السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

مجھے ایک مسئلہ کے بارے میں معلوم کرنا تھا مسئلہ یہ ہے کہ ہمارے ہاں ایک شخص ہے وہ اپنا مکان بیچنا چاہتا ہے اسکی قیمت ساٹھ لاکھ مقرر کی تو لینے والا اسکو ابھی دس لاکھ نقد دے رہا ہے اور باقی رقم کے دینے میں وقت مقرر ہے مثال کے طور پر چھ مہینے یا سال اب بائع مکان میں رہ سکتا ہے کہ نہیں کیونکہ کچھ رقم لی ہے اور کچھ باقی ہے اور بائع مشتری کو کرایہ دینے کا پابند ہے کہ نہیں اور اب ملکیت کس کی شمار ہوگی بائع یا مشتری یا اگر دونوں اس بات پر رضامند ہو جائے کہ جب تک مشتری تمام رقم ادا نہیں کرتا بائع مکان میں رہے گا بعض لوگوں سے سنا کہ یہ گھر مشتری کی ملکیت شمار ہوگی اور بائع کا مکان میں رہنا اب درست نہیں اور اگر رہتا ہے تو مشتری کو کرایہ دینا ہوگا برائے مہربانی راہنمائی فرمائیں۔

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب حامداً و مصلّیا

صورت مسئولہ میں گھر کا سودا مکمل ہونے کے بعد یہ گھر بائع کی ملکیت سے نکل کر مشتری کی ملکیت میں داخل ہو جائے گا، البتہ دس لاکھ نقد رقم کی ادائیگی تک بائع مکان کو اپنے قبضہ میں روکنے کا حق دار ہوگا، لیکن نقد رقم کی ادائیگی کے بعد باقی پچاس لاکھ کی وصولی کے لیے مکان اپنے قبضہ میں روکنے کا مجاز نہیں ہوگا، بلکہ مشتری کے مطالبہ پر اس کو قبضہ دینا ضروری ہوگا، تاہم بیع مکمل ہونے کے بعد بائع مشتری کی اجازت سے اس گھر میں رہ سکتا ہے، اسی طرح اگر باہمی رضامندی سے کرایہ داری کا معاملہ طے پا جائے تو مشتری کے لیے اس مکان کا کرایہ لینا بھی جائز ہے، بشرطیکہ بیع کے وقت یہ شرط نہ لگائی جائے کیونکہ اگر بیع کا معاملہ کرتے وقت یہ شرط لگا دی جائے کہ بائع مکمل قیمت کی وصولی تک مکان میں رہے گا یا مشتری بائع کو اپنا مکان کرایہ پر دینے کا پابند ہوگا تو اس طرح معاملہ کرنا شرعاً جائز نہیں، اس سے اجتناب کیا جائے۔

الفتاوى الهندية (3/ 15)

قال أصحابنا رحمهم الله تعالى للبائع حق حبس المبيع لاستيفاء الثمن إذا كان حالا كذا في المحيط وإن كان مؤجلا فليس للبائع أن يحبس المبيع قبل حلول الأجل ولا بعده كذا في المبسوط ولو كان بعض الثمن حالا وبعضه مؤجلا فله حبسه حتى يستوفي الحال ولو بقي من الثمن شيء قليل كان له حبس جميع المبيع كذا في الذخيرة.

الفتاوى الهندية (3/ 3)

وأما حكمه فثبوت الملك في المبيع للمشتري وفي الثمن للبائع إذا كان البيع باتا وإن كان موقوفا فثبوت الملك فيهما عند الإجازة كذا في محيط السرخسي.

(جاری ہے۔۔۔)

الهداية في شرح بداية المبتدي (3/ 49)

قال: "وكذلك لو باع عبدا على أن يستخدمه البائع شهرا أو **دارا على أن يسكنها** أو على أن يقرضه المشتري درهما أو على أن يهدي له هدية"؛ لأنه شرط لا يقتضيه العقد وفيه منفعة لأحد المتعاقدين؛ ولأنه عليه الصلاة والسلام نهى عن بيع وسلف؛ ولأنه لو كان الخدمة والسكنى يقابلهما شيء من الثمن يكون إجارة في بيع، ولو كان لا يقابلهما يكون إعارة في بيع. وقد نهى النبي عليه الصلاة والسلام عن صفقتين في صفقة.

فقط واللہ تعالیٰ اعلم

محمد طاہر عفی عنہ

دارالافتاء جامعۃ السعید

نزد نرسری کراچی

16 جمادی الثانی 1443ھ

20 جنوری 2022ء

الجواب صحیح

الجواب صحیح

الجواب صحیح

دار الافتاء

فتویٰ نمبر ۱۷۱۳

مؤرخہ ۱۸-۶-۱۴۴۳ھ

۲۲-۱-۲۰۲۲ء

رئیس دار الافتاء