Al-Mahdi Research Journal (MRJ)
Vol 5 Issue 3 (January-March 2024)
HJRS HEC Journal Recognition System
Category Y
ISSN (Online): 2789-4150
ISSN (Print): 2789-4142

Exploring Islamic Jurisprudence Guidelines on Land Leasing

اجارۃ الارض: فقہی احکام کا اطلاقی جائزہ

Dr. Sanaullah Hussain
Chairman Department of Qur'an and Tafseer, Allama Iqbal Open University, Islamabad

Muhammad Zubair Hafeez
Assistant Professor, Govt. Graduate College, Muzzafargarh

Abstract

This article intricately explores the principles of Islamic Jurisprudence governing the leasing of land, presenting a nuanced examination of both lawful and unlawful practices in this domain. It meticulously scrutinizes scenarios where land is leased with meticulous attention to correct and lawful terms, contrasting them with situations where illegitimate settlements violate the tenets of Islamic jurisprudence. The analysis extends to elucidate the ethical dimensions, offering a comprehensive understanding of the dichotomy between acceptable and unacceptable land tenancy practices within an Islamic legal framework. The examination is rooted in a thorough consultation of authentic sources, including AL hadith and foundational Islamic Jurisprudence texts. Through this scholarly approach, the article endeavors to provide readers with profound insights into the intricacies of leasing land while navigating the delicate balance between adherence to Islamic

CC BY

principles and potential transgressions. By elucidating the right and wrong ways of engaging in land tenancy, this study contributes to a nuanced comprehension of the ethical considerations inherent in Islamic Jurisprudence related to this crucial aspect of property rights and transactions.

Keywords: Islamic Jurisprudence, Land Leasing, Legitimate Practices, Unlawful Settlements, AL Hadith

اراضی کا اجارہ:

اللہ تعالی کی تقسیم ہے بعض اوقات اللہ تعالی کسی کو صاحب الارض بنادیتا ہے مگر وہ اپنے پاس وقت یاصلاحیت نہیں رکھتا زمین سے استفادہ کر سکے جبکہ دوسری طرف ہر زمانے میں ایسے لوگ بکثرت رہے ہیں جو اگر چہ اپنی اراضی کے مالک تو نہیں ہوتے مگر دوسروں سے کرایہ پر زمین لے کر اس میں کھیتی باڑی کرتے ہیں۔ اور بالآخر دونوں کو نفع حاصل ہوتا ہے۔ اس کی کچھ صورتیں مزارعت کے تحت آتی ہیں۔ اور کچھ اجارہ کے تحت۔ آیئے ذیل میں ان کا مختصر تعارف کراتے ہوئے اجارہ والی صورت پر بات کرتے ہیں۔ جب کوئی آدمی اپنی زمین دوسرے کو کرایہ پر دیتا ہے تو یہ (موجر) مالک جبکہ مستاجر عامل کہلا تا ہے۔ فقہ کی کتب کی مراجعت سے اسکی کل چار صورتوں کا پتہ چلتاہے۔ موجر (مالک) اور مستاجر عقد اجارہ کرتے ہیں اور فریقین میں سے کوئی ایک شرط لگا دیتاہے کہ اس زمین کی پیداوار کا ایک مقدار کے لحاظ سے ایک متعین حصہ میں لوں گا۔ مثلاً زید زمین کا مالک ہے اور وہ عمرو کو عامل بناتا ہے۔ اب زید یا عمر میں سے کوئی شرط لگا رہاہے کہ اس زمین سے جتنی فصل بر آمد ہو گی اس میں سے چار من میں خود رکھوں گا باقی کو ہم اس شرح سے آپس میں تقسیم کریں گے، یاچار من میری اور باقی جتنی ہوئی وہ آپ کی۔ یہ صورت بالا تفاق فقہاء کرام باطل ہے کیونکہ یہ صورت عملاً قمار کی ہے۔ اب پتہ نہیں کل پیداوار چار من ہو گی بھی یا نہیں۔ یا ممکن ہے صرف چار من ہی ہو گی۔ درمیں صورت دوسرا فریق خالی ہاتھ رہے گا۔ اس لیے فقہاء نے اس صورت کو باطل قرار دیاہے۔

1. دوسری صورت یہ ہے کہ مالک اور عامل میں سے کوئی آدمی معقود علیہ زمین کا کوئی خاص حصہ اپنے لیے متعین کر دیتے ہیں۔ مثلاً مالک کا کہناہے کہ اس زمین کا جو مشرقی حصہ ایک کنال ہے اسکی پیداوار میری باقی تیری تو میں یہ شرط بھی فاسد ہے اور اس کی وجہ سے تمام فقہاء کے نزدیک یہ عقد باطل ہو جائے گا۔

2 کیونکہ اس میں بھی شائبہ جوئے کا ہے کہ ممکن ہے مشرقی حصہ سے کچھ بر آمد نہ ہو گا یا صرف مشرقی حصہ سے ہی فصل بر آمد ہوئی اور دوسرے حصے بالکلیہ کچھ نہ نکلے تو فریق ثانی محروم رہے گا۔ اور اس کی محنت یا کرائی لغو ہو جائے گا ۔ چنانچہ یہ صورت بھی بالا تفاق نا جائز اور باطل ہے ۔

CC BY

3۔ تیسری صورت یہ ہے کہ زمین کو کرایہ پر دیا جائے مگر اس کی اجرت اور کرایہ پیداوار کو مقرر نہ کیا جائے بلکہ نقدین (سونا چاندی) یا کسی اور چیز کو مقرر کیا جائے تو یہ صورت چاروں فقہاء اور جمہور علماء کے نزدیک بالاتفاق جائز ہے کیونکہ اس میں کسی قسم کا قمار یا ربا لازم نہیں آتا اور بالکل بے غبار معاملہ طے ہوا ہے عمل بھی متعین ہے اور اجرت بھی۔ البتہ ربیعۃ الراء کی اس صورت میں اتنا کہتے ہیں کہ اجرت صرف سونے چاندی کو مقرر کیا جائے اس کے علاوہ کسی اور چیز کو مقرر کیا گیا تو یہ عقد باطل ہو جائیگا۔

4۔ چوتھی صورت یہ ہے کہ زمین کی اجرت اسی زمین پر کاشت کی ہوئی پیداوار میں سے ہی کچھ حصہ متعین کیا مثلاً زمین کی پیداوار میں سے ایک تہائی، ایک چوتھائی، نصف وغیرہ۔ یہ صورت فقہاء کے نزدیک مختلف فیہ ہے۔ اور احناف کا آپس میں بھی اختلاف ہے۔ مگر یہ صورت اجارہ کی بحث سے خارج ہے۔ اور مزارعت میں داخل ہے۔ اس لیے ہم اس سے تعرض کیے بغیر اجارہ سے متعلق صورت (صورت ۳) پر ہی بات کرتے ہیں۔

اراضی کے اجارہ اور مزارعت بارے فریقین کا موقف:

زمین کو اجرت پر دینا جائز ہے یا نہیں اس بارے میں علماء فقہا کے دو مذہب ہیں۔ ایک کا قول جواز کا جبکہ دوسرے کا عدم جواز کا ہے

مانعین کے دلائل

ترجمہ: اراضی اجارہ کو غلط کہنے والے مندرجہ ذیل احادیث سے استدلال کرتے ہیں۔

عن جابر بن عبداللہ ان رسول اللہ ﷺ نہی عن کراء الارض [1]

حضرت جابر بن عبد اللہ سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے زمین کرایہ پر دینے سے منع فرمایا

عن جابر رضي الله عنه ان النبی ﷺ نہی عن المخابرۃ. [2]

حضرت جابر سے روایت ہے کہ نبی کریم ﷺ نے مزارعت سے منع فرمایا ہے۔

اس مذہب میں حضرت ابن عباس، حضرت ابن عمر، امام مالک، امام ابو حنیفہ، امام شافعی شامل ہیں۔

البتہ فرق صرف اتنا ہے کہ امام ابو حنیفہ فرماتے ہیں کہ مزارعت اور مساقات دونوں ناجائز ہیں جبکہ بقیہ حضرات کے نزدیک صرف مزارعت ناجائز ہے اور مساقات جائز ہے۔ [3]

عن جابر بن عبداللہ قال سمعت رسول اللہ ﷺ یقول من لم بذر المخابرۃ فلیاذن بحرب من اللہ و رسولہ۔ [4]

ترجمہ: حضرت جابر بن عبد اللہ فرماتے ہیں میں نے رسول اللہ ﷺ کو یہ فرماتے ہوئے سنا جس نے مظاہرہ نے کو نہ چھوڑا تو وہ آگاہ رہے کہ وہ اللہ اور اس کے رسول ﷺ سے لڑتا ہے۔

عن زید بن ثابت قال نہی رسول اللہ ﷺ عن المخابرۃ قلت وما المخابرۃ قال ان تاخذ الارض بنصف او ثلث اوربع [5]

OPEN ACCESS
CC BY

ترجمہ: زید بن ثابت سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے مخابرہ سے منع فرمایا۔ میں نے عرض کیا مخابرہ کیا چیز ہے۔؟ آپ ﷺ نے فرمایا زمین کی آدھی یا تہائی یا چوتھائی پر بنائی لینا۔

مساقات اور مزارعت کا فرق:

زمین کو غلہ کی پیداوار کے ایک معین حصہ کے عوض دینا مزارعت ہے اور پھلوں کی پیداوار کے ایک معین حصے کے عوض درختوں کی دیکھ بھال کرنا مساقات ہے۔ اب ہم مجوزین کے دلائل بیان کرتے ہیں اور اس طرف بھی اکابر صحابہ و تابعین شامل ہیں ۔ مثلاً حضرت علی، حضرت ابن مسعودؓ، حضرت سعد حضرت ابن الزبیر، حضرت معاذ، ابن مسیب، طاؤس، اوزاعی اس مسلک کے سرخیل ہیں مگر ان حضرات کے دلائل موقوف ہیں آنحضرت ﷺ کے دور میں رائج کاشتکاری کے طریقوں کی معلومات پر۔ تو پہلے ان طریقوں کا جائزہ لیتے ہیں۔ تاکہ ان حضرات کا موقف رکھنے میں آسانی رہے۔

(4) آنحضرت ﷺ کے دور میں کاشتکاری کے طریقے آپ ﷺ کے دور مبارک میں عام طور پر جو کاشتکاری کے طریقے مروج تھے وہ پانچ طرح کے تھے جب ہم ان کا شرعی اصولوں کی روشنی میں جائزہ لیتے ہیں تو ان میں سے تین طرح کے طریقے شرعاً جائز اور مباح معلوم ہوتے ہیں جبکہ دو طریقے ناجائز اور ممنوع بنتے ہیں۔ مثلاً ا۔ ایک شخص کے پاس اپنی ضرورت سے بڑھ کر زمین ہوتی اور وہ اسے خود کاشت نہ کر سکتا یا کرنا نہ چاہتا کیونکہ اسے اس کی آمدنی کی ضرورت نہ ہوتی تھی تو پھر وہ بطور تبرع کے اپنے مستحق بھائی کو زمین بطور نفع اٹھانے کے ہبہ کر دیا کہ زمین رہے گی میری ملکیت میں البتہ تم اس میں عمل اور کاشتکاری کر کے اپنی گزر بسر کرو اور مجھے کچھ بھی نہ دینا یہ طریقہ آپ ﷺ نے پسند فرمایا اور اس کے اپنانے کی ترغیب دی۔ چنانچہ فرمان ذی شان ہے۔

عن جابر بن عبداللہ قال رسول اللہ لہ للہ من کانت لہ ارض فلیزرعھا فان لم یزرعھا فلیزرعھا اخاہ۔[6]

ترجمہ حضرت جابر بن عبد اللہ سے مروی ہے کہ آپ ﷺ نے فرمایا، "جس کی زمین ہے اسے چاہیے کہ اسے کاشت کرے پس اگر وہ کاشت نہیں کرتا تو پس اس کا بھائی کاشت کرے۔ ایک آدمی اپنی زمین کرایہ پر دے دیتا کہ مثلاً پانچ سال کے لیے میری زمین آپ کے پاس رہے گی اس عرصے میں میرا کرایہ ایک لاکھ روپے ہو گا۔ اور آپ پانچ سال تک آزاد ہیں آپ زمین میں جو مرضی کاشت کریں۔ یہ طریقہ بھی شرعاً جائز ہے۔

صاحب الارض زمین مستاجر کو دے دیتا اور پیداوار کی متعین مقدار بطور کرایہ کے طے کر لیتا یہ طریقہ بھی شرعاً جائز ہے۔ اور آپ ﷺ نے 7ء میں غیر میں ہی طریقہ اپنایا۔ چنانچہ امام ابو داؤد نے حدیث نقل کی ہے،

عن ابن عمران النبی اللہ عامل اھل خیبر بشطر ما یخرج من ثمر او زرع ۔[7]

10 ترجمہ: نبی کریم ﷺ نے اہل خیبر سے زمین اور درختوں کی پیداوار پر معاملہ طے کیا۔ یہ حدیث صحیح مسلم میں قدرے تفصیل سے آتی ہے۔

OPEN ACCESS

وكانت الارض حين ظهر عليها لله ولرسوله وللمسلمين فاراد اخراج اليهود منها فسالت اليهود رسول الله الا الله ان يقرهم بها على ان يكفوا عملها ولهم نصف الثمر فقال لهم رسول الله الا الله نقركم بها على ذلك ما شئنا .[8]

ترجمہ: جب خیبر کی زمین پر غلبہ ہو گیا تو وہ زمین اب اللہ، اس کے رسول اور مسلمانوں کی ہوئی۔ آپ نے یہودیوں کو یہاں سے بے دخل کرنے کا ارادہ ظاہر فرمایا تو یہودیوں نے رسول اللہ ﷺ سے درخواست کی کہ انہیں اسی زمین پر برقرار رکھیں وہ آپ کے لیے اس میں کاشکاری کریں گے اور اس کے عوض ان کے لیے آدھا پھل ہو گا۔ تو آپ ﷺ نے فرمایا ہم ان کو زمینوں پر اس وقت تک برقرار رکھا رہے ہیں جب تک ہم چاہیں گے۔

مالک زمین زمین کی پیداوار میں سے متعین فی صد مقرر کرنے کے بجائے پیداوار کی مخصوص مقدار مقرر کرلیتا تھا۔ مثلاً مستاجر کو زمین دیتے وقت یہ کہتا کہ اس زمین کو کاشت کرو مجھے تین من گندم دے دینا یا یہ کہ میرے اور تیرے درمیان یہ معاملہ نصف نصف رہیگا۔ البتہ مجھے نصف کے علاوہ تین من گندم دے دینا۔ تو یہ طریقہ خلاف پیداوار صرف تین من ہو یا تین من بھی نہ ہو تو یہ سود اور جوئے کے مشابہ ہونے کی بناء پر باطل ہے۔ آخری طریقہ یہ تھا کہ صاحب الارض زمین کرایہ پر دیتے وقت مستاجر پر شرط عائد کر دیا تھا کہ اس زمین کے فلاں حصہ کی پیداوار میری ہو گی اور باقی میں یہ معاملہ ہو گا تو یہ شرط بھی ظاہر ہے باطل ہے کیونکہ اس متعین رقبہ میں سے پیداوار کا نکلنا محتمل ہے اور ہو سکتا ہے کہ شاید پیداوار نکلے بھی صرف اسی حصہ سے اور کہیں سے نہ نکلے۔ اصل اور شرعاً باطل ہے۔ کیونکہ اس میں ایسی چیز کی شرط لگائی جارہی ہے جو عقد کے خلاف ہے ہو سکتا ہے کیونکہ آپ ﷺ نے اس طریقہ کی بھی سختی سے ممانعت ارشاد فرمائی۔

مجوزین کے دلائل :

مزارعت کو جائز قرار دینے والے حضرات صحابہ کرام اور فقہاء تابعین وغیرہم فرماتے ہیں کہ آنحضرت ﷺ کے دور مبارک میں لوگ آخری دو طرح کی مزارعت کرتے تھے اس بنا پر آپ علیہ السلام نے انہیں مزارعت سے منع فرمادیا۔ اور جن حضرات صحابہ کرام سے ممانعت کی احادیث وارد ہوئی ہیں وہ بھی یہی فرماتے ہیں کہ اس دور میں مخابرہ اور مزارعت سے یہی آخری دو قسمیں مراد لی جاتی ہیں کیونکہ لوگ ایسا ہی کرتے تھے۔ نیز یہ کہ پانی لگانے اور پیداوار بانٹنے کے ایسے اصول مقرر کرتے تھے جو شرعا اور اخلاقاً یکطرفہ تھے۔ اس لیے جہاں بھی مزارعت سے منع فرمایا گیا ہے اس سے آخری دو قسمیں مراد ہیں ورنہ اگر اس سے معروف اور معمود طریقہ پر بٹائی مراد لی جائے اور پہلی تین قسمیں مراد لی جائیں تو بالا اتفاق جائز ہے۔ ہم ذیل میں اقوال صحابہ کرام سے اس قول کی تائید پیش کرتے ہیں۔

CC BY

حضرت رافع بن خدیج کی وضاحت: حضرت خللہ بن قین فرماتے ہیں کہ جب میں نے رافع بن خدیج (جن سے ممانعت زراعت کی روایات مروی ہیں) سے ممانعت کی تفصیل اور وضاحت دریافت کی تو انہوں نے تفصیل کے ساتھ اسے بیان کیا۔ ملاحظہ ہو صحیح مسلم کی روایت،

سالت رافع بن خديج عن كراء الارض بالذهب و الورق فقال : لاباس به انما كان الناس يو اجرون على عهد النبى على الماذيانات و اقبال الجلال واشياء من الزرع فيهلك هذا ويسلم هذا و يهلك هذا فلم يكن للناس كراء الا هذا فلذلك زجرعنه فاما شيء معلوم مضمون فلا باس به[9]

ترجمہ: میں نے (حنظلہ بن قیس) رافع بن خدیجہ سے سونے اور چاندی کے بدلے میں زمین کرایہ پر دینے کے متعلق استفسار کیا تو انہوں نے کہا کوئی حرج نہیں ہے۔ دراصل بات یہ ہے کہ آپ علیہ السلام کے دور میں لوگ اس طرح زمین کرایہ پر دیتے تھے کہ پانی کی گزرگاہوں اور نالیوں کے سامنے والے حصے پر یا کھیتی کے کسی خاص حصہ میں اگنے والی پیداوار اپنے لئے طے کر لیتے تھے پس کبھی زمین کے اس حصے کی پیداوار ختم ہو جاتی اور دوسرے کا حصہ باقی رہتا اور کبھی دوسرے کا حصہ ختم ہو جاتا اور یہ متعین حصہ باقی رہتا۔ اس وقت لوگوں میں زمین کرایہ پر دینے کا یہی طریقہ تھا۔ اس لئے آقا علیہ السلام نے اس سے منع فرمادیا۔ ہاں اگر ہر چیز واضح اور متعین ہو اور (ہلاک شدہ کے عوض) ضمان ہو تو اس میں کوئی حرج نہیں۔ حضرت رافع بن خدیج نے ایک اور موقع پر اس کی وضاحت اس انداز میں فرمائی،

كنانكرى الارض على ان لنا هذه ولهم هذه فربما اخرجت هذه ولم تخرج هذه فنهانا عن ذلك واما الورق فلم ينهنا۔[10]

ترجمہ ہم زمین کرایہ پر دیا کرتے تھے اس شرط پر کہ ہمارے لیے فلاں جگہ کی پیداوار ہو گی اور اس (متاجر) کے لیے فلاں جگہ کی پیداوار ہو گی۔ پھر کبھی ایسا ہوتا کہ زمین کے ایک حصے سے پیداوار لگتی اور دوسرے سے نہ نکلتی۔ تو آپ اللہ نے ہمیں ایسا کرنے سے منع فرمادیا۔ باقی جہاں تک تعلق ہے سونے چاندی کے عوض زمین مزارعت کرتے تھے آپ اللہ نے انہیں منع فرمادیا کیونکہ نہی والی روایات کے راویان خود ہی یہ وضاحت فرمارہے ہیں پس معلوم ہوا مطلقاً مزارعت ناجائز نہیں ہے۔ حضرت جابر کی وضاحت:

کرایہ پر دینے کا تو آپ ﷺ نے ہمیں اس سے نہیں روکا۔ مذکورہ بالا روایات سے بھی ثابت ہوا کہ پانچ طریقوں میں سے آخری دو طریقوں پر جو لوگ مزارعت کی ممانعت کی زیادہ تر روایات حضرت جابر بن عبد اللہ سے مروی ہیں مگر جب ہم ان کی طرف سے مذکورہ مسئلہ کی تشریح اور وضاحت سنتے ہیں تو مسئلہ بالکل بے غبار ہو جاتا ہے۔ ملاحظہ فرمایئے حضرت جابر بن عبد اللہ کی وضاحت صحیح مسلم کے الفاظ ہیں۔

كنافى زمان رسول الله له ناخذ الارض بالثلث اور الربع بالماذيانات فقام رسول الله فى ذلك فقال: من كانت له ارض فليزرعها فان لم يزرعها فليمنحها اخاه فان لم يمنحها اخاه فليمسكها۔[11]

CC BY

ترجمہ ہم رسول اللہ کے دور میں زمین اس شرط پر کرایہ پر لیتے تھے کہ پانی کی گزر گاہوں پر جو پیداوار ہوگی اس کا مٹ یا رابع صاحب الارض کا ہوگا۔ آپ ﷺ نے اس معاملہ پر توجہ دی اور فرمایا تم میں سے جس شخص کی زمین ہو اسے چاہیے کہ وہ خود اس میں کاشیکاری کرے اور اگر وہ خود کاشتکاری نہیں کرتا تو پھر اپنے بھائی کو عاریتے دے دے۔ اور اگر اپنے بھائی کو بھی نہیں دیتا تو اپنے پاس روکے رکھے۔ ان تمام احادیث کو سامنے رکھتے ہوئے جو نتیجہ بر آمد ہوتا ہے دو یہ ہے کہ مزارعت کی یہ فاسد صورتیں جن میں زمین کا کوئی معین حصہ یا پیداوار کی کوئی طے شدہ مقدار زمیندار کے لیے طے کرلی جاتی تھی اس کا عرب میں عام رواج تھا اور اس قدر روان تھا کہ بقول حضرت رافع بن خدیج پر اور مزارعت کا کوئی اور مطلب اس کے سوا سمجھا ہی نہیں جاتا تھا۔ تو آپ ﷺ نے ان تمام صورتوں کو ان فرمایا نہ کہ مطلقاً مزارعت کو۔[12]

اجارۃ الارض کے احکام:

جب یہ بات دلائل سے ثابت ہوگئی کہ شرعاً زمین کو کرایہ پر دیا جاتا ہے اور جائز اور مناسب شرائط کے ساتھ مزارعت مشہور میں انتہاء ہے تو اب دیکھنا یہ ہے کہ زمین کو کن کن شرائط کی بنیاد پر کرایہ پر دیا جائے گا۔ اور موجوہ اور متاجر آپس میں ایسے کون سے معاملات پہلے سے کلیئر کریں گے کہ انہیں مزارعت کی اجازت دی جائیگی۔

تعین مدت واجرت:

مستاجر کو زمین کرایہ پر ایسے وقت مدت اور اجرت سے کی جائیگی مثلا موجہ سکے گا کہ میں نے یہ زمین آپ کو تین سال کے لیے سالانہ ایک لاکھ روپے کرایہ کے عوض کرائے پر دی ہے۔ اب اگر متاجر اس بات کو قبول کرلے گا توفیھا، نہیں تو یہ عقد فاسد ہو جائے گا۔ کیونکہ اگر ان میں سے ایک بھی چیز غیر معین یا مجہول ہو تو یہ عقدہ مفضی الی انتزاع ہو گا۔ اور ایسے عقد فاسد ہوتے ہیں لہذا عقد کو کارآمد بنانے کے لیے ضروری ہے کہ اجارہ کی مدت بھی واضح طور پر مذکور ہوا اور کرایہ کی مقدار بھی۔

تعین فصل یا مطلق اجازت:

اجارۃ الارض کے لیے یہ بھی ضروری درجے کی شرط ہے کہ موجر کی طرف سے جس فصل کے کاشت کرنے کی اجازت ملی ہے، مستاجر صرف وہی فصل کاشت کر سکتا ہے۔ کیونکہ ہر فصل ہر زمین کے لیے مناسب نہیں ہوتی بلکہ فصل فصل میں فرق ہوتا ہے۔ اگر کسی فصل کو متعین کر دیا کہ آپ نے صرف یہی فصل کاشت کرنی ہے تو اب متاجر اس بات کا پابند ہو گا۔ اس طرح اگر کسی فصل کے کاشت نہ کرنے کی تعیین کر دی کہ مثلاً آپ دھان کاشت نہیں کرسکتے باقی ہر مرتبہ کاشت کریں تو تب بھی لازم ہو گا کہ آپ دھان کاشت نہ کریں۔ ہاں البتہ اگر موجر نے مستاجر کے لیے معاملہ مطلق رکھا اور ہمہ قسمی فصل کاشت کرنے کی اجازت دے دی یا کچھ ذکر نہیں کیا جب اسے پتہ چلا فلاں فصل کاشت ہو چکی ہے تو اس نے اجازت دے دی تب بھی یہ عقد صحیح ہو جائے گا۔ جیسا کہ شرح الحجلہ میں ہے۔

CC BY

من استاجر ارضا ولم يعين ما يزرعه فيها ولم يعم على ان يزرع ما شاء فا جارته فاسدة والكن لو عين قبل الفسخ ورضى الآخر فتنقلب الى الصحة.[13]

ترجمہ جس نے زمین کرایہ پر دی اور یہ متعین نہیں کیا کہ اس میں کیا کاشت کریگا اور نہ ہی تقسیم کی کہ جو مرضی آئے کاشت کرو تو ایسا اجارہ فاسد ہے لیکن اگر فسخ عقد سے پہلے متعین کر دیا اور دوسرا اراضی ہو گیا تو اجارہ صحیح ہو جائیگا۔

علامہ جزیری کہتے ہیں:

اما الاراضى الزراعيته فقد يضرها زرع دون زرع فيجب بيان مايراد زرعه اور استاجرها على ان يزرع فيها ما يشاء ويرضي المالك بذلك فاذا تعاقدا بدون بيان فان العقد يكون فاسدا فاذا زرعها بعد العقد وعلم المالك و اقرزرعها فان الاجارة تنقلب صحيحة ويجب دفع الاجرة المسماة۔[14]

ترجمہ جہاں تک تعلق ہے زرعی زمینوں کا تو انہیں کچھ فصلات سے نقصان ہوتا ہے اور کچھ سے نہیں ہوتا۔ پس ضروری ہے کہ بیان کیا جائے کہ کیا کاشت کرے گا۔ یا اس بات پر اجارہ کیا جائے کہ مستاجر اس میں جو چاہے کاشت کر سکتا ہے اور مالک بھی اس بات پر راضی ہو جائے۔ پس اگر متعاقدین (موجر، مستاجر) نے بغیر کچھ بیان کیے عقد کر لیا تو یہ عقد فاسد ہو جائے گا اور اگر مستاجر نے کوئی چیز کاشت کر لی عقد کے بعد اور مالک کو معلوم ہوا تو اس نے اس کی کاشت کاری کو برقرار رکھا تو اس صورت میں اجارہ صحیح قرار پائے گا۔ اور وہ اجرت دینا واجب ہو گی جو طے ہو گئی تھی۔

دومرتبہ فصل کاشت کرنا:

اگر کسی نے زمین کرایہ پر لی اور اس معین مدت میں اس بات کی گنجائش تھی کہ مستاجر اس مدت میں دوسری مرتبہ بھی کاشت کر سکے تو متاجر کے لیے جائزہے اور وہ دومرتبہ کاشت کر سکتا ہے۔ جیسا کہ شرح الحجلہ میں علامہ خالد اتاسی لکھتے ہیں،

من استاجر ارضا على ان يزرعها ماشاء فله ان يزرعها مكرراً فى طرف السنة صيفيا وشتاء۔[15]

ترجمہ: جس شخص نے زمین کرایہ پر دی اس بات پر کہ متاجر جو بھی چاہے کاشت کرے اس کے لیے جائز ہے کہ سال کے دونوں کناروں گرمی و سردی میں دومرتبہ فصل کاشت کرے۔ یعنی ایسی صورت میں متاجر کو فصل ربیع اور فصل خریف دونوں کی اجازت ہو گی۔ مگر جب کہ عبارت سے ظاہر ہے اس میں دونوں باتیں طو نار کھی جائیں گی۔ ایک تو یہ کہ عقد مطلق ہو اور دوسرا یہ کہ اس عقد میں مذکور مدت بھی سال میں دومرتبہ فصل اگانے کی صلاحیت رکھتی ہو والا فلا۔

صلاحیت ارض:

اس سے مراد یہ ہے کہ جو زمین کرایہ اور مزارعت پر دی جارہی ہے اس میں فصل اگانے کی صلاحیت بھی ہو ایسا نہ ہو کہ اسی نہر اور ویران زمین ہو جو کچھ بھی پیداوار کی صلاحیت نہ رکھے۔ اس طرح کے ہو گا جو منعقد نہیں ہو گا۔ مثلاً زمین کو کاشت کاری کے لیے کرایہ پر دے دیا دوماہ کے لیے۔ یا بنجر زمین کرایہ پر دی ایسی زمین دی جس تک پانی پہنچنے کا کوئی بھی راستہ نہیں ہے تو یہ سب

CC BY

صورتیں عقد فاسد کی ہوں گی۔ فقد میں وقت متعین ہو گا۔ اگر وقت ایسا متعین کیا ہے جس میں ایک فصل بھی نہیں اگ سکتی وہ بھی مثل بنجر زمین والے عقد

چنانچہ علامہ جزیری فرماتے ہیں:

لا تصح اجارة الارض التى لا تصلح للزراعة كالارض السبخة او التي لا يصل اليها الماء كما لا تصح اجارتها في مدة لا يمكن زرعها فيه.[16]

ترجمہ ایسی زمین کا اجارہ درست نہیں جو زراعت کی صلاحیت نہیں رکھتی جیسا کہ سیم اور کلر والی زمین یا وہ زمین جس تک پانی نہیں نہیں پہنچ سکتا۔ جیسا کہ اجارہ درست نہیں ایسی زمین کا جس کو اتنی مدت کے لیے کرایہ پر دیا جس میں زراعت ممکن نہ ہو۔

الدر المختار میں ہے:

صلاحية الارض وقال الشامي رحمه الله تحت هذا القول) فلوسبخة او نزة لا تجوز ولو لم تصلح وقت العقد بعارض على شرف الزوال كانقطاع الماء وزمن الشتاء ونحوه تجوز۔[17]

ترجمہ: زمین کی صلاحیت والے قول کے تحت علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں، اگر وہ زمین سیم اور تھور والی ہے تو یہ عقد بالکل جائز نہیں اور اگر زمین بوقت عقد کسی عارضی رکاوٹ کی وجہ سے زراعت کے لیے صلاحیت نہیں رکھتی اور فرر زائل ہو جانے کے بعد اس میں زراعت کی صلاحیت ہو سکتی ہے مثلاً زمین سے پانی منقطع ہو یا سردیوں کا زمانہ ہو تو اب (بعد از رکاوٹ) یہ عقد جائز ہے۔

علامی شامی کی بات کا حاصل یہ ہے کہ زمین کو زراعت پر دیتے وقت دیکھا جائے گا کہ رکاوٹ مستقل ہے یا رضی اگر تو رکاوٹ مستقل ہے تو پھر تو اس عقد پر دینا سرے سے جائز ہی نہیں ہے اور اگر رکاوٹ عارضی ہے۔ اور قوی امید ہے کہ جلد یا بدیر رکاوٹ ختم ہو جائے گی تو اس زمین کو عقد پر دینا جائز ہے۔

نتائج

اگر مالک زمین اپنی زمین کی پیداوار کی مخصوص مقدار مقرر کرلے کہ میں اتنا ضرور لوں گا تو یہ صورت باطل ہے۔ مالک زمین اپنی زمین کرایہ پر دیتے وقت متاجر پر یہ شرط لگادے کہ اس زمین کے فلاں حصہ کی پیداوار میری ہو گی تو یہ صورت باطل ہے۔ اگر پانی لگانے اور پیداوار بانٹنے کے یکطرفہ اصول مقرر کر دیا جائے تو بھی یہ صورت باطل ہے۔ کوئی شخص بطور تبرع اپنی زمین مستاجر کو دے دے اور اس سے کچھ نہ لے تو یہ صورت درست بلکہ افضل ہے۔ آدمی زمین کرایہ پر دے کہ میرا یہ کرایہ ہو گا آگے آپ جو مرضی کاشت کریں اور جیسے بھی پیداوار اٹھائیں میرا کوئی لینا دینا نہیں ہے تو یہ صورت جائز ہے۔ اگر زمین اجرت پر دیتے وقت مدت اور کرایہ طے کر لیا جائے تو یہ عقد درست ہو گا ورنہ نہیں۔ متاجر کو جس فصل کی اجازت ملے وہ صرف وہی فصل کاشت کر سکے گا۔

OPEN ACCESS
CC BY

حوالہ جات

[1]القشیری، الامام ابوحسن مسلم بن حجاج صحیح مسلم ,بیروت، دار احیاء التراث العربي. ج 3 ص 1176 حدیث 87

[2]القشیری، الامام ابوحسن مسلم بن حجاج صحیح مسلم .بیروت، دار احیاء التراث العربي ج 3 ص 1173

[3]سعیدی، مولانا غلام رسول شرح صحیح مسلم لاہور، فرید بک سٹال اردو بازار ۔ج4ص263

[4]سجستانی، ابوداؤد سلیمان بن اشعث سنن ابي داوٗد۔لاہور، اسلامی کتب خانہ۔ج2ص262 کتاب البیوع فضل الٰہی مارکیٹ اردو بازار لاہور

[5]سجستانی، ابوداؤد سلیمان بن اشعث۔ سنن ابي داوٗد۔لاہور، اسلامی کتب خانہ۔ج2ص262 کتاب البیوع۔ فضل الٰہی مارکیٹ اردو بازار لاہور

[6]القشیری، الامام ابوحسن مسلم بن حجاج ۔صحیح مسلم۔بیروت، دار احیاء التراث العربي۔ ج 3 ص 1176 حدیث 88

[7]سجستانی، ابوداؤد سلیمان بن اشعث ۔سنن ابی داؤد۔ لاہور، اسلامی کتب خانہ۔ ج 2 ص 262 کتاب البیوع۔ فضل الہی مارکیٹ اردو بازار لاہور

[8]القشیری، الامام ابوحسن مسلم بن حجاج۔ صحیح مسلم۔ بیروت، دار احیاء التراث العربي۔ ج 3 ص 1187 کتاب المساقات

[9]القشیری، الامام ابوحسن مسلم بن حجاج۔ صحیح مسلم۔ بیروت، دار احیاء التراث العربي۔ ج 3 ص 1183 باب کراء الارض بالذهب والورق حدیث 115

[10]القشیری، الامام ابوحسن مسلم بن حجاج۔ صحیح مسلم۔ بیروت، دار احیاء التراث العربي۔ ج 3 ص 1183 باب کراء الارض بالذهب والورق حدیث 115

[11]القشیری، الامام ابوحسن مسلم بن حجاج ۔صحیح مسلم۔ بیروت، دار احیاء التراث العربي۔ ج 3 ص 1177 باب کراء الارض بالذهب والورق حدیث 115

[12]عثمانی، مفتی محمد تقی۔ ملکیت زمین اور اس کی تحدید۔ کراچی، مکتبہ دارالعلوم۔ ص164

[13]اتاسی ،محمد خالد ۔ شرح المجلہ۔ کوئٹہ ، مکتبہ اسلامیہ ۔جلد 2 ص 613

[14]الجزیری ،عبدالرحمن۔ الفقه على المذاهب الاربعه۔ بیروت ، مکتبہ در قتیبه۔ ج 3 ص 122

[15]اتاسی ،محمد خالد ۔ شرح المجلہ۔ کوئٹہ ، مکتبہ اسلامیہ ۔جلد 2 ص 615

[16]الجزیری ،عبدالرحمن۔ الفقه على المذاهب الاربعه۔ بیروت ، مکتبہ در قتیبه۔ ج 3 ص 122

[17]حصکفی حنفی، محمد بن علی بن محمد علاالدین۔ در مختار۔ کراچی، ایچ۔ایم۔سعید کمپنی۔ج6ص275

CC BY