© rasailojaraid.com

یا سالانہ کرایہ اس حساب سے اس کے علاوہ ادا کرنا ہو گا۔ یعنی پیشگی لی گئی رقم اور ماہانہ یا سالانہ کرایہ دونوں مجموعی طور پر دوکان یا مکان کا کرایہ ہو گا۔ اور مدت متعینہ سے پہلے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا حق مالک کو حاصل نہیں ہو گا اس لیے کہ اس نے کرائے میں سے ایک بڑی رقم پیشگی وصول کر لی ہے اور کرایہ دار نے یہ رقم ادا کر کے اپنا حق کرایہ داری محفوظ کر لیا ہے۔ اگر شرعی عذر کی وجہ سے طے شدہ مدت سے پہلے یہ معاہدہ (عقد اجارہ) ختم ہو جائے تو مالک پر لازم ہے کہ باقی ماندہ مدت کے بدلے میں یک مشت لی گئی رقم کا جتنا حصہ بنتا ہے وہ کرایہ دار کو واپس کر دے۔ یہ صورت شریعت سے متصادم نہیں ہے اور جائز ہے۔ مگر اجارہ موقتہ یعنی متعینہ مدت کے لیے کیے گئے اجارے کا معاہدہ شرعی اعذار (جن کی تفصیل فقہ میں موجود ہے) کے بغیر ختم کرنا جائز نہیں ہے اس لیے کہ قرآن کریم کا حکم ہے کہ اوفوا بالعقود "اپنے معاہدے پورے کرو"۔ اس حکم سے وہ عقود و معاہدے مستثنیٰ ہیں جو غیر شرعی شرائط پر مشتمل ہوں مثلاً سودی معاہدے یا وہ معاہدہ جو بجائے خود کسی برائی کے کرنے یا کسی بھلائی کے نہ کرنے کا معاہدہ ہو۔ اس لیے کہ ایسے معاہدے کا توڑنا واجب ہے اور پورا کرنا ممنوع ہے۔ البتہ اعذار شرعیہ کی بنا پر اجارے کا معاہدہ فسخ کرنا جائز ہے۔ علامہ مرغینانی لکھتے ہیں۔ تفسخ الاجارۃ بالاعذار "اجرت کا معاہدہ عذر کی بنا پر فسخ کیا جا سکتا ہے" (ہدایہ)۔

(۲) چونکہ مذکورہ صورت میں کرایہ دار کو وقت مقررہ تک اپنا قبضہ برقرار رکھنے کا حق حاصل ہے اس لیے اگر مالک شرعی عذر کے بغیر مدت اجارہ کے دوران کرایہ دار کو بے دخل کر کے دکان خالی کرانا چاہتا ہو تو اس غیر قانونی بے دخلی کی صورت میں کرایہ دار کو حق حاصل ہو گا کہ وہ پیشگی رقم کا بقایا طلب کرنے کے علاوہ کچھ مزید رقم دینے کا مطالبہ کرے۔ یہ مزید رقم حق کرایہ داری کی قیمت نہیں ہے۔ اس لیے کہ "حقوق مجردہ" کی بیع جائز نہیں ہے بلکہ یہ رقم اپنے حق سے دست برداری کے بدلے میں بطور مصالحت دی اور لی جاتی ہے۔ جب مالک غیر قانونی (غیر شرعی) بے دخلی کرنا چاہتا ہے اور کرایہ دار اس کے لیے تیار نہیں ہے کہ وقت سے پہلے دکان خالی کر دے اور اپنے حق سے دستبردار ہو جائے تو تنازعے کو رفع کرنے کے لیے فریقین باہمی رضامندی سے جتنی رقم طے کر لیں تو اس کا لینا دینا جائز ہے۔

صلح کے طور پر اپنے جائز حق سے دستبرداری کا عوض لینے کی مثالیں فقہ کی کتابوں میں موجود ہیں جن سے اہل علم بخوبی واقف ہیں لیکن یہ حکم اس صورت کے لیے ہے جب عقد اجارہ متعینہ مدت کے لیے ہو۔ اس لیے کہ اگر مدت اجارہ متعین نہ ہو تو مالک جب چاہے بے دخل کر سکتا ہے۔ کرایہ دار کو قبضہ برقرار رکھنے کا حق حاصل نہیں ہے اور جب حق ہی نہیں ہے تو اس سے دستبرداری کا عوض لینے کا سوال ہی پیدا نہیں ہوتا۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

(۳) اگر کوئی دوسرا شخص اس دکان یا مکان کو کرائے پر لینا چاہتا ہو تو پہلے کرایہ دار کو حق حاصل ہوگا کہ وہ وقت مقررہ اور مدت متعینہ تک اپنے حق کرایہ داری سے دست بردار ہونے کا عوض طلب کرے۔ یہ عوض نہ دکان کا کرایہ ہے اور نہ دکان کی قیمت ہے۔ اس لیے کہ دکان تو کرایہ دار کی ملکیت نہیں ہے بلکہ یہ مدت متعینہ سے قبل اپنے "حق قرار" یعنی قبضے سے دستبردار ہونے کا عوض ہے جو باہمی رضامندی سے لیا اور دیا جاتا ہے۔ باقی رہی وہ رقم جو مالک کو بطور پیشگی کرایہ دی گئی تھی تو اس کا جو حصہ باقی ماندہ مدت کا بنتا ہے وہ تو کرایہ دار کا حق ہے اور جس کے لیے یہ دکان خالی کرتا ہے اس سے وصول کرے گا خواہ مالک دکان کے لیے خالی کرے یا نئے کرایہ دار کے لیے خالی کرے۔ لیکن کرایہ داری کی متعینہ مدت کے ختم ہو جانے کے بعد جب پہلا کرایہ دار دوسرے کرایہ دار کے لیے دکان یا مکان خالی کرتا ہے تو اس پر عوض نہیں لے سکتا۔ اس لیے کہ مدت اجارہ پوری ہو جانے کے بعد اس کا حق ختم ہو جاتا ہے۔ ڈاکٹر وھبۃ الزحیلی نے بھی اس صورت کو جائز قرار دیا ہے اور شافعیہ، مالکیہ، حنفیہ کے بعض علما و فقہا سے اس کے نظائر کا حوالہ دیا ہے۔ انھوں نے لکھا ہے کہ میں نے متاخرین علما مالکیہ کا فتویٰ ایک رسالے میں دیکھا ہے جس میں مذکورہ صورت میں "خلوات" یعنی پگڑیوں کو جائز قرار دیا گیا ہے۔ (الفقہ الاسلامی وادلتہ ج ۴، ص ۷۵۱-۷۵۲)۔

(۴) پگڑی اور انٹی کی دوسری صورت وہ ہے جو ناجائز ہے اور شریعت کے کسی قاعدے کے تحت نہیں آتی اور وہ یہ ہے کہ مکان یا مکان کا کرایہ مالک اور کرایہ دار کے درمیان الگ سے باہمی رضامندی سے طے ہو جاتا ہے مگر اس طے شدہ کرایہ پر دینے کی شرط یہ لگائی جاتی ہے کہ اتنی رقم مالک کو کرائے کے علاوہ دی جائے گی اور بالعموم قبضہ دینے سے پہلے وصول کر لی جاتی ہے۔ یہ رقم ہزاروں میں بھی ہوتی ہے اور لاکھوں میں بھی ہوتی ہے اور یہ مکان یا دکان کا پیشگی کرایہ نہیں ہوتا بلکہ ویسے ہی انٹی اور پگڑی کے نام سے وصول کی جاتی ہے۔ یہ ناجائز ہے اور ایک طرح کی رشوت ہے اور شرط فاسد ہے جو عقد اجارہ کے وقت لگائی جاتی ہے۔ پہلی صورت میں یک مشت دی گئی رقم کرائے کا ایک حصہ تھی جو پیشگی دے کر کرایہ دار نے مدت مقررہ تک اپنا حق کرایہ داری محفوظ کر لیا تھا اور مدت پوری ہونے پر معاملہ ختم ہو جاتا اور مالک و کرایہ دار کے درمیان کوئی مالی لین دین باقی نہ رہتا۔ البتہ نیا معاہدہ نئی شرائط کے ساتھ یا انھی پرانی شرائط کے ساتھ دوبارہ کر سکتے تھے۔ دوران مدت اگر کرایہ دار مالک کے لیے یا کسی اور کے لیے دکان خالی کرنے پر راضی ہو جاتا تو دست برداری کا عوض طلب کرنے کے علاوہ پیشگی دیے گئے کرائے کا باقی ماندہ حصہ بھی وصول کر سکتا تھا لیکن اس دوسری صورت میں جو رقم مالک نے لی ہے اور کرایہ دار نے دی ہے اس کی کوئی شرعی حیثیت نہیں ہے بلکہ ایک قسم کی رشوت ہے جو دی گئی ہے۔ کرایہ دار کو شرعاً یہ حق حاصل نہیں ہے کہ وہ غیر شرعی طریقے پر دی گئی

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

رقم نئے کرایہ دار سے طلب کرے۔ یہ ایک مالی نقصان ہے جو اس نے خود اپنے اوپر عائد کیا ہے۔ اس کا بوجھ نئے کرایہ دار پر ڈال کر اپنا نقصان پورا کرنا نہ اخلاقاً جائز ہے اور نہ شرعاً جائز ہے۔ مسلمان تاجروں کا دینی فرض ہے کہ وہ پگڑی کے اس غیر شرعی رواج کو ختم کر کے اس کی جگہ پگڑی کی پہلی جائز صورت کو اپنانے کی کوشش کریں تاکہ غلط طریقے کی اصلاح ہو جائے اور صحیح طریقہ مارکیٹ میں مروج ہو جائے۔

(۵) ایک تیسری صورت بھی ہے جس کا مروجہ پگڑی اور لنگی سے کوئی تعلق نہیں ہے بلکہ دور کا تعلق بھی نہیں ہے اور وہ بھی جائز ہے۔ وہ صورت یہ ہے کہ کرایہ دار نے دکان یا مکان میں اپنی ذاتی رقم سے کچھ تعمیرات کی ہوں یا استعمال کی چیزیں بنائی ہوں مثلاً الماریاں وغیرہ۔ ان تعمیرات یا اشیا استعمال (اعیان قائمہ) کو فقہی اصطلاح میں جدک اور سکنی کہتے ہیں۔ ابن عابدین شامی نے "تنقیح الفتاویٰ الحامدیہ" میں ان اصطلاحات کی بڑی اچھی تشریح کی ہے۔ (ج ۲، ص ۲۱۸-۲۱۹)۔ یہ چیزیں چونکہ دکان اور مکان کے مالک کی ملکیت نہیں ہیں بلکہ کرایہ دار کی ملکیت ہیں اس لیے دکان خالی کرتے وقت نئے کرایہ دار سے ان چیزوں کی قیمت وصول کرنے کا اسے حق حاصل ہے۔ اور اگر فروخت نہ کرنا چاہے یا نیا کرایہ دار ان کو خریدنے کے لیے تیار نہ ہو تو ان چیزوں کو اکھاڑ کر دوسری جگہ منتقل کر سکتا ہے۔ فقہ کی بعض کتابوں میں سکنی سے متعلق بعض احکام بیان ہوئے ہیں جس سے بعض لوگوں کو غلط فہمی ہو سکتی تھی اور بعض اہل علم کو بھی یہ غلط فہمی لاحق ہو گئی تھی کہ سکنی سے مراد پگڑی ہے اس لیے علامہ شامی نے اپنی محولہ بالا کتاب میں اور علامہ حموی ؒ نے شرح الاشباہ ج ۱، ص ۱۳۶-۱۳۸ میں پوری وضاحت فرما دی ہے کہ سکنی سے مراد وہ چیز نہیں ہے جس کو فقہ میں خلو (پگڑی اور لنگی) کہا جاتا ہے بلکہ اس سے مراد "اعیان قائمہ مملوکہ" یعنی وہ چیزیں ہیں جو کرایہ دار کی ملکیت ہیں اور دکان یا مکان میں پائیدار شکل میں عملاً موجود ہیں۔ ظاہر ہے کہ ان کی قیمت نئے کرایہ دار سے یا مالک سے لینا بالاتفاق جائز ہے۔ گ ز ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کتاب نما

سیرت مجمع کمالات ؒ پروفیسر محمد عبدالجبار شیخ۔ ناشر: ادارہ تعلیمات سیرت، علامہ اقبال کالونی، سیالکوٹ کینٹ۔ صفحات: ۳۰۸۔ قیمت: ۱۶۰ روپے۔

کمال تو یہ ہے کہ کسی کے کمال کا کتنا ہی بیان ہو جائے پھر بھی یہ احساس رہے کہ ابھی تو کچھ بھی بیان نہیں ہوا ہے۔ یہ بات اللہ کے بندے اور رسول محمد صلی اللہ علیہ وسلم پر جیسی صادق آتی ہے کسی پر نہیں آتی۔ یہی وجہ ہے کہ ہر دور میں ہر زبان میں ہر صنف ادب میں سیرت نگار اپنی کوشش کرتے رہے ہیں۔ ایسی ہی ایک قابل قدر کوشش پروفیسر عبدالجبار شیخ کے گیارہ مقالات کا یہ مجموعہ ہے جس کی استنادی دیدہ زیب پیش کش نظروں کو اپنی طرف متوجہ کرتی ہے۔ ہر مقالے کے لیے کسی آیت کو عنوان بنایا گیا ہے۔ ہر ایک صفحے پر مرکزی خیال کو پیش کیا گیا ہے۔ ذیلی سرخیاں فہرست کی شکل میں دی گئی ہیں اور ہر مقالے کے آخر میں مراجع و مصادر دے گئے ہیں۔ یوں اسے گیارہ کتابوں کا مجموعہ کہا جاسکتا ہے۔

مختلف سیرت کانفرنسوں کے لیے تیار کیے گئے ان مقالات نے اللہ کے رسول کی شخصیت، زندگی اور تعلیمات کے مختلف پہلوؤں کا احاطہ کیا ہے۔ حسن معاشرت، نظم معیشت، نظام عدل، اقدار انسانی اور خلق عظیم ان میں سے چند ہیں۔ یہ سیرت کی روایتی کتاب نہیں جس میں محض واقعات کا بیان ہو بلکہ آپ کی تعلیمات اور اسوہ حسنہ کو آج کے دور کے تقاضوں کے مطابق پیش کیا گیا ہے، مثلاً نظام معیشت کے باب میں سود پر احکامات نہیں سنائے ہیں بلکہ مفید عملی بحث کی گئی ہے۔ اسی طرح مسلم ممالک کے لیے یکساں کرنسی کی تجویز اس سیرت کی کتاب کا حصہ ہے۔ ”موجودہ دور میں مالیات کے بدلتے ہوئے حالات کے پیش نظر عالم اسلام میں ایک مشترک سکہ رائج کرنے کی تجویز یقیناً امت مسلمہ کے بے شمار مالی مسائل کا خاطر خواہ حل ہے۔ اسوہ حسنہ کے مطابق نظام معیشت کا قیام عمل میں آسکے گا“ (ص ۳۵۲) اس سے کتاب کے عملی و عصری انداز کا اندازہ لگایا جاسکتا ہے، لیکن دوسری طرف اسی طرح کا بیان نظروں میں کھٹکتا ہے.... ”حرا کی وادی میں اتر کر اپنے پیروکاروں کو جو تعلیم دی اس

© rasailojaraid.com