بسم اللہ الرحمن الرحیم

بیجہ یا بیجا دینے کی شرط پر زمین ٹھیکے پر دینا کیسا؟

دارالافتاء اہلسنت (دعوت اسلامی)

سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے دین ومفتیان شرع متین اس مسئلہ کے بارے میں کہ فی زمانہ آموں کے باغات ٹھیکے پر دیے جاتے ہیں اور مالک کی طرف سے شرط لگائی جاتی ہے کہ اگر باغ کا ٹھیکہ مثلاچار لاکھ کا ہو، تو ٹھیکے پر لینے والا شخص باغ کے مالک کو آموں کی دس پیٹیاں دے گا اور اگر آٹھ لاکھ کا ہو، تو بیس پیٹیاں دے گا اسی طرح ٹھیکے کے اعتبار سے پیٹیوں کی تعداد میں اضافہ ہوتا ہے، اس کو وہ "بیجہ دینا" کہتے ہیں۔ ہر مالک ہی اس شرط کے ساتھ باغ ٹھیکے پر دیتا ہے اس شرط کے بغیر کوئی بھی مالک باغ ٹھیکے پر نہیں دیتا، ہزاروں میں سے شاید ہی کوئی ایک آدھ ایسا ہوگا جو یہ شرط نہ لگاتا ہو۔ اس شرط لگانے کی وجہ یہ ہوتی ہے کہ ان کو اپنے کھانے کے لئے الگ سے آم نہیں خریدنے پڑتے، اپنے باغات کے ہی اچھے اور صاف ستھرے آم مل جاتے ہیں، اسی طرح رشتہ داروں اور دوستوں کو بھی اسی میں سے دے دیتے ہیں۔ اب پوچھنا یہ ہے کہ اس شرط کے ساتھ باغات ٹھیکے پر لینا کیسا؟

نوٹ: سائل کے علاوہ ہم نے مزید باغات کے مالکوں سے معلومات لی ہیں، سب کا بیان یہی ہے کہ اس شرط کے ساتھ ہی باغات ٹھیکے پر دیے جاتے ہیں۔

جواب

خرید وفروخت میں عقد کے تقاضے کے خلاف ایسی شرط لگانا جس میں عاقدین میں سے کسی ایک یا قابلِ استحقاق مبیع کا فائدہ ہو اور اس پر عرف جاری نہ ہو اور نہ ہی شریعت میں اس کا جواز وارد ہو، تو ایسی شرط عقد کو فاسد کر دیتی ہے، لیکن اس شرط پر عرف وتعامل جاری ہو جائے، تو وہ شرط عقد کو فاسد نہیں کرتی اور عقد درست قرار پاتا ہے۔

اس تفصیل کے مطابق آموں کے باغات ٹھیکے پر دینے میں مالک کی طرف سے بیجہ دینے کی شرط لگانا عقد کے تقاضے کے خلاف ایسی شرط ہے جس میں اس کا فائدہ ہے اور شریعت میں اس کا جواز بھی وارد نہیں ہے، مگر ہم نے جتنی معلومات لی ہیں اور جو ہمارا ذاتی مشاہدہ ہے، اس کے مطابق اس شرط کے ساتھ خرید وفروخت پر عرف وتعامل متحقق ہو چکا ہے کہ اس کے بغیر باغات کو ٹھیکے پر دینے کا کام نہ ہونے کے برابر ہے، پاکستان کے اکثر بلاد میں تقریبا تمام مالکان کی طرف سے ہی یہ شرط لگائی جاتی ہے، اس کے بغیر خرید و فروخت کا تصور ہی نہیں ہے، لہذا عرف جاری ہونے کی وجہ سے یہ شرط عقد کو فاسد کرنے والی نہیں ہوگی اور اس شرط کے ساتھ باغات ٹھیکہ پر لینا، دینا جائز ہے۔

ہدایہ میں ہے: "کل شرط لا یقتضیه العقد وفیه منفعة لاحد المتعاقدین او للمعقود علیه وھو من اھل الاستحقاق یفسده الا ان

یکون متعارفا لان العرف قاض علی القیاس، ملخصا" ہر وہ شرط جس کا عقد تقاضا نہ کرتا ہو اور اس میں عاقدین میں سے کسی ایک یا مبیع اگر وہ فائدہ کی اہل ہے، کا فائدہ ہو، تو وہ بیع کو فاسد کردے گی، بشرطیکہ عرف میں وہ شرط معروف نہ ہو، کیونکہ عرف قیاس پر فیصل ہوتا ہے۔ (ھدایہ مع البنایہ، ج10، ص282، 281، مطبوعہ ملتان)

تنویر الابصار و در مختار میں ہے: "الاصل الجامع فی فساد العقد بسبب شرط (لا یقتضیه العقد ولا یلائمه وفیه نفع لاحدهما او لمبیع من اهل الاستحقاق ولم یجر العرف به ولم یرد الشرع بجوازه) اما لو جری العرف به کبیع نعل مع شرط تشریکه او ورد الشرع به کخیار شرط فلا فساد" کسی شرط کے سبب عقد کے فاسد ہونے کا جامع اصول یہ ہے کہ اس شرط کا عقد تقاضا نہ کرتا ہو اور نہ ہی وہ عقد کے مناسب ہو اور اس میں فریقین میں سے کسی ایک یا قابلِ استحقاق مبیع کا فائدہ ہو۔ اور اس شرط پر عرف قائم نہ ہو اور نہ ہی شریعت نے اس کے جواز کو بیان کیا ہو، بہر حال اگر اس کے جواز پر عرف جاری ہو، جیسے جوتے کو تسمہ لگانے کی شرط کے ساتھ بیع کرنا یا اس شرط کے جواز پر شریعت وارد ہو، جیسا کہ خیارِ شرط، تو (بیع) فاسد نہیں ہوگی۔ (تنویر الابصار و در مختار مع رد المحتار، ج07، ص284، 283، مطبوعہ کوئٹہ)

جس شرط سے بیع فاسد ہوتی ہے، اس پر عرف نہ ہونا شرط ہے۔ جیسا کہ امام اہلسنت سیدی الشاہ امام احمد رضا خان علیہ الرحمۃ لکھتے ہیں:

"اور بیع میں شرط افساد با شرط عدمِ تعارف شرط ہے۔" (فتاویٰ رضویہ، ج19، ص578، مطبوعہ رضا فاؤنڈیشن، لاھور)

وَاللہُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُہ اَعْلَم صَلَّی اللہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

مجیب: مولانا سرفراز عطاری مدنی

فتوی نمبر: Mul-1540

تاریخ اجراء: 27 جمادی الاول 1447ھ/19 نومبر 2025ء