© rasailojaraid.com

جوازِ اجارۂ مکانات

ڈاکٹر عبدالواحد نائب مفتی
جامعہ مدینہ لاہور

خاص اجارہ مکانات کے بارے میں ہمارے پاس تین بنیادی دلیں موجود ہیں۔

ا: جواز اجارہ ارض ہے یہ اس لیے کہ مکان بھی زمین و بناء (تعمیر) پر مشتمل ہوتا ہے اور بعض صورتوں میں زمین و بناء کے مالک جدا جدا ہوتے ہیں مثلاً ہدایہ کی کتاب الاجارہ باب ما یجوز من الاجارة وما یکون خلافا فیہا میں ہے۔

ویجوز ان یستاجر الساحة لیبنی فیها اولیغرس فیها نخلا او شجرا .... ثم اذا انقضت مدة الاجارة لزمه ان یقلع البناء والغرس ویسلمها فارغة ..... الا ان یختار صاحب الارض ان یغرم له قیمة ذلك مقلوعا ویتملکه فله ذلك ..... او یرضی بترکه علی حاله فیکون البناء لهذا والارض لهذا۔

ترجمہ: جائز ہے کہ زمین اجارہ پر لے تاکہ اس میں تعمیر کرے یا درخت لگائے.... ...... پھر جب مدت اجارہ ختم ہو جائے تو متاجر پر لازم ہوگا کہ وہ عمارت اور درخت اکھیڑے اور زمین خالی کر کے سپرد کرے ..... الا یہ کہ مالک زمین اکھاڑی ہوئی عمارت و درخت کی قیمت کا تاوان ادا کرنے کو اختیار کرے اور اس کا مالک ہو جائے تو اس کو اختیار ہے ... یا عمارت وغیرہ کو یونہی چھوڑنے پر راضی ہو جائے تو عمارت اس کی ہوگی اور زمین اس کی۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اجارہ ارض کے جواز کے اثبات کی ایک وجہ یہ بھی ہے کہ بعض لوگ اجارہ کی دو قسمیں کرتے ہیں ایک شخص یعنی مزدوری اور اجرت پر کام کرنا دوسرے کرایے پر دینا اور کرایے والے اجارہ کے بارے میں (جس میں اجارہ مکان بھی شامل ہے) دعویٰ کرتے ہیں کہ وہ قرآن و حدیث سے ثابت نہیں اور اجارہ زمین کے جواب میں ایسی احادیث لاتے ہیں جن سے اجارہ ارض کا عدم جواز معلوم ہو۔ ان میں ایک طاسین صاحب ہیں جن کی عبارتیں ملاحظہ ہوں۔ تو اجارہ ارض کے جواز کے اثبات سے ان لوگوں کے اعتراض کا جواب حاصل ہو جائے گا۔

"اجارے کا اطلاق دو مختلف معاشی معاملات پر ہوتا ہے ایک اس معاشی معاملے پر جس میں اجرت پر کام کیا کرایا جاتا ہے یعنی جس میں ایک فریق کی طرف سے کسی نہ کسی شکل میں دماغی و جسمانی محنت و مشقت ہوتی اور دوسرے کی طرف سے کسی نہ کسی شکل میں مادی معاوضہ ہوتا ہے عام ہے کہ وہ نقدی کی شکل میں ہو یا کسی جنس وغیرہ کی شکل میں۔ چنانچہ اس اجارے کا مصداق وہ تمام معاملات قرار پاتے ہیں جن میں ایک اجیر یعنی اجرت پر کام کرنے والا اور دوسرا متاجر یعنی اجرت پر کام کرانے والا ہوتا ہے .... اور دوسرے اس معاشی معاملے پر جس میں ایک فریق اپنی کوئی فائدہ بخش چیز دوسرے کو استعمال کرنے اور فائدہ اٹھانے کے لیے دیتا ہے اور اس سے اس کے عوض نقد وغیرہ کی شکل میں کرایہ وصول کرتا ہے جیسے مکان مشین فرنیچر وغیرہ ...."

"جہاں تک اجارے کی پہلی قسم کا تعلق ہے یعنی اجرت پر کام کرنے کرانے کا معاملہ تو اس کی شرعی حیثیت قرآن و حدیث کی رو سے بالکل متعین ہے یعنی وہ جائز اور مستحب ہے...

..." "....... جبکہ قرآن و حدیث سے کرائے والے اجارے کا جواز فراہم نہیں ہوتا۔" (مقالہ[1] اجارے کی شرعی حیثیت محمد طاسین مجلس علمی کراچی)

یعنی یہ کہ کرائے والے اجارے کا جواز ثابت نہیں اور کرائے والے اجارے میں زمین کو کرایہ پر دینا بھی شامل ہے۔

---

[1] یہ مقالہ انجمن خدام القرآن کے زیر اہتمام کانفرنس میں پڑھا گیا اور اسی موقع پر اس مقالہ کی فوٹو سٹیٹ کاپیاں فروخت کی گئیں۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۲ : اجارہ بیوت مکہ شرفہا اللہ تعالیٰ ۔
۳ : تعامل ۔
آگے ہم ان مندرجہ بالا تینوں امور کی تفصیل ذکر کرتے ہیں اور بعض لوگوں نے جو اعتراضات کیئے ہیں ان کے جواب بھی دیں گے ۔ وباللہ التوفیق

جوازِ اجارۂ ارض

یہ وضاحت پیش نظر رہے اس مقام پر اجارہ ارض سے مراد وہ اجارہ ہے جس میں اس زمین کی پیداوار سے خارج کسی شیٔ کو اجرت بنایا گیا ہو مثلاً زمین کرائے پر دی اور اجرت سونے چاندی روپے پیسے یا کپڑے سامان وغیرہ کی صورت میں طے کی ہو ۔

ائمہ اربعہ اور جمہور فقہاء اس کے جواز کے قائل ہیں البتہ ۔

۱ :۔ ربیعۃ الرائے رحمۃ اللہ علیہ کے نزدیک اجارہ ارض صرف سونے چاندی کے عوض جائز ہے کسی اور شیٔ کے عوض میں نہیں ۔

۲ :۔ امام مالک رحمۃ اللہ علیہ کے نزدیک غلہ واناج بلکہ دودھ وشہد کے علاوہ باقی اشیاء کو عوض بنایا جا سکتا ہے ۔ اس بارے میں ان کی دلیل یہ روایتیں ہیں ۔

رافع بن خدیج عن بعض عمومتہ قال قال رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم من کانت لہ ارض فلا یکریہا بطعام مسمی

ترجمہ : رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ اپنے ایک چچا سے روایت کرتے ہیں کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے ارشاد فرمایا کہ جس کی زمین ہو وہ اس کو متعین غلہ کے عوض میں کرائے پر نہ دے ۔

ابوسعید قال نھی رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن المحاقلۃ والمحاقلۃ استکراء الارض بالحنطۃ ۔

ترجمہ : ابوسعید خدری رضی اللہ عنہ سے روایت ہے کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے محاقلہ سے منع فرمایا اور محاقلہ گندم کے عوض زمین کو کرائے پر دینا ہے ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۳ : ۔سعید بن جبیر عکرمہ ابراہیم نخعی ابوثور ابوحنیفہ شافعی احمد ابویوسف محمد اکثر فقہاء رحمہم اللہ کے نزدیک اجارہ ارض ہر شئے کے عوض میں ہو سکتا ہے ۔

ان کی دلیل مسلم کی روایت ہے کہ رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کی حدیث میں ہے ۔

فاما شئ معلوم مضمون فلا باس بہ

ترجمہ : (کسی ایسی شئے عوض میں جو معلوم و مضمون ہو تو اس میں کوئی حرج نہیں)

رہی ابوسعید رضی اللہ عنہ کی محاقلہ کی تفسیر میں حدیث تو اس کے مقابلے میں ابن عمر جابر اور ابوہریرہ رضی اللہ عنہم سے اس کے خلاف تفسیر منقول ہے یعنی اشتراء السنبلۃ بالحنطۃ (خوشے کو گندم کے عوض میں خریدنا)

جمہور فقہاء جن احادیث سے استدلال کرتے ہیں ان میں سے چند یہ ہیں ۔

(۱) عن عبد اللہ بن السائب قال دخلنا علی عبد اللہ بن معقل فسالناہ عن المزارعۃ فقال زعم ثابت ان رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نہی عن المزارعۃ وامر بالمواجرۃ وقال لا باس بھا ۔ (مسلم)

ترجمہ : عبد اللہ بن السائب کہتے ہیں کہ ہم عبد اللہ بن مغفل کے پاس گئے اور ان سے مزارعت کے بارے میں دریافت کیا تو انہوں نے فرمایا کہ ثابت رضی اللہ عنہ کہتے ہیں کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے مزارعت سے منع فرمایا اور مواجرت (اجرت پر دینے) کا حکم فرمایا اور فرمایا کہ اس میں کوئی حرج نہیں ۔

(۲) عن سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ قال کنا نکری الارض بما علی السواقی من الزرع وما سعد بالماء منھا فنھانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن ذلک وامرنا ان نکریھا بذھب او فضۃ (ابوداؤد ۔ باب المزارعۃ)

ترجمہ : سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ کہتے ہیں کہ ہم زمین کو کرائے پر دیتے تھے اس پیداوار کے عوض میں جو نالیوں پر اور پانی کی جگہوں پر ہو تو رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

نے ہمیں اس سے منع فرمایا اور ہمیں حکم دیا کہ ہم اسے سونے یا چاندی کے عوض کرائے پر دیں ۔

③ عن حنظلة قال سالت رافع بن خدیج عن کراء الارض بالذهب والورق فقال لاباس به انما کان الناس یواجرون علی عهد النبی صلی الله علیه وسلم علی الماذیانات واقبال الجداول واشیاء من الزرع فیهلك هذا ویسلم هذا فلذلك زجر عنه فاما شئ معلوم مضمون فلاباس به (مسلم)

ترجمہ : حنظلہ کہتے ہیں کہ میں نے رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ سے زمین کو سونے اور چاندی کے عوض کرائے پر دینے کے بارے میں پوچھا تو انہوں نے فرمایا کہ اس میں کوئی حرج نہیں ۔ نبی صلی اللہ علیہ وسلم کے عہد میں لوگ محض اس پیداوار کے عوض اجرت پر دیتے تھے جو نہروں اور نالیوں کے کناروں پر ہوتی تھی اور کچھ اور کھیتی کے عوض میں ۔ تو (کبھی) یہ کھیتی ہلاک ہو جاتی اور وہ سالم رہتی ۔ اسی لیے نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے اس سے منع فرمایا ۔ رہی معلوم و مضمون شئ تو اس کے ساتھ کوئی حرج نہیں ہے ۔

④ عن رافع بن خدیج رضی الله عنه یقول کنا اکثر الانصار حقلا قال کنا نکری الارض علی ان لنا هذه ولهم هذه فربما اخرجت هذه ولم تخرج هذه فنهانا عن ذلك واما الورق فلم ینهنا (مسلم)

ترجمہ : رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کہتے ہیں کہ ہم انصار میں سے سب سے زیادہ قابل کاشت زمین والے تھے ۔ کہا کہ ہم زمین کو کرائے پر دیتے تھے اس شرط کے ساتھ کہ ہمارے لیے اس حصے کی پیداوار ہو گی اور ان کے لیے اس کی ۔ تو بسا اوقات اس حصے میں پیداوار ہوتی اور اس میں نہ ہوتی ۔ تو نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں اس سے منع فرمایا اور چاندی کے عوض منع نہیں فرمایا ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

⑤ عن حنظلة بن قيس انه سال رافع بن خديجه عن كراء الارض فقال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن كراء الارض قال فقلت أبالذهب والورق فقال اما بالذهب والورق فلا باس به ۔

ترجمہ :۔ حنظلہ بن قیس کہتے ہیں کہ انہوں نے رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ سے کراء الارض کے بارے میں سوال کیا تو انہوں نے فرمایا کہ رسول اللہ نے کراء الارض سے منع فرمایا ہے کہتے ہیں کہ میں نے پوچھا کہ سونے اور چاندی کے عوض بھی تو انہوں نے فرمایا کہ سونے و چاندی کے عوض میں کوئی حرج نہیں ہے۔

جمہور فقہاء کے برخلاف بعض اسلاف مثلاً طاؤس، حسن بصری، ابن سیرین اور قاسم بن محمد رحمہم اللہ اجارہ ارض کے عدم جواز کے قائل ہوئے ہیں۔ ابن حزم رحمۃ اللہ کا بھی یہی مسلک ہے۔ ان کا مستدل یہ روایتیں ہیں۔

۱ :۔ عن جابر بن عبد الله ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن كراء الارض ۔ (مسلم)

ترجمہ : جابر بن عبداللہ رضی اللہ عنہ سے روایت ہے کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے کراء الارض سے منع فرمایا ۔

۲ : عن كليب بن وائل قال سالت ابن عمر فقلت ارض تقبلتها ليس فيها ماء جار ولا نبات عشر سنين باربعة الاف درهم كل سنة كريت انهارها وعمرت قراها وانفقت فيها نفقة كثيرة وزرعتها لم ترو على راس مالى وزرعتها من العام المقبل فاضعف قال ابن عمر لا يصلح لك الا راس مالك

محلی بن حزم ۔

ترجمہ : کلیب بن وائل کہتے ہیں کہ میں نے ابن عمر رضی اللہ عنہما سے پوچھا کہ میں نے ایک زمین دس سال کے لیے چار ہزار درہم سالانہ کے عوض لی ہے اس میں نہ چالو پانی ہے اور نہ نبات ہے ۔ میں نے اس کی نہریں کھودیں اور اس کی بستیاں آباد کیں

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اور اس میں بڑا خرچہ کیا اور یہیں کاشت کی ۔ مجھے اپنا راس المال نہ ملا ۔ میں نے اس میں دوسرے سال کاشت کی تو پیداوار دوگنی ہوگئی ۔ ابن عمر رضی اللہ عنہ نے فرمایا کہ تمہارے لیے صرف تمہارا راس المال حلال ہے ۔

ابن حزم رحمہ اللہ فرماتے ہیں کہ

واعلموا انه لم يصح كراء الارض بذهب اوفضة عن احد من الصحابة الاعن سعد وابن عباس وصح عن رافع بن خديج وابن عمر ثم صح رجوع ابن عمر عنه رافع المنع منه ايضاً[له]

ترجمہ : اور جان لو کہ سونے یا چاندی کے عوض کراء الارض کے بارے میں صحابہ سے سوائے سعد اور ابن عباس کے صحیح روایت ثابت نہیں ۔ رافع بن خدیج اور ابن عمر سے بھی صحیح طور پر ثابت ہے پھر ابن عمر کا اس سے رجوع صحیح طور پر ثابت ہے اور رافع کا اس سے منع کرنا بھی صحیح طور پر ثابت ہے ۔

جمہور فقہاء کی جانب سے مانعین کے دلائل کا جواب علی الترتیب یوں ہے ۔

۱ :۔ احادیث میں کراء الارض کا اطلاق صرف خارج از پیداوار عوض کے مقابلے میں زمین کو اجارہ پر دینے ہی پر نہیں کیا گیا بلکہ مزارعت کی صورتوں پر بھی کیا گیا ہے ۔ قائلین جواز کے دلائل پر نظر ڈالیں تو معلوم ہوگا کہ جن حدیثوں میں کراء الارض سے نہی وارد ہوئی ہے وہ مزارعت کی مخصوص شکلوں سے متعلق ہے مثلاً صاحب ارض کا اپنے لیے کچھ جگہ مخصوص کر لینا کہ اس جگہ کی پیداوار صرف اس کے لیے ہوگی اور یہ صورت بالاتفاق باطل ہے ۔ جہاں تک کسی شئی کے عوض میں زمین کرائے پر دینے کا تعلق ہے تو اس کے ثبوت میں تو ابن حزم رحمہ اللہ کو بھی شک نہیں ہے ۔ نیز یہ سعد بن ابی وقاص، عبداللہ بن عباس اور رافع بن خدیج عنہم سے ثابت ہے جیسا کہ محلی ابن حزم کی عبارت سے واضح ہے ۔

۲ :۔ جہاں تک دوسری روایت کا تعلق ہے تو اس کا جواب صاحب اعلاء السنن نے یوں دیا کہ

له محلی جلد ۸ ص ۲۵۹

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

فليس منعاه انه لم يجز اكراء الارض بالدراهم كما زعمه ابن حزم وانما معناه فساد قبالة الارض على هذا الوجه لانه تقبلها على ان يكرى انهارها ويصلحها للزراعة لانها لم تكن تصلح لها حين اخذها۔ ومن استاجر الارض على ان ويكرى انهارها او يسرقنها فهو فاسد لانه يبقى اثره بعد انقضاء المدة وليس من مقتضيات العقد وفيه منفعة لأحد المتعاقدين وما هذا حاله فهو فاسد۔ وكذا من استاجر ارضا ولم يذكر اى شئ يزرعها فالاجارة فاسدة كما فى الهداية۔ واذا فسدت الاجارة لم يطب للمستاجر ربحها فافهم۔ اعلاء السنن (ج ۱۷، ص ۴۸)

ترجمہ: اس کا یہ مطلب نہیں کہ دراہم کے عوض کراء الارض جائز نہیں جیسا کہ ابن حزم نے دعویٰ کیا ہے مطلب محض اتنا ہے کہ اس طور پر زمین قبول کرنا فاسد ہے کیونکہ انہوں نے زمین اس شرط پر لی تھی کہ وہ اس کی نہریں کھودیں گے اور اس کو قابل کاشت بنائیں گے اس لیے کہ جب وہ زمین لی تو قابل کاشت نہ تھی اور جو شخص زمین کو کرائے پر لے کہ وہ اس میں ہل چلائے اور اس کی نہریں کھودے گا یا اس میں کھاد ڈالے گا تو یہ فاسد ہے کیونکہ مدت اجارہ کے ختم ہونے کے بعد اس کا اثر باقی رہے گا اور عقد کا مقتضا نہیں ہے نیز اس میں ایک عاقد کا نفع بھی ہے۔ تو جس عقد کی یہ حالت ہو وہ فاسد ہوتا ہے۔ اسی طرح جس شخص نے زمین کرائے پر لی اور یہ ذکر نہیں کیا کہ وہ کیا چیز کاشت کرے گا تو اجارہ فاسد ہوگا جیسا کہ ہدایہ میں ہے اور جب اجارہ فاسد ہو تو مستاجر کے لیے اسکا نفع حلال نہیں ہوتا۔

جہاں تک ابن عمر رضی اللہ عنہما کے رجوع کا تعلق ہے تو وہ بنا بر احتیاط کے تھا (جیسا کہ ہم تفصیل کے ساتھ طاسین صاحب کے مقالے زمینداری اور اسلام کے جواب میں لکھ چکے ہیں)۔ رافع رضی اللہ عنہ کی ایسی روایتیں مندرجہ ذیل ہیں۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۱: مجاهد عن رافع قال نهانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن امر کان لنا نافعا اذا کانت لاحدنا ارض ان یعطیھا ببعض خراجھا او بدراھم۔

ترجمہ: مجاہد رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ سے روایت کرتے ہیں کہ انہوں نے کہا کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں ایسے امر سے منع فرمایا جو ہمارے لیے نفع بخش تھا اس سے کہ جب ہم میں سے کسی کے پاس زمین ہو تو وہ اس کو اس زمین کی بعض پیداوار یا دراہم کے بدلے دے۔

۲: عن عثمان بن سھل بن رافع بن خدیج قال انی لیتیم فی حجر رافع بن خدیج وحججت معہ فجاء اخی عمران بن سھل فقال اکرینا ارضنا فلانۃ بمائتی درھم فقال دعہ فان النبی صلی اللہ علیہ وسلم نھی عن کری الارض۔

ترجمہ: عثمان بن سہل بن رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کہتے ہیں کہ میں یتیم تھا رافع بن خدیج رض کی پرورش میں میں ان کے ساتھ حج پر گیا تو میرے بھائی عمران بن سہل آئے اور کہا کہ ہم نے اپنی فلاں زمین دو سو درہم کے عوض میں کرائے پر دی ہے تو رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ نے فرمایا کہ اسے چھوڑ دو کیونکہ نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے کراء الارض سے منع فرمایا ہے۔

ان روایتوں سے معلوم ہوتا ہے کہ نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے کراء الارض اور دراہم کے عوض میں اجارہ ارض سے منع فرمایا ہے۔ جبکہ رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ ہی سے مروی روایتوں میں جو کہ اوپر ذکر کی جا چکی ہیں یہ ہے کہ چاندی (یعنی دراہم کے عوض میں اجارہ ارض سے منع نہیں فرمایا۔ اس بظاہر تعارض کو رفع کرنے کی صورت یہ ہے کہ نہی کو خلاف اولیٰ پر محمول کیا جائے۔ تو حاصل یہ ہوگا کہ نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے اجارہ ارض کو مکروہ تحریمی قرار نہیں دیا البتہ خلاف اولیٰ ہے کہ عزیمت اس میں ہے کہ اپنے مسلمان بھائی کو زائد از ضرورت زمین بلا معاوضہ ہی کاشت کے لیے دیدے۔ اس طرح تطبیق کی تائید حضرت سعد اور حضرت ثابت رضی اللہ عنہما کی حدیثوں سے بھی ہوتی ہے کہ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

جن کے مطابق نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے اجارہ کی اجازت دی ہے۔

قائلین جواز کے دلائل پر طاسین صاحب نے اپنے مقالے "اجارے کی شرعی حیثیت" میں ایک اعتراض رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کی روایت پر کیا ہے کہ "لیکن ان روایات میں ایسے الفاظ بھی ہیں جو بتلاتے ہیں کہ یہ رافع بن خدیج کی قیاسی رائے ہے"۔ طاسین صاحب کی یہ بات بوجوہ چند غلط ہے۔

i: جب حضرت رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کی بعض روایتوں میں یہ الفاظ بھی ہیں نہانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن امر کان لنا نافعا اذا کانت لاحدنا ارض ان یعطیھا ببعض خراجھا او بدراھم نیز فقال دعه فان النبی صلی اللہ علیه وسلم نهی عن کری الارض تو نص کے ہوتے ہوئے وہ اس کے خلاف قیاس کیسے کر سکتے تھے۔

ii: ابوداؤد میں رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ سے یہ حدیث منقول ہے کہ نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے ارشاد فرمایا کہ انما یزرع ثلاثة رجل له ارض فھو یزرعھا ورجل منح ارضا فھو یزرع ما منح ورجل استکری ارضا بذھب او فضة۔ (کاشتکاری صرف تین آدمی کر سکتے ہیں۔ ایک وہ شخص جس کی اپنی زمین ہو اور وہ اس میں کاشت کرے دوسرے وہ شخص جو عطیہ میں ملی ہوئی زمین میں کاشت کرے۔ تیسرے وہ جس نے سونے یا چاندی کے عوض زمین کرائے پر لی ہو)۔

اسی مضمون کو رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ نے مسلم کی روایت میں یوں ذکر کیا کہ وأما الورق فلم ینھنا (رہی چاندی تو ہمیں (اس سے) منع نہیں کیا) اور مسلم کی ایک اور روایت میں اس طرح کہ فاما شیٔ معلوم مضمون فلا باس به (رہی ایسی شیٔ جو معلوم مضمون ہو تو اس میں کوئی حرج نہیں)۔ نبی صلی اللہ علیہ وسلم کے واضح ارشاد کے ہوتے ہوئے رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کے کلام کو قیاس پر محمول کرنا انتہائی غیر مناسب ہے۔

iii: حضرت سعد اور حضرت ثابت رضی اللہ عنہما کی حدیثوں میں واضح ارشاد نبوی موجود ہے۔

طاسین صاحب نے دوسرا اعتراض حضرت سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ کی روایت پر کیا ہے کہ وہ "دو راویوں کی وجہ سے بلحاظ سند ضعیف اور ناقابل اعتماد ہے۔ خود حضرت سعد بن ابی وقاص رضی

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

سے اس کے واحد راوی حضرت سعید بن المسیب اسے ناجائز سمجھتے تھے۔

اس کے جواب میں ہم یہ حدیث پوری سند کے ساتھ ابوداؤد سے نقل کرتے ہیں حدثنا عثمان بن ابی شیبۃ نا یزید بن ھارون انا ابراھیم بن سعد عن محمد بن عکرمۃ بن عبدالرحمٰن بن الحارث بن ھشام عن محمد بن عبدالرحمٰن بن ابی لبیبۃ عن سعید بن المسیب عن سعد قال کنا نکری بما علی السواقی من الزرع وما سعد بالما منھا فنھانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن ذلک وامرنا ان نکریھا بذھب او فضۃ ۔ (ہم سے بیان کیا عثمان بن ابی شیبہ نے ان سے بیان کیا یزید بن ہارون نے ان سے بیان کیا ابراہیم بن سعد نے محمد بن عکرمہ بن عبدالرحمٰن بن حارث بن ہشام سے وہ روایت کرتے ہیں محمد بن عبدالرحمٰن بن ابی لبیبہ سے وہ روایت کرتے ہیں سعید بن مسیب سے اور وہ سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ انہوں نے فرمایا کہ ہم زمین کرائے پر دیتے تھے اس پیداوار کے عوض میں جو نالیوں پر ہوتی تھی اور جس کو پانی ملتا تھا۔ تو رسول صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں اس سے منع فرمایا اور ہمیں حکم دیا کہ ہم اس کو سونے یا چاندی کے عوض کرائے پر دیں)

اس حدیث کے راویوں میں سے عثمان بن ابی شیبہ، یزید بن ہارون، ابراہیم بن سعد بن السیب رحمہم اللہ تعالیٰ کی توفیق ظاہر و باہر ہے۔ رہے محمد بن عکرمہ بن عبدالرحمٰن بن الحارث بن ہشام رحمہ اللہ تو ابن حبان نے ان کو ثقات میں شمار کیا ہے (تہذیب التہذیب) اور کوئی جرح منقول نہیں۔

محمد بن عبدالرحمٰن بن ابی لبیبہ رحمہ اللہ کو ابن حبان نے ثقات میں شمار کیا ہے اور الرفع والتکمیل میں علامہ عبدالحئی لکھنوی رحمہ اللہ نے ابن حبان کے بارے میں ذکر کیا کہ

وقال (ابن حبان) فی اٰخرہ (ای آخر کتابہ)

کل شیخ ذکرتہ فی ھذا الکتاب فھو صدوق یجوز الاحتجاج بروایتہ

ہر وہ شیخ جس کا میں نے اس کتاب میں ذکر کیا وہ صدوق ہے اس کی روایت کو حجت بنانا جائز ہے۔

اذا تعری عن خمس خصال فاذا وجد خبر منکر عن شیخ من ھولاء الشیوخ الذین ذکرت اسمائھم فیہ کان ذلک الخبر لا ینفک عن احدی خصال خمس ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ترجمہ: جبکہ وہ پانچ خصلتوں سے عاری ہو۔ تو جب جن شیوخ کا میں نے اس کتاب میں ذکر کیا ہے ان میں سے کسی شیخ کی حدیث منکر پائی جائے تو وہ حدیث ان پانچ خصلتوں میں سے ایک سے خالی نہ ہوگی۔

① اما ان یکون فوق الشیخ الذی ذکرته فی هذا الکتاب شیخ ضعیف سوی اصحاب رسول الله صلی الله علیه وسلم فان الله نزه اقدارهم عن الزاق الضعف بهم۔

ترجمہ: جس شیخ کا میں نے اس کتاب میں ذکر کیا ہے ان سے اوپر کا شیخ ضعیف ہوگا سوائے صحابہ رضی اللہ عنہم کے کیونکہ اللہ تعالیٰ نے ان کے اقدار کو ان کے ساتھ ضعف کے لاحق ہونے سے منزہ کیا ہے۔

② او دونه شیخ واه لایجوز الاحتجاج بخبره۔

ترجمہ: یا ان سے نیچے کوئی شیخ واہی ہونگے جن کی خبر کو حجت بنانا جائز نہیں۔

③ او الخبر یکون مرسلا لایلزمنا به الحجة۔

ترجمہ: یا حدیث مرسل ہو جس کے ساتھ ہم پر حجت لازم نہیں ہوتی (جمہور کے نزدیک حدیث مرسل بھی حجت ہے)۔

④ او یکون منقطعا لاتقوم بمثله الحجة۔

ترجمہ: یا حدیث منقطع ہو کہ جو حجت نہیں بنتی۔

⑤ او یکون فی الاسناد شیخ مدلس لم یبین سماع خبره عمن سمع منه۔

ترجمہ: یا سند میں شیخ مدلس ہو جس کا حدیث کو سننا بیان نہ کیا گیا ہو اس سے کہ جن سے اس نے حدیث سنی ہے۔

فاذا وجد الخبر متعریا عن هذه الخصال الخمس فانه لایجوز عن الاحتجاج به انتهی۔

ترجمہ: تو جب حدیث ان پانچ خصلتوں سے خالی ہو تو اس حدیث کو حجت بنانے سے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

گریز کرنا جائز نہیں۔

ابوداؤد کی یہ حضرت سعد رضی اللہ عنہ والی روایت ان پانچوں خصلتوں سے خالی ہے۔

علامہ رحمہ اللہ فرماتے ہیں کہ

وقد نسب بعضهم التساهل الى ابن حبان وقالوا هو واسع الخطو فی باب التوثيق يوثق كثيرا ممن يستحق الجرح وهو قول ضعيف فانك قد عرفت سابقا ان ابن حبان معدود ممن له تعنت و اسراف فی جرح الرجال ومن هذا حاله لايمكن ان يكون متساهلا فی تعديل الرجال وانما يقع التعارض كثيرا بين توثيقه و بين جرح غيره لكفاية مالايكفی التوثيق عند غيره عنده۔

ترجمہ: بعض نے ابن حبان کی طرف تساہل کی نسبت کی ہے اور کہا کہ توثیق کے بارے میں وسیع القدم ہیں۔ ایسے بہت سوں کی توثیق کرتے ہیں کہ جو جرح کے مستحق ہوتے ہیں۔ یہ قول ضعیف ہے کیونکہ تم یہ بات پہلے جان چکے ہو کہ ابن حبان کا شمار ان لوگوں میں ہے جو جرح رجال میں سخت اور زیادتی کرنے والے ہیں۔ تو جس شخص کا یہ حال ہو تعدیل رجال میں اس کی طرف تساہل کی نسبت کرنا ممکن نہیں۔ ان کی توثیق اور غیر کی جرح کے مابین تعارض محض اس وجہ سے واقع ہوتا ہے کہ وہ باتیں جو غیر کے نزدیک توثیق کے لیے کافی نہیں وہ ان کے نزدیک کافی ہوتی ہیں۔

تہذیب التہذیب وغیرہ میں ایک اور وصف جو ان کا نقل ہوا ہے وہ یہ ہے عن ابن معين ابن ابی لبيبة الذی يحدث عنه وكيع ليس حديثه بشئ۔

علامہ لکھنوی رحمہ اللہ لکھتے ہیں

كثيرا ما تجد فی ميزان الاعتدال وغيره فی حق الرواة۔ نقلا عن يحيىٰ بن معين "انه ليس بشئ" فلا تغتر به ولا تظنن ان ذلك الراوی مجروح بجرح قوی فقد قال الحافظ ابن حجر فی مقدمة فتح البا ری فی ترجمة عبد العزيز بن المختار البصری: ذكر ابن القطان

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

الفاسی ان مراد ابن معین من قوله لیس بشئ یعنی ان احادیثه قلیلة انتہی ۔

ترجمہ: میزان الاعتدال میں بہت سی جگہوں پر راویوں کے حق میں یحیٰی بن معین سے "انه لیس بشئ کے الفاظ منقول پاؤگے ۔ اس سے دھوکا نہ کھانا اور یہ خیال نہ کرنا کہ وہ راوی جرح قوی کے ساتھ مجروح ہے کیونکہ حافظ ابن حجر نے فتح الباری کے مقدمہ میں عبدالعزیز بن مختار بصری کے ترجمہ میں ذکر کیا کہ ابن قطان فارسی نے ذکر کیا کہ ابن معین کی لیس بشئ سے مراد یہ ہے کہ ان کی احادیث قلیل ہیں ۔

وقال السخاوی فی فتح المغیث قال ابن القطان ان ابن معین اذا قال فی الراوی لیس بشئ انما یرید انه لم یرو حدیثا کثیرا ۔

ترجمہ: سخاوی نے فتح المغیث میں کہا کہ ابن قطان کا قول ہے کہ ابن معین جب کسی راوی کے بارے میں لیس بشئ کہتے ہیں تو اس سے ان کی مراد محض اتنی ہوتی ہے کہ انہوں نے بہت سی حدیثیں روایت نہیں کیں ۔

یہی معنی ابن سعد نے اپنے ان الفاظ میں ادا کیا ہے کہ کان (محمد بن عبد الرحمٰن ابن ابی لبیبة) قلیل الحدیث ۔

صرف ایک دارقطنی رحمہ اللہ ہیں جو ان کو ضعیف کہتے ہیں ۔ لیکن جرح مبہم کے مقابلے میں توثیق متقدم ہوتی ہے کما لا یخفی

رہا ابن المسیب رحمہ اللہ کا عدم جواز کا قائل ہونا تو اس سے حدیث کی صحت پر کوئی اثر نہیں پڑتا اور اس کو حدیث کی تضعیف کے اسباب میں سے کسی نے شمار نہیں کیا مگر جبکہ حدیث کی تائید کسی اور روایت سے نہ ہوتی ہو ۔

اب جبکہ تمام اعتراضات و اشکالات کا جواب ہو چکا تو یہ بات واضح ہو گئی کہ اجارہ ارض احادیث رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم سے ثابت ہے ۔

لہ الرفع والتکمیل فی الجرح والتعدیل ۔ ص ۹۹ ۔ ۱۰۰

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اجارہ بیوت مکہ (شرفہا اللہ تعالیٰ)

۱۔ اخرج الدارقطنی فی اٰخر الحج عن ایمن بن نابل عن عبید اللہ بن ابی زیاد۔ عن ابی نجیح عن عبد اللہ بن عمر ورفع الحدیث قال من اکل کراء بیوت مکۃ اکل الربا۔

عبداللہ بن عمر رضی اللہ عنہما سے مرفوع حدیث ہے کہ جس نے مکہ کے مکانات کا کرایہ لیا اس نے سُود لیا۔

۲۔ روی ابن ابی شیبہ فی مصنفہ حدثنا ابومعاویۃ عن الاعمش عن مجاھد قال قال رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم مکۃ حرام حرمھا اللہ لا تحل بیع رباعھا ولا اجارۃ بیوتھا۔

رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا کہ مکہ حرام ہے اللہ تعالیٰ نے اس کو محرم بنایا نہ تو کی بیع حلال ہے اور نہ ہی اس کے مکانات کو کرائے پر دینا جائز ہے۔

۳۔ حضرت عمر رضی اللہ کا قول کہ یا اھل مکۃ لا تجعلوا دورکم ابوابا لینزل البادی حیث شاء۔

اے اہل مکہ اپنے مکانات پر دروازے نہ لگاؤ تاکہ باہر سے آنے والا جہاں چاہے پڑاؤ کرے۔

ان مذکورہ بالا روایتوں پر نظر ڈالنے سے معلوم ہوتا ہے کہ حرمت مذکورہ مکہ مکرمہ کے ساتھ مختص ہے کیونکہ حدیث میں ہی علت بتائی کہ مکہ حرام اور اسی حرم ہونے کی بنا پر یہ حکم بھی ارشاد فرمایا کہ لا تجعل بیع رباعھا اور حضرت عمر رضی اللہ عنہ نے بھی حکم دیا کہ "یا اھل مکۃ لا تجعلوا علی دورکم ابوابا لینزل البادی حیث شاء" تو معلوم ہوا کہ وہ علاقے جہاں حرم ہونے کی علت مفقود ہے ان کا یہ حکم نہیں ہے کیونکہ ان کے رباع کی بیع بالاتفاق جائز ہے اور وہاں کے بارے میں حضرت عمر رضی اللہ عنہ کا یہ حکم بھی نہیں ہے۔ تعجب ہے کہ طاسین صاحب نے اس مقام پر تو زور دے کر کہا کہ "اس ممانعت کو

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

بیوت مکہ سے مختص کرنا صرف اس صورت میں درست ہو سکتا ہے جب کسی صحیح روایت سے یہ ثابت ہو جائے کہ مثلاً مدینہ منورہ میں کچھ مسلمانوں نے اپنے مکانات کرائے پر دے رکھے تھے اور رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے ان کو اس سے منع فرمایا اور سکوت کے ذریعے اس کو برقرار رکھا باوجود جستجو کے مجھے کوئی ایسی روایت نہیں مل سکی ..... الخ

"لیکن اس ممانعت سے بطور مفہوم مخالف یہ نتیجہ اخذ کرنا درست نہیں ہو سکتا کہ مکہ مکرمہ کے علاوہ دوسرے شہروں کے مکانات کرائے پر دینے جائز ہیں کیونکہ مکہ مکرمہ میں یہ معاملہ چونکہ عملی طور پر موجود تھا جو لوگ دور دراز سے حج اور عمرہ کے لیے مکہ مکرمہ پہنچتے اور چند روز ٹھہرتے مکہ والے انھیں اپنے مکانوں میں ٹھہراتے اور ان سے کرایہ وصول کرتے تھے رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے مکہ والوں کو سختی کے ساتھ اس سے منع فرمایا ..... الخ"

لیکن آگے فرماتے ہیں کہ

"اس اصولی ضابطے اور کلی تصور کی روشنی میں جب ہم اپنے زیر بحث اجارے کا تجزیاتی جائزہ لیتے ہیں تو نہ یہ کامل طور پر معاملہ بیع کے مماثل نظر آتا ہے اور نہ کامل طور پر معاملہ ربوٰ کے مشابہ دکھائی دیتا ہے بلکہ بعض پہلوؤں سے معاملہ بیع کی طرح اور بعض پہلوؤں سے معاملہ ربوٰ کی طرح نظر آتا ہے۔"

پھر اس کی وضاحت کے بعد لکھتے ہیں کہ "اس سے یہ بات اچھی طرح واضح ہو جاتی ہے کہ اجارے کا معاملہ شریعت اسلامی کی رو سے اگرچہ مطلقاً حرام اور باطل معاملہ نہیں لیکن ایسا مشتبہ اور مکروہ معاملہ ضرور ہے جس سے بچنا بہر حال بہتر اور موجب خیر ہے"۔ "قطعیت کے ساتھ جو بات کہی جا سکتی ہے وہ یہ کہ یہ معاملہ مشتبہ اور مکروہ ہے جس کا نہ کرنا اس کے کرنے سے بہر حال بہتر ہے بالفاظ دیگر اگر جائز ہے جو جائز بمعنی مالا یعاقب علیہ ہو سکتا ہے جائز بمعنی ما یثاب علیہ نہیں ہو سکتا یعنی جائز بمعنی صریح حرام نہیں۔

پہلے تو طاسین صاحب یہ ثابت کرنے کے درپے ہیں کہ اجارہ بیوت کی ممانعت و حرمت مکہ مکرمہ کے ساتھ خاص نہیں بلکہ دوسرے بلاد کے بیوت کا بھی یہی حکم ہے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اور دیگر بلاد میں خود طاسین صاحب کے مطابق اجارہ بیوت مکروہ تحریمی ہے لیکن پھر کراہت تحریمی کو جائز بمعنی مالا یعاقب علیہ قرار دینا ان ہی کا کمال ہے حالانکہ کراہت تحریمی کا ترک بھی صرف جائز نہیں بلکہ واجب ہوتا ہے ۔ نیز جائز کے تحت[۲] مباح بھی تو ہوتا ہے کہ لا یعاقب علیہ ولا یثاب علیہ اور قائلین جواز اجارہ مکان اس کی اباحت کا قول کرتے ہیں ۔ معاملات میں حلال و جائز کا یہ مطلب لینا کہ ما یثاب علیہ خود طاسین صاحب کی اپنی اختراع ہے ۔

بہر حال اجارہ بیوت مکہ سے متعلق روایات سے دیگر علاقوں میں اجارہ بیوت کی حرمت حاصل نہیں ہوتی اور وہاں تعامل و اجماع کی بنا پر اور اجارہ ارض پر قیاس کی بنا پر اجارہ بیوت جائز ہوگا ۔

جہاں تک خود بیوت مکہ زاد اللہ شرفہا کے اجارے کا تعلق ہے تو در مختار میں ہے ۔

وجاز بیع بناء بیوت مکۃ وارضہا بلا کراہۃ وبہ قال الشافعی رحمہ اللہ وبہ یفتی ...... وفی مختارات النوازل لصاحب الہدایۃ لا باس ببیع بنائہا واجارتہا لکن فی الزیلعی وغیرہ یکرہ اجارتہا ۔ وفی اخر الفصل الخامس من التتارخانیۃ واجارۃ الوہبانیۃ قال قال ابو حنیفہؒ اکرہ اجارۃ بیوت مکۃ فی ایام الموسم وکان یفتی لہم ان

---

[۱] فکر و نظر اکتوبر ۔ دسمبر شمارہ ص۱۰۱ میں طاسین صاحب فرماتے ہیں ۔ " زیر بحث اجارہ بھی یقیناً اسی قسم کا معاشی معاملہ ہے جو اپنے اثرات و نتائج کے لحاظ سے مکروہ تنزیہی بلکہ مکروہ تحریمی ہی ہو سکتا ہے "۔

[۲] فٹ نوٹ ، طاسین صاحب لکھتے ہیں : نیز اسکو مباح شرعی اس وجہ سے نہیں کہہ سکتے کہ مباح شرعی کے ثبوت کیلیے ضروری ہے کہ کسی نص میں یہ بیان ہو کہ اس کا ترک اور اختیار دونوں برابر ہیں اور دونوں میں کوئی حرج اور مضائقہ نہیں اور چونکہ اس اجارہ کے متعلق کسی نص میں یہ بیان نہیں لہذا یہ مباح کی تعریف میں نہیں آتا ۔ ص۱۰۲ سہ ماہی فکر و نظر اکتوبر ۔ دسمبر ۸۵ء ۔ طاسین صاحب کی یہ بات صحیح نہیں اباحت شرعی کیلیے نص ہونا ضروری نہیں ہے ۔ شرعی احکام جن میں اباحت بھی شامل ہے جہاں قرآن و حدیث سے ثابت ہوتے ہیں وہیں اجماع و قیاس وغیرہ سے بھی ثابت ہوتے ہیں ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ینزلوا علیھم فی دورھم لقولہ تعالیٰ سواء العاکف فیہ والباد ورخص فیھا فی غیر ایام الموسم الخ قلت و بھذا یظھر الفرق والتوفیق و ھکذا کان ینادی عمر بن الخطاب رضی اللہ عنہ ایام الموسم و یقول یا اھل مکۃ لاتتخذوا لبیوتکم ابوابا لینزل البادی حیث شاء ثم یتلوا الآیۃ فلیحفظ[1]

ترجمہ :۔ مکہ کی عمارتوں اور زمین کو بیچنا بلاکراہت جائز ہے شافعی رحمہ اللہ کا بھی یہی قول ہے اور اسی پر فتویٰ ہے ۔ ۔ ۔ ۔ صاحب ہدایہ کی مختارات نوازل میں ہے کہ مکہ کی تعمیرات کی بیع و اجارہ میں کوئی حرج نہیں لیکن زیلعی وغیرہ میں ہے کہ ان کا اجارہ مکروہ ہے ۔ تاتارخانیہ کی پانچویں فصل کے آخر اور وہبانیہ کی کتاب الاجارہ میں ہے کہ ابوحنیفہ رحمہ اللہ کا قول ہے کہ میں موسم حج کے ایام میں بیوت مکہ کے اجارہ کو مکروہ سمجھتا ہوں اور وہ آنے والوں کو فتویٰ دیا کرتے تھے کہ مکہ والوں کے گھروں میں پڑاؤ کریں بوجہ فرمان الٰہی برابر ہے اس میں رہنے والا اور باہر سے آنے والا اور انہوں نے موسم حج کے علاوہ اس میں رخصت دی ہے اور میں کہتا ہوں کہ اس سے فرق اور توفیق ظاہر ہوجاتی ہے اور اسی طرح کی حضرت عمر رضی اللہ عنہ کی موسم حج کے ایام میں منادی ہوتی تھی کہ اے اہل مکہ اپنے گھروں کو دروازے نہ لگاؤ تاکہ باہر سے آنے والا جہاں جی چاہے پڑاؤ کرے پھر یہ آیت تلاوت فرماتے تھے ۔

علامہ ابن عابدین رحمہ اللہ ردالمحتار میں فرماتے ہیں کہ

اقول فی غایۃ البیان ما یدل علی انہ قولھما ایضاً حین نقل عن تقریب الامام الکرخی ما نصہ و روی ھشام عن ابی یوسف عن ابی حنیفہ انہ کرہ اجارۃ بیوت مکۃ

---

[1] درمختار برہامش ردالمحتار ج ۵ ص ۲۸۷

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

فی الموسم ورخص فی غیرہ وکذا قال ابویوسف رح وقال هشام اخبرنی محمد عن ابی حنیفة رح انه کان یکرہ کراء بیوت مکة فی الموسم ویقول لهم ان ینزلوا علیهم فی دورهم اذا کان فیها فضل وان لم یکن فلا وهو قول محمد[1]۔

ترجمہ:۔ میں کہتا ہوں کہ غایۃ البیان میں وہ بات ہے جو دلالت کرتی ہے کہ صاحبین کا بھی یہی قول ہے جبکہ انہوں نے امام کرخی کی تقریب سے یہ نقل کیا کہ ہشام ابویوسف کے واسطے سے ابوحنیفہ رح سے نقل کرتے ہیں کہ انہوں نے موسم حج میں بیوت مکہ کے اجارہ کو مکروہ جانا اور غیر موسم میں اس کی رخصت دی اور ایسا ہی قول ابویوسف کا ہے۔ نیز ہشام نے کہا کہ مجھے محمد نے ابوحنیفہ سے خبر دی کہ وہ موسم حج میں بیوت مکہ کے کرائے کو مکروہ سمجھتے تھے اور لوگوں سے کہتے تھے کہ وہ مکہ والوں کے گھروں میں اتریں جبکہ وہاں گنجائش ہو اور اگر نہ ہو تو نہیں اور یہی قول محمد کا ہے۔ (رحمہم اللہ تعالیٰ)

ان عبارات سے یہ بات معلوم ہوئی کہ احناف کے ائمہ ثلاثہ کے نزدیک اجارہ بیوت مکہ کے منع کی روایتیں مطلق نہیں بلکہ ایام موسم حج کے ساتھ مقید ہیں۔

امام شافعی رحمہ اللہ نے بیوت مکہ کے جواز کی دلیل یوں دی۔

ذکر البیهقی فی المعرفة — فی البیوع ثنا الحاکم بسندہ عن اسحاق بن راهویه قال کنا بمکة ومعی احمد بن حنبل رح فقال لی احمد یوما تعال اریك رجلا لم ترعیناك مثله۔ یعنی الشافعی رح — فذهبت معه فرأیت من اعظام احمد للشافعی فقلت له انی ارید ان اسئله عن مسئلة قال هات فقلت للشافعی یا ابا عبد الله ما تقول فی اجور بیوت مکه؟ قال

---

[1] رد المحتار ج ۵ ص ۲۸۷

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

لاباس به قلت وکیف وقد قال عمر یا اهل مکه لاتجعلوا علی دورکم ابوابا لینزل البادی حیث شاء وکان سعید بن جبیر و مجاهد ینزلان ویخرجان ولا یعطیان اجرا فقال السنة فی هذا اولی بنا فقلت او فی هذا سنة قال نعم قال رسول اللہ صلی اللہ علیه وسلم وهل ترک لنا عقیل منزلا؟ لان عقیلا ورث ابا طالب ولم یرثه علی ولاجعفر لانهما کانا مسلمین فلو کانت المنازل بمکة لا تملک کیف کان یقول وهل ترک لنا وهی غیر مملوکة؟ قال فاستحسن ذلک احمد وقال لم یقع هذا بقلبی فقال اسحاق للشافعی الیس قد قال اللہ تعالیٰ سواء العاکف فیه والباد فقال له الشافعی اقرأ اول الایة والمسجد الحرام الذی جعلناه للناس سواء العاکف فیه والباد اذ لو کان کما تزعم لما جاز لاحد ان ینشد فیها ضالة ولا ینحر فیها بدنة ولا یدع فیها الارواث ولکن هذا فی المسجد خاصة قال فسکت اسحاق۔

ترجمہ:۔ اسحاق بن راہویہ کہتے ہیں کہ ہم مکہ میں تھے اور میرے ساتھ احمد بن حنبل تھے تو ایک دن احمد بن حنبل نے مجھ سے کہا کہ آؤ میں تم کو ایسا شخص دکھاتا ہوں کہ تمہاری آنکھوں نے اس جیسا نہیں دیکھا ہوگا۔ یعنی شافعی۔ تو میں ان کے ساتھ گیا اور میں نے احمد کی شافعی کے لیے تعظیم دیکھی تو میں نے احمد سے کہا کہ میں ان سے ایک مسئلہ پوچھنا چاہتا ہوں۔ انہوں نے کہا پوچھو۔ تو میں نے شافعی سے کہا اے ابو عبد اللہ آپ بیوت مکہ کی اجرت کے بارے میں کیا کہتے ہیں۔ انہوں نے جواب دیا کہ اس میں کوئی حرج نہیں میں نے کہا یہ کیونکر حالانکہ عمر رضی اللہ عنہ نے کہا کہ اے اہل مکہ اپنے مکانوں پہ دروازے مت لگاؤ تاکہ باہر سے آنے والا جہاں چاہے رہے اور سعید بن جبیر اور مجاہد

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

آکر رہتے اور جاتے اور اجرت نہ دیتے تھے ۔ تو شافعی نے جواب دیا کہ اس بارے میں سنت ہمارے لیے زیادہ مناسب ہے ۔ میں نے پوچھا کہ اس بارے میں سنت ہے ؟ جواب دیا کہ ہاں رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا کہ کیا عقیل نے ہمارے لیے کوئی مکان چھوڑا ہے ؟ کیونکہ عقیل ابو طالب کے وارث بنے اور علی اور جعفر بسبب مسلمان ہونے کے ان کے وارث نہیں بنے ۔ اگر مکہ کے مکانات مملوکہ نہ ہوتے تو نبی صلی اللہ علیہ وسلم یہ کیسے فرماتے کہ کیا عقیل نے ہمارے لیے چھوڑا حالانکہ وہ غیر مملوک تھے ۔ اسحاق نے کہا کہ احمد کو یہ جواب پسند آیا اور انہوں نے کہا کہ یہ بات میرے دل میں نہیں آئی تھی ۔ اسحاق نے شافعی سے کہا کہ کیا اللہ تعالیٰ نے یہ نہیں فرمایا برابر ہے اس میں رہنے والا اور باہر سے آنے والا تو ان سے شافعی نے فرمایا آیت کا پہلا حصہ پڑھو اور مسجد حرام سے جو ہم نے بنائی سب لوگوں کے واسطے برابر ہے اس میں رہنے والا اور باہر سے آنے والا کیونکہ اگر بات ایسی ہو جیسا کہ تم کہتے ہو تو کسی کے لیے جائز نہ ہو کہ وہ اس میں گمشدہ کو ڈھونڈ سکے اور اس میں اونٹ قربانی کر سکے اور اس میں گوبر وغیرہ چھوڑ سکے ۔ لیکن یہ تو خاص مسجد (حرام) کے بارے میں ہے ۔ کہ اس پر اسحاق خاموش ہو گئے ۔

تعاملِ امت

کرا بیوت مکہ (زادھا اللہ شرفا) کے ضمن میں یہ بات معلوم ہوئی کہ صحابہ رضی اللہ عنہم کے دور میں مکانات و بیوت اجارہ پر دینے کا تصوّر موجود تھا ۔ مکہ مکرمہ میں بھی اجارہ پر دیتے تھے لیکن وہاں کے بارے میں رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے حرم ہونے کے باعث منع فرمایا ۔ اگرچہ کسی صحابی سے مکان اجرت پر دینا منقول نہیں لیکن ہمارے لیے دیگر دلائل بکفایت موجود ہیں مثلاً

۱ :۔ اجارہ ارض پر قیاس ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۲:۔ دور صحابہ میں جب اجارہ بیوت کا تصوّر موجود تھا تو صرف مکہ کی تخصیص کر کے اجارہ بیوت کو منع کرنا دلالت کرتا ہے کہ دیگر علاقوں میں جائز ہو گا کیونکہ اس طرح نبی صلی اللہ علیہ وسلم کی تقریر سے جواز ثابت ہوتا ہے۔

۳:۔ تابعین رحمہم اللہ کے اقوال و فتاویٰ ایسے ملتے ہیں جو اجارہ بیوت کے جواز پر دلالت کرتے ہیں اور جن سے معلوم ہوتا ہے کہ ان کے دور میں اجارہ بیوت رائج تھا کیونکہ جو چیز رائج یا ممکن الوقوع نہ ہو اس کے بارے میں تفصیلی سوالات کرنا یا تفصیل بتلانا بے معنی بات ہے مثلاً

عن الشعبی عن شریح فی رجل استاجر بیتا اشھرا وقال الی رجل فسکنہ ثم اراد ان یخرج منہ فقال اذا اتی بالمشیح فقد بری وعلیہ اجرما سکن[۱]

ترجمہ:۔ شعبی رحمہ اللہ قاضی شریح رحمہ اللہ سے اس شخص کے بارے میں نقل کرتے ہیں جس نے چند مہینوں کے لیے مکان کرائے پر لیا اور ایک مدت کا ذکر کیا پھر اس میں سکونت اختیار کی پھر چاہا کہ اس میں سے نکل جائے تو قاضی شریح نے فرمایا کہ جب وہ چابیاں لے آئے تو وہ بری ہو گیا اور جتنی مدت رہا اسکی اجرت اس کے ذمے ہو گی۔

محمد عن یعقوب عن ابی حنیفۃ رضی اللہ عنھم ..... رجل استاجر بیتا علی انہ ان سکن فیہ فبدرھم وان اسکن فیہ حدادا فبدرھمین فھو جائز وقال ابویوسف و محمد رحمھما اللہ لا یجوز جامع صغیر امام محمد رحمہ اللہ کتاب الاجارات۔

ترجمہ:۔ محمد یعقوب (ابویوسف) سے اور وہ ابوحنیفہ رحمہم اللہ سے نقل

---

۱ مصنف ابن ابی شیبہ ج ۷ ص ۸۴

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کرتے ہیں ۔ ایک شخص نے ایک کمرہ کرائے پر لیا کہ اگر خود اس میں رہے گا تو اجرت ایک درہم ہوگی اور اگر کسی لوہار کو وہاں رکھے گا تو اجرت دو درہم ہوگی تو یہ جائز ہے ۔ ابو یوسف اور محمد رحمہا اللہ کا قول ہے کہ جائز نہیں ۔

قاضی شریح اور ابوحنیفہ رحمہا اللہ دونوں تابعین میں سے ہیں بلکہ قاضی شریح تو کبار تابعین میں سے ہیں

اجماع

اجارہ خواہ منافع انسانی پر ہو یا دیگر اشیاء کے منافع پر ہو اس کے جواز پر اجماع ہے۔

چند علماء مثل ابوبکر بن الاصم، قاشانی اور ابراہیم بن علیہ رحمہم اللہ اس بات کی طرف گئے ہیں کہ اجارہ مطلقاً منع ہے ۔ علامہ کاسانی رحمہ اللہ بدائع میں فرماتے ہیں ۔

فالاجارة جائزة عند عامة العلماء وقال ابوبكر الاصم انها لا تجوز والقياس ما قاله لان الاجارة بيع المنفعة والمنافع للحال معدومة والمعدوم لا يحتمل البيع فلا يجوز اضافة البيع الى ما يوخذ فى المستقبل كاضافة البيع الى اعيان توخذ فى المستقبل فاذا لا سبيل الى تجويزها لا باعتبار الحال ولا باعتبار المآل فلا جواز لها رأسا لكنا استحسنا الجواز بالكتاب العزيز والسنة والاجماع ۔

ترجمہ :۔ عامہ علماء کے نزدیک اجارہ جائز ہے ۔ ابوبکر اصم کا قول ہے کہ وہ جائز نہیں اور قیاس وہی جو ان کا قول ہے کیونکہ اجارہ بیع منفعت ہے اور منافع فی الحال معدوم ہیں اور معدوم میں بیع کا احتمال نہیں لہذا بیع کی اضافت ایسی شئے کی طرف جائز نہیں جو مستقبل میں لی جائے گی جیسے بیع کی اضافت ان اعیان کی طرف کرنا جو زمانہ مستقبل میں بنائے جائیں گے ۔ تو جب اجارہ کے جواز کا کوئی طریقہ نہیں نہ باعتبار حال اور نہ باعتبار مآل تو اس کے لیے سرے سے جواز نہیں لیکن ہم نے اس کے جواز کو کتاب الٰہی سنت اور اجماع کی بنا پر مستحسن سمجھا ہے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اجارہ کے بارے میں کتاب وسنت کے دلائل مخفی نہیں۔ لہذا اجماع سے متعلق علامہ کاسانی رحمہ اللہ کی عبارت ملاحظہ ہو۔

واما الاجماع فان الامة اجمعت علی ذلك قبل وجود الاصم حیث یعقدون عقد الاجارۃ من زمن الصحابۃ رضی اللہ عنہم الی یومنا ھذا من غیر نکیر فلا یعبا بخلافہ اذ ھو خلاف الاجماع

ترجمہ :۔ رہا اجماع تو امت کا اس پر اصم کے وجود سے پیشتر اجماع ہو چکا تھا کیونکہ لوگ صحابہ کے زمانے سے آج تک بغیر نکیر کے عقد اجارہ کرتے آئے ہیں لہذا ابوبکر اصم کے خلاف کا اعتبار نہ ہوگا کیونکہ وہ خلاف اجماع ہے۔

وبہ تبین ان القیاس متروك لان اللہ تعالیٰ انما شرع العقود لحوائج العباد وحاجتھم الی الاجارۃ ماستھم لان کل واحد لایکون لہ دار مملوکۃ یسکنھا او ارض مملوکۃ یزرعھا او دابۃ مملوکۃ یرکبھا وقدلا یمکنہ تملکھا بالشراء لعدم الثمن ولا بالھبۃ والاعارۃ لان نفس کل واحد لاتسمح بذلك فیحتاج الی الاجارۃ فجوزت بخلاف القیاس لحاجۃ الناس کالسلم ونحوہ۔

ترجمہ :۔ اس سے واضح ہو گیا کہ قیاس متروک ہے کیونکہ اللہ تعالیٰ نے عقود کی مشروعیت بندوں کی ضرورتوں کی بناء پر کی اور بندوں کی حاجت اجارہ میں بھی ہے کیونکہ ہر بندے کے پاس مملوکہ مکان نہیں ہوتا کہ جس میں وہ رہے یا زمین مملوکہ نہیں ہوتی کہ جس میں وہ کاشت کرے یا مملوکہ سواری نہیں ہوتی کہ جس پر وہ سوار ہو اور کبھی اس کے لیے مالک بننا ممکن نہیں ہوتا شراء سے ثمن نہ ہونے کی بناء پر اور نہ ہبہ سے اور عاریت سے کیونکہ ہر شخص ایسی سخاوت نہیں کرتا۔ لہذا اجارہ کی احتیاج ہوتی ہے پس خلاف قیاس اس کو تجویز کیا گیا لوگوں کی حاجت کی بناء پر مثل سلم وغیرہ کے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

تحقيقه ان الشرع شرع لكل حاجة عقد يختص بها فشرع لتمليك العين بعوض عقدا وهو البيع وشرع لتمليكها بغير عوض عقدا وهو الهبة وشرع لتمليك المنفعة بغير عوض عقدا وهو الاعارة فلو لم يشرع الاجارة مع امتساس الحاجة اليها لم يجد العبد لدفع هذه الحاجة سبيلا وهذا خلاف موضوع الشرع[1]

اس کی تحقیق یہ ہے کہ شریعت میں ہر حاجت کے لیے اس کے ساتھ مختص ایک عقد مشروع ہے۔ پس عین کی عوض کے بدلے میں تملیک کے لیے عقد مشروع کیا جو کہ بیع ہے اور بغیر عوض کے تملیک کے لیے عقد مشروع کیا جو ہبہ ہے اور منفعت کی بغیر عوض تملیک کے لیے عقد مشروع کیا جو اعارہ ہے تو اگر حاجت کے باوجود اجارہ کی مشروعیت نہ ہوتی تو بندہ اس حاجت کو پورا کرنے کے لیے کوئی رستہ نہ پاتا۔ اور یہ موضوع شرع کے خلاف ہے۔

اس مقام پر ہم چاہتے ہیں کہ ایک اور اعتراض کا ازالہ کر دیں جو اگرچہ غلط فہمی پر مبنی ہے لیکن چونکہ اس کو اجارہ زمین کے خلاف ایک دلیل بنایا گیا ہے اور اس کی تحقیق مناسب مقام ہوگی۔ روزنامہ پاکستان ٹائمز لاہور کی ۵ فروری ۱۹۸۷ء کی اشاعت میں ایک صاحب نے اس اعتراض کو یوں بیان کیا۔

However, according to Islamic law, the land of our country falls under the category of Kharaji.

بہرحال شریعت اسلامیہ کے مطابق ہمارے ملک کی اراضی خراجی ہیں۔

اور اس کی دلیل شاہ عبدالعزیز رحمہ اللہ کا فتویٰ نقل کیا۔

Land of the subcontinent like the lands of Iraq are still the joint property of the Muslim

---

[1] بدائع الصنائع ج ۴ ص ۱۷۴

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

Community. No individual can sell or purchase these lands. The landlords who supervise these lands on behalf of the government are not its owners.

اراضی برصغیر اراضی عراق کی مثل اب تک مسلم معاشرہ کی مشترکہ جائیداد ہے۔
کسی فرد کو یہ زمین خریدنے یا فروخت کرنے کا حق نہیں ہے۔ زمیندار جو حکومت
کی نیابت میں ان اراضی کی نگرانی کرتے ہیں ان کے مالک نہیں ہیں۔

However, the British Government after the conquest of Bengal changed this status of land. They under the cover of the Permanent Settlement of Bengal in 1793 converted these supervisors into the owners of the land and in this way the institution of absentee landlordism was created in the Indo-Pakistan Subcontinent.

© rasailojaraid.com

بہرحال حکومت برطانیہ نے بنگال کی فتح کے بعد اراضی کی حیثیت کو بدل ڈالا۔
انہوں نے ۱۷۹۳ء کے بنگال کے مستقل سکونت کے قانون کے تحت ان نگرانوں
کو اراضی کا مالک بنا دیا اور اس طرح مزارعت برصغیر ہند و پاک میں
رائج کی گئی۔ (پاکستان ٹائمز ۵ فروری ۱۹۸۷ء)

اراضی کے خراجی ہونے کی جو اصطلاح استعمال کی ہے غالباً اس سے مراد اراضی پاک
و ہند کا بیت المال کی مملوکہ ہونا ہے۔ جبکہ زمین کا خراجی ہونا اس کا کسی فرد واحد کی
مملوک ہونے کے منافی نہیں جیسا کہ فقہ کی معلومات رکھنے والے کسی شخص پر مخفی نہیں۔
اصل مسئلہ یہ ہے کہ جو علاقے فتح ہوئے ان کی اراضی دو اقسام پر مشتمل ہے غیر مملوکہ اور مملوکہ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اراضی غیر مملوکہ کی تین قسمیں ہیں ؛
۱ ۔ فنا ءِ مصر ۔ ۲ ۔ ارض موات یعنی وہ زمینیں جن سے نہ کسی بستی کی ضروریات متعلق ہوں اور نہ وہ بالفعل قابل زراعت ہوں ۔ ۳ ۔ اراضی بیت المال ۔
ان زمینوں کے احکام کو بیان کرنے کا یہاں موقع نہیں ۔

اراضیٔ مملوکہ

ان علاقوں کی جو صلحاً فتح ہوئے ہوں ۔ ان میں دو صورتیں ہیں ۔

۱ ؛ فتح کے وقت اہل ملک مسلمان ہو جائیں ۔ اس صورت میں ہر شخص اپنی اپنی املاک منقولہ و غیر منقولہ پر بدستور مالک و متصرف رہے گا ۔ امام و احکام اسلام کو ان کی املاک میں کسی تصرف کا کوئی اختیار نہیں ہوتا ۔

۲ ؛ اہل ملک مسلمان نہ ہوں البتہ صلح کے ساتھ امام المسلمین کی اطاعت قبول کرلیں ۔ اس صورت میں اراضی مملوکہ کے متعلق جن شرائط پر صلح ہوئی ان کی پابندی لازمی ہوگی کسی کو ان میں تغیر و تبدل یا کمی بیشی کا حق نہ ہوگا ۔ اگر اس پر صلح ہوئی کہ اراضی بدستور سابق مالکوں کی مالک و تصرف میں رہیں گی تو اس کی پابندی کی جائے گی البتہ ان کی زمینوں پر خراج اور ان پر جزیہ مقرر کر دیا جائے گا ۔

ان علاقوں کی جو قہراً و عنوۃً فتح ہوئے ہوں ۔ ان میں امام کو تین اختیار رہیں ۔

۱ ؛ اراضی کو غانمین میں تقسیم کر دے ۔

۲ ؛ سابق مالکان کی ملکیت ان کی اراضی پر برقرار رکھے اور ان پر خراج و جزیہ مقرر کر دے ۔

۳ ؛ ان اراضی کو نہ غانمین میں تقسیم کرے اور نہ مالکان سابق کی ملک ان پر قائم رکھے بلکہ ان کو نکال کر ان کی زمینوں کو اراضی بیت المال میں شامل کر دے حضرت عمر فاروق رضی اللہ عنہ نے عراق کی زمینوں میں سے دس قسم کی زمینیں بیت المال کے لیے مخصوص فرمائی تھیں اور باقی پر مالکان سابق کی ملک برقرار رکھ کر ان سے خراج کا معاملہ فرمایا ۔

اصطفی عمر من السواد عشرۃ اصناف ارض من قتل فی الحرب وارض من ھرب من المسلمین وکل ارض لکسری

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

وكل ارض لاهل بيته وكل مغيض ماء ۔

ترجمہ :۔ حضرت عمر رضی اللہ عنہ نے سواد عراق کی دس قسم کی زمینیں منتخب کر لی تھیں ۔ لڑائی میں مقتول کی زمین مسلمانوں کے خوف سے بھاگ جانے والوں کی زمین کسریٰ کے خاندان والوں کی زمین ہر وہ زمین جہاں پانی جمع ہوتا ہو ۔

اب ایک اختلاف فقہاء کا یہ ہے کہ اراضی مفتوحہ کو تقسیم نہ کرنے اور سابق مالکان کو بحال رکھنے کی صورت (ا) وہ ہو کہ جو ع۲ میں گزری یعنی ان کی ملکیت سابقہ کو بحال رکھا جائے اور ہر قسم کے مالکانہ تصرفات ان کے جائز رکھے جائیں یا (ب) وہ صورت ہو جو ع۳ میں ہے کہ یہ اراضی بیت المال کی ہو جائے ان پر مالکان سابق کا قبضہ و تصرف محض اجارہ داری کا ہے ۔ ان کو زمین میں مالکانہ تصرفات کا اختیار نہ ہو ۔

اس میں امام مالک ، امام احمد بن حنبل امام ابوعبید رحمہم اللہ کے نزدیک صورت (ب) متعین ہے جبکہ امام ابوحنیفہ سفیان ثوری ، ابن ابی لیلیٰ اور صحابہ و تابعین کی ایک جماعت کے نزدیک امام کو اختیار ہے کہ (ا) اور (ب) میں سے جس صورت کو چاہے اختیار کرے ۔ باقی یہ اختلاف بھی مزروعہ اراضی میں ہے ۔

قال ابوعبيد انما كان اختلافهم فى الارضين المغلة التى يلزمها الخراج من ذات المزارع والشجر فالمساكين والدور بارض السواد فما علمنا احدا كره شراءها وحيازتها وسكناها ۔

ترجمہ :۔ امام ابوعبید نے کہا کہ فقہاء کا اختلاف محض ان اراضی میں ہے جن سے آمدنی حاصل ہوتی ہے جن کو خراج لازم ہوتا ہے جیسے کھیتی اور درخت والی زمینیں ۔ جہاں تک ارض سواد کے مکانات اور مساکن کا تعلق ہے ہم کسی ایک کو بھی نہیں جانتے کہ جس نے ان کی خرید اور حیازت اور ان میں رہائش کو مکروہ سمجھا ہو ۔

اب ہم یہ کہتے ہیں کہ اول تو اراضی پاک و ہند سب بیت المال کی ملک نہیں ہے کیونکہ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

شاہ عبدالعزیز صاحب رحمہ اللہ نے اپنے فتاوی میں شیخ جلال تھانیسری رحمہ اللہ کا قول نقل کیا ہے کہ

آنچہ شیخ جلال تھانیسری قدس اللہ سرہ در رسالہ خود اختیار فرمودہ اند کہ زمین ہندوستان در ابتدائے فتح مانند سواد عراق کہ در عہد حضرت فاروق رضی اللہ عنہ شدہ بود ..... الخ

ترجمہ :۔ "شیخ جلال تھانیسری قدس اللہ سرہ نے اپنے رسالہ میں جس قول کو اختیار کیا ہے وہ یہ ہے کہ ابتدائے فتح میں ہندوستان کی زمین مثل سواد عراق کے تھی کہ جو حضرۃ عمر فاروق رضی اللہ عنہ کے عہد میں فتح ہوا تھا ..... الخ

اور سواد عراق کے بارے میں ہم بتا چکے ہیں کہ امام ابو حنیفہ رحمہ اللہ کے نزدیک مالکان سابق ان کی اراضی پر ملکیت برقرار رکھی پھر اگر یہ اراضی بیت المال کی بھی ہو تب بھی اصل مسئلے میں اس سے کوئی فرق نہیں پڑتا کیونکہ بیت المال کی اراضی ہونا یا وقف علی المسلمین ہونا ان کو اجارہ یا مزارعت پر دینے کے منافی نہیں بلکہ اس وقت ان اراضی سے آمدنی حاصل کرنے کی یہ صورت بھی ہے کہ ان کو اجارہ یا مزارعت پر دیا جائے۔

آخر میں ہم طاسین صاحب کے تجزیے پر بھی نظر ڈالتے چلیں جو انہوں نے اپنے مضمون "اجارہ قرآن وحدیث کی روشنی میں" سہ ماہی فکر و نظر اکتوبر۔ دسمبر ۱۹۸۵ء میں ذکر کیا ہے۔ فرماتے ہیں۔

"یہ معاملہ (یعنی کرائے پر کوئی شئے دینا) اپنی ہر شکل اور اپنے ہر پہلو سے نہ کامل طور پر معاملہ بیع کے مماثل ہے اور نہ معاملہ ربوٰ کے مشابہ بلکہ بعض پہلوؤں سے معاملہ بیع کے مانند اور بعض پہلوؤں سے معاملہ ربوٰ کے مماثل ہے لہذا نہ معاملہ بیع کی طرح قطعیت کے ساتھ اسے حلال اور نہ معاملہ ربوٰ کی طرح یقین کے ساتھ اسے حرام کہہ سکتے ہیں بلکہ ان دونوں کے بین بین ایک مشتبہ و مکروہ معاملہ ہی کہہ سکتے ہیں جو جائز تو ہو لیکن کراہت کے ساتھ جائز ہو۔

اس اجمال کی تفصیل یہ کہ اجارے اور کرائے کا یہ معاملہ اس پہلو سے معاملہ بیع کے مشابہ ہے کہ اس میں بھی معاملہ بیع کی طرح خرید و فروخت ہوتی اور ہر فریق کو اس کی چیز کا عوض و بدل ملتا ہے۔ اجارے کی چیز کا مالک اس کی منفعت بیچتا اور کرایہ وار نقد وغیرہ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کے بدلے منفعت خریدتا ہے ۔ لہذا مالک کو اس کی منفعت کے عوض کرایہ اور کرایہ دار کو اپنے کرایہ کے بدلے منفعت ملتی ہے لیکن یہ مشابہت کامل نہیں بلکہ ناقص ہوتی ہے کیونکہ معاملہ بیع میں عین شی بائع کی ملکیت سے نکل کر مشتری کی ملکیت میں منتقل ہو جاتی ہے حالانکہ معاملہ اجارہ میں عین شی کی نہیں بلکہ اس کی منفعت کی خرید و فروخت ہوتی اور اصل شیٔ مالک ہی کی ملکیت میں رہتی ہے ۔ نیز یہ کہ معاملہ بیع میں جس چیز کی خرید و فروخت ہوتی ہے ناپ تول وغیرہ پیمانے سے اس کی مقدار متعین ہوتی ہے جبکہ معاملہ اجارہ میں جس چیز کی خرید و فروخت ہوتی ہے کسی مادی پیمانے سے اس کا تعین نہیں ہوتا بلکہ محض تخمینے اور اندازے سے اس کا تعین ہوتا ہے جو بلحاظ واقعہ درست نہیں ہوتا ۔" ص۸۸-۸۷

طاسین صاحب کی بات اس حد تک تو ٹھیک ہے کہ اجارہ میں منفعت کی بیع ہوتی ہے لیکن ان کی یہ بات عجیب ہے کہ " معاملہ اجارہ میں جس چیز کی خرید و فروخت ہوتی ہے کسی مادی پیمانے سے اس کا تعین نہیں ہوتا بلکہ محض تخمینے اور اندازے سے اس کا تعین ہوتا ہے جو بلحاظ واقع درست نہیں ہوتا " کیونکہ منفعت جب خود کوئی مادی چیز نہیں تو ضروری نہیں کہ اس کی تقدیر کا پیمانہ مادی ہو بلکہ ہر شئے کا پیمانہ اس کے لائق ہوتا ہے ۔ منافع کی مقدار کی تعیین وقت کے ذریعے سے بھی کی جاسکتی ہے مثلاً ایک دن، ایک ہفتہ ، ایک ماہ وغیرہ اور اجارہ میں اس جیسے پیمانوں سے منافع کی مقدار کو معلوم کرنا اجارہ کی صحت کے لیے شرط ہے ۔

اس کی نظیر ہمیں اجارہ شخص میں (جو کہ طاسین صاحب کے نزدیک بھی بلا کراہت جائز ہے) ملتی ہے ۔ کوئی اجیر خاص ہو تو وہ اپنے منافع جو متاجر کے ہاتھ فروخت کرتا ہے انکی مقدار کی تعیین وقت ہی کے ذریعے سے ہوتی ہے ۔ خود حضرت موسیٰ علیہ السّلام کا جو قصّہ قرآن پاک میں مذکور ہے اس میں اجارہ کے لیے آٹھ سال مقرر ہوئے ۔ اگر اس طرح سے انکی تعیین کو تسلیم نہ کیا جائے (حالانکہ طاسین صاحب خود اس کو تسلیم کر چکے ہیں ص۴۰ فکر و نظر اکتوبر۔دسمبر ۸۵ء) تو خود طاسین صاحب پر یہ اعتراض الٹا پڑے گا کہ یہ منافع تو مجہول رہے کام میں کمی بیشی بھی ہوتی ہے اجیر کے ساتھ سکھ بھی چلتا ہے ۔ تو کیا طاسین صاحب اس واقعہ کے بارے میں بھی یہ کہہ سکیں گے کہ محض تخمینے اور اندازے سے اس کا تعین ہوتا ہے جو بلحاظ واقعہ درست نہیں ہوتا !"

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

لیکن پھر اجارہ شخص اور کرائے کی دیگر صورتوں میں فرق کرتے ہوئے طاسین صاحب لکھتے ہیں۔

"جبکہ کرائے والے غیر منصوص اجارے میں انسانی محنت و مشقت کے جن اثرات و ثمرات کی خرید و فروخت ہوتی ہے وہ اپنی مقدار و کمیت اور قدر و قیمت کے لحاظ سے متعین نہیں ہوتے یعنی کسی پیمانے اور معیار سے اس کا ٹھیک ٹھیک تعین نہیں ہو سکتا کہ کرایہ دار کے استعمال سے مثلاً ایک ماہ کی مدت میں کرائے والی چیز کی قدر و قیمت میں کتنی کمی واقع ہوئی اور مالک کرایہ دار سے اس کمی کے عوض نقد وغیرہ کی شکل میں کتنا کرایہ لینے کا حقدار ہے ....." ص۵۸

"بہر حال یہ حقیقت ہے کہ کرائے والے اجارہ میں کرائے کی چیز کا مالک کرائے کے عوض جو چیز کرایہ دار پر فروخت کرتا ہے اس کی مقدار اور قدر و قیمت متعین نہیں ہوتی وہ تخمینے اور وقت و مدت کے پیمانے سے اس کا تعین کرتا ہے یعنی یہ کہ استعمال ہونے سے ایک دن یا ایک ماہ یا ایک سال میں اس کی مالیت اور قدر و قیمت کے اندر کتنی کمی واقع ہوگی وہ صحیح و درست نہیں ہوتا کیونکہ اس میں وقت و مدت سے کہیں زیادہ دخل اس طریقہ استعمال کا ہوتا ہے جو کرایہ دار کرائے کی چیز کے استعمال میں اختیار کرتا ہے اگر وہ اسے احتیاط اور سلیقہ مندی سے استعمال کرتا ہے تو ایک سال کے استعمال سے اس کی مالیت اور قدر و قیمت میں جتنی کمی واقع ہوتی ہے وہ اس کمی کے برابر ہوتی ہے جو بے احتیاطی اور لاپرواہی کے ساتھ استعمال کرنے سے چند ماہ ظہور پذیر ہوتی ہے ....." الخ ص۷۹

معلوم ہوتا ہے کہ طاسین صاحب نے پچھلے اقتباس (یعنی ص۵۸-۸۷ والے) میں منفعت کا جو ذکر کیا تھا اس سے ان کی مراد کرائے کی چیز میں مالیت اور قدر و قیمت ہے دیکھیں ص۵۸ کی خط کشیدہ عبارت) جس میں کرایہ دار کے استعمال سے کمی آتی ہے۔ نہ جانے انہوں نے کس دلیل سے منفعت کا یہ مطلب نکالا ہے حالانکہ منفعت اس فائدے کو کہتے ہیں کہ جس کے لیے وہ چیز بنائی گئی ہے اور مکان میں مثلاً منفعت رہائش ہے نہ کہ اس کی مالیت اور قدر و قیمت مالیت اور منفعت میں فرق مزید بیان کا محتاج نہیں۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

حاصل یہ ہے کہ حب منفعت کا مطلب وہ نہیں جو طاسین صاحب نے اختراع کیا ہے بلکہ مکان میں مثل رہائش کے ہے جس کی مقدار کی تعیین وقت کے ساتھ ہو سکتی ہے تو طاسین صاحب کا سارا استدلال بالکل بے بنیاد ہو کر رہ جاتا ہے۔ البتہ اسی انداز پر گفتگو ہم یوں کر سکتے ہیں کہ مثلاً ایک مکان ہے جس کی مدت بقا تیس سال ہے تو اس کے منافع تیس سال کی رہائش کے ہوئے۔ جب ایک شخص مثلاً ایک سال کے لیے مکان کرایا پر لیتا ہے تو وہ اس کے ایک سال کے منافع کرایہ کے عوض حاصل کرتا ہے۔ البتہ اب یہ اشکال کیا جا سکتا تھا کہ کرایہ دار میں تفاوت کی وجہ سے ممکن ہے کہ اس مکان کی مدت بقا تیس سال سے گھٹ کر بیس سال رہ جائے لیکن یہ اشکال محض اجارہ کے مسائل کا علم نہ ہونے کی بنا پر پیدا ہوگا کرایہ دار کو ہر طرح کی آزادی حاصل نہیں ہوتی کہ وہ جس قسم کے تصرفات چاہے کرے اور یوں مالک مکان کو نقصان پہنچائے۔

رد المحتار میں ہے۔

قال الزيلعي تحاصله ان كل ما يوهن البناء او فيه ضرر ليس له ان يعمل فيها الا باذن صاحبها وكل ما لا ضرر فيه جاز له بمطلق العقد واستحقه به - (ص ۱۹ ج ۵)

ترجمہ:۔ زیلعی نے کہا اس کا حاصل یہ ہے کہ ہر وہ کام جو عمارت کو کمزور کرتا ہو یا اس میں نقصان ہو متاجر کو اختیار نہیں کہ وہ مالک مکان کی اجازت کے بغیر اس کو مکان میں کرے۔ اور ہر وہ کام جس میں نقصان نہیں ہے اس کو کرنے کا اختیار و استحقاق متاجر کو مطلق عقد کی بنا پر حاصل ہوگا مثلاً ہاتھ کی چکی چلانے سے نہیں روکا جائے گا اگر اس سے نقصان نہ ہوتا ہو اور اگر ہوتا ہو تو روکا جائے گا۔

طاسین صاحب کی یہی غلطی ہے جس پر پھر انہوں نے اجارہ کی ربوٰ کے ساتھ مشابہت کی تعمیر کھڑی کی ہے۔ فرماتے ہیں کہ

"... لیکن اس کے باوجود ایک خاص پہلو سے اجارے اور ربوٰ کے مابین مشابہت بھی بہر حال قائم رہتی اور وہ پہلو جیسا کہ اوپر عرض کیا گیا یہ کہ کرائے کی چیز کا مالک

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

عام طور پہ کرایہ دار سے جو کرایہ لیتا ہے وہ اس کمی سے کہیں زیادہ ہوتا ہے جو کرایہ دار کے استعمال کرنے سے اس چیز کی قدر وقیمت میں واقع ہوتی ہے اور چونکہ اس زائد کے عوض مالک کی طرف سے کوئی ایسی شئ موجود نہیں ہوتی جو شرعاً اس زائد کا بدل بن سکتی ہو لہذا یہ زیادتی ربٰو والی زیادتی کی طرح ہوتی اور اس کی وجہ سے اجارے کا یہ معاملہ معاملہ ربٰو کے مشابہ رہتا ہے اور یہ مشابہت اس صورت میں بھی قائم رہتی ہے جب مالک کم کرایہ لیتا ہے کیونکہ مساوات و مماثلت اس صورت میں بھی مجہول رہتی ہے اور جیسا کہ پہلے بھی عرض کیا گیا کہ فقہی قاعدہ الجہل بالمماثلۃ کالعلم بالمفاضلۃ کی رو سے جب معاملہ میں لین دین کی چیزوں کے مابین مساوات و مماثلت معلوم نہ ہو اس کا مطلب یہ ہوتا ہے کہ کمی بیشی موجود ہے لہذا وہ معاملہ مشابہ بالربٰو ٹھہرتا ہے"۔ ص ۸۹

طاسین صاحب کی اس عبارت کا ایک نتیجہ یہ بھی نکلتا ہے کہ کرایہ کے واقعی کم ہونے کی صورت میں بھی کرایہ دار سود لینے اور مالک مکان سود دینے کا مرتکب ٹھہرے گا کیونکہ زائد کرایہ دار کی طرف آیا۔ فانا للہ وانا الیہ راجعون والی اللہ المشتکی۔

مزید برآں طاسین صاحب اس معاملے کی ممنوعیت پر اس طرح استدلال کرتے ہیں۔

"..... لہذا اس قسم کا معاملہ اس حدیث نبوی کی رو سے ممنوع قرار پاتا ہے جس میں غلے کے ڈھیر کو بغیر ماپ تول کے محض تخمینے سے بیچنے کی ممانعت ہے حدیث کے الفاظ یہ ہیں ونھی النبی صلی اللہ علیہ وسلم عن بیع الصبرۃ من الطعام لا یعلم کیلھا بالطعام المسمی (نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے غلے کے ایسے ڈھیر کو بیچنے سے منع فرمایا جس کی مقدار پیمانے وغیرہ سے معلوم نہ ہو بعوض ایسے طعام کے جو متعین ہو"

یہ استدلال بھی محل نظر ہے کیونکہ حدیث میں جس معاملے کا ذکر ہے اس میں ایک جانب گندم کی متعین مقدار ہے اور دوسری جانب غیر متعین مقدار تو تفاضل کے قوی اندیشے کی بنا پر ممانعت ہوئی جبکہ اجارہ میں ایک جانب منافع ہوتے ہیں اور دوسری جانب نقدی یا کوئی

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

دیگر شئ ہوتی ہے لہذا ایک جنسیت مفقود ہے اور جنس کے اختلاف کی صورت میں تفاضل جائز ہوتا ہے۔ ہاں اگر جانبین سے رہائش ہو مثلاً ایک شخص اپنا مکان ایک ماہ کے لیے دوسرے کو کرائے پر دیتا ہے اور اجرت یہ ٹھہرتی ہے کہ یہ دوسرے کے مکان میں ایک ماہ رہائش رکھے گا تو فقہاء اس کو جائز قرار نہیں دیتے طاسین صاحب کا استدلال اسی غلطی پر مبنی ہے جو ابھی ہم نے اوپر بیان کی۔ گویا یہ بناء الفاسد علی الفاسد ہے۔

بحث کو مکمل کرنے کی خاطر ہم ایک اور پہلو کو لیتے ہیں۔ طاسین صاحب لکھتے ہیں۔

"میرے لیے اس مضمون کو لکھنے کا جو محرک بنا اور مجھے اس کے لکھنے کی جو ضرورت پیش آئی وہ یہ کہ بعض اچھے تعلیم یافتہ اور سمجھدار حضرات کی طرف سے میرے سامنے متعدد بار یہ سوال آیا کہ اجارے کا معاملہ بھی کئی پہلوؤں سے ربٰو کی طرح کا معاملہ ہے جس طرح ربٰو میں ربٰو خور کا اصل مال بھی محفوظ رہتا اور اس پر وہ بغیر کسی حقیقی عوض کے اپنے مقروض سے کچھ زائد لیتا ہے اسی طرح اجارے اور کرائے پر دی ہوئی چیز بھی مالک کی ملکیت میں رہتی اور اس پر وہ کرایہ دار سے بطور کرایہ جو زائد لیتا ہے اس کے عوض اس کی طرف سے کوئی حقیقی شئ موجود نہیں ہوتی۔ اسی طرح جو فاسد معاملہ ربٰو سے ظہور میں آتے ہیں مفاسد معاملہ اجارہ سے بھی وجود میں آتے ہیں تو پھر کیا وجہ ہے کہ اسلام معاملہ ربٰو کو حرام و ناجائز اور معاملہ اجارہ کو حلال و جائز قرار دیتا ہے..... الخ

غور کرنے سے معلوم ہوتا ہے کہ اس اشکال کا منشاء یہ ہے کہ کرائے پر دی جانے والی شئ کو غیر فانی یا بالفاظ دیگر غیر محدود مدت تک باقی رہنے والی شئ تصور کر لیا گیا ہے جیسا کہ نقدین میں ہوتا ہے۔ اسی لیے طاسین صاحب نے جو مثال نقل کی ہے وہ یہ ہے کہ ایک شخص بنک وغیرہ کو ایک لاکھ روپے قرض دے کر اس سے بطور سود ایک ہزار روپے ماہانہ زائد لیتا ہے تو آپ کہتے ہیں کہ یہ سود اور قطعی حرام ہے لیکن وہی شخص ایک لاکھ روپے کا مکان خرید کر کرائے پر دیتا اور ہر ماہ ایک ہزار روپے کرایہ وصول کرتا ہے تو آپ فرماتے ہیں کہ یہ اجارہ ہے اور قطعی طور پر حلال و جائز ہے حالانکہ عملی حقیقت اور معروض نتائج و اثرات کے لحاظ سے ان کے مابین کوئی فرق نہیں ....."

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

حالانکہ نقدین کے ذریعے سے آدمی غیر محدود مدت تک سود حاصل کر سکتا ہے جبکہ کرائے پر دیے ہوئے مکان سے آدمی غیر محدود مدت تک نفع نہیں حاصل کر سکتا۔ ہم ذیل میں ما بہ الفرق امور کی نشاندہی کرتے ہیں۔

۱:۔ نقدین سے غیر محدود مدت کے لیے نفع اٹھایا جا سکتا ہے مثلاً بنک میں ایک لاکھ روپیہ رکھ کر آدمی ہمیشہ کے لیے ایک ہزار روپے ماہوار سود وصول کر سکتا ہے جبکہ مکان کرایہ پر دے کر آدمی ہمیشہ کے لیے ہزار روپے ماہانہ آمدنی حاصل نہیں کر سکتا ایک مدت Life Period کے بعد اس آمدنی کا حصول برقرار نہیں رہ سکتا۔

۲:۔ جیسا کہ طاسین صاحب نے ذکر کیا کرائے والی چیز کسی ارضی سماوی آفت کی وجہ سے ضائع اور تلف ہو جائے تو اس کا تاوان کرایہ دار پر نہیں آتا اور پورا نقصان اس کے مالک کو برداشت کرنا پڑتا ہے جبکہ معاملہ ربوا میں قرض کا جو مال مقروض کے پاس ہوتا ہے اس میں نقصان اور کمی بیشی کا خود مقروض ذمہ دار ہوتا ہے مقرض نہیں اور میعاد مقررہ پر مقروض قرض کا پورا مال واپس لوٹانے کا پابند ہوتا ہے۔

۳:۔ جب ایک شخص ایک لاکھ روپے میں مکان کی تعمیر کرتا ہے تو اس کو اس مکان کی Life Period میں اس کے منافع حاصل کرنے کا اختیار حاصل ہو جاتا ہے یہ منافع متقوم Valuable ہوتے ہیں لہذا دیگر اموال متقومہ کی طرح ان کی بیع ہو سکتی ہے۔ اس کے برعکس نقدین میں تخلیقی اعتبار سے ثمنیت پائی جاتی ہے اور اصل کے اعتبار سے یہ وسیلہ و ذریعہ ہیں خود مقصود بالذات نہیں۔ اسلام کا اقتصادی نظام" میں مولانا حفظ الرحمٰن سیوہاروی رحمہ اللہ نے احیاء العلوم سے ایک بحث کا خلاصہ نقل کیا ہے جو مذکورہ بات کی تفصیل ہے۔

"اللہ تعالیٰ کی بے شمار نعمتوں میں سے ایک نعمت یہ بھی ہے کہ اس نے سونا چاندی جیسی دھاتیں پیدا کر کے درہم و دینار کو وجود بخشا۔ اگر ان دھاتوں کی حقیقت پر غور کیجیے تو حجر یا (پتھروں) میں سے ہونے کی وجہ سے انسانی معاشرہ کی ضروریات و حاجات کے لیے بیکار ہیں اور اگر ان کی منفعت پر توجہ دیجیے تو ان پر دنیا کے معاشی نظام کے قوام کا مدار ہے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کیونکہ ہر شخص اضطراری طور پر ان کا محتاج نظر آتا ہے اس لیے کہ ہر ایک انسان اپنے طعام لباس اور دوسری ضروریات کے لیے بہت سی اشیاء کی حقیقتوں (گیہوں چاول گھوڑا وغیرہ) کا محتاج ہے مگر صورتحال یہ ہے کہ انسانی معاشرہ میں ہر ایک کے پاس ضرورت کی ہر شئ موجود نہیں مثلاً اس کے پاس زعفران کے گٹھے موجود ہیں مگر اس کی ضروریات اس سے غیر متعلق ہیں اور وہ سواری کے لیے اونٹ کا محتاج ہے جو اس کے پاس نہیں ہے ۔ اس طرح اس کے برعکس ایک شخص زعفران کا محتاج ہے جس سے وہ محروم ہے مگر اونٹ کا مالک ہے جس کی اس کو قطعاً حاجت نہیں تو معاشی نظام کا تقاضہ ہے کہ یہ دونوں آپس میں تبادلہ کر کے اپنی اپنی ضروریات کو پورا کر لیں لیکن تبادلے کے وقت عقل یہ فیصلہ کرتی ہے کہ جبکہ یہ دونوں اشیاء غیر متجانس اور مختلف ہیں تو تبادلہ کی باہمی مقدار کا تعین از بس ضروری ہے کہ اونٹ کی خریداری کے لیے کس مقدار میں زعفران ادا کرنی چاہیے ۔ یا کس مقدار کے مقابلے میں اونٹ کو فروخت کیا جائے ۔ باہم تناسب نہ رکھنے والی اشیاء کی خرید و فروخت کا یہ سلسلہ ہر لمحہ اس کا طالب ہے کہ تعین مقدار اور صورت ادا کے لیے ایسی چیز کا ہونا از بس ضروری ہے جو دو متفاوت اشیاء کے درمیان ترازو اور کانٹے کا کام دیتے ہوئے یہ ثابت کر سکے کہ فلاں شئ اس صورت سے یا اس متعین مقدار سے دوسری شئے کے مساوی ہو سکتی ہے ورنہ تو معاملات خرید و فروخت ناممکن ہو جائیں گے اور مدنی الطبع انسان کا معاشی نظام درہم برہم ہو کر رہ جائے گا تب قدرت حق نے مخلوق کو اپنی اس پروردگاری کی جانب راہنمائی فرمائی کہ ان حجریات کو جو اپنی حقیقت کے پیش نظر بیکار نظر آتی تھی اس لیے پیدا کیا ہے کہ یہ انسان کے معاشی نظام کی درست کاری کے لیے متفاوت اور مختلف النوع اشیاء کے درمیان تبادلہ کے وقت باہمی مراتب تعین مقدار اور مساوی وغیر مساوی کا فرق ظاہر کریں ...... پس اس حقیقت حال کے پیش نظر کہ سونا چاندی خود مقصود بالذات نہیں بلکہ معاشی اغراض و مقاصد کے لیے ذریعہ اور آلہ ہیں عقل و فطرت اور نظام معاشی کا تقاضہ ہے کہ اللہ تعالیٰ نے ان کی تخلیق اس لیے فرمائی ہے کہ یہ لوگوں کے ہاتھوں میں (بشکل سکہ) چلتے پھرتے رہیں اور متفاوت اشیاء کے باہمی تبادلہ میں ترازوئے عدل کا کام دیں اور خرید و فروخت میں کسی وقت بھی مقصود بالذات نہ بن سکیں ...... پس واضح رہے کہ جو شخص بھی سونے چاندی

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

(روپیہ اشرفی درہم و دنانیر) میں ربوٰ کا معاملہ کرتا ہے یعنی کمی بیشی کے ساتھ تبادلہ کرتا ہے وہ اللہ تعالیٰ کی اس حکمت کی خلاف ورزی کا مرتکب اور معاشی نظام کے اختلال کا باعث ہی بنتا ہے اور ان حجریات کی تخلیق میں فطرت الٰہی نے جو قانون وضع کر دیا ہے اس کو توڑ کر ظلم اور کفرانِ نعمت کا باعث ہوتا ہے۔ اسلام کا اقتصادی نظام۔ مولانا حفظ الرحمٰن سیوہاروی رحمہ اللہ ص ۲۸۹ - ۲۹۱

لہٰذا بنک کو ایک لاکھ قرضہ دے کر اس سے ماہانہ ایک ہزار بطور سود کے لینا قرض دیے گئے روپوں کی حکمت تخلیق کی خلاف ورزی ہے جبکہ مکان کو کرایہ پہ دے کر کرایہ وصول کرنے میں ایسی کوئی بات نہیں پائی جاتی۔

امام غزالی رحمہ اللہ کی مذکورہ بالا تقریر پر یہ اعتراض ہو سکتا تھا کہ جب حقیقت حال وہ ہے جو بیان کی گئی تو اسلام نے سونے کو چاندی اور چاندی کو سونے کے ساتھ کمی بیشی سے ہم جنس نقد کو مساوی تعداد کے ساتھ خرید و فروخت کی اجازت کیوں دی؟ تو اس کا جواب خود امام غزالی رحمہ اللہ نے یوں دیا ہے ...

"اس کا جواب یہ ہے کہ سونا اور چاندی دو مختلف حقیقتیں ہیں اس لیے قدر و قیمت کے لحاظ سے بھی دونوں میں نمایاں فرق ہے تو ظاہر ہے کہ مطلوبہ اشیاء کی خرید و فروخت میں ان کے ذریعہ اور وسیلہ بننے میں بھی ضرور تفاوت ہوگا مثلاً سونے کے مقابلہ میں چاندی بکثرت ذریعہ بنتی رہتی ہے کیونکہ اس سے مطلوبہ شئ کم سے کم مقدار میں بھی حاصل کی جا سکتی ہے۔ پس اگر ان کے مابین کمی بیشی کے ساتھ تبادلہ کی اجازت نہ ہوتی تو بسا اوقات ان کے وسیلہ اور ذریعہ بننے میں دشواری پیش آجایا کرتی اور لوگوں کو معاشی زندگی میں یُسر اور آسانی کی جگہ عسر اور دشواری کا منہ دیکھنا پڑتا مثلاً اگر کسی کے پاس فقط سونا ہے اور اس کو معمولی اشیاء خرید کرنی ہیں جو سونے کے دینار یا اشرفی کی قیمت سے دور کی بھی نسبت نہیں رکھتیں تو اس کے لیے خریداری کی صورت کیا ہوتی پس سونے کا چاندی کے ساتھ اور ایک دینار کا چند درہم اور ایک اشرفی کا چند روپوں کے ساتھ اگر تبادلہ جائز ہوتا تو اس کو مطلوبہ شئ کی خریداری میں سخت دشواری پیش آتی۔

نیز ایک درہم کا ایک درہم کے ساتھ اور ایک دینار کا یا ایک اشرفی کے ساتھ تبادلہ اس لیے جائز قرار پایا کہ اس عمل سے معاشی نظام پہ مطلق کوئی بُرا اثر نہیں پڑتا۔ اس لیے کہ اگرچہ دونوں

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

یکساں حیثیت میں ہیں اور کچھ کھرے کھوٹے کا فرق نہیں ہے تو تبادلہ ایک عبث حرکت ہوگی گویا ایسا ہوگا کہ ایک شخص نے ایک درہم یا ایک روپیہ زمین پر رکھ دیا اور پھر ایک منٹ کے بعد اس زمین سے اٹھا لیا اور ظاہر ہے کہ کوئی عاقل ایسا نہ کرے گا اور اگر باہم کھرے اور کھوٹے کا فرق ہے تو مساوات کی صورت میں تو کھرے درہم کا مالک فروخت کرنے پر راضی نہ ہوگا کیونکہ اس کا کھلا نقصان ہے اور عدم مساوات کی صورت میں اسلام کا نظام معاشی اجازت نہیں دے گا کیونکہ ایسی صورت میں ان حجریات کی تخلیق کا جو مقصود ہے وہ فوت ہو جاتا ہے ...."

(بحوالہ اسلام کا اقتصادی نظام حفظ الرحمٰن سیوہاروی ص ۲۹۲)

عقدِ اجارۂ مکان کی شرائط

یہ چار قسم کی ہیں ۔ شرائط انعقاد، شرائط نفاذ، شرائط صحت اور شرائط لزوم

شرائط انعقاد ۱: عاقد سے متعلق: عقل ۔ لہٰذا مجنون اور غیر عاقل (ناسمجھ) بچے کا اجارہ صحیح نہیں ۔

۲: ۔ نفس عقد سے متعلق: قبول کا ایجاب کے موافق ہونا ۔ پس اگر قبول ایجاب کے مخالف ہو مثلاً جس شئ کا ایجاب کیا اس کے غیر کو یا اس کے کچھ حصے کو قبول کیا اسی طرح جس معاوضہ کا ایجاب کیا اس کے غیر یا اس کے کچھ حصے کو قبول کیا تو اجارہ منعقد نہ ہوگا مگر یہ کہ نئے سرے سے باہم موافق ایجاب و قبول ہو ۔

۳: ۔ مکان عقد سے متعلق: مجلس عقد ایک ہو یعنی ایجاب و قبول ایک ہی مجلس میں ہو۔ لہٰذا اگر ایجاب علیحدہ علیحدہ مجلس میں ہو تو اجارہ منعقد نہ ہوگا ۔

شرائط نفاذ ۱: ۔ عاقد کا ارتداد سے خالی ہونا جبکہ وہ مرد ہو ۔ یہ امام ابوحنیفہ رحمہ اللہ کے نزدیک ہے جبکہ ابویوسف اور محمد رحمہما اللہ کے نزدیک یہ شرط نہیں ہے ۔ یہ اختلاف اس امر پر مبنی ہے کہ ابوحنیفہ رحمہ اللہ کے نزدیک مرتد کے تصرفات موقوف رہتے ہیں جبکہ صاحبین کے نزدیک وہ نافذ ہوتے ہیں ۔ البتہ مرتد عورت کے تصرفات سب کے نزدیک نافذ ہوتے ہیں ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۲ : ۔ عاقد کو ملکیت اور ولایت کا حاصل ہونا ۔ اسی لیے فضولی کا اجارہ ملکیت و ولایت کے معدوم ہونے کی بنا پر نافذ نہیں ہوتا البتہ وہ اس طور پر منعقد ہوتا ہے کہ حنفیہ کے نزدیک مالک کی اجازت پر موقوف ہوتا ہے ۔

۳ : ۔ معقود علیہ (مثلاً مکان) کا موجود و قائم ہونا ۔

۴ : ۔ مکانات وغیرہ کے اجارے میں کرائے کی شئ کو تسلیم کرنا (سپرد کرنا) جبکہ عقد شرط تعجیل سے مطلق ہو مثلاً عقد میں اجرت کی تعجیل کی شرط نہ کی گئی ہو اور تعجیل بغیر شرط کے پائی بھی نہ گئی ہو ۔ یہ احناف کے نزدیک ہے حتیٰ کہ اگر کرائے کی شئے کو سپرد نہیں کیا اور مدت اجارہ ختم ہوگئی تو مالک مکان اجرت کا مستحق نہ ہوگا اور اگر کچھ مدت اجارہ گزرنے کے بعد تسلیم کیا تو گزری ہوئی مدت کی اجرت کا مستحق نہ ہوگا ۔

۵ : ۔ عقد شرط خیار سے خالی ہونا ۔ تو اگر عقد میں شرط خیار ہوا تو مدت خیار میں عقد اجارہ نافذ نہ ہوگا ۔

شرائط صحت ۱ ۔ متعاقدین (یعنی مالک مکان اور کرایہ دار) کی باہمی رضامندی ۔

۲ ۔ معقود علیہ جو کہ منفعت ہے وہ معلوم ہو اس قدر کہ تنازع کو روک سکے ۔ تو اگر وہ مجہول ہو ایسی جہالت کے ساتھ کہ جو جھگڑے کا باعث بنتی ہو تو عقد اجارہ صحیح نہ ہوگا ورنہ بصورت دیگر صحیح ہوگا ۔

۳ ۔ محل منفعت کا علم ہونا یہاں تک کہ اگر یوں کہا کہ میں تجھے ان دو میں سے ایک مکان کرائے پر دیتا ہوں تو عقد صحیح نہ ہوگا ۔

۴ ۔ مکانات وغیرہ میں مدت کا بیان ہونا ۔

۵ ۔ حقیقتاً یا شرعاً منفعت مقدور الاستیفاء ہو ۔

۶ ۔ اجرت کا معلوم ہونا

۷ ۔ اجرت کا ایسی منفعت نہ ہونا جو معقود علیہ کی جنس سے ہو مثلاً رہائش کا بعوض رہائش کے اجارہ اور خدمت کا بعوض خدمت کے اجارہ ۔

۸ ۔ رکن (یعنی ایجاب و قبول) کا ایسی شرط سے خالی ہونا جو نہ عقد کا مقتضا ہو اور نہ اسکے مناسب ہو ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

شرائط لزوم | ۱ : عقد کا صحیح ہونا کیونکہ عقد فاسد لازم نہیں ہوتا۔

۲ : کرائے کی شیٔ (مثلاً مکان) کا عقد کے وقت اور قبضے کے وقت کسی ایسے عیب سے خالی ہونا جو انتفاع میں مخل ہوتا ہو اور اگر ایسے وقت کوئی ایسا عیب ہو تو عقد لازم نہیں ہوگا۔

۳ : مستاجر کا کرائے پر لینے والی شیٔ کو دیکھا ہوا ہونا حتیٰ کہ اگر اس نے کوئی مکان کرائے پر لیا جو اس نے پہلے دیکھا نہیں تھا پھر اسکو دیکھا اور پسند نہ آیا تو اس کو رد کرنے کا حق ہوگا۔

۴ : دونوں عاقدوں میں سے کسی ایک کو یا کرائے کی شیٔ کو کسی عذر کا لاحق نہ ہونا پس اگر ان میں سے کسی کو کوئی عذر لاحق ہو تو عقد لازم باقی نہیں رہے گا۔

اجارہ کب اور کیسے ختم ہوتا ہے ؟

۱ ۔ حنفیہ کے نزدیک اجارہ اعذار کی بنا پر ختم ہو جاتا ہے اور عذر پیش آنا یا تو کسی عاقد میں ہو سکتا ہے یا معقود علیہ میں ہو سکتا ہے اور جب عذر ثابت ہو جائے تو بعض روایات میں ہے کہ اجارہ نہیں ٹوٹتا جبکہ بعض دوسری روایات میں ہے کہ ٹوٹ جاتا ہے اور ہمارے مشائخ نے دونوں روایتوں کو اس طرح جمع کیا کہ اگر اجارہ کسی غرض کے لیے ہو اور وہ غرض باقی نہ رہے یا کوئی ایسا عذر پیش آجائے جو عقد کو اس کے موجب شرعی میں جاری ہونے سے مانع ہو تو اجارہ بغیر کسی کے توڑے خود ٹوٹ جائے گا جیسا کہ اگر کسی کو مکان کی تعمیر میں کسی خلل کا گمان ہو اور وہ تعمیر کے انہدام کے لیے ایک شخص کو مزدور رکھے ۔ پھر معلوم ہوا کہ تعمیر میں کوئی خلل نہیں ہے تو اجارہ باطل ہو جائے گا۔

اور ہر وہ عذر جو عقد کو اس کے موجب شرعی میں جاری ہونے سے مانع نہیں البتہ ایک نوع کا نقصان ہوتا ہے تو اس میں فسخ کرنے کی احتیاج ہوگی ۔

اور جب عذر ثابث ہو جائے اور اجارے کو توڑنے کی ضرورت پیش آجائے تو کیا صاحب عذر خود عقد اجارہ کو توڑ سکتا ہے یا اس کو قضاء (عدالتی حکم) باہمی رضامندی کی ضرورت

ل‍ہ فتاویٰ عالمگیر عربی ج ۴ ص ۴۱۰ - ۴۱۱

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ہوگی۔ اس بارے میں روایات مختلف ہیں لیکن صحیح یہ ہے کہ جب عذر
عذر ظاہر ہو تو صاحب عذر خود اجارہ کو توڑ سکتا ہے اور عذر جب مشتبہ ہو تو خود نہیں توڑ سکتا۔

جب کرائے کی شئی میں کوئی عیب پیدا ہو جائے تو اگر عیب ایسا ہو کہ اس سے منافع میں اختلال واقع نہ ہوتا ہو تو متاجر (کرایہ دار) کو خیار حاصل نہیں ہوتا مثلاً گھر کی دیوار گر گئی جو رہائش کے لیے مضر نہ ہو اور اگر عیب ایسا ہو جو اختلال منافع میں مؤثر ہو مثلاً مکان کا بعض حصّہ گر جائے یا دیوار گر جائے اور رہائش کے لیے مضر ہو تو متاجر کو خیار ہوگا چاہے تو منفعت کو عیب کے باوجود وصول کرے اور پورا کرایہ ادا کرے اور چاہے تو عقد کو توڑ دے متاجر کے عقد کو فسخ کرنے سے پیشتر اگر آجر نے دیوار کی مرمت کرا دی تو زوال عیب کی بنا پر اب متاجر کو عقد فسخ کرنے کا حق نہ ہوگا۔

عیب کے ازالہ سے پیشتر متاجر کا ارادہ عقد کو فسخ کرنے کا ہو تو وہ صرف مالک مکان کی موجودگی میں فسخ کر سکتا ہے۔ اس کی غیر موجودگی میں فسخ نہیں کر سکتا اور اگر مالک مکان کی عدم موجودگی میں کرایہ دار مکان سے نکل گیا تو اس کے ذمے کرایہ لازم ہوگا جیسا کہ سکونت کی صورت میں ہوتا کیونکہ عقد اجارہ ابھی باقی ہے اور اس کو قدرت حاصل ہے کہ وہ تغیر کے باوجود منفعت کو وصول کر سکے۔

اگر پورا مکان گر جائے تو متاجر (کرایہ دار) مالک مکان کی عدم موجودگی میں بھی عقد کو فسخ کر سکتا ہے۔ عقد خود بخود نہیں ٹوٹے گا البتہ کرایہ دار سے کرایہ ساقط ہو جائے گا خواہ اس کے عقد کو فسخ کیا ہو یا نہیں۔

مؤاجر (مالک مکان) جب کرائے پر دیے ہوئے مکان کو متاجر کی رضامندی یا بغیر اس کی رضامندی کے گرا دے تو متاجر کو اجارہ فسخ کرنے کا حق ہوگا اور بغیر فسخ کئے اجارہ ختم نہیں ہوگا اور متاجر سے کرایہ ساقط ہو جائے گا۔

امام محمد رحمہ اللہ سے مروی ہے کہ جب کرایہ کا مکان گر جائے اور مالک مکان اس کی دوبارہ تعمیر کرا دے پھر متاجر کا ارادہ ہو کہ اجارہ کی بقیہ مدت میں وہاں رہائش اختیار کرے تو مالک مکان کو حق نہیں کہ اس کو روک سکے جبکہ مالک نے مکان کی تعمیر تو متاجر کے اجارہ کو فسخ کرنے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

سے پیشتر کرا دی ہو۔

مکان کرائے پر لیا اور اس کا کچھ حصہ گر گیا۔ مالک مکان موجود نہیں ہے یا سرکش ہے کہ قاضی کی عدالت میں حاضر نہیں ہوتا تو عقد اجارہ خود بخود ختم نہیں ہوگا بلکہ قاضی مالک مکان کی طرف سے وکیل مقرر کرے گا اور پھر عقد کو فسخ کرے گا۔

مالک مکان پر گرانبار قرض آگیا کہ جس کی ادائیگی کے لیے اس کے پاس کوئی ذریعہ نہیں مگر یہ کہ مکان کو بیچ کر اس کی قیمت قرض میں ادا کرے۔ تو یہ فسخ اجارہ کے لیے عذر ہے۔ اور مالک مکان کے لیے واجب ہے کہ وہ معاملہ کو قاضی کے پاس لے جائے تاکہ قاضی خود فسخ کرے۔ مالک مکان خود فسخ نہیں کر سکتا۔ اور اگر مالک نے قرض ادا کرنے کے لیے کرایہ پر دیا ہوا مکان بیچ دیا تو جب وہ معاملہ کو قاضی کے پاس نہیں لے جائے گا بیع صحیح نہیں ہوگی۔ پھر قاضی کے پاس معاملہ لے جانے کے بعد اگر وہ قاضی سے مطالبہ کرے کہ وہ اجارہ ختم کر دے تو قاضی ایسا نہیں کریگا۔ اور اگر قاضی سے مطالبہ کرے کہ قاضی خود مکان کو بیچ دے یا مالک مکان یا کسی اور کو اس کے بیچنے کا حکم دے تو قاضی اس مطالبے کو منظور کرے گا۔

۲۔ اگر متاجر مکان میں شر کے کام کرتا ہو مثلاً شراب کا پینا۔ زنا کروانا۔ لواطت کرنا وغیرہ تو جواہر میں ہے کہ اگر حاکم کی رائے اس کو بے دخل کرنے کی ہو تو کر سکتا ہے۔

۳۔ مکان وغیرہ وقف کا ہو تو اگر متاجر سے اندیشہ ہو کہ وہ اس مکان کو نقصان پہنچائے گا تو قاضی اجارہ کو فسخ کر سکتا ہے اور اس کو بے دخل کر سکتا ہے۔

۴۔ اقالہ۔ کیونکہ مال کا مال کے بدلے معاوضہ ہے لہذا مثل بیع کے اقالہ کا محتمل ہے۔

۵۔ مدت اجارہ کا پورا ہو جانا کیونکہ جو شئے ایک انتہا تک ثابت ہو تو وہ اس انتہا و غایت کے پائے جانے پر ختم ہو جاتی ہے لہذا مدت اجارہ کے ختم ہونے پر اجارہ ختم ہو جائے گا۔

لیکن اگر کوئی مدت مقرر نہیں کی بلکہ اس طرح کرائے پر لیا کہ ہر ماہ کا اتنا کرایہ ہوگا تو عقد اجارہ پہلے مہینے میں صحیح ہوگا بقیہ مہینوں میں فاسد ہوگا۔ البتہ اگر کرایہ دار نے دوسرے مہینے کی ایک گھڑی ہی اس مکان میں رہائش رکھی تو مالک مکان کو اس کے نکالنے کا حق نہ ہوگا جب تک مہینہ نہ گزر جائے۔ یہی حکم ہر مہینہ کا ہے جس کے اوّل میں کرایہ دار رہائش پذیر رہے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۶۔ ہر وہ شخص جس کے لیے عقد اجارہ واقع ہوا ہو اس کی موت پر اجارہ خود بخود ختم ہو جاتا ہے اور جس کے لیے عقد واقع نہیں ہوا اگرچہ وہ عاقد ہی ہو مثلاً وکیل اور وصی تو اس کی موت سے اجارہ فسخ نہیں ہوتا۔

وہ امور جو فسخ اجارہ کے لیے عذر نہیں بن سکتے

۱۔ اگر متاجر کو مزید کم کرایہ پر کوئی مکان دستیاب ہو رہا ہو تو یہ عذر نہ ہوگا۔ اسی طرح یہ بھی عذر نہ ہوگا کہ اس نے کوئی مکان خرید لیا ہے اور وہ وہاں منتقل ہونا چاہتا ہے۔

۲۔ اگر متاجر کو کمانے سے عاجز ہونے یا فقر یا مرض کی بنا پر مال اجارہ کی احتیاج ہو تو وہ اجارہ فسخ نہیں کر سکتا۔

۳۔ اگر مالک مکان کوئی اس کرایہ سے زیادہ پیشکش کرے جس پر اس نے مکان اجارہ پر دیا ہوا ہے تو وہ موجودہ اجارہ کو فسخ نہیں کر سکتا اگرچہ نئی پیش کش کئی گنا کیوں نہ ہو۔

۴۔ جب مالک مکان کی اپنی رہائش گاہ منہدم ہو گئی اور اس کے پاس کوئی دوسری رہائش گاہ نہ ہو اور وہ اجارہ پر دیے ہوئے مکان میں سکونت اختیار کرنا چاہے تو اس کو اجارہ ختم کرنے کا حق نہیں۔

۵۔ اگر مالک مکان ارادہ کرے کہ اجارہ پر دیا ہوا مکان فروخت کر دے اس نفع کی بنا پر جو اس کے سامنے ظاہر ہوا ہے تو وہ اجارہ فسخ نہیں کر سکتا ہے۔

۶۔ کرایہ دار کی بیوی کا اس کے ساتھ رہائش اختیار نہ کرنا عذر نہیں ہے۔[1]

عقدِ اجارۂ مکان میں فساد

عقد اجارہ میں فساد کبھی تو مقدار منفعت میں جہالت بایں طور کہ مدت کا بیان نہ ہو کی بنا پر ہوتا ہے کبھی کرایہ کے مجہول ہونے کی بنا پر اور کبھی ایسی شرط فاسد کی بنا پر ہوتا ہے کہ جو مقتضائے عقد کے خلاف ہو۔

---

[1] فتاویٰ عالمگیری

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

① مُدت اجارہ میں جہالت کیوجہ سے فساد

فتاوی النسفی میں ہے کہ اس شخص کے بارے میں پوچھا گیا جس نے کہا کہ میں نے تجھے یہ مکان (حدود وحقوق کے ذکر کے ساتھ) اتنے دراہم (صفات کے ذکر کیساتھ) کے عوض میں کرائے پر دیا فلاں سال کے دس مہینوں تک اس شرط کے ساتھ کہ اگر تو چاہے تو خود اس میں سکونت اختیار کیجیو ۔ اور شرائط صحت کا ذکر کیا تو کیا یہ اجارہ صحیح ہوگا ۔ جواب دیا کہ نہیں کیونکہ اس نے اوّل مدت کا ذکر نہیں کیا لہذا مدت اجارہ مجہول رہی ۔ لہذا ضروری ہے کہ کہے فلاں وقت سے یا اس گھڑی سے فلاں وقت تک تاکہ مدت معلوم ہو ۔

② وہ صُورتیں کہ جن میں فساد عقد شرائط کیوجہ سے آتا ہے

◉ ایک شخص کو مکان ایک مہینے کے لیے دس درہم کے عوض کرائے پر دیا اس شرط کے ساتھ کہ جب وہ اس میں ایک دن سکونت اختیار کرے گا پھر نکلے گا تو اس کے ذمے دس درہم ہوں گے تو اجارہ فاسد ہوگا ۔

◉ مکان کرائے پر لیا معلوم کرائے کے ساتھ اور مالک مکان نے شرط رکھی کہ چھت کی لپائی یا مکان میں دروازہ لگانا یا چھت میں شہتیر لگانا متاجر (کرایہ دار) کے ذمے ہوگا تو اجارہ فاسد ہوگا ۔

◉ اپنا مکان دوسرے کو دیا کہ وہ اس میں رہے اور اس کی مرمت کراتا رہے اور اس پر کوئی اجرت نہ ہوگی تو یہ عاریت ہے کیونکہ اس نے اجرت کی شرط نہیں کی تھی ۔ رہی مرمت تو وہ مکان کا خرچہ ہے اور مستعار کا خرچہ مستعیر کے ذمے ہوتا ہے ۔

◉ ایک شخص کو ایک سال کے لیے سو درہم پر مکان کرائے پر اس شرط کے ساتھ دیا کہ وہ اس میں سکونت اختیار نہیں کرے گا تو اجارہ فاسد ہوگا اور اگر مکان کرائے پر لیا اور مالک نے متاجر پر شرط رکھی کہ صرف وہ خود اس میں رہائش رکھے گا کسی دوسرے کو اپنے ساتھ نہیں رکھے گا تو اجارہ صحیح ہے اور مواجر (مالک) کے لیے اس شرط میں نفع ہے شیخ الاسلام نے شرح میں ذکر کیا کہ تاویل ضروری ہے کیونکہ ان دونوں صورتوں میں کوئی فرق نہیں ہے پس ہم کہتے ہیں کہ دوسری صورت میں تاویل یہ ہے کہ مکان میں (چاہ بچہ) نہ ہو ۔ پس اگر اس میں کوئی

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

گڑھا نہ ہو تو مالک کی اس شرط میں کوئی منفعت نہیں ہے کیونکہ ایسی حالت میں دوسرے کو ساتھ رکھنے سے اس کا کوئی نقصان نہیں ہے اس لیے کہ جو پانی ظاہر مکان میں جمع ہوگا اس کا اخراج متاجر کے ذمے ہوگا اور کثرت سُکّان تعمیر کی کمزوری کا باعث نہیں لہذا اجارہ فاسد نہیں ہوگا پہلی صورت کی تاویل یہ ہے کہ مکان میں۔۔۔ ہو اور اس حالت میں مالک مکان کا اس شرط میں فائدہ ہوتا ہے حالانکہ یہ شرط ایسی ہے جو مقتضائے عقد نہیں ہے لہذا فساد اجارہ کی موجب ہے۔ پھر پہلی صورت میں جب اجارہ فاسد ہوا اور متاجر اس میں سکونت اختیار کرے تو اس کے ذمے اجرت مثل آتی ہے خواہ وہ کتنی ہو۔

◉ اگر مکان کا کرایہ یہ طے کیا کہ کرایہ دار ان کے لیے ایک سال اذان کہے گا یا امامت کرے گا تو اجارہ فاسد ہوگا اور سکونت اختیار کرنے کی صورت میں اس کے ذمے اجرت مثلی آئے گی اور اذان کہنے پر اس کو کوئی اجرت نہ ملے گی۔

◉ ایک شخص کو مکان کرائے پر ہر ماہ دس درہم کے حساب سے دیا کہ وہ خود اور اس کے گھر والے اس میں رہیں گے اس شرط کے ساتھ کہ اس میں جو ٹوٹ پھوٹ ہوگی اس کی مرمت متاجر کرائے گا اور چوکیدار کی تنخواہ بھی دے گا اور سلطان وغیرہ کی جانب سے جو ٹیکس لگا ہو اس کی ادائیگی بھی کرے گا تو اجارہ فاسد ہوگا۔ فقہاء نے کہا کہ یہ جواب تعمیر اور ٹیکس کی صورت میں صحیح ہے کیونکہ تعمیر مالک مکان کی ذمہ داری ہے اور فی نفسہ مجہول ہے لہذا مالک مکان اس شرط کے ذریعے اپنے لیے شیٔ مجہول کی شرط لگانے والا بنا۔ جہاں تک چوکیدار کی تنخواہ کا تعلق ہے تو وہ متاجر کے ذمے ہوگی لہذا مکان اس شرط سے اپنے لیے شیٔ مجہول کا شرط کرنے والا نہیں بنا پس عقد فاسد نہیں ہوگا تو اگر اس نے اس میں سکونت اختیار نہیں کی تو اس کے ذمے کوئی کرایہ نہ آئے گا اور اگر اس میں سکونت اختیار کی تو اجرت مثلی خواہ کتنی بھی ہو دینی پڑے گی البتہ جو مقدار مقرر ہوئی ہے اس سے متجاوز نہیں ہوگی۔

قاعدہ یہ ہے کہ جب کرایہ کی مقدار کا علم ہونے کے باوجود کسی اور سبب سے عقد فاسد ہو جائے تو اجرت مثلی واجب ہوگی جو مقررہ مقدار سے متجاوز نہیں ہوگی یہاں تک کہ اگر طے شدہ کرایہ پانچ ہو اور اجرت مثلی دس ہو تو صرف پانچ ہی واجب ہوں گے اور جب عقد کا فساد طے شدہ کرایہ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کے مجہول ہونے یا معدوم ہونے کی بنا پر ہو تو اجرت مثلی واجب ہوگی خواہ وہ کتنی ہی ہو۔

③ مکان کے دوسرے کے ساتھ مشغول ہونیکی بنا پر فسادِ اجارہ

ایسا مکان کرائے پر لیا جس میں مالک مکان کا سامان موجود ہے تو کرخی رحمہ اللہ نے اپنی مختصر میں ذکر کیا کہ ابو حنیفہ رحمہ اللہ سے روایت ہے کہ یہ جائز ہے اور مالک کو حکم دیا جائے کہ وہ مکان خالی کر کے کرایہ دار کو سونپ دے اسی پر فتویٰ ہے الا یہ کہ خالی کرنے میں کھلا نقصان ہو۔[1]

④ شیوع کی بنا پر فسادِ اجارہ

مشاع خواہ قابل قسمت ہو یا نہ ہو کا اجارہ فاسد ہے۔ یہ ابو حنیفہ رحمہ اللہ کا قول ہے اور اسی پر فتویٰ ہے۔ فتاویٰ قاضی خان میں ایسے ہی مذکور ہے۔ صاحبین کے نزدیک جائز ہے جبکہ وہ اپنے حصے کو بیان کر دے اور اگر اپنے حصے کو بیان نہیں کیا تو صحیح قول یہ ہے کہ جائز نہیں۔ مغنی میں ہے مشاع کے اجارہ میں فتویٰ صاحبین کے قول پر ہے لیکن علامہ قاسم نے اپنی تصحیح میں اس پر رد کیا اور کہا کہ جو مغنی میں ہے وہ شاذ ہے اور قائل مجہول ہے لہذا اس پر اعتماد نہیں کیا جا سکتا۔ انتہیٰ نیز ابو حنیفہ رحمہ اللہ کے قول پر ہی اصحاب متون و شروح نے جزم کیا ہے۔ اس کی صورت یہ ہے کہ وہ اپنے مکان کا ایک حصہ یا مشترک مکان میں اپنا حصہ غیر شریک کو کرائے پر دے دے۔

اس پر سب کا اتفاق ہے کہ اگر اپنے شریک کو (اپنا حصہ) کرائے پر دیا تو جائز ہے خواہ مشاع قابل تقسیم ہو یا نہ ہو اور خواہ اس نے اپنا پورا حصہ اس کو کرائے پر دیا یا اس کا کچھ حصہ دیا ہو۔

۲۔ شیوع طاری بالاتفاق مفسد اجارہ نہیں ہے مثلاً اپنا پورا مکان اجارہ پر دیا پھر باہم اس کے نصف میں اجارہ فسخ کر دیا یا اس کے کچھ حصے میں استحقاق نکل آیا تو باقی میں اجارہ برقرار رہے گا۔

مشاع میں جواز اجارہ کی صورت یہ ہے کہ اس کے ساتھ حاکم کا حکم لاحق ہو جائے تاکہ

---

[1] فتاویٰ عالمگیری ج ۴ ص ۴۴۶

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

یہ متفق علیہ ہو جائے یا اگر قاضی کی عدالت میں مرافعہ (معاملہ لے جانا) دشوار ہو تو حکم کا علم لاحق ہو جائے یا اول کل میں عقد کرے پھر نصف یا ربع جس پر دونوں عاقدوں کا اتفاق ہو اس میں فسخ کر لیں۔

۳۔ اگر ایک مکان دو آدمیوں کو اجارہ پر دیا تو جائز ہے اور ہر ایک مستاجر کو حق ہو گا کہ وہ شائع ہونے کی حالت میں نصف مکان کی منفعت حاصل کرے۔

۴۔ اگر صرف عمارت اجارہ پر دی زمین نہیں دی تو جائز نہیں۔ امام محمد رحمہ اللہ تعالیٰ نے نوادر میں ذکر کیا کہ جائز ہے۔ امام اجل قاضی ابو علی نسفی رحمہ اللہ کہتے ہیں کہ ہمارے شیخ اسی کا فتویٰ دیا کرتے تھے۔ اسی طرح اگر عمارت مملوکہ اور زمین موقوفہ ہو صرف عمارت اجارہ پر دی تو جائز نہیں کیونکہ یہ مشاع کی صورت ہے۔ ایک قول جواز کا ہے۔

۵۔ ایک مکان کرائے پر دیا درآنحالیکہ اس مکان کا ایک کمرہ دوسرے کے اجارہ میں تھا تو باقی مکان میں اجارہ درست ہے۔

۶۔ شمس الائمہ الحلوانی رحمہ اللہ کی حیل میں ہے کہ عمارت اگر ایک کی ہو اور زمین دوسرے کی ہو اور مالک عمارت اپنی عمارت صاحب زمین کے علاوہ کسی کو اجرت پر دے تو مشائخ کا اس میں اختلاف ہے۔ کہا کہ فتویٰ اس کے جواز کا ہے اور اگر عمارت صاحب زمین کو اجارہ پر دی تو اس کے جواز میں کوئی اشکال نہیں ہے اور اگر زمین بغیر عمارت کے اجارہ پر لی تو جائز ہے۔

۷۔ میں ہے کہ حسن بن علی رحمہ اللہ سے سوال کیا گیا کہ ایک شخص نے کہا میں تجھے اس مکان کا نصف مشاع حالت میں اور یہ پورا مکان فارغ کرائے پر دیتا ہوں تو کیا فارغ مکان میں اجارہ صحیح ہو گا یا نہیں تو فرمایا کہ فارغ مکان میں صحیح ہو گا۔

اجارۂ مکان میں خیار

○ ۔ مکان کرائے پر لیا اس شرط کے ساتھ کہ اس کو تین دن تک خیار حاصل ہو گا تو یہ جائز ہے۔ تین دن سے زائد میں اختلاف ہے۔

لہ فتاویٰ عالمگیری

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

مدت خیار کا اعتبار اجارہ کے ابتدائی وقت سے ہوگا۔ اگر تین دن کی شرط کی پھر مدت خیار میں سکونت اختیار کی تو خیار ساقط ہو جائے گا۔ اگر رہائش کی وجہ سے مکان منہدم ہو جائے تو متاجر پر ضمان نہیں آئے گا کیونکہ اس نے حکم اجارہ کے ساتھ سکونت اختیار کی ہے اور اول مدت خیار کے ساقط ہونے کے وقت سے ہوتی ہے۔

اگر خیار مالک مکان کے لیے ہو اور کرائے دار مکان میں رہا تو اس کی اجرت نہ ہوگی اور اس کی رہائش سے جو انہدام ہوگا اس کا ضمان دے گا۔

○ متاجر کو خیار رویت حاصل ہوتی ہے اور رویت مکان مثل رویت منافع کے ہے۔

○ ۔ اجارہ میں بھی مثل بیع کے خیار عیب ثابت ہوتا ہے البتہ اتنا فرق ہے کہ اجارہ میں قبضہ سے پیشتر اور قبضہ کے بعد متاجر رد کرنے میں منفرد ہوتا ہے جبکہ بیع میں مشتری صرف قبضہ سے پیشتر رد کرنے میں منفرد ہوتا ہے اور قبضہ کے بعد قضاء یا بائع کی رضامندی کا محتاج ہوتا ہے۔

ایک مکان کرائے پر لیا اور اس پر قبضہ کر لیا پھر اس میں ایسا عیب پایا جو سکونت کے لیے مضر ہو مثلاً شہتیر وغیرہ ٹوٹا ہوا ہو یا کوئی اور عمارت کی کمزوری کا باعث ہو۔ تو متاجر کو خیار رہوگا۔ اور اگر مکان میں اجارہ کے بعد قبضہ سے پیشتر عیب پیدا ہوا تو متاجر مکان واپس کر سکتا ہے کیونکہ اجارہ منفعت پر عقد ہوتا ہے۔ پس منفعت وصول کرنے سے پیشتر کسی عیب کا پیدا ہونا مثل عقد کے وقت اس کے وجود کے ہے۔

○ مالک مکان نے کہا کہ میں نے تجھے یہ مکان ہر ماہ ایک درہم کے عوض کرائے پر دیا تھا اس شرط کیساتھ کہ میں تجھے ماہ رمضان کا کرایہ ہبہ کر دونگا یا یہ کہ تجھ پر ماہ رمضان کا کرایہ واجب نہ ہوگا تو اجارہ فاسد ہوگا۔

○ ۔ ایک شخص نے دوسرے سے ایک سال کے لیے مکان کرائے پر لیا اس شرط کے ساتھ کہ اس کو اس میں تین دن کا خیار رہوگا۔ تو اگر مکان پسند آیا تو سو درہم میں لے لے گا اور اگر پسند نہ آیا تو پچاس درہم میں لے گا تو یہ عقد فاسد ہوگا۔ لہذا اگر میں رہا تو متاجر پر اجرت مثلی واجب ہوگی ر تین دن کی اور تین دن کے بعد کی۔ اور اگر اس کی رہائش سے مدت خیار میں یا اس کے گزرنے کے بعد کچھ منہدم ہوا تو اس کا ضمان نہیں دے گا۔ اس کے برخلاف اگر خیار مالک مکان کو ہو تو مدت خیار میں متاجر کی رہائش سے جو انہدام ہوگا اس کا اس کو ضمان دینا پڑے گا اور اگر متاجر نے کہا کہ مجھے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

تین دن کا خیار رہوگا اگر پسند آیا تو میں سو درہم میں لے لوں گا تو یہ اجارہ جائز ہے[1]

اجارۂ مکان میں توکیل

جب ایک شخص نے دوسرے کو متعین مکان معلوم اجرت کے عوض کرائے پر لینے کے لیے وکیل بنایا اور وکیل نے وہ کام کر دیا تو آجر (مالک مکان) کرایہ کے لیے وکیل سے مطالبہ کرے گا اور وکیل مؤکل سے مطالبہ کرے گا۔ وکیل کو مؤکل سے اجرت کے مطالبہ کا حق ہے اگرچہ آجر نے اس سے مطالبہ نہ کیا ہو اور جب آجر وکیل کو اجرت ہبہ کر دے تو یہ ہبہ صحیح ہوگا اور وکیل کو حق ہوگا کہ وہ اجر کے لیے موکل پر رجوع کرے۔

اجارہ فاسدہ میں وکیل ضامن نہیں ہوگا اور متاجر پر اجرت مثلی واجب ہوگی۔

اجارہ کے لیے وکیل جب متاجر سے مکان کرائے پر لے تو یہ جائز نہیں کیونکہ اس طرح وہ آجر اور متاجر دونوں ہی بنتا ہے۔ کہا گیا ہے کہ پہلے اسی کا فتویٰ دیا جاتا تھا پھر اس سے رجوع اور جواز کا فتویٰ نقل ہوا۔

متعین مکان کو دس درہم کے عوض کرائے پر لینے کے لیے وکیل جب اس کو پندرہ درہم اجرت پر کرائے پر لے اور مکان مؤکل کو دیدے اور کہے کہ میں نے یہ دس درہم پر کرائے پر لیا ہے تو آمر پر اجرت نہیں آئے گی اور مالک مکان کے حق میں اجرت وکیل کے ذمے واجب ہوگی۔ اس مسئلہ میں اس بات پر دلیل ہے کہ تعاطی سے اجارہ منعقد نہیں ہوتا[2]

کرائے پر لیے ہوئے مکان کو متاجر کا آگے اجارہ پر دینا

ہمارے نزدیک قاعدہ یہ ہے کہ جس شئے سے انتفاع میں لوگوں میں تفاوت نہیں ہوتا متاجر کو اس کو اجارہ پر دینے کا اختیار رہتا ہے۔

---

[1] فتاویٰ عالمگیری کتاب الاجارہ۔

[2] فتاویٰ عالمگیری کتاب الاجارہ الباب فی التوکیل فی الاجارہ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

غیر منقولہ کو کرائے پر لیا اور اس پر قبضہ کرنے سے پیشتر اسکو آگے کرائے پہ دینے کا ارادہ کیا تو ابوحنیفہ اور ابو یوسف رحمہما اللہ تعالیٰ کے نزدیک جائز ہے جبکہ محمد رحمہ اللہ کے نزدیک جائز نہیں اور ایک قول کے مطابق بالاتفاق جائز نہیں۔

۱۔ ایک مکان کرائے پر لیا اور اس پر قبضہ کر لیا پھر اس کو (آگے) کرائے پر دیا تو اگر جتنے کرایہ پر لیا تھا اتنے ہی یا اس سے کم کرایہ پہ دیا تو جائز ہے اور اگر اس سے زائد کرایہ پہ دیا تو یہ بھی جائز ہے لیکن اگر دوسری اجرت (کرایہ) پہلی اجرت کی ہم جنس ہو تو زائد کرایہ متاجر اول کے لیے حلال نہ ہوگا اور اس کو وہ صدقہ کرنا پڑے گا اور اگر وہ مخالف جنس ہو تو زائد متاجر اوّل کے لیے حلال ہوگی۔

۲۔ اور اگر مکان میں کچھ اضافہ کر دیا مثلاً اس میں کوئی میخ گاڑ دی یا کنواں کھود دیا یا اس کے دروازوں کی اصلاح کرا دی یا اس کی کوئی دیوار ٹھیک کرا دی تو پھر زائد اجرت متاجر اول کے لیے حلال ہوگی۔ رہا جھاڑو دینا یا صفائی کرنا تو اس کا زیادتی میں شمار نہیں ہوتا۔

۳ اگر کرائے پہ لی ہوئی شئ کے ساتھ اپنی کوئی ایسی شئ بھی کرائے پہ دی جس کو کرایہ پہ دیا جا سکتا ہے تو پھر بھی زائد اجرت متاجر کے لیے حلال ہوگی

خصاف رحمہ اللہ نے کتاب الحیل میں ذکر کیا کہ متاجر نے مکان سے مٹی وغیرہ کی صفائی کی اور زائد اجرت پر کرائے پہ دیا تو زائد اجرت اس کے لیے حلال نہیں ہوگی اور اگر زائد اجرت پر کرائے پہ دیا اور اجارہ کے وقت یہ کہا کہ اس شرط پر کہ میں اسکی صفائی کرونگا تو زائد اجرت اسکے لیے حلال ہوگی۔

امام ابو علی نسفی رحمہ اللہ اپنے استاذ سے نقل کرتے تھے کہ اگر متاجر نے مالک مکان کے ہاتھ ہی وہ مکان اجارہ پہ دیا تو صحیح نہیں ہوگا اور اگر اس نے کسی غیر کو کرائے پہ دیا اور اس غیر نے مالک مکان کو کرائے پہ دیا تو صحیح ہوگا جبکہ امام حلوانی کا قول ہے کہ امام محمد رحمہ اللہ سے منقول ہے کہ مالک کے ہاتھ اجارہ کسی صورت میں جائز نہیں خواہ کسی تیسرے شخص کا بیچ میں تخلل ہوا ہو یا نہیں۔

یہی عام مشائخ کا قول ہے اور یہی صحیح ہے اور اسی پہ فتویٰ ہے۔

کیا متاجر اول سے اجرت ساقط ہو جائے گی؟ اگر اجارۂ ثانیہ کے بعد مالک نے متاجر سے قبضہ لے لیا تھا تو اس سے اجرت ساقط ہو جائے گی ورنہ نہیں۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

پھر جب ہمارے نزدیک (متاجر کا مالک کے ہاتھ) اجارہ صحیح نہیں تو کیا یہ عقد اول کیلئے ناقض ہوگا۔ اس میں مشائخ کا اختلاف ہے صحیح یہ ہے کہ عقد فسخ ہوجائے گا۔

طحاوی نے یہ ذکر کیا ہے۔

حلوانی نے ذکر کیا کہ متاجر کا مالک جب کرائے پر لی ہوئی شئ کو مالک کے ہاتھ اجارہ پر دے تو کہا گیا ہے کہ پہلا اجارہ منفسخ ہوجائے گا لیکن یہ قول صحیح نہیں کیونکہ عقد ثانی فاسد ہے اور فاسد میں یہ قدرت نہیں کہ وہ صحیح کو دفع کر سکے۔ عام مشائخ کا قول ہے کہ وہ فسخ نہیں ہوگا البتہ اگر وہ دونوں (یعنی آجر و متاجر) اس پر قائم رہے یہاں تک کہ اجارہ پورا ہوگیا تو پہلا اجارہ باطل ہوجائے گا اس وجہ سے نہیں کہ دوسرا اجارہ پہلے کو فسخ کرنے والا ہے بلکہ اس لیے کہ منافع ہر ہر گھڑی پیدا ہوتے ہیں۔ اور ان کے پیدا ہونے کے مطابق متاجر کو تسلیم واقع ہوتی ہے۔ تو جب مالک نے اس سے دوبارہ اجرت پر لیا اور متاجر سے واپس لے لیا تو یہ مانع ہے متاجر کو پیدا ہونے والی منفعت تسلیم کرنے سے اور جب دونوں مدت کے گزرنے تک اس پر باقی رہے تو مدت منافع کے استیفار پر قدرت سے پہلے ختم ہوگئی لہذا از روئے ضرورت پہلا اجارہ منفسخ ہوجائے گا حتی کہ اگر متاجر اول کچھ مدت گزرنے کے بعد مکان واپس لینا چاہے تاکہ بقیہ مدت اس میں سکونت اختیار کرے تو اس کو اس کا حق ہوگا کیونکہ عقد اول محض منفعت کی اتنی مقدار میں منفسخ ہوگا جو کہ تلف ہوچکی ہو اور بقیہ منافع میں اپنے حال پر باقی رہے گا۔ اگر آجر نے اس اجارہ کے حکم کے تحت سکونت اختیار کی تو اسکے ذمے کچھ اجرت نہ ہوگی [1]

اُجرت کب واجب ہوتی ہے

اجرت پر ملکیت نہ تو نفس عقد سے آتی ہے اور نہ ہی ہمارے نزدیک عقد کے سبب سے اجرت کو تسلیم کرنا واجب ہوتا ہے خواہ اجرت عین ہو یا دین ہو۔ محمد رحمہ اللہ نے جامع میں کتاب تحری میں ایسے ہی ذکر کیا ہے اور عام مشائخ اس قول پر ہیں کہ یہی صحیح ہے۔ پھر اجرت میں استحقاق تین میں سے ایک معنی کیوجہ سے آتا ہے۔ شرط تعجیل یا تعجیل یا معقود علیہ (منفعت) کو حاصل کرنے سے جب

---

[1] فتاویٰ عالمگیری باب فی اجارۃ المتاجر) ج ۴ کتاب الاجارۃ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ان تین اشیاء میں سے کوئی ایک پائی جائے گی تو اجرت پر ملکیت آئے گی اور جیسے منافع حاصل کرنے سے اجرت واجب ہوتی ہے اسی طرح منافع کے حصول پر قدرت سے بھی واجب ہوتی ہے حتیٰ کہ اگر مدت معلومہ کے لیے مکان کرائے پر لیا لیکن اس مدت میں باوجود قدرت کے سکونت اختیار نہ کی تو اجرت واجب ہوگی ۔

اگر مدت کے دوران کوئی ایسا عارضہ پیش آجائے جو انتفاع سے مانع ہو مثلاً متاجر سے مکان غصب کر لیا جائے تو اس کے بقدر اجرت ساقط ہو جائے گی ۔ اور کیا اجارہ منفسخ ہو جائے گا تو صاحب ہدایہ کا قول ہے کہ منفسخ ہو جائے گا جبکہ قاضی فخر الدین نے اپنے فتاویٰ میں اور فضلی نے کہا ہے کہ اجارہ نہیں ٹوٹے گا ۔

ایک مکان کرائے پر دیا اور اس کو خالی کر کے سونپ دیا سوائے ایک کمرے کے کہ جس میں مالک مکان کا سامان ہے یا پورا مکان سونپ دیا لیکن پھر ایک کمرہ متاجر سے لے لیا تو اجرت میں سے کمرے کا حصّہ ساقط ہو جائے گا ۔

اگر مالک نے متاجر سے کہا کہ مکان لے لے اور اس میں سکونت اختیار کر لیکن اس نے دروازہ نہیں کھول کر دیا ۔ پھر مدت گزرنے کے بعد متاجر نے کہا کہ میں نے اس میں رہائش نہیں رکھی تو متاجر اگر بغیر مشقت کے اس کو کھولنے پر قادر تھا تو اس پر اجرت لازم آئے گی ورنہ نہیں ۔ مالک مکان کو یہ حق نہیں کہ وہ حجت بازی کرے اور کہے کہ تو تالا توڑ کر مکان میں داخل کیوں نہیں ہو گیا ۔

اجرت (کرایہ) اگر معجل ہو اور مالک مکان اس کا مطالبہ کرے تو اس کو اجرت وصول کرنے تک مکان روک رکھنے کا اختیار ہے ۔ اور اگر مؤجل ہو تو جب تک مدت نہ گزرے مطالبہ نہیں کر سکتا اور اگر قسطوں میں ہو تو اجرت (کی قسط) اس وقت واجب ہوگی جب ایک قسط کی مدت گزر جائے گی ۔

مالک مکان کے اجرت لینے کے بعد اگر اجارہ ٹوٹ جائے تو جتنی منفعت حاصل کی جا چکی اس کے بقدر اجرت کم کر دی جائے گی اور باقی متاجر کو واپس کر دی جائے گی ۔

اگر متاجر نے اجرت (کرایہ) مالک مکان کو Advance میں دے دیا تو اس کو واپس لینے کا حق نہیں ۔ اگر اجرت کوئی عین ہو اور کرایہ دار نے وہ مالک مکان کو بطور عاریت یا

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ودیعت دی تو یہ مثل تعجیل کے ہے ۔
وہ اجارہ جو مضاف ہو اس میں تعجیل کی شرط سے اجرت پر ملکیت نہیں آتی البتہ تعجیل (یعنی Advance دینے) سے ملکیت آجاتی ہے ۔

اپنے مدیون سے کوئی مکان کرائے پر لیا اور اجرت کے ساتھ دین کے کچھ حصے کا مقاصہ کیا ۔ جب مدت اجارہ پوری ہو جائے تو دائن کو اپنے بقیہ دین کے لیے مکان روک رکھنے کا حق نہیں اور اگر مدت گزرنے کے بعد سکونت اختیار کی تو مدت گزرنے کے بعد کے زمانے کی سکونت کی اجرت دائن پر نہیں آئے گی ۔

اپنا مکان کرائے پر دیا اور اجرت تعجیل سے لی اور مکان ابھی متاجر کو سپرد نہیں کیا تھا کہ مالک مکان کو موت آگئی اور عقد اجارہ منفسخ ہو گیا تو متاجر کو اختیار نہیں کہ وہ معجل اجرت واپس لینے کے لیے مکان روک رکھے ۔

اجارہ فاسدہ میں متاجر کو اختیار رہتا ہے کہ وہ معجل اجرت واپس لینے کے لیے مکان روک رکھے ۔

کرایہ دار کے حقوق

۱ ۔ اجارہ پر لیے ہوئے مکان کی تعمیر اس کی چھت کی لپائی اور پرنالہ کی مرمت اور اسی طرح ہر وہ عیب جو رہائش میں مخل ہو مالک مکان کے ذمے ہے اگر وہ انکار کرے تو متاجر کو حق ہے کہ وہ اس مکان میں سے نکل جائے الا یہ کہ اس نے جب کرائے پر لیا تو وہ عیب اس میں موجود تھا تو پھر اجارہ فسخ نہیں کر سکتا کیونکہ اس کی جانب سے عیب پر رضامندی پائی گئی ۔

۲ ۔ کرایہ دار مکان میں ہر ایسا کام کر سکتا ہے جو اس کی عمارت کو کمزور نہ کرے مثلاً کیل ٹھونکنا جلانے کے لیے لکڑیاں توڑنا ۔ کپڑے کوٹنا ۔ جانور باندھنا وغیرہ اسی طرح اگر عمارت کی کمزوری کا باعث نہ ہو تو ہاتھ چکی بھی چلا سکتا ہے ۔ البتہ اگر ان میں سے کوئی کام نقصان پہنچاتا ہو تو منع ہوگا مگر مالک کی اجازت سے ۔

۳ ۔ متاجر خود بھی رہ سکتا ہے اور کسی دوسرے کو اجارہ وغیرہ پر رہائش بھی دے سکتا

لہ فتاویٰ عالمگیری باب متی تجب الاجرۃ وما یتعلق بہ من الملک وغیرہ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ہے۔ اسی طرح ہر وہ چیز جو استعمال کرنے والوں کے اختلاف سے بدلتی نہ ہو اس میں تقیید باطل ہوتی ہے کیونکہ غیر مفید ہوتی ہے برخلاف

کوئی کمرہ کرائے پر لیا اور ذکر نہیں کیا کہ اس میں کیا کرے گا پھر اس میں خود سکونت اختیار کی اور اپنے ساتھ کسی دوسرے کو بھی رکھا۔ دوسرے کی رہائش سے کمرہ منہدم ہوگیا تو ضمان نہیں آئے گا۔

۴۔ ایک شخص نے مکان یا حویلی رہائش کے لیے کرائے پر لی۔ پھر بجائے رہائش کے وہاں اناج مثلاً گندم یا جو وغیرہ رکھی تو مالک مکان اس کو اس سے منع نہیں کرسکتا۔

۵۔ مالک مکان کو یہ حق نہیں کہ مکان میں کرایہ دار کے داخل ہونے کے بعد اپنے جانور کو باندھے اور اگر ایسا کیا اور کوئی نقصان ہوا تو اس کا ضامن ہوگا الایہ کہ کرایہ دار کی اجازت سے داخل ہوا ہو۔ یہ اس صورت میں ہے جبکہ پورا مکان کرائے پر دیا ہو۔

۶۔ متاجر کے لیے جائز ہے کہ وہ کرائے پر لی ہوئی حویلی میں کوئی کمرہ یا رباط بنائے یہ اس صورت میں ہے جبکہ اس سے حویلی کو کوئی نقصان نہ پہنچتا ہو۔

۷۔ ماہانہ کرایہ پر کوئی مکان لیا تو پہلے مہینے میں عقد صحیح ہوگا اور بقیہ مہینوں میں فاسد ہوگا الایہ کہ جملہ مہینوں کا ذکر ہو۔ پھر اگر اگلے مہینے ایک گھڑی بھی اس نے سکونت اختیار کی تو اس مہینے میں عقد صحیح ہوگا اور مواجر کو حق نہیں ہوگا کہ وہ متاجر کو مکان سے نکال سکے۔ یہاں تک کہ وہ مہینہ پورا ہو جائے۔ یہی حکم ہر مہینے کا ہے جس کے ابتدائی حصّے میں اس نے سکونت اختیار کی۔

۸۔ ایسا مکان کرائے پر لیا جس میں کنواں ہے تو متاجر کو حق ہوگا کہ وہ مالک کی اجازت کے بغیر ہی وضو وغیرہ کے لیے پانی لے سکے کیونکہ جیسا کہ معلوم ہے اس کو اجارہ سے پیشتر بھی پانی لینے کا حق تھا تو اجارہ کے بعد تو بطریق اولیٰ حق ہوگا[1]

۹۔ اگر مکان کرائے پر لیا اس حالت میں کہ اس میں شیشے نہ تھے یا اس کی چھت پر برف

---

[1] فتاویٰ عالمگیری ج ۴ ص ۴۵۵ ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

پڑی ہوئی تھی اور متاجر کو اس کا علم بھی تھا تو متاجر کو کچھ خیار حاصل نہ ہوگا[1]

ف ۔ (بعد میں پڑنے والی) برف کے بارے میں مشائخ و متقیان کا اختلاف ہے ۔ قنیہ میں ہے کہ اس میں عرف کا اعتبار رہے گا

مالک مکان کے حقوق

۱ :۔ مدت اجارہ کی انتہا پر اپنے مکان کو واپس لینا ۔

۲ :۔ عذر کی بنا پر اجارہ کو فسخ کرنا مثلاً اپنا مکان کرائے پر دیا پھر ارادہ کیا کہ اجارہ کو توڑ دے کیونکہ اس کے اور اس کے عیال کے پاس نفقہ نہیں ہے تو اس کو اجارہ فسخ کرنے کا حق ہوگا ۔

۳ :۔ اگر متاجر نے کوئی ایسا کام کیا جس کی اس کو اجازت نہ تھی تو اس پر اس کا اجر لازم آئے گا۔ اگر اس سے عمارت ڈھے گئی تو متاجر ضامن ہوگا لیکن آجر کو کرایہ نہیں ملے گا کیونکہ اجرت اور ضمان دونوں اکٹھے نہیں ہو سکتے ۔

۴ :۔ اس کو اپنی ملکیت کی اصلاح کرنے پر مجبور نہیں کیا جا سکتا ہاں متاجر کو اس کے انکار کرنے کی صورت میں حق ہوگا کہ وہ مکان سے نکل جائے ۔

متفرق مسائل

(۱) ایک مکان معلوم کرایہ کے ساتھ اجارہ پر لیا اور وہاں ایک مدت تک رہا پھر خوارزمی لشکر کے خوف سے چلا گیا ۔ مالک مکان نے بعد اس کے کہ وہ متاجر اول سے کرایہ معجل (Advance) لے چکا تھا کسی دوسرے کو کرائے پر دے دیا ۔ پھر متاجر اول واپس آگیا تو کیا اس کو حق ہوگا کہ وہ متاجر ثانی کو مکان سے نکالے اور جتنی مدت اس نے قیام کیا اتنی مدت کا کرایہ اس سے وصول کرے ؟ جواب دیا کہ ہاں اگر اس نے مکان کو فسخ کے طور پر نہ چھوڑا ہو اور دوسرے کو اجارہ پر دینے کی اجازت دی ہو اور اگر اس نے اجازت نہ دی ہو تو مالک مکان غاصب بنے گا اجرت (کرایہ) اس کو ملے گا اور متاجر کو کچھ نہ ملے گا۔

---

[1] فتاوی عالمگیری ج ۴ ص ۴۵۵

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

(۲) عورت نے اپنا مکان اور اس کی رہائش دونوں اپنے شوہر کو اجارہ پر دیں۔ تو مذکور ہے کہ عورت کو کرایہ نہیں ملے گا کیونکہ یہ تو ایسے ہی ہے جیسے کہ شوہر بیوی کو کھانا پکانے یا روٹی پکانے کے لیے اجرت پر رکھے اور مناسب یہ ہے کہ یہ اجارہ جائز ہو۔ قاضی خان کا قول ہے کہ فتویٰ اس بات پر ہے کہ یہ صحیح ہے کیونکہ عورت رہائش میں اپنے شوہر کے تابع ہوتی ہے۔

(۳) کتاب الاصل کی کتاب الاجارات کے باب اجارۃ الدور میں مذکور ہے کہ ایک ماہ کے لیے مکان کرایہ پر لیا۔ مالک مکان بھی کرایہ دار کے ساتھ مہینے کے آخر تک رہتا رہا۔ پھر متاجر نے کہا کہ میں تجھے کرایہ نہیں دوں گا کیونکہ تو نے میرے اور مکان کے درمیان تخلیہ نہیں کیا تھا تو متاجر کے ذمے مکان کا جتنا حصّہ اس کے قبضے میں تھا اس کے حساب سے کرایہ آئے گا اعتبار کرتے ہوئے بعض (حصّے) کو کل پر۔

(۴) اجارہ کو فسخ کرنے کے بعد اگر متاجر سکونت برقرار رکھے اس تاویل کے ساتھ کہ اس کو اجرت واپس ملنے تک مکان پر قبضہ رکھنے کا حق ہے تو اگر مکان کرائے پر دینے کے لیے تیار کیا گیا ہو تو اس پر اجرت واجب ہوگی۔

(۵) مالک مکان کی موت کے بعد اگر متاجر نے سکونت برقرار رکھی تو فتویٰ کے لیے مختار جواب یہ ہے کہ طلب اجرت سے پیشتر اجرت (کرایہ) واجب نہیں ہوگا۔ اور اگر طلب اجرت کے بعد سکونت برقرار رکھی تو اجرت لازم آئے گی۔ مکان کرائے پر دینے کے لیے بنایا گیا ہو یا نہیں برابر ہے۔ فرق تو ابتدائے طلب کا ہے۔ محیط میں ہے کہ صحیح قول ہر حال میں اجرت کے لزوم کا ہے اگر کرائے پر دینے کے لیے بنایا گیا ہو۔

(۶) اگر مالک مکان یا متاجر مرتد ہو جائے العیاذ باللہ تعالیٰ اور دار الحرب کے ساتھ لاحق ہو جائے اور قاضی اس کے لحاق کا حکم لگا دے تو اجارہ باطل ہو جائے گا اور اگر وہ مدت اجارہ میں مسلمان ہو کر دار الاسلام لوٹ آئے تو اجارہ بھی لوٹ آئے گا۔

(۷) دو شخصوں نے ایک مکان ایک شخص کو کرایہ پر دیا پھر ان میں سے ایک مرگیا تو ہمارے نزدیک اس کے حصّے میں اجارہ باطل ہو جائے گا اور زندہ کے حق میں اجارہ بحالہ قائم رہے گا۔ اسی طرح اگر دو شخصوں نے کسی ایک شخص سے مکان کرائے پر لیا پھر ان میں سے ایک متاجر مرگیا

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

تو اگر وارث بقائے عقد پر راضی ہو اور عاقد بھی راضی ہو تو جائز ہے ۔

(۸) متاجر اگر کرائے پر لیے مکان کا وراثت یا ہبہ وغیرہ کی بنا پر مالک بن جائے تو اجارہ باطل ہو جاتا ہے ۔

(۹) کہا کہ میں تجھے اپنا یہ گھر اجارہ پر دیتا ہوں ایک دن اتنے کرایہ پر اور ایک سال مفت یا کہا کہ میں تجھے اپنا یہ مکان کرائے پر دیتا ہوں ایک دن اتنی اجرت پر اور باقی سال مفت۔ متاجر نے اس میں ایک سال سکونت اختیار کی تو اس پر ایک دن کی اجرت مثلی واجب ہو گی اور مالک مکان کو باقی مدت کا کچھ نہیں ملے گا ۔

(۱۰) ایک شخص نے ایک محلہ میں متعین مدت کے لیے مکان کرائے پر لیا ۔ پھر اس محلہ پر کوئی آفت نازل ہوئی جس کی بنا پر لوگ بھاگ گئے اور متاجر آفت و مصیبت میں اپنی جان پر خوف کی وجہ سے مکان سے انتفاع پر قادر نہ ہوا تو فقہا ر کا کہنا ہے کہ اجرت واجب نہیں ہو گی ظہیریہ میں ہے کہ ایسا ہی فتویٰ میرے والد دیا کرتے تھے ۔

(۱۱) اگر متاجر مکان میں اعمال شر مثل شرب خمر، سود خوری، زنا یا لواطت وغیرہ کرنے لگے تو اس کو نیکی کا حکم کیا جائے گا ۔ مالک مکان اور پڑوسیوں کو اس کے نکالنے کا حق نہیں ہوگا۔ یہی حکم اس صورت میں ہے جبکہ اس مکان کو چوروں کا اڈہ بنا دیا گیا ہو ۔ البتہ حاکم چاہے تو اسے نکال سکتا ہے ۔

(۱۲) حاوی للفتاویٰ میں ہے کہ پوچھا گیا ایک شخص نے ماہانہ کرایہ پر ایک مکان اجارہ پر لیا اور اس میں اپنی بیوی اور اپنا سامان چھوڑ کر کہیں چلا گیا ۔ مالک مکان کا ارادہ ہوا کہ عورت کو نکالے اور اجارہ فسخ کر دے تو وہ جب تک متاجر حاضر نہ ہو ایسا نہیں کر سکتا ۔ البتہ قابل عمل ایک صورت یہ ہے کہ کسی دوسرے کو وہ مکان ایک مہینے پر دے دے ۔ جب وہ مہینہ گزرے گا تو پہلا اجارہ ختم ہو جائے گا اور آئندہ مہینہ دوسرے میں شروع ہو گا ۔ پھر وہ اس عورت کو نکال سکتا ہے اور اس کو حکم دے سکتا ہے کہ وہ مکان خالی کر دے اور دوسرے کرایہ دار کے سپرد کر دے ۔

(۱۳) ایک شخص نے ایک مکان کرائے پر لیا کہ ہر ماہ اتنی اجرت ہو گی ۔ پھر متاجر نے اپنی

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

بیوی کو طلاق دی اور خود شہر سے نکل گیا اور چلا گیا تو کیا مالک مکان کو عورت پر کوئی اختیار رہوگا۔ جواب دیا کہ نہیں۔ مالک مکان کو یہ حق نہیں کہ وہ عورت کو مکان سے چاند چڑھنے سے پہلے نکالے۔ پھر جب مہینہ شروع ہو جائے اور شوہر غائب ہو تو کیا مالک مکان کو اختیار رہوگا کہ اجارہ فسخ کر دے اور عورت کو مکان میں سے نکال دے۔ ابوحنیفہ اور محمد رحمہما اللہ تعالیٰ کے مطابق مالک مکان کو اس کا اختیار نہیں جبکہ ابویوسف رحمہ اللہ تعالیٰ کے نزدیک اس کو اس کا اختیار ہے۔

(۱۴) ایک شخص نے اجارہ پر ایک مکان ہر ماہ ایک درہم کی اجرت پر لیا اور شرط یہ رکھی کہ وہ صرف خود رہے گا کسی اور کو نہیں ٹھہرائے گا۔ پھر اس شخص نے ایک یا دو عورتوں سے شادی کر لی تو اس کو حق ہے کہ دونوں کو اس مکان میں ٹھہرائے اور مالک مکان کو انکار کرنے کا حق نہیں۔ یہ مسئلہ (جیسا کہ پہلے گزرا) تاویل شدہ ہے۔ اور تاویل یہ ہے کہ مکان میں چاہ بچہ نہ ہو۔

(۱۵) ایک شخص نے ایک عورت سے نکاح کیا اور وہ عورت ایک کرائے کے مکان میں رہائش پذیر تھی۔ مرد نے اس عورت (اپنی بیوی) کے ساتھ اس مکان میں ایک سال سکونت اختیار کی۔ پھر مالک مکان نے کرایہ طلب کیا تو کرایہ عورت کے ذمے ہوگا خواہ اس نے مرد (اپنے شوہر) کو بتایا تھا کہ مکان کرائے پر ہے یا نہیں بتایا تھا۔ ہاں اگر شوہر نے بیوی سے کہا کہ تیرے نفقہ کے ساتھ مکان کا کرایہ بھی میرے ذمہ ہوگا اور اس کی اس نے مالک مکان کو ضمانت دی تو کرایہ شوہر کے ذمے ہوگا۔ اور اگر اس نے عورت سے تو اس کا اقرار کیا لیکن مالک مکان کو ضمانت نہیں دی پھر کرایہ دینے سے منکر ہوا تو وہ ایسا کر سکتا ہے۔

(۱۶) ایک عورت سالہا سال اپنی بہن کے مکان میں بغیر اس کی رضامندی کے رہتی رہی اور بہن اس سے اجرت کا تقاضا کرتی رہی تو اس پر اجرت مثلی آئے گی۔

(۱۷) ایک مکان جو کرائے پر دینے کے لیے بنا تھا تین اشخاص کی میراث بنا۔ ان میں سے ایک دوسروں کی اجازت کے بغیر ایک مدت تک اس میں رہتا رہا تو اس پر کوئی اجرت واجب نہ ہوگی۔

(۱۸) مریض (مرض موت) نے اپنا مکان اجرت مثلی سے کم میں اجارہ پر دیا تو اجارہ پورے مال میں سے جائز ہوگا۔ تہائی مال کا اعتبار نہ ہوگا [۱]

---

[۱] فتاویٰ عالمگیری عربی جلد ۴ صفحہ ۵۳۰۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

(۱۹) مدت اجارہ ختم ہوئی تو مالک مکان موجود نہ تھا۔ متاجر نے اس کے بعد اس مکان میں ایک سال تک سکونت رکھی تو اس پر اس سال کا کرایہ لازم نہیں ہوگا کیونکہ اس نے اس میں مکان اجارہ کے طور پر سکونت اختیار نہیں کی۔ یہی حکم اس وقت ہے اگر مدت اجارہ ختم ہو جبکہ متاجر موجود نہ ہو اور مکان اس کی بیوی کے قبضے میں ہو کیونکہ عورت نے اس میں اجرت کے عوض سکونت اختیار نہیں کی۔

(۲۰) اجارہ پر ایک مکان ایک مہینے کے لیے لیا پھر اس میں دو مہینے سکونت اختیار کی تو کیا اس کو دوسرے ماہ کی اجرت دینی پڑے گی؟ اگر وہ مکان کرائے پر دینے کے لیے تیار کیا گیا ہو تو اجرت لازم ہوگی ورنہ نہیں اس پر فتویٰ ہے لیکن اگر متاجر نے اجرت دے دی تو واپس نہیں لے سکتا۔ تتارخانیہ میں ایسے ہی مذکور ہے اور انہوں نے اس کو کرائے پر دینے کے لیے جانے کے ساتھ مقید نہیں کیا۔

صاحب درمختار کہتے ہیں کہ یہی حکم وقف کا اور مال یتیم کا ہے اور اسی طرح اگر مالک نے متاجر سے اجرت کا تقاضا و مطالبہ کیا اور متاجر خاموش رہا متاجر پہ مدت اجارہ کے بعد رہائش کی اجرت دینی پڑے گی۔

متاجر اگر موجر کی موت کے بعد سکونت جاری رکھے تو کیا اس پر اجرت لازم ہوگی؟ ایک قول ہے کہ ہاں بوجہ اجارہ پر جاری رہنے کے اور دوسرا قول ہے کہ یہ بھی مثل مسئلہ سابقہ کے ہے یعنی جبکہ ایک ماہ کے لیے اجارہ پہ لیا اور سکونت دو ماہ رکھی۔ حاصل یہ ہے کہ اگر وہ کرائے کے لیے تیار کیا گیا ہو یا وارث نے تقاضا کیا ہو تو لازم ہوگا ورنہ نہیں۔

قاضی خان نے کہا واجب یہ ہے کہ فسخ کا حکم اس وقت تک ظاہر نہ ہو جب تک وارث خالی کرنے کا مطالبہ نہ کرے یا دوسری اجرت کا التزام نہ کرے اگرچہ مکان کرائے پر دینے کے لیے ہو فسخ کے حکم کے ظاہر نہ ہونے کی وجہ یہ ہے کہ یہ مسئلہ مجتہد فیہ ہے۔

علامہ شامی رحمہ اللہ فرماتے ہیں کہ حکم فسخ کے ظاہر نہ ہونے کا مقتضا یہ ہے کہ عقد سابق میں مذکور اجرت واجب ہوگی۔ خالی کرنے کا مطالبہ کرنے یا دوسری اجرت کے التزام کے وقت فسخ کا حکم ظاہر ہوگا کیونکہ پہلی صورت میں مطالبہ دلیل ہے اس بات پر کہ وارث عقد سابق کے جاری

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

رہنے اور عقد لاحق کے انشاء پر راضی نہیں ہے اور دوسری صورت میں دلیل ہے کہ وارث عقد لاحق کے انشاء اور عقد سابق کو توڑنے پر راضی ہے۔ لہ

(۲۱) خانیہ میں ہے کسی مسلمان سے کمرہ کرائے پر لیا تاکہ وہاں نماز پڑھے تو جائز نہیں ابن وہبان نے اس سے کافر سے احتراز کیا اور ابن الشحنہ کا کہنا ہے کہ واجب یہ ہے کہ اس کا مفہوم متروک ہو کیونکہ اس میں علت جہل مدت ہے لہٰذا اگر مدت معلوم ہو تو اجارہ صحیح ہوگا۔ یہی حکم اس وقت ہے جب علت منفعت کا غیر مقصود ہونا بنائی جائے۔

تتارخانیہ میں ہے ذمی نے دوسرے ذمی سے کمرہ کرایہ پر لیا تاکہ اس میں اپنی عبادت کرے تو جائز نہیں اور اگر کسی مسلمان سے بیعہ عبادت کرنے کے لیے کرائے پر لیا تو یہ بھی جائز نہیں اور اگر دیہات میں ہو تو جائز ہے اور اگر کسی مسلمان نے دوسرے مسلمان سے کمرہ کرائے پر لیا تاکہ اس کو مسجد بنا کر اس میں نماز پڑھے تو ہمارے علماء کے قول کے مطابق جائز نہیں کیونکہ ایسی بات پر اجرت پر لینا جو طاعت ہو جائز نہیں۔ اسی طرح اگر ذمی کسی شخص کو اجرت پر رکھے کہ ان کو عبادت کرائے تو جائز نہیں۔ الخ اس میں تصریح ہے کہ خانیہ کی عبارت میں مسلم قید احترازی کافر سے نہیں ہے اور یہ کہ علت بھی دوسری ہے۔ اس کا نتیجہ یہ ہے کہ یہ اجارہ جائز نہیں اگرچہ مدت بیان کی گئی ہو۔

(۲۲) اگر مستاجر نے اجارہ پر لیا ہوا مکان اجرت سے زائد پر کرائے پر دیا تو زائد کو وہ صدقہ کر دے مگر دو مسئلوں میں اول جبکہ اس نے مکان کو پہلی اجرت کے خلاف جنس میں اجرت لے کی ہو دوم جبکہ اس نے مکان میں کوئی اصلاح کی ہو مثلاً پلستر وغیرہ کیا ہو۔ ایسے ہی یہ وہ عمل ہے جو قائم ہو کیونکہ زائد اجرت اس زائد کے مقابلے میں ہو جائے گی جو مستاجر کی اپنی جانب سے ہے۔

اسی طرح اگر مستاجر نے مکان کے ساتھ اپنے مال میں سے کوئی ایسی شئ بھی اجرت پر دی

لہ ردالمحتار ج ۵ ص ۳۱

لہ ردالمحتار ج ۵ ص ۳۲

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

جس پر عقد اجارہ جائز ہو تو زائد از اجرت جائز ہوگی۔[له]

(۲۳) کرایہ دار جو کہ مکان یا دوکان میں آباد ہے وہ کسی دوسرے شخص سے پگڑی کا روپیہ لے کر اپنی جگہ پر دوسرے شخص کو آباد کرتا ہے یا مالک مکان سے پگڑی لے کر جگہ خالی کرتا ہے کیا یہ جائز ہے؟ کفایت المفتی میں ہے کہ پگڑی کا روپیہ خواہ دوسرے کرایہ دار سے خواہ مالک جائیداد سے لیا جائے ناجائز ہے۔ مالک جائیداد کو تو اپنی جائیداد واپس لینے کا حق ہے اور کرایہ دار کو یہ جائز نہیں کہ وہ جائیداد دوسرے کرایہ دار کو دے اور اس پر پگڑی کی رقم بطور رشوت کے وصول کرے۔

(۲۴) اگر اوپر کی منزل کرائے پر لی تاکہ اس میں سے گزر کر اپنے کمرے تک جا سکے تو ابوحنیفہ رحمۃ اللہ کے نزدیک یہ جائز نہیں جبکہ صاحبین کے نزدیک جائز ہے۔ اسی طرح اگر نچلی منزل کرائے پر لی تاکہ اس میں سے گزر کر اپنی رہائش گاہ تک جا سکے تو ابوحنیفہ رحمہ اللہ کے نزدیک جائز نہیں اور صاحبین کے نزدیک جائز ہے لیکن شیخ امام زاہد احمد طواویسی رحمہ اللہ کا قول ہے کہ واجب یہ ہے کہ یہ اجارہ بالاتفاق جائز نہ ہو۔

اگر کمرے کی چھت کرائے پر لی تاکہ ایک مہینہ اس پر رات گزارے یا اپنا سامان رکھے تو کتاب الاصل کے نسخوں میں اختلاف کی بنا پر مشائخ کا اختلاف واقع ہوا ہے۔ بعض نسخوں میں مذکور ہے کہ جائز نہیں جبکہ دیگر نسخوں میں ہے کہ جائز ہے اور یہی صحیح ہے کیونکہ معقود علیہ معلوم ہے۔

اگر نچلی منزل معلوم مدت کے لیے کرائے پر لی تاکہ اس پر بالائی منزل تعمیر کرے تو جائز ہے۔

آجر اور مستاجر کے مابین اختلاف

۱۔ مالک مکان اور مستاجر کے مابین اختلاف ہو دروازے کے بارے میں یا اس لکڑی کے بارے میں جس کو چھت میں داخل کیا ہے۔ مالک مکان کہے کہ میں نے تجھے مکان اجرت پر اس حالت میں دیا تھا کہ یہ (دروازہ یا چھت کی لکڑی) اس میں موجود تھی۔ مستاجر کہتا ہے کہ یہ میں نے لگوائی ہے تو مالک مکان کے قول کو حلف کے ساتھ لیا جائے گا۔

له ردالمحتار ج ۵ ص ۳۰

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۲ ۔ بچھی ہوئی پختہ اینٹوں تالے اور پرنالے میں ظاہر یہی ہے کہ مالک مکان نے ہی ان کو لگوایا ہوگا اور اگر مکان کے اندر کوئی کچی پکی اینٹ رکھی ہو یا دروازہ رکھا ہوا ہو تو وہ متاجر کا ہوگا ۔ پھر اگر دونوں گواہ پیش کر دیں تو وہ تمام صورتیں جن میں متاجر کا قول لیا جاتا ہے ان میں مالک مکان کے گواہوں کا اعتبار ہوگا ۔

۳ ۔ اگر مکان میں کوئی کھدا ہوا چاہ بچہ ہو اور متاجر کہے کہ یہ میں نے بنوایا تھا اور اس کو اکھیڑتا ہوں تو قول مالک مکان کا ہوگا ۔ یہی حکم پردہ، تعمیر میں شامل لکڑی اور سیڑھی کا ہے ۔ سیڑھی سے مراد وہ ہے جو تعمیر شدہ ہو اور اگر وہ (لکڑی وغیرہ کی) رکھی ہوئی سیڑھی ہو تو اس میں متاجر کا قول معتبر ہوگا ۔

۴ ۔ اگر مالک مکان اقرار کرتا ہو کہ متاجر نے مکان گچ کرایا یا پختہ اینٹوں کا فرش لگوایا یا اس میں دروازہ یا تالا لگوایا تو متاجر کو اس کے اکھیڑنے کا حق ہے اور اگر اکھیڑنے سے نقصان ہوتا ہو تو مالک مکان پر اس کی جھگڑے کے دن کی قیمت واجب ہوگی ۔

۵ ۔ اگر حمام کے آتش دان کے بارے میں اختلاف ہو جائے کہ کس نے اس کو بنوایا تو قول متاجر کا ہوگا کیونکہ ظاہر یہ ہے کہ متاجر ہی ہے جس نے اپنی ضرورت کے لیے اس کو بنوایا ہوگا ۔

۶ ۔ اگر مکان میں شہد کی مکھی کا چھتہ یا کبوتروں کا گھونسلہ ہو تو یہ متاجر کے ہوں گے مثل اس ساز و سامان کے جو مکان میں رکھا ہوا ہو ۔

۷ ۔ متاجر مکان سے نکل گیا پھر مکان میں موجود اشیاء کے بارے میں دونوں میں اختلاف ہوا تو جو چیزیں عمارت میں جڑی ہوئی ہوں مثل دروازہ تخت اور دروازے کے تالے کے تو ان میں قول مالک مکان کا ہوگا اور جو اشیاء عمارت سے جدا ہوں جیسے بستر برتن اور رکھی ہوئی لکڑی تو ان میں متاجر کا قول معتبر ہوگا ۔

۸ ۔ اگر دروازہ کے دو پٹوں میں سے ایک پٹ جڑا ہوا ہو اور دوسرا یونہی رکھا ہو یا ایسا پختہ رکھا ہوا جس کے بارے میں علم ہو کہ وہ چھت سے گرا ہے تو مالک مکان کا ہوگا ۔ تنویر میں ہے کہ اعتبار عرف کا ہوگا ۔

۹ ۔ مکان کا ایک کمرہ ڈھے گیا اور اس کے ملبے کے بارے میں اختلاف ہوا ۔ تو اگر معلوم

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ہو کہ یہ منہدم کمرہ کا ہے تو قول مالک مکان کا ہوگا اور اگر اس بات کا علم نہ ہو اور متاجر کہتا ہو کہ یہ میرا ہے تو قول متاجر کا ہوگا۔

۱۰۔ مالک مکان نے متاجر کو حکم دیا کہ وہ مکان میں کچھ تعمیر کرلے اور کرایہ میں اس کا حساب کرے۔ تعمیر میں دونوں کا اتفاق ہے لیکن خرچہ میں اختلاف ہوا تو قول مالک مکان کا ہوگا اور گواہ متاجر کے معتبر ہوں گے۔

اسی طرح اگر مالک مکان کہے کہ تو نے تعمیر نہیں کی یا کہے کہ تو نے میری اجازت کے بغیر کی ہے تو قول مالک مکان کا معتبر ہوگا۔

فقہاء کا کہنا ہے کہ یہ اس صورت میں ہے جبکہ صورتِ حال مشکل ہوگئی ہو یعنی ماہرین فن کا آپس میں اختلاف ہوگیا ہو۔ بعض کہتے ہوں کہ اس جیسی تعمیر میں وہی خرچہ آتا ہے جس کا دعویٰ مالک مکان کر رہا ہے اور بعض اتنا خرچہ بتاتے ہوں جس کا متاجر مدعی ہے۔ تو جب دوسرے ذریعہ سے مالک مکان اور متاجر میں کسی ایک کے قول کو جانچنا دشوار ہو جائے تو اس وقت دعویٰ اور انکار کا اعتبار کیا جائے گا اور یہاں متاجر مدعی ہے کہ اس نے اس طرح زیادہ کرایہ ادا کیا ہے جبکہ مالک مکان اس کا منکر ہے۔ لہٰذا قول مالک مکان کا معتبر ہوگا۔

اور جب یہ صورت ہو کہ سب ماہرین فن ان میں سے کسی ایک کے قول کے ساتھ متفق ہوں تو اسی کا قول معتبر ہوگا۔

۱۱۔ دروازے کے پٹ ہوں۔ ایک گرا ہوا ہو اور گرے ہوئے کے بارے میں اختلاف ہو جائے تو قول مالک مکان کا معتبر ہوگا جبکہ معلوم ہو کہ وہ اسی دروازے کا دوسرا حصّہ ہے اور اگر وہ منقول ہو تو قول متاجر کا لیا جائے گا۔

۱۲۔ اگر کمرے کی چھت پر تصاویر ہوں ایسے شہتیروں کی بنا پر جن پہ تصویریں بنی ہوئی ہوں ان میں سے ایک گر جائے اور کمرے میں پڑا ہوا ہو۔ پھر مالک مکان اور متاجر کا اختلاف ہو جائے مالک مکان کہے کہ یہ اس کمرے کی چھت کا ہے اور متاجر کہے کہ یہ میرا ہے اور یہ امر ظاہر ہو جائے کہ اس کی تصاویر کمرے کی تصاویر کے موافق ہیں تو اس میں قول مالک مکان کا ہوگا مع اس کے حلف کے۔ اگرچہ وہ منقول ہی ہو۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۱۳ ۔ ایک شخص نے حویلی میں ایک حصّہ کرائے پر لیا اور حویلی میں ایک شخص سکونت پذیر (ساکن) ہو ہر ماہ ایک درہم کے عوض کے حساب سے ۔ مالک نے اس کو حویلی میں داخل کیا اور اس کے اور کرائے پر لیے ہوئے حصّے کے درمیان تخلیہ کر دیا اور کہا کہ اس میں سکونت اختیار کر۔ جب مہینہ ختم ہوا اور مالک نے کرایہ طلب کیا تو متاجر نے کہا کہ میں نے اس میں سکونت اختیار نہیں کی ۔ میرے اور میرے اس حصے میں آنے کے مابین وہ شخص حائل ہو گیا تھا جو حویلی میں رہ رہا تھا یا غاصب حائل ہو گیا تھا اور اس پر اس کے پاس گواہ نہ ہوں ۔ ساکن خواہ اس کا اقرار کرتا ہو یا انکار اس کے قول کی طرف التفات نہیں کیا جائے گا اور جب ساکن کا قول قبول نہیں تو مالک اور متاجر کے درمیان اختلاف باقی رہا لہٰذا دیکھا جائے گا کہ متاجر ہی جھگڑے کے وقت حویلی میں ساکن ہے تو قول مالک مکان کا ہوگا اور متاجر کو کرایہ دینا پڑے گا اور اگر اس حصّے میں ساکن متاجر کے علاوہ کوئی دوسرا ہے تو قول متاجر ہوگا اور اسکو کرایہ نہیں دینا پڑے گا۔

۱۴ ۔ ایک شخص نے دوسرے سے ایک کمرہ کرائے پر لیا ہر ماہ ایک درہم کے عوض پر ۔ جب مہینہ پورا ہوا تو مالک نے کرایہ طلب کیا ۔ متاجر نے کہا کہ تو نے تو مجھے یہ رعایتاً دیا تھا یا یہ کہ تو نے مجھے اس میں بغیر عوض کے رہائش دی تھی اور کمرے میں ساتھی اس کا انکار کرے اور دونوں میں سے کسی کے پاس گواہ نہ ہوں تو قول ساکن کا ہوگا مع حلف کے اور اگر دونوں نے گواہ پیش کر دیے تو مالک کے گواہ معتبر ہوں گے ۔

اسی طرح اگر ساکن نے کہا کہ مکان میرا ہے تیرا اس میں کوئی حق نہیں ہے تو قول ساکن کا ہوگا مع اس کے حلف کے ۔ اگر ساکن کہے کہ مکان فلاں کا ہے جس نے مجھے اس کی دیکھ بھال پہ مقرر کیا ہے تو قول ساکن کا ہوگا اور وہ مدعی کا فریق مخالف (خصم، حریف) بنے گا۔

متاجر نے کہا کہ تو نے مجھے حویلی کا حصّہ ہبہ کیا تھا لہٰذا تیرے لیے کوئی کرایہ نہیں ہے اور مالک کہے کہ بلکہ میں نے تجھے کرائے پہ دیا تھا تو کرایہ کے بارے میں قول متاجر کا ہوگا اور اگر دونوں نے گواہ پیش کیے تو موہوب لہ کے گواہ معتبر ہوں گے ۔ یہ اس صورت میں ہے جبکہ ساکن کرائے پہ لینے کا سرے سے منکر ہو اور اگر وہ کرائے پہ لینے کا اقرار کرتا ہو پھر ہبہ یا عاریت کا دعویٰ کرتا ہو تو اس کی تصدیق نہیں کی جائے گی اور اس کے ذمے کرایہ ہوگا الا یہ کہ وہ گواہ پیش کر دے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۱۵۔ متاجر کو خیارِ رویت حاصل ہوتا ہے اگر اس نے پہلے مکان نہ دیکھا ہو۔ پھر اگر ان میں اختلاف ہو جائے اور مالک مکان کہے کہ تو دیکھ چکا ہے اور متاجر کہے کہ میں نے نہیں دیکھا تو قول متاجر کا ہوگا۔ تو جب وہ اس پر حلف اٹھالے کہ اس نے نہیں دیکھا تو وہ مکان واپس کر دے گا الایہ کہ گواہ پیش ہو جائیں جو گواہی دیں کہ وہ مکان دیکھ چکا تھا۔

۱۶۔ ایک مہینے کے لیے مکان کرائے پر لیا پھر متاجر نے دعویٰ کیا کہ مالک نے اجارہ کے بعد اس کے ساتھ مکان بیچ دیا ہے اور مالک انکار کرے۔ پھر اس کے بعد ایک مدت گزر جائے تو فقہاء کا قول ہے کہ گزرے ہوئے زمانے میں اجارہ لازم ہوگا کیونکہ اجارہ پر دونوں متفق ہیں اور بیع ثابت نہیں ہوئی۔

۱۷۔ ایک شخص نے مکان ایک مہینے کے لیے دس درہم کے عوض کرائے پر لیا اور ایک یا دو دن اس میں رہا پھر کسی دوسرے مکان میں منتقل ہو گیا تو مالک کو حق ہوگا کہ اس سے پورے مہینے کے کرایہ کا مطالبہ کرے۔ اگر متاجر کہے کہ میں نے صرف ایک دن کے لیے کرائے پر لیا تھا تو قول اس کا ہوگا اور اگر دونوں گواہ پیش کریں تو مالک کے گواہ معتبر ہونگے۔

۱۸۔ کسی سے مکان ایک مہینے کے لیے ایک درہم کے عوض کرائے پر لیا۔ پھر اس میں دو مہینے رہائش رکھی تو اس کے ذمے صرف پہلے مہینے کا کرایہ ہوگا دوسرے مہینے کا نہیں۔ اگر دوسرے مہینے میں اس کی رہائش سے مکان کا کوئی حصّہ منہدم ہو گیا تو اس کا ضمان دے گا۔ البتہ پہلے مہینے میں اس کی رہائش سے کسی انہدام کا ضمان و تاوان نہیں آئے گا۔ اگر منہدم ہونے والے حصّے میں اختلاف ہو جائے۔ متاجر کہتا ہو کہ انہدام میری رہائش کے پہلے مہینے میں ہوا اور مالک مکان کہتا ہو کہ دوسرے مہینے میں ہوا اور تجھکو تاوان دینا پڑے گا تو قول متاجر کا ہوگا حلف کے ساتھ اور گواہ مالک مکان کے معتبر ہونگے۔

۱۹۔ اگر پہلے مہینے پر ایک یا دو دن زائد ہو گئے اور متاجر نے کہا کہ انہدام پہلے مہینے میں ہوا تو قول اس کا معتبر ہوگا کیونکہ وہ غاصب ہے۔

۲۰۔ کمرہ یا مکان کرائے پر لیا کہ اس میں ایک مہینے سکونت اختیار کرے گا۔ مالک مکان نے اس کو چابی دے دی۔ جب مہینہ گزرا تو مالک مکان نے کرایہ کا مطالبہ کیا۔ متاجر نے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کہا کہ مجھ سے تو تالا کھل ہی نہیں سکا تھا ۔ مالک مکان کہتا ہے کہ تو نے اس کو کھول لیا تھا اور سکونت اختیار کی تھی اور کسی کے پاس گواہ نہ ہو تو حالت کا مشاہدہ کرنے کے لیے چابی کا معائنہ کیا جائے گا ۔ اگر چابی تالے کے موافق ہو کہ جس سے دروازہ کھل سکتا ہے تو قول مالک مکان کا معتبر ہوگا اور متاجر کے قول کی تصدیق نہیں کی جائے گی اور اگر دی گئی چابی تالے کے موافق نہ ہو بایں طور کہ اس سے دروازہ نہ کھل سکتا ہو تو قول متاجر کا ہوگا ۔ اسی پر فتویٰ ہے اور اگر دونوں گواہ پیش کر دیں تو گواہ مالک مکان کے معتبر ہوں گے اگرچہ چابی ایسی ہو کہ تالا اس سے نہ کھلتا ہو ۔

۲۱ ۔ اپنا مکان ایک سال کے لیے کرائے پر دیا ۔ جب سال گزرا تو مکان واپس لیا اس کی صفائی کی اور اس میں خود رہنے لگا ۔ متاجر نے کہا کہ مکان میں میرے دراہم تھے تو نے صفائی کی اور ان کو پھینک دیا ۔ اگر مالک مکان اس کی تصدیق کرے تو اس کو تاوان دینا پڑے گا اور اگر انکار کرے تو اس کے قول کو مع اس کے حلف کے لیا جائے گا ۔

۲۲ ۔ غاصب نے مکان کرائے پر دیا ۔ پھر مغصوب منہ نے کہا کہ میں نے تجھے اجارہ پر دینے کا حکم دیا تھا ۔ غاصب نے کہا کہ تو نے مجھے حکم نہیں دیا تھا تو قول مغصوب منہ کا معتبر ہوگا ۔ اگر غاصب نے کرائے پر دیا پھر جب مدت اجارہ ختم ہو گئی تو مغصوب منہ نے کہا میں نے مدت اجارہ ختم ہونے سے پیشتر اس عقد کی اجازت دے دی تھی تو اس کا قول قبول نہ ہوگا مگر گواہوں کے ساتھ ۔

۲۳ ۔ ایک مکان غصب کیا اور اس کو کرائے پر دیا ۔ پھر اس کو مالک سے خرید لیا تو اجارہ باقی رہے گا ۔ البتہ اگر عقد اجارہ از سر نو کرے تو افضل ہے ۔

© rasailojaraid.com