# کرایہ پر دیا ہوا مکان بیچ دینا

**مجیب:** مفتی ابو محمد علی اصغر عطاری مدنی

**تاریخ اجراء:** ماہنامہ فیضانِ مدینہ نومبر 2022

## دارالافتاء اہلسنت

(دعوت اسلامی)

## سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلہ کے بارے میں کہ زید نے اپنا مکان بکر کو ایک سال کے لیے کرائے پر دیا ہوا تھا۔ تقریباً چھ ماہ بعد زید کو ایک اچھا خریدار ملا، تو زید نے خریدار کو تفصیل بتا کر مکان بیچ دیا کہ یہ مکان کرائے پر چڑھا ہے اور ابھی چھ ماہ باقی ہیں، لیکن اپنے کرائے دار بکر کو نہ بتایا کہ میں یہ مکان بیچ رہا ہوں۔ جب بکر کو معلوم ہوا، تو کہنے لگا کہ میرا تو ایگریمنٹ ایک سال کا ہے، سال مکمل ہونے سے پہلے میں مکان خالی نہیں کروں گا، بلکہ سال مکمل ہونے پر مکان خالی کروں گا۔ سوال یہ ہے کہ بکر کا وہ مکان خالی نہ کرنے پر اصرار کرنا درست ہے یا نہیں؟

بِسْمِ اللّٰہِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اَلْجَوَابُ بِعَوْنِ الْمَلِکِ الْوَھَّابِ اَللّٰھُمَّ ھِدَایَۃَ الْحَقِّ وَالصَّوَابِ

پوچھی گئی صورت میں بکر کا مطالبہ درست ہے، کیونکہ زید نے جب اپنا مکان ایک سال کے لیے بکر کو کرائے پر دیا ہوا تھا، تو اب اس پر اپنے معاہدے کی پاسداری کرنا ضروری تھا، لیکن جب اس نے یہ مکان بیچ دیا، تو اس کا مکان بیچنا اگرچہ اپنی جگہ درست ہے، لیکن بکر کے ساتھ کیے گئے معاہدے کی وجہ سے یہ بیع (خرید و فروخت) مکمل طور پر نافذ نہ ہوئی، بلکہ بکر کی اجازت پر موقوف ہو گئی، کیونکہ اس مکان میں بکر کو حقِ سکونت حاصل ہے۔ البتہ خریدار کو یہ حق حاصل ہو گا کہ بکر کے مکان خالی نہ کرنے کی وجہ سے اگر وہ چاہے، تو چھ ماہ انتظار کر لے اور چھ ماہ بعد مکان کی رقم زید کے حوالے کر کے مکان لے لے اور چاہے تو ابھی فوراً بیع کو ہی فسخ کر دے۔ ہاں اگر بکر (کرایہ دار) ابھی اس بیع کو جائز کر دے تو پھر بیع مکمل طور پر نافذ ہو جائے گی اور کرایہ دار کا اجارہ فسخ ہو جائے گا۔ (ماخوذ از: بدائع الصنائع، 68/4، رد المحتار، 324/7، فتاویٰ تنقیح الحامدیہ، 135/2)

بہار شریعت میں ہے: ”جو چیز رہن رکھی ہے یا کسی کو اجرت پر دی ہے اُس کی بیع مرتہن یا مستاجر کی اجازت پر موقوف ہے یعنی اگر جائز کر دیں گے جائز ہو گی۔۔۔ اور مشتری چاہے تو بیع کو فسخ کر سکتا ہے۔۔۔ مستاجر نے بیع کو جائز کر دیا تو بیع صحیح ہو گئی مگر اُس کے قبضہ سے نہیں نکال سکتے جب تک اُس کا مال وصول نہ ہو لے۔“ (بہار شریعت، 731/2)

وَاللّٰهُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُه اَعْلَم صَلَّی اللّٰہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

Dar-ul-IftaAhlesunnat (Dawat-e-Islami)

www.daruliftaahlesunnat.net
daruliftaahlesunnat
DaruliftaAhlesunnat
Dar-ul-ifta AhleSunnat
feedback@daruliftaahlesunnat.net