© rasailojaraid.com

اسلام کا قانونِ کرایہ داری

ڈاکٹر محمود الحسن عارف ایم اے ۔ پی ۔ ایچ ۔ ڈی

دورِ قدیم میں "انسان کی تعریف میں کہا جاتا تھا کہ وہ "حیوانِ ناطق" (بولنے والا جاندار) ہے ۔ مگر دورِ حاضر میں انسان کی تعریف بولنے اور گفتگو کرنے کے حوالے سے نہیں، بلکہ اس کی معاشرتی زندگی کے حوالے سے کی جاتی ہے اور کہا جاتا ہے کہ وہ ایک "معاشرتی جاندار" (SOCIAL ANIMAL) ہے، گویا دورِ حاضر میں انسانی زندگی کے معاشرتی اور سماجی پہلو کو سب سے زیادہ اہمیت دی جاتی ہے ۔

اور اگر یہ کہا جائے، تو قطعاً بیجا نہ ہوگا کہ انسانی زندگی کے اسی پہلو، یعنی معاشرتی سماجی پہلو نے انسان کو ترقی کی موجودہ منزل تک پہنچایا اور اگر خدانخواستہ، انسان میں باہم مل جل کر رہنے اور دوسرے افراد کے ساتھ ضم ہونے کی صلاحیت نہ ہوتی، تو کیا انسانی ترقی کا وہ خواب دیکھا جا سکتا تھا جس کی تعبیر دورِ حاضر نے انسان کو دکھائی ہے، واقعہ یہ ہے کہ ایسا ممکن نہ تھا ۔

انسان کی اس "معاشرتی زندگی" پر جب ہم مزید غور و فکر کرتے ہیں، تو ہمارے سامنے فوراً ہی یہ بات آتی ہے کہ اس زندگی کے پیچھے "باہمی ضرورت و احتیاج" کا جذبہ کارفرما ہے، یعنی انسان اس لیے مل جل کر نہیں رہتے کہ وہ اکیلے اکیلے رہ نہ سکتے ہوں ۔ بلکہ وہ اس لیے مل جل کر، بستیاں شہر بنا کر رہتے ہیں کہ یہ مل جل کر رہنا ان کی معاشی ضرورت اور مجبوری بھی ہے! کیونکہ کوئی بڑے سے بڑا اور امیر سے امیر شخص بھی اپنا ہر کام از خود انجام نہیں دے سکتا، اور نہ ہی کوئی غریب اور مفلس شخص تن تنہا زندگی کے ایام گذار سکتا ہے ۔ قدرت نے انسانوں کے نہ صرف دلوں میں بلکہ ان کے معاشی حالات میں بھی ایک دوسرے کے لیے جگہ اور گنجائش پیدا کر دی ہے ۔ اس لیے اکٹھے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

رہنا ایک دوسرے سے کام لینا، انسان کی معاشی اور معاشرتی مجبوری بھی ہے اور اس کی ضرورت بھی ہے، جس کے بغیر وہ جینے کا تصوّر بھی نہیں کر سکتا۔ غور کیا جائے، تو اسی باہمی احتیاج پر انسانی معیشت کا تمام ڈھانچہ استوار ہے۔ قدرت کچھ لوگوں کو دولت سے اور کچھ کو جسمانی قوّت سے مالا مال کر دیتی ہے، تاکہ جو دولت مند ہیں وہ جسمانی قوت والوں کے اور جسمانی قوّت والے دولت والوں کے محتاج رہیں۔ جسمانی قوت یا افرادی طاقت نہ ہو، تو دولت و ثروت کس کام کی اور دولت و ثروت نہ ہو، تو جسمانی قوت کہاں تک کام دے گی؟ یہی وہ بنیادی نکتہ ہے جسے قرآن مجید نے سورۃ الشوریٰ کی ایک آیت میں واضح کیا ہے:

وَلَوْ بَسَطَ اللّٰهُ الرِّزْقَ لِعِبَادِهٖ لَبَغَوْا فِى الْاَرْضِ وَلٰكِنْ يُّنَزِّلُ بِقَدَرٍ مَّا يَشَآءُ ۭ اِنَّهٗ بِعِبَادِهٖ خَبِيْرٌۢ بَصِيْرٌ ۔

ترجمہ: اور اگر اللہ تعالیٰ اپنے بندوں کے لیے رزق میں فراخی کر دیتا، تو زمین میں فساد کرنے لگتے، لیکن وہ جس قدر چاہتا ہے اندازے کے مطابق نازل کرتا ہے۔ بےشک وہ اپنے بندوں کو جانتا اور دیکھتا ہے۔

شاہ ولی اللہ محدث دہلویؒ حجۃ اللہ البالغہ میں انسانوں کے حالات میں اس تفاوت کی حکمت بیان کرتے ہوئے فرماتے ہیں:

"اس کا بنیادی اصول یہ ہے کہ جب نوعِ انسانی کے افراد زمین پر پھیل گئے اور ان کی ضروریاتِ زندگی بڑھ گئیں نیز ہر ایک چیز میں اس کی نفاست اور تنوع کو ملحوظ رکھا جانے لگا، تاکہ نفس کو اس سے لذّت حاصل ہو، اور لطیف مناظر کو دیکھ کر آدمی کی آنکھیں لطف اندوز ہونے لگیں، اندریں صورت یہ ممکن نہیں تھا کہ ہر ایک فرد اپنی تمام ضروریات کو اپنے لیے خود پورا کر لیا کرے۔ اس لیے یہ ضروری قرار پایا کہ لوگ آپس میں مل جل کر رہیں اور ایک دوسرے کے ساتھ تعاون کر کے اجتماعی زندگی بسر کریں اس اجتماعی زندگی بسر کرنے کو تمدن کہتے ہیں۔ اب بعض افرادِ سوسائٹی کے مثلاً ایسے تھے جن کے پاس اناج ان کی ضرورت سے بہت زیادہ تھا۔ لیکن وہ دیگر لوازمِ حیات سے محروم تھے۔ برخلاف اس کے،

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

بعض دوسرے لوگوں کے پاس لوازمِ حیات تو بافراط موجود تھے ۔ جن کی اول الذکر لوگوں کو ضرورت تھی ۔ لیکن اناج کی ان کو سخت ضرورت تھی علیٰ ہذا القیاس ہر ایک کے پاس ایسی چیز تھی جس کی دوسروں کو ضرورت تھی لیکن ان کے پاس نہیں تھی ۔ چنانچہ سوسائٹی کے سب افراد کو تمام لوازمِ حیات سے یکساں طور پر فائدہ پہنچانے کی سوائے اس کے اور کوئی صورت نہیں تھی کہ مبادلۂ اجناس کے لیے ایک خاص نظام مقرر کیا جائے [1]،،

الغرض انسانی تہذیب و تمدّن کی "خشتِ اوّل" "طلب و رسد" (Demand and supply) پر استوار ہے ، اور یہ خداوند تعالیٰ کی عین رحمت ہے کہ اس نے انسانوں کو مختلف قویٰ سے مزین فرمایا ہے ، جس کی بنا پر انسانی تہذیب و تمدن کی گاڑی چلتے چلتے ، اس نہج تک آ پہنچی ہے کہ انسان نے ستاروں اور سیاروں پر کمند ڈالنے کا آغاز کر دیا ہے ۔

طلب و رسد کے اس نظام میں دوسرے معاملات کی طرح "اجارے کا نظام" یعنی "قانون کرایہ داری" بھی شامل ہے ۔ اسلام نے جہاں دوسرے معاملات کی اجازت دی ہے ، وہاں کرائے پر کسی شئی کو دینے اور اس کے لینے کو بھی جائز قرار دیا ہے ۔

٢ ۔ اجارے کا جواز

"کرایہ داری" کا نظام قرآن و سنہ کی واضح نصوص سے ماخوذ ہے ، اسی لیے حدیث و فقہ کی ہر کتاب میں ہمیں "کرایہ داری" کے جواز کے حق میں دلائل ملتے ہیں ۔ سرخیل محدثین امام بخاری کرائے کا جواز قرآن کی حسبِ ذیل آیت سے مستنبط فرماتے ہیں :

قَالَتْ اِحْدٰىهُمَا يٰٓاَبَتِ اسْتَاْجِرْهُ ۡ اِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَاْجَرْتَ الْقَوِىُّ الْاَمِيْنُ [2]

ترجمہ : ایک لڑکی بولی کہ ابا جان آپ ان کو نوکر رکھ لیجیے ۔ کیونکہ بہتر نوکر جو آپ رکھیں وہ ہے ۔ جو توانا اور امانت دار ہو ۔

---

[1] شاہ ولی اللہ ، حجۃ اللہ البالغہ ، ١٠ : ٢٨٠ ۔ ٢٨١

[2] القصص ۔ ٢٦ ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

امام بخاریؒ نے اپنی کتاب صحیح بخاری میں اس عنوان پر جو باب باندھا ہے، اس میں انہوں نے زیادہ تر اجرت (مزدوری : LABOUR) پر روایات نقل فرمائی ہیں، کیونکہ عربی زبان میں انسانی "مزدوری" کے لیے بھی "اجارہ" اور "استیجار" (اجرت پر لینے) کا لفظ ہی استعمال ہوتا ہے اور مذکورہ بالا آیت میں بھی "اجارہ" اسی مفہوم میں استعمال ہوا ہے، تاہم انہوں نے کتاب کے آخری باب میں "کراء الارض" (زمین کو کرائے پر لینے) کا حکم بھی بیان فرمایا ہے۔ اس باب کا پورا عنوان اس طرح ہے :

باب اِذا استاجر ارضًا فمات احدهما وقال ابن سيرين ليس لاهله ان يخرجوهُ الى تمامِ الاجل وقال الحكم و الحسن واياسُ بن معاوية تمضى الاجارة الى اجلها وقالَ ابن عمر اعطى النبى صلى الله عليه وسلم خيبر بالشطر فكان ذالِك على عهد النبى صلى الله عليه وسلم وابي بكر وصدرًا من خلافة عمر ولم يذكر انّ ابا بكر وعمر جددا الاجارة بعد ما قبض النبى صلى الله عليه وسلم۔

ترجمہ: باب اس بات کے بیان میں کہ اگر کوئی شخص کسی زمین کو کرائے پر لے، پھر ان دونوں میں سے کوئی ایک مر جائے، تو ابن سیرینؒ کہتے ہیں کہ اس کے گھر والوں کو یہ حق حاصل نہیں کہ مطلوبہ مدت پوری ہونے سے قبل اس کو اس میں سے نکال دیں، اور حکم، حسن بصریؒ اور ایاس بن معاویہ کا قول ہے کہ کرائے کو اس کی طے شدہ مدت تک باقی رہنے دیا جائے گا۔ حضرت عبداللہ بن عمرؓ کہتے ہیں کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے خیبر کی اراضی وہاں کے لوگوں کو نصف بٹائی پر دی چنانچہ یہ معاملہ نبی اکرمؐ حضرت ابوبکرؓ، اور حضرت عمرؓ کی خلافت کے ابتدائی زمانے تک یہی حال رہا۔ اور یہ مذکور نہیں کہ ابوبکرؓ و عمرؓ نے نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کی

---

[1] البخاری، ۳ : ۱۲۳، مطبوعہ بیروت۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

وفات کے بعد اس معاہدے کی تجدید کی ہو۔
بعدازاں اس باب کے تحت انہوں نے حضرت عبداللہ بن عمرؓ سے حسب ذیل روایت نقل فرمائی ہے:

قال اعطیٰ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم خیبر ان یعملوھا ویزرعوھا ولھم شطر ما یخرج منھا ان ابن عمر حدثہ ان المزارع کانت تکری علیٰ شئ سماہ نافع لا احفظہ[۱]

ترجمہ: کہ انہوں نے (ابن عمر) نے فرمایا کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے اہل خیبر کو اس شرط پر زمین دی کہ وہ ان پر محنت کریں گے اور اس میں کاشت کریں گے، اور انہیں ان کی پیداوار کا نصف حصہ دیا جائے گا، (حضرت نافع کہتے ہیں) کہ ابن عمرؓ نے انھیں بتایا تھا کہ اراضی کو کس شئ پر کرایے پر دیا جاتا تھا، نافع کہتے ہیں کہ انہوں نے اس کا نام بھی لیا تھا، مگر میں اس کا نام بھول گیا ہوں۔

یہ تو وہ روایت ہے، جو امام بخاری نے "باب الاجارۃ" میں نقل کی ہے، جبکہ امام بخاری نے اس موضوع سے متعلقہ روایات اپنی صحیح کے اکتالیسویں باب "کتاب الحرث والمزارعۃ" میں نقل فرمائی ہیں۔ اس کتاب کے اُنیسویں باب کا عنوان ہے:

باب کراء الارض بالذھب والفضۃ وقال ابن عباس ان امثل ما انتم صانعون ان تستاجروا الارض البیضاء من السنۃ الی السنۃ۔

ترجمہ: باب زمین کو سونے چاندی کے عوض کرائے پر لینے کے بیان میں:
حضرت عبداللہ بن عباس فرماتے ہیں کہ تم جو اچھی بات کر سکتے ہو، وہ یہ ہے کہ تم خالی زمین کو شروع سال سے آخر سال تک کرائے پر لے لو۔

پھر اس باب میں جو روایت نقل کی ہے۔ وہ مشہور راوی حضرت رافع بن خدیج کی ہے،

---

[۱] البخاری، بمحل مذکور

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

وہ فرماتے ہیں کہ :

حدثني عمّاي انهم كانوا يكرون الارض على عهد النبي صلى الله عليه وسلم بما ينبت على الاربعاء او شئ يستثنيه صاحب الارض فنهى النبي صلى الله عليه وسلم عن ذالك۔ قلت لرافع فكيف هي بالدينار والدرهم؟ قال ليس بها باس بالدينار والدرهم۔[1]

ترجمہ : مجھ سے میرے چچاؤں نے بیان کیا کہ وہ عہدِ نبوی میں زمین کو اس کے کناروں کی پیداوار پر۔ یا جسے صاحبِ زمین مستثنیٰ کر لیتا۔ کرائے پر دیتے تھے اسو نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں اس سے روک دیا، میں نے رافع سے پوچھا کہ زمین کو دینار اور درہم کے عوض کرائے پر لینے کا کیا حکم ہے۔ انہوں نے فرمایا کہ اس میں مضائقہ نہیں۔

۲۔ اراضی کو کرائے پر دینے کی ممانعت کی وجہ

یہاں ایک اور مسئلہ بھی سامنے آتا ہے کہ بعض روایات میں زمین کو کرائے پر دینے اور لینے سے منع کیا گیا ہے، تو آیا اس سے اس مضمون کی احادیث میں تعارض تو لازم نہیں آتا؟

یہاں یہ امر بھی قابلِ ذکر ہے کہ انہی روایات کی بنیاد پر علامہ ابن حزم اور دورِ حاضر کے بعض متجددین نے بھی "اراضی" کو کرائے پر دینے اور لینے کی حرمت کا فتویٰ صادر کیا ہے قطع نظر اس بات سے کہ ان کے اس فتویٰ سے کیا کیا معاشی اور معاشرتی خرابیاں لازم آتی ہیں، قرآن و سنت کی روشنی میں ان کے اس فتویٰ سے اس دعوے کا جائزہ لینا مناسب ہوگا۔

۱۔ قائلین حرمت کے دلائل :

قائلین حرمت حسبِ ذیل روایات اور آثارِ صحابہؓ و تابعین سے استدلال کرتے ہیں :

---

[1] البخاری، کتاب ۴۱، باب ۱۹ ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ان رافع بن خدیج رضؓ حدّث ان النبی صلی اللہ علیہ وسلم نھٰی عن کراء المزارع [1]

ترجمہ: رافع بن خدیج رضؓ نے بیان کیا کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے کاشت والی اراضی کو کرائے پر دینے سے منع فرمایا،

اسی طرح حضرت جابر بن عبداللہ سے مروی ہے:

قال کانوا یزرعون بالثلث والربع والنّصف فقال النبی صلی اللہ علیہ وسلم من کانت لہٗ ارض فلیزرعھا اولیمنحھا فان لم یفعل فلیمسك ارضہٗ [2]

ترجمہ: حضرت جابر رضؓ کہتے ہیں کہ لوگ ایک تہائی اور ایک چوتھائی اور نصف حصّے پر زمین کو کاشت کرتے تھے۔ اس پر نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا، جس کی زمین ہو، وہ اس میں خود کاشت کرے یا اس کو کسی کو دیدے، سو اگر اس نے ایسے نہ کیا، تو اس کی اراضی کو روک لیا جائے۔

انہی حضرت جابر سے روایت ہے کہ آنحضرت صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا:

ان رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نھٰی عن کراء الارض [3]

ترجمہ: نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے زمین کو کرائے پر دینے سے منع فرمایا ہے۔

علامہ ابن حزم رحؒ نے اپنی کتاب المحلّٰی میں کرائے کے عدم جواز پر۔ ایک اور روایت بھی نقل فرمائی ہے، جس کے راوی حضرت کلیب بن وائل ہیں، وہ فرماتے ہیں کہ:

"میں نے عبداللہ بن عمر رضؓ سے پوچھا کہ میں نے ایک ایسی زمین جس میں آبِ رواں ہے اور نہ ہی پودے (نباتات)، دس سال کے لیے چار ہزار درہم سالانہ کے عوض

---

[1] البخاری، ۳ : ۱۲۳۔ کتاب الاجارہ

[2] ایضاً، ۱۸/۱۴، حدیث ۲۳۴۰۔

[3] مسلم، ۳ : ۱۱۷۶، حدیث نمبر ۸۷ (بذیل ۱۵۳۶)۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کرائے پر لی ہے، پھر میں نے اس میں نہریں (غالباً کھال) کھود دی ہیں، اور اس کی بستیاں آباد کی ہیں اور اس پر، میں نے بہت خرچ کیا ہے۔ پھر میں نے اس میں پہلے سال کاشت کی، تو مجھے میرا اصل سرمایہ بھی واپس نہ ملا، دوسرے سال کاشت کی، تو پیداوار دوگنی ہوگئی۔ اس پر حضرت عبداللہ بن عمرؓ نے فرمایا کہ تیرے لیے صرف راس المال (اصل سرمایہ) ہی حلال ہے (منافع نہیں)"۔

ان روایات اور آثار سے استدلال کرتے ہوئے علامہ ابن حزم نے حسب ذیل نتیجہ اخذ کیا ہے:

"اور جان لو کہ سونے اور چاندی کے عوض زمین کو کرائے پر لینے کے جواز کے بارے میں صحابہ کرام میں سے حضرت سعد اور ابن عباس کے سوا کسی سے روایت ثابت نہیں۔ رافع بن خدیج اور ابن عمرؓ سے بھی صحیح طور پر ثابت ہے۔ پھر ابن عمرؓ کا اپنے قول سے رجوع کرنا ثابت ہے جبکہ حضرت رافع بن خدیج سے اس سے لوگوں کو منع کرنا ثابت ہے[1]"

تاہم جمہور علماء فقہاء نہ تو علامہ ابن حزم کی رائے سے متفق ہیں اور نہ ہی ان کے نزدیک کسی صحیح اور ثقہ روایت سے (جس کی تاویل نہ کی جا سکتی ہو) نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کا، اس سے لوگوں کو روکنا اور منع فرمانا، یا زیادہ صحیح الفاظ میں اس کو حرام ٹھہرانا ثابت ہوتا ہے۔ چنانچہ خود صحاح ستہ میں کبار صحابہؓ سے ہمیں اس کے جواز کے حق میں بکثرت روایات ملتی ہیں۔ البخاری کے حوالے سے چند روایات کا ذکر اوپر آ چکا ہے، ان کے علاوہ دیگر کتب حدیث میں ہمیں مندرجہ ذیل احادیث ملتی ہیں:

عن عبد الله بن السائب قال دخلنا على عبد الله بن معقل فسألناه عن المزارعة؟ فقال زعم ثابت ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن المزارعة وامر بالمواجرة وقال لا باس بها[2]

---

[1] محلی ابن حزم، ۸: ۲۵۸ - ۲۵۹

[2] مسلم، ۳: ۱۱۸۴، حدیث ۱۵۴۹۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

حضرت عبداللہ بن السائب کہتے ہیں کہ ہم حضرت عبداللہ بن مغفل کی خدمت میں پہنچے۔ تو ہم نے ان سے مزارعت کے متعلق پوچھا، تو انہوں نے فرمایا کہ ثابت کا گمان ہے کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں مزارعت سے روکا ہے اور اسے اُجرت پر دینے کا حکم دیا ہے اور یہ فرمایا ہے کہ اس میں کوئی مضائقہ نہیں۔

۲۔ جبکہ مسلم شریف ہی میں حضرت رافع کی روایت ان الفاظ میں روایت کی گئی ہے:

عن رافع بن خدیجؓ یقول کنا اکثر الانصار حقلاً قال کنا نکری الارض علیٰ ان لنا ھٰذہٖ ولھم ھٰذہٖ فربما اخرجت ھٰذہٖ ولم تخرج ھٰذہٖ فنھانا عن ذالک واما الورق فلم ینھنا[1]

ترجمہ: مسلم انصار مدینہ میں سب سے زیادہ قابل کاشت اراضی والے تھے اور ہم لوگوں کو زمین اس شرط پر کرایئے پر دیتے کہ اس حصّہ کی پیداوار ہماری اور اس حصّے کی پیداوار ان کی، پھر بعض اوقات ایک حصّے میں پیداوار ہو جاتی اور دوسرے میں نہ ہوتی، سو نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں اس سے منع فرما دیا البتہ چاندی کے عوض منع نہیں فرمایا۔

یہ روایت بھی امام مسلم نے روایت کی ہے۔ امام مسلم کا اسلوب بیان یہ ہے کہ وہ ایک راوی کی مختلف طریقوں سے مروی تمام روایات ایک ہی جگہ جمع فرما دیتے ہیں چنانچہ مذکورہ راوی حضرت رافع بن خدیج سے انہوں نے حسب ذیل دو مزید روایات بھی نقل کی ہیں، جس سے ان کے خیالات کا صحیح طور پر علم ہوتا ہے۔

"حضرت حنظلہ کہتے ہیں کہ میں نے رافع بن خدیج سے زمین کو سونے اور چاندی کے عوض کرایئے پر دینے کے متعلق پوچھا۔ کہ اس کا کیا حکم ہے، تو انہوں نے فرمایا کہ اس میں کوئی مضائقہ نہیں۔ اصل بات یہ ہے کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کے

---

[1] مسلم، ۳: ۱۱۸۳، حدیث (۱۵۴۷) ۱۱۷۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

زمانے میں لوگ اراضی محض اس پیداوار کے بدلے میں کرائے پر دیتے تھے۔ جو نہروں اور نالیوں (کھالوں) کے کناروں پر ہوتی، چنانچہ بعض اوقات اس جگہ کی پیداوار تو صحیح سالم حاصل ہو جاتی۔ مگر دوسری جگہ کی پیداوار تلف ہو جاتی، لہٰذا اس بنا پر نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں اس سے منع فرمایا، تاہم جہاں تک کسی معلوم و مضمون (قابل ضمانت) شئی کے عوض کرائے پر دینے کا سوال ہے۔ تو اس کے ساتھ کرائے پر دینے میں کوئی حرج نہیں[1]

جبکہ امام ابوداؤد نے حضرت سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ سے حسب ذیل روایت نقل فرمائی ہے:

عن سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ، قال کنّا نکری الارض بما علی السواقی من الزرع وما سعد بالماء منها فنهانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن ذالك وامرنا ان نکریها بذهب او فضّة[2]

ترجمہ: حضرت سعد بن ابی وقاصؓ سے مروی ہے کہ وہ فرماتے ہیں کہ۔ ہم نالیوں کے کناروں اور پانی سے متصل جگہوں پر ہونے والی پیداوار کے عوض اراضی کو کرائے پر دیتے تھے، سو نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے ہمیں اس سے منع فرمادیا اور ہمیں حکم دیا کہ ہم اسے سونا اور چاندی کے عوض کرائے پر دیں۔

اس بارے میں روایات چونکہ ایک خاص حکمت اور مصلحت پر مبنی تھیں، اس لیے جب ان روایات کو ان کے سیاق و سباق سے ہٹ کر لیا جانے لگا، تو اکابر صحابہ نے اس کا فوراً نوٹس لیا، چنانچہ بخاری شریف میں ہے کہ جب حضرت عبداللہ بن عمرؓ کو پتہ چلا کہ حضرت رافع بن خدیج کرائے پر اراضی کو دینے کی ممانعت پر مشتمل روایت۔ نقل کرتے ہیں، تو وہ خود چل کر، حضرت رافع کے پاس پہنچے اور ان سے جا کر فرمایا:

---

[2] ابوداؤد، ۳: ۶۸۵، حدیث نمبر ۳۳۹۱ ؛ نیز سنن نسائی، کتاب المزارعة، حدیث ۳۹۲۵

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

"قد علمت ان کنا نکری مزارعنا علی عہد رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم بما علی الاربعا وبشی من التبن۔"[1]

ترجمہ: میں تو یہ بات جانتا ہوں کہ ہم عہد نبوی میں اپنی قابل کاشت اراضی کو اس کے چاروں کونوں کی پیداوار اور کچھ بھوسے پر کرائے پر دیتے تھے،

جبکہ حضرت عبداللہ بن عمرؓ کے نامور شاگرد حضرت نافع، حضرت عبداللہ بن عمر کے متعلق روایت فرماتے ہیں، کہ:

ان ابن عمر رضی اللہ عنہما کان یکری مزارعہ علی عہد النبی صلی اللہ علیہ وسلم وابی بکر وعمر و عثمان وصدرًا من امارۃ معاویۃ[2]

ترجمہ: "حضرت عبداللہ بن عمرؓ اپنی قابل کاشت اراضی کو عہد نبوی، عہد ابی بکرؓ، عہد عمر فاروقؓ، عہد عثمانؓ اور حضرت امیر معاویہؓ کی خلافت کے ابتدائی زمانے تک کرائے پر دیتے رہے"

اور یہ کیسے ممکن ہے کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے کسی بات سے منع فرمایا ہو اور فاروق اعظم کے عالم فاضل بیٹے اور مدینہ منورہ کے نامور مفتی کو اس کا علم تک نہ ہو اور مسلمانوں کی تاریخ کے اس سنہرے دور میں، مدینہ منورہ جیسے شہر میں انھیں اس ناجائز اور قبیح فعل سے کسی نے روکا تک نہ ہو۔ اس تفصیل سے واضح ہوتا ہے کہ احادیث نبویہ میں جو ممانعت مذکور ہے۔ یہ ممانعت کسی خاص حکمت اور مصلحت پر مبنی تھی اور وہ خاص حکمت اور مصلحت وہی تھی، جس کا سطور بالا میں ذکر آچکا ہے کہ عہد نبوی میں لوگ زمین کو کرائے پر دیتے وقت یہ شرط لگا دیتے کہ وہ زمین کے اچھے اور زرخیز حصے کے عوض زمین کرائے پر دے دیتے ہیں اور بعض اوقات دوسرے حصوں میں پیداوار نہ ہوتی، جس سے کاشت کرنے والے کو سخت نقصان اٹھانا

---

[1] البخاری، حدیث ۲۳۴۴۔

[2] ایضاً، حدیث ۲۳۴۳۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

پڑتا تھا، ان حالات میں نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے صحابہ کرام کو اس قسم کی شرائط سے منع فرمایا، تو یہ ممانعت درحقیقت نفس فعل کی نہیں۔ بلکہ فعل کچھ اوصاف و خصوصیات کی ہے۔

علامہ ابن حجر کی رائے

اسی لیے محدث نبیل علامہ ابن حجرؒ نے بھی ممانعت کو اسی پر محمول کیا ہے۔ وہ اپنی کتاب فتح الباری، شرح صحیح البخاری میں، مذکورہ روایات کی تشریح بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

"باب کراء الارض بالذہب والفضۃ (باب زمین کو سونے چاندی کے عوض کرائے پر دینے کے بیان میں)۔ گویا امام بخاری اس ترجمۃ الباب کے ذریعے اس بات کا اشارہ کرنا چاہتے ہیں کہ زمین کو کرائے پر دینے کی جو ممانعت احادیث میں مذکور ہے، وہ اس صورت پر محمول ہے۔ جب اسے کسی مجہول شئ کے عوض کرائے پر دیا جائے اور یہی جمہور فقہاء کا قول ہے، یا اس کی پیداوار میں سے کسی متعین و مقرر شئ کے عوض۔ اور یہ کہ اس ممانعت سے مراد سونے اور چاندی کے عوض کرائے پر دینے کی ممانعت نہیں۔ ربیعہ الرائے نے اس بارے میں مبالغہ کیا ہے اور کہا ہے کہ" زمین کو سونے اور چاندی کے سوا کسی اور شئ کے عوض کرائے پر دینا جائز نہیں ہے۔ البتہ اس بارے میں طاؤس تابعی اور ایک چھوٹی سی جماعت جمہور امت سے اختلاف کرتی ہے، اور اس بات کی قائل ہے کہ مطلقاً زمین کو کرائے پر دینا جائز نہیں ہے، علامہ ابن حزم کی بھی یہی رائے اور انہوں نے اسی مسلک کو قوی قرار دیا ہے اور اس کے حق میں، اس بارے میں مطلق احادیث سے استنباط کیا ہے جبکہ حدیث باب مسلک جمہور پر دلالت کرتی ہے۔ ابن المنذر نے مطلقاً یہ بات فرمائی ہے کہ صحابہ کرامؓ کا اس بات پر اجماع ہے کہ زمین کو سونے چاندی کے عوض کرائے پر دینا جائز ہے۔ جبکہ ابن بطال نے اس بارے میں تمام شہروں کے فقہاء کا اجماع نقل کیا ہے اور امام ابوداؤد نے حضرت سعد بن ابی وقاصؓ سے یہ روایت نقل کی ہے کہ اراضی کے مالکان زمین کو نالیوں کے کناروں پر ہونے والی پیداوار کے عوض کرائے پر دیتے تھے، اس بارے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

میں ان کا جھگڑا ہوا، تو نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے اس سے لوگوں کو منع فرما دیا اور فرمایا: زمین کو سونے اور چاندی کے عوض کرائے پر دیا کرو" اس روایت کے تمام راوی ثقہ ہیں، الا یہ کہ اس روایت کے راوی محمد بن عکرمہ المخزومی سے سوائے ابراہیم بن سعد کے اور کوئی راوی روایت نہیں کرتا ہے رہی وہ حدیث جو امام ترمذی نے مجاہد عن رافع بن خدیج کے طریقے سے، ممانعت پر مشتمل نقل کی ہے، کہ زمین کو اس کی بعض پیداوار یا درہموں کے بدلے کرائے پر نہ دو، تو اس روایت پر امام نسائی نے تنقید کی ہے اور کہا ہے کہ مجاہد کا رافع سے سماع ثابت نہیں۔ میں کہتا ہوں کہ اس کا ایک راوی ابوبکر بن عیاش بھی ہے، جس کے حفظ (یادداشت) میں لوگوں کو کلام ہے۔ جبکہ ابوعوانہ نے، جو ان سے بہتر حافظہ والے تھے، یہی روایت اپنے شیخ سے نقل کی ہے، مگر وہ اس میں درہموں کا ذکر نہیں کرتے۔ جبکہ امام مسلم نے سلیمان بن یسار عن رافع بن خدیج کے طریقے سے روایت کی ہے کہ ان دنوں سونا چاندی نہیں ہوتا تھا۔[1]

جہاں تک علامہ ابن حزم کی نقل کردہ روایت کا تعلق ہے، تو اس کے متعلق صاحب اعلاء السنن فرماتے ہیں:

"اس حدیث کا یہ مفہوم قطعاً نہیں کہ زمین کو درہموں کے عوض کرائے پر دینا سرے سے ہی جائز نہیں، جیسا کہ علامہ ابن حزم کا گمان ہے۔ بلکہ اس کا مفہوم یہ ہے کہ زمین کو مذکورہ شرط کی بنا پر اپنی تحویل (قبالہ) میں لینا درست نہیں ہے۔ کیونکہ انہوں نے مذکورہ اراضی اس شرط پر حاصل کی تھی کہ وہ اس میں نہریں کھودیں گے اور زمین کو آباد کریں گے۔ کیونکہ جب انہوں نے اسے لیا تھا، تو وہ زمین کاشت کے قابل نہ تھی، اور جو شخص زمین کو اس شرط پر کرائے پر لے کہ وہ اس میں ہل چلائے گا اور اس میں نہریں کھودے گا اور اس میں کھاد ڈالے گا، تو اس کا زمین کرائے

---

[1] فتح الباری، ۵ : ۲۵۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

پر لینا فاسد ہوگا۔ کیونکہ اس کا اثر مدت گذرنے کے بعد بھی باقی رہتا ہے، جو مذکورہ معاہدے کا اقتضا نہیں ہے اور پھر اس میں دو فریقوں میں سے ایک فریق (Party) کے لیے منفعت پائی جاتی ہے اور جس شئے کا یہ حال ہو، وہ شئ فاسد ہوتی ہے۔ اسی طرح اگر کسی شخص نے کوئی زمین کرائے پر حاصل کی۔ مگر اس نے یہ نہ بتایا کہ وہ اس میں کونسی شئ کاشت کرے گا، تو ایسی صورت میں یہ کرایہ نامہ فاسد ہوگا، جیسے کہ ہدایہ میں ہے اور جب اجارہ فاسد ہو جائے۔ تو کرایہ دار کے لیے اس کا منافع حاصل کرنا حلال نہیں رہتا۔[1]

اس تفصیل سے یہ بات واضح ہو جاتی ہے کہ احادیث کی حد تک اس مسئلے میں کسی قسم کا کوئی ابہام نہیں ہے کہ "زمین" کو اجرت پر دینا بھی جائز ہے اور لینا بھی درست ہے۔

۴۔ تعامل نبوی و صحابہؓ

جواز اجارۂ اراضی کے حق میں دوسری دلیل یہ پیش کی جا سکتی ہے، کہ اس بارے میں ہمیں نہ صرف نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کی قوی روایات ملتی ہیں، بلکہ ہمیں اس بارے میں نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم اور صحابہ کرام کا اس پر تعامل بھی معلوم ہوتا ہے، جس سے اس کے ثبوت و وثوق سے کسی شک یا شبہے کی گنجائش باقی نہیں رہتی۔ امام عبدالسلام ابن تیمیہ اپنی کتاب منتقی الاخبار میں کتاب المساقاۃ والمزارعۃ میں، جواز اجارہ پر، حسب ذیل روایات / معمولات نبوی سے استدلال فرماتے ہیں:

"عن بن عمر رضی اللہ عنہما ان النبی صلی اللہ علیہ وسلم عامل اھل خیبر بشطر ما یخرج من تمرٍ او زرعٍ رواہ الجماعۃ۔

ترجمہ: حضرت عبداللہ بن عمرؓ فرماتے ہیں کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے اہل خیبر سے کھجوروں اور پیداوار کی نصف پر معاملہ طے کیا۔ اسے ایک جماعت نے روایت ہے۔

---

[1] اعلاء السنن، ۱۷ : ۸۴

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

وعنہ ایضاً ان النبی صلی اللہ علیہ وسلم لما ظہر علیٰ خیبر سالتہ الیہود ان یقربھا علیٰ ان یکفوہ عملھا ولھم نصف الثمرۃ فقال لھم یقرکم بھا علیٰ ذالک ما شئنا متفق علیہ۔

وھو حجۃ فی انھا عقد جائزۃ[1]۔

ترجمہ: انہی سے مروی ہے کہ جب نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے خیبر کا علاقہ فتح کر لیا، تو یہودیوں نے آپ سے درخواست کی کہ آپ انھیں خیبر پر اس شرط پر بحال رہنے دیں کہ وہ کھیتی باڑی کا کام کریں گے اور انھیں آدھا پھل ملے گا، آپ نے فرمایا ہمیں منظور ہے، لیکن جب تک چاہیں گے تمہیں بحال رکھیں گے۔

یہ روایات اس بات کی دلیل ہیں کہ یہ ایک جائز عقد (معاملہ) ہے۔

جبکہ امام ابن ماجہ اس پر صحابہ کرام کا تعامل نقل فرماتے ہیں:

وعن طاؤس ان معاذ بن جبل اکری الارض علیٰ عھد رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم وابی بکر وعمر وعثمان علی الثلث والربع فھو یعمل بہ الیٰ یومک ھٰذا[2]

ترجمہ: حضرت طاؤس سے مروی ہے کہ حضرت معاذ بن جبل نے عہد نبوی، عہد ابی بکر وعہد عمر وعثمان میں ایک تہائی اور چوتھائی پیداوار پر اپنی زمین کرائے پر دی۔ چنانچہ مدینہ منورہ میں آج تک اسی اصول پر عمل ہو رہا ہے۔

ابن تیمیہ نے اس پر تمام اہل مدینہ کا تعامل ثابت کیا ہے۔ انھوں نے امام بخاری کے حوالے

---

[1] منتقی الاخبار، جلد دوم۔ حدیث ۳۰۴۳، ۳۰۴۴۔ یہ روایات مسلم شریف اور بخاری شریف دونوں میں موجود ہیں۔

[2] ابن ماجہ: السنن، کتاب الاجارات۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

سے یہ روایت نقل کی ہے۔ کہ:

قال البخاری وقال قیس بن مسلم عن ابی جعفر ما بالمدینة اهل بیت هجرةٍ الّا یزرعون علی الثلث والربع وزارع علی وسعد بن مالك وابن مسعود وعمر بن عبدالعزیز والقاسم وعروة وآل ابی بکر وآل عمر وآل علی قال وعامل عمر الناس علی ان جاء عمر بالبذر من عنده فله الشطر وان جاءو بالبذر فلهم کذا لہ

ترجمہ: امام بخاری کہتے ہیں اور قیس بن مسلم ابوجعفر سے نقل کرتے ہیں کہ مدینہ منورہ میں کوئی بھی مہاجرین کا ایسا گھرانہ نہ تھا جو ایک تہائی یا ایک چوتھائی پہ زراعت نہ کرتے ہوں، چنانچہ حضرت علی، سعد بن مالک۔ ابن مسعود، عمر بن عبدالعزیز، قاسم، عروہ، خاندان ابی بکر، خاندان عمر اور خاندان علی نے اسی طرح زراعت کی۔ قیس کہتے ہیں کہ حضرت عمر لوگوں سے اس شرط پر معاملہ فرماتے تھے کہ اگر وہ خود بیج دیں گے۔ تو وہ نصف پیداوار کے اہل ہوں گے اور اگر لوگوں نے اپنے پاس سے بیج ڈالا، تو وہ اتنا حصّہ لیں گے۔

۵۔ اجماعِ امت

"جواز اجارۂ ارضی" کی تیسری دلیل اجماعِ اُمّت ہے، جو اس کے جواز کے حق میں منعقد ہو چکا ہے۔

سطور بالا میں علامہ ابن حجر العسقلانیؒ صاحب فتح الباری شرح صحیح البخاری کے حوالے سے یہ بیان ہو چکا ہے۔ کہ اس مسئلے پر تمام صحابہ کرام متفق الرائے تھے اور اس مسئلے پر صحابہ کرام رضؓ کے مابین اجماع۔ قومی نہ سہی عملی اور سکوتی ہو چکا تھا! چنانچہ جن صحابہ کرامؓ سے اس کے خلاف کوئی روایت مروی ہے، خود انہی صحابہ کرام سے دوسری روایات اس کے حق میں بھی ہمیں ملتی ہیں، جس سے اس کے جواز کا حکم پوری طرح ثابت ہوجاتا ہے۔

لہ منتقی الاخبار، حدیث ۳۰۵۰۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

صحابہ کرام کے اجماع کے علاوہ اس مسئلے پر جمہور فقہاء کا اجماع بھی موجود ہے۔ تفصیل حسب ذیل ہے :

ا۔ حنفی مسلک :

صاحب ہدایہ مسلک احناف کی ترجمانی کرتے ہوئے فرماتے ہیں :

"ویجوز استیجار الدور والحوانیت للسکنی وان لم یبین ما یعمل فیہا لان العمل المتعارف فیہا السکنی الیہ وانہ لایتفاوت فصح العقد ولہ ان یعمل کل شیٔ للاطلاق.... ویجوز استیجار الاراضی للزراعۃ لانہا منفعۃ مقصودۃ معہودۃ فیہا وللمستاجر الشرب والطریق وان لم یشترط لان الاجارۃ تعقد للانتفاع ولا انتفاع الا بہما۔ فید خلان فی مطلق العقد[1]

ترجمہ : اور مکانات اور دوکانوں کو رہائش کے لیے کرائے پر حاصل کرنا جائز ہے۔ اگرچہ اس نے یہ صراحت نہ کی ہو، کہ وہ اس میں کیا کرے گا، اس لیے کہ ان میں متعارف عمل رہائش ہے، لہٰذا اسے اسی پر محمول کیا جائے گا، جس میں کوئی تفاوت اور فرق نہیں ہوتا، جس سے وہ معاملہ صحیح ہوگا، اور اسے اجازت ہوگی کہ وہ اس میں ہر شیٔ کرے۔ ..... اور اراضی کو بھی زراعت کے لیے کرائے پر لینا جائز ہے۔ اس لیے کہ اس کا نفع مقصود و متعارف ہے اور کرایہ دار کو اس میں پانی گذارنے اور راستہ لینے کا حق ہوگا، اگرچہ ان کو شرط نہ ٹھہرایا گیا ہو، کیونکہ اجارہ نفع اٹھانے کے لیے ہوتا ہے اور نفع اندوز ہونا ان کے بغیر نہیں ہو سکتا۔ لہٰذا وہ مطلق عقد (معاملے) میں داخل ہوں گے۔

---

[1] ہدایہ، ۲ : ۲۹۵ ؛ یہی بحث علامہ الکاسانی ؒ نے البدائع، جلد چہارم میں بڑے مدلل انداز میں بیان فرمائی ہے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ب ۔ مالکی مسلک بھی اسی کے مطابق ہے ۔ چنانچہ المدونۃ الکبریٰ میں مسلک مالکی کی وضاحت ان الفاظ میں کی گئی ہے :

"أرأيت ان اكتريت ارضاً من رجلٍ ثلاث سنينٍ ايجوز هٰذا الكراء في قولِ مالِك قالَ نعم قال ولقد سألت مالكاً عن الرجل يتكارى الارض ثلاث سنين فيزرعها سنة اوسنتين فيغور بئرها او تنقطع عينها كيف يحاسب صاحبها ايقسم الكراء على السنين سواءً ان كان تكاراها ثلاث سنين بثلاثين ديناراً او يجعل لكل سنة عشرة قال مالك لا ولكن يحسب على قدر نفاقها [1]

ترجمہ : (سحنون کہتے ہیں کہ) آپ کا اس شخص کے بارے میں کیا خیال ہے جس نے کسی شخص سے تین سالوں کے لیے زمین کرائے پر لی ۔ تو کیا یہ امام مالکؒ کے مسلک پر جائز ہے ، (عبدالرحمان بن القاسم العتقی) نے جواب دیا کہ ہاں جائز ہے ، انہوں نے مزید کہا کہ میں نے امام مالک سے اس شخص کے متعلق پوچھا جو زمین کو تین سال کے لیے کرائے پر حاصل کرے ، پھر اس میں ایک سال یا دو سال کے لیے زراعت کرے ، پھر اس کا پانی خشک ہو جائے ، یا چشمہ سے پانی کی آمد رک جائے ۔ تو وہ اپنے مالک سے کرائے کا حساب کیسے کرے ، کیا وہ کرائے کو دونوں سالوں پر مساوی تقسیم کرے ، اگر اس نے تین سالوں کے تیس دینار پر معاملہ کیا ہو یا ہر سال کے لیے دس دس دینار کرے ۔ تو امام مالکؒ نے فرمایا کہ نہیں ، لیکن وہ اپنے خرچہ کے مطابق اس سے حساب لے لے ۔"

۳ ۔ مسلک حنبلی امام احمد بن حنبل رحمۃ اللہ اور ان کے تلامذہ بھی مکمل طور پر اس کے جواز کے حق میں ہیں ؛ علامہ ابن قدامہؒ نے اپنی کتاب المغنی میں اس کی

---

[1] المدونۃ الکبریٰ ۔ ۴ : ۵۲ ، مطبوعہ مصر ، ۱۳۲۳ھ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

قرآن وسنت، اور اجماع امت سے مشروعیت ثابت کی ہے[1]، معجم الفقہ الحنبلی میں ہے۔

مشروعیۃ الاجارۃ : الاصل فی جواز الاجارۃ الکتاب والسنۃ والاجماع[2]

ترجمہ : جواز اجارہ کے حکم کی بنیاد قرآن وسنت اور اجماع امت پر ہے،

اس ضمن میں یہ امر بھی قابلِ ذکر ہے کہ فقہ حنبلی کے بانی و مؤسس، امام احمد بن حنبل رحمہ اللہ تعالیٰ جو اپنے دور کے نامور محدث اور فقیہ ہی نہیں، بلکہ عابد و زاہد اور متقی و متورع بزرگ تھے اور جو خلفاء تک کے عطیات کو درخور اعتنا نہ جانتے تھے، کی اپنی گزر بسر اپنی جائداد کے کرائے سے ہوتی تھی، چنانچہ مناقب ابن جوزی میں ہے،

"امام احمد بن حنبل کو اپنے والد سے کپڑا بننے کا ایک کارخانہ وراثت میں ملا تھا، جس کے کرائے پر ان کی گزر بسر ہوتی تھی۔ بیان کیا جاتا ہے کہ پاس کچھ دوکانیں بھی تھیں، جنہیں انہوں نے کرائے پر دے رکھا تھا۔ بعض اوقات وہ لوگوں سے کرایہ وصول نہیں کرتے تھے، بلکہ انہیں معاف کرتے تھے"[3]

جس سے پتہ چلتا ہے کہ مکانوں اور جائداد کے کرایہ کا مسئلہ اس نوعیت کا ہے کہ امام احمد بن حنبلؒ جیسے امام کی گزر بسر اسی پر ہوتی تھی۔

۴۔ مسلک شوافع

جبکہ امام شافعی رحمہ اللہ تو اس بارے میں دوسرے تمام ائمہ سے پیش پیش ہیں، انہوں نے نہ صرف دوسری جگہوں کے مکانات اور اراضی کا کرایہ لینے کی اجازت دی ہے، بلکہ خود مکۃ المکرمہ کے مکانات اور وہاں کی جائداد پر بھی کرائے کی مشروعیت ثابت کی ہے۔ حالانکہ اس بارے میں امام ابو حنیفہ، امام احمد بن حنبل اور کسی حد تک امام مالک بھی ان کے مخالف ہیں، ان بزرگوں کے نزدیک مکہ مکرمہ کے مکانات کو

---

[1] المغنی، کتاب الاجارات، ۲۱۶ : ۵/ ۳۹۷۔

[2] معجم الفقہ الحنبلی، ۱ : ۴۔

[3] مناقب۔ الامام عبدالرحمان ابن الجوزی۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کرائے پہ دینا درست نہیں ہے یا کم از کم مکروہ ضرور ہے، تفصیل آگے اپنے موقع پر آئے گی۔

٦۔ اراضی مکۃ المکرمہ

اسلام کے "نظامِ کرایہ داری" پر اپنی بحث کو آگے بڑھانے سے قبل مناسب معلوم ہوتا ہے کہ ہم اس سوال کا بھی جائزہ لیتے چلیں، کہ آیا "جوازِ اجارہ" کا مذکورہ بالا حکم دنیا کی تمام اراضی، جملہ قسم کے مکانات اور جائداد کے بارے میں عام ہے، یا اس سے بقول بعض بعض اراضی / مکانات مستثنیٰ ہیں، مثلاً بقول بعض مکۃ مکرمہ کے مکانات اس کلیے میں داخل اور شامل نہیں ہیں، چنانچہ وہ بعض روایات سے بھی استدلال کرتے ہیں، مثال کے طور پر سنن الدارقطنی میں ہے:

عن ابی نجیح عن عبد اللہ بن عمرو رفع الحدیث قال من اکل کراء بیوت مکۃ اکل الربا[1]

ترجمہ: ابو نجیح حضرت عبد اللہ بن عمر سے روایت کرتے ہیں، جنہوں نے اس کو مرفوع کیا ہے کہ "جس نے مکۃ مکرمہ کے مکانوں کا کرایہ کھایا اس نے سود کھایا۔"

عن مجاھد قال قال رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم مکۃ حرام حرمھا اللہ لا تحل بیع رباعھا ولا اجارۃ بیوتھا[2]

ترجمہ: حضرت مجاہد (تابعی) نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم سے روایت کرتے ہیں کہ آپ نے فرمایا کہ مکۃ مکرمہ محترم ہے، نہ اس کے مکانات کو بیچا جا سکتا ہے اور نہ ہی اس کے مکانات کو کرائے پر دیا جا سکتا ہے۔

جبکہ حضرت فاروق اعظمؓ فرماتے ہیں:

یا اھل مکۃ لا تجعلوا دورکم ابوابا لینزل البادی حیث شاء[3]

ترجمہ: اے اہل مکۃ اپنے مکانوں پر دروازے نہ لگاؤ، تاکہ باہر سے آنے والا شخص جہاں

---

[1] الدارقطنی، سنن، کتاب الحج

[2] ابن ابی شیبہ، مصنف

[3] ایضاً۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

چاہیے پڑاؤ کرے "

چنانچہ ان روایات اور خاص طور پر سورۃ الحج کی آیت ۲۵ :

اِنَّ الَّذین کفروا ویصدّون عن سبیل اللّٰہ والمسجد الحرام الّذی جَعَلنٰہُ للناسِ سواءً العاکف فیہ والباد ۔

ترجمہ : بے شک جو لوگ کافر ہیں اور لوگوں کو خدا کے راستے سے اور مسجد محترم سے ، جسے ہم نے لوگوں کے لیے یکساں (عبادت گاہ) بنایا ہے ۔ روکتے ہیں ، خواہ وہ وہاں کے رہنے والے ہوں یا باہر سے آنے والے ،

کی بنا پر بہت سے فقہاء مکّہ مکرمہ کے مکانات کے فروخت کرنے اور ان کو کرایہ پر دینے ۔ بالخصوص موسم حج میں ، مکروہ خیال کرتے ہیں ۔ اس مسئلے پر یوں تو بہت سے مفسرین نے مفصل بحث کی ہے ۔ لیکن چونکہ ان سب کے خیالات کو پیش کرنا نہ ممکن ہے اور نہ ہی مقصود ، اس لیے ہم ان میں سے چند علماء کے خیالات کو پیش کرنا مناسب سمجھتے ہیں :

مشہور حنفی فقیہ "بیہقیٔ وقت قاضی محمد ثناء اللہ پانی پتی" اس آیت کی تفسیر میں لکھتے ہیں :

" اور یہ جملہ (الَّذِی جَعلناہ للناس سواءً العاکف فیہ والباد) ۔ پہلے جملے کا بیان ہے ، یعنی ہم نے اسے سب لوگوں کے لیے بنایا ہے ، اس طرح کہ اس میں مقیم اور بادی ، یعنی وہ مسافر جو بَدْوٌ (دیہات) کی طرف منسوب ہو ۔ القاموس میں ہے کہ " البدو " " البادیہ " ، " البداوۃ " اور البداۃ " حضر " (حالت اقامت) کی ضد ہے ، یعنی اس (مکّہ) میں کوئی شخص دوسرے سے زیادہ ٹھہرنے کا استحقاق نہیں رکھتا اور جو شخص وہاں پہلے جگہ پالے ۔ اسے کسی دوسرے شخص کو روکنے اور اس سے ہٹانے کا حق حاصل نہیں ہوتا ۔ حضرت عبداللہ بن عباسؓ ، سعید بن جبیرؓ ، قتادہ اور ابن زیدؓ وغیرہم کا بھی یہی مسلک ہے ۔ یہ سب حضرات کہتے ہیں ۔ عبدالرحمان بن سابط کا قول ہے کہ جب حجاج کرام مکّہ مکرمہ میں آجائیں ، تو اہل مکّہ میں سے کوئی شخص بھی ان کی نسبت اپنے گھروں میں ٹھہرنے کا زیادہ حق

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

نہیں رکھتا ۔ جبکہ حضرت عمر بن الخطاب لوگوں کو ایام حج میں اپنے گھروں کے دروازے بند کرنے سے روکا کرتے تھے ، البغوی میں یہی مذکور ہے ۔ میں اس پر یہ اضافہ کرتا ہوں کہ . . . . حضرت عمر فاروق رضؓ سے مروی ہے کہ ان سے ایک شخص نے مروہ کے قریب کہا کہ "اے امیر المؤمنین ،، مجھے میرا مکان ٹے کر دیجئے اس پر انہوں نے اس سے روگردانی کر لی اور منہ پھیر لیا اور فرمایا "اسے تو اللہ نے حرام (محترم) قرار دیا ہے ، جس میں اس کے مقیم اور مسافر یکساں حق رکھتے ہیں (ازالۃ الخفا) ۔ اور عبدالرزاق نے . . . مجاہد تابعیؒ کے توسط سے نقل کیا ہے کہ حضرت عمر رضؓ نے یہ اعلان کر دیا تھا کہ اے اہل مکہ اپنے گھروں کے لیے دروازے نہ بناؤ تاکہ ان میں مسافر جہاں چاہیں ٹھہر سکیں ۔ اور عبدالرزاق ہی نے حضرت ابن جریج سے نقل کیا ہے کہ حضرت عطا (تابعیؒ) حرم کے علاقے میں لوگوں کو کرایہ لینے سے منع کرتے تھے ، اور فرماتے تھے کہ مجھے بتلایا گیا ہے کہ حضرت عمر فاروق رضؓ نے لوگوں کو اپنے گھروں کے دروازے لگانے سے منع کیا تھا تاکہ حاجی ان کے گھروں میں آ کر قیام کر سکیں ۔ پھر پہلا شخص جس نے مکان کا دروازہ لگایا وہ سہیل بن عمرو تھا جن کا حضرت عمر رضؓ نے عذر قبول کیا ۔ پھر اگر یہ کہا جائے کہ حضرت عمر رضؓ سے صحیح روایت کے ذریعے ثابت ہے کہ انہوں نے قید خانے کے لیے مکہ مکرمہ میں ایک مکان چار ہزار درہم میں خرید کیا تھا ۔ اسے البیہقی نے روایت کیا ہے ۔ اسی طرح البیہقی ہی نے حضرت عبداللہ بن زبیر رضؓ کے متعلق نقل کیا ہے کہ انہوں نے مکہ مکرمہ میں "حجرہ سودہ ،، (حضرت سودہ کا حجرہ) خریدا تھا ، اور حکیم بن حزام کے بارے میں مروی ہے کہ انہوں نے دار الندوۃ کو فروخت کر دیا تھا ، نیز حضرت عمر رضؓ سے مروی ہے کہ انہوں نے مسجد کی توسیع کیلئے اس پاس کے مکانات خرید فرمائے تھے ۔ اسی طرح حضرت عثمان رضؓ کے بارے میں بھی یہی روایت منقول ہے صحابہ کرام بکثرت بڑے بڑے خیمے رکھتے تھے ، مگر کسی نے بھی اس پر اظہار ناپسندیدگی نہ کیا ۔ میں اس کے جواب میں یہ کہتا ہوں ، کہ ان تمام روایات (آثار) کو مکان کی عمارتوں (بناء)

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کی فروخت پر محمول کیا جا سکتا ہے، اس لیے کہ ان مکانات کی عمارت یقینی طور پر بنانے والے کی ملکیت ہے، اور جس سے روکا گیا ہے وہ وہاں کی اراضی ہیں۔

اسی لیے امام ابو حنیفہؒ اور امام احمد بن حنبل۔ ان سے مروی صحیح ترین قول کے مطابق۔ یہ فرماتے ہیں کہ نہ تو مکہ مکرمہ کے مکانات کو بیچا جا سکتا ہے اور نہ ہی انہیں کرایہ پر دیا جا سکتا ہے، اس لیے کہ سرزمین حرم آزاد ہے، وہ کسی فرد واحد کی ملکیت نہیں ہو سکتی۔ یہی قول امام مالکؒ کا بھی ہے، اگرچہ ان کے اس قول کی بنیاد ان کے اس اصول پر ہے کہ مکہ مکرمہ بزور شمشیر فتح کیا گیا تھا اور جس علاقے کو بھی بزور شمشیر فتح کیا گیا ہو، وہ وقف ہوتا ہے، جس کی اراضی کو فروخت کرنا جائز نہیں ہوتا۔ مگر امام شافعیؒ فرماتے ہیں کہ مکہ مکرمہ کے مکانات کو بیچنا بھی جائز ہے اور ان کو کرائے پر دینا بھی درست ہے اور اس کی تمام اراضی اس کے باشندوں کی ملکیت ہے، یہی قول حسن بصری، طاؤس، عمرو بن دینار اور فقہاء کی ایک جماعت کا بھی ہے۔ ان کے نزدیک مذکورہ بالا آیت کا مصداق "مسجد حرام" ہے۔ ان کے نزدیک مذکورہ آیت کا مفہوم یہ ہوگا کہ "ہم نے اسے (مسجد حرام کو) لوگوں کے لیے قبلہ اور ان کی عبادت کے لیے عبادت گاہ اور وہاں کے مقیم اور مسافر دونوں کعبۃ اللہ کی تعظیم و تکریم اور مسجد حرام میں نماز کی فضیلت حاصل کرنے اور طواف کرنے میں یکساں استحقاق رکھتے ہیں"[1]

اس تمام تفصیل سے یہ بات ثابت ہوتی ہے کہ احناف کے ہاں مکہ مکرمہ کی اراضی کو فروخت کرنا اور ان کو کرائے پر دینا اور منافع حاصل کرنا مکروہ ہے اور یہ کہ مذکورہ بالا احادیث میں اراضی کرائے پر دینے کی جس ممانعت کا ذکر ہے۔ وہ "سرزمین حرم" ہی کی اراضی ہے مشہور شافعی عالم امام فخر الدین الرازیؒ نے بھی اس آیت کی تفسیر پر بڑی مفصل اور جامع بحث کی ہے۔ ہم ان کی بحث کا خلاصہ اپنے الفاظ میں پیش کرنا مناسب سمجھتے ہیں۔ تفصیل

---

[1] تفسیر مظہری، ۶ : ۲۶۸ - ۲۶۹ -

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

حسب ذیل ہے:

"تیسرا مسئلہ، علماء کے مابین اس مسئلے میں اختلاف ہے کہ مقیم اور مسافر یہاں کس معاملے میں یکساں استحقاق رکھتے ہیں۔ حضرت عبداللہ بن عباس سے بعض روایات کے مطابق یہ مروی ہے کہ وہ مکہ مکرمہ میں ٹھہرنے اور وہاں رہائش رکھنے کے معاملے میں مساوی ہیں، لہٰذا اس میں کسی بھی شخص کو دوسرے شخص کی نسبت ٹھہرنے کا زیادہ استحقاق نہ ہوگا۔ اِلّا یہ کہ وہ شخص دوسرے کی نسبت پہلے گھر میں داخل ہو جائے، یہی حضرت قتادہ اور سعید بن جبیر کا قول ہے۔ ان لوگوں کا یہ مسلک ہے کہ مکہ مکرمہ کے مکانات کو فروخت کرنا اور انھیں کرائے پہ دینا حرام ہے۔ ان کا استدلال آیت مبارکہ اور حدیث نبوی سے ہے ۔ ۔ ۔ آیت سے مراد تو مذکورہ آیت ہے، جس کی تفسیر میں یہ لوگ کہتے ہیں کہ "ارض مکہ" کسی کی ملکیت نہیں اس لیے کہ اگر وہ کسی کی ملک ہوتی، تو اس میں مقیم اور مسافر یکساں کیسے ہو سکتے تھے، جب وہ دونوں اس کے حق میں مساوی ہیں، تو اس سے ثابت ہوا، اس سرزمین کا حکم وہی ہے، جو مسجد کا ہے۔ رہی حدیث۔ تو اس سے مراد نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کا یہ فرمان ہے کہ "مکہ ہر اس شخص کے لیے مباح ہے جو اس میں پہلے داخل ہو جائے" یہی حضرت عبداللہ بن عمرو، عمر بن عبدالعزیزؒ کا مسلک ہے اور یہی امام ابوحنیفہؒ اور اسحاق الحنظلی کا مسلک و موقف ہے۔ اس صورت میں زیر نظر آیت میں "مسجد الحرام" سے مراد پورا حرم کا علاقہ ہے، کیونکہ مسجد حرام کا ذکر کر کے اس سے حرم کا علاقہ مراد لینا درست ہے، جس کی دلیل یہ آیت قرآنیہ ہے:

سبحن الذی اسریٰ بعبدہٖ لیلاً مّن المسجد الحرام (وہ ذات پاک ہے، جو اپنے بندے کو ایک رات مسجد حرام سے لے گئی) ہے اور یہاں بھی اس موقف کی دلیل موجود ہے اور وہ "العاکف" (مقیم) ہے، اس لیے کہ اس سے اس جگہ مراد مقیم ہے اور ظاہر ہے کہ مقیم کی اقامت مسجد میں نہیں ہوتی، بلکہ وہ تو مکہ مکرمہ کے مکانات میں ہوتی ہے۔ لہٰذا یہ ضروری ہے کہ یہاں یہ کہا جائے کہ یہاں ذکر تو مسجد کا ہے، مگر اس سے مراد پورا مکہ مکرمہ ہے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

دوسرا قول یہ ہے کہ اس آیت میں مقیم اور مسافر کے مساوی ہونے سے مراد۔ ان کا عبادت کرنے کے لیے مسجد حرام میں مساوی ہونا ہے ۔ یہاں نہ تو مقیم کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ مسافر کو روکے اور نہ ہی مسافر کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ مقیم کو عبادت سے منع کرے ۔ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کا ارشاد مبارک ہے : اے بنی عبد مناف تم میں سے جو کوئی بھی لوگوں کے معاملات کا ذمہ دار بنے تو وہ کسی شخص کو بھی ، دن یا رات کی کسی ساعت میں بیت اللہ شریف کا طواف کرنے اور مسجد حرام میں نماز پڑھنے سے نہ روکے "۔ یہی حسن بصریؒ ، مجاہد اور ان لوگوں کا مسلک ہے جنہوں نے مکہ مکرمہ کے مکانات کو فروخت کرنے کی اجازت دی ہے ۔

اس مسئلے میں اسحاق الحنظلی اور امام شافعیؒ کے مابین مکہ مکرمہ میں مناظرہ بھی ہوا تھا ، حضرت اسحاق الحنظلیؒ لوگوں کو مکہ مکرمہ کے مکانات کرائے پر دینے کی اجازت نہ دیتے تھے ، امام شافعیؒ نے مناظرے میں قرآن کریم کی آیت ؛

الذین اُخرجومن دیارھم واموالھم بغیر حقٍّ

(وہ لوگ جو اپنے گھروں اور اموال سے ناحق نکالے گئے)۔

سے استدلال کیا کہ اس میں گھروں کے ان کے مالکوں اور غیر مالکوں کی جانب منسوب کیا گیا ہے ، نیز نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے فتح مکہ کے دن اعلان فرمایا تھا : جس نے اپنے گھر کا دروازہ بند کر لیا ، وہ امن میں ہوگا " نیز ارشاد نبوی ہے " کیا عقیل نے ہمارے لیے کوئی گھر چھوڑا ہے " نیز حضرت عمر فاروقؓ نے یہاں قید خانہ کے لیے ایک مکان خرید فرمایا تھا ۔ اس کے بارے تمہارا کیا خیال ہے کہ انہوں نے اس کے مالک سے خریدا تھا یا اس کے غیر مالک سے ۔ اس پر حضرت اسحاق نے فرمایا کہ جب مجھے یہ باتیں معلوم ہو گئی ہیں ، جس سے میرے اوپر حجت قائم ہو گئی ہے ۔ تو میں اپنا سابقہ قول چھوڑتا ہوں ۔ رہے وہ لوگ جو کہتے ہیں کہ یہاں لفظ " العاکف " (مقیم) کی مناسبت سے مسجد سے مراد پورا مکہ مکرمہ ہے ، ان کا یہ استدلال ضعیف ہے ، اس لیے کہ العاکف سے مراد کبھی کبھار مسجد کا ہمیشہ کا نمازی بھی ہوتا ہے ، یا وہ شخص جس نے اس میں ہمیشہ کے لیے اعتکاف کی نیت کی ہو ۔ یا کافی عرصہ کے لیے ۔ جس کی بنا پر ۔ ان کے استدلال کی بنیاد کمزور ہو جاتی ہے اور یہ بھی ممکن ہے کہ العاکف سے مراد مسجد کا وہ ہمسایہ ہو ، جو اس میں

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ہر وقت نماز کے لیے بیٹھا رہتا ہو، ان حالات میں اس کو اپنے ظاہر پر محمول کرنا درست نہ ہوگا[1]۔ لطف کی بات یہ ہے کہ اس مسئلے میں علامہ ابن حزم الظاہری بھی، امام شافعیؒ کے ہمنوا ہیں یہاں انہوں نے اس کے جواز کی تائید کرتے ہوئے لکھا ہے:

"مکہ مکرمہ کے مکانات کا مالک ہونا، ان کو فروخت کرنا اور ان کو کرائے پر دینا سب جائز ہے۔ جہاں تک حضرت عبداللہ بن عباسؓ کی اس روایت کا تعلق ہے۔ جو ان سے مروی ہے۔ کہ "مکہ مکرمہ کے مکانات کو نہ تو بیچنا درست ہے اور نہ ان کو کرائے پر دینا اور حضرت عمر بن عبدالعزیزؒ نے لوگوں کو ان کا کرایہ وصول کرنے سے منع فرما دیا تھا اور حضرت عمر فاروقؓ نے اہلِ مکہ کو دروازے لگانے کی ممانعت بھی مروی ہے، اور اس بارے میں دو مرسل روایات بھی مروی ہیں جو صحیح نہیں ہیں اور یہی اسحاق بن راہویہ کا قول ہے۔ حضرت علیؓ کا قول ہے کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کے علم کے ساتھ صحابہ کرام مکہ مکرمہ کے مکانات کے مالک بنے۔ مگر آپ نے ان میں سے کسی کو بھی اس سے منع نہ فرمایا[2]"

اس تمام تفصیل کے یہاں بیان کرنے کا مقصد صرف یہ جتلانا ہے کہ قرآن و سنتہ کی واضح نصوص اور صحابہ کرام، ائمہ عظام اور فقہائے امت کے اجماع سے ہر شخص اپنی مملوکہ اشیاء خود بھی استعمال کر سکتا ہے۔ انھیں فروخت کر سکتا ہے اور انھیں کرائے پر دوسروں کو بھی دے سکتا ہے اور اس بارے میں ممانعت پر مشتمل احادیث یا تو سرے سے درست نہیں ہیں، یا پھر وہ ان خاص شرائط اور قیود کی ممانعت پر مبنی ہیں، جو زمانۂ جاہلیت میں باہم طے کی جاتی تھیں اور جن سے اس معاملے میں نفع کا جھکاؤ ایک فریق کی جانب ہو جاتا ہے۔ یا پھر اس سے خاص علاقے، یعنی مکہ مکرمہ میں کرایہ لینے اور دینے کی ممانعت مراد ہے جس کا مقصد

---

[1] تفسیر کبیر، لفخر الدین الرازی۔ مطبوعہ قاہرہ، مطبعۃ العامرہ الشرفیہ، ۱۳۰۸، ۶: ۱۷۷ بذیل آیت مذکورہ۔

[2] المحلی، ۸: ۲۵۸۔ ۲۵۹ وبعد۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

حجاج کرام کو فائدہ پہنچانے کے سوا اور کچھ نہیں۔ گو اس بارے میں بھی امت کا تعامل امام شافعیؒ کے قول پر ہے۔ رہا باقی علاقوں اور باقی ممالک میں "جواز کرایہ داری" کا مسئلہ تو اس کے ثبوت میں کسی شک و شبہے کی گنجائش نہیں ہے۔ علامہ الکاسانی البدائع الصنائع میں اس کے جواز کی بحث میں فرماتے ہیں:

"رہا اجماع، سو اس کی حقیقت یہ ہے کہ "امت اسلامیہ" ابوبکر الاصم (مخالف عقد اجارہ) کی پیدائش سے پہلے اس مسئلے پر اجماع کر چکی ہے۔ اس لیے کہ تمام امت دورِ صحابہؓ سے لے کر ہمارے اس زمانے تک اس کے جواز کا عقیدہ رکھتی آئی ہے، مگر کسی نے بھی اس کا انکار نہ کیا۔ لہٰذا اگر ہمیں اکا دکا مخالفت ملے، تو اس کا لحاظ نہیں کرنا چاہیے، اس لیے کہ وہ خلاف اجماع ہے"[1]

اس تمہید کے بعد اب ہم مختصر طور پر، اسلام کے قانون کرایہ داری کی دفعات کو تفصیل کے ساتھ بیان کرنا مناسب سمجھتے ہیں، تاکہ اس قانون کا صحیح خاکہ ہمارے ذہن میں آ سکے۔ تفصیل حسب ذیل ہے،

۷۔ "اجارہ یا کرایہ" کا لغوی و اصطلاحی مفہوم

۱۔ لغوی مفہوم:

لفظ اجارہ ـــــ جسے لغوی طور پر، حرف الف کی تینوں حرکات ـــ زبر، زیر اور پیش کے ساتھ پڑھا جا سکتا ہے، تاہم زیادہ مشہور حرف الف پر زیر (اِجارہ) کے ساتھ ہے۔ کے لفظی معنی ہیں: اجرت، مزدوری دینا، یعنی جزائے عمل۔ (RECOMPENSE, REWARD) جبکہ أَجَرَ کے معنی ہیں "اس نے اجرت / مزدوری دی" اور حرف جیم پر شد ہو، تو اس سے مراد کسی شئے کو کرائے پر دینا ہوتا ہے (TO LET TO HIRE)

استاجر کے معنی ہیں کسی شئے / شخص کو اجرت / کرائے پر لینا، حضرت موسیٰ علیہ السلام اور حضرت شعیب کے قصے میں یہی لفظ مذکور ہوا ہے، جس سے مراد حضرت شعیب کا حضرت موسیٰ کو آٹھ سال کے لیے بطور گھریلو ملازم یا خادم کے گھر میں رکھنا ہے، جوان کے

---

[1] بدائع الصنائع، ۴: ۱۷۴

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

نکاح کے لیے بطور مہر طے ہوا تھا۔

اسی سے لفظ "آجر" بمعنی مالک، مخدوم (EMPLOYER) بنا ہے۔ جبکہ اجرت یعنی مزدوری کرنے والے کو "اجیر" (SERVANT, EMPLOYEE) کہتے ہیں۔ اجیر کا مترادف لفظ "ماجور" اور "مستاجر" ہے، جس کے معنی مزدور اور خادم کے بھی ہیں اور کرائے / اجرت پر حاصل کردہ (HIRED, RENTED) کسی اور شئی کے بھی۔ جبکہ لفظ "اجرت" محنتانہ مزدوری (WAGES, PAY)، اور معاوضہ عمل کے لیے مستعمل ہوتا ہے۔

اجارہ کا دوسرا مترادف لفظ "کراء" ہے۔ جو اردو لفظ "کرایہ" کا ماخذ ہے۔ غالباً آخری ہمزہ پہلے یا الف سے اور پھر "یا" سے بدل گیا۔ اردو سے قبل یہ لفظ اسی صورت میں فارسی زبان میں مستعمل رہا ہے[1]۔

ب ۔ اصطلاحی مفہوم :

"اجارے" یا "کرائے" کا اصطلاحی مفہوم حسب ذیل ہے :

احناف نے اجارہ کی حسب ذیل تعریف کی ہے :

" اجارہ ایک عقد ہے، جس کی رو سے ایک شخص کو اجرت پر لی ہوئی شئی کی معلوم (متعین) اور با مقصد منفعت کا مالک بنا دیا جائے[2]"

جب کہ صاحب ہدایہ اس کی تعریف میں فرماتے ہیں :

الاجارة عقد یرد علی المنافع بعوض لان الاجارة فی اللغة بیع المنافع[3]

ترجمہ : "یہ تو معاوضے کے بدلے، منافع کے حصول کے لیے ایک عقد (معاہدہ) ہے۔ اس لیے کہ لغوی طور پر اجارہ کے معنی ہیں کسی شئی کے منافع کو بیچ دینا"۔

---

[1] ابن منظور الافریقی : لسان العرب، بذیل، مادہ؛

[2] الجزیری ۳۰ : ۵۰ ۔

[3] ہدایہ، ۲ : ۲۹۱، کتاب الاجارات ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ان دونوں جگہ لفظ عقد (معاہدہ) استعمال ہوا ہے، جس سے یہ خیال ہو سکتا ہے کہ شاید کرایہ داری کے لیے معاہدے کا ہونا ضروری ہے۔ حالانکہ ایسا ضروری نہیں۔ بلکہ عقد سے یہاں مراد ایجاب وقبول (قول وقرار) ہے جس کا الفاظ میں ہونا بھی ضروری نہیں، مثال کے طور پر۔ کسی شخص نے کوئی مکان ایک سال تک کے لیے کرائے پر حاصل کیا، جب ایک سال کی مدت بیت گئی، تو مالک مکان نے کرایہ دار سے کہا کہ یا تو مکان خالی کردو، ورنہ آئندہ کرایہ اتنا ہوگا۔ کرایہ دار نے مالک مکان کی جانب سے یہ اضافہ قبول نہ کیا اور مکان خالی کرنا شروع کر دیا۔ تاہم کسی وجہ سے اس کے لیے فوری طور پر مکان خالی کرنا ممکن نہ ہو، اور وہ اس کے بعد کچھ عرصہ اس مکان میں ٹھہرا رہے۔ تو اس عبوری مدت کے لیے کرایہ مثلی (اس جیسے مکان کا کرایہ) ادا کرنا لازم ہو جائے گا۔ اگرچہ دونوں کے مابین اس کا الفاظ میں معاہدہ یا عقد نہیں ہوا[1]۔ اسی سے ثابت ہوا کہ اس معاہدے کے لیے الفاظ میں ہونا بھی ضروری نہیں۔

مالکیہ کہتے ہیں۔ کہ یوں تو اجارہ اور کرایہ دونوں کے معنی ایک ہی ہیں، لیکن اصطلاح میں کسی آدمی یا اشیاء منقولہ۔ مثلاً سامانِ خانہ۔ کپڑے اور برتن وغیرہ کے استعمال میں لانے کا معاملہ کرنا اجارہ (یعنی کسی شئ کو اجرت پر لینا) ہے، ان کے علاوہ بعض دوسری اشیاء مثلاً کشتی اور جانور سے کام لینے کی اجرت کو بھی کرایہ کہا جاتا ہے۔ حالانکہ یہ اشیاء بھی منقولہ ہیں، کشتی اور جانور کی طرح دوسری غیر منقولہ اشیاء جیسے گھر اور اراضی وغیرہ سے حصول منفعت کے لیے معاہدہ کرنا بھی کرایہ پر لینا ہے۔

شوافع کے مطابق، اجارہ (کرایہ داری) ایک معاہدہ ہے، جس کی رُو سے کسی ایک شخص کو معلوم (متعین) بامقصد اور قابل بدل واجارہ منفعت حاصل کرنے کا حق حاصل ہو جاتا ہے[2]۔

الغرض اصطلاحی طور پر "اجارہ" دو افراد کا یا دو فریقوں (PARTIES) کے مابین طے پانے والا ایک معاہدہ ہے۔ جس سے دونوں میں سے ہر ایک کو فائدہ حاصل ہوتا ہے، مالک کو اجرت کا اور کرایہ دار کو شئ استعمال کرنے کا[3]۔

---

[1] الجزیری۔ ۳ : ۵۲۔ ۵۵۔
[2] ایضاً

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

یہاں یہ امر بھی قابل ذکر ہے، عقد اجارہ دو معانی میں استعمال ہوتا ہے :

۱۔ کسی انسان یا جاندار کو اجرت پر لینا، جسے مزدوری وغیرہ کے الفاظ سے تعبیر کیا جاتا ہے۔

۲۔ مکانوں اور اراضی کا کرایہ۔ یہی مؤخر الذکر قسم ہمارا زیر بحث موضوع ہے۔

۸۔ رکن اجارہ

ہر معاملے اور معاہدے کی طرح "عقد اجارہ" کا ایک رکن ہے، یعنی "ایجاب وقبول"۔ یہ ایجاب وقبول ایسے الفاظ کے ساتھ ہونا چاہیے، جن سے کرائے اور اجرت پر لینے کا مفہوم مستنبط ہوتا ہو، مثلاً "اجارہ (کرائے پر دینا)، استیجار (کرائے پر لینا)، اکتراء (کرائے پر لینا) اکراء (کرائے پر دینا)[1]

یہ ایجاب وقبول دو "الفاظ" کے ساتھ ہونا چاہیے، جن میں سے ایک بصیغہ ماضی (PAST) مثلاً ان میں سے ایک شخص کہے: اٰجرت ھٰذہ الدّار (میں نے اس مکان کو کرائے پر دیا)۔ دوسرا کہے "قبلتُ" میں نے قبول کیا۔ لہٰذا اگر دونوں میں سے کسی ایک کا لفظ (WORD) مستقبل (FUTURE) سے متعلق ہو، تو یہ عقد درست نہ ہوگا۔[2]

شمس الائمہ الحلوانی مشہور حنفی فقیہ نے لکھا ہے کہ عقد اجارہ لفظ "ہبہ" اور "صلح" کے ساتھ بھی منعقد ہو جاتا ہے، جبکہ امام السرخسیؒ نے لفظ "عاریت" کے ساتھ "عقد اجارہ" کے منعقد ہو جانے کی صراحت کی ہے۔ جبکہ لفظ "بیع" کے ساتھ اس کے منعقد ہونے اور نہ ہونے میں مشائخ کے مابین اختلاف پایا جاتا ہے۔

لفظ صلح سے منعقد ہونے کی صورت یہ ہے کہ مثال کے طور پر دو افراد کے مابین مکان کے ایک حصے میں جھگڑا ہو جائے۔ ایک شخص کہے کہ اس کا میں مالک ہوں، دوسرا اس کی ملکیت سے انکار کرے، پھر مدعی علیہ اس مکان میں دس سال تک اس کو رہائش رکھنے کی اجازت دیکر، اس سے صلح کرے، تو یہ صلح نامہ بھی درحقیقت عقد اجارہ ہی ہوگا۔[3]

---

[1] الکاسانی، ۴ : ۱۷۴-۱۷۵۔

[2] فتاوی عالمگیری، ۳ : ۴۰۹۔ کتاب الاجارات۔

[3] ایضاً، بمحل مذکور۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اگر اجارہ میں کسی خاص وقت کی صراحت ہو، مثلاً "میں نے تجھے (آنے والے) کل میں، یہ مکان کرائے پر، دے دیا" تو یہ عقد اجارہ بھی درست ہوگا، تاہم اگر مذکورہ وقت سے پہلے دونوں میں سے کوئی ایک فریق اس معاہدے کو منسوخ کرنا چاہے، تو اس بارے میں امام محمدؒ سے دو روایات ہیں:

ایک روایت کی رُو سے۔ دونوں کو، وقت آنے سے قبل معاہدے کو فسخ کرنے کا حق حاصل ہوگا، جبکہ دوسری روایت کی رُو سے اسے یہ حق حاصل نہ ہوگا۔ جبکہ شمس الائمہ الحلوانی فرماتے ہیں، کہ "میرے نزدیک یہ رائے زیادہ بہتر ہے کہ اگر عقد اجارہ کسی وقت کی طرف منسوب ہو، تو اس صورت میں بھی، یہ عقد اجارہ۔ دوسری صورتوں کی طرح محکم اور یقینی ہو جائے گا۔ اور دونوں میں سے کسی ایک کو بھی، اس معاہدے کو منسوخ کرنے کا حق حاصل نہ ہوگا۔

۹۔ عقد اجارہ کی شرائط

ہر معاملے / معاہدے کی طرح "عقد اجارہ" کی صحت کے لیے چند شرائط ہیں، جن کی تفصیل حسب ذیل ہے:

۱۔ شرائط انعقاد:

عقد اجارہ کے منعقد ہونے کے لیے حسب ذیل شرائط کا پایا جانا لازمی ہے، بصورت دیگر عقد اجارہ سرے سے ہی منعقد نہ ہوگا۔

أ۔ عاقد (معاہدہ کرنے والے) سے متعلقہ شرائط:

۱۔ عاقد کا عاقل ہونا، لہٰذا دیوانہ / پاگل شخص اور بے سمجھ و بے شعور بچہ کوئی شئی اجارہ پر دینے کا اہل نہیں ہوتا۔ تاہم اگر بچہ باشعور ہو اور اس کے ولی (سرپرست: Guardian) نے اسے معاملات کی اجازت دے رکھی ہو، تو اس کا کیا ہوا "معاملہ" درست ہوگا اور اس میں اس کے سرپرست کی اجازت کی بھی ضرورت نہ ہوگی؛ تاہم اگر بچہ بے سمجھ ہے یا اس کے ولی نے اسے تصرفات کی اجازت نہیں دی، تو اس صورت میں اس کا کیا ہوا معاملہ اس کے ولی کی اجازت پر موقوف ہوگا۔ اس نے اجازت دے دی، تو ٹھیک ورنہ عقد اجارہ باطل ہو جائے گا اور "مثلی اجرت" ضروری ہوگی۔

"عاقد" کے لیے نہ تو مسلمان ہونا شرط ہے اور نہ ہی آزاد یا مرد ہونا ضروری ہے۔ گویا

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

دوسرے افراد بھی عقد اجارہ کرنے کے پوری طرح اہل ہوتے ہیں۔ غلام کی صورت میں اس کے آقا کی طرف سے اجازت یافتہ (ماذون) ہونا البتہ ضروری ہوگا۔

دوم : نفس عقد کی شرائط :

۱۔ قبول کا حسب ایجاب ہونا، یعنی دونوں کے الفاظ میں فرق نہ ہو، اگر دونوں کے الفاظ مختلف ہوں، یعنی ایک فریق نے جس شئی کا ایجاب کیا ہے۔ فریق ثانی نے اس کے بجائے کسی اور شئی کو قبول کر لیا، یا اس کے کچھ حصے کو قبول کیا، تو عقد اجارہ درست نہ ہوگا۔

سوم : مکان عقد سے متعلقہ شرائط :

جہاں "عقد اجارہ" ہو رہا ہے۔ جسے "مجلس عقد" کہتے ہیں، اس کیلئے ضروری ہے کہ ایجاب و قبول دونوں ایک ہی مجلس میں ہوئے ہوں، بصورت دیگر عقد اجارہ جائز نہ ہوگا۔

(ب) شرائط صحت :

۱۔ دونوں کا مذکورہ عقد پر متفق اور رضامند ہونا، لہذا کسی ایک طرف سے، مجبوراً یا غلطی و نسیان سے کیا ہوا عقد اجارہ، گو منعقد تو ہو جاتا ہے، لیکن اسے "اجارہ فاسدہ" کہا جائے گا، جس پر "مثلی اجرت" ضروری ہوگی۔ مثلی اجرت سے مراد وہ اجرت ہے جو عام طور پر، اس کام یا مکان کی وصول کی جاتی ہے۔

۲۔ معقود علیہ (منفعت، فائدے) کا معلوم و واضح ہونا۔ لہذا اگر کسی شخص نے منفعت کو واضح نہ کیا اور وہ عرفی طور پر بھی معلوم نہ ہو، تو عقد اجارہ باطل ہوگا۔

۳۔ مدت اجارہ کی تعیین، کہ یہ عقد اجارہ کتنی مدت کے لیے کیا جا رہا ہے۔

۴۔ قدرت کا ہونا : اسی طرح یہ بھی ضروری ہے کہ جس منفعت پر معاملہ کیا جا رہا ہے۔ وہ شرعاً اور حقیقتہً قابل حصول ہو، یعنی، وہ دونوں کی قدرت میں ہو۔

۵۔ محل منفعت کا معلوم و متعین ہونا۔ مثال کے طور پر یہ معلوم ہو کہ وہ کونسے مکان اور کونسی زمین کو کرائے پر دے رہا ہے،

۶۔ اجرت / معاوضے کا معقود علیہ (منفعت) کی جنس سے نہ ہونا : مثال کے طور پر۔ اگر کسی نے اس معاوضے پر مکان دیا، کہ جوابی طور پر دوسرا شخص

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اسے مکان کرائے پر دے گا، تو یہ عقد درست نہ ہوگا۔

۷۔ اجرت یا عوضانہ متعین ہونا ؛ دونوں کے مابین پیشگی کرایہ اور اجارہ متعین ہوچکا ہو۔

۸۔ رکن عقد یعنی ایجاب وقبول کا ایسی شرائط سے خالی ہونا جو نہ تو عقد اجارہ کا مقتضا ہوں اور نہ ہی اس کے مناسب ہوں۔

۹۔ اس میں کسی ایک فریق کو "شرط خیار" نہ ہو، بصورتِ دیگر دوران شرط خیار، یہ معاہدہ نافذ العمل نہ ہوگا[1]

ج۔ عوضانے/کرائے کی شرائط کی تفصیل :

جو شئ عوضانہ کے طور پہ طے کی جارہی ہے، اس کی تفصیل حسب ذیل ہے :

۱۔ اگر وہ زرِ ثمن ہے تو اس کی تعداد کا معلوم اور متعین ہونا

جو شئ بطور عوضانہ کے طے کی جارہی ہو، اس کے لیے ضروری ہے کہ وہ اگر نقدی۔ مثلاً اشرفی، درہم ودینار وغیرہ ہے۔ تو اس کی تعداد متعین ہو، مثلاً دس اشرفی، دس دینار وغیرہ۔ نیز اس کی قسم واضح کر دی گئی ہو، مثلاً اگر کسی جگہ ایک سے زیادہ سکے چلتے ہوں۔ تو ضروری ہوگا کہ "عوضانہ" کی قسم بیان کر دی جائے۔ کہ اسے عوضانہ کس سکے میں ادا کیا جائے گا۔ تاہم اگر اس علاقے میں ایک سکہ رائج ہو، تو اس صورت میں اس کی تعیین غیر ضروری ہوگی، البتہ اس کی تعداد کا متعین ہونا ضروری ہوگا۔

۲۔ ماپ تول میں دی جانے والی اشیاء

اور اگر اجرت میں دی جانے والی شئ ماپ تول کر دی جانے والی اشیاء میں سے ہو، تو ایسی صورت میں اولاً تو یہ ضروری ہوگا کہ وہ ایسی شئ ہو، جو کسی شئ کی قیمت / دام کے طور پہ قبول کی جاسکتی ہو، بالفاظ دیگر وہ متقوم (VALUABLE) ہو، تاہم ان میں بھی ان کی مقدار، خصوصیات اور مدت ادائیگی کا بیان کرنا ضروری ہوگا۔ مثلاً دس بوری عمدہ قسم کی گندم / چاول، وغیرہ، جس کی ادائیگی اتنی مدت کے بعد کر دی جائے گی، پھر اگر وہ ایسی شئ ہو، جسے ایک

---

[1] الجزیری، ۳ : ۵۸ - ۶۰، نیز فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۴۱۰ - ۴۱۱

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

جگہ سے دوسری جگہ لیجانا ہو، تو معاہدہ کرتے وقت "بار برداری" کا طے ہو جانا بھی ضروری ہوگا کہ اس کا خرچہ کس کے ذمہ ہوگا۔ مثلاً اگر کسی نے کچھ اراضی چند من گندم کے عوض کرائے پر لی، تو یہ بھی واضح کرنا ضروری ہوگا کہ مطلوبہ گندم مالک اراضی کو کہاں پہنچائی جائے۔ آیا وہ خود آ کر زمین سے وصول کرے گا۔ یا اس کے کسی مکان وغیرہ تک اس کا پہنچانا ضروری ہوگا۔ تاہم بعض فقہاء کہتے ہیں کہ اگر "جگہ" کا ذکر یا تعین نہ کیا گیا ہو، تب بھی معاملہ فاسد نہ ہوگا۔

۳۔ کسی جانور وغیرہ کا ہونا

تیسری صورت یہ ہے کہ اجرت میں کوئی جانور وغیرہ دیا جائے، تو اس صورت میں لازم ہوگا کہ معاملہ کرنے والا شخص اشارہ کرکے بتائے کہ "یہ اونٹ" یا یہ "گائے" بصورت دیگر معاہدہ فاسد ہوگا۔

۴۔ اجرت کا سامان میں ہونا

چوتھی صورت یہ ہے کہ "اجرت" سامان، مثلاً کپڑے یا برتن وغیرہ کی شکل میں دی جائے، تو اس صورت میں یہ لازم ہوگا کہ سامان کی مقدار، خصوصیات اور مدت وغیرہ کی تعیین کردی جائے، ورنہ اجارہ فاسد ہوگا۔

اگر عقد اجارہ میں یہ شرط رکھی گئی ہو، کہ ادائیگی پیشگی کی جائے گی، تو اس شرط کے مطابق پیشگی ادائیگی لازم ہوگی۔

د۔ مدّت اجارہ:

۱۔ کرائے / اجارے کی شرائط میں یہ بات بھی شامل ہے کہ اجارے یا کرائے کی حد متعین کردی جائے، مثلاً ایک سال، دو سال وغیرہ۔

۲۔ ذاتی مملوکہ اشیاء کو طویل مدّت تک کرائے / اجارے پر دیا جا سکتا ہے، اس سلسلے میں وقت اور زمانے کی کوئی حد بندی نہیں۔

۳۔ تاہم اگر وہ "وقف شدہ" اراضی ہے، تو اس صورت میں اسے تین سال سے زیادہ مدت تک کرائے پر دینا درست نہ ہوگا۔ اور وقف شدہ مکان اور دوکان کو ایک سال سے زیادہ مدت تک کرائے پر دینا درست نہ ہوگا۔ تاہم کسی مصلحت کی بنا پر قاضی (حاکم شرع) اسے اس سے زیادہ مدت تک کے لیے کرائے پر دے سکتا ہے۔ اسی طرح خود وقف کرنیوالا

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

بھی اسے اس سے زیادہ مدت تک کرائے پر دے سکتا ہے،

(ھ) شرائط لزوم اجارہ:

عقد اجارہ کے لازم ہونے کے لیے یہ شرط ہے کہ

۱۔ یہ معاملہ/معاہدہ صحیح ہو، بصورت دیگر، یعنی عقد اجارہ کے فاسد ہونے کی صورت میں مذکورہ عقد، لازم نہ ہوگا۔

۲۔ کرائے پر حاصل کردہ شئ میں معاہدے اور اس شئ پر قبضہ کے وقت اس میں کوئی ایسا عیب نہ ہو، جو اس سے انتفاع میں مخل ہوتا ہو، اور نہ ہی اس وقت اس میں عیب پیدا ہونے کا فوری امکان/خطرہ ہو، بصورت دیگر اجارہ صحیح نہ ہوگا۔

۳۔ متاجر کا متعلقہ شئ کو دیکھا ہوا ہونا اور اگر اس نے پہلے نہ دیکھا ہو تو دیکھنے کے بعد پسند نہ آنے کی صورت میں اسے معاہدہ منسوخ کرنے کا حق حاصل ہوگا۔

۴۔ فریقین کو معاہدے پر عملدرآمد کرنے میں کوئی معذوری بھی نہ ہو، چنانچہ کسی عذر شرعی کے لاحق ہونے کی صورت میں مذکورہ معاہدہ نافذ العمل نہ ہوگا۔

(و)(ھ) شرائط نفاذ عقد اجارہ:

عقد اجارہ کے نفاذ کے لیے ضروری ہے کہ

۱۔ معاہدہ کرنے والا شخص مذکورہ شئ کا مالک/ولی ہو، لہٰذا کسی فضولی شخص (THIRD PERSON) کا کیا ہوا عقد اجارہ مالک کی اجازت پر موقوف ہوگا۔

۲۔ عاقد کا غیر مرتد ہونا:

بعض ائمہ کرامؒ۔ مثلاً امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک یہ بھی شرط ہے، کہ "عاقد" بوقت معاہدہ مرتد مرد نہ ہو، کیونکہ ان کے نزدیک مرتد مرد کے تصرفات موقوف رہتے ہیں۔ جبکہ صاحبین یعنی امام ابو یوسفؒ اور امام محمدؒ کے نزدیک یہ شرط ضروری نہیں ہے۔

۳۔ عاقد کی ملکیت اور ولایت کا ہونا:

اسی طرح ایک شرط یہ بھی ہے کہ معاہدہ کرنے والے شخص کو اس شئ پر ولایت اور ملکیت حاصل ہو، اس لیے کسی (THIRD PERSON) کا کیا ہوا عقد، مالک کی اجازت پر موقوف

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ہوتا ہے۔

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

یہ بھی ضروری ہے، کہ جس شئی کے کرائے پر معاہدہ کیا جا رہا ہے۔ وہ شئی اپنی جگہ موجود ہو،

۵۔ متعلقہ شئے کو سپرد کر دینا:

متعلقہ شئے کی سپرداری بھی منجملہ شرائط نفاذ میں سے ہے۔ حتیٰ کہ اگر کرائے کی شئی کو سپرد نہ کیا گیا، اور مدت اجارہ ختم ہو گئی، تو مالک مکان کرائے کا مستحق نہ ہو گا۔

۶۔ عقد اجارہ کا شرط خیار سے خالی ہونا:

اسی طرح یہ بھی ضروری ہے کہ عقد اجارہ "شرط خیار" سے خالی ہو۔ "شرط خیار" سے مراد یہ ہے کہ فریقین میں سے کوئی ایک فریق (Party) اس شرط کے ساتھ شریک معاملہ ہو، کہ وہ تین دن کے اندر اس معاہدے / معاملے کو چاہے، تو فسخ کر سکتا ہے، اندریں صورت مذکورہ مدت تک اس معاہدے پر عملدر آمد ملتوی رہے گا، الّایہ کہ مذکورہ فریق اپنی مذکورہ شرط کو واپس لینے کا اعلان کر دے[1]

۱۰۔ منافع / مقاصد کا معلوم یا غیر معلوم ہونا:

مذکورہ بالا شرائط میں ایک شرط یہ بھی مذکور ہے کہ جو شئی کرائے پر لی جا رہی ہے۔ اس کے بارے میں یہ صراحت بھی کی جائے، کہ دوسرا فریق اس سے کونسی منفعت حاصل کرنا چاہتا ہے؟ تاہم بعض صورتوں میں، جبکہ مذکورہ شئی کے منافع متعارف ہوں، تو ان کے ذکر اور صراحت کی ضرورت نہیں ہوتی۔ مثال کے طور پر۔ اگر مکان کرائے پر لیا جا رہا ہے۔ تو چونکہ یہ بات سب کو معلوم ہے کہ مکان میں رہائش ہی اختیار کی جاتی ہے، لہٰذا اس کے لیے۔ رہائش و سکونت کی صراحت کرنا ضروری نہ ہو گا۔ اس مسئلے کی تفصیل بیان کرتے ہوئے امام الکاسانی بدائع الصنائع میں لکھتے ہیں،

---

[1] شرائط کی تفصیل فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۴۱۰ - ۴۱۱ ؛ الکاسانی : بدائع الصنائع ۴ : ۱۷۶ - ۱۸۰ - الجزیری، ۳ : ۵۸ - ۶۸ سے ماخوذ ہے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

"اگر مکانات وغیرہ کو کرایہ پر لینا درکار ہو، تو مقصد بیان کرنے کی ضرورت نہیں ہوتی، حتیٰ کہ اگر اس نے ان میں سے کوئی مکان کرائے پر حاصل کیا۔ مگر یہ نہ بتایا کہ وہ اس میں کیا کرے گا، تو تب بھی یہ معاملہ جائز ہوگا۔ اور اسے اجازت ہوگی کہ وہ اس مکان میں اکیلا رہے، یا کسی اور کو اپنے ہمراہ رکھے۔ خواہ دوسرے کو وہ کرایہ پر رکھے یا "عاریت پر"، اور اسے یہ بھی حق حاصل ہوگا کہ وہ اس مکان میں اپنا ساز و سامان رکھے۔ الا یہ کہ وہ اس مکان میں خود یا اسکی اجازت سے کوئی دوسرا شخص لوہار بن، آٹا پیسنے، حجامت بنانے، یا کوئی ایسا کام کرنے کا مجاز نہ ہوگا، جس سے مکان کو گزند پہنچتا ہو، وجہ یہ ہے کہ اجارہ کی مشروعیت کی غرض و غایت یہ ہے کہ لوگ کرائے پر حاصل کردہ شئی سے نفع حاصل کریں۔ اور گھر، مکانات اور کمرے وغیرہ اس لیے بنائے جاتے ہیں، تاکہ لوگ ان کے ذریعے رہائش کے ذریعے منفعت حاصل کر سکیں۔ اور جو جگہ رہائش کے لیے تیار کی گئی ہو، اس کے منافع باہم قریب قریب ہی ہوتے ہیں، اور چونکہ لوگ رہائش کے معاملے میں ایک جیسا انداز رکھتے ہیں، لہٰذا ان کی صراحت کیے بغیر بھی، وہ معلوم و متعارف ہوں گے۔ اسی طرح رہائش اختیار کرنے والوں کی کثرت یا قلت سے منفعت کے حصول میں معمولی فرق کے سوا کوئی فرق واقع نہیں ہوتا۔ اور یہ معمولی فرق کالعدم تصور ہوتا ہے۔ اور سامان کا رکھنا رہائش کے تابع معاملات میں سے ہے"۔

الاصل میں مذکور ہے کہ وہ کرائے پر حاصل کردہ مکان میں اپنی سواری کے جانور، اپنے اونٹ، اپنی بکری وغیرہ کو باندھ کر رکھ سکتا ہے، کیونکہ یہ معاملات سکونت کے تابع امور میں سے ہیں بعض فقہاء فرماتے ہیں کہ یہ حکم اہل کوفہ کی عادات پر مبنی ہے، لہٰذا لوگوں کی عادتوں کے اختلاف کی بنا پر۔ احکام مختلف ہوں گے، بنابریں اگر تو کسی جگہ ایسا کرنے کی عادت جاری ہو، تو اسے یہ حق حاصل ہوگا، ورنہ نہیں [1]

رہا یہ مسئلہ کہ اسے اس مکان میں ایسا کام کرنے کی اجازت نہیں، جس سے مکان کی عمارت

---

[1] ہمارے زمانے میں چونکہ یہ عرف و عادت کے خلاف ہے، اس لیے ایسا کرنے کی اجازت نہ ہوگی۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کو نقصان پہنچ سکتا ہو، تو اس کی وجہ یہ ہے کہ ایسا کرنے سے اس کی ذات (عین) کا اتلاف (ہلاک ہو جانا) لازم آتا ہے، جو مذکورہ معاہدے کی خلاف ورزی ہے، اس لیے کہ اجارہ (کرائے) سے مراد اس شئی کے منافع کا فروخت کرنا ہے، نہ کہ اس کی اصل کا فروخت کرنا ہے[1]

ب۔ اراضی کا حکم:

البتہ اگر اس نے کرائے پر، اراضی حاصل کی ہو، تو اس صورت میں اس پر لازم ہوگا کہ وہ اسے کرایہ پر لیتے وقت یہ صراحت کرے۔ کہ وہ اس جگہ میں آیا کاشت کاری کرنا چاہتا ہے یا باغبانی، یا عمارت سازی وغیرہ ۔ ورنہ یہ معاہدہ (عقد) درست نہ ہوگا۔ وجہ یہ ہے کہ زمین سے مختلف مقاصد و منافع حاصل کیے جا سکتے ہیں، مثال کے طور پر، زمین پر کاشتکاری بھی کی جا سکتی ہے۔ اس پر باغات بھی اگائے جا سکتے، اس پر رہنے کے لیے مکانات یا تجارت کے لیے دوکانیں اور فیکٹریاں وغیرہ بھی لگائی جا سکتی ہیں۔ اسی طرح جو شئی اس میں کاشت کی جائے گی، وہ بھی باہم دگر مختلف ہو سکتی ہے: بعض ایسی اقسام کی کاشت ہے، جس سے زمین خراب ہو جاتی ہے اور بعض ایسی اقسام ہیں، جن سے زمین بنتی اور زیادہ ذرخیز ہو جاتی ہے۔ تو چونکہ مقصد کا ظاہر نہ کیا جانا ایسی بات ہے۔ جس سے بعد میں دونوں کے مابین تنازعہ پیدا ہو سکتا ہے، لہٰذا اس کی صراحت اور وضاحت کرنا لازم ہوگا[2]

۱۱۔ اجرت / کرائے کی ادائیگی کب ضروری ہوتی ہے:

اب سوال یہ ہے کہ دونوں کے مابین جب "عقد اجارہ"، طے پا جائے، تو فریق ثانی پر کرائے / اجرت کی ادائیگی کب لازم ہوگی۔

فتاویٰ عالمگیری میں ہے، کہ

"اجرت محض عقد سے لازم نہیں ہوتی اور ہمارے نزدیک (وجوب اجرت / کرایہ کے لیے، مذکورہ شئی کی سپرداری / تخلیہ وغیرہ ضروری نہیں ہے۔ خواہ وہ شئی

---

[1] بدائع الصنائع، ۴: ۱۸۲-۱۸۳۔

[2] ایضاً

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

بصورت عین (ذات) ہو یا بصورت قرض۔ امام محمدؒ نے اپنی الجامع کی کتاب التحری میں یہی بات لکھی ہے؛ اور اکثر مشائخ نے ان کی اسی رائے کو صحیح قرار دیا ہے، النہایہ میں یہی بات مذکور ہے[1]

فقہاء فرماتے ہیں کہ "مالک" اجرت/کرائے کا حسب ذیل تین صورتوں میں سے کسی ایک صورت میں مستحق ہوتا ہے:

۱۔ عقد اجارہ میں تعجیل (پہلے اجرت کی ادائیگی) شرط ہو،

۲۔ یا شرط تو نہ ہو، لیکن تعجیل (پہلے اجرت کی ادائیگی) ضروری ہو۔ جیسے ہمارے ہاں اس وقت عموماً پیشگی (ADWANCE) کرایہ وصول کرنے کا رواج ہے۔

۳۔ زیر معاملہ شئ (معقود علیہ، مثلاً مکان، دوکان، اراضی وغیرہ)، کرایہ دار کو مکمل طور پر سپرد کر دی جائے۔

تو جب ان میں سے کوئی ایک صورت بھی پائی گئی۔ تو وہ کرائے کے حصول کا مالک/حقدار ہو جاتا ہے[2]

الکاسانیؒ نے اس بحث کو اجارے کے احکام کے تحت بیان فرمایا ہے، وہ فرماتے ہیں، کہ:

"اجارے کا حکم اصلی یہ ہے کہ اس سے کرایہ دار کو کرائے پر حاصل کردہ شئ کے منافع کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے، جبکہ دوسری جانب مالک/آجر، عوضانے/کرائے کا مالک اور حقدار ہو جاتا ہے؛ کیونکہ یہ تو ایک باہمی معاوضے والا معاملہ ہے، اس لیے کہ اجارہ (فی الحقیقت) مذکورہ شئ کے منافع کو فروخت کرنے کا نام ہے، لہٰذا دونوں طرف کے معاوضوں پر متعلقہ فریقوں کا حق ملکیت ثابت ہو جائے گا۔"

رہا یہ مسئلہ کہ اجرت پر ملکیت کا حق اسے کب حاصل ہوتا ہے، تو اس کی تفصیل اس طرح

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۳: ۴۱۲۔ ۴۱۳۔

[2] ایضاً، بمحل مذکور۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ہے کہ اجارے کی دو صورتیں ہیں : یا تو یہ معاملہ وقت کی تعیین کے بغیر ہوا ہوگا، پھر اس میں تعجیل (پیشگی کرائے) کی شرط رکھی گئی ہوگی اور یا پھر اس میں تاجیل (تاخیر سے وصولی کرایہ) کی شرط ہوگی۔

اگر تو یہ معاہدہ وقت کی تعیین کے بغیر ہوا ہو، تو اس صورت میں ہمارے نزدیک جس وقت کرایہ دار کو، کرائے پر حاصل کردہ شئ کے منافع کی ملکیت حاصل ہوگی (مثلاً اراضی کی صورت میں فصل ہاتھ آجانے وغیرہ کے وقت) اسی وقت مالک / آجر اجرت / کرائے کا حقدار ہوگا، مگر امام شافعیؒ کے نزدیک معاہدہ ہو جانے کے متصل بعد مالک آجر کرائے کی رقم کا حقدار ہو جاتا ہے[۱]۔ گویا اس ضمن میں معاہدے کے وقت کی شرائط کا لحاظ کیا جاتا ہے۔ اور اگر معاہدے کی شرائط میں پیشگی کرائے کی شرط رکھی گئی ہو، تو مالک/آجر پیشگی کرائے کی رقم کا حقدار ہو جاتا ہے۔

اس پس منظر میں دورِ حاضر میں مالکوں / آجروں کی جانب سے پیشگی کرائے کی رقم کی وصولی کی شرط کا رکھا جانا اور اس کے مطابق پیشگی کرایہ کی رقم وصول کرنا قابلِ فہم ہے۔

اسلامی فقہ میں چونکہ "اجارے" کا لفظ اشیاء اور انسانوں کے اجارے پر محیط ہے، لہٰذا، اگر انسانوں کی بعض صلاحیتوں کو اجارے پر حاصل کیا گیا ہو، مثال کے طور، نوکر چاکر اور ملازمت پیشہ لوگ، تو مذکورہ صورت ان کے حالات پر بھی منطبق ہوتی ہے۔ الہٰذا اگر ملازمین اور نوکری پیشہ لوگوں کو بھی، معاہدہ میں مذکورہ تعجیل کی شرط شامل ہونے کی صورت میں پیشگی تنخواہ / اجرت کا حق حاصل ہے۔

۱۲۔ اجارے / کرائے کی مدت :

اُوپر ذکر آچکا ہے کہ اجارے میں مدت اور وقت کی تعیین وصراحت کرنا بھی ضروری ہے؛ پھر یہ مدت بہت دراز بھی ہوسکتی ہے، مثلاً متعدد سال اور بہت کم بھی۔ اس کی ابتدا اس وقت سے ہوگی جس کی عقد اجارہ کے وقت صراحت اور تعیین کر دی گئی ہو، اگر انہوں نے اس کی تعیین نہ کی ہو، تو اس وقت سے اس کی ابتدا ہوگی۔ جب کرایہ دار نے کرائے پر، متعلقہ شئ حاصل کی ہو، یعنی اس پر قبضہ کر لیا ہو، اگر مثال کے طور پر اس نے کسی شخص کو اپنا مکان

---

[۱] بدائع الصنائع، ۴ : ۲۰۱۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

محرم کے لیے کرائے پر دیا، پھر دوسرے شخص کو "صفر" کے لیے کرائے پر دینا طے کیا۔ تو وہ ماہ محرم میں اول الذکر شخص کے پاس رہے گا اور ماہِ محرم کے گذرتے ہی، دوسرا شخص اس کے حصول کا حقدار ہو جائے گا۔"

اگر یہ عقد کسی مہینے کے وسط میں یا کچھ حصّہ گذرنے کے بعد ہوا ہو۔ تو اس صُورت میں مہینے کی مدت کو اگلے ماہ کے اتنے ہی دن ملا کر مکمل کیا جائے گا۔ اور اگر ایک سال کے لیے کرائے پر کوئی شئی حاصل کی گئی ہو، تو اس سے مراد قمری مہینے ہوں گے، تاہم اگر انہوں نے کوئی سا بھی شمسی کیلنڈر اپنا لیا اور اس کے مطابق معاہدہ کیا۔ تو اس پر، اسی کے مطابق اس کی تکمیل ضروری ہوگی۔ الغرض وقت کے معاملے میں طے شدہ شرائط، یا عرف و عادت کا اعتبار ہوگا۔[1]

تاہم جیسا کہ اوپر بیان ہوا۔ "اوقاف" کی اراضی کو بیک وقت تین سال سے زیادہ مدت اور مکانات ہونے کی صُورت میں ایک سال سے زیادہ مدت تک، کرائے پر نہیں دیا جا سکتا۔ جیسا کہ تفصیل پیچھے بیان ہو چکی ہے۔

اگر "دوران مدت" کوئی ایسا عذر لاحق ہو جائے جس سے کرائے پر حاصل کردہ شئی سے منافع / فوائد کا حصول ممکن نہ رہے۔ مثال کے طور پر اراضی ہونے کی صُورت میں وہ دریا بُرد ہو جائے۔ یا اس کا پانی خشک ہو جائے۔ یا مکان ہونے کی صُورت میں وہ منہدم ہو جائے یا اس شئی کو غصب کر لیا جائے، تو اس صُورت میں جتنی مدت باقی ہو، اس کا کرایہ۔ کرایہ دار سے ساقط ہو جائے گا، رہا یہ مسئلہ کہ آیا اس سے "کرایہ نامہ" (عقد اجارہ) باطل ہو جاتا ہے۔ یا نہیں، تو اس بارے میں امام المرغینانی صاحبِ ہدایہ۔ کا قول ہے کہ وہ فسخ ہو جائے گا جبکہ بعض دیگر علماء اس کو برقرار رکھنے کے حق میں ہیں، تاہم اس بارے میں صاحبِ ہدایہ کا قول ہی قرینِ قیاس معلوم ہوتا ہے۔

پھر جو "مدت" طے کر دی گئی ہو، اس مدت کے دوران میں، اگر مالک / آجر نے متعلقہ شئی کرایہ دار کے سپرد کر دی — سپرد کرنے سے بقول الکاسانی مراد، اس کا

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۴ : ۴۱۵ - ۴۱۷ -

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

سونپ دینا، اس کا تخلیہ وغیرہ ہے۔ مثلاً مکان کی چابی دے دینا، اراضی کی صورت میں اس کا قبضہ دے دینا ۔ مگر کرایہ دار کسی وجہ سے اس مکان یا اس شئی کو زیر تصرف لانے سے قاصر رہا۔ تو مدت گذرنے کے بعد، مالک/آجر اجرت کا حقدار ہو جائے گا۔

اگر کرایہ معجل (پیشگی = ADWANCE) کی شرط ہو، تو مالک/آجر کو یہ حق حاصل ہوتا ہے کہ وہ متعلقہ شئی کو اس وقت تک روکے رکھے، جب تک کہ کرایہ دار، اسے پیشگی کرائے کی رقم نہیں دے دیتا۔ اگر کرایہ مؤجل (تاخیر سے مطلوب) ہو، تو جب تک پوری مدت نہ گزرے وہ مطالبہ کرنے کا حقدار نہیں۔ علی ہذا القیاس اگر کرایہ قسطوں میں۔ مثلاً ماہ بماہ، ادا کرنا شرط ٹھہرایا گیا، تو جب تک وہ مدت نہ گذرے وہ کرائے کے مطالبے کا حقدار نہیں ہو سکتا۔

۱۲۔ کن کن اشیاء کو کرائے پر دینا اور لینا جائز ہے:

۱۔ مکانات، دوکانیں، وغیرہ:

ہر قسم کے رہائشی مکانات اور دوکانیں وغیرہ کرائے پر دینا اور لینا جائز ہے، خواہ یہ صراحت نہ کی جائے کہ کرایہ دار ان میں کیا کرے گا، جیسا کہ اوپر تفصیل بیان ہوئی۔

۲۔ زرعی اراضی:

ہر قسم کی اراضی کو کرائے پر لینا/ دینا جائز ہے، خواہ کرایہ دار اس میں فصل کاشت کرے یا باغات لگائے، تاہم یہاں مقصد کی تعیین و تصریح ہو جانا ضروری ہے۔ کرایہ دار کو اس جگہ میں سے پانی گذارنے اور راستہ بنانے کا حق حاصل ہوگا۔ ہمارے مقامی عرف و عادت کے مطابق اسے اراضی کو ٹھیکے پر دیا جانا کہا جاتا ہے۔

۳۔ خالی زمین:

اسی طرح خالی زمین کو بھی کرائے پر دینا جائز ہے، جس میں کرایہ دار خواہ عمارت بنائے یا باغات لگائے، تاہم یہاں بھی مقصد کی تعیین و تصریح کرنا لازم ہوگا۔

پھر جب مدت گذر جائے، تو کرایہ دار کو یہ لازم ہوگا کہ اس جگہ میں اس نے جو عمارت

لہ ہدایہ، ۲ : ۲۹۲

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

بنائی تھی یا جو باغ لگایا تھا، اسے مکمل طور پر اکھاڑے اور زمین کو ویسے ہی خالی کر کے، مالک (آجر) کے سپرد کرے، جس طرح اس کا قبضہ حاصل کیا تھا، ہاں البتہ اگر مالک مکان اس بات پر راضی ہو جائے۔ کہ وہ اس عمارت یا باغ کی قیمت کرائے دار کو ادا کر دے گا، تو الگ بات ہے، یا پھر کرایہ دار اپنی خوشی سے اس عمارت یا باغ کو جوں کا توں رہنے دے، تو اسے اس کا حق حاصل ہوگا۔

۴۔ سواری کے جانور اور ذرائع:

اسی طرح سواری کے جانوروں اور موجودہ دور کے ذرائع نقل و حمل کو کرایہ پر لینا اور دینا جائز ہے اور کرایہ دار کو حق حاصل ہوگا کہ وہ اس پر جسے چاہے سوار کرے، مالک/آجر اسے روکنے کا حق نہیں رکھتا۔ تاہم اگر کسی خاص شئ یا فرد کو سوار کرنے کے لیے سواری کو حاصل کیا گیا ہو۔ پھر وہ اس پر کسی اور کو سوار کرے اور اس سے سواری کو نقصان پہنچ جائے۔ تو کرایہ دار کو اس نقصان پر ذمہ دار ٹھہرایا جائے گا۔

اسی طرح اگر "عقد اجارہ" میں سواری کے لیے کسی شئ کی کچھ مقدار کی تعیین کر دی گئی ہو تو اسے اتنی مقدار میں۔ یا اس سے کم مقدار میں سامان بار کرنے کا حق تو ہوگا، مگر اس سے زیادہ کا حق حاصل نہ ہوگا۔ اسی طرح اگر معاملہ کرتے وقت کسی خاص جگہ تک آنے اور جانے کا معاملہ کیا گیا ہو۔ مگر کرایہ دار۔ مذکورہ شئ کو اس سے آگے لیجائے اور واپس لائے، جس سے اسے نقصان پہنچ جائے، تو اس صورت میں بھی کرایہ دار ضامن ٹھہرایا جائے گا۔[1]

۱۴۔ شرط خیار:

جیسا کہ اوپر بیان ہوا۔ اجارہ اکثر معاملات میں "بیع و شراء (خرید و فروخت) کی طرح ہے، لہٰذا خرید و فروخت کی طرح یہاں بھی دونوں فریقوں میں سے ہر فریق کو "شرط خیار" کا حق حاصل ہوگا، "شرط خیار" سے مراد یہ ہے کہ دونوں میں سے کوئی ایک فریق (PARTY) یہ شرط لگا دے۔ کہ وہ اتنے دنوں میں اس معاملے کو ختم کرنے کا حق رکھتا ہے۔

اس ضمن میں فقہاء فرماتے ہیں کہ اسے تین ایام تک تو بلا کسی اختلاف کے اس کا حق حاصل ہوگا،

---

[1] ہدایہ، ۲ : ۲۹۵ - ۲۹۹

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

البتہ اس سے زیادہ مدت کا حکم مختلف فیہ ہے ۔ اس مدت کا اعتبار "اجارہ" طے کیے جانے کے وقت سے ہوگا ۔ اور اگر اس نے مثال کے طور پر تین دنوں کے "خیار" کی شرط رکھی، پھر وہ اثنائے مدت ہی میں اس مکان میں جاکر مقیم ہوگیا، تو اس کا یہ "خیار" باطل نہ ہو جائے گا۔ لہٰذا اگر اس کی سکونت کی بنا پر وہ مکان منہدم ہو جائے، تو اس پر کوئی تاوان نہ ہوگا، اس لیے کہ اس نے اس مکان میں عقدِ اجارہ کے بعد سکونت اختیار کی ہے اور اگر مالک مکان نے "خیار" کی شرط اپنے لیے رکھی ہو، تو اس صورت میں اس کی رہائش سے "خیار" باطل نہ ہوگا اور مکان منہدم ہو جانے کی صورت میں وہ اس کی قیمت ادا کرنے کا ذمہ دار ہوگا ۔

ب ۔ اگر دونوں کے مابین کرائے کا معاملہ طے پاگیا، لیکن کرایہ دار نے متعلقہ مکان کو دیکھا نہ ہو، تو اسے یہ حق حاصل ہوگا کہ اگر اسے دیکھنے کے بعد وہ مکان پسند نہ آیا۔ تو وہ اس معاملے کو ختم کر سکتا ہے [1]

ج ۔ خیارِ عیب (کسی عیب ہونے کی صورت میں معاہدہ ختم کر دینے) کا حکم بیع اور اجارہ دونوں میں یکساں ہے۔ البتہ فرق یہ ہے کہ دونوں میں کرایہ دار اور خریدار قبضہ کرنے سے قبل تو بلا تردد۔ اس معاہدے کو ختم کر سکتے ہیں۔ البتہ قبضہ کرنے کے بعد خریدار کو واپسی کے لیے عدالت کی طرف رجوع کرنا پڑتا ہے۔ جبکہ کرایہ دار اپنی مرضی سے (عیب ظاہر ہونے کی بنا پر) اس معاہدے کو ختم کر سکتا ہے۔

د ۔ یہ اگر کسی نے کہا کہ میں اس شرط پر یہ مکان کرائے پر ایک سال کے لیے لیتا ہوں کہ اگر تو اسے مکان پسند آگیا، تو وہ اسے سو درہم میں لے لے گا اور اگر پسند نہ آیا، تو وہ پچاس درہم ادا کرے گا، تو یہ اجارہ، فاسد ہوگا اور کرایہ دار پر، اس میں رہائش رکھنے کے دوران میں "مثلی اجرت" واجب ہوگی [2]

۱۵ ۔ اجارۂ مکان وغیرہ میں وکیل بنانا :

دیگر معاملات کی طرح عقدِ اجارہ میں بھی دونوں فریقوں کو وکیل بنانے کا حق حاصل ہے ۔

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۴۱۹

[2] ایضاً ؛ نیز بدائع الصنائع، ۴

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ا ۔ پھر اگر کسی "کرایہ دار" کے وکیل نے اس کے کہنے پر، موکل کی طرف سے متعین کردہ قیمت کے عوض کوئی مکان اس کے لیے کرائے پر حاصل کر لیا، تو آجر / مالک کرائے کا مطالبہ وکیل سے کرے گا اور وکیل اپنے موکل سے۔

ب ۔ اور اگر کوئی مالک مکان کرایہ میں سے کچھ حصہ اسے معاف کر دے یا بخش دے، تو اتنی رقم وکیل موکل کو لوٹانے کا ذمہ دار ہوگا۔

ج ۔ اگر کسی وجہ سے یہ "عقد اجارہ" فاسد ہو جائے، تو "وکیل" کو ضامن نہ ٹھہرایا جائے گا۔ البتہ کرایہ دار پر "مثلی اجرت" واجب قرار پائے گی۔

د ۔ اگر وہی وکیل "کرایہ دار" سے، اسی مکان کو "کرایہ" پر حاصل کرنا چاہے، تو درست نہ ہوگا، اس لیے کہ اس صورت میں ایک ہی شخص کا آجر (مالک) و متاجر (کرایہ دار) ہونا لازم آتا ہے،

بعض فقہا فرماتے ہیں کہ مذکورہ حکم ابتدائی دنوں میں جاری کیا جاتا تھا، مگر بعد ازاں اس قول سے رجوع کر لیا گیا، چنانچہ اب اس کو جائز تسلیم کیا جاتا ہے۔

ہ ۔ فتاویٰ تاتارخانیہ میں ہے کہ اگر کسی شخص نے کسی شخص کی زمین کرائے پر (بذریعۂ وکیل یا فضولی) حاصل کی، مگر جب مالک کو پتہ چلا، تو اس نے کہا "میں اس کی اجازت نہیں دیتا" پھر اس نے چند روز کے بعد کہا "میں اس کی اجازت دیتا ہوں، تو اس کی مؤخر الذکر بات لغو ہوگی اور یہ عقد اجارہ فاسد ہو جانے کے بعد اب دوبارہ بحال نہ ہو سکے گا۔

و ۔ اگر کسی نے وکیل سے کہا کہ میرے لیے دس درہم پر، ایک مکان کرائے پر حاصل کر دو۔ وکیل نے دس کے بجائے پندرہ درہم پر معاملہ طے کیا اور کرایہ دار (متاجر) سے کہا کہ میں نے اسے دس درہم پر ہی حاصل کیا ہے۔ پھر بعد ازاں وہ مزید پانچ درہموں کا مطالبہ کرے، تو اس صورت میں حکم دینے والے پر اضافی رقم کی ادائیگی لازم نہ ہوگی، اس اضافی رقم کی وکیل پر اپنی جیب سے ادائیگی کرنا لازم ہوگا۔[1]

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۵۱۳

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۱۶۔ عقد اجارہ کا فاسد ہونا:

عقد اجارہ دیگر عقود و معاملات کی طرح متعدد امور سے فاسد ہو جاتا ہے، جن کی تفصیل حسب ذیل ہے:

۱۔ کسی اہم معاملے کا مجہول ہونا:

عقد اجارہ کا فساد جن امور کی وجہ سے لازم آتا ہے، ان میں سے اول شئ کسی ایسے معاملے کا مجہول ہونا ہے، جس کی تعیین و صراحت کرنا لازم ہو، مثال کے طور پر، اگر کسی شخص نے دوسرے سے کہا کہ:

"میں نے تجھے یہ گھر اس کے تمام حدود و حقوق سمیت اتنے درہموں کے عوض۔ فلاں سال کے اتنے مہینوں تک، اس شرط پر رہائش کے لیے کرائے پر دیا کہ تو اگر چاہے تو اس میں خود رہے" اور وہ اسی طرح کی دیگر شرائط صحت کا ذکر کرے"

تو اس کا یہ عقد اجارہ درست نہ ہوگا، اس لیے کہ اس نے اس مدت کی ابتدا کا ذکر نہیں کیا، حالانکہ اسے یہ لازم تھا کہ وہ کہتا کہ "فلاں وقت سے" یا فلاں گھڑی سے اتنے وقت تک، جس سے کرائے کی مدت معلوم و متعارف ہو جاتی، تو چونکہ اس نے ایسے نہیں کیا۔ اس لیے مذکورہ عقد اجارہ فاسد شمار ہوگا۔

اسی طرح اراضی ہونے کی صورت میں کرایہ دار کو لازم ہے کہ وہ عقد اجارہ کے وقت صراحت کرے کہ وہ کرائے پر حاصل کردہ زمین پر کاشت کاری کرنا چاہتا ہے یا باغ لگانے یا عمارت بنانے کا ارادہ رکھتا ہے۔ اگر اس نے مذکورہ امور کی صراحت نہ کی، تو یہ عقد، عقد فاسد ہوگا۔ الّا یہ کہ مالک / آجر اسے یہ اجازت دے دے کہ وہ اس میں جو چاہے کرے۔ اسی طرح اگر کرایہ دار نے منافع کی صراحت نہ کی، بلکہ یہ کہا کہ میں جو چاہوں گا بیجوں گا، تو تب بھی "جہالت" ہونے کی بنا پر یہ معاملہ فاسد قرار پائے گا،

اگر کسی شخص نے مکان کی چھت اس شرط پر کرائے پر لی کہ وہ اس پر مکان تعمیر کرے گا، تو امام ابو حنیفہؒ کے نزدیک یہ "عقد" باطل ہوگا، مگر صاحبین کے نزدیک یہ عقد درست اور جائز ہوگا؛ اسی طرح اگر کسی نے "راستہ" کرایہ پر لیا کہ وہ اس میں سے گذرے گا اور اس کے ساتھ

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

دوسرے لوگ بھی گذریں گے، تو اس میں بھی مذکورہ اختلاف ہے۔ اسی طرح نہر، پانی کے کنویں اور چشمے وغیرہ کو کرایہ پر لینے میں اختلاف ہے۔ تاہم فتویٰ اسی پر ہے کہ انھیں بھی کرائے / اجرت پر حاصل کیا جا سکتا ہے۔ البتہ کسی درخت کو اس شرط پر کرائے پر لینا کہ اس کا پھل کرایہ دار کے لیے ہوگا، ایک عقد باطل ہے، جس سے عقد فاسد ہو جاتا ہے[1]

ب۔ شرائط کی بنا پر عقد اجارہ فاسد ہونا:

عقد اجارہ کے فاسد ہونے کی دوسری صورت یہ ہے کہ یہ عقد ایسی شرائط (Conditions) کی بنا پر بھی فاسد ہو جاتا ہے، جو اس عقد سے مطابقت نہ رکھتی ہوں۔ اس کی وضاحت درج ذیل مثالوں سے بخوبی ہو جاتی ہے:

۱۔ اگر کسی شخص نے مکان اس شرط پر کسی کو کرائے پر دیا، کہ اگر وہ ایک دن رہ کر بھی باہر نکلا تو اس پر دس درہم لازم ہوں گے، تو چونکہ یہ شرط فاسد ہے لہٰذا یہ عقد بھی فاسد ہوگا۔

۲۔ کسی شخص نے کوئی سواری اس شرط پر دی، کہ "عبد" "امیر" اس پر سوار ہوگا، تو وہ بھی اس کے ہمراہ اس پر بیٹھے گا، تو چونکہ "معقود علیہ" مجہول ہے، لہٰذا یہ صورت بھی عقد فاسد کی ہوگی۔

۳۔ اگر کسی نے کوئی مکان مقررہ کرائے پر حاصل کیا۔ مگر مالک نے یہ شرط رکھ دی، کہ اس کی لپائی۔ یا اس پر دروازہ لگانا یا اس کی چھت میں شہتیر چڑھانا کرایہ دار کی ذمہ داری ہوگی، تو یہ عقد بھی عقد فاسد ہوگا۔ تاہم اگر کسی نے اس شرط پر کسی کو مکان دیا کہ وہ اس مکان میں رہے اور اس کی مرمت وغیرہ کراتا رہے، تو یہ عقد اجارہ کی صورت نہ ہوگی بلکہ یہ "عاریت" کی صورت ہوگی اور اس پر تمام احکام "عاریت" (مانگے سے حاصل کردہ شئی) کے ہی طاری ہوں گے۔

۴۔ اگر کسی نے سواری حاصل کی اور شرط یہ رکھی کہ وہ سواری پر بیٹھ کر فلاں شہر تک جائے گا۔ اگر اسے اللہ تعالیٰ نے کچھ مال دے دیا، تو وہ اس میں سے نصف مالک کو ادا کر دے گا، تو یہ صورت بھی عقد فاسد کی ہوگی۔

۵۔ اور اگر مالک نے اس شرط پر مکان کرائے پر دیا کہ "کرایہ دار" بذات خود اس میں سکونت

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۳، : ۴۳۱ - ۴۳۴۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اختیار نہ کرے گا۔ تو یہ شرط فاسد ہوگی، البتہ اس شرط پر کسی کو کرائے پر مکان دینے کی اجازت ہے کہ وہ اس میں اکیلا رہائش اختیار کرے گا۔"

۶۔ اور اگر اس شرط پر کسی کو مکان دیا گیا کہ وہ ایک سال تک امامت کرائے گا۔ یا اذانیں دے گا۔ تو یہ عقد باطل ہوگا۔

۷۔ اسی طرح اگر کسی نے اس شرط پر دس درہم فی ماہ کے حساب کچھ مدت کے لیے مکان کرائے پر دیا، کہ کرایہ دار خود اور اس کے اہل وعیال اس میں رہیں گے اور اس مکان میں جو ٹوٹ پھوٹ ہوگی، اس کی مرمت بھی کرایہ دار کے ذمہ ہوگی؛ اس کے علاوہ چوکیدار کی تنخواہ اور حکومت کا ٹیکس بھی ادا کرے گا، تو یہ شرط بھی فاسد ہوگی اور یہ عقد باطل ہو جائے گا۔ تاہم فقہاء فرماتے ہیں کہ یہ حکم مکان کی مرمت اور سرکاری ٹیکس ادا کرنے کی شرط کی صورت میں تو درست ہے۔ کیونکہ دونوں باتیں مالک مکان کی ذمہ داری ہے، تاہم چوکیدار کے مشاہرے کی صورت میں درست نہیں، اس لیے کہ چوکیدار کی تنخواہ کرایہ دار کے ذمہ ہوتی ہے۔ لہٰذا اس صورت میں یہ عقد فاسد نہ ہوگا۔

قاعدہ:

یہاں شریعت کے اس قانون کی وضاحت بھی ضروری ہے کہ اگر مالک مکان اور کرایہ دار کے مابین کرایہ کی مقدار متعین ہو، مگر یہ عقد کسی اور بنا پر فاسد ہو جائے، تو کرایہ دار پر "مثلی اجرت" واجب ہوگی، جو طے شدہ کرایہ سے متجاوز نہیں ہو سکتی۔ مثال کے طور پر، اگر طے شدہ اجرت دس روپے اور "مثلی اجرت" پانچ روپے ہو، تو صرف پانچ روپے ہی واجب ہوں گے؛ تاہم اگر یہ عقد "کرایہ" کے مجہول اور غیر متعین ہونے کی بنا پر فاسد ہو، تو اس صورت میں "مثلی اجرت" ہی واجب ہوگی، وہ خواہ کتنی ہی ہو۔

ج۔ مکان کے خالی نہ ہونے کی وجہ سے عقد کا فاسد ہونا:

اسی طرح اگر مالک مکان نے کسی مکان کو کرائے پر دینے کا کسی سے معاملہ کیا، مگر مذکورہ مکان میں مالک مکان کا ساز وسامان پڑا ہو، یعنی وہ خالی نہ ہو، تو اس صورت کے متعلق الکرخیؒ نے امام ابو حنیفہؒ سے یہ قول نقل کیا ہے کہ یہ عقد فاسد نہ ہوگا، بلکہ مالک مکان کو کہا جائے گا کہ وہ اس مکان کو خالی کر کے، کرایہ دار کو سونپ دے۔ ہاں البتہ اگر اس میں مالک مکان کو واضح نقصان

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

پہنچتا ہو، تو تب "عقد اجارہ" کو فاسد قرار دیا جائے گا۔

اسی طرح اگر کسی نے ایسی زمین کرائے پر دی، جس میں پہلے ہی کھیتی موجود ہو، یا انگور کی بیلیں لگی ہوئی ہوں۔ تو اس صورت میں بھی عقد اجارہ فاسد تصوّر ہوگا، لیکن اگر اس نے اس کھیتی کو کاٹ دیا اور زمین کرایہ دار کے سپرد کر دی، تو یہ عقد جائز ہو جائے گا۔ اس لیے کہ اب مانع زائل ہو چکا ہے۔

اسی طرح اگر کھیتی کٹنے کی حد کو پہنچ جائے، تو تب بھی یہ عقد فاسد نہ ہوگا اور مالک سے کہا جائے گا کہ وہ اپنی فصل کو کاٹ لے اور زمین کو خالی کر دے۔ پھر اگر ان کے جھگڑے سے قبل کچھ مدت گذر گئی ہو، اور پھر وہ اپنی فصل کو کاٹے، تو اب کرایہ دار کو "خیار" حاصل ہوگا، وہ چاہے تو زمین پر قبضہ کرے اور کرایہ ادا کر دے اور چاہے تو وہ اس عقد کو فاسد کر دے لے

د۔ شیوع (ایک سے زیادہ حصّہ دار ہونے) کی بنا پر عقد اجارہ کا فاسد ہونا

عقد اجارہ کے فاسد ہونے کی چوتھی صورت یہ ہے کہ کرائے پر حاصل کردہ شئ "مشاع" (ایک سے زیادہ لوگوں کی مملوکہ) ہو، پھر خواہ یہ شئ قابل تقسیم ہو، یا نہ ہو، بہر صورت امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک ایسا عقد اجارہ باطل تصوّر ہوگا، جبکہ صاحبین کے نزدیک مشاع کا عقد اجارہ درست ہے۔ بشرطیکہ مالک اپنے حصّے کی وضاحت کر دے۔ اور اگر وہ ایسا نہ کرے، تو تب ان کے نزدیک بھی یہ عقد درست نہیں ہے۔ اکثر حنفی فقہاء کے نزدیک یہاں امام ابوحنیفہؒ کا قول ہی مختار ہے۔ مگر صاحب المغنی نے صاحبین کے قول پر فتویٰ ہونے کی صراحت کی ہے۔ مگر صاحب ردالمحتار نے صاحب مغنی کی اس رائے سے اختلاف کیا ہے اور ثابت کیا ہے کہ ہمارے اس زمانے میں بھی امام ابوحنیفہؒ کا قول ہی فتویٰ کے لیے مختار ہے۔

"مشاع" کو کرائے پر دینے کی صورت یہ ہوتی ہے کہ وہ اپنے حصّہ دار کو شامل کیے بغیر، خود ہی اپنے حصّے کو کرائے پر دینے کا معاملہ طے کرے۔

● اس پر تمام فقہاء کا اجماع ہے کہ اگر ایک حصّہ دار دوسرے سے اس کا حصّہ کرائے پر لے لے۔ تو وہ بالاتفاق جائز اور درست ہوگا، خواہ وہ شئ قابل تقسیم ہو، یا نہ ہو،

لہ فتاویٰ عالمگیری، ۳: ۴۴۶-۴۴۷۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اسی طرح اگر شیوع (حصّوں کا اضافہ) بعد میں ہوا، مثلاً اس نے پہلے پورا مکان کرائے پر دیا، پھر اس میں سے نصف حصّہ میں عقد اجارہ فسخ کر دیا، یا وہ خود مر گیا اور اس کی اولاد اس کی وارث ہو گئی، یا اس کے کچھ حصّے میں کسی دوسرے کا حق نکل آیا، تو باقی نصف یا کم و بیش حصّے میں اجارہ درست ہوگا۔

ایسی صورت میں متفقہ حکم تک پہنچنے کی صورت یہ ہے کہ اس بارے میں قاضی کا حکم نامہ حاصل کر لیا جائے۔ یا اگر قاضی کی عدالت میں مرافعہ کرنا مشکل ہو، تو اس صورت میں کسی حکم سے فیصلہ کرا لیا جائے یا پھر یہ سمجھا جائے کہ پہلے کل شئی میں عقد اجارہ درست تھا، بعد ازاں اس کے نصف یا چوتھائی حصّے میں، جس میں دونوں فریق باہم متفق ہیں، یہ عقد فسخ کر دیا گیا، لہٰذا یہ صورت جائز اور درست ہوگی۔

- اگر اس نے دو افراد کو مکان کرائے پر دے دیا، تو درست ہوگا، اور ان میں سے ہر ایک کرایہ دار کو مشترکہ مکان میں سے نصف حصّے سے استفادہ کرنا درست ہوگا۔
- اگر کسی نے صرف مکان کرائے پر دیا، اس کی زمین کرائے پر نہ دی، تو جائز نہ ہوگا[1]، تاہم امام محمدؒ نے النوادر میں اس کے جواز کا فتویٰ دیا ہے، جبکہ مشہور حنفی فقیہ ابو علی النسفی فرماتے ہیں کہ ہمارے مشائخ اسی مؤخر الذکر قول کے مطابق فتویٰ دیا کرتے تھے۔
- اسی طرح اگر عمارت اس کی ملکیت ہو اور زمین وقف کی ہو اور مالک عمارت کرائے پر دے دے، تو جائز نہ ہوگا، اس لیے کہ یہ صورت بھی "مشاع" کی سی ہے، البتہ بعض فقہاء نے اس کو جائز کہا ہے،
- اور اگر اس نے کوئی ایسا مکان کرائے پر لیا، جس میں سے کوئی ایک کمرہ یا پورشن دوسرے شخص کو کرائے پر دیا ہوا ہو، تو اس مکان (کمرے کے سوا باقی کا گھر) اس کے عقد اجارہ میں شامل ہو جائے گا اور یہ معاملہ درست ہوگا۔
- اگر عمارت ایک شخص کی ملکیت ہو، اور زمین کسی دوسرے شخص کی مملوکہ ہو، پھر عمارت

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۴۴۴ - ۴۴۸ -

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

والا شخص اپنی عمارت کو کرائے پر دے دے، مگر زمین والا کرائے پر نہ دے، تو اس کے حکم کے متعلق مشائخ کے مابین اختلاف ہے۔ تاہم فتویٰ اسی پر ہے کہ یہ صورت جائز اور درست ہے، اور اگر وہ صاحب زمین سے زمین بھی کرائے پر لے لے۔ تو تب تو اس کے جواز میں کوئی شک ہی نہیں اور اگر اس نے زمین بغیر عمارت کے کرایہ پر لی۔ تو جائز ہوگا ۔ ۵

۱۷ - کرایہ دار کے حقوق :

اسلام نے باہمی معاملات میں ایک دوسرے کے حقوق رکھے ہیں اور لوگوں کو حکم دیا ہے کہ وہ اپنے باہمی معاملات میں ان حقوق و مراعات کا خیال رکھیں۔ اس ضمن میں اسلام نے مالک / آجر کے حقوق کے ساتھ ساتھ، کرایہ دار (مستاجر) کے بھی حقوق رکھے ہیں، جس کا مقصد یہ ہے کہ یہ باہمی معاملات اچھے اور مفید ماحول میں پایۂ تکمیل کو پہنچیں اور کسی قسم کی باہمی رنجش نہ پیدا ہو۔ کرایہ دار کے حقوق کی تفصیل حسب ذیل ہے :

ا - مکان میں وقت گزرنے کے ساتھ ساتھ، مسائل پیدا ہوں گے، ان کے ازالے کی ذمہ داری، مالک مکان کی ہے، مثلاً دیواروں کی لپائی، پرنالے کی مرمت یا دور حاضر میں رنگ و روغن، پلستر، سفیدی وغیرہ۔ تاہم اگر مالک مکان کہنے کے باوجود ان کی طرف توجہ نہ دے، تو کرایہ دار کو اس مکان سے نکلنے اور عقد اجارہ فسخ کرنے کا حق حاصل ہوگا، الا یہ کہ جب اس نے یہ مکان کرائے پر حاصل کیا تھا، اس وقت بھی وہ ایسے ہی تھا، تو اس صورت میں البتہ مالک / آجر پر اس کی مرمت کرانا ضروری نہ ہوگا اور اس بہانے سے کرایہ دار کا، عقد اجارہ فسخ کرنا درست نہ ہوگا۔

ب - کرایہ دار کو کرائے پر حاصل کردہ مکان میں ہر ایسا کام کرنے کی اجازت ہے، جو اس مکان کی عمارت (Building) کو نقصان نہ پہنچائے، مثلاً کپڑے وغیرہ لٹکانے کے لیے کیل ٹھونکنا، لکڑیاں کاٹنا، کپڑے دھونا اور جانور وغیرہ باندھنا۔ اگر عمارت کی کمزوری کا سبب نہ ہو، تو وہ ہاتھ چکی بھی چلا سکتا ہے۔ البتہ اگر کوئی ایسا کام وہ کرنا چاہے، جو مکان

---

۵ فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۴۴۴ - ۴۴۸ -

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کی کمزوری یا اسے نقصان پہنچانے کا باعث ہو سکتا ہو، تو اسے اس کی اجازت نہ ہوگی، الّا یہ کہ وہ مالک مکان سے اس کی اجازت لے لے۔

ج ۔ کرائے پر حاصل کردہ مکان میں کرایہ دار کو اجازت ہے کہ وہ اس میں خود رہے، اور دوسروں کو بھی اپنے ہمراہ رکھ سکتا ہے۔ بشرطیکہ عقد اجارہ کے وقت اس کے خلاف کوئی شرط نہ رکھی گئی ہو۔

د ۔ اسی طرح کرایہ دار کو یہ حق بھی حاصل ہے کہ وہ اس مکان میں اپنا سامان یا اناج وغیرہ لاکر رکھ لے، اور مالک مکان اسے اس سے منع کرنے کا مجاز نہ ہوگا۔

ھ ۔ مالک مکان کرائے پر دیے ہوئے مکان میں کرایہ دار کی اجازت کے بغیر نہ تو داخل ہو سکتا ہے اور نہ ہی وہاں اپنا جانور باندھ سکتا ہے۔ بشرطیکہ اس نے پورا مکان کرایہ پر دیا ہوا ہو۔

و ۔ کرایہ دار، مقررہ مدت میں آگے بھی کرائے پر اٹھا سکتا ہے۔

ز ۔ اگر کسی مکان میں کنواں ہو اور وہ مکان کوئی شخص کرائے پر حاصل کرے، تو کرایہ دار مالک مکان کی اجازت کے بغیر بھی اس کنویں سے پانی حاصل کر سکتا ہے، اس لیے کہ پانی لینے کی تو عقد اجارہ سے قبل بھی اسے اجازت تھی، اب تو بدرجہ اولیٰ اسے یہ اجازت ہوگی۔

ح ۔ مالک مکان، اثنائے مدت میں نہ تو کرائے میں اضافہ کر سکتا ہے۔ اور نہ ہی یکطرفہ طور پر، معاہدۂ اجارہ ختم کرنے کا مجاز ہے۔

ط ۔ مکان کی روزمرّہ کی ضروریات " مثلاً صفائی، جھاڑ، پونچھ وغیرہ کی ذمہ داری "کرایہ دار" پر ہے۔ نہ کہ مالک مکان پر! اگر کرایہ نامہ کی شرائط میں اسے مالک مکان کی ذمہ داری قرار دیا گیا ہو، تو عقد اجارہ فاسد ہو جائے گا اور اگر یہ کرایہ دار کے ذمہ رکھا گیا ہو، تو "عقد اجارہ" درست ہوگا۔ اسی طرح اگر "حمام" کرایہ پر دیا گیا ہو۔ تو نہانے کی جگہ کی طہارت پانی کا نکاس، راکھ وغیرہ باہر گرانا بھی کرایہ دار کی ذمہ داریوں میں سے ہے۔

ی ۔ اگر مکان میں کنواں ہو، تو اس کنویں کی اصلاح اور اس کے پانی کی نکاسی مالک مکان کے ذمہ ہوگی، تاہم اسے اس کی اصلاح پر مجبور نہیں کیا جا سکتا۔ دورِ حاضر میں اسی مسئلے پر پانی

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کی بہم رسانی، بجلی کی فٹنگ اور اسی طرح مکان کی عمارت سے متعلقہ اشیاء کی درستگی مالک مکان کے ذمہ رہے گی[1]

۱۸ - مالک / آجر کے حقوق :

ا - جب مدت اجارہ ختم ہو جائے، تو آجر اپنا مکان واپس لینے کا مجاز ہے، تاہم اگر وہ چاہے تو مستاجر/کرایہ دار سے "مزید عرصے" کے لیے اسے کرائے پر دینے کا دوبارہ معاہدہ کر سکتا ہے۔

ب - اگر اس کے پاس کوئی معقول عذر ہو، مثلاً وہ مفلس ہو جائے اور اسے قرض ادا کرنے کے لیے مکان فروخت کرنا ہو، تو وہ اثنائے مدت میں بھی "عقد اجارہ" کو ختم کرنے کا مجاز ہے۔

ج - اگر مستاجر کرایہ دار نے عمارت میں کوئی ایسا کام کیا، جس کی اسے اجازت نہ تھی، یعنی جس سے "عقد ملازمت" کی شرائط کی خلاف ورزی ہوتی ہو اور اس سے مکان منہدم ہو گیا، تو مستاجر/کرایہ دار پر "ضمان" لازم ہو گی، تاہم اس صورت میں وہ کرایہ ادا کرنے کا پابند نہ ہو گا، اس لیے کہ شریعت میں بیک وقت دو مختلف واجبات، یعنی کرایہ اور ضمان لاگو کرنے کی اجازت نہیں ہے۔

د - مالک مکان کو مکان کی مرمت یا اس کے کسی حصے کی اصلاح پر مجبور نہیں کیا جا سکتا، گو یہ اس کی اخلاقی ذمہ داری ہے۔ تاہم اگر کرایہ دار چاہے، تو اس کی اس عدم دلچسپی کو بنیاد بنا کر عقد اجارہ یکطرفہ طور پر ختم کر سکتا ہے۔[2]

۱۹ - عقد اجارہ کا فسخ / منسوخ ہونا :

عقد اجارہ حسب ذیل صورتوں میں منسوخ ہو جاتا ہے :

ا - شرط خیار :

اگر فریقین میں سے کسی ایک فریق نے اپنے لیے شرط خیار رکھی ہو اور وہ "اثنائے مدت"

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۴ : ۴۵۵ : الباب السابع فیما یجب علی المستاجر وفیما یجب علی الآجر

[2] ایضاً۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

میں اس شرط کے مطابق اس معاہدے کو ختم کرنے کا فیصلہ کر دے، تو یہ عقد اجارہ ختم / منسوخ ہو جائے گا۔

ب ۔ خیار رؤیت :

دوسری صورت یہ ہے کہ کسی شخص نے اس شرط پر "اراضی" یا مکانات حاصل کیے، کہ وہ انھیں دیکھ کر فیصلہ کرے گا، پھر جب اس نے موقع پر جا کر اسے دیکھا، تو اسے اس کے بعض حصے / قطعاً پسند نہ آئے، تو اسے اس معاہدے کو منسوخ کرنے کا حق حاصل ہوگا۔

ج ۔ خیار عیب :

تیسری صورت یہ ہے کہ مذکورہ شئ میں کوئی ایسی خرابی نکل آئے، جو اس کے استعمال اور اس سے استفادہ کرنے سے مانع ہو، تو اس صورت میں بھی متاجر / کرایہ دار کو، یکطرفہ طور پر، اس عقد کو ختم کرنے کا حق حاصل ہوگا۔

یہاں یہ امر بھی قابل ذکر ہے کہ بیع و شرار کی طرح "خیار عیب" کے لیے تصریح و بیان کی ضرورت نہیں ہوتی۔ یعنی یہ بات قطعاً لازمی نہیں کہ فریقین معاملہ کرتے وقت "خیار عیب" کا ذکر کریں اور اس کو باہمی معاہدے کی شرط ٹھہرائیں۔ جیسا کہ اول الذکر، دونوں خیاروں کے لیے یہ بات لازمی ہے۔ اس کے بجائے، خیار عیب ایک طے شدہ امر ہے۔ جو ہر معاملے کے بعد، دوسرے فریق کو حاصل ہوتا ہے۔ لہٰذا اگر مکان یا اراضی، یا کرائے پر حاصل کردہ شئ میں کوئی عیب نکل آئے، تو کرایہ دار یا مشتری اس شئ کو واپس کرنے کا مجاز ہے، الّا یہ کہ اسے اس عیب کا پہلے سے علم ہو اور وہ اس کے باوجود اس کو لینے پر آمادہ ہو، تو تب اسے یہ حق حاصل نہ ہوگا۔

اسی طرح اگر یہ خرابی بعد میں پیدا ہوئی ہو، مثال کے طور پر۔ مکان کی کوئی دیوار گر گئی، یا اسی طرح کا کوئی معاملہ پیش آ گیا۔ تو جیسا کہ اوپر بیان ہوا۔ کرایہ دار اس کی اصلاح کے لیے مالکِ مکان کو مجبور نہیں کر سکتا، البتہ وہ "عقد اجارہ" کو منسوخ کر سکتا ہے۔ البتہ اگر وہ مکان یا اراضی "وقف شدہ" ہے، تو اندریں صورت وقف کے منتظم (Administrator) کو اس کی اصلاح و درستگی پر مجبور کیا جا سکتا ہے۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

د ۔ مالکِ مکان کا مفلس ہوجانا :

اگر مالک مکان مفلس ہوجائے اور اسے مکان فروخت کرنا پڑے، تو ایسی صورت میں وہ کرایہ دار کو، عقد اجارہ ختم کرنے پر اور مکان خالی کرنے پر مجبور کرسکتا ہے۔

ھ ۔ کرایہ دار کی تنگدستی :

اسی طرح اگر کرایہ دار کسی موقع پر تنگدست ہوجائے اور اس کے پاس کرایہ ادا کرنے کے لیے رقم نہ رہے۔ تو وہ عقد اجارہ کو منسوخ کرسکتا ہے۔

و ۔ سفر :

اسی طرح اگر کرایہ دار کو سفر پیش آجائے اور اثنائے مدت میں وہ وہاں سے منتقل ہونے کا فیصلہ کرے، تو تب بھی وہ اپنی جانب سے عقد اجارہ ختم کرسکتا ہے۔

ز ۔ پیشے کی تبدیلی :

اسی طرح اگر کسی شخص نے کوئی دوکان ایک خاص کام (مثلاً بزازی، کپڑا فروشی) کے لیے حاصل کی۔ بعد ازاں اس نے ارادہ کیا کہ وہ بزازی کی جگہ پرچون کی دوکان کھول لے، تو اگر وہ جگہ مذکورہ کام کے لیے موزوں نہ ہو، تو اسے یہ معاہدہ ختم کرنے کا حق حاصل ہوگا۔

ح ۔ دونوں میں سے کسی ایک کی وفات :

اگر دونوں فریقوں (PARTIES) میں سے کوئی ایک فریق انتقال کرجائے، تو اس سے بھی مرنے والے کے عزیزوں کو عقد اجارہ ختم کرنے کا حق حاصل ہوگا۔ تاہم اگر مثال کے طور پر مالک مکان کے انتقال کرجانے کے بعد اس کے ورثا نے کرایہ دار سے کرایہ مکان طلب کیا تو اب انھیں اس عقد کو فسخ کرنے کا حق نہ ہوگا، تا آنکہ "مدت" گذر جائے۔

تاہم دونوں میں سے کسی ایک کے دیوانہ پن، شراب نوشی، بدکاری و غلام بازی وغیرہ سے عقد اجارہ فسخ نہ ہوگا۔ ان معاملات میں عدالت اسے سزا دینے کی مجاز تو ہے، مگر اس سے اس کے معاہدات پر، کوئی اثر نہیں پڑتا[1]

---

[1] الجزیری، الفقہ علی المذاہب الاربعہ، ۳ : ۱۴۶ - ۱۵۶ ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

۲۰۔ آجر اور مستاجر (کرایہ دار) کے مابین اختلاف:

مالک مکان / آجر اور کرایہ دار کے مابین اختلاف یا تو "بدل" (کرایہ، اجرت) وغیرہ کے متعلق، اختلاف ہو سکتا ہے، یا پھر مبدل منہ (مکان، دوکان اور اراضی وغیرہ) کے بارے میں، اس میں بطور اصول فقہاء فرماتے ہیں، کہ

ا۔ اگر تو یہ اختلاف "مدت اجارہ" ختم ہونے کے بعد ہوا، جبکہ مالک نے متعلقہ شئ کرایہ دار کے سپرد بھی کر دی ہو، تو اس صورت میں کرایہ دار کی حلفیہ بات، کا اعتبار ہوگا اور مالک مکان پر، اپنے دعوے کا ثبوت (بصورت گواہی) پیش کرنا لازمی ہوگا۔

ب۔ اور اگر وہ دونوں اس بات پر متفق ہوں کہ ابتدائے مدت میں متعلقہ شئ بالکل درست اور صحیح سالم تھی اور یہ کہ عذر بعد میں پیدا ہوا، البتہ عذر / عیب کے پیدا ہونے میں دونوں میں اختلاف ہو گیا، کرایہ دار کہے، کہ میں تو اس کے غصب یا بیماری کی بنا پر اس سے استفادہ نہیں کر سکا، مگر مالک / آجر اس کی رائے سے اختلاف کرے، پھر اگر جھگڑے کے وقت وہ عارضہ قائم ہو، تو اس صورت میں بھی یقینی طور پر کرایہ دار کے حلفیہ بیان کا اعتبار ہوگا اور اگر وہ عذر موجود نہ ہو، تو اس صورت میں البتہ آجر / مالک کی حلفیہ بات کو قبول کیا جائے گا۔

ج۔ اور اگر دونوں اس بات پر متفق ہوں کہ اس عارضے سے یقینی طور پر کرایہ دار، متعلقہ شئ کو استعمال نہیں کر سکا تھا، البتہ اس مانع کی "مدت بقاء" کے بارے میں دونوں مختلف الرائے ہوں، تو اس صورت میں بھی کرایہ دار کی بات کو قبول کیا جائے گا۔

د۔ اور اگر دونوں کے درمیان اس بات پر اختلاف ہو جائے کہ اجارہ کی مدت ختم کب ہوگی اور یہ کہ قبضے سے قبل پیشگی کرایہ ادا کرنا ضروری ہے یا نہیں، تو دونوں سے حلف لیا جائے گا اور اس عقد کو منسوخ کر دیا جائے گا۔

ھ۔ اور اگر مدت گذرنے کے متعلق دونوں میں اختلاف ہو جائے، تو تب بھی مستاجر کرایہ دار کی بات کا اعتبار ہوگا۔

و۔ اگر کرایہ دار اور مالک مکان کے مابین کرایہ کے متعلق جھگڑا ہو جائے، کرایہ دار کہے کہ اس نے یہ مکان ایک سال تک مکان اس شرح اجرت پر لیا تھا کہ وہ گیارہ مہینوں کا کرایہ ایک درہم

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اور ایک ماہ کا کرایہ نو درہم ادا کرے گا، جبکہ مالک مکان کہے کہ اس نے ہر ماہ ایک درہم کرائے پر مکان اسے سونپا تھا۔ پھر ان میں سے ہر ایک ثبوت بھی پیش کر دے، تو امام ابو یوسفؒ سے مروی ہے کہ اس بارے میں مالک مکان کی بات کا اعتبار ہوگا۔ اور اگر مدت گذرنے کے بعد اختلاف ہوا، تو اس صورت میں متاجر / کرایہ دار کی بات کا اعتبار ہوگا۔

ز۔ اسی طرح اگر ان دونوں کے درمیان اس بات پر اختلاف ہو جائے، کہ کرایہ دار کہے کہ اس نے یہ مکان دو ماہ کے لیے دس درہم پر حاصل کیا ہے۔ جبکہ مالک مکان کہے کہ اس نے یہ مکان فی ماہ دس درہم کے عوض کرائے پر دیا ہے، دونوں کے پاس اپنے اپنے حق میں دلیل (گواہی) موجود ہو، تو امام ابو یوسفؒ سے مروی ہے کہ وہ فرماتے ہیں، میں اس بارے میں مالک مکان کی بات کو قبول کروں گا۔ اور پہلے مہینے کا کرایہ دس درہم ہی۔ اس پر۔ لاگو کروں گا۔ البتہ دوسرے مہینے کا کرایہ، پانچ درہم ہوگا"

ح۔ اسی طرح دونوں کے مابین اختلاف رائے ہو جائے۔ مالک کہے کہ میں نے اسے یہ مکان تین ماہ کے لیے نو درہموں پر، (فی ماہ تین درہموں کے حساب سے) کرائے پر دیا ہے۔ مگر کرایہ دار کہے کہ اس نے یہ مکان چھ ماہ کے لیے چھ درہموں کے عوض (ہر فی ماہ ایک ایک درہم کے حساب) حاصل کیا ہے۔ دونوں کے پاس ثبوت (گواہی) موجود ہو، تو اس صورت میں اول الذکر تین مہینوں کا کرایہ نو درہم اور آخری مہینوں کا کرایہ تین درہم (فی ماہ ایک درہم ہوگا)، گویا اول الذکر مدت میں آخر کی بات کا اور مؤخر الذکر مدت میں کرایہ دار کی بات کا اعتبار ہوگا۔

ط۔ اگر ایک شخص ایک مکان میں ایک مدت تک رہے۔ بعد ازاں وہ اس میں سے نکل جائے، پھر ان کے مابین مکان کی کسی شئی، مثلاً دروازے یا چھت کے کسی شہتیر کے متعلق اختلاف ہو جائے۔ مالک مکان کہے کہ جب میں نے تجھے یہ مکان دیا تھا تو یہ شئی اس جگہ موجود تھی، مگر کرایہ دار اس کی بات سے اختلاف کرے اور کہے کہ یہ شئی پہلے سے ہی موجود نہ تھی۔ اس بارے میں قیاس کا تقاضا تو یہ ہے کہ مالک مکان کی حلفیہ بات کا اعتبار کیا جائے، مگر استحسان کی رُو سے کرایہ دار کی بات کا اعتبار ہوگا! اسی طرح اگر کوئی "کاریگر" اپنی دوکان میں کسی شئی کا اضافہ کرے، تو اس کا بھی یہی حکم ہے، اس بارے میں اصول یہ ہے کہ اگر مکان یا دوکان میں کوئی شئی کرایہ دار

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اپنی آسائش اور سہولت کے لیے اضافہ کرے، تو اس صورت میں اسی کی بات کا اعتبار ہوگا۔ مالک مکان کی بات کا نہیں۔

ی۔ اگر اختلاف بچھائی ہوئی پختہ اینٹوں۔ فرش، اور پرنالے وغیرہ میں ہو، تو ان کے متعلق ظاہر بات یہی ہے کہ انہیں مالک مکان نے بنایا ہوگا، اور اگر مسئلہ مکان کے اندر رکھی ہوئی اینٹوں کا یا اندر کے کسی دروازے کا ہو، تو اس پر مستاجر کرایہ دار کا دعویٰ درست ہو سکتا ہے۔ پھر اگر ایسے معاملات میں دونوں کے مابین جھگڑا ہو جائے اور ہر ایک اپنے اپنے حق میں دلیل (گواہی) پیش کر دے۔ تو اس صورت میں جہاں جہاں کرایہ دار کی حلفیہ بات کا اعتبار رہتا ہے۔ وہاں دلیل پیش کرنے کا حق مالک مکان کا ہوگا۔

ک۔ اور اگر مکان کے اندر کوئی کنواں ہو، یا حوض ہو۔ اور کرایہ دار کہے کہ اس نے انہیں کھدوایا ہے، تو اس بارے میں مالک مکان کی بات کا اعتبار ہوگا۔ یہ ویسے عمارت میں استعمال شدہ لکڑی، تعمیر شدہ سیڑھی، وغیرہ کا بھی یہی حکم ہے: تاہم اگر سیڑھی ویسے ہی رکھی ہوئی ہو اور تعمیر میں شامل نہ ہو، تو اس کے متعلق کرایہ دار کی بات معتبر اور مقبول ہوگی۔

ل۔ اگر مالک مکان تسلیم کرے کہ کرایہ دار نے مکان کو گچ (پلستر) کرایا یا اس کا اینٹوں کا فرش بنوایا ہے، یا اس میں کوئی دروازہ لگایا ہے، تو کرایہ دار کو ان اشیاء کو اکھیڑنے کا حق حاصل ہوگا، تاہم اگر اس سے مکان کی عمارت کو نقصان پہنچنے کا احتمال ہو، تو جس روز جھگڑا ہو، ان ایام کے مطابق ان اشیاء کی قیمت کرایہ دار کو ادا کر دی جائے۔

ل۔ اور اگر یہ اختلاف رائے "آتش دان" کے متعلق ہوا ہو، تو اس صورت میں کرایہ دار کی بات ہی معتبر ہوگی، اس لیے کہ ظاہر یہی ہے اس نے اپنی سہولت کے لیے اسے بنوایا ہوگا۔

م۔ اگر مکان میں شہد کی مکھیوں کا چھتہ یا کبوتروں کا گھونسلہ ہو، تو ان پر، دوسرے گھر کے سامان کی طرح کرایہ دار کا حق ہوگا۔

ن۔ اور اگر دونوں کے مابین اختلاف رائے اس وقت پیدا ہوا، جب کرایہ دار اس میں سے نکل گیا تھا، تو اس صورت میں اگر تو اختلاف کسی ایسی شئی کے متعلق ہے۔ جو مکان کی تعمیر میں شامل ہے، تو اس کے متعلق مالک مکان کی بات معتبر ہوگی اور اگر وہ شئی تعمیر سے الگ ہو اور مکان

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

میں رکھی ہوئی ہو۔ جیسے مثلاً بستر، برتن اور کوئی رکھی ہوئی لکڑی، تو ان کے متعلق کرایہ دار کا دعویٰ درست تسلیم کیا جائے گا۔

س ۔ اگر دروازے کے دو پٹوں میں سے ایک پٹ الگ، پڑا ہوا دوسرا اپنی جگہ جڑا ہوا ہو، یا کوئی ایسی لکڑی پڑی ہو، جس کے بارے میں خیال ہو کہ یہ چھت سے گری ہے، تو اس کے متعلق مالک مکان کی بات معتبر ہوگی، جبکہ صاحب التنویر نے لکھا ہے کہ یہاں عرف و عادت کا اعتبار ہوگا۔

ع ۔ اگر مکان کا کوئی کمرہ یا حصّہ گر گیا اور اس کے ملبے کے متعلق دونوں کے درمیان تنازعہ ہوگیا، تو اگر تو وہ ملبہ ایسا ہو، جس کے متعلق گمان ہو کہ وہ اسی گرے ہوئے کمرے کا ہے، تو اس صورت میں مالک مکان کی بات کا ورنہ کرایہ دار کی بات کا اعتبار ہوگا۔

ف ۔ اگر دونوں اس بات پر متفق ہوں کہ کرایہ دار نے مالک مکان کی اجازت سے مکان میں کچھ حصّہ تعمیر کیا ہے، مگر دونوں کے مابین خرچہ کے متعلق اختلاف ہو، تو اس میں قول صاحب مکان کا اور دلیل (گواہی) متاجر/کرایہ دار کی معتبر ہوگی۔ اسی طرح اگر مالک یہ کہے کہ یہ حصّہ اس نے نہیں بنایا، یا اس نے اس کی اجازت کے بغیر بنایا ہے، تو اس کی بات کا اعتبار ہوگا۔

فقہاء فرماتے ہیں کہ یہ حکم اس صورت میں ہے کہ جب تعمیرات کے ماہرین کے مابین تعمیر شدہ حصّے کے اخراجات کے متعلق اختلاف رائے ہو، تاہم اگر وہ ان میں سے کسی ایک کی رائے سے متفق ہوں۔ تو اس صورت میں ان کی رائے کے مطابق جس کا دعویٰ ہوگا۔ اس کی بات قبول کی جائے گی۔

ص ۔ اگر کسی شخص نے مکان کرایہ پر لیا اور اس وقت اس مکان میں کوئی شخص رہائش پذیر ہو، پھر مالک مکان نے اس کو وہ مکان سونپ دیا/تخلیہ کر دیا، مگر جب مہینہ مکمل ہوا اور اس نے کرایہ دار سے کرایہ مانگا، تو اس نے کہا کہ مجھے تو مکان کے اس ساکن/رہائشی نے یہاں رہائش نہیں رکھنے دی، یا یہ کہ اسے فلاں غاصب نے اس میں نہیں رہنے دیا، مگر اس کے پاس کوئی دلیل (گواہی) موجود نہ ہو، پھر خواہ وہ رہائشی اس کی بات کا اقرار کرے یا انکار، بہر صورت اس کی بات کا اعتبار نہ کیا جائے گا اور مالک اور کرایہ دار کے مابین اختلاف میں مالک مکان

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

کی بات کا اعتبار ہوگا، تاہم اگر مکان میں کرایہ دار کے علاوہ کوئی شخص مقیم ہو پھر کرایہ دار کی بات معتبر ہوگی۔

ق ۔ اگر کسی شخص نے ایک مکان فی ماہ ایک درہم کے عوض کرائے پر حاصل کیا، مگر جب مہینہ گذر گیا اور مالک مکان نے کرایہ مانگا، تو اس نے کہا کہ آپ نے تو یہ مکان مجھے عاریتہً رہائش کے لیے دیا تھا۔ یا بلامعاوضہ مجھے اس مکان میں رہنے کی اجازت دی تھی، مگر مالک مکان اس رائے سے اختلاف کرے، تو اس صورت میں "ساکن مکان" کا حلفیہ قول معتبر ہوگا اور اگر وہ دونوں ثبوت (گواہی) پیش کر دیں، تو گواہی مالک مکان کی معتبر ہوگی۔

ر ۔ اگر مکان کا رہائشی کہے کہ یہ مکان تو میرا ہے۔ یا یہ تو فلاں شخص کا ہے۔ جس نے مجھے رہائش کے لیے دیا ہے۔ تو اس صورت میں مکان کے رہائشی کے حلفیہ قول کا اعتبار ہوگا اور اس صورت میں کرایہ کا مطالبہ کرنے والا "مدعی" پر دعوے کا حقدار ہوگا۔

ش ۔ یہ حکم اس صورت میں ہے، جب کرایہ دار اصلاً کرائے کا اقرار نہ کرے، اگر وہ کرائے کا اقرار کرے اور پھر کہے کہ اس نے یہ مکان اسے بخش دیا تھا یا عاریت پر دیا تھا، تو اس صورت میں اس کی بات کا کوئی اعتبار نہ ہوگا۔

ت ۔ اگر دونوں نے "خیار رؤیت" کی شرط رکھی ہو، مگر مالک کہے کہ تم پہلے اسے دیکھ چکے ہو، مگر کرایہ دار اس سے انکار کرے۔ تو اسی کی بات معتبر ہوگی۔

ث ۔ اگر کرایہ دار یہ کہے کہ مالک مکان نے عقد اجارہ کے بعد یہ مکان اس کے ہاتھ بیچ دیا تھا۔ مگر مالک اس سے انکار کرے اور پھر کرایہ دار اسی حالت میں کچھ عرصہ گذار دے۔ تو فقہاء فرماتے ہیں کہ یہاں "عقد اجارہ" ہی لازم ہوگا، کیونکہ اس پر دونوں متفق ہیں جبکہ بیع ابھی اثبات نہیں ہوا۔

ج ۔ اگر کسی نے دس درہم کے عوض ایک ماہ کے لیے مکان کرائے پر لیا۔ مگر ایک یا دو دنوں کے بعد وہ کسی اور مکان میں منتقل ہو گیا، تو مالک مکان کو حق حاصل ہے کہ وہ اس سے پورے مہینے کے کرائے کا مطالبہ کرے۔ تاہم اگر وہ یہ کہے کہ اس نے تو یہ مکان ایک ان کے لیے کرائے پر حاصل کیا تھا، تو اس صورت میں اسی کی بات معتبر ہوگی۔ جبکہ ثبوت آجر کا معتبر ہوگا۔

ذ ۔ اگر کسی نے مکان ایک ماہ کے لیے ایک درہم کے عوض کرائے پر حاصل کیا اور پھر اس میں دو مہینے مقیم رہا، تو اس پر فقط پہلے مہینے کا کرایہ ضروری ہوگا، دوسرے مہینے کا نہیں، تاہم

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

دوسرے مہینے کے دوران میں اگر مکان کا کوئی حصّہ منہدم ہو گیا، تو اس پر ضمان ہو گی؛ جبکہ پہلے مہینے کے دوران میں اس پر ضمان واجب نہیں پھر اگر منہدم ہونے کے وقت میں اختلاف ہو جائے، مالک مکان کہے کہ یہ حصّہ دوسرے مہینے میں منہدم ہوا ہے جبکہ کرایہ دار پہلے مہینے میں منہدم ہونے کا دعویٰ کرے، تو اس صورت میں بھی کرایہ دار کا حلفیہ قول اور مالک کی دلیل (گواہی) معتبر ہو گی۔

ص۔ اگر کسی شخص نے کرایہ پر مکان دیا اور کرایہ دار کو مکان کی چابی بھی دے دی، مگر جب مہینہ گذرا، تو کرایہ دار نے کہا کہ وہ تو مکان کو کھول ہی نہ سکا تھا، تو اس صورت میں چابی کو دیکھا جائے گا۔ اگر تو وہ چابی ایسی ہو، جس سے تالا کھل سکتا ہو، تو مالک مکان کی بات معتبر ہو گی، ورنہ کرایہ دار کے قول کا اعتبار ہو گا اور اگر دونوں ثبوت لائیں۔ تو ثبوت مالک مکان کا معتبر ہو گا، خواہ اس چابی سے دروازہ کھلے یا نہ کھلے۔

ظ۔ کسی مالک مکان نے کرایہ دار کے بعد، مکان کی صفائی کر کے خود رہائش اختیار کر لی۔ بعد ازاں کرایہ دار نے کہا کہ اس مکان میں اس کے دراہم تھے اگر تو وہ اس کی تصدیق کرے، تو اس پر تاوان واجب ہو گا، انکار کی صورت میں اس کا حلفیہ قول معتبر ہو گا۔

ع۔ اگر کسی نے مکان غصب کر کے اسے کرائے پر دے دیا، بعد ازاں اس نے مالک مکان سے اسے خرید لیا، تو اس سے عقد اجارہ پر کوئی فرق نہ پڑے گا، البتہ افضل یہ ہے کہ وہ دونوں اس معاہدے کی تجدید کر لیں[1]۔

۲۱۔ متفرقات:

ا۔ اگر کسی شخص نے مکان کچھ عرصہ کے لیے کرائے پر حاصل کیا اور مالک مکان کو کچھ عرصہ کے لیے پیشگی کرایہ بھی ادا کر دیا، مگر بعد ازاں وہ کسی لشکر وغیرہ کے خوف سے مکان چھوڑ کر چلا گیا، جس کے بعد مالک مکان نے اس میں کسی اور کرایہ دار کو داخل کر لیا، تو آیا پہلا کرایہ دار دوسرے کرایہ دار سے اس کی طے کردہ مدت کے مابین اس کی رہائش پر، اس سے کرایہ لینے کا مجاز ہو گا، یا نہیں؟ فقہاء فرماتے ہیں کہ اگر تو اس نے معاہدے کو فسخ نہ کیا ہو، تو اس صورت میں مالک مکان کرائے کا

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۴: ۴۷۵ تا ۴۷۷۔ الباب الخامس والعشرون فی الاختلاف الواقع بین الآجر والمستاجر۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

غاصب شمار ہوگا اور اس مدت کے کرائے کا سابقہ کرایہ دار ہی اصل ہوگا۔

ب ۔ اگر کسی شخص نے دوسرے سے کہا کہ میں نے تجھے یہ مکان ایک سال تک کے لیے اتنے کرائے پر دیا اور باقی سال کے لیے مفت دیا اس نے کہا کہ میں نے تجھے یہ مکان ایک سال تک کے لیے کرائے پر دیا جس میں ایک دن کا کرایہ اتنا ہوگا اور باقی سال مفت (FREE) ہوگا، پھر اس نے اس میں پورا سال رہائش رکھی، تو اس پر فقط ایک یوم کا کرایہ واجب ہوگا۔

ج ۔ اگر کسی شخص نے کوئی مکان کرائے پر لیا، مگر اس اثنار میں اس محلے پر کوئی ایسی مصیبت آن پڑی کہ جس سے اس کے سمیت تمام اہل محلہ محلہ چھوڑ کر بھاگنے پر مجبور ہوگئے، تو فقہاء فرماتے ہیں کہ اس صورت میں کرایہ دار پر مکان کا کرایہ ادا کرنا واجب نہ ہوگا۔

د ۔ اگر بیوی اپنے خاوند کو مکان کرائے پر دے، تو اس کے بارے میں فقہاء فرماتے ہیں کہ وہ کرائے کی حقدار نہ ہوگی۔

ح ۔ اگر کوئی شخص اپنے کرایہ کے ساتھ کرایہ کے مکان میں رہائش پذیر رہا، بعد ازاں کرایہ دار نے اس بنیاد پر کرایہ روک لیا، کیونکہ مالک مکان اس کے ساتھ رہائش پذیر رہا تھا، تو اس صورت میں جتنے حصے میں کرایہ دار رہا ہو، طے شدہ کرایہ کے مطابق اتنے حصے کا کرایہ ادا کرنا ضروری ہوگا۔

و ۔ اجارہ فسخ کرنے کے بعد، اگر کوئی شخص اس خیال سے کہ جب تک اسے اس کی پیشگی دی ہوئی رقم نہیں ملتی وہ اس مکان میں رہائش رکھنے کا حقدار ہے، رہائش کے مطابق کرایہ دینا ضروری ہوگا۔

ز ۔ اگر کسی مکان کا مالک العیاذ باللہ مرتد ہوکر دار الحرب میں چلا جائے اور قاضی اس کے چلے جانے کا فیصلہ کر دے، تو عقد اجارہ باطل ہو جائے گا اور اگر وہ اثنائے مدت میں مسلمان ہوکر دار الاسلام میں واپس آجائے تو، عقد اجارہ بحال ہو جائے گا۔

ح ۔ اگر دو افراد نے ایک شخص کو مکان کرائے پر دیا، بعد ازاں ان میں سے کوئی ایک مر گیا، تو اس کے حصے میں سے عقد اجارہ فسخ ہو جائے گا، اسی طرح اگر دو آدمیوں نے ملکر ایک مکان کرائے پر حاصل کیا۔ بعد ازاں ان میں سے ایک مر گیا، تو اگر اس کے وارث بقائے عقد پر راضی ہوں، تو فبہا ورنہ یہ عقد باطل ہو جائے گا۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ط ۔ اگر کوئی عورت اپنی بہن کے مکان میں کئی سال تک رہائش پذیر رہی، جبکہ بہن اس سے کرائے کا مطالبہ کرتی رہی، تو اس پر "مثلی کرایہ" واجب ہوگا۔

ی ۔ حاوی للفتاویٰ میں مذکور ہے کہ اگر کسی شخص نے ایک مکان کرائے پر لیا، مگر پھر وہ اس میں اپنی بیوی اور بچوں کو چھوڑ کر کہیں چلا گیا، پھر مالک مکان نے چاہا کہ اس کے اہل وعیال کو اس کے گھر میں سے نکال دے۔ اور عقد فسخ کر دے تو جب تک کرایہ دار واپس نہ آجائے، اسے انھیں نکالنے کا حق حاصل نہ ہوگا۔

ک ۔ کسی شخص نے ایک مکان کئی درہم فی ماہ کے حساب سے کرائے پر لیا، پھر وہ اثنائے ماہ میں اپنی بیوی کو طلاق دے کر وہاں سے چلا جائے۔ تو جب تک اگلے مہینے کا چاند نظر نہ آئے۔ اسے اس کی بیوی کو وہاں سے نکالنے کا حق حاصل نہ ہوگا! پھر اگر نیا مہینہ شروع ہو جائے اور شوہر غائب ہو۔ تو کیا وہ اسے نکالنے کا مجاز ہے؟ امام ابو یوسف ؒ کے نزدیک اس کو یہ حق حاصل ہے۔ مگر امام ابو حنیفہ ؒ، محمد ؒ کے نزدیک اسے یہ حق حاصل نہیں۔

ل ۔ ایک شخص نے مکان خود اپنے لیے کرائے پر حاصل کیا، بعد ازاں اس نے ایک یا دو شادیاں کر لیں، تو وہ اپنی بیویوں کو بھی اس مکان میں اپنے ساتھ رکھ سکتا ہے اور مالک مکان اسے اس سے روک نہیں سکتا۔

م ۔ اگر کسی شخص نے ایک ایسی عورت سے نکاح کیا، جو کرائے کے مکان میں رہائش پذیر تھی، اور وہ نکاح کے بعد اسی مکان میں عورت کے ہمراہ مقیم رہا، تو خواہ عورت نے اسے اس سے متعلق بتایا ہو یا نہ بتایا ہو، بہر صورت مکان کا کرایہ عورت کے ذمہ ہوگا! تاہم اگر اس نے عورت کے نفقہ کے ساتھ مکان کا کرایہ ادا کرنے کی بھی ذمہ داری لی اور مالک مکان کو جا کر ضمانت دی، تو اس صورت میں وہ کرائے کا ذمہ دار ہوگا، البتہ اگر اس نے عورت کے سامنے تو اقرار کیا ہو، مگر مالک مکان کو جا کر یقین نہ دلایا، تو اس صورت میں وہ اگر انکار کرے۔ تو اس کے انکار کا اعتبار کیا جائے گا۔

ن ۔ اگر کوئی مکان وراثت کے ذریعے تین افراد کی ملکیت قرار پایا ہو، پھر ان میں سے کوئی ایک شخص دوسروں کی اجازت اور مرضی کے بغیر اس میں کچھ عرصہ مقیم رہا۔ تو اس پر کرایہ ضروری

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

نہ ہوگا۔

ص ۔ اگر مدت اجارہ ختم ہوئی اور مالک موجود نہ ہو، تو کرایہ دار نے اس مکان میں، مثال کے طور پر ایک سال تک رہائش رکھی، یا خود کرایہ دار موجود نہ ہو اور اس کی بیوی مدت ختم ہو جانے کے بعد اس میں مقیم رہی، تو ان دونوں صورتوں میں مدت اجارہ کے بعد کی رہائش پر کرایہ واجب نہ ہوگا۔ کیونکہ دونوں صورتوں میں عقد اجارہ کے بغیر سکونت اختیار کرنا لازم آتا ہے۔

ع ۔ اگر کسی نے مکان لیا تو ایک ماہ کے لیے ہو، مگر وہ اس میں دو مہینوں تک مقیم رہے، تو اگر تو وہ مکان کرائے پر دینے کے لیے ہی بنایا گیا ہو، تو اس صورت میں اس پر دوسرے مہینے کا کرایہ ضروری ہوگا۔ ورنہ نہیں۔

ف ۔ فتاویٰ تاتارخانیہ میں ہے کہ اگر کسی ذمی نے دوسرے ذمی سے مکان پر عبادت کیلیے لیا، یا کسی مسلمان سے بت خانہ یا بیعہ بنانے کے لیے حاصل کیا، اسی طرح اگر کسی مسلمان نے دوسرے مسلمان سے کوئی کمرہ مسجد بنانے کے لیے کرائے پر لیا، تو ان تمام صورتوں میں فقہاء کے نزدیک عقد اجارہ درست نہ ہوگا۔[1]

س ۔ اگر کسی شخص نے کرائے پر حاصل کردہ مکان کو پہلے سے زیادہ کرائے پر آگے دے دیا، تو اس پر لازم ہوگا کہ وہ زائد رقم کو صدقہ کر دے، الا یہ کہ:

۱ ۔ وہ کرایہ خود ادا کر دہ کرائے کی غیر جنس کے ذریعے وصول کرے، مثلاً، اگر اس نے دراہم کے ذریعے حاصل کیا ہو، تو کسی اور جنس مثلاً غلہ وغیرہ کی صورت میں وصول کرے، تو زائد کرایہ بھی درست ہے۔

۲ ۔ یا پھر اس نے مکان کی مرمت وغیرہ کی ہو، تو ایسی صورت میں بھی اسے زائد کرایہ وصول کرنے کا حق حاصل ہوگا، ورنہ نہیں۔ الا یہ کہ اس نے اپنے سامان میں سے کوئی ایسی شئی بھی اسے اجرت پر دی، جس کو اجرت پر دینا جائز ہو۔[1] جبکہ زائد پگڑی کے متعلق بھی یہی حکم ہے۔[2]

---

[1] فتاویٰ عالمگیری، ۳: ۵۲۱ تا ۵۳۱۔

[2] کفایت المفتی۔

© rasailojaraid.com