# IN THE FEDERAL SHARIAT COURT
(Original Jurisdiction)

**PRESENT**

**MR. JUSTICE DR. FIDA MUHAMMAD KHAN**
**MR.JUSTICE RIZWAN ALI DODANI**
**MR.JUSTICE SHEIKH AHMAD FAROOQ**

**SHARIAT PETITION NO. 03/I OF 2013**

Syed Maqsood Shah Bukhari
256-FF Phase-IV, DHA, Lahore

House No.6 Lain 5 Raing Road Westridge 3,
Rawalpindi Canntt:

.... Petitioner

Versus

Federal Government through Secretary M/o Law & Justice, Islamabad.

..... Respondent

| | | |
|---|---|---|
| Counsel for the petitioner | ... | In person |
| Counsel for the Federation | ... | Mr. Muhammad Nazir Abbasi, Advocate |
| For the Punjab Government | ... | Ch. Saleem Murtaza Mughal, Asstt: Advocate General |
| For the KPK Government | ... | Mian Saadullah Jandoli, Asstt: Advocate General |
| For the Balochistan | ... | Mr. Muhammad Azam Khan Khattak Addll: Advocate General |
| Date of Institution | ... | 02.04.2013 |
| Date of hearing | ... | 02.05.2013 |
| Date of decision | ... | 02.05.2013 |

-o-

JUDGMENT

DR. FIDA MUHAMMAD KHAN, Judge.- Petitioner Syed Maqsood Shah Bukhari has through this petition, challenged the following Laws/Acts:-

"1. The Punjab Rented Premises Act, 2009;

2. The Punjab Rented Premises Ordinance, 2007;

3. The Punjab/NWFP/Baluchistan Rent Restriction Ordinance, 1959;

4. The Sindh Rented Premises Ordinance, 1979; and

5. The Cantonment Rent Restriction Act, 1963."

According to the petitioner these laws are against the Injunctions of Islam as laid down in the Holy Quran and Sunnah of The Holy Prophet (S.A.W).

2. The petitioner, in support of his claim, has relied on the following verses of the Holy Quran. 3:85, 3:139, 22:78, 72:21, 4:119, 43:36,37, 31:33, 40:61, 4:80, 8: 13, 8:20, 2:30, 2:38, 2:39, 2:155, 42:20,16:40,4:40, 2:214, 2:155,6:42,3:145, 10:37, 15: 56, 16:89, 20:2,43:10, 92:12,13,14, 2:159, 42:38.

3. The petitioner was heard in person. He contended that on careful study of Verse No. 22:78. of the Holy Quran, it becomes clear

that Allah Almighty has commanded human beings -male and female alike - to earn livelihood by doing work. Therefore, if any person does not work, he defies the Commandments of Allah. He cited a few examples from *Ibadat,* like prayer and fasting, which every Muslim person has to perform himself and no one else can perform the same on his behalf. He added that these examples prove and make incumbent on every person to keep on working and eat from only what he earns himself by his own hands. Accordingly as a rule, he concluded, Islamic Shariah does not allow any body to charge rent from his/her tenant. The petitioner also referred to early history of Islamic administration, claiming that no rent was ever charged by the Holy Prophet or the Rightly guided Caliphs. However, he did not give any authentic reference to support his contention.

4. It is pertinent to point out, at the outset, that the petitioner has not fulfilled, in his petition, requirements of the procedural rules of the Federal Shariat Court, as he has challenged more than one law in a single petition while under rule 7(2) of the FSC Procedure Rules, it has

been specifically provided that: whenever a petitioner claims more than one law or provision thereof to be repugnant to the injunctions of Islam, he shall file a separate petition in respect of each law. The petitioner, therefore, by challenging more than one law in a single petition has failed to follow these rules, which having been made under the Constitution, have constitutional force.

5. Moreover, we may point out that this Court has already examined the following laws relating to rents as mentioned hereinunder:

> The Punjab Urban Rent Restriction Ordinance 1959 in S.S.M.No.101/P/83.The NWFP Rent Restriction Ordinance 1959 in S.S.M.No.28/NWFP/84, Baluchistan Rent Restriction Ordinance, 1959 in S.S.M.No.22/B/94 , The Sind Rented Premises Ordinance 1979 in S.S.No.42/S/84and the Cantonments Rent Restriction Act 1963 in S.S.M No.117/87.The Sind rented premises Ordinance 1979 was also examined in, Shariat Petition 5/ I /1985 & 9/L,60/I/1990 reported in PLD 1992 FSC 286.

6. A Full Court has examined some of these laws (i.e. the Cantonment Rent Restrictin Act. 1963 and the Sindh Rented Premises Ordinance 1979), in Shariat Petitions as well, vide its judgment which is

reported as PLD 1992 page 286. However, appeal against the said judgment is still pending before the Hon'ble Shariat Appellate Bench of Supreme Court.

7. As for as the legality of contract of rent/lease/ ijarah according to Islamic Injunctions is concerned, the Muslim jurists are unanimous on the point that this is a valid legal contract which is duly authenticated by the Holy Qur'an, Sunnah of the Holy Prophet( صلي الله عليه وسلم ) and Ijma'. All Companions of the Holy Prophet ( صلي الله عليه وسلم ) unanimously hold that "ijarah" is a lawful contract. They themselves practised all lawful forms of this contract.

8. The Federal Shariat Court while examining some of these laws in Ashfaq Ahmad vs. Government of Pakistan (PLD1992 FSC286), referred to above, has discussed the legality of the contract of Ijara and Muzarat and held:

"ملکیت کے معاملے میں زمین اور دوسری اشیاء کے درمیان کوئی فرق نہیں اور جب یہ بات ثابت ہوگئی کہ زمین شخصی ملکیت میں آسکتی ہے، تو اس کا منطقی نتیجہ یہی ہے کہ کوئی دوسرا شخص اگر اسے استعمال کرے تو وہ مالک کے ساتھ کسی معاہدے کے تحت ہی ہونا چاہیئے، چنانچہ مزارعت یا کرایہ دونوں وہ جائز عقود اور معاہدات (Contracts) ہیں، جس کے تحت کوئی شخص کسی دوسرے کی زمین جائز طور پر استعمال کر سکتا ہے، اور معاہدات کے بارے میں قرآن کریم کا واضح ارشاد ہے:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيۡنَ اٰمَنُوۡۤا اَوۡفُوۡا بِالۡعُقُوۡدِ۔

(اے ایمان والو! معاہدات کو پورا کرو۔)(المائدہ:1)

نیز ارشاد ہے :

وَاَوۡفُوۡا بِالۡعَهۡدِ‌ۚ اِنَّ الۡعَهۡدَ كَانَ مَسۡـُٔوۡلًا ۔

عہد کو پورا کرو، بلاشبہ عہد کے بارے میں (آخرت میں) سوال ہوگا۔(بنی اسرائیل 17:34)

کیونکہ مزارعت بھی ایک معاہدہ ہے لہٰذا ان آیات کی روشنی میں اس کا شرائط معاہدہ کے تابع ہونا ضروری ہوگا ، چنانچہ اگر مزارعت کے وقت اس معاہدہ کے جاری رہنے کے لئے فریقین کے درمیان کوئی مدت طے کرلی گئی ہو، تو اس مدت کے ختم ہونے پر معاہدہ کا ختم ہوجانا مذکورہ آیتوں کا لازمی تقاضا ہے، جب کہ زیر نظر قانون جس کے برخلاف یہ حکم دیتا ہے کہ فریقین کے درمیان خواہ کوئی مدت مقرر ہوئی ہو، مزارعت کا معاہدہ مالک زمین کی طرف سے اس وقت تک ختم نہیں کیا جاسکتا جب تک ان پانچ حالتوں میں سے کوئی حالت نہ پائی جائے، جو ریگولیشن کے پیراگراف نمبر ۵۲ میں مذکور ہیں۔"

"قرآن کریم کے بعد اگر احادیث کو دیکھا جائے تو ان سے بھی یہی ثابت ہوتا ہے کہ مزارعت ایک معاہدہ ہے، اور اس کی مدت (period) معاہدہ کے شروع میں فریقین کی رضامندی سے طے کی جائے گی، خود آنحضرت صلی علیہ وسلم نے خیبر کے یہودیوں سے مزارعت کا جو معاملہ فرمایا تھا، اس میں یہ صراعت موجود تھی کہ ان کو مزارعت پر اس وقت تک باقی رکھا جائے ح گا جب تک ہم چاہیں، چنانچہ صحیح مسلم میں مذکور ہے کہ آنحضرت صلی اللہ علیہ وآلہ وسلم نے یہودیوں سے یہ معاملہ کرتے ہوئے یہ الفاظ ارشاد فرمائے :

نقركم على ذلك ما شئنا (صحيح مسلم، باب المساقات)

"ہم آپ لوگوں کو زمین پر اس وقت تک باقی رکھیں گے جب تک ہم چاہیں گے" علامہ نووی رحمۃ اللہ علیہ اس حدیث کی شرح میں فرماتے ہیں کہ :

آنحضرت صلی اللہ علیہ وآلہ وسلم کے اس ارشا کا خلاصہ یہ تھا کہ انکے ساتھ صرف ایک کا معاہدہ ہوا تھا اور ہر سال اس معاہدہ کی تجدید کی جاتی تھی۔(صحیح مسلم ، شرح نووی)

اسی معاہدے کے مطابق جب حضرت عمر رضی اللہ تعالیٰ عنہ کا زمانہ آیا تو انہوں نے یہودیوں سے وہ زمینین واپس لی لیں، اور اس موقعہ پر ایک خطبے میں تقریر کرتے ہوئے فرمایا۔

أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ عَامَلَ يَهُودَ خَيْبَرَ عَلَى أَنَّا نُخْرِجُهُمْ إِذَا شِئْنَا فَمَنْ كَانَ لَهُ مَالٌ فَلْيَلْحَقْ بِهِ فَإِنِّي مُخْرِجٌ يَهُودَ فَأَخْرَجَهُمْ۔

(سنن ابوداؤد، کتاب الخراج، باب حکم ارض خیبر، حدیث نمبر 3007)

سنن ابوداؤد کے مطبوعہ اردو ترجمہ میں یہ حدیث نمبر 2801ہے، اور اس کا ترجمہ مندرجہ ذیل الفاظ میں کیا گیا ہے۔

"اے لوگو! رسول اللہ صلی علیہ وآلہ وسلم نے خیبر کے یہودیوں سے یہ معاملہ طے کیا تھا کہ جب چاہیں گے ہم ان کو نکال دیں گے، لہذا جس شخص کو جو مال ان کے پاس ہو وہ ان سے اپنا مال لے لے، کیونکہ میں یہودیوں کو نکالنے ہی والا ہوں۔"

اس واقعہ سے یہ بات واضح ہے کہ مزارعت کا معاملہ جائز ہےاور معاہدے کی شرائط کے تابع ہوتا ہے، اور معاملے کے وقت جو شرائط طے کر لی گئی ہوں فریقین پر اس کی پابندی لازم ہے۔عہد رسالت اورعہد صحابہ میں مزارعت کے معاملے کا عام رواج تھا۔یہاں تک کہ حضرت ابوجعفر محمد باقر رحمۃ اللہ فرماتے ہیں :

"ما بالمدينة اهل بيت هجرة إلا يعطون أرضهم بالثلث والربع"۔

مدینہ میں مہاجرین کا کوئی گھرانہ ایسا نہیں تھا جو اپنی زمین تہائی یا چوتھائی کی بٹائی پر نہ دیتا ہو۔

(مصنف عبدالرزاق، ص 100، ج 8، حدیث نمبر 14476)

ان تمام معاملات میں یہ بات مشترک نظر آتی ہے کہ مزارعت کومعاہدہ کی شرائط کے تابع قرار دیا جاتا تھا اور یہ صورت کہیں نہیں تھی کہ کسی شخص کو زمین مزارعت پر دینے کے بعد مالک کو اسکے ساتھ مزارعت ختم کرنے کا حق باقی نہ رہے۔

درحقیقت مزارعت کی مدت معاہدہ ختم ہونے کے بعد اگر کوئی شخص یکطرفہ طور پر زمینیں کاشت کرتا رہے تو اس کا مطلب یہ ہے کہ وہ مالک کی مرضی کے بغیر اس کی ملکیت کو استعمال کر رہا ہے اوراس کے بارے میں نبی کریم صلی اللہ علیہ وسلم کا یہ ارشاد موجود ہے :

من زرع في أرض قوم بغير إذنه فليس له من الزرع شيئ، وله نفقته۔

(جامع الترمذی ، ابوب الاحکام ، باب نمبر 29، حدیث نمبر 1378) "جو شخص دوسرے لوگوں کی زمین انکی اجزت کے بغیر کاشت کرے تو اس کے لئے کھیتی کا کوئی حصہ حلال نہیں البتہ اس کے لئے خرچ ہر (اور محنت ) کے بقدر کھیتی حلال ہے۔"

"انہی دلائل کی بناء پر فقہاءکرام نے مزارعت کی صحت کے لئے یہ شرط ضروری قرار دی ہے کہ مزارعت کامعاملہ کرتے وقت کسی معین مدت کا بیان ضروری ہے ،البتہ اگر کسی علاقے میں کسی خاص مدت کاایسا رواج ہو کہ تمام زمینیں اسی مدت کے لئے کرایہ یا مزارعت پر دی جاتی ہوں ، تو اس صورت میں مزارعت کی مدت بیان کئے بغیر بھی معاملہ درست ہو جاتی ہے اور یہ سمجھا جاتا ہے کہ زمین مروجہ مدت کے مزارعت پر دی گئی۔"

9. On careful study of the verses relied upon by the Petitioner, we have found that these verses do not at all relate to or, in any way, support the claim vehemently argued by the petitioner.

10. The logical reasoning of petitioner that without personal involvement in labour and hard work,no one is entitled to any remuneration is also absolutely without force. Islamic Injunctions regarding permissibility of gift, Zakat/Ushr, inheritance etc. which

confers rights of ownership by the recipients without any physical labour or contribution on his/her part are a few examples in this connection, which have been duly approved by the Holy Quran and Sunnah of the Holy Prophet ( صلي الله عليه وسلم ).

11. Hence this petition besides having the procedural incurable flaw and being without any reference to a specific Verse/Hadith, is devoid of force and misconceived. Therefore, it is dismissed in limine.

[redacted]

JUSTICE ALLAMA DR. FIDA MUHAMMAD KHAN

[redacted]

JUSTICE RIZWAN ALI DODANI

[redacted]

[redacted]

JUSTICE SHEIKH AHMAD FAROOQ

Islamabad the 2nd May, 2013

***Mujeeb ur Rehman/****

Fit for reporting.

[redacted]