

# جوازِ اجارہ مکانات

ڈاکٹر عبد الواحد نائب مفتی

جامعہ مدینہ لاہور

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

۱: جوازِ اجارہ ارض ہے یہ اس لیے کہ مکان بھی زمین و بناء (تعمیر) پر مشتمل ہوتا ہے اور بعض صورتوں میں زمین و بناء کے مالک جدا جدا ہوتے ہیں مثلاً ہدایہ کی کتاب الاجارہ باب ما يجوز من الاجارة ما يكون خلافاً فیہا میں ہے۔

ويجوز ان يستاجرو الساحة ليبنى فيها وليغرس فيها نخلا وشجرا..... ثم اذا انقضت مدة الاجارة لزمه ان يقلع البناء والغرس ويسلمها فارغة..... الا ان يختار صاحب الارض ان يغرم له قيمة ذلك مقلوعا ويتملكه فله ذلك..... او يرضى بتركه على حاله فيكون - البناء لهذا والارض لهذا -

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

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

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

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

”...“ (مقالہ اجارے کی شرعی حیثیت محمد طاسین مجلس علمی کراچی)

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

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

۲ : اجارہ بیوت مکہ شرفہا اللہ تعالیٰ -

۳ : تعال -

آگے ہم ان مندرجہ بالا تینوں امور کی تفصیل ذکر کرتے ہیں اور بعض لوگوں نے جو اعتراضات کئے ہیں ان کے جواب بھی دیں گے۔ وباللہ التوفیق

## جوازِ اجارۂ ارض

یہ وضاحت پیش نظر ہے اس مقام پر اجارہ ارض سے مراد وہ اجارہ ہے جس میں اس زمین کی پیداوار سے خارج کسی شے کو اجرت بنایا گیا ہو مثلاً زمین کرائے پر دی اور اجرت سونے چاندی روپے پیسے یا کپڑے سامان وغیرہ کی صورت میں ملے کی ہو۔  
ائمہ اربعہ اور جمہور فقہاء اس کے جواز کے قائل ہیں البتہ۔

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

۲ :- امام مالک رحمۃ اللہ علیہ کے نزدیک غلہ و اناج بلکہ دودھ و شہد کے علاوہ باقی اشیاء کو عوض بنایا جاسکتا ہے۔ اس بارے میں ان کی دلیل یہ روایتیں ہیں۔

دافع بن خدیج عن بعض عمومتہ قال قال رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم من کانت لہ ارض فلا یکر یہا بطعام مسی ترجمہ : رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ اپنے ایک چچا سے روایت کرتے ہیں کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے ارشاد فرمایا کہ جس کی زمین ہو وہ اس کو متعین غلہ کے عوض میں کرائے پر نہ دے۔

ابوسعید قال لھی رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن المحاقلة والمحاقلة استکراء الارض بالحنطة۔

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

۳: سعید بن جبیر عکرمہ ابراہیم نعمی البوثور البوصیفہ شافعی احمد ابو یوسف محمد انور فقہاء رحمہم اللہ کے نزدیک اجارہ ارض ہر شے کے عوض میں ہو سکتا ہے۔

ان کی دلیل مسلم کی روایت ہے کہ رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کی حدیث میں ہے۔  
فاما شیء معلوم مضمون فلا باس بہ

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

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

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

① عن عبد اللہ بن السائب قال دخلنا علی عبد اللہ بن معقل فسالناه عن المزارعة فقال زعم ثابت ان رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نہی عن المزارعة واعر بالمواجرۃ وقال لا باس بها۔ (مسلم)

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

② عن سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ قال کنا نکرہی الارض بما علی السواقی من الزرع وما سعد بالماء منها فنہانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن ذلك واعرنا ان نکرہیها بذهب او فضۃ (ابوداؤد۔ باب المزارعة)

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

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

③ عن حنظلة قال سألت دافع بن خديج عن كراء الارض بالذهب والودق فقال لا باس به انما كان الناس يواجرون على عهد النبي صلى الله عليه وسلم على العاذيات واقبال الجداول واشياء من الزرع فيهلك هذا ويسلم هذا فلذلك زجر عنه فاما شئ معلوم مضمون فلا باس به (مسلم)

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

④ عن دافع بن خديج رضی اللہ عنہ يقول كنا اكثر الانصار حقلا قال كنا نكسرى الارض على ان لنا هذه ولهم هذه فربما اخرجت هذه ولم تخرج هذه فنهانا عن ذلك واما الودق فلم ينهنا (مسلم)

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

⑤ عن حنظلة بن قيس انه سال رافع بن خديجه عن كراء الارض فقال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن كراء الارض قال فقلت ابا الذهب والورق فقال اما بالذهب والورق فلا يا سبه -

ترجمہ: - حنظلہ بن کبیتے ہیں کہ انہوں نے رافع بن خدیجؓ سے کراء الارض کے بارے میں سوال کیا تو انہوں نے فرمایا کہ رسول اللہؐ نے کراء الارض سے منع فرمایا ہے کہتے ہیں کہ میں نے پوچھا کہ سونے اور چاندی کے عوض بھی تو انہوں نے فرمایا کہ سونے و چاندی کے عوض میں کوئی حرج نہیں ہے۔

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

۱:- عن جابون عبد الله ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن كراء الارض - (مسلم)

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

۲:- عن كليب بن وائل قال سالت ابن عمر فقلت ارض تقبلتها ليس فيها ماء جار ولا نبات عشر سنين باربعة الاف درهم كل سنة كريت انها رها وعموت قراها وانفقت فيها نفقة كثيرة وذعتها لم ترو على داس مالي وذدعتها من العام المقبل فاضعف قال ابن عمر لا يصلح لك الا داس مالك محلى بن حزم -

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

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

ابنہ حزم رحمہ اللہ فرماتے ہیں کہ

واعلموا انہ لم یصح کراء الارض بذهب او فضة عن احد من الصحابة الا عن سعد وابن عباس وصح عن دافع بن خدیج وابن عمر ثم صح رجوع ابن عمر عنده دافع المنع منه ايضا ترجمہ: اور جان لو کہ سونے یا چاندی کے عوض کرار الارض کے بارے میں صحابہ سے سوائے سعد اور ابن عباس کے صحیح روایت ثابت نہیں۔ رافع بن خدیج اور ابن عمر سے بھی صحیح طور پر ثابت ہے پھر ابن عمر کہ اس سے رجوع صحیح طور پر ثابت ہے اور رافع کا اس سے منع کرنا بھی صحیح طور پر ثابت ہے۔

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

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

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

فليس منعاه انه لم يجز اكراء الارض بالدرهم كما زعمه  
ابن حزم وانما معناه فساد قبالة الارض على هذا الوجه لانه  
تقبلها على ان يكرى انهارها ويصلحها للزراعة لانها لم  
تكن تصلح لها حين اخذها - ومن استاجر الارض على ان  
ويكرى انهارها او يسرقنها فهو فاسد لانه يبقى

اثره بعد انقضاء المدة وليس من مقتضيات العقد وفيه  
منفعة لأحد المتعاقدين وما هذا حاله فهو فاسد - وكذا  
من استاجر ارضا ولم يذكر اى شئ يزرعها فالجادة فاسدة  
كما في الهداية - واذا فسدت الاجارة لم يطب للمستاجر  
ربحها فانهم - لملار اسنن (ج ۱، ص ۱۷۷)

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

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

۱: مجاہد عن دافع قال نهانا رسول الله صلى الله عليه وسلم  
عن امر كان لنا نافعاً اذا كانت لاحدنا ارض ان يعطيها بعض  
خواجه او بدراهم -

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

۲: عن عثمان بن سهل بن دافع بن خديج قال اني لليتيم  
في مخرج دافع بن خديج و حجبت معه فجاء اخي عمران بن سهل  
فقال اكرينا ارضنا فلانته بما نئمتي درهم فقال دعه فان  
النجي صلى الله عليه وسلم نهى عن كسرى الارض -

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

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

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

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

۱: جب حضرت رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ کی بعض روایتوں میں یہ الفاظ بھی ہیں نہانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن امواکان لنا تا فعا اذا کانت لاحدنا ارض ان يعطيها ببعض خراجها او بدداهم نیز فقال دعه فان النبي صلی اللہ علیہ وسلم نهي عن كرى الارض تؤنص کے ہوتے ہوئے وہ اس کے خلاف قیاس کیسے کر سکتے تھے۔

۲: البوداؤد میں رافع بن خدیج رضی اللہ عنہ سے یہ حدیث منقول ہے کہ نبی صلی اللہ علیہ وسلم نے ارشاد فرمایا کہ انما یزرع ثلاثة رجل له ارض فهو یزرعها ورجل منخ ارضا فهو یزرع ما منخ ورجل استکری ارضا بذهب او فضة۔ (کاشتکاری صرف تین آدمی کر سکتے ہیں۔ ایک وہ شخص جس کی اپنی زمین ہو اور وہ اس میں کاشت کرے دوسرے وہ شخص جو علیہ میں ملی ہوئی زمین میں کاشت کرے۔ تیسرے وہ جس نے سونے یا چاندی کے عوض زمین کرے پرلی ہو)۔

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

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

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

سے اس کے واحد راوی حضرت سعید بن المسیب سے ناجائز سمجھتے تھے۔  
 اس کے جواب میں ہم یہ حدیث پوری سند کے ساتھ ابو داؤد سے نقل کرتے ہیں حدیثنا  
 عثمان بن ابی شیبۃ نایزید بن ہادون انا ابراہیم بن سعد عن محمد  
 بن عکرمۃ بن عبد الرحمن بن الحادث بن ہشام عن محمد بن عبد الرحمن  
 بن ابی لبیبۃ عن سعید بن المسیب عن سعد قال کنا نکرى بما علی السواقی  
 من الزرع وما سعد بالما منها فنہانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن  
 ذلك وامرنا ان نکرىها بذهب او فضة۔ (ہم سے بیان کیا عثمان بن ابی شیبہ  
 نے ان سے بیان کیا یزید بن ہارون نے ان سے بیان کیا ابراہیم بن سعد نے محمد بن عکرمہ بن عبد الرحمن  
 بن حارث بن ہشام سے وہ روایت کرتے ہیں محمد بن عبد الرحمن بن ابی لبیبہ سے وہ روایت کرتے  
 ہیں سعید بن مسیب سے اور وہ سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ انہوں نے فرمایا کہ ہم زمین کرائے پر  
 دیتے تھے اس پیداوار کے عوض میں جو نالیوں پر ہوتی تھی اور جس کو پانی ملتا تھا۔ تو رسول صلی اللہ علیہ وسلم  
 نے ہمیں اس سے منع فرمایا اور ہمیں حکم دیا کہ ہم اس کو سونے یا چاندی کے عوض کرائے پر دیں)

اس حدیث کے راویوں میں سے عثمان بن ابی شیبہ، یزید بن ہارون، ابراہیم بن سعد بن المسیب  
 رحمہم اللہ تعالیٰ کی توفیق ظاہر و باہر ہے۔ رہے محمد بن عکرمہ بن عبد الرحمن بن الحارث بن ہشام رحمہم اللہ  
 تو ابن حبان نے ان کو ثقافت میں شمار کیا ہے (تہذیب التہذیب) اور کوئی حرج منقول نہیں۔  
 محمد بن عبد الرحمن بن ابی لبیبہ رحمہم اللہ کو ابن حبان نے ثقافت میں شمار کیا ہے اور النفع والکفیل  
 میں علامہ عبدالحئی لکھنوی رحمہم اللہ نے ابن حبان کے بارے میں ذکر کیا کہ

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

کل شیخ ذکرته فی هذا الكتاب فهو صدوق يجوز الاحتجاج بروایتہ  
 ہر وہ شیخ جس کا میں نے اس کتاب میں ذکر کیا وہ صدوق ہے اس کی روایت کو محبت بنا ناجائز ہے۔

اذالتعری عن خمس خصال فاذا وجد خبر منکر عن شیخ من

هؤلاء الشيوخ الذين ذکرت اسمائهم فیہ کان ذلك الخبیرا

ینفک عن احدی خصال خمس -

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

① اما ان یكون فوق الشيخ الذى ذكرته فى هذا الكتاب شيخ ضعيف سوى اصحاب رسول الله صلى الله عليه وسلم فان الله نزه اقدارهم عن الزاق الضعف بهم -

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

② او دونہ شیخ واہ لایجوز الاحتجاج بخبرہ -

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

③ او الخبر یكون مرسلًا لایلز منابه الحجة -

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

④ او یكون منقطعًا لا تقوم بمثله الحجة -

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

⑤ او یكون فى الاسناد شیخ مدلس لم یبین سماع خبرہ عن

سمع منه -

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

فاذا وجد الخبر متعريًا عن هذه الخصال الخمس فانه لایجوز

عن الاحتجاج به انتهى -

ترجمہ؛ توجب حدیث ان پانچ فصلتوں سے خالی ہو تو اس حدیث کو حجت بنانے سے

گریز کرنا جائز نہیں۔

ابو داؤد کی یہ حضرت سعد رضی اللہ عنہ والی روایت ان پانچوں صلتوں سے خالی ہے۔

علامہ رحمہ اللہ فرماتے ہیں کہ

وقد نسب بعضهم التساهل الى ابن حبان وقالوا هو واسع الخطو  
في باب التوثيق يوثق كثيرا ممن يستحق الجرح وهو قول ضعيف  
فانك قد عرفت سابقا ان ابن حبان معدوم ممن له تعنت و  
اسراف في جرح الرجال ومن هذا حاله لا يمكن ان يكون متساهلا  
في تعديل الرجال وانما يقع التعارض كثيرا بين توثيقه وبين  
جرح غيره كفاية ما لا يكفي التوثيق عند غيره عندنا -

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

تہذیب التہذیب وغیر میں ایک اور وصف جو ان کا نقل ہوا ہے وہ یہ ہے عن ابن  
معین ابن ابی لبیبة الذی یحدث عنہ وکیع لیس حدیثہ بشیء۔

علامہ لکھنوی رحمہ اللہ لکھتے ہیں

کثیرا ما تجد في ميزان الاعتدال وغيره في حق الرواة - نقلا عن  
يحيى بن معين "انه ليس بشيء" فلا تغتر به ولا تظن ان ذلك الراوى  
مجروح بجرح قوى فقد قال الحافظ ابن حجر في مقدمة فتح  
البارى في ترجمة عبد العزيز بن المختار البصرى: ذكر ابن القطان

الفاسی ان مواد ابن معین من قوله ليس بشئ یعنی ان احادیثہ  
قلیلة انتھی ۔

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

وقال السنخادی فی فتح المغیث قال ابن القطن ان ابن معین اذا  
قال فی السراوی لیس بشئ انما یرید انہ لحدیث واحد یا کثیرا ۔  
ترجمہ : سنخاوی نے فتح المغیث میں کہا کہ ابن قطن کا قول ہے کہ ابن معین جب کسی راوی  
کے بارے میں لیس بشئ کہتے ہیں تو اس سے ان کی مراد محض اتنی ہوتی ہے کہ انہوں نے  
بہت سی حدیثیں روایت نہیں کیں ۔

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

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

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

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

## اجارہ بیوت مکہ (شرفہا اللہ تعالیٰ)

۱ - اخراج الدار قطنی فی آخر الحج

عن ایمن بن نابل عن عبید اللہ بن  
ابی زیاد -

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

عن ابی نبیح عن عبد اللہ بن عمر  
ورفع الحدیث قال من اکل کواء بیوت مکة  
اکل الربا -

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

۲ - دوی ابن ابی شیبہ فی مصنفہ  
حدثنا ابو معاویة عن الامش عن مجاهد قال  
قال رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم مکة  
حرام حرما اللہ لا تحل بیع دبا عھا ولا  
اجارة بیوتھا -

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

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

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

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

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

لیکن آگے فرماتے ہیں کہ

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

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

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

اور دیگر بلاد میں خود طاسین صاحب کے مطابق اجارہ بیوت مکہ وہ تحریمی ہے لیکن پھر کراہت تحریمی کہ جائز یعنی مالی عاقب علیہ قرار دینا ان ہی کا کمال ہے حالانکہ کراہت تحریمی کا ترک بھی صرف جائز نہیں بلکہ واجب ہوتا ہے۔ نیز جائز کے تحت مباح بھی تو ہوتا ہے کہ لایقاب علیہ ولا ثیاب علیہ اور فالین جواز اجارہ مکان اس کی اباحت کا قول کرتے ہیں۔ معاملات میں حلال و جائز کا یہ مطلب لینا کہ مانیاب علیہ خود طاسین صاحب کی اپنی اختراع ہے۔ بہر حال اجارہ بیوت مکہ سے متعلق روایات سے دیگر علاقوں میں اجارہ بیوت کی حرمت چل نہیں ہوتی اور وہاں تعامل و اجماع کی بنا پر اور اجارہ ارض پر قیاس کی بنا پر اجارہ بیوت جائز ہوگا۔

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

وجاز بیع بناء بیوت مکتہ وادضہا بلا کراہتہ وبلہ قال

الشافعی رحمہ اللہ وبہ یفتی ..... و فی مختارات النوازل

لصاحب الہدایۃ لا یاس بیع بناکھا و اجادتھا لکن فی

الذیلعی وغیرہ یکراہ اجادتھا۔ و فی اخر الفصل الخامس

من التتارخانیۃ و اجادۃ الوہبانیۃ قال ابو حنیفہ

اکراہ اجادۃ بیوت مکتہ فی ایام الموسم وکان یفتی لہم ان

۱۰ فکر و نظر اکتوبر۔ دسمبر شمارہ مسئلہ میں طاسین صاحب فرماتے ہیں... زیر بحث اجارہ بھی یقیناً اسی قسم کا

معاشی معاملہ ہے جو اپنے اثرات و نتائج کے لحاظ سے مکہ وہ تنزیہی بلکہ مکہ وہ تحریمی ہی ہو سکتا ہے۔

۱۱ فٹے نوٹے : طاسین صاحب لکھتے ہیں : نیز اسکو مباح شرعی اس وجہ سے کہہ نہیں کہہ سکتے

کہ مباح شرعی کے ثبوت کیلئے ضروری ہے کہ کسی نص میں یہ بیان ہو کہ اس کا ترک اور اختیار دونوں برابر

ہیں اور دونوں میں کوئی حرج اور مضائقہ نہیں اور چونکہ اس اجارہ کے متعلق کسی نص میں یہ بیان نہیں لہذا یہ

مباح کی تعریف میں نہیں آتا۔ اسلئے فکر و نظر اکتوبر۔ دسمبر شمارہ۔ طاسین صاحب کی یہ بات

صحیح نہیں اباحت شرعی کیلئے ضروری ہونا ضروری نہیں ہے۔ شرعی احکام جن میں اباحت بھی شامل ہے

جہاں قرآن و حدیث سے ثابت ہوتے ہیں وہیں اجماع و قیاس وغیرہ سے بھی ثابت ہوتے ہیں۔

ينزلوا عليهم في دودهم لقوله تعالى سواء العاكت فيه  
 والباد ودخص فيها في غير ايام الموسم الخ قلت و بهذا  
 يظهر الفرق والتوفيق وهكذا كان ينادى عمر بن الخطاب  
 رضی اللہ عنہ ايام الموسم ويقول يا اهل مكة لاتخذوا  
 لبيوتكم ابوابا لينزل البادي حيث شاء ثم يتلو الآية فيلحظ  
 ترجمہ :- کہہ کی عمارتوں اور زمین کو بیٹنا بلا کراہت جائز ہے شافعی رحمہ اللہ کا  
 بھی یہی قول ہے اور اسی پر فتویٰ ہے ۔ ۔ ۔ صاحب ہدایہ کی مختارات نوازل  
 میں ہے کہ کہہ کی تعمیرات کی بیع و اجارہ میں کوئی حرج نہیں لیکن زلیجی وغیرہ میں  
 ہے کہ ان کا اجارہ مکروہ ہے ۔ تنازعانیہ کی پانچویں فصل کے آخر اور وہبانیہ  
 کی کتاب الاجارہ میں ہے کہ ابوحنیفہ رحمہ اللہ کا قول ہے کہ میں موسم حج کے  
 ایام میں بیوت کہہ کے اجارہ کو مکروہ سمجھتا ہوں اور وہ آنے والوں کو فتویٰ دیا  
 کرتے تھے کہ کہہ والوں کے گھروں میں پڑاؤ کریں بوجہ فرمان الہی برابر ہے اس  
 میں رہنے والا اور باہر سے آنے والا اور انہوں نے موسم حج کے علاوہ اس  
 میں رخصت دی ہے اور میں کہتا ہوں کہ اس سے فرق اور توفیق ظاہر ہو جاتی ہے  
 اور اسی طرح کی حضرت عمر رضی اللہ عنہ کی موسم حج کے ایام میں منادی ہوتی تھی  
 کہ اے اہل مکہ اپنے گھروں کو دروازے نہ لگاؤ تاکہ باہر سے آنے والا جہاں بھی  
 چاہے پڑاؤ کرے پھر یہ آیت تلاوت فرماتے تھے ۔

علامہ ابن عابدین رحمہ اللہ ردالمحتار میں فرماتے ہیں کہ

اقول في غاية البيان ما يدل على انه قولهما ايضا حين  
 نقل عن تقريب الامام الكرخي مانصه ودوي هشام عن  
 ابي يوسف عن ابي حنيفة انه كره اجارة بيوت مكة

فی الموسم ودرخص فی غیرہ وکذا قال ابو یوسفؒ وقال  
ہشام اخبرنی محمد عن ابی حنیفہؒ انه کان یکسرہ کراء  
بیوت مکة فی الموسم ویقول لهم ان ینزلوا علیہم فی  
دورہم اذا کان فیہا فضل وان لم یکن فلا وهو قول محمدؒ  
ترجمہ :- میں کہتا ہوں کہ غایتہ البیان میں وہ بات ہے جو دلالت کرتی ہے  
کہ صاحبین کا بھی یہی قول ہے جیکہ انہوں نے امام کرخی کی تقریب سے یہ نقل کیا  
کہ ہشام ابو یوسف کے واسطے سے ابو حنیفہؒ سے نقل کرتے ہیں کہ انہوں نے  
موسم حج میں بیوت مکہ کے اجارہ کو مکہ وہ جانا اور غیر موسم میں اس کی رخصت دی  
اور ایسا ہی قول ابو یوسف کا ہے ۔ نیز ہشام نے کہا کہ مجھے محمد نے ابو حنیفہ سے  
خبر دی کہ وہ موسم حج میں بیوت مکہ کے کرائے کو مکہ وہ سمجھتے تھے اور لوگوں سے  
کہتے تھے کہ وہ مکہ والوں کے گھروں میں اتریں جیکہ وہاں گنجائش ہو اور اگر نہ ہو  
تو نہیں اور یہی قول محمد کا ہے ۔ (عمہم اللہ تعالیٰ)

ان عبارات سے یہ بات معلوم ہوئی کہ احناف کے ائمہ ثلاثہ کے نزدیک اجارہ بیوت  
مکہ کے منع کی روایتیں مطلق نہیں بلکہ ایام موسم حج کے ساتھ مقید ہیں ۔  
امام شافعی رحمہ اللہ نے بیوت مکہ کے جواز کی دلیل یوں دی ۔

ذکر البیہقی فی المعرفة — فی البیوع ثنا الحاکم بسندہ عن  
اسحاق بن راہویہ قال کنا بمکة ومعی احمد بن حنبلؒ  
فقال لی احمد یوما تعال ادیک رجلا لم تر عیناک مثله۔  
یعنی الشافعیؒ — فذهبت معه فرأیت من اعظام احمد للشافعی  
فقلت له انی ادید ان اسئلہ عن مسئلة قال ہات فقلت  
للشافعی یا ابا عبد اللہ ما تقول فی اجور بیوت مکہ ؟ قال

لاباس بہ قلت وكيف وقد قال عمر يا اهل مكة لاتجعلوا  
 على دودكم ابوابا لينزل البادي حيث شاء وكان سعيد بن  
 جبير ومجاهد ينزلان ويخرجان ولا يعطيان اجرا فقال السنة  
 في هذا اولى بنا فقلت او في هذا سنة قال نعم قال رسول الله  
 صلى الله عليه وسلم وهل ترك لنا عقيل منزلا؟ لان عقيل وورث  
 ابا طالب ولم يرثه على ولا جعفر لانهما كانا مسلمين فلو  
 كانت المنازل بمكة لاتملك كيف كان يقول وهل ترك  
 لنا وهي غير مملوكة؟ قال فاستحسن ذلك احمد وقال لم  
 يقع هذا بقلبي فقال اسحاق للشافعي اليس قد قال الله تعالى  
 سواء العاكف فيه والباد فقال له الشافعي اقرأ اول الاية  
 والمسجد الحرام الذي جعلناه للناس سواء العاكف فيه  
 والباد اذ لو كان كما تزعم لما جاز لاحد ان ينشد فيها ضالة  
 ولا ينحر فيها بدنة ولا يدع فيها الاموات ولكن هذا في  
 المسجد خاصة قال فسكت اسحاق -

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

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

## تعالیٰ امت

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

۱ :- اجارہ ارض پر قیاس۔

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

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

عن الشعبي عن شريح في رجل استاجر بيتا اشهره ا وقال  
الى رجل فسكنه ثم اراد ان يخرج منه فقال اذا انا  
بالمشيح فقد بوي وعليه اجر ما سكن له

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

محمد عن يعقوب عن ابي حذيفة رضى الله عنهم ..... رجل  
استاجر بيتا على انه ان سكن فيه فبددهم وان اسكن فيه  
حدادا فبددهم فهو جائز وقال ابو يوسف و محمد  
رحمهما الله لا يجوز جامع صغير امام محمد رحمه الله كتاب  
الاجادات -

ترجمہ :- محمد یعقوب (ابو یوسف) سے اور وہ ابو حذیفہ رحمہم اللہ سے نقل

کرتے ہیں۔ ایک شخص نے ایک کمرہ کرائے پر لیا کہ اگر خود اس میں رہے گا تو اجرت ایک درہم ہوگی اور اگر کسی کو ہمارے وہاں رکھے گا تو اجرت دو درہم ہوگی تو یہ جائز ہے۔ ابو یوسف رحمہما اللہ کا قول ہے کہ جائز نہیں۔ قاضی شریح اور ابو حنیفہ رحمہما اللہ دونوں تابعین میں سے ہیں بلکہ قاضی شریح تو کبار تابعین میں سے ہیں

## اجماع

اجارہ خواہ منافع انسانی پر ہو یا دیگر اشیاء کے منافع پر ہو اس کے جواز پر اجماع ہے۔ چند علماء مثل ابوبکر بن الاصم، قاضی اور ابراہیم بن علیہ رحمہما اللہ اس بات کی طرف گئے ہیں کہ اجارہ مطلقاً منع ہے۔ علامہ کاسانی رحمہ اللہ بدائع میں فرماتے ہیں۔

فلا جارة جائزة عند عامة العلماء وقال ابو بكر الاصم انها لا تجوز والقياس ما قاله لان الاجارة بيع المنفعة والمنافع للحال معدومة والمعدوم لا يحتمل البيع فلا يجوز اضافة البيع الى ما يوجد في المستقبل كاضافة البيع الى اعيان تؤخذ في المستقبل فاذا لا سبيل الى تجويتها لا باعتبار الحال ولا باعتبار المال فلا يجوز لها رأسا لکننا استحسننا الجواز بالكتاب العزيز والسنة والاجماع۔

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

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

واما الاجماع فان الامة اجمعت على ذلك قبل وجود الاصم  
حيث يعقدون عقد الاجارة من زمن الصحابة رضى الله عنهم  
الى يومنا هذا من غير نكير فلا يعبا بخلافه اذ هو خلاف الاجماع  
ترجمہ :- وہا اجماع تو امت کا اس پر اہم کے وجود سے پیشتر اجماع ہو چکا تھا کیونکہ  
لوگ صحابہ کے زمانے سے آج تک بغیر نیکیر کے عقد اجارہ کرتے آئے ہیں لہذا  
ابوبکر اہم کے خلاف کا اعتبار نہ ہو گا کیونکہ وہ خلاف اجماع ہے۔

وبه تبين ان القياس متروك لان الله تعالى انما اشروع العقود  
لحوائج العباد و حاجتهم الى الاجارة ما ستهم لان كل واحد  
لا يكون له دار مملوكة يسكنها او ارض مملوكة يزرعها  
او دابة مملوكة يركبها وقد لا يمكنه تملكها بالشراء  
لعدم الثمن ولا بالهبته والاعارة لان نفس كل واحد لا تسمح  
بذلك فيحتاج الى الاجارة فجاوزت بخلاف القياس لحاجة الناس  
كالسلم ونحوه۔

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

تجقيقه ان الشرع شرع لكل حاجة عقد يختص بها شرع  
 لتمليك العين بعوض عقدا وهو البيع وشرع لتمليكها بغير عوض  
 عقدا وهو الهبة وشرع لتمليك المنفعة بغير عوض عقدا  
 وهو الاعارة فلولم يشرع الاعارة مع امتساس الحاجة  
 اليها لم يجد العبد لدفع هذه الحاجة سبيلا وهذا خلاف  
 موضوع الشرع<sup>ل</sup>.

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

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

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

بہر حال شریعت اسلامیہ کے مطابق ہمارے ملک کی اراضی خراجی ہیں۔

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

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

لہ برائے الصنائع ج ۴ ص ۱۶۴

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

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

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

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

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

اراضی غیر مملوکہ کی تین قسمیں ہیں:

- ۱ - فناء مصر - ۲ - ارض موات یعنی وہ زمینیں جن سے نہ کسی بستی کی ضروریات متعلق ہوں اور نہ وہ بالفعل قابل زراعت ہوں - ۳ - اراضی بیت المال - ان زمینوں کے احکام کو بیان کرنے کا یہاں موقع نہیں -

### ارضی مملوکہ

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

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

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

ان علاقوں کی جو قہراً و عنوة فتح ہوئے ہوں - ان میں امام کو تین اختیار ہیں -

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

اصطفیٰ عمرو من السواد عشرة اصناف ارض من قتل فی  
المحرب و ارض من هرب من المسلمین و کل ارض لکسری

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

اب ایک اختلاف فقہاء کا یہ ہے کہ اراضی مفتوحہ کو تقسیم نہ کرنے اور سابق مالکان کو  
 بحال رکھنے کی صورت (ا) وہ ہو کہ جو ۷۰ میں گزری یعنی ان کی ملکیت سابقہ کو بحال رکھا  
 جائے اور ہر قسم کے مالکانہ تصرفات ان کے جائز رکھے جائیں یا (ب) وہ صورت ہو جو ۷۰  
 میں ہے کہ یہ اراضی بیت المال کی ہو جائے ان پر مالکان سابق کا قبضہ و تصرف محض اجارہ  
 واری کا ہے ۔ ان کو زمین میں مالکانہ تصرفات کا اختیار نہ ہو ۔

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

قال ابو عبیدہ انما کان اختلافہم فی الارضین المغلۃ التي  
 یلزمها الخراج من ذات المزارع والشجر فالمساکین  
 والدور بارض السواد فما علمنا احدا کملا شراؤها وجماعتها  
 وسکناها ۔

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

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

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

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

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

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

آخر میں ہم طاسین صاحب کے تجزیے پر بھی نظر ڈالتے چلیں جو انہوں نے اپنے مضمون اجارہ قرآن وحدیث کی روشنی میں ”سہ ماہی فکر و نظر اکتوبر۔ دسمبر ۱۹۸۵ء میں ذکر کیا ہے۔ فرماتے ہیں۔ ”یہ معاملہ (یعنی کرانے پر کوئی شے دینا) اپنی ہر شکل اور اپنے ہر پہلو سے نہ کامل طور پر معاملہ بیع کے مماثل ہے اور نہ معاملہ ربوا کے مشابہ بلکہ بعض پہلوؤں سے معاملہ بیع کے مانند اور بعض پہلوؤں سے معاملہ ربوا کے مماثل ہے لہذا نہ معاملہ بیع کی طرح قطعیت کے ساتھ اسے حلال اور نہ معاملہ ربوا کی طرح یقین کے ساتھ اسے حرام کہہ سکتے ہیں بلکہ ان دونوں کے بین بین ایک مشتبہ و مکروہ معاملہ ہی کہہ سکتے ہیں جو جائز تو ہو لیکن کراہت کے ساتھ جائز ہو۔

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

کے بدلے منفعت خریدتا ہے۔ لہذا مالک کو اس کی منفعت کے عوض کرایہ اور کر لیا دار کو اپنے کرایہ کے بدلے منفعت ملتی ہے لیکن یہ مشابہت کامل نہیں بلکہ ناقص ہوتی ہے کیونکہ معاملہ بیع میں عین شی بائع کی ملکیت سے نکل کر مشتری کی ملکیت میں منتقل ہو جاتی ہے حالانکہ معاملہ اجارہ میں عین شی کی نہیں بلکہ اس کی منفعت کی خرید و فروخت ہوتی اور اصل شی مالک ہی کی ملکیت میں رہتی ہے۔ نیز یہ کہ معاملہ بیع میں جس چیز کی خرید و فروخت ہوتی ہے ناپ تول وغیرہ پیمانے سے اس کی مقدار متعین ہوتی ہے جبکہ معاملہ اجارہ میں جس چیز کی خرید و فروخت ہوتی ہے کسی مادی پیمانے سے اس کا تعین نہیں ہوتا بلکہ محض تخمینے اور اندازے سے اس کا تعین ہوتا ہے جو بلحاظ واقعہ درست نہیں ہوتا۔ ص ۸۶-۸۷

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

اس کی نظیر ہمیں اجارہ شخص میں (جو کہ طاسین صاحب کے نزدیک بھی بلا کر اہمیت بازنہ ہے) ملتی ہے۔ کوئی اجیر خاص ہو تو وہ اپنے منافع جو متاجر کے ہاتھ فروخت کرتا ہے انکی مقدار کی تعیین وقت ہی کے ذریعے سے ہوتی ہے۔ خود حضرت موسیٰ علیہ السلام کا جو قصہ قرآن پاک میں مذکور ہے اس میں اجارہ کے لیے آٹھ سال مقرر ہوئے۔ اگر اس طرح سے انکی تعیین کو تسلیم نہ کیا جائے (حالانکہ طاسین صاحب خود اس کو تسلیم کر چکے ہیں ص ۵۷، فکر و نظر اکتوبر ۱۹۵۷ء) تو خود طاسین صاحب پر یہ اعتراض الٹ پڑے گا کہ یہ منافع تو مجہول ہے کام میں کمی بیشی بھی ہوتی ہے اجیر کے ساتھ سکھ بھی چلتا ہے۔ تو کیا طاسین صاحب اس واقعہ کے بارے میں بھی یہ کہہ سکیں گے کہ محض تخمینے اور اندازے سے اس کا تعین ہوتا ہے جو بلحاظ واقعہ درست نہیں ہوتا!

لیکن پھر اجارہ شخص اور کرائے کی دیگر صورتوں میں فرق کرتے ہوئے طاسین صاحب لکھتے ہیں۔  
 ”جبکہ کرائے والے غیر منصوص اجارے میں انسانی محنت و مشقت کے جن اثرات و  
 ثمرات کی خرید و فروخت ہوتی ہے وہ اپنی مقدار و کیت اور قدر و قیمت کے  
 لحاظ سے متعین نہیں ہوتے یعنی کسی پیمانے اور معیار سے اس کا ٹھیک ٹھیک تعین  
 نہیں ہو سکتا کہ کرایہ دار کے استعمال سے مثلاً ایک ماہ کی مدت میں کرائے والی  
 چیز کی قدر و قیمت میں کتنی کمی واقع ہوئی اور مالک کرایہ دار سے اس کمی کے عوض  
 نقد وغیرہ کی شکل میں کتنا کرایہ لینے کا حقدار ہے.....“ ص ۵۷

”بہر حال یہ حقیقت ہے کہ کرائے والے اجارہ میں کرائے کی چیز کا مالک کرائے  
 کے عوض جو چیز کرایہ دار پر فروخت کرتا ہے اس کی مقدار اور قدر و قیمت متعین  
 نہیں ہوتی وہ تخمینے اور وقت و مدت کے پیمانے سے اس کا تعین کرتا ہے یعنی یہ  
 کہ استعمال ہونے سے ایک دن یا ایک ماہ یا ایک سال میں اس کی مالیت اور  
 قدر و قیمت کے اندر کتنی کمی واقع ہوگی وہ صحیح و درست نہیں ہوتا کیونکہ اس میں وقت  
 و مدت سے کہیں زیادہ دخل اس طریقہ استعمال کا ہوتا ہے جو کرایہ دار کرائے کی  
 چیز کے استعمال میں اختیار کرتا ہے اگر وہ اسے احتیاط اور سلیقہ مندی سے استعمال  
 کرتا ہے تو ایک سال کے استعمال سے اس کی مالیت اور قدر و قیمت میں جتنی کمی  
 واقع ہوتی ہے وہ اس کمی کے برابر ہوتی ہے جو بے احتیاطی اور لاپرواہی کے ساتھ  
 استعمال کرنے سے چند ماہ ظہور پذیر ہوتی ہے.....“ الخ ص ۵۹

معلوم ہوتا ہے کہ طاسین صاحب نے پچھلے اقتباس (یعنی ص ۵۷-۵۶) والے میں منفعت کا جو  
 ذکر کیا تھا اس سے ان کی مراد کرائے کی چیز میں مالیت اور قدر و قیمت ہے دیکھیں ص ۵۷ کی خط  
 کشیدہ عبارت) جس میں کرایہ دار کے استعمال سے کمی آتی ہے۔ نہ جانے انہوں نے کس دلیل  
 سے منفعت کا یہ مطلب نکالا ہے حالانکہ منفعت اس فائدے کو کہتے ہیں کہ جس کے لیے وہ  
 چیز بنائی گئی ہے اور مکان میں مثلاً منفعت رہائش ہے نہ کہ اس کی مالیت اور قدر و قیمت  
 مالیت اور منفعت میں فرق مزید بیان کا محتاج نہیں۔

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

ردالمحتار میں ہے۔

قال الذیلعی فحاصلہ ان کل مایوہن البناء او فیہ ضرر لیس لہ ان یعمل فیہا الا باذن صاحبها وکل ما لا ضرر فیہ جاذلہ بمطلق العقد واستحققہ بہ۔ (ص ۱۹) ج ۵

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

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

”... لیکن اس کے باوجود ایک خاص پہلو سے اجارے اور ربلو کے مابین مشابہت بھی بہر حال قائم رہتی اور وہ پہلو جیسا کہ اوپر عرض کیا گیا ہے کہ کرائے کی چیز کا ملک

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

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

مزید برآں طاسین صاحب اس معاملے کی ممنوعیت پر اس طرح استدلال کرتے ہیں۔  
 ”.... لہذا اس قسم کا معاملہ اس حدیث نبوی کی رو سے ممنوع قرار پاتا ہے جس میں غلے کے ڈھیر کو بغیر ماپ تول کے محض تخمینے سے بچنے کی ممانعت ہے حدیث کے الفاظ یہ ہیں ونہی النبی صلی اللہ علیہ وسلم عن بیع الصبوة من الطعام لایعلم کیاہا بالطعام المسمی (نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے غلے کے ایسے ڈھیر کو بیچنے سے منع فرمایا جس کی مقدار پیمانے وغیرہ سے معلوم نہ ہو بعوض لیے طعام کے جو متعین ہو۔“

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

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

بحث کو مکمل کرنے کی خاطر ہم ایک اور پہلو کو لیتے ہیں۔ طاسین صاحب لکھتے ہیں۔  
 ”میرے لیے اس ضمنوں کو لکھنے کا جو محرک بنا اور مجھے اس کے لکھنے کی جو ضرورت پیش آئی وہ یہ کہ بعض اچھے تعلیم یافتہ اور سمجھدار حضرات کی طرف سے میرے سامنے متعدد بار یہ سوال آیا کہ اجارے کا معاملہ بھی کئی پہلوؤں سے رہلو کی طرح کا معاملہ ہے جس طرح رہلو میں رہلو خور کا اصل مال بھی محفوظ رہتا اور اس پر وہ بغیر کسی حقیقی عوض کے اپنے مقروض سے کچھ زائد لیتا ہے اسی طرح اجارے اور کرائے پر دی ہوئی چیز بھی مالک کی ملکیت میں رہتی اور اس پر وہ کرایہ دار سے بطور کرایہ جو زائد لیتا ہے اس کے عوض اس کی طرف سے کوئی حقیقی شئی موجود نہیں ہوتی۔ اسی طرح جو فاسد معاملہ رہلو سے ظہور میں آتے ہیں مفاسد معاملہ اجارہ سے بھی وجود میں آتے ہیں تو پھر کیا وجہ ہے کہ اسلام معاملہ رہلو کو حرام دنا جائز اور معاملہ اجارہ کو حلال و جائز قرار دیتا ہے..... الخ  
 غور کرنے سے معلوم ہوتا ہے کہ اس اشکال کا نشانہ یہ ہے کہ کرائے پر دی جانے والی شئی کو غیر فانی یا بالفاظ دیگر غیر محدود مدت تک باقی رہنے والی شئی تصور کر لیا گیا ہے جیسا کہ نقیون میں ہوتا ہے۔ اسی لیے طاسین صاحب نے جو مثال نقل کی ہے وہ یہ ہے کہ ایک شخص بینک وغیرہ کو ایک لاکھ روپے قرض دے کر اس سے بطور سود ایک ہزار روپے ماہانہ زائد لیتا ہے تو آپ کہتے ہیں کہ یہ سود اور قطعی حرام ہے لیکن وہی شخص ایک لاکھ روپے کا مکان خرید کر کرائے پر دیتا اور ہر ماہ ایک ہزار روپے کرایہ وصول کرتا ہے تو آپ فرماتے ہیں کہ یہ اجارہ ہے اور قطعی طور پر حلال و جائز ہے حالانکہ عملی حقیقت اور معروض نتائج و اثرات کے لحاظ سے ان کے مابین کوئی فرق نہیں۔....“

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

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

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

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

”اللہ تعالیٰ کی بے شمار نعمتوں میں سے ایک نعمت یہ بھی ہے کہ اس نے سزا چاندی ہی و حاتیں پیدا کر کے درہم و دینار کو وجود بخشا۔ اگر ان دھاتوں کی حقیقت پر غور کیجئے تو صخرہ پتھر (پتھروں) میں سے ہونے کی وجہ سے انسانی معاشرہ کی ضروریات و حاجات کے لیے بیکار ہیں اور اگر ان کی منفعت پر توجہ دیکھیے تو ان پر دنیا کے معاشی نظام کے قوام کا مدار ہے

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

(روپیہ اشرفی درہم و نانیر) میں ربلو کا معاملہ کرتا ہے یعنی کمی بیشی کے ساتھ تبادلاً کہتا ہے وہ اللہ تعالیٰ کی اس حکمت کی خلاف ورزی کا مرتکب اور معاشی نظام کے اختلال کا باعث ہی بنتا ہے اور ان مجربات کی تخلیق میں فطرت الہی نے جو قانون وضع کر دیا ہے اس کو توڑ کر ظلم اور کفرانِ نعمت کا باعث ہوتا ہے۔ اسلام کا اقتصادی نظام۔ مولانا حفیظ الرحمن سیوہاروی رحمہ اللہ ص ۲۸۹-۲۹۱

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

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

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

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

پکساں حیثیت میں ہیں اور کچھ کھرے کھوٹے کا فرق نہیں ہے تو تبادلہ ایک عبت حرکت ہوگی گویا ایسا ہوگا کہ ایک شخص نے ایک درہم یا ایک روپیہ زمین پر رکھ دیا اور پھر ایک منٹ کے بعد اس زمین سے اٹھالیا اور ظاہر ہے کہ کوئی عاقل ایسا نہ کرے گا اور اگر باہم کھرے اور کھوٹے کا فرق ہے تو مساوات کی صورت میں تو کھرے درہم کا مالک فروخت کرنے پر راضی نہ ہوگا کیونکہ اس کا کھلا نقصان ہے اور عدم مساوات کی صورت میں اسلام کا نظام معاشی اجازت نہیں دے گا کیونکہ ایسی صورت میں ان مجربیت کی تخلیق کا جو مقصود ہے وہ فوت ہو جاتا ہے.....“  
(بحوالہ اسلام کا اقتصادی نظام حفظ الرحمن سیولہ دروی ص ۲۹۲)

## عقدِ اجارہ مکان کی شرائط

یہ چار قسم کی ہیں۔ شرائط انعقاد، شرائط نفاذ، شرائط صحت اور شرائط لزوم  
**شرائط انعقاد** | ۱: عاقد سے متعلق :- عقل - لہذا مجنون اور غیر عاقل (نا سمجھ بچے) کا اجارہ صحیح نہیں۔

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

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

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

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

۳ :- معقود علیہ (مثلاً مکان) کا موجود و قائم ہونا۔  
 ۴ :- مکانات وغیرہ کے اجارے میں کرائے کی شے کو تسلیم کرنا (سپر و کرنا) جبکہ عقد شرط تبعیل سے مطلق ہو مثلاً عقد میں اجرت کی تبعیل کی شرط نہ کی گئی ہو اور تبعیل بغیر شرط کے پائی بھی نہ گئی ہو۔ یہ احناف کے نزدیک ہے حتیٰ کہ اگر کرائے کی شے کو سپرد نہیں کیا اور مدت اجارہ ختم ہو گئی تو مالک مکان اجرت کا مستحق نہ ہوگا اور اگر کچھ مدت اجارہ گزرنے کے بعد تسلیم کیا تو گزری ہوئی مدت کی اجرت کا مستحق نہ ہوگا۔

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

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

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

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

۴ - مکانات وغیرہ میں مدت کا بیان ہونا۔

۵ - حقیقتاً یا شرعاً منفعت مقدور الاستیفاء ہو۔

۶ - اجرت کا معلوم ہونا

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

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

- شرائط لزوم** | ۱: عقد کا صحیح ہونا کیونکہ عقد فاسد لازم نہیں ہوتا۔  
 ۲: کرائے کی شئی (مثلاً مکان) کا عقد کے وقت اور قبضے کے وقت کسی ایسے عیب سے خالی ہونا جو انتفاع میں مغل ہوتا ہو اور اگر ایسے وقت کوئی ایسا عیب ہو تو عقد لازم نہیں ہوگا۔  
 ۳: متاجر کا کرائے پر لینے والی شئی کو دیکھا ہوا ہونا حتیٰ کہ اگر اس نے کوئی مکان کرائے پر لیا جو اس نے پہلے دیکھا نہیں تھا پھر اسکو دیکھا اور پسند نہ آیا تو اس کو رد کرتے کا حق ہوگا۔  
 ۴: دونوں عاقدوں میں سے کسی ایک کو یا کرائے کی شئی کو کسی عذر کا لاحق نہ ہونا پس اگر ان میں سے کسی کوئی عذر لاحق ہو تو عقد لازم باقی نہیں رہے گا۔

## اجارہ کب اور کیسے ختم ہوتا ہے؟

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

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

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

ہوگی۔ اس بارے میں روایات مختلف ہیں لیکن صحیح یہ ہے کہ جب عذر عذر ظاہر ہو تو صاحب عذر خود اجارہ کو توڑ سکتا ہے اور عذر جب مشتبه ہو تو خود نہیں توڑ سکتا۔ جب کر لئے کی شئی میں کوئی عیب پیدا ہو جائے تو اگر عیب ایسا ہو کہ اس سے منافع میں اختلال واقع نہ ہوتا ہو تو متاجر (کرایہ دار) کو اختیار حاصل نہیں ہوتا مثلاً گھر کی دیوار گر گئی جو رہائش کے لیے مضر نہ ہو اور اگر عیب ایسا ہو جو اختلال منافع میں موثر ہو مثلاً مکان کا بعض حصہ گر جائے یا دیوار گر جائے اور رہائش کے لیے مضر ہو تو متاجر کو اختیار ہوگا چاہے تو منفعت کو عیب کے باوجود وصولی کرے اور پورا کرایہ ادا کرے اور چاہے تو عقد کو توڑ دے متاجر کے عقد کو فسخ کرنے سے پیشتر اگر آجرنے دیوار کی مرمت کرا دی تو زوال عیب کی بنا پر اب متاجر کو عقد فسخ کرنے کا حق نہ ہوگا۔

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

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

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

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

سے پیشتر کرا دی ہو۔

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

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

۲۔ اگر متاجر مکان میں شرکے کام کرتا ہو مثلاً شراب کا پینا۔ زنا کرانا۔ لواطت کرنا وغیرہ تو جو اس میں ہے کہ اگر حاکم کی رائے اس کو بے دخل کرنے کی ہو تو کر سکتا ہے۔  
۳۔ مکان وغیرہ وقف کا ہو تو اگر متاجر سے اندیشہ ہو کہ وہ اس مکان کو نقصان پہنچائے گا تو قاضی اجارہ کو فسخ کر سکتا ہے اور اس کو بے دخل کر سکتا ہے۔

۴۔ اقالہ۔ کیونکہ مال کا مال کچھ بے معاوضہ ہے لہذا اشل بیع کے اقالہ کا مثل ہے۔

۵۔ مدت اجارہ کا پورا ہو گیا کیونکہ جو شئی ایک انتہا تک ثابت ہو تو وہ اس انتہا و غایت کے پائے جانے پر ختم ہو جاتی ہے لہذا مدت اجارہ کے ختم ہونے پر اجارہ ختم ہو جائے گا۔  
لیکن اگر کوئی مدت مقرر نہیں کی بلکہ اس طرح کرائے پر لیا کہ ہر ماہ کا اتنا کرایہ ہوگا تو عقد اجارہ پہلے مہینے میں صحیح ہوگا بقیہ مہینوں میں فاسد ہوگا۔ البتہ اگر کرایہ دار نے دوسرے مہینے کی ایک گھڑی اس مکان میں رہائش رکھی تو مالک مکان کو اس کے نکالنے کا حق نہ ہوگا جب تک مہینہ نہ گزر جائے۔ یہی حکم ہر مہینہ کا ہے جس کے اقول میں کرایہ دار رہائش پذیر رہے۔

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

## وہ امور جو فسخ اجارہ کے لیے عذر نہیں بن سکتے

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

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

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

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

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

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

## عقد اجارہ مکان میں فساد

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

لے فتاویٰ عالمگیری

① مدت اجارہ میں جہالت کی وجہ سے فساد | فتاویٰ نسفی میں ہے کہ اس شخص کے بارے میں پوچھا گیا جس نے کہا کہ

میں نے تجھے یہ مکان ( حدود و حقوق کے ذکر کے ساتھ ) اتنے درہم ( صفات کے ذکر کے ساتھ ) کے عوض میں کرائے پر دیا فلاں سال کے دس مہینوں تک اس شرط کے ساتھ کہ اگر تو چاہے تو خود اس میں سکونت اختیار کیجیو۔ اور شرائط صحت کا ذکر کیا تو کیا یہ اجارہ صحیح ہوگا۔ جواب دیا کہ نہیں کیونکہ اس نے اول مدت کا ذکر نہیں کیا لہذا مدت اجارہ مجہول رہی۔ لہذا ضروری ہے کہ کہے فلاں وقت سے یا اس گھڑی سے فلاں وقت تک تاکہ مدت معلوم ہو۔

② وہ صورتیں کہ جن میں فساد عقد شرائط کی وجہ سے آتا ہے | مکان ایک مہینے کے لیے دس درہم کے عوض کرائے پر دیا اس شرط کے ساتھ کہ جب وہ اس میں ایک دن سکونت اختیار کرے گا پھر نکلے گا تو اس کے ذمے دس درہم ہوں گے تو اجارہ فاسد ہوگا۔

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

● اپنا مکان دوسرے کو دیا کہ وہ اس میں رہے اور اس کی مرمت کرتا ہے اور اس پر کوئی اجرت نہ ہوگی تو یہ عاریت ہے کیونکہ اس نے اجرت کی شرط نہیں کی تھی۔ یہی مرمت تو وہ مکان کا خیر ہے اور مستعار کا خیر پھستخیر کے ذمے ہوتا ہے۔

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

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

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

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

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

کے مجہول ہونے کا معدوم ہونے کی بنا پر ہو تو اجرت مثلی واجب ہوگی خواہ وہ کتنی ہی ہو۔  
 ۳) مکان کے دوسرے کے ساتھ مشغول ہونے کی بنا پر فسادِ اجارہ | ایسا مکان کرانے پر لیا جس میں مالک

مکان کا سامان موجود ہے تو کرنی رحمہ اللہ نے اپنی مختصر میں ذکر کیا کہ ابوحنیفہ رحمہ اللہ سے روایت ہے کہ یہ جائز ہے اور مالک کو حکم دیا جائے کہ وہ مکان خالی کر کے کر لے اور کو سوئپ دے اسی پر فتویٰ ہے الایہ کہ خالی کرنے میں کھلا نقصان ہو لے

۴) شیوع کی بنا پر فسادِ اجارہ | مشاع خواہ قابل قیمت ہو یا نہ ہو کا اجارہ فاسد ہے۔ یہ ابوحنیفہ رحمہ اللہ کا قول ہے اور اسی پر فتویٰ ہے۔

فتاویٰ قاضی خان میں ایسے ہی مذکور ہے۔ صاحبین کے نزدیک جائز ہے جبکہ وہ اپنے حصے کو بیان کر دے اور اگر اپنے حصے کو بیان نہیں کیا تو صحیح قول یہ ہے

کہ جائز نہیں یعنی میں ہے مشاع کے اجارہ میں فتویٰ صاحبین کے قول پر ہے لیکن علامہ قاسم نے اپنی تصحیح میں اس پر رد کیا اور کہا کہ جو معنی میں ہے کہ وہ شاذ ہے اور قائل مجہول ہے لہذا اس پر اعتماد نہیں کیا جاسکتا۔ اتھی نیز ابوحنیفہ رحمہ اللہ کے قول پر ہی اصحاب متون و شروح نے جزم کیا ہے۔ اس کی صورت یہ ہے کہ وہ اپنے مکان کا ایک حصہ یا مشترک مکان میں اپنا حصہ غیر شریک کو کرانے پر دے دے۔

اس پر سب کا اتفاق ہے کہ اگر اپنے شریک کو (اپنا حصہ) کرانے پر دیا تو جائز ہے خواہ مشاع قابل تقسیم ہو یا نہ ہو اور خواہ اس نے اپنا پورا حصہ اس کو کرانے پر دیا یا اس کا کچھ حصہ دیا ہو۔  
 ۲۔ شیوع طاری بالاتفاق مفسد اجارہ نہیں ہے مثلاً اپنا پورا مکان اجارہ پر دیا پھر باہم اس کے نصف میں اجارہ فسخ کر دیا یا اس کے کچھ حصے میں استحقاق نکل آیا تو باقی میں اجارہ برقرار رہے گا۔

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

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

۳۔ اگر ایک مکان دو آدمیوں کو اجارہ پر دیا تو جائز ہے اور ہر ایک متاجر کو حتیٰ ہوگا کہ وہ شارع ہونے کی حالت میں نصف مکان کی منفعت حاصل کرے۔

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

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

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

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

## اجارہ مکان میں خیار

○۔ مکان کرائے پر لیا اس شرط کے ساتھ کہ اس کو تین دن تک خیلہ حاصل ہوگا تو یہ جائز ہے۔

تین دن سے زائد میں اختلاف ہے۔

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

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

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

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

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

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

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

تین دن کا خیار ہوگا اگر پسند آیا تو میں سو درہم میں لے لوں گا تو یہ اجارہ جائز ہے لے

## اجارہ مکان میں توکیل

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

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

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

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

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

۱۔ فتاویٰ عالمگیری کتاب الاجارہ -

۲۔ فتاویٰ عالمگیری کتاب الاجارہ الباب فی التوکیل فی الاجارہ۔

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

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

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

۳۔ اگر کرائے پر لی ہوئی شے کے ساتھ اپنی کوئی ایسی شے بھی کر لئے پر دی جس کو کرایہ پر دیا جاسکتا ہے تو پھر بھی زائد اجرت متاجر کے لیے حلال ہوگی

خصاف رحمہ اللہ نے کتاب الحیل میں ذکر کیا کہ متاجر نے مکان سے مٹی وغیرہ کی صفائی کی اور زائد اجرت پر کرائے پر دیا تو زائد اجرت اس کے لیے حلال نہیں ہوگی اور اگر زائد اجرت پر کرائے پر دیا اور اجارہ کے وقت یہ کہا کہ اس شرط پر کہیں اہلی صفائی کرونگا تو زائد اجرت اسکے لیے حلال ہوگی۔ امام ابو علی نسفی رحمہ اللہ اپنے اتاذ سے نقل کرتے تھے کہ اگر متاجر نے مالک مکان کے ہاتھ ہی

وہ مکان اجارہ پر دیا تو صحیح نہیں ہوگا اور اگر اس نے کسی غیر کو کرائے پر دیا اور اس غیر نے مالک مکان کو کرائے پر دیا تو صحیح ہوگا جبکہ امام حلوانی کا قول ہے کہ امام محمد رحمہ اللہ سے منقول ہے کہ مالک کے ہاتھ اجارہ کسی صورت میں جائز نہیں خواہ کسی تیسرے شخص کا بیچ میں تخیل ہو اور نہیں۔

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

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

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

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

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

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

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

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

اگر مالک نے متاجر سے کہا کہ مکان لے لے اور اس میں سکونت اختیار کر لیکن اس نے دروازہ نہیں کھول کر دیا۔ پھر مدت گزرنے کے بعد متاجر نے کہا کہ میں نے اس میں رہائش نہیں رکھی تو متاجر اگر بغیر مشقت کے اس کو کھولنے پر قادر تھا تو اس پر اجرت لازم آئے گی ورنہ نہیں۔ مالک مکان کو یہ حق نہیں کہ وہ حجت بازی کرے اور کہے کہ تو تالا توڑ کر مکان میں داخل کیوں نہیں ہو گیا۔ اجرت (کرایہ) اگر معجل ہو اور مالک مکان اس کا مطالبہ کرے تو اس کو اجرت وصول کرنے تک مکان روک رکھنے کا اختیار ہے۔ اور اگر مؤجل ہو تو جب تک مدت نہ گزرے مطالبہ نہیں کر سکتا اور اگر قسطوں میں ہو تو اجرت (کی قسط) اس وقت واجب ہوگی جب ایک قسط کی مدت گزر جائے گی۔

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

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

و دیعت وہی تو یہ مثل تعجیل کے ہے۔  
 وہ اجارہ جو مضامین میں تعجیل کی شرط سے اجرت پر ملکیت نہیں آتی البتہ تعجیل (یعنی  
 Advanced) دینے سے ملکیت آجاتی ہے۔

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

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

اجارہ فاسدہ میں متاجر کو اختیار ہوتا ہے کہ وہ معجل اجرت واپس لینے کے لیے مکان روک سکے

اجارہ پر لیے ہوئے مکان کی تعمیر اس کی چھت  
**کرایہ دار کے حقوق** کی پائی اور پینال کی مرمت اور اسی طرح ہر وہ عیب

جو رہائش میں مغل ہو مالک مکان کے ذمے ہے اگر وہ انکار کرے تو متاجر کو حق ہے کہ وہ اس  
 مکان میں سے نکل جائے الایہ کہ اس نے جب کرائے پر لیا تو وہ عیب اس میں موجود تھا تو پھر  
 اجارہ فسخ نہیں کر سکتا کیونکہ اس کی جانب سے عیب پر رضا مندی پائی گئی۔

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

۲- متاجر خود بھی رہ سکتا ہے اور کسی دوسرے کو اجارہ وغیرہ پر رہائش بھی دے سکتا

ہے۔ اسی طرح ہر وہ چیز جو استعمال کرنے والوں کے اختلاف سے بدلتی نہ ہو اس میں تقیید باطل ہوتی ہے کیونکہ غیر مفید ہوتی ہے برخلاف کوئی کمرہ کرائے پر لیا اور ذکر نہیں کیا کہ اس میں کیا کرے گا پھر اس میں خود سکونت اختیار کی اور اپنے ساتھ کسی دوسرے کو بھی رکھا۔ دوسرے کی رہائش سے کمرہ منہدم ہو گیا تو ضمان نہیں کئے گا۔

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

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

۷۳ - متاجر کے لیے جائز ہے کہ وہ کرائے پر لی ہوئی حویلی میں کوئی کمرہ بار باطنیہ کے یہ صورت میں ہے جبکہ اس سے حویلی کو کوئی نقصان نہ پہنچتا ہو۔

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

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

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

پڑی ہوئی تھی اور متاجر کو اس کا علم بھی تھا تو متاجر کو کچھ خیار حاصل نہ ہو گا۔  
 (بعد میں پڑنے والی) برف کے بارے میں مشائخ و مقننوں کا اختلاف ہے۔ فقہ میں ہے  
 کہ اس میں عرف کا اعتبار ہے یہ

۱۔ مدت اجارہ کی انتہا پر اپنے مکان کو واپس لینا۔  
 ۲۔ عذر کی بنا پر اجارہ کو فسخ کرنا مثلاً اپنا مکان کر لے کر

## مالک مکان کے حقوق

دیا پھر ارادہ کیا کہ اجارہ کو توڑ دے کیونکہ اس کے اور اس کے عیال کے پاس نفقہ نہیں ہے تو اس  
 کو اجارہ فسخ کرنے کا حق ہو گا۔

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

۴۔ اس کو اپنی ملکیت کی اصلاح کرنے پر مجبور نہیں کیا جاسکتا ہاں متاجر کو اس کے انکار کرنے  
 کی صورت میں حق ہو گا کہ وہ مکان سے نکل جائے۔

## متفرق مسائل

① ایک مکان معلوم کرایہ کے ساتھ اجارہ پر لیا اور وہاں ایک مدت تک رہا۔ پھر خوارزمی  
 لشکر کے خوف سے چلا گیا۔ مالک مکان نے بعد اس کے کہ وہ متاجر اول سے کرایہ معجل  
 (Advance) لے چکا تھا کسی دوسرے کو کرائے پر دے دیا۔ پھر متاجر اول  
 واپس آ گیا تو کیا اس کو حق ہو گا کہ وہ متاجر ثانی کو مکان سے نکالے اور جتنی مدت لے کر قیام کیا  
 اتنی مدت کا کرایہ اس سے وصول کرے؟ جواب دیا کہ ہاں اگر اس نے مکان کو فسخ کے طور پر نہ  
 چھوڑا ہو اور دوسرے کو اجارہ پر دینے کی اجازت دی ہو اور اگر اس نے اجازت نہ دی ہو  
 تو مالک مکان غاصب بنے گا اجرت (کرایہ) اس کو ملے گا اور متاجر کو کچھ نہ ملے گا۔

② عورت نے اپنا مکان اور اس کی رہائش دونوں اپنے شوہر کو اجارہ پر دیں۔ تو مذکور ہے کہ عورت کو کرایہ نہیں ملے گا کیونکہ یہ تو ایسے ہی ہے جیسے کہ شوہر بیوی کو کھانا پکانے یا روٹی پکانے کے لیے اجرت پر رکھے اور مناسب یہ ہے کہ یہ اجارہ جائز ہو۔ قاضی خان کا قول ہے کہ فتویٰ اس بات پر ہے کہ یہ صحیح ہے کیونکہ عورت رہائش میں اپنے شوہر کے تابع ہوتی ہے۔

③ کتاب الاصل کی کتاب الاجارات کے باب اجارۃ الدور میں مذکور ہے کہ ایک ماہ کے لیے مکان کرایہ پر لیا۔ مالک مکان بھی کرایہ دار کے ساتھ بیٹھنے کے آخر تک رہتا رہا۔ پھر متاجر نے کہا کہ میں تجھے کرایہ نہیں دوں گا کیونکہ تو نے میرے اور مکان کے درمیان تخلیہ نہیں کیا تھا تو متاجر کے ذمے مکان کا جتنا حصہ اس کے قبضے میں تھا اس کے حساب سے کرایہ آئے گا اعتبار کرتے ہوئے بعض (حصے) کو کل پر۔

④ اجارہ کو فسخ کرنے کے بعد اگر متاجر سکونت برقرار رکھے اس تاویل کے ساتھ کہ اس کو اجرت واپس ملنے تک مکان پر قبضہ رکھنے کا حق ہے تو اگر مکان کرائے پر دینے کے لیے تیار کیا گیا ہو تو اس پر اجرت واجب ہوگی۔

⑤ مالک مکان کی موت کے بعد اگر متاجر نے سکونت برقرار رکھی تو فتویٰ کے لیے مختار ہوگا۔ یہ ہے کہ طلب اجرت سے پیشتر اجرت (کرایہ) واجب نہیں ہوگا۔ اور اگر طلب اجرت کے بعد سکونت برقرار رکھی تو اجرت لازم آئے گی۔ مکان کرائے پر دینے کے لیے بنایا گیا ہو یا نہیں برابر ہے۔ فرق تو تبدلے طلب کا ہے۔ محیط میں ہے کہ صحیح قول ہر حال میں اجرت کے لزوم کا ہے اگر کرائے پر دینے کے لیے بنایا گیا ہو۔

⑥ اگر مالک مکان یا متاجر مرتد ہو جائے العیاذ باللہ تعالیٰ اور دارالمحرب کے ساتھ لاحق ہو جائے اور قاضی اس کے لحاق کا حکم لگا دے تو اجارہ باطل ہو جائے گا اور اگر وہ مدت اجارہ میں مسلمان ہو کر دارالاسلام لوٹ آئے تو اجارہ بھی لوٹ آئے گا۔

⑦ دو شخصوں نے ایک مکان ایک شخص کو کرایہ پر دیا پھر ان میں سے ایک مر گیا تو ہمارے نزدیک اس کے حصے میں اجارہ باطل ہو جائے گا اور زندہ کے حق میں اجارہ بحال قائم رہے گا۔ اسی طرح اگر دو شخصوں نے کسی ایک شخص سے مکان کرائے پر لیا پھر ان میں سے ایک متاجر مر گیا

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(۱۷) ایک مکان جو کرائے پر دینے کے لیے بنا تھا تین اشخاص کی میراث بنا۔ ان میں سے  
ایک دوسروں کی اجازت کے بغیر ایک مدت تک اس میں رہتا رہا تو اس پر کوئی اجرت واجب نہ ہوگی  
(۱۸) مریض (مرض موت) نے اپنا مکان اجرت مثلی سے کم میں اجارہ پر دیا تو اجارہ پورے

مال میں سے جائز ہوگا۔ تہائی مال کا اعتبار نہ ہوگا۔

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

جس پر عقد اجارہ جائز ہو تو زائد از اجرت جائز ہوگی لیہ

(۳۳) کرایہ دار جو کہ مکان یا دوکان میں آباد ہے وہ کسی دوسرے شخص سے پگڑی کار روپیہ لے کر اپنی جگہ پر دوسرے شخص کو آباد کرتا ہے یا مالک مکان سے پگڑی لے کر جگہ خالی کرتا ہے کیا یہ جائز ہے؟ کفایت المفتی میں ہے کہ پگڑی کار روپیہ خواہ دوسرے کرایہ دار سے خواہ مالک جائیداد سے لیا جائے ناجائز ہے۔ مالک جائیداد کو تو اپنی جائیداد واپس لینے کا حق ہے اور کرایہ دار کو یہ جائز نہیں کہ وہ جائیداد دوسرے کرایہ دار کو دے اور اس پر پگڑی کی رقم بطور رشوت کے وصول کرے۔ (۳۴) اگر اوپر کی منزل کرانے پر لی تاکہ اس میں سے گزر کر اپنے کمرے تک جا سکے تو ابوحنیفہ رحمہ اللہ کے نزدیک یہ جائز نہیں جبکہ صاحبین کے نزدیک جائز ہے۔ اسی طرح اگر کچلی منزل کرانے پر لی تاکہ اس میں سے گزر کر اپنی رہائش گاہ تک جا سکے تو ابوحنیفہ رحمہ اللہ کے نزدیک جائز نہیں اور صاحبین کے نزدیک جائز ہے لیکن شیخ امام زہد احمد طوایسی رحمہ اللہ کا قول ہے کہ واجب یہ ہے کہ یہ اجارہ بالاتفاق جائز نہ ہو۔

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

## آجر اور متاجر کے مابین اختلاف

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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