۹۳۹، ۵، ۲ ۱۴۴/۴۲-۴۴ Email - 01-07-2018

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

کیا فرماتے ہیں مفتیان کرام مسئلہ ہذا کے بارے میں

زید اور بکر نے آپس میں دس سال کے لیے ایک معاہدہ کیا کہ زید کی زمین ہے، جس کی مالیت تیس لاکھ روپے ہے، اور بکر اس پر تعمیر کروائے گا، جس کی لاگت بھی تیس لاکھ روپے آئے گی، پھر اس عمارت کو کرائے پر دے دیا جائے گا، اور آمدہ کرایہ کو دونوں آدھا آدھا تقسیم کیا کریں گے۔

اور دس سال کے بعد زید (جو کہ زمین کا مالک ہے) بکر سے وہ عمارت اس وقت کی قیمت کے اعتبار سے خرید لے گا۔

۱۔ دونوں کا مذکورہ معاہدہ یا عقد شرعاً درست ہے یا نہیں؟

یہ عقد شرکت کا ہے یا اجارے کا؟

خالد کا کہنا ہے کہ یہ معاملہ شرکت کا نہیں ہے، بلکہ اجارے کا ہے، اور چونکہ یہاں اجرت مجہول ہے اس لیے اجارہ فاسدہ ہے۔

جبکہ زاہد کا کہنا ہے کہ اگرچہ یہاں اجرت مجہول ہے، لیکن چونکہ یہ جہالت مفضی الی النزاع نہیں ہے، اور اجرت پر قبضہ کرتے وقت وہ معلوم بھی ہو جائے گی، مجہول نہیں رہے گی، اس لیے کوئی حرج نہیں ہے، اجارہ درست ہے۔

دونوں میں سے کون مصیب ہے اور کون مخطی؟

۲۔ موجودہ دور میں تو تقریباً اجرت کی تمام صورتیں ہی ایسی ہوتی ہیں کہ وہاں جہالت مفضی الی النزاع نہیں ہوتی، تو کیا شرعاً ایسے تمام عقود اجارہ درست قرار پائیں گے؟

۳۔ اجرت کی ایسی جہالت جو بوقتِ قبض مرتفع ہو جائے، اور مفضی الی النزاع نہ ہو، کی کوئی حدود و قیود ہیں یا نہیں؟

المستفتی:

مولوی محمد تنویر بشیر

رائے ونڈ، ضلع لاہور

دار الافتاء

جواب منسلکہ ورق پر ملاحظہ فرمائیں

Scanned by CamScanner

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

الجواب حامداً و مصلیاً

۱۔ صورت مسئولہ میں مذکورہ معاملہ اجارہ فاسدہ ہے، کیونکہ اجرت بھی مجہول ہے اور دس سال بعد بیچنے کی شرط بھی ہے، البتہ جواز کی صورت یہ ہے کہ بکر زید سے زمین عاریت پر لے کر اس پر عمارت بنالے، پھر بکر آدھی عمارت آدھی زمین کے بدلے میں بیچ دے، اس طرح یہ دونوں زمین اور عمارت میں شریک ہو جائیں گے اور آدھا آدھا کرایہ لینا درست ہوگا، اس کے بعد زید اور بکر میں سے جو بھی جب چاہے باہمی رضامندی سے زمین اور عمارت ایک دوسرے پر بیچ سکتے ہیں۔

۲، ۳۔ عمومی حکم لگانا مشکل ہے، جو صورت درپیش ہو اس کی تفصیل لکھ کر حکم معلوم کرلیں

لما في الدر:

"و شرطها: کون الأجرة و المنفعة معلومتین، لأن جهالتهما تفضي إلی المنازعة". (کتاب الإجارة: ۹/ ۹، ط: المکتبة الرشیدیة).

وفي الهندیة:

"و الإجارة تفسدها الشروط التي لا یقتضیها العقد". (کتاب الإجارة، الفصل الثاني، الباب الخامس عشر: ٤/ ٤٧٨، ط: دار الفکر).

وفي الهدایة:

"و کل شرط لا یقتضیه العقد، و فیه منفعة لأحد المتعاقدین --- یفسده". (کتاب البیوع، باب البیع الفاسد: ٥/ ١١٦، ١١٧، ط: المکتبة البشری).

وفي القدوري:

"و إذا استأجر أرضاً لیبني فیها، أو یغرس جاز". (کتاب الإجارة: ص ٤٧٦، ط: إدارة القرآن والعلوم الإسلامیة).

وفي البدائع:

"ومنها الرضا، لقول الله تعالی: ﴿إلا أن تکون تجارة عن تراضٍ منکم﴾. سورة النساء: ٢٩". (کتاب البیوع: ٧/ ٢٨، ط: دار الکتب).

واللہ تعالی أعلم بالصواب

کتبه: محمد ساجد تنولي

المتخصص في الفقه الإسلامي

عفي عنه بالجامعة الفاروقیة بکراتشي

٢٢/ ٦/ ١٤٣٩ھ

الجواب صحیح

الجواب صحیح

٢٣/ ٦/ ١٤٣٩ھ / ١٨/ ٦/ ١٤٣٩ھ / ٣/ ٧/ ٢٠١٨ء

دارالافتاء