السلام علیکم ورحمة اللہ وبرکاتہ

زید زرعی زمین یعنی : کھیتی والی زمین کا مالک ہے بکر سکنی مکان یعنی : رہائشی زمین کا مالک ہے ان دونوں کے درمیان ایک سکنی یعنی : رہائشی زمین فروخت ہورہی ہے۔ جوزید زرعی والے نے خریدی ہے ۔ بکر زید سے کہتا ہے کہ تم زرعی زمین کا شفعہ زرعی زمین پر کرسکتے ہو سکنی زمین پر یہ شفعہ نہیں کرسکتے۔ لہذا تم سکنی زمین مجھ کو دے دو۔ زید انکار کرتا ہے زید سکنی زمین لے کر اس میں کھیتی باڑے کرے گا کیونکہ اس کے پاس پہلے زمین کھیتی والی موجود ہے اس میں شامل کردے گا۔ کھیتی باڑی کرنے سے بکر کے مکان کو نقصان پہونچے گا کیونکہ اس کے مکان کے ساتھ پانی لگے گا۔ شریعت میں زمین سکنی بیعہ میں حق شفعہ کس کو حاصل ہے اور کیا بکر کا قول صحیح ہے؟

الجواب بعون الوهاب بشرط صحة السؤال

وعلیکم السلام ورحمة اللہ وبرکاتہ!

الحمد للہ، والصلاة والسلام علیٰ رسول اللہ، أما بعد!

شریعت اسلامی میں حق شفعہ ہر جائداد غیر منقولہ میں ہے خواہ وہ باغ یا زرعی زمین مکان ہو یا افتادہ وسفید زمین نہری ہو یا چاہی اور حق شفعہ شریک اور خلیط جس طرح پہونچتا ہے اس طرح ہمسایہ اور پڑوسی کو بھی ۔ ارشاد ہے الجار احق بصقبة (نسائی شریف وغیرہ) پس اگر صورت مسؤلہ میں واقعہ اس طرح ہے کہ زید کی زرعی زمین اور بکر کے رہائی مکان یا زمین کے درمیان وہ رہائشی زمین واقع ہے جس کو اس کے مالک نے زید ہاتھ فروخت کیا ہے تو زید کو چاہئے کہ اس سے رہائشی بیعہ زمین کا نصف حصہ نصف قیمت کے عوض بکر کو دیدے اس بیعہ زمین میں زید اور بکر دونوں کا حق برابر ہے کیوں کہ یہ رہائی زمین کسی تیسرے شخص کے ہاتھ فروخت ہوتی تو زید و بکر دونوں کو جوار وہمسائگی کی وجہ سے حق شفعہ پہونچتا اور دونوں اس مشتری سے بیعہ زمین کو لے کر نصف نصف لے کر آپس میں تقسیم کرلیتے۔

پس صورت مسئولہ میں بکر کو شفیع آخر زید سے جو صورت میں مشتری ہے اپنے حق شفعہ کی روسے زمین بیعہ کا نصف حصہ لینے کا حق شرعا حاصل ہے زید کو لازم ہے کہ زمین کا آدھا حصہ بکر کے حوالہ کردے بلکہ چوں کہ یہ زمین رہائشی ہونے کی وجہ سے بکر کے رہائی مکان کے مشابہ اور مناسب ہے ۔ اور زید کے اس کھیت بنالینے کی وجہ سے بکر کے مکان کو نقصان پہونچنے کا اندیشہ ہے اس لئے اولی اور بہتر یہ ہے کہ یہ زمین پوری بکر دو دے دی جائے واللہ اعلم

هذا ما عندي والله أعلم بالصواب

فتاویٰ شیخ الحدیث مبارکپوری

جلد نمبر 2۔کتاب الإجارة والشفعة

صفحہ نمبر 382

محدث فتویٰ