

حق شفہ اور جائیداد کی خرید و فروخت موجودہ معاشرے کی اہم ضرورت (قرآن و سنت کی روشنی میں)

The Right of Pre-Emption and Sale and Purchase of Property Is an Important Need of Today's Society (In the Light of Qur'an and Sunnah)

Dr. Erum Fatima

Assistant Professor, Department of Islamic Studies, Swabi Women University, Pakistan.

Dr. Naseem Akhter

Associate Professor, Department of Islamic Studies, Shaheed Benazir Bhutto Women University, Peshawar, Pakistan.

Email: khtr_nsm@yahoo.com

Dr. Seema

Lecturer, Department of Islamic Studies, Shaheed Benazir Bhutto Women University, Peshawar, Pakistan.

Received on: 01-10-2021

Accepted on: 03-11-2021

Abstract

In view of Islamic teaching at the time of sale or purchase of property, the neighbour of the seller of the property can purchase the same property, according to his own wish, fulfilling the entire legal terms and conditions in relation to the purchase of property, this deed is termed as: "Pre-emption". This act is apparently a constraint and worsening the situation, in fact, it is also consistent to the rest of commands of Islamic Shariah. The right of pre-emption is Potential and strategy-based. In fact this right prevents another neighbour (the new buyer) from this the misconduct of his neighbour. To sum up this right is duly defined as one of the significant and fundamental codes of Shariah, and highly regarded as one of the laws and rules of the country. This research work was aimed to discuss the selected topic in the present scenario in detail.

Keywords: Islamic Teachings, Right of pre-emption, Sale and Purchase, Property, Today's Society

انسانی فطرت دنیاوی زندگی میں استحکام اور امن و سلامتی کی خواہش مند ہے۔ مادی سہولتوں کا حصول اس استحکام کا ایک معروف ذریعہ ہے، اسی میں جائیداد کی طلب بھی داخل ہے۔ ہر انسان چاہتا ہے کہ وہ جائیداد کا بلا شرکت غیرے مالک ہو، وہ کسی کی مداخلت پسند نہیں کرتا چنانچہ عام طور پر یہ دیکھنے میں آیا ہے کہ اگر کسی جائیداد میں کئی شریک ہوتے ہیں تو جب تک باہم اتفاق و اتحاد اور اخوت و دوستی رہتی ہے تو ہر شریک اپنے حصے و جائیداد سے مستفید ہوتا رہتا ہے لیکن جب ان میں تنہا حصول استفادہ کی خواہش پیدا ہو جاتی ہے تو آپس

میں رنجش اور اختلافات پیدا ہو جاتے ہیں۔ ہر شریک دوسرے کو محروم کرنے کی کوشش کرتا ہے اور یہ صورت اس وقت زیادہ پریشان کن ثابت ہوتی ہے جبکہ کوئی ایک شریک اپنا حصہ کسی غیر شخص کے ہاتھ فروخت کرنا چاہتا ہے۔

شفعہ ایک تمدنی ضرورت:

اسلام انسانی تمدنی زندگی کو امن و عافیت سے ہم کنار دیکھنا چاہتا ہے اور یہ اسی وقت ممکن ہے جب کہ اجتماعی زندگی میں باہمی موانست پیدا کر کے ایسے اصول وضع کیے جائیں جن سے انفرادی حیثیت ترقی پذیر اجتماعیت میں عملاً اس طرح تحلیل ہو جائے کہ ہر فرد رضا کارانہ طور پر ایک دوسرے سے اس طرح مانوس ہو جائے کہ باہمی زندگی میں تلخی کا شائبہ تک نہ ہو اور انسان بہ حیثیت مجموعی پر امن زندگی بسر کر سکے، اس کے لیے ہم سائیکس تمدن کی پہلی سیڑھی ہے جس کے پائیدار تحفظ کے لیے اسلام بہت سے اصول و ضوابط رکھتا ہے، انہیں میں ایک اہم اصول اور ضابطہ "حق شفیعہ" ہے جس کی تفصیل آگے دی جا رہی ہے۔

لغوی و اصطلاحی تحقیق:

لفظ شفیعہ کے لغوی معنی ہے "الضم" یعنی ملانا اور یہ درحقیقت لفظ شفیع سے مشتق ہے جس کے معنی ملانا ہوتا ہے۔" (۱)

اصطلاح میں "جس قیمت میں خریدار نے زمین خریدی ہو اسی قیمت کے عوض خریدار کی مرضی کے بغیر زمین کا مالک بن جانا۔" (۲)

شفعہ کا مفہوم:

اس کا مختصر مفہوم یہ ہے کہ کسی جائیداد کا کوئی حصہ دار یا پڑوسی اپنی زمین فروخت کرتا ہے تو شریعت نئے خریدار سے پہلے ساتھ والے کو یہ حق دیتی ہے کہ طریقہ کار کے مطابق وہ اتنی رقم فروخت کنندہ کو دے دے اور وہ زمین نئے خریدار کے بجائے یہ پڑوسی خرید لے، اس لیے کہ نیا آنے والا نہ جانے کیسا ہو جس سے آئندہ کی زندگی میں پریشانی اٹھانی پڑے لہذا اگر یہ پڑوسی اسی سہولت سے فائدہ اٹھانا چاہتا ہے تو فوری حق شفیعہ کا استعمال کرتے ہوئے فروخت کنندہ سے بات کرے اور اگر وہ راضی نہ ہو تو شفیعہ لینے کا دعویٰ کر دے پھر اس پر گواہ بنالے اور اس کے بعد قاضی کے پاس جا کر عدالت سے اپنے حق میں فیصلہ کرا لے اور پھر زمین کی قیمت ادا کر کے زمین کو اپنے قبضہ میں لے لے کیونکہ شرعیہ اسلامیہ پڑوسی کو بہت اہمیت دیتی ہے۔ حضور پڑوسیوں کے حقوق کی ادائیگی پر بہت زور دیا کرتے تھے یہاں تک کہ اتنا زور دیتے کہ صحابہ کرام کو گمان ہوتا کہ کہیں آپؐ جائیداد میں بھی ان کا حصہ مقرر نہ کر دیں۔

متعدد احادیث مبارکہ شفیعہ کے جائز اور ثابت ہونے پر دلالت کرتی ہیں۔ ذیل میں چند احادیث تحریر کی جا رہی ہیں:

قال رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم: انما الشفعة في مالم يقسم فاذا وقعت الحدود و صرفت الطرق فلا شفيعه (۳)

ترجمہ: آپؐ نے فرمایا کہ شفیعہ صرف اس جائیداد میں ہوتا ہے جو تقسیم نہ ہوئی ہو پھر جب حد بندی ہو جائے اور راستے علیحدہ ہو جائیں تو شفیعہ کا کوئی حق نہیں ہے۔

قال رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم: لا شفيعه الا في ربع او حائط (۴)

"شفیعہ نہیں ہے مگر صرف گھر میں یا باغ میں۔"

وقال عليه الصلوة والسلام احق بشفيعه جارہ۔ (۵)

"پڑوسی شفعہ کا زیادہ حق دار ہوتا ہے۔"

ماروی علیہ السلام قضی بالشفعة فی کل شركة لم تقسم ربعته او حائط (۶)

"مروی ہے کہ آپ نے ہر ایسی مشترکہ زمین میں شفعہ کا فیصلہ دیا جو تقسیم نہ ہوئی ہو چاہے وہ گھر ہو یا باغ۔"

حق شفعہ حاصل ہونے کی اصل وجہ اور سبب یہ ہے کہ صاحب شفعہ (شفعہ کا حق دار) کی اپنی ملکیت میں موجود زمین و جائیداد، پڑوسی ہونے یا حصہ دار ہونے کی وجہ سے نئے خریدار کی جائیداد اور زمین سے مل جاتی ہے۔ یہ وہ بنیاد ہے جو حق شفعہ حاصل ہونے کا سبب بنتی ہے لہذا جہاں یہ بنیاد پائی جائے گی وہاں حق شفعہ ثابت ہوگا۔ یہ سبب تین صورتوں میں ظاہر ہوتا ہے۔

(۱) فروخت کی گئی جائیداد میں حصہ داری، مثلاً: ایک حصہ دار نے اپنا حصہ آگے فروخت کر دیا۔

(۲) اس جائیداد کے حقوق اور منافع میں شراکت داری، مثلاً: راستہ کا ایک ہونا، پانی اور سیوریج کی نالی کا ایک ہونا وغیرہ۔

(۳) صرف پڑوس ہو جس میں مذکورہ دونوں باتیں نہ ہوں، جیسے کچھلی جانب والا پڑوسی جس کو دوسری گلی لگتی ہے، مذکورہ بالا صورتوں میں حق شفعہ حاصل ہوتا ہے۔ (۷)

شفعہ سے متعلق اہم وضاحت

حق شفعہ کی وجہ:

یہاں شاید ذہن میں ایک سوال آئے کہ شریعت نے یہ حق کیوں رکھا ہے؟ جب دو افراد باہمی رضامندی سے لین دین کر رہے ہیں تو اس کو راہ ماری کرنے کا حق کس نے دیا ہے اور کیوں دیا ہے؟ سو، اس کا جواب یہ ہے کہ احکام خداوندی میں بڑی حکمتیں اور مصلحتیں ہوتی ہیں، یہاں پر بھی بہت اہم مصلحت پائی جاتی ہے جس کی وجہ سے یہ حق رکھا گیا ہے، وہ یہ ہے کہ دراصل اس میں شفعہ (پڑوسی) سے برے پڑوس کا ہمیشہ کا نقصان دور کرنا ہے، اس کی تفصیل یہ ہے کہ آنے والا خریدار اور برا بھی ہو سکتا ہے، اگر وہ برا ہوا تو شفعہ کے لیے ہمیشہ کے لیے درد سہنا رہے گا، ہمارے معاشرے میں اس کی مثالیں تلاش کرنا مشکل نہیں ہے۔ (۸)

یہ حق اس لیے بھی ضروری ہے کہ یہ معاملہ دو چار دن کا نہیں ہے بلکہ بسا اوقات یہ سلسلہ نسل در نسل چلتا رہتا ہے، اس لیے شریعت نے یہ حق رکھا ہے اور اگر آنے والا خریدار اچھا ہے تو شفعہ اس حق سے دستبردار بھی ہو سکتا ہے تاکہ ہمیشہ فائدے میں رہے، جیسے حضرت ہاجرہ علیہا السلام کو قبیلہ بنو جرہم کا پڑوس ملا تھا۔

شفعہ حاصل ہونے کا حکم:

شفعہ حاصل ہونے کا حکم یہ ہے کہ اگر صحیح شرعی طریقہ کے مطابق صاحب شفعہ، شفعہ کا حق دار قرار پائے تو پھر اس کے لیے شفعہ کا مطالبہ کرنا جائز ہو جاتا ہے، عدالت کا فیصلہ خواہ دو سال بعد بھی کیوں نہ آئے اس کا حق ثابت ہو جاتا ہے۔ (۹)

شفعہ کی حیثیت:

شفعہ کی اپنی حیثیت اور اس کے ذریعہ سے حاصل کردہ پراپرٹی کا حکم یہ ہے کہ یہ نئی بیع کی طرح ہے، یعنی یہ ایسے ہے جیسے کوئی نیا سودا کرے، لہذا جو احکامات نئے سودے کے ہوتے ہیں، وہی اس صورت میں ہوں گے، جیسے خیاب عیب وغیرہ خریدار کو حاصل ہوتا ہے، اسی

طرح شفعہ کو بھی حاصل ہوگا۔ (۱۱)

شفعہ کی شرائط:

شفعہ کا حق دار بننے کے لیے مندرجہ ذیل شرائط کا پایا جانا ضروری ہے۔

(۱) قابل شفعہ چیز پر اپرٹی ہو جیسے زمین، فلیٹس، مکان وغیرہ۔

(۲) مالک اور خریدار کا آپس میں لین دین کا سودا ہو، جسے عقد معاوضہ کہتے ہیں، ہدیہ، تحفہ والی بات نہ ہو۔

(۳) مال کا مال سے تبادلہ ہوا ہو چنانچہ اگر مکان مہر کے طور پر دیا ہو تو شفعہ نہیں ملے گا کیونکہ یہاں مال کا تبادلہ منافع سے ہوتا ہے۔

(۴) بیع یعنی پر اپرٹی سے بائع کی ملکیت ختم ہو گئی ہو چنانچہ اگر سودے میں بائع کے لیے خیار شرط رکھا گیا ہے تو شفعہ بھی نہیں ملے گا کیونکہ بائع کی ملکیت ختم نہیں ہوئی۔

(۵) صاحب شفعہ (شفیع) کے لیے ضروری ہے کہ وہ اپنے جس مکان کی وجہ سے شفعہ کا حق دار بن رہا ہے اس بیع کے وقت اس کا مالک ہو لہذا اگر یہ کرایہ دار ہے اور پڑوس والا گھر فروخت ہو تو اس کو شفعہ نہیں ملے گا۔

(۶) شفیع اس سودے پر راضی نہ ہو، اگر اس نے الفاظ سے یا عمل سے رضامندی ظاہر کی تو اس کو شفعہ کا حق نہیں ہوگا۔

(۷) اس سودے کے وقت جس مکان میں شفعہ کا دعویٰ کر رہا ہے وہ اسی شفیع کا نہ ہو، اگر پہلے سے ہی اس کی ملکیت ہے تو شفعہ نہیں ملے گا کیونکہ بعض جاگیر دار ایسے بھی ہوتے ہیں جن کے نوکر چا کر ان کے لیے کاروبار کرتے ہیں انہیں کبھی کبھی اپنی پرانی چیز کی تمیز نہیں ہوتی۔

(۱۱)

شفعہ کے حقدار افراد

شفعہ کے حق دار افراد کون ہیں؟ اس کی وضاحت کے لیے ذیل میں تین تفصیلات ذکر کی جاتی ہیں، مرحلہ وار ترتیب اس طرح ہے:

تفصیل نمبر ایک:

شفعہ کے حق دار تین قسم کے افراد ہیں:

(۱) وہ شخص جو پر اپرٹی کی ملکیت میں حصہ دار ہے، اس کو اہم "شریک" کا نام دیتے ہیں۔

(۲) وہ شخص جو پر اپرٹی کے منافع میں شریک ہے، جیسے: دائیں بائیں یا سامنے والا پڑوسی یہ سب لوگ منافع میں شریک ہیں جن کی گلی

ایک، پانی، گیس، بجلی کی لائن ایک، اسی طرح نکاسی آب کی لائن ایک ہے اسے ہم "خلیط" کا نام دیتے ہیں۔

(۳) وہ شخص جو نہ پر اپرٹی میں حصہ دار ہے نہ منافع میں شریک ہے البتہ صرف اس کا گھر اس پر اپرٹی سے ملا ہوا ہے جو بک رہی ہے جیسے

پچھے کی جانب والا پڑوسی جس کی گلی الگ اور مذکورہ چیزیں الگ ہیں، وہ صرف پڑوسی ہے اس کو ہم "جار" کہتے ہیں۔

تفصیل نمبر دو:

مذکورہ تین قسم کے افراد میں سے سب سے پہلے حق شفعہ پہلے شخص یعنی شریک کے لیے ہے کیونکہ یہ حصہ دار ہے، اگر یہ نہیں ہے یا موجود ہے مگر شفعہ لینا نہیں چاہتا تو پھر یہ حق دوسرے شخص یعنی خلیط کو ملے گا اور اگر یہ شخص بھی نہیں ہے یا موجود ہے لیکن شفعہ لینے کا

خواہش مند نہیں ہے تو اب یہ حق تیسرے شخص یعنی جار کو ملے گا۔
تفصیل نمبر تین:

مذکورہ بالا تین قسم کے افراد جن کے لیے ترتیب وار حق شفعہ ثابت ہے، اگر اس میں ہر قسم میں ایک ایک فرد نہ ہو بلکہ کئی کئی افراد ہوں، مثلاً "شریک" چھ آدمی ہیں یا اسی طرح "خلیط" چار افراد ہیں یا "جار" تین آدمی ہیں، وغیرہ۔ تو اس صورت میں ہر قسم کے جتنے بھی افراد ہیں وہ سب کے برابر درجہ سے حق دار ہوں گے۔ مثلاً: چھ "شریک" ہیں تو سب حق دار ہوں گے اور برابر کے حق دار ہوں گے، اسی طرح چار "خلیط" اور "جار" جتنے بھی افراد ہوں، یہ سب مل کر دعویٰ کریں گے۔ مل کر رقم ادا کریں گے پھر شفعہ کے ذریعے سے مکان حاصل کر کے برابر حصہ میں تقسیم کر لیں گے۔

لیکن اگر ان افراد میں کوئی شخص اپنا حق شفعہ چھوڑ دے تو اس کا حق ختم ہو جائے گا، باقی برابر کے حق دار بن جائیں گے، مثلاً چھ شریک افراد میں سے ایک نے چھوڑ دیا تو باقی پانچ کا حق ہوگا۔ اگر پانچ نے اپنا حق چھوڑ دیا تو چھٹا پورے شفعہ کا حق دار ہوگا۔ پھر اگر ان سب نے اپنا حق چھوڑ دیا تو اب خلیط کو حق ملے گا۔ اسی طرح پھر جار کا نمبر آئے گا۔ (۱۲)

شفعہ کے حصول کا طریقہ

شفعہ حاصل کرنے کے لیے تین کام کرنا ضروری ہوتے ہیں جن کا طریقہ اور تفصیل درج ذیل ہے۔

پہلا کام:

صاحب شفعہ کو جیسے ہی قابل شفعہ پر اپرٹی کے فروخت ہونے کا علم ہو اسی وقت اسی جگہ فوراً کہہ دے میں شفعہ لوں گا، یہ کہنے سے اس کا حق ثابت ہو جائے گا۔ اس کام کو اصطلاح فقہ میں "طلب الموائبہ" کہتے ہیں۔ یعنی (فوری مطالبہ) اگر کسی نے یہ فوری مطالبہ نہیں کیا تو اس کا حق ختم ہو جائے گا۔

دوسرا کام:

اس کے بعد دوسرا کام یہ کرنا ہوتا ہے کہ وہ فروخت ہونے والا مکان وغیرہ بائع کے پاس ہے تو اس کے پاس جا کر، اگر خریدار کے قبضہ میں آچکا ہے تو اس کے پاس آ کر اور اگر ان دونوں حضرات میں سے کوئی نہیں ملا تو پھر بکنے والے مکان کے پاس جا کر دوبارہ مطالبہ کرے، اور اس مطالبہ پر گواہ بھی بنانا ضروری ہے۔

اس مطالبہ کا طریقہ یہ ہے کہ اس مکان کے حدود اربعہ اور محل وقوع بیان کرے اور شفعہ کے مطالبہ کو دہرائے، مثلاً: یہ کہے کہ فلاں مکان جس کے مشرق میں فلاں کا گھر ہے، مغرب میں فلاں کا پلاٹ۔ اسی طرح شمال و جنوب میں جو گھر گلی وغیرہ ہو اس کو بیان کرے اور یہ بھی ذکر کرے کہ یہ مکان فلاں نے خریدا ہے اور میں شفعہ کا حق دار ہوں اور پہلے طلب الموائبہ (فوری مطالبہ) کر چکا ہوں، اس پر گواہ ہو جاؤ۔ اس کو "طلب الاشهاد" یا "طلب التقریر" کہتے ہیں۔ اس مطالبے سے حق پکا ہو جاتا ہے۔ اگر کسی نے یہ مطالبہ چھوڑ دیا تو بھی شفعہ ختم ہو جائے گا۔

تیسرا کام:

پھر اس کے بعد اگر نیا خریدار اس صاحب شفعہ کو عدالتی کارروائی کے بغیر مکان دینے پر راضی ہو جائے تو بہتر ہے ورنہ تیسرا کام یہ کرنا ہوگا کہ عدالت سے رجوع کرے، حق شفعہ لینے کا دعویٰ دائر کر کے اپنا حق ثابت کرے۔ پھر قاضی تمام معاملات کی تحقیق اور تصدیق کرے گا اور شریعت کے مطابق فیصلہ کرے گا۔ اگر یہ واقعی حق دار ٹھہرے تو اس کے حق میں فیصلہ کرے گا۔ اس کے بعد یہ شفعہ اسی مکان کی قیمت ادا کر کے اس کا قبضہ لے لے گا۔ (۱۳)

شفعہ کو ساقط کرنے والی چیزیں

گزشتہ تفصیل حق شفعہ کو ثابت کرتی ہے مگر شرط یہ ہے کہ شفعہ کا ساقط کرنے والی کوئی بات نہ پائی جائے۔ ذیل میں دی جانے والی وجوہات میں سے اگر کوئی ایک وجہ بھی پائی گئی تو حق شفعہ باطل ہو جائے گی کیونکہ یہ وجوہات حق شفعہ کو باطل کر دیتی ہیں:

- (۱) اگر صاحب شفعہ نے طلب مو ائیبہ (فوری مطالبہ) چھوڑ دیا۔
- (۲) یا اس نے طلب التقریر (دوسرا مطالبہ جو بائع، خریدار کے پاس کرنا ہوتا ہے اور اس پر گواہ بنانا ہوتا ہے) کو چھوڑ دیا۔
- (۳) یا کچھ معاوضہ لے کر حق شفعہ کے مطالبہ سے دستبردار ہو گیا۔
- (۴) یا اپنا مکان بیچ دیا جس کی وجہ سے اس کو شفعہ کا حق مل رہا تھا۔
- (۵) یا اپنے قول و عمل سے اس شفعہ والے مکان کے فروختگی پر رضامندی کا اظہار کر دیا، مثلاً: جب مکان بکنے کا علم ہو تو شفعہ کا مطالبہ نہیں کیا، یا خود ہی سودے کا گواہ بن گیا۔

(۶) یا اپنی زبان سے خود ہی کہتا ہے کہ میں اپنا حق شفعہ باطل کرتا ہوں، وغیرہ۔

(۷) یا پھر فیصلہ سے پہلے صاحب شفعہ کی موت واقع ہو جائے، جب خود ہی زندہ نہیں رہا تو اس کا حق بھی باقی نہیں رہے گا۔ (۱۴)

شفعہ سے بچنے کے لیے حیلہ یا تدبیر کرنا

بائع اور خریدار باہمی رضامندی سے پراپرٹی کے سودے کو کامیاب کرنا چاہیں کہ شفعہ، شفعہ کے ذریعے سے ان کا معاملہ خراب نہ کرے، اس مقصد کے لیے وہ کوئی ایسی تدبیر کریں جس کی وجہ سے شفعہ نہ کر سکتا ہو، ایسی تدبیر کو فقہ میں "حیلہ" کہتے ہیں۔

حیلہ کرنے کا حکم:

شفعہ سے بچنے کے لیے حیلہ کرنا جائز ہے یا ناجائز؟ اس میں تفصیل ہے کہ اس کی دو صورتیں ہیں:

ایک صورت میں جائز ہے اور ایک صورت میں ناجائز۔

حیلہ کرنے کی جائز صورت:

اگر ابھی تک ابتدائی مرحلہ ہو یعنی ابھی تک شفعہ کے لیے شفعہ کا حق ثابت نہ ہوا ہو تو ایسی صورت میں علماء کرام نے حیلہ کے جائز ہونے

کو ترجیح دی ہے۔ (۱۵)

مثلاً: مکان بیچنے سے پہلے ہی کوئی حیلہ کر لیں کہ شفعہ حق دار ہی نہ بنے تو یہ جائز ہے جیسا کہ آگے آرہا ہے۔

حیلہ کی ناجائز صورت:

ناجائز صورت یہ ہے کہ شفیق کے لیے حق شفیعہ ثابت ہونے کے بعد یہ کوشش کرنا کہ کسی طرح یہ ثابت شدہ حق ختم ہو جائے اور جان چھوٹ جائے، یہ صورت ناجائز ہے کیونکہ پہلی صورت میں اپنے آپ کو نقصان اور پریشانی سے بچانا تھا جبکہ اس صورت میں دوسرے کا نقصان کرنا ہے، اس لیے پہلی صورت جائز اور یہ صورت ناجائز ہے۔ (۱۶)

حیلہ کر کے شفیعہ سے بچاؤ کا طریقہ:

شفیعہ سے بچنے کے لیے فقہاء کرام نے حیلہ کرنے کے کئی طریقے ذکر کیے ہیں جن میں سے صرف دو طریقے یہاں ذکر کیے جاتے ہیں جو اکثر فقہاء نے بیان کیے ہیں اور عمل کے لحاظ سے آسان بھی ہیں:

(۱) پورا گھر فروخت کر دے مگر شفیق کی جانب لمبائی میں ایک گز فروخت نہ کرے اس صورت میں چونکہ شفیق کے پڑوس میں ایک گز چوڑی پٹی لمبائی میں فروخت نہیں ہوئی اس لیے وہ شفیعہ کا حق دار نہیں، آگے والی زمین اس کا حق نہیں ہے، بعد میں یہ ایک گز پٹی چاہے تو ان کو گفٹ کر دے یا بعد میں فروخت کر دے۔

(۲) شفیق کے گھر کی جانب والی دیوار یا اسی طرف ایک گز چوڑی پٹی لمبائی میں خریدار کو "ہبہ" کر دے، یعنی بغیر قیمت گفٹ کر دے اور پھر اس کے بعد حوالہ بھی کر دے پھر اس کے بعد باقی گھر پوری قیمت کے ساتھ اس کو فروخت کر دے۔ اب گفٹ والی جگہ شفیعہ کا حق نہیں ہوگا کیونکہ گفٹ میں شفیعہ کا حق نہیں ہوتا اور اس کے بعد آگے والی جگہ میں شفیعہ اس لیے نہیں ملے گا کہ یہ شفیق کے گھر سے ملی نہیں ہے۔ (۱۷)

شفیعہ کے متعلق ضروری مسائل**(۱) وقف الماک میں حق شفیعہ:**

اگر کسی نے پراپرٹی وقف کی تو اس میں کسی کے لیے کوئی شفیعہ نہیں کیونکہ وقف میں شفیعہ نہیں ہوتا بلکہ یہ فروخت میں ہوتا ہے۔ (۱۸)

(۲) جائیداد کی تقسیم میں شفیعہ کا حق:

اگر کچھ حصہ داروں نے اپنی مشترکہ پراپرٹی تقسیم کی تو اس صورت میں پڑوسی کو حق شفیعہ حاصل نہ ہوگا کیونکہ تقسیم جائیداد میں شفیعہ نہیں ہے۔ (۱۹)

(۳) فلیٹ میں شفیعہ کا حکم:

جس طرح پلاٹ اور مکان میں شفیعہ کا حق حاصل ہوتا ہے اسی طرح فلیٹ بھی چونکہ پراپرٹی شمار ہوتا ہے اس لیے اگر فلیٹ فروخت ہوگا اس میں بھی گز شدہ تفصیل کے مطابق حق شفیعہ ملے گا۔ (۲۰)

(۴) قابل شفیعہ پراپرٹی پر مسجد یا قبرستان بنالینا:

جس پراپرٹی پر شفیعہ کا معاملہ چل رہا ہو تو جب تک فیصلہ نہ ہو اس وقت تک اس پر مسجد بنانا یا اس کو قبرستان کے لیے وقف کرنا جائز نہیں

ہے لہذا اگر کسی نے ایسا کیا اور بعد میں فیصلہ شفع کے حق میں ہوگا تو اس کو اجازت ہے یہ غیر قانونی مسجد وغیرہ کو ختم کر دے۔ (۲۱)
حاصل کلام:

مندرجہ بالا وضاحت سے یہ واضح ہوتا ہے کہ حق شفعہ اسلام کا وہ اہم حکم ہے جو شہری حقوق سے متعلق ہے۔ مہمان ہونے کے ناطے ہمارا یہ فرض بنتا ہے کہ ہم اپنے فرائض و ذمہ داریوں سے واقف ہونے کے ساتھ ساتھ ان کو انجام بھی دیں تاکہ اس کے معاشرتی فوائد معاشرے کو بہتر بنانے میں نمایاں طور پر نظر آئیں۔ ان فرائض سے کوتاہی برتنے کے سبب معاشرہ رواں پذیری کا شکار ہوتا جاتا ہے جس کی بے شمار امثال ہمارے ارد گرد معاشرے میں نمایاں ہیں، جنہیں نظر انداز نہیں کیا جاسکتا کیونکہ وہ معاشرے کے بگاڑ میں نمایاں حیثیت کی حامل ہیں۔ تاہم اس بابت عمومی توجہ اور واقفیت نہ ہونے کی وجہ سے اسے استعمال نہیں کیا جاتا۔ مندرجہ بالا مندرجات کی روشنی میں واضح ہے کہ شریعت اسلامی نے بہت باریکی سے اس حق کو واضح کیا اور اس کے حصول کا طریق کار بیان کیا ہے۔ ملک کا آئین بھی اس حوالے سے شہریوں کا تعاون کرتا ہے۔ ضرورت اس امر کی ہے کہ شہری اور دیہی علاقوں میں اس کی مکمل واقفیت عام ہو، تاکہ بوقت ضرورت عمل کر کے برے پڑوس سے خود کو بچایا جاسکے اور معاشرے میں پر امن فضا کو قائم کرنے کے لیے اپنے فرائض و حقوق سے آگاہی حاصل ہو سکے۔

حواشی و حوالہ جات

- (۱) الفتاویٰ الشامیہ، ص ۶۱۶، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الہدایہ، ص ۳۸۹، ج ۳، ابو الحسن علی بن ابوبکر المرغینانی، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان۔
- (۲) البحر الرائق، ص ۱۲۵، ج ۵، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۲۱۶، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۳) بدائع الصنائع، ص ۴، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الہدایہ، ص ۳۸۹، ج ۳، ابو الحسن علی بن ابوبکر المرغینانی، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان۔
- (۴) البحر الرائق، ص ۱۲۵، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۵) البحر الرائق، ص ۱۲۵، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۶) الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۱۶، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
بدائع الصنائع، ص ۴، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۷) البحر الرائق، ص ۱۲۵، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۸) الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۱۶۱، ج ۵، علامہ شیخ نظام الدین و جہانہ من علماء ہند، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ۔
البحر الرائق، ص ۱۲۵، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۹) الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۱۸، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
البحر الرائق، ص ۱۲۵، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۱۰) الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۱۹، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۱۶۱، ج ۵، علامہ شیخ نظام الدین و جہانہ من علماء ہند، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ۔

- (۱۱) الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۱۶۰، ج ۵، علامہ شیخ نظام الدین وجماعۃ من علماء ہند، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ۔
الہدایہ، ص ۴۰۲، ج ۴، ابوالحسن علی بن ابوبکر المرغینانی، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان۔
الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۱۷، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
البحر الرائق، ص ۱۴۵، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۱۲) البحر الرائق، ص ۱۲۶، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۱۹، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الہدایہ، ص ۳۹۱، ج ۴، ابوالحسن علی بن ابوبکر المرغینانی، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان۔
الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۱۶۵، ج ۵، علامہ شیخ نظام الدین وجماعۃ من علماء ہند، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ۔
بدائع الصنائع، ص ۴، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الثفت فی الفتاویٰ، ص ۳۰۴، شیخ الاسلام ابوالحسن بن الحسنین، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۱۳) البحر الرائق، ص ۱۲۶، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۲۵ تا ۲۲۷، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الہدایہ، ص ۳۹۱، ج ۴، ابوالحسن علی بن ابوبکر المرغینانی، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان۔
الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۱۱۷، ج ۵، علامہ شیخ نظام الدین وجماعۃ من علماء ہند، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ۔
بدائع الصنائع، ص ۱۷، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۱۴) البحر الرائق، ص ۱۴۰، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۴۰، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الہدایہ، ص ۳۹۱، ج ۴، ابوالحسن علی بن ابوبکر المرغینانی، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان۔
الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۱۸۲، ج ۵، علامہ شیخ نظام الدین وجماعۃ من علماء ہند، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ۔
بدائع الصنائع، ص ۱۹، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۱۵) الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۴۶، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
بدائع الصنائع، ص ۳۵، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۱۶) البحر الرائق، ص ۱۴۴، ج ۸، علامہ زین الدین، ابن نجیم الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
(۱۷) بدائع الصنائع، ص ۳۴، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
الہدایہ، ص ۴۰۸، ج ۴، ابوالحسن علی بن ابوبکر المرغینانی، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان۔
الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۴۶، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
- (۱۸) بدائع الصنائع، ص ۹، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
(۱۹) بدائع الصنائع، ص ۲۲، ج ۵، علامہ ابوبکر بن مسعود الکاسانی الحنفی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔
(۲۰) الفتاویٰ العالمگیریہ، ص ۱۶۴، ج ۵، علامہ شیخ نظام الدین وجماعۃ من علماء ہند، مکتبہ رشیدیہ، کوئٹہ۔
(۲۱) الفتاویٰ الشامیہ، ص ۲۲۳، ج ۶، محمد امین، المعروف علامہ ابن عابدین الشامی، ایچ ایم سعید کمپنی، کراچی۔

References

- (1) Al-Fataawa al-Shamia, p. 616, vol. 6, Muhammad Amin, known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H.M. Saeed Company, Karachi.

- Al-Hudaiyyah, p. 389, vol. 4, Abu l-Hasan Ali b. Abu Bakr al-Marghinani, Maktaba Bhagidari Ilmiyyah, Multan.
- (2) Al-Bahr al-Raiq, p. 125, vol. 5, Allama Zain-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 216, vol. 6, Muhammad Amin, known as Allama Ibn Abidin al-Shami, HM Saeed Company, Karachi.
- (3) Bada'i al-Sana'i, p. 4, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (4) Al-Hudaiyyah, p. 389, vol. 4, Abu l-Hasan Ali b. Abu Bakr al-Marghinani, Maktaba Bhagidari Ilmiyyah, Multan.
- (5) Al-Bahr al-Raiq, p. 125, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (6) Al-Bahr al-Raiq, p. 125, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (7) Al-Fataawa al-Shamia, p. 217, vol. 6, Muhammad Amin, also known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H.M. Saeed Company, Karachi.
Bada'i al-Sana'i, p. 4, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (8) Al-Bahr al-Raiq, p. 125, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (9) Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 161, vol. 5, Allama Sheikh Nizamuddin wa Jama'at min Ulama-i-Hind, Maktaba Rashidia, Quetta.
Al-Bahr al-Raiq, p. 125, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
Al-Fataawa al-Shamia, p. 218, vol. 6, Muhammad Amin, also known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (10) Al-Bahr al-Raiq, p. 125, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
Al-Fataawa al-Shamia, p. 219, vol. 6, Muhammad Amin, also known as Allama Ibn Abidin al-Shami, HM Saeed Company, Karachi.
Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 161, vol. 5, Allama Sheikh Nizamuddin wa Jama'at min Ulama-i-Hind, Maktaba Rashidia, Quetta.
- (11) Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 160, vol. 5, Allama Sheikh Nizamuddin wa Jama'at min Ulama-i-Hind, Maktaba Rashidia, Quetta.
Al-Hudaiyyah, p. 402, vol. 4, Abu l-Hasan Ali b. Abu Bakr al-Marghinani, Maktaba Bhagidari Ilmiyyah, Multan.
Al-Fataawa al-Shamia, p. 217, vol. 6, Muhammad Amin, also known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H.M. Saeed Company, Karachi.
Al-Bahr al-Raiq, p. 125, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (12) Al-Bahr al-Raiq, p. 126, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H. M. Saeed Company, Karachi.
Al-Fataawa al-Shamia, p. 219, vol. 6, Muhammad Amin, also known as Allama Ibn Abidin al-Shami, HM Saeed Company, Karachi.
Al-Hudaiyyah, p. 391, vol. 4, Abu l-Hasan Ali b. Abu Bakr al-Marghinani, Maktaba Bhagidari Ilmiyyah, Multan.
Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 165, vol. 5, Allama Sheikh Nizamuddin wa Jama'at min Ulama-i-Hind, Maktaba Rashidia, Quetta.
Bada'i al-Sana'i, p. 4, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
Al-Thaf fi al-Fataawa, p. 304, Shaykh-ul-Islam Abul Hasan bin Al-Husayn, H.M. Saeed Company,

- Karachi.
- (13) Al-Bahr al-Raiq, p. 126, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H. M. Saeed Company, Karachi.
Al-Fataawa al-Shamia, pp. 225-227, vol. 6, Muhammad Amin, known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H.M. Saeed Company, Karachi.
Al-Hudaiyyah, p. 391, vol. 4, Abu l-Hasan Ali b. Abu Bakr al-Marghinani, Maktaba Bhagidari Ilmiyyah, Multan.
Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 117, vol. 5, Allama Sheikh Nizamuddin wa Jama'at min Ulama-i-Hind, Maktaba Rashidia, Quetta.
Bada'i al-Sana'i, p. 17, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, HM Saeed Company, Karachi
- (14) Al-Bahr al-Raiq, p. 140, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H. M. Saeed Company, Karachi.
Al-Fataawa al-Shamia, p. 240, vol. 6, Muhammad Amin, known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H.M. Saeed Company, Karachi.
Al-Hudaiyyah, p. 391, vol. 4, Abu l-Hasan Ali b. Abu Bakr al-Marghinani, Maktaba Bhagidari Ilmiyyah, Multan.
Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 182, vol. 5, Allama Sheikh Nizamuddin wa Jama'at min Ulama-i-Hind, Maktaba Rashidia, Quetta.
Bada'i al-Sana'i, p. 19, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi
- (15) Al-Fataawa al-Shamia, p. 246, vol. 6, Muhammad Amin, known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H. M. Saeed Company, Karachi.
- (16) Bada'i al-Sana'i, p. 35, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, HM Saeed Company, Karachi.
Al-Bahr al-Raiq, p. 144, vol. 8, Allama Zayn-ud-Din, Ibn Nazeem al-Hanafi, H. M. Saeed Company, Karachi.
- (17) Bada'i al-Sana'i, p. 34, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, HM Saeed Company, Karachi.
Al-Hudaiyyah, p. 408, vol. 4, Abu l-Hasan Ali b. Abu Bakr al-Marghinani, Maktaba Bhagidari Ilmiyyah, Multan.
Al-Fataawa al-Shamia, p. 246, vol. 6, Muhammad Amin, known as Allama Ibn Abidin al-Shami, H. M. Saeed Company, Karachi.
- (18) Bada'i al-Sana'i, p. 9, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (19) Bada'i al-Sana'i, p. 22, vol. 5, Allama Abu Bakr bin Mas'ud al-Qasani al-Hanafi, H.M. Saeed Company, Karachi.
- (20) Al-Fataawa al-Alamgaria, p. 164, vol. 5, Allama Sheikh Nizamuddin wa Jama'at min Ulama-i-Hind, Maktaba Rashidia, Quetta.
- (21) Al-Fataawa al-Shamia, p. 223, vol. 6, Muhammad Amin, also known as Allama Ibn Abidin al-Shami, HM Saeed Company, Karachi.
-
-