرجل أمه"

الجامع الصغير:(رقم الحديث:9728)

كل قرض جر منفعة فهو ربا.

(2)۔۔۔۔ دوسرے سوال کے جواب سے پہلے بطورِ تمہید یہ بات ذہن نشین کریں، کہ مشترکہ اشیاء میں کسی ایک شریک کی اجازت کے بغیر کوئی ایسا تصرف کرنا جائز نہیں ہے جس کی وجہ سے دوسرے شریک کو نقصان ہو جائے، اگر کوئی شریک دوسرے شریک کی اجازت کے بغیر کوئی کام یا تصرف کرتا ہے تو اس کا نقصان بھی اسی تصرف کرنے والے پر آئے گا۔ البتہ اگر کوئی شریک

Scanned by CamScanner

دوسرے شریک کو صراحتاً یا دلالۃ یعنی اشارے سے مشترک ملک میں تصرف کرنے کا اختیار دیدیں اور پھر وہ شریک جس کو اختیار دیا گیا ہے وہ گھر میں کوئی تصرف یا خرچ کرے تو اس میں دونوں شریک شامل ہوں گے۔

اس تمہید کے بعد آپ کے سوال کا جواب یہ ہے کہ اگر وزیر خان نے حاجی شیرین کو مکمل اختیارات دئے ہیں اور ہر قسم کی تصرفات کا اس کو مالک بنایا ہے تو اب 74000 ہزار روپے میں سے 37000 ہزار روپے حاجی شیرین کو دیں گے،

اور اگر حاجی شیرین نے 74000 ہزار روپے ایسی ضروری مرمت پر لگائے ہیں کہ اگر وہ مرمت نہ کرتا تو مکمل گھر کو نقصان ہوتا، مثلا: وزیر خان کے چھت یا دیوار وغیرہ گرنے سے حاجی شیرین کے حصہ کا چھت اور دیوار کو بھی گرنے کا قوی اندیشہ تھا ~~[illegible]~~ تو ایسی صورت میں بھی نقصان دونوں کو برداشت کرنا ہوگا۔ اور اگر 74000 ہزار روپے حاجی شیرین نے وزیر خان کو اطلاع دئے بغیر ایسی مرمت پر لگائے ہیں کہ اگر وہ مرمت نہ کرتا تو اس کی وجہ سے مکان وغیرہ کے گرنے کا خطرہ نہیں تھا تو ایسی صورت میں مکمل 74000 ہزار روپے حاجی شیرین کے ذمہ لازم ہے اور حاجی شیرین وزیر خان سے لینے کا مطالبہ نہیں کر سکتا اور وزیر خان کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ حاجی شیرین کے مطالبہ کی صورت میں اس سے کہہ دے کہ جو جگہیں آپ نے میرے حصہ میں بغیر اجازت کے مرمت کی ہے وہ منہدم کردیں یعنی گرادے۔

ردالمحتار علی الدرالمختار (388/3) مطلب: مهم فيماامتنع الشريك الخ،،

وَفِي جَامِعِ الْفُصُولَيْنِ : حَائِطٌ بَيْنَهُمَا وَهِيَ وَخِيفَ سُقُوطُهُ فَأَرَادَ أَحَدُهُمَا نَقْضَهُ وَأَبَى الْآخَرُ يُجْبَرُ عَلَى نَقْضِهِ ، وَلَوْ هَدَمَا حَائِطًا بَيْنَهُمَا فَأَبَى أَحَدُهُمَا عَنْ بِنَائِهِ يُجْبَرُ ، وَلَوْ انْهَدَمَ لَا يُجْبَرُ وَلَكِنَّهُ يَبْنِي الْآخَرُ فَيَمْنَعُهُ حَتَّى يَأْخُذَ نِصْفَ مَا أَنْفَقَ لَوْ أَنْفَقَ بِأَمْرِ الْقَاضِي وَنِصْفَ قِيمَةِ الْبِنَاءِ لَوْ أَنْفَقَ بِلَا أَمْرِ الْقَاضِي .

شرح المجلۃ لسلیم رستم باز (صــ477) المادة 1075 الفصل الثانی فی کیفیة التصرف فی الاعیان المشترکة

کل واحد من الشرکاء فی شرکة الملک أجنبی فی حصة الآخر ولا یعتبر أحد وکیلا عن الآخر فلذلک لا یجوز تصرف أحدهما فی حصة الآخر بدون إذنه،

Scanned by CamScanner

وفيه ايضا (صـ23 (المادة :19)

ومن فروع هذه القاعدة مالواحتاج الملک المشترک الی العمارة فطلب احدالشریکین عمارته وابی الآخر فانه لایجبرعلیه بل اذاکان الملک المشترک قابلاللقسمة یقسم ویفعل کل منهابنصیبه مایرید--وان لم یکن قابلاللقسمة یاذن الحاکم لطالب العمارة بالتعمیرویحبس العین الی ان یستوفی من شریکه قدرما اصاب حصته من النفقة

وفیه ایضا (صـ51 (المادة :96)

لایجوزلأحد أن یتصرف فی ملک الغیربلا إذنه،أو وکالة منه أو ولایة علیه وان فعل کان ضامنا.

وفیه ایضا (صـ51 (المادة :1311)الباب الخامس فی بیان النفقات المشترکة

اذا عمراحدالملک المشترک من نفسه ای بدون اذن من شریکه او القاضی یکون متبرعا،-------ای لیس له ان یاخذ من شریکه مقدارمااصاب حصته من المصرف سواء کان ذلک الملک قابلاللقسمة او لم یکن -------اذارمم احدالشریکین الملک المشترک الغیرالقابل للقسمة بدون اذن شریکه واذن الحاکم فله ان یرجع علی شریکه بمااصابه من قیمة البناء اذالمرادهنا انه فی القابل للقسمة لایرجع مطلقا،

دار الافتاء
جامعة دار العلوم الهاشمیة کراتشی

وفیه ایضا المادة1173 صـ 512 الفصل الثامن فی احکام القسمة

اذابنی احدالشرکاء لنفسه فی الملک المشترک القابل للقسمة بدون اذن الآخرین ثم طلب الآخرون القسمة تقسم فان اصاب ذلک البناء حصة بانیه فبها،وان اصابت حصة آلآخر فله ان یکلف بانیه هدمه ورفعه--------واماالوبنی باذنهم للشرکة فانه یرجع بحصته علیهم بلاشبهة-

العقودالدریة فی تنقیح الفتاوی الحامدیة(100/1)

(سُئِلَ) فِيمَا إذَا بَنَى زَيْدٌ قَصْرًا بِمَالِهِ لِنَفْسِهِ فِي دَارٍ مُشْتَرَكَةٍ بَيْنَهُ وَبَيْنَ إخْوَتِهِ بِدُونِ إذْنِهِمْ فَهَلْ يَكُونُ الْبِنَاءُ مِلْكًا لَهُ ؟ (الْجَوَابُ) : نَعَمْ وَإِذَا بَنَى فِي الْأَرْضِ الْمُشْتَرَكَةِ بِغَيْرِ إذْنِ الشَّرِيكِ لَهُ أَنْ يَنْقُضَ بِنَاءَهُ ذَكَرَهُ فِي التَّتَارْخَانِيَّةِ مِنْ مُتَفَرِّقَاتِ الْقِسْمَةِ .

مجمع الأنهر(543/2)كتاب الشركة

وكل منهما أي كل واحد من الشريكين أو الشركاء شركة ملك أجنبي في نصيب الآخر حتى لا يجوز له التصرف فيه إلا بإذن الآخر كغير الشريك لعدم تضمنها الوكالة

الفتاوی الکاملیة صـ51 کتاب الشرکة

واذابنی فی الارض المشترکة بغیراذن الشریک،له ان ینقض بناءه

Scanned by CamScanner

درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (3/ 24)

(يجوز لأحد الشريكين أن يتصرف مستقلا في الملك المشترك بإذن الآخر لكن لا يجوز له أن يتصرف تصرفا مضرا بالشريك) أي أن يتصرف في جميع الملك المشترك. وهذا الإذن على نوعين:النوع الأول - الإذن صراحة فإذا أذن صراحة فللمأذون أن يتصرف بأي نوع من التصرف في دائرة الإذن الذي أذن له به من الشريك الآذن سواء كان التصرف مضرا أو غير مضر فلذلك له البيع والإجارة والإيداع والإعارة والهبة والتسليم والرهن. مثلا لأحد الشريكين أن يبيع الملك المشترك لآخر بإذن شريكه. انظر المادتين (214 و 215) . وأن يؤجره ويودعه ويعيره ويهبه ويسلمه لآخر ويكون الإذن في هذه الحالة وكالة بالبيع أو الإجارة أو الإيداع أو الإعارة أو الهبة والتسليم أو الرهن، انظر المادة (1452) وله أن يهدمه وأن يبني طابقا فوقه وأن يعمره

المحيط البرهانى فى الفقه النعمانى (42/15)

أحد الشريكين إذا بنى في أرض مشتركة بغير إذن شريكه فلشريكه أن ينقص بناءه لأن له ولاية النقض في نصيبه ------------------------------ والله سبحانہ وتعالیٰ اعلم

الجواب صحیح

بندہ نجیب اللہ المنیب عفی عنہ

مفتی دار الافتاء جامعہ دار العلوم ہاشمیہ

نزد ائیرپورٹ روڈ کوئٹہ

۲۳/ربیع الاول/1440ھ

2/دسمبر/2018ء

بندہ محمد عارف عرفان عفی عنہ

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم ہاشمیہ

نزد ائیرپورٹ روڈ کوئٹہ

۲۳/ربیع الاول/1440ھ

2/دسمبر/2018ء

مفتی
جامعة دار العلوم الهاشمية كوئٹہ

دار الافتاء
02 DEC 2018
جامعة دار العلوم الهاشمية كوئٹہ

Scanned by CamScanner