سوال

(410) اجارہ کب فسخ ہوتا ہے؟

جواب

السلام علیکم ورحمة اللہ وبرکاتہ

زید کی دو بیویاں ہیں ایک زبیدہ محل اولیٰ دوسری ہندہ محل ثانیہ زید نے دونوں کا مہر اپنی زندگی میں ادا کر دیا بعد اس کے ایک جائیداد اپنی مقرری تاحیاتی ہندہ کو لکھ دیا یعنی اجارہ تاحیات مستاجرہ باجر اقل قلیل برعایت حال و نفع رسانی زوجہ ثانیہ کے دیا یعنی وثیقہ اس کا لکھ کر رجسٹری کرادی جس کو غالباً بارہ برس گزرگئے مگر اس جائیداد و اراضی کو زید نے تاحیات اپنے ہی قبضہ میں رکھا اور نگارش وثیقہ سے غرض اور مقصود زید کا یہ تھا کہ بعد اس کے زوجہ ثانیہ تاحیات اپنی اس معاش سے متمتع رہے اس اثنا میں زید نے اس زوجہ ثانیہ کو کسی وجہ سے طلاق دے دی جس کو بھی سالہا سال چند ہوئے بعدہ زید نے جملہ جائیداد اپنے وارثوں کو تقسیم کردی سوائے مسماۃ زبیدہ مذکورہ زوجہ محل اولی کے جو تاحیات زید کی بیوی رہی اس کو زید نے کچھ نہیں دیا اور نہ کچھ متروکہ علاوہ چھوڑا جو مسماۃ زبیدہ مذکورہ کو حق زوجیت میں ملے چند روز ہوئے کہ زید مر گیا اور اس جائیداد کی جس کا ذکر اوپر ہوا مسماۃ ہندہ زن مطلقہ زید کی دعویدار ہے کہ حسب نوشتہ زید کے بعد وفات اس کی وہ جائیداد اس کے تصرف میں آئے اور مسماۃ زبیدہ زوجہ محل اولیٰ دعوی کرتی ہے کہ مجھ کو میراث زوجیت ملنی چاہیے پس علمائے استفسار ہے کہ آیا وہ جائیداد حسب نوشتہ زید پائے گی یا مسماۃ زبیدہ شرعاً کیا حکم ہے اور اگر وہ زن مطلقہ حسب نوشتہ زید تو کس بنا پر؟ وراثت تو بوجہ طلاق رہی نہیں دوسری صورت انحاء تملیک شرعیہ میں سے کون ہے جو بمقابلہ حق میراث زن اولیٰ نافذ ہوگی؟ ظاہراً یہ صورت تو اجارہ مضاف بعد الموت کی ہے تو اس قسم کی اجارہ کی کیا وجہ ہے؟

الجواب بعون الوہاب بشرط صحة السؤال

وعلیکم السلام ورحمة اللہ وبرکاتہ!

الحمد للہ، والصلاة والسلام علیٰ رسول اللہ، أما بعد!

یہ اجارہ بعد مرجانے کہ زید آجر کے فسخ ہوگیا اس لیے کہ اجارہ احد العاقدین کے مرجانے سے فسخ ہو جاتا ہے۔

" تنفسخ بلا حاجۃ الی الفسخ بموت احد العاقدین " (دیکھو: در المختار مع رد المختار چھاپہ مصر 56/5)

(وہ (اجارہ) فسخ کی حاجت کے بغیر احد العاقدین کی موت کے ساتھ فسخ ہو جاتا ہے)

پس اس صورت میں جائیداد جس کو زید نے مسماۃ ہندہ زن مطلقہ اپنی کو اجارہ دیا تھا مسماۃ زبیدہ زوجہ زید کو جو تاحیات زید زوجیت میں رہی ہے حق زوجیت میں ملے گی بشرطیکہ جائیداد مذکورہ اس کی حق زوجیت سے زائد نہ ہو اور اگر زائد ہو تو جس قدر زائد ہو دیگر وارثان زید کو بحصص رسدی ان کے ملے گی۔

ھذا ما عندي واللہ أعلم بالصواب

کتاب البیوع، صفحہ: **624**

محدث فتویٰ