سوال

(411) اجارہ مضافہ بیع کے بعد باطل ہوجاتا ہے

جواب

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

زید نے اپنی مملوک اراضی ایک شخص کو اجارہ دیا کہ بعد وفات زید کے وہ شخص تاحیات اپنی اس اراضی پر قابض و دخیل ہوگا اور بعد اجارہ کے زید نے اس زمین کو بیع کردیا اور قبالہ بیع میں یہ لکھا کہ تاحیات اس شخص مستاجر کے اراضی بیعہ قبضہ میں اسی کے رہے گی اور مشتری صرف اجری (جو محض اقل قلیل ہے) پائے گا پس اس قسم کا اجارہ صحیح اور نافذ ہوگا یا نہیں؟

الجواب بعون الوہاب بشرط صحۃ السؤال

وعلیکم السلام ورحمۃ اللہ وبرکاتہ!

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

یہ جارہ اولاً صحیح تھا لیکن جب زید آجر نے اس اراضی کو جس کو اجارہ دیا تھا بعد اجارہ کے بیع کردیا تو اجارہ مذکورہ باطل ہوگیا اب نافذ نہ ہوگا یہ اجارہ پہلے اس لیے صحیح تھا کہ یہ اجارہ مضافہ ہے کیونکہ زمانہ مستقبل کی طرف مضاف کیا گیا ہے اور ایسا ہی اجارہ، اجارہ مضافہ ہے اور اجارہ مضافہ صحیح ہے

"تصح الاجارۃ مضافا الی الزمان المستقبل بالاجماع "اھ

(دیکھو: درمختار مع ردالمختار چھاپہ مصر: 62/5) زمانہ مستقبل کی طرف مضاف کیا ہوا جارہ بالاجماع درست ہے) اجارہ مذکورہ بعد بیع اراضی مذکورہ اس لیے باطل ہوگیا کہ اجارہ مضافہ بعد بیع شے مستاجرہ کے باطل ہوجاتا ہے۔

"ولو مضافۃ کاجز تکہا غدا وللموجر بیعہا الیوم و تبطل الجارۃ بہ یفتی خانیۃ (درمختار: 4/5)

(اگروہ اجارہ مضافہ ہو جیسے میں کل تمھیں یہ اجارہ دوں گا اور اجارہ دینے والے کو آج اسے بیچنے کا حق حاصل ہے اور (اگر وہ اسے بیچ دے تو) اجارہ باطل ہوجائے گا۔ اسی پر فتوی دیا جا تا ہے)

ھذا ما عندي واللہ أعلم بالصواب

مجموعہ فتاویٰ عبداللہ غازی پوری

کتاب البیوع، صفحہ:625

محدث فتویٰ