اس شرط کے ساتھ مکان بیچنا کیسا کہ تم سے واپس میں ہی خرید لوں گا؟

مجیب: مفتی محمد قاسم عطاری

فتوی نمبر: HAB-0517

تاریخ اجراء: 19 شعبان المعظم 1446ھ/18 فروری 2025ء

دارالافتاء اہلسنت

(دعوت اسلامی)

سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے دین و مفتیان شرع متین اس بارے میں کہ مجھے اپنے قرض کی ادائیگی کیلئے پچاس لاکھ روپے کی حاجت تھی، تو میں نے اپنا مکان جو سیکٹر 11 ایف کراچی میں موجود تھا اور اس کی مالیت تقریباً 60 سے 65 لاکھ کی تھی، اپنے کزن کو ضرورت کی وجہ سے 55 لاکھ کا بیچ دیا اور اس میں یہ معاہدہ طے ہوا کہ میں آپ کو یہ 55 لاکھ دوبارہ دوں گا تو اس وقت آپ مجھے یہ مکان واپس کر دینا، اس دوران آپ اس میں رہ سکتے ہو، اب اس بات کو تقریباً تین ماہ کا عرصہ ہو چکا ہے۔ حال ہی میں کاروباری مسائل کے متعلق ایک آن لائن سیشن ہوا جس میں، میں نے شرکت کی، اس میں مجھے معلوم ہوا کہ یہ طریقہ شرعاً ناجائز ہے۔ مجھے یہ پوچھنا ہے کہ کیا واقعی یہ ناجائز ہے؟ اس کی وجہ کیا ہے؟ برائے کرم اس حوالے سے رہنمائی فرمائیں۔

بِسْمِ اللہِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اَلْجَوَابُ بِعَوْنِ الْمَلِكِ الْوَهَّابِ اَللّٰهُمَّ هِدَايَةَ الْحَقِّ وَ الصَّوَابِ

پوچھی گئی صورت میں آپ نے جو اپنے کزن سے معاہدہ کیا، وہ واقعی ناجائز و گناہ تھا، کیونکہ بیع میں ذکر کئے گئے اس معاہدہ سے یہ بات ظاہر ہے کہ آپ کا مقصد اپنے کزن کو گھر بیچنا نہیں تھا بلکہ اپنے قرض کی ادائیگی کیلئے مطلوبہ رقم لینا اور اس کے بدلے کزن کو وقتی طور کیلئے گھر دینا تھا اور یہ شرعی نقطہ نظر سے بیعِ وفا ہے جو صحیح و معتمد قول کے مطابق رہن ہوتی ہے، لہٰذا جب یہ رہن ہے، تو آپ کے کزن کیلئے اس میں رہائش کر کے نفع حاصل کرنا جائز نہیں تھا کہ اس طرح رہن سے نفع حاصل کرنا ناجائز و گناہ اور سود ہے اور یہ معاہدہ بھی اسی وجہ سے ناجائز و گناہ ٹھہرا۔

نیز اگر اس کو عام طور پر کی جانے والی بیع کی طرح ایک بیع قرار دیا جائے تب بھی یہ جائز نہیں، کیونکہ یہ شرط کہ رقم واپس کرنے پر مکان بھی واپس کرنا ہو گا، بلاشبہ مقتضائے عقد کے خلاف ہے جس پر عرف بھی نہیں ہے، لہٰذا اس کی وجہ سے یہ بیع فاسد ہوئی، جس کو ختم کرنا آپ دونوں میں سے ہر ایک پر لازم ہے۔

بیع وفا کے متعلق، در مختار ورد المحتار میں ہے:"(وبيع الوفاء أن يبيعه العين بألف على أنه إذا رد عليه الثمن رد عليه العين) وجه تسميته بيع الوفاء أن فيه عهدا بالوفاء من المشتري بأن يرد المبيع على البائع حين رد الثمن ۔۔ وفي الكفاية عن المحيط: هو أن يقول البائع للمشتري بعت منك هذا العين بمالك علي من الدين على أني متى قضيته فهولي "ترجمہ: اور بیع وفا یہ ہے کہ کسی نے ہزار کے بدلے کوئی چیز کسی کو بیچی اس شرط پر کہ جب اس کو ثمن لوٹایا جائے گا تو اس کو وہ چیز واپس کی جائے گی، اس کو بیع وفا کہنے کی وجہ یہ ہے کہ اس میں مشتری سے وفا کا عہد لیا جاتا ہے کہ وہ بائع کے ثمن لوٹانے پر مبیع اس کو واپس کر دے گا اور کفایہ میں محیط سے ہے کہ بیع وفا یہ ہے کہ بائع مشتری سے یہ کہے کہ میں نے تم کو یہ چیز اس قرض کے بدلے بیچی جو تمہارا میرے اوپر لازم ہے لیکن اس شرط کے ساتھ جب میں تم کو یہ قرض لوٹاؤں گا تو یہ چیز واپس میری ہو جائے گی۔ (الدر المختار مع رد المحتار، ج 05، ص 276، دار الفکر)

اس کے احکام بیان کرتے ہوئے، علامہ شامی علیہ الرحمۃ لکھتے ہیں:"وفي حاشية الفصولين عن جواهر الفتاوى: هو أن يقول بعت منك على أن تبيعه مني متى جئت بالثمن فهذا البيع باطل وهو رهن، و حكمه حكم الرهن وهو الصحيح"ترجمہ: اور حاشیہ فصولین میں جواہر الفتاوی سے منقول ہے کہ بیع وفا یہ ہے کہ بائع کہے کہ میں نے یہ چیز تم کو بیچی اس شرط پر کہ جب میں تم کو ثمن واپس کروں گا تو تم مجھے مبیع واپس کر دینا تو یہ بیع باطل ہے اور یہ رہن ہے اور اس کا حکم رہن والا ہی ہے، یہی صحیح قول ہے۔ (رد المحتار، ج 05، ص 276، دار الفکر)

اعلیٰ حضرت امام اہلسنت علیہ الرحمۃ لکھتے ہیں:"والذی تقرر وتحرر ان بیع الوفاء رھن لا یزید علیہ بشیئ و لا یخالفہ فی شیئ قال العلامۃ خیر الدین رملی فی فتاواہ: الذی علیہ الاکثر انہ رھن لا یفترق عن الرھن فی حکم من الاحکام ۔۔ فاذن لا یجوز لھذا الذی ھو مشتر صورۃ مرتھن معنی الانتفاع بمشریہ المرھون مطلقًا علی ما ھو الفتوی الآن للعلم بمقاصد اھل الزمان وقد علم شرعا ان المعھود عرفا کالمعھود شرطا"ترجمہ: اور جو بات ثابت شدہ اور محقق ہے وہ یہ ہے کہ بیع الوفاء رہن ہے نہ اس سے کچھ زائد اور نہ ہی کسی شے میں اس کے مخالف ہے، علامہ خیر الدین رملی نے اپنے فتاوی میں فرمایا کہ اکثر فقہاء اسی

پر ہیں کہ یہ رہن ہے اور کسی حکم میں رہن سے جدا نہیں ہے، تو جب یہ رہن ہے تو اس شخص کے لئے جو بظاہر مشتری اور در حقیقت مرتہن ہے بالکل جائز نہیں کہ وہ اس خریدی ہوئی مرہونہ شے سے نفع حاصل کرے اور اب اہل زمانہ کے مقاصد کو جانتے ہوئے اسی پر فتوی ہے، اور تحقیق یہ بات شرعا معلوم ہے کہ جو چیز عرف میں طے شدہ ہو وہ ایسے ہی ہوتی ہے جیسے اس کی شرط لگائی گئی ہو۔ (فتاوی رضویہ، ج 17، ص 644، رضا فاؤنڈیشن، لاھور)

بہار شریعت میں ہے: ”بیع الوفا حقیقت میں رہن ہے لوگوں نے رہن کے منافع کھانے کی یہ ترکیب نکالی ہے کہ بیع کی صورت میں رہن رکھتے ہیں تاکہ مرتہن اُس کے منافع سے مستفید ہو۔ لہٰذا رہن کے تمام احکام اس میں جاری ہوں گے۔۔ فقیر نے صرف اُس قول کو ذکر کیا کہ یہ حقیقت میں رہن ہے کہ عاقدین کا مقصود اسی کی تائید کرتا ہے اور اگر اس کو بیع بھی قرار دیا جائے جیسا کہ اس کا نام ظاہر کرتا ہے اور خود عاقدین بھی عموماً لفظ بیع ہی سے عقد کرتے ہیں تو یہ شرط کہ ثمن واپس کرنے پر مبیع کو واپس کرنا ہوگا یہ شرط بائع کے لیے مفید ہے اور مقتضائے عقد کے خلاف ہے اور ایسی شرط بیع کو فاسد کرتی ہے جیسا کہ معلوم ہو چکا ہے اس صورت میں بھی بائع و مشتری دونوں گنہگار بھی ہوں گے اور مبیع کے منافع مشتری کے لیے حلال نہ ہوں گے۔“ (بہار شریعت، ج 02، ص 835، مطبوعہ مکتبۃ المدینہ، کراچی)

وَاللّٰہُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُہ اَعْلَم صَلَّی اللّٰہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

Dar-ul-IftaAhlesunnat (Dawat-e-Islami)
www.fatwaqa.com
daruliftaahlesunnat
DaruliftaAhlesunnat
Dar-ul-ifta AhleSunnat
feedback@daruliftaahlesunnat.net