

بسم اللہ الرحمن الرحیم وبہ نستعین.....

اداریہ

ماہنامہ فقہ اسلامی کے ایک معزز قاری مولانا محمد شریف صاحب نے شفعہ سے متعلق استفسار کیا ہے کہ شفعہ کیا ہے؟ اور یہ کہ کیا پڑوسی کے لئے شفعہ کا حق قرآن و سنت سے ثابت ہے؟ چنانچہ اس شمارے کا ادارہ یہ اسی فقہی معاملہ کی نذر ہے.....

سب سے پہلے تو ہم شفعہ کی تعریف بیان کرتے ہیں کہ شفعہ ہے کیا؟

پڑوسی کی زمین مکان، دکان یا ایسی ہی کوئی Immovable property پڑوس والے کو خریدنے کا حق، حق شفعہ کہلاتا ہے، گویا شفعہ شریعت کا عطا کردہ ایک حق خریداری ہے جو شریک یا پڑوسی کو حاصل ہے.....

شفعہ کے بارے میں حضرت جابر رضی اللہ عنہ نے بیان کیا کہ جناب رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: من كان له شريك في ربة او نخل فليس له ان يبيع حتى يؤذن شريكه فان رضى اخذ وان كره ترك..... (صحيح مسلم)

یعنی جس شخص کی زمین یا باغ میں کوئی شریک ہو تو اسے اس زمین یا باغ کا کسی دوسرے کے ہاتھ شریک کی اجازت کے بغیر فروخت کرنا جائز نہیں..... اگر وہ راضی ہو تو وہ لے لے ورنہ چھوڑ دے.....

ایک دوسری حدیث اسی مفہوم کی یہ ہے: عن سمره عن النبي ﷺ جارا لدار احق بدار

الحار او الارض..... (سنن ابو داؤد)

یعنی حضرت سمرہ رضی اللہ عنہ نے بیان کیا کہ، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا گھر کا پڑوسی، اپنے پڑوسی کے گھر یا زمین (کو خریدنے) کا زیادہ حق دار ہے.....

کتب فقہ کی روشنی میں شفعہ کی مزید تفصیل یہ ہے کہ اگر کسی شخص نے اپنا مکان، دکان یا زمین فروخت کر دی اور اپنے شریک یا پڑوسی کو اس کی پیش کش نہ کی تو شریک یا پڑوسی کو یہ حق حاصل ہے کہ اس مکان، دکان یا زمین کی خریداری کے لئے جبکہ وہ ابھی مالک ہی کے قبضہ میں ہے، وہ قاضی کے ہاں شفعہ کا دعویٰ دائر کرے..... شفعہ کا دعویٰ کرنے والے کو فقہ کی اصطلاح میں

مستأجر ہے۔ ہاں یہ مسئلہ اس لئے کہ اگر میں نے جیسے یا تیرے پاس کو چھو لیا تو ہمارے درمیان بیخ بدوں

شفیع کہا جاتا ہے..... شفیع کے لئے لازم ہے کہ دعویٰ ایک ماہ کے اندر اندر دائر کیا جائے، اگر ایک ماہ گزر گیا تو امام محمد رحمۃ اللہ علیہ کے قول کے مطابق حق شفیع ساقط ہو جائے گا۔..... شفیع کا دعویٰ کرنے والا قاضی کے ہاں دعویٰ دائر کرنے کی بجائے اگر چند لوگوں کی موجودگی میں یہ کہہ دے کہ میرے علم میں یہ بات آئی ہے کہ فلاں نے فلاں کی زمین خریدی ہے اور میں اس کو خریدنا چاہتا ہوں لہذا میں تم لوگوں کو گواہ بنا کر اظہار ارادہ خریداری کر رہا ہوں..... یا مالک زمین کے پاس جا کر اس سے اپنا ارادہ ظاہر کرے، یا کسی کے ذریعہ اس کو اطلاع کرے یا زمین کے پاس جا کر اپنا حق شفیع بعض لوگوں کی موجودگی میں ظاہر کرے تو ایسا کرنے سے اس کا شفیع کا دعویٰ قائم ہو جائے گا۔

الملتقى الابحر میں ہے کہ: فاذا علم الشفيع بالبيع يشهد في مجلس علمه انه بطلبها ويسمى طلب موثبة ثم يشهد عند العقار او على المشتري او على البائع ان كان المبيع في يده فيقول اشترى فلان هذه الارض وقد كنت طلبت الشفعة وانا اطلبها الآن فاشهدوا على ذلك..... (الملتقى الابحر جلد ۲ ص ۱۹۲)

حق شفیع طلب کرنے کے دو طریقے فقہ میں بیان ہوئے ہیں، ایک طلب مواثبت اور دوسرا طلب تقریر ہے..... طلب مواثبت یہ ہے کہ جب کوئی یہ سنے کہ فلاں زمین جس پر مجھے شفیع کا حق حاصل ہے فروخت ہوگئی ہے تو فوراً وہیں اس کا مطالبہ کر ڈالے اگر تاخیر کرے گا تو حق شفیع جاتا رہے گا.....

دوسرا طریقہ یعنی طلب تقریر یہ ہے کہ جب اسے یہ اطلاع ملے کہ تمہارے برابر والی زمین فروخت ہوگئی لیکن ابھی بائع (فروخت کرنے والے) کے قبضہ میں ہے تو بائع کے پاس جا کر اپنا مطالبہ پیش کرے کہ میں خریدنا چاہتا ہوں، اور اگر معلوم ہوا کہ قبضہ مشتری (خریدار) کو مل گیا ہے تو مشتری کے پاس جا کر تقاضا کرے کہ میں خریدار ہوں اور پڑوسی ہونے کے ناطے مجھے حق شفیع حاصل ہے..... اور اگر ایسا نہ ہو تو کم از کم اس زمین کے پاس کھڑے ہو کر لوگوں کی موجودگی میں علی الاعلان کہے کہ میں اس کا خریدار ہوں اور حق شفیع رکھتا ہوں..... تو اس سے اس کا حق شفیع ثابت ہو جائے گا..... حق شفیع ثابت ہونے سے اب اس شخص کے ذمہ لازم ہے کہ اتنی ہی قیمت اس زمین کی یہ ادا کرے جتنی قیمت میں زمین کے مالک نے زمین کسی اور کے ہاتھ فروخت کر دی تھی..... ہاں

بیع متاخر یہ ہے کہ سامان کے بدلے سامان کی بیع ہو۔

اگر مالک از خود اس میں کوئی کمی کرے یا قیمت کا کچھ حصہ معاف کر دے تو اسے اختیار ہے۔
 شفعہ کے بارے میں سنن ترمذی سنن نسائی اور سنن ابوداؤد میں ایک حدیث شریف اس طرح مذکور ہے: عن جابر رضی اللہ عنہ قال، قال رسول اللہ ﷺ الجار احق بشفعۃ جاره ینظر بہا وان کان غائباً اذا کان طریقہما واحداً۔۔۔۔۔

حضرت جابر رضی اللہ عنہ بیان فرماتے ہیں کہ رسول اللہ ﷺ نے فرمایا کہ پڑوسی شفعہ کا زیادہ حق دار ہے اگر وہ بیع کے وقت موجود نہ تو اس کے آنے کا انتظار کیا جائے گا جب کہ دونوں کا راستہ ایک ہو۔۔۔۔۔
 شفعہ اس پڑوسی کا حق ہے جو ملاصق ہو، یعنی اس کی زمین اس کی زمین کے ساتھ ملتی ہو، یا اس کا مکان اس کے مکان کے ساتھ ملا ہو، یا دکان دکان کے ساتھ لگی ہوئی ہو۔۔۔۔۔ رد المحتار میں ہے، الملاصق من جانب واحد ولو بشبر كالملصق من ثلاثة جوانب فہما سواء۔۔۔۔۔ یعنی اگر ایک طرف سے بھی اتصال ہو اگرچہ بالشت بھر تب بھی حق شفعہ ثابت ہو جائے گا کیونکہ ایک طرف کا اتصال بھی ایسے ہی ہے جیسے تین اطراف کا اتصال۔۔۔۔۔

حق شفعہ دینے کی ایک حکمت یہ ہے کہ پڑوس کا مکان زمین یا دکان کوئی ایسا شخص نہ خرید لے جو بعد میں ضرر کا باعث ہو یا شریک نہ ہونے کے سبب اس کے شر سے خطرہ ہو۔۔۔۔۔ لہذا اگر زید کو معلوم ہوا کہ برابر کا مکان احمد نے خریدا ہے اور زید احمد سے مطمئن ہے اور اس نے حق شفعہ کا دعویٰ نہیں کیا اور کچھ وقت کے بعد معلوم ہوا کہ احمد نے نہیں بلکہ عمران نے خریدا ہے اور عمران تو ایک شریک نہ آدمی ہے، تو اس صورت میں حق شفعہ ساقط نہ ہوگا بلکہ صورت حال کا صحیح علم ہونے پر شفعہ کا دعویٰ دائر کرنے کا اختیار رہے گا اور دعویٰ مسوع ہوگا۔۔۔۔۔ شفعہ کا مقدمہ عدالت میں دائر کیا اور حق ثابت ہو گیا تو شفعہ کے ذمہ ثمن (قیمت) کی ادائیگی لازمی ہوگی۔۔۔۔۔

شریعت مطہرہ نے پڑوسی کو بہت سے حقوق عطا کئے ہیں یہاں تک کہ نبی کریم ﷺ نے فرمایا، ما زال جبریل یوصیني بالجار حتی ظننت انہ سیورثہ۔۔۔۔۔ جبریل مجھے پڑوسی کے بارے میں اللہ کے احکام لا لاکر پہنچاتے رہے یہاں تک کہ میں نے یہ گمان کیا کہ اب یہ حکم آئے گا کہ وہ تمہارا وارث ہے۔۔۔۔۔ یعنی تمہارے ترکہ (میراث) میں بھی شریک ہے۔۔۔۔۔ پڑوسی کے حقوق میں سے ایک اہم حق، حق شفعہ ہے جس کی بعض تفصیلات ہم نے پیش کر دیں، مزید تفصیلات کے لئے کتب فقہ و فتاویٰ سے رجوع کیا جائے۔۔۔۔۔