

اسلام کا قانونِ کرایہ داری

ڈاکٹر محمود الحسن عارف ایم اے - پی - ایچ - ٹوی

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

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

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

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

وَلَوْ بَسَطَ اللَّهُ الرِّزْقَ لِعِبَادِهِ لَبَغَوْا فِي الْأَرْضِ وَلَٰكِن يَسْئَلُونَ بِقَدَرِ مَا يُنْفِقُونَ ۗ إِنَّ اللَّهَ بِعِبَادِهِ لَخَبِيرٌ بَصِيرٌ۔
ترجمہ: اور اگر اللہ تعالیٰ اپنے بندوں کے لیے رزق میں فراخی کر دیتا، تو زمین میں فساد کرنے لگتے، لیکن وہ جس قدر چاہتا ہے اندازے کے مطابق نازل کرتا ہے بیشک وہ اپنے بندوں کو جانتا اور دیکھتا ہے۔

شاہ ولی اللہ میرٹھ دہلویؒ حجۃ اللہ الباقیہ میں۔ انسانوں کے حالات میں اس تفاوت کی

حکمت بیان کرتے ہوئے فرماتے ہیں :

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

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

الغرض انسانی تہذیب و تمدن کی "خشتِ اول" "طلبِ ورسد" Demand and Supply پر استوار ہے، اور یہ خداوند تعالیٰ کی عین رحمت ہے کہ اس نے انسانوں کو مختلف قوی سے مزین فرمایا ہے، جس کی بنا پر انسانی تہذیب و تمدن کی گاڑی چلتے چلتے، اس پہنچ تک آپہنچی ہے کہ انسان نے ستاروں اور تیاروں پر کندھا لٹنے کا آغاز کر دیا ہے۔

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

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

قَالَتْ اِحَدُهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ ذَا اِنْ خَيْرٍ مِّنْ
اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيَّ الْاَمِيْنُ عَلَيْهِ

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

لہ شاہ ولی اللہ: حجتہ اللہ البالغہ، ۱۰ : ۲۸۰ - ۲۸۱

لہ القصص - ۲۶ -

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

باب إذا استأجر ارضًا فتمات احدھما وقال ابن سیرین
 لیس لاهلہ ان ینخرجوہ الی تمام الاجل وقال الحکم و
 الحسن وایاس بن معاویۃ تمضی الاجارۃ الی اجلہما
 وقال ابن عمر اعطی النبی صلی اللہ علیہ وسلم خیبر
 بالشطر فكان ذالک علی عہد النبی صلی اللہ علیہ وسلم
 وای بکر وصدرا من خلافة عمر ولم ینذکرا ان ایا بکر
 وعمر جد والاجارۃ بعد ما قبض النبی صلی اللہ علیہ وسلم۔
 ترجمہ : باب اس بات کے بیان میں کہ اگر کوئی شخص کسی زمین کو کرائے پر لے،
 پھر ان دونوں میں سے کوئی ایک مر جائے، تو ابن سیرین کہتے ہیں کہ اس کے گھر والوں
 کو یہ حق حاصل نہیں کہ مطلوبہ مدت پوری ہونے سے قبل اس کو اس میں سے نکال
 دیں، اور حکم حسن بصری اور ایاس بن معاویہ کا قول ہے کہ کرائے کو اس کی
 طے شدہ مدت تک باقی رہتے دیا جائے گا۔ حضرت عبداللہ بن عمر کہتے ہیں کہ
 نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے خیبر کی اراضی وہاں کے لوگوں کو نصف بٹائی
 پر دی چنانچہ یہ معاملہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے حضرت ابوبکر رضی اللہ عنہ کی خلافت کے ابتدائی
 زمانے تک بحال رہا۔ اور یہ مذکور نہیں کہ ابوبکر رضی اللہ عنہ نے نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کی

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

قال اعطى رسول الله صلى الله عليه وسلم خيبران يعملوها
 ويزرعونها وألهمهم شطرا ما يخرج منها أن ابن عمر حدثه
 أن المزارع كانت تكسرى على شىء سماه نافع لا حفظه له
 ترجمہ : کہ انہوں نے (ابن عمر) نے فرمایا کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے اہل خیبر کو
 اس شرط پر زمین دی کہ وہ ان پر محنت کریں گے اور اس میں کاشت کریں گے، اور انہیں
 ان کی پیداوار کا نصف حصہ دیا جائے گا، (حضرت نافع کہتے ہیں) کہ ابن عمر نے
 انہیں بتایا تھا کہ اراضی کو کس شئی پر کر لے پر دیا جاتا تھا، نافع کہتے ہیں کہ انہوں
 نے اس کا نام بھی لیا تھا، مگر میں اس کا نام بھول گیا ہوں۔

یہ تو وہ روایت ہے، جو امام بخاری نے ”باب الاجارة“ میں نقل کی ہے، جبکہ امام بخاری
 نے اس موضوع سے متعلقہ روایات اپنی صحیح کے اکتالیسویں باب ”كتاب الحرث والمزارعة“ میں
 نقل فرمائی ہیں۔ اس کتاب کے اسیوں باب کا عنوان ہے :

باب كراء الارض بالذهب والفضة وقال ابن عباس ان
 امثل ما انتم صانعون ان تستاجر الارض البيضاء من
 السنة الى السنة۔

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

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

وہ فرماتے ہیں کہ :

حدثني عُمَيَّي أَنَّهُمْ كَانُوا يَكُونُونَ الْأَرْضَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِمَا يَنْبَغُ عَلَى الْأَرْبَعَاءِ أَوْ شَيْءٍ يَسْتَثْنِيهِ صَاحِبُ الْأَرْضِ فَفَهَمِي النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ - قُلْتُ لِرَافِعٍ فَكَيْفَ مَعِيَ بِالْأَرْضِ وَالْأَرْضُ وَالْأَرْضُ قَالَ لَيْسَ بِهَا بَأْسٌ بِالْأَرْضِ وَالْأَرْضُ -

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

۳۔ اراضی کو کر لے پڑ دینے کی ممانعت کی وجوہ | یہاں ایک اور مسئلہ بھی سامنے آتا ہے کہ بعض روایات

میں زمین کو کر لے پڑ دینے اور لینے سے منع کیا گیا ہے، تو آیا اس سے اس ضمنوں کی احادیث میں تعارض تو لازم نہیں آتا؟

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

۱۔ قائلین حرمت کے دلائل :

قائلین حرمت حسب ذیل روایات اور آثار صحابہ و تابعین سے استدلال کرتے ہیں :

ان دافع بن خدیج رضی اللہ عنہ حدیث ان النبی صلی اللہ علیہ وسلم
 نہی عن کساء المنارح یلہ
 ترجمہ: دافع بن خدیج نے بیان کیا کہ نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے کاشت والی اراضی
 کو کرائے پر دینے سے منع فرمایا،
 اسی طرح حضرت جابر بن عبد اللہ سے مروی ہے:

قال کانوا یزرعون بالثلث والربع والتصف فقال النبی صلی اللہ
 علیہ وسلم من كانت لہ ارض فلیزر دعها اولیٰ منہا فان لم
 یفعل فلیمسک ارضہ یلہ

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

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

ان رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نہی عن کساء الارض تیلہ

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

علامہ ابن حزم نے اپنی کتاب المحلی میں کرائے کے عدم جواز پر ایک اور روایت بھی نقل

فرمائی ہے، جس کے راوی حضرت کلیب بن وائل ہیں، وہ فرماتے ہیں کہ:

”میں نے عبد اللہ بن عمر رضی اللہ عنہما سے پوچھا کہ میں نے ایک ایسی زمین جس میں آب رواں ہے
 اور نہ ہی پودے (نباتات)، دس سال کے لیے چار ہزار درہم سالانہ کے عوض

۱۔ البخاری، ۳: ۱۲۳۔ کتاب اللاجارہ

۲۔ ایضاً، ۱۸/۴۱، حدیث ۲۳۴۰۔

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

کر لئے پر لی ہے، پھر میں نے اس میں نہریں (غالباً کھال) کھودی ہیں، اور اس کی بستیاں آباد کی ہیں اور اس پر، میں نے بہت خرچ کیا ہے۔ پھر میں نے اس میں بیسے سال کاشت کی، تو مجھے میرا اصل سرمایہ بھی واپس نہ ملا، دوسرے سال کاشت کی، تو پیداوار دوگنی ہو گئی۔ اس پر حضرت عبداللہ بن عمرؓ نے فرمایا کہ تیرے لیے صرف اس المال (اصل سرمایہ) ہی حلال ہے (منافع نہیں)۔“

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

”اور جان کو کہ سونے اور چاندی کے عوض زمین کو کر لئے پر لینے کے جواز کے بارے میں صحابہ کرام میں سے حضرت سعد اور ابن عباس کے سوا کسی سے روایت ثابت نہیں۔ رافع بن خدیج اور ابن عمرؓ سے کبھی صحیح طور پر ثابت ہے۔ پھر ابن عمرؓ کا اپنے قول سے رجوع کرنا ثابت ہے جبکہ حضرت رافع بن خدیج سے اس سے لوگوں کو منع کرنا ثابت ہے۔“

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

عن عبد اللہ بن السائب قال دخلنا على عبد الله بن معقل فسألناه عن المزارعة ؟ فقال زعمنا ثابت ان رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن المزارعة وأمرنا بالمواجة وقال لا لباس بهائيج

۱۔ مکتب ابن حزم ، ۸ : ۲۵۸ - ۲۵۹

۲۔ مسلم ، ۳ : ۱۱۸۲ ، حدیث ۱۵۴۹ -

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

۲۔ جبکہ مسلم شریف ہی میں حضرت رافع کی روایت ان الفاظ میں روایت کی گئی ہے: عن رافع بن خدیج یقول کنا اکثر الانصار حقلًا قال کنا نکرى الارض علی ان لنا هذه ولهم هذه فربما اخرجت هذه ولم تخرج هذه فنہانا عن ذالک واما الورق فلم ینہنا لیه

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

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

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

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

جبکہ امام ابو داؤد نے حضرت سعد بن ابی وقاصؓ سے حسب ذیل روایت نقل فرمائی ہے:

عن سعد بن ابی وقاص رضی اللہ عنہ، قال کتانا کرى
 الارض بما على السواقي من الزرع وما سعد بالماء منها
 فنہانا رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن ذالک وامرنا
 ان نکرہا بذهب او فضة یلہ

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

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

”قد علمت ان کنا نکری مزارعنا علی عهد رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم بہا علی الاربعاء وبتی من التبن لہ ترجمہ : میں تو یہ بات جانتا ہوں کہ ہم عہد نبوی میں اپنی قابل کاشت اراضی کو اس کے چاروں کونوں کی پیداوار اور کچھ بھوسے پر کر لے پر دیتے تھے ، جبکہ حضرت عبداللہ بن عمرؓ کے نامور شاگرد حضرت نافع ، حضرت عبداللہ بن عمر کے متعلق روایت فرماتے ہیں ، کہ :

ان ابن عمر رضی اللہ عنہما کان یگری مزارعہ علی عهد النبی صلی اللہ علیہ وسلم وابی بکر و عمر و عثمان وصدراً من امارۃ معاویۃ لہ ترجمہ : حضرت عبداللہ بن عمرؓ اپنی قابل کاشت اراضی کو عہد نبوی عہد ابی بکر عہد عمر فاروقؓ عہد عثمانؓ اور حضرت امیر معاویہؓ کی خلافت کے ابتدائی زمانے تک کر لے پر دیتے رہے“

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

۱۔ البخاری ، حدیث ۲۳۴۴ -

۲۔ ایضاً ، حدیث ۲۳۴۳ -

پڑتا تھا، ان حالات میں نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے صحابہ کرام کو اس قسم کی شرائط سے منع فرمایا، تو یہ ممانعت درحقیقت نفسِ افعال کی نہیں بلکہ فعل کچھ اوصاف و خصوصیات کی ہے۔
علامہ ابن حجر کی رائے | اسی لیے میرٹ نیبل علامہ ابن حجر نے بھی ممانعت کو اسی پر محمول کیا ہے۔ وہ اپنی کتاب فتح الباری، شرح صحیح البخاری میں،
 مذکورہ روایات کی تشریح بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں :

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

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

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

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

پر لینا فاسد ہوگا۔ کیونکہ اس کا اثر مدت گذرنے کے بعد بھی باقی رہتا ہے، جو مذکورہ معاہدے کا اقتضا نہیں ہے اور پھر اس میں دو فریقوں میں سے ایک فریق (Pahama) کے لیے منفعت پائی جاتی ہے اور جس شخص کا یہ حال ہو، وہ شئی فاسد ہوتی ہے۔ اسی طرح اگر کسی شخص نے کوئی زمین کر لے کر چل کی۔ مگر اس نے یہ نہ بتایا کہ وہ اس میں کوئی شئی کاشت کرے گا، تو ایسی صورت میں یہ کر ایہ نامہ فاسد ہوگا، جیسے کہ ہر ایہ میں ہے اور جب اجارہ فاسد ہو جائے تو کر ایہ وار کے لیے اس کا منافع چل کر نالال نہیں رہتا پلہ

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

۴۔ تعامل نبوی و صحابیؓ

کہ اس بارے میں ہمیں نہ صرف نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم کی قوی روایات ملتی ہیں، بلکہ ہمیں اس بارے میں نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم اور صحابہ کرام کا اس پر تعامل بھی معلوم ہوتا ہے، جس سے اس کے ثبوت و وثوق سے کسی شک یا شبہ کی گنجائش باقی نہیں رہتی۔ امام عبد السلام ابن تیمیہ اپنی کتاب منتقی الاخبار میں کتاب المساقاة والمزارعة میں، جواز اجارہ پر، حسب ذیل روایات / معمولات نبوی سے استدلال فرماتے ہیں:

عن بن عمر رضی اللہ عنہما ان النبی صلی اللہ علیہ وسلم عامل اهل خیبر بشطر ما یخرج من تمیر او زرع دوة الجماعۃ۔

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

وعنه ايضًا ان النبي صلى الله عليه وسلم لما ظهر
على خيبر سألت اليهود ان يقر بها على ان يكفوه عملها
ولهم نصف الشرة فقال لهم يقر كما بها على ذلك
ما شئنا متفق عليه -

وهو حجة في انها عقد جائزة

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

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

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

وعن طاؤس انا معاذ بن جبل اكرى الارض على عهد رسول

الله صلى الله عليه وسلم والى بكر وعمر وعثمان على

الثلاث والربع فهو يعمل به الى يومك هذا

ترجمہ: حضرت طاؤس سے مروی ہے کہ حضرت معاذ بن جبل نے عہد نبوی

عہد ابی بکر و عہد عمر و عثمان میں ایک تہائی اور چوتھائی پیداوار پر اپنی زمین کرائے

پر دی۔ چنانچہ مدینہ منورہ میں آج تک اسی اصول پر عمل ہو رہا ہے۔

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

۱۔ منتنقی الاخبار، جلد دوم۔ حدیث ۳۰۴۳، ۳۰۴۴۔ یہ روایات مسلم شریف اور

بخاری شریف دونوں میں موجود ہیں۔

۲۔ ابن ماجہ، السنن، کتاب الاجارات۔

سے یہ روایت نقل کی ہے۔ کہ :

قال البخاری وقال قیس بن مسلم عن ابی جعفر ما بالمدينة
اهل بیت هجرة الايزوعون علی الثلث والربع وزارع علی
وسعد بن مالک وابن مسعود وعمر بن عبدالعزیز والقاسم
وعروة وال ابی بکر وال عمر وال علی قال وعامل عمر الناس
علی ان جاء عمر بالبذر من عنده فله الشطر وان جاء
بالبذر فلهم كذالیه

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

۵۔ اجماع امت | "جواز اجارہ ارضی" کی تیسری دلیل اجماع امت ہے، جو اس
کے جواز کے حق میں منقذ ہو چکا ہے۔

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

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

۱۔ حنفی مسلک :

صاحب ہدایہ مسک احناف کی ترجمانی کرتے ہوئے فرماتے ہیں :

”ویجوز استیجار الدور والحوانیت للسکنی وان لم یبیت
ما یعمل فیہا لان العمل المتعارف فیہا السکنی الیہ وانہ
لا یتفاوت فصح العقد ولہ ان یمعل کل شیء للاطلاق...
ویجوز استیجار الاراضی للزراعت لانہا منفعة مقصودة
معہودة فیہا وللمستاجر الشرب والطریق وان لم یشرط
لان الاجارة تعقد للانتفاع ولا انتفاع الابہما۔ فیدخلان
فی مطلق العقد لہ

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

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

ب۔ الکی مسک بھی اسی کے مطابق سے چنانچہ المدونۃ الکبریٰ میں مسک مالکی کی وصحت ان الفاظ میں کی گئی ہے :

”ارأیت ان اکثریت ارضاً من رجلٍ ثلاث سنین ايجوز هدا
المکراء فی قول مالک قال نعم قال ولقد سألت مالکاً عن
الرجل یتکاری الارض ثلاث سنین فیزرعها سنة اوستین
فیغور بئرھا او تنقطع عینھا کیف یحاسب صاحبھا
ایقسم الکرء علی السنین سواءً ان کان تکادھا ثلاث
سنین بثلاثین دیناراً او یجعل لكل سنة عشرة عشرة قال
مالک لا ولكن یحسب علی قدر نفاقھا لیه

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

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

قرآن و سنت، اور اجماع امت سے مشروعیت ثابت کی ہے، معجم الفقہ الحنبلی میں ہے۔
مشروعیۃ الاجارۃ : الاصل فی جواز الاجارۃ الكتاب والسنة
والاجماع علیہ

ترجمہ : جواز اجارہ کے حکم کی بنیاد قرآن و سنت اور اجماع امت پر ہے،
اس ضمن میں یہ امر بھی قابل ذکر ہے کہ فقہ حنبلی کے بانی و مؤسس، امام احمد بن حنبل رحمہ اللہ
تعالیٰ جو اپنے دور کے نامور محدث اور فقیہ ہی نہیں، بلکہ عابد و زاہد اور متقی و متورع بزرگ تھے اور
جو خلفا تک کے عطیات کو درخور اعتناء نہ جانتے تھے، کی اپنی گزربسرا اپنی جائداد کے کرانے سے
ہوتی تھی، چنانچہ مناقب ابن جوزی میں ہے :

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

جس سے پتہ چلتا ہے کہ مکانوں اور جائداد کے کرایہ کا مسئلہ اس نوعیت کا ہے کہ امام احمد
بن حنبل جیسے امام کی گزربسرا سی پر ہوتی تھی۔

۴۔ مسلک شوافع | جبکہ امام شافعی رحمہ اللہ تو اس بارے میں دوسرے تمام ائمہ سے
پیش پیش ہیں، انہوں نے نہ صرف دوسری جگہوں کے مکانات اور

ارضی کا کرایہ لینے کی اجازت دی ہے، بلکہ خود مکہ المکرمہ کے مکانات اور وہاں کی جائداد پر بھی
کرانے کی مشروعیت ثابت کی ہے۔ حالانکہ اس بارے میں امام ابو حنیفہ۔ امام احمد بن حنبل اور
کسی حد تک امام مالک بھی ان کے مخالف ہیں، ان بزرگوں کے نزدیک مکہ مکرمہ کے مکانات کو

۱۔ المغنی، کتاب الاجارات، ۲۱۶، ۵ / ۳۹۷۔

۲۔ معجم الفقہ الحنبلی، ۱ : ۴۔

۳۔ مناقب۔ الامام عبدالرحمان ابن الجوزی۔

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

۶۔ اراضی مکہ المکرّمہ | اسلام کے نظام کراہی واری، پر اپنی بحث کو آگے بڑھانے سے قبل مناسب معلوم ہوتا ہے کہ ہم اس سوال کا بھی جائزہ لیتے چلیں، کہ آیا "جواز اجارہ" کا مذکورہ بالا حکم دینا کی تمام اراضی، جملہ قسم کے مکانات اور جائیداد کے بارے میں عام ہے، یا اس سے بقول بعض بعض اراضی / مکانات مستثنیٰ ہیں، مثلاً بقول بعض مکہ مکرمہ کے مکانات اس کلتے ہیں داخل اور شامل نہیں ہیں، چنانچہ وہ بعض روایات سے بھی استدلال کرتے ہیں، مثال کے طور پر سنن الدارقطنی میں ہے:

عن ابی نجیح عن عبد اللہ بن عمر و رفع الحدیث قال من اکل کراء بیوت مکة اکل الربا لیه

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

عن مجاہد قال قال رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم کلمہ حرام حرّمہا اللہ لا تحلّ بیع ربا عہا ولا اجارۃ بیوتہا لیه

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

جبکہ حضرت فاروق اعظم فرماتے ہیں:

یا اهل مکة لا تجعلوا دودکم ابواباً لینزل البادی حیث شاء
ترجمہ: اے اہل مکہ اپنے مکانوں پر دوازے نہ لگاؤ، تاکہ باہر سے آنے والا شخص جہاں

لہ الدارقطنی، سنن، کتاب الحج

لہ ابن ابی شیبہ، مصنف

لہ ایضاً۔

چاہے پڑاؤ کرے

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

إِنَّ الَّذِينَ كَفَرُوا وَيُصَدُّونَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ لِلْمَجْدِ الْحَرَامِ الَّذِي
جَعَلْنَاهُ لِلنَّاسِ سِوَاءِ الْعَاكِفِ فِيهِ وَالْبَادِ -

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

کی بنا پر بہت سے فقہار مکہ مکرمہ کے مکانات کے فروخت کرنے اور ان
کو کرایہ پر دینے۔ بالخصوص موسم حج میں، مگر وہ خیال کرتے ہیں۔ اس مسئلے پر
یوں تو بہت سے مفسرین نے مفصل بحث کی ہے۔ لیکن چونکہ ان سب کے
خیالات کو پیش کرنا ناممکن ہے اور نہ ہی مقصود، اس لیے ہم ان میں سے چند

علماء کے خیالات کو پیش کرنا مناسب سمجھتے ہیں:

مشہور حنفی فقیہ بہت ہی وقت قاضی محمد ثناء اللہ پانی پتیؒ اس آیت کی تفسیر میں لکھتے ہیں:

”اور یہ جملہ (الَّذِي جَعَلْنَاهُ لِلنَّاسِ سِوَاءِ الْعَاكِفِ فِيهِ وَالْبَادِ) -

پہلے جملے کا بیان ہے، یعنی ہم نے اسے سب لوگوں کے لیے بنایا ہے، اس طرح
کہ اس میں تقسیم اور باوی، یعنی وہ مسافر جو بَدُو (دیہات) کی طرف منسوب ہو۔

القاموس میں ہے کہ ”البدو“ ”البادیہ“، ”البدوة“ اور البداءة ”حصنہ“

(حالت اقامت) کی ضد ہے، یعنی اس (مکہ) میں کوئی شخص دوسرے سے

زیادہ ٹھہرنے کا استحقاق نہیں رکھتا اور جو شخص وہاں پہلے جگہ پائے۔ اسے کوئی دوسرے

شخص کو روکنے اور اس سے ٹھانے کا حق حاصل نہیں ہوتا۔ حضرت عبداللہ بن

عباسؓ، سعید بن جبیرؓ، قتادہ اور ابن زیدؓ وغیر ہم کا بھی یہی مسک ہے۔ یہ سب

حضرت کہتے ہیں۔ عبدالرحمان بن سابط کا قول ہے کہ جب حجاج کرام مکہ مکرمہ میں

آجائیں، تو اہل مکہ میں سے کوئی شخص بھی ان کی نسبت اپنے گھروں میں ٹھہرنے کا زیادہ حق

نہیں رکھتا۔ جبکہ حضرت عمر بن الخطاب لوگوں کو ایام حج میں اپنے گھروں کے دروازے بند کرنے سے روکا کرتے تھے، البخوی میں یہی مذکور ہے۔ میں اس پر یہ اضافہ کرتا ہوں کہ.... حضرت عمر فاروقؓ سے مروی ہے کہ ان سے ایک شخص نے مردہ کے قریب کہا کہ اے امیر المؤمنین، مجھے میرا مکان لے کر دیکھئے اس پر انہوں نے اس سے روکروائی کر لی اور منہ پھیر لیا اور فرمایا "اسے تو اللہ نے حرام (محترم) قرار دیا ہے، جس میں اس کے تقسیم اور مسافر کیساں حتیٰ رکھتے ہیں (ازالۃ الخفا)۔ اور عبد الرزاق نے... مجاہد تابعیؒ کے توسط سے نقل کیا ہے کہ حضرت عمرؓ نے یہ اعلان کر دیا تھا کہ لے اہل مکہ اپنے گھروں کے لیے دروازے نہ بناؤ، تاکہ ان میں مسافر جہاں چاہیں ٹھہر سکیں۔ اور عبد الرزاق ہی نے حضرت ابن جریج سے نقل کیا ہے کہ حضرت عطاء (تابعیؒ) حرم کے علاقے میں لوگوں کو کہہ کر یہ لینے سے منع کرتے تھے، اور فرماتے تھے کہ مجھے بتلایا گیا ہے کہ حضرت عمر فاروقؓ نے لوگوں کو اپنے گھروں کے دروازے لگانے سے منع کیا تھا، تاکہ حاجی ان کے گھروں میں اگر قیام کر سکیں۔ پھر پہلا شخص جس نے مکان کا دروازہ لگایا وہ ہبیل بن عمرو تھا، جن کا حضرت عمرؓ نے عذر قبول کیا۔ پھر اگر یہ کہا جائے کہ حضرت عمرؓ سے صحیح روایت کے ذریعے ثابت ہے کہ انہوں نے قید خانے کے لیے مکہ مکرمہ میں ایک مکان چار ہزار درہم میں خرید کیا تھا۔ اسے البیہقی نے روایت کیا ہے۔ اسی طرح البیہقی ہی نے حضرت عبداللہ بن زبیرؓ سے متعلق نقل کیا ہے کہ انہوں نے مکہ مکرمہ میں "حجرہ سودہ"، (حضرت سودہ کا حجرہ) خریدی تھا، اور حکیم بن حزام کے بارے میں مروی ہے کہ انہوں نے دار الندوة کو فروخت کر دیا تھا؛ نیز حضرت عمرؓ سے مروی ہے کہ انہوں نے مسجد کی توسیع کیلئے اس پاس کے مکانات خرید فرمائے تھے۔ اسی طرح حضرت عثمانؓ کے بارے میں بھی یہی روایت منقول ہے صحابہ کرامؓ بکثرت بڑے بڑے نیچے رکھتے تھے، مگر کسی نے بھی اس پر اظہار ناپسندیدگی نہ کیا۔ میں اس کے جواب میں یہ کہتا ہوں، کہ ان تمام روایات (آثار) کو مکان کی عمارتوں (بناء) کے

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

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

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

حسب ذیل ہے :

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

سَبْحَنَ الَّذِي اسْرٰى جَعْبَدُهٗ لِيَلَا مَنَّ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ (وہ ذات پاک ہے ، جو اپنے بندے کو ایک رات مسجد حرام سے لے گئی) ہے اور یہاں بھی اس موقف کی دلیل موجود ہے اور وہ ”العاکف“ (مقیم) ہے ، اس لیے کہ اس سے اس جگہ مراد مقیم ہے اور ظاہر ہے کہ مقیم کی اقامت مسجد میں نہیں ہوتی ، بلکہ وہ تو مکہ مکرمہ کے مکانات میں ہوتی ہے۔ لہذا یہ ضروری ہے کہ یہاں یہ کہا جائے کہ یہاں ذکر تو مسجد کا ہے ، مگر اس سے مراد پورا مکہ مکرمہ ہے۔

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

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

الذین اُخْرِجُوا مِنْ دِيَارِهِمْ وَأَمْوَالِهِمْ بِغَيْرِ حَقٍّ
 (وہ لوگ جو اپنے گھروں، اموال سے ناحق نکلے گئے)۔

سے استدلال کیا کہ اس میں گھروں کے ان کے مالکوں اور غیر مالکوں کی جانب منسوب کیا گیا ہے، نیز نبی اکرم صلی اللہ علیہ وسلم نے فتح مکہ کے دن اعلان فرمایا تھا: جس نے اپنے گھر کا دروازہ بند کر لیا، وہ امن میں ہوگا، نیز ارشاد نبویؐ ہے: کیا عقلیل نے ہمارے لیے کوئی گھر چھوڑا ہے، نیز حضرت عمر فاروقؓ نے یہاں قید خانہ کے لیے ایک مکان خرید فرمایا تھا۔ اس کے بارے تمہارا کیا خیال ہے کہ انہوں نے اس کے مالک سے خریدنا یا اس کے غیر مالک سے اس

پر حضرت اسحاق نے فرمایا کہ جب مجھے یہ باتیں معلوم ہو گئی ہیں، جس سے میرے اوپر حجت قائم ہو گئی ہے۔ تو میں اپنا سابقہ قول چھوڑتا ہوں۔ رہے وہ لوگ جو کہتے ہیں کہ یہاں لفظ "العاکف" (مقیم) کی مناسبت سے مسجد سے مراد پورا مکہ مکرمہ ہے، ان کا یہ استدلال ضعیف ہے،

اس لیے کہ العاکف سے مراد کبھی کبھار مسجد کا ہمیشہ کا نمازی بھی ہوتا ہے، یا وہ شخص جس نے اس میں ہمیشہ کے لیے اعکاف کی نیت کی ہو۔ یا کافی عرصہ کے لیے۔ جس کی بنا پر۔ ان کے استدلال کی بنیاد کمزور ہو جاتی ہے اور یہ بھی ممکن ہے کہ العاکف سے مراد مسجد کا وہ ہمسایہ ہو، جو اس میں

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

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

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

۱۔ تفسیر کبیر، لغز الدین الرازی۔ مطبوعہ قاہرہ: مطبعة العاشریہ الشرفہ، ۱۳۰۸ھ، ۶: ۱۶۷

۲۔ بئیل آیت مذکورہ۔

۳۔ المحکم، ۸، ۲۵۸-۲۵۹ وبعده۔

جماع کرام کو فائدہ پہنچانے کے سوا اور کچھ نہیں۔ گو اس بار سے میں بھی امت کا تعالیٰ امام شافعیؒ کے قول پر ہے۔ رہا باقی عقول اور باقی ممالک میں ”جواز کرایہ داری“ کا مسئلہ تو اس کے ثبوت میں کسی شک و شبہ کی گنجائش نہیں ہے۔ علامہ الکاسانی البدائع الصنائع میں اس کے جواز کی بحث میں فرماتے ہیں :

”رہا جماع، سو اس کی حقیقت یہ ہے کہ ”امت اسلامیہ“ ابو بکر الاکرم (مخالف عقد اجارہ) کی پیدائش سے پہلے اس مسئلے پر جماع کر چکی ہے۔ اس لیے کہ تمام امت دور صحابہؓ سے لے کر ہمارے اس زمانے تک اس کے جواز کا عقیدہ رکھتی آئی ہے، مگر کسی نے بھی اس کا انکار نہ کیا۔ لہذا اگر ہمیں اتنا دکانِ مخالفت لے، تو اس کا لحاظ نہیں کرنا چاہیے، اس لیے کہ وہ خلافتِ جماع ہے لہے

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

۷۔ ”اجارہ یا کرایہ“ کا لغوی و اصطلاحی مفہوم | ۱۔ لغوی مفہوم :

حرف الف کی تینوں حرکات۔ زبر، زیر اور پیش کے ساتھ پڑھا جاسکتا ہے، تاہم زیادہ مشہور حرف الف پر زیر (اجارہ) کے ساتھ ہے۔ کے لفظی معنی ہیں : اجرت، مزدوری دینا، یعنی جزائے عمل۔ (RECOMPENSE, REWARD) جبکہ اجر کے معنی ہیں اس نے اجرت / مزدوری دی اور حرف جیم پر شد ہو، تو اس سے مراد کسی شے کو کر لے پڑوینا ہوتا ہے (TO LET TO HIRE)

استاجر کے معنی ہیں کسی شے / شخص کو اجرت کر لے پڑوینا، حضرت موسیٰ علیہ السلام اور حضرت شعیب کے قصے میں یہی لفظ مذکور ہوا ہے، جس سے مراد حضرت شعیب کا حضرت موسیٰ کو آٹھ سال کے لیے بطور گھریلو ملازم یا خادم کے گھر میں رکھنا ہے، جو ان کے

نکاح کے لیے بطور مہر طے ہوا تھا۔
 اسی سے لفظ "آجر" بمعنی مالک، مخدوم (EMPLOYER) بنا ہے جبکہ اجرت یعنی
 مزدوری کرنے والے کو "اجیر" (SERVANT, EMPLOYEE) کہتے ہیں؛ اجیر کا مترادف
 لفظ "ماجور" اور مستاجر ہے، جس کے معنی مزدور اور خادم کے بھی ہیں اور کر لے / اجرت
 پر حاصل کردہ (HIRED, RENTED) کسی اور شے کے بھی۔ جبکہ لفظ "اجرت" مختلفانہ
 مزدوری (WAGES, PAY)، اور معاوضہ عمل کے لیے استعمال ہوتا ہے۔

اجارہ کا دوسرا مترادف لفظ "کراہ" ہے۔ جو اردو لفظ "کرایہ" کا ماخذ ہے۔ غالباً آخری
 ہمزہ پہلے یا الف سے اور ہجر "یا" سے بدل گیا۔ اردو سے قبل یہ لفظ اسی صورت میں
 فارسی زبان میں استعمال رہا ہے لیکن

ب۔ اصطلاحی مفہوم:

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

احفان نے اجارہ کی حسب ذیل تعریف کی ہے:

"اجارہ ایک عقد ہے، جس کی رو سے ایک شخص کو اجرت پر لی ہوئی شے کی معلوم
 (متعین) اور بامقصد منفعت کا مالک بنا دیا جائے،
 جبکہ صاحب ہدایہ اس کی تعریف میں فرماتے ہیں:

الاجارة عقد يرد على المنافع بعوض لان الاجارة في اللغة
 بيع المنافع

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

۱۔ ابن منظور الافریقی: لسان العرب، بذیل، مادہ؛

۲۔ الخزیری ۳۰: ۵۰۔

۳۔ ہدایہ، ۲: ۲۹۱، کتاب الاجارات۔

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

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

شوائف کے مطابق: اجارہ (کرایہ داری) ایک معاہدہ ہے، جس کی رو سے کسی ایک شخص کو معلوم (متعین) یا مقصد اور قابل بدل و اجارہ منفعت حاصل کرنے کا حق حاصل ہوتا ہے۔ الغرض اصطلاحی طور پر "اجارہ" دو افراد کا یا دو فریقوں (PARTIES) کے مابین طے پانے والا ایک معاہدہ ہے جس سے دونوں میں سے ہر ایک کو فائدہ حاصل ہوتا ہے، مالک کو اجرت کا اور کرایہ دار کو شے استعمال کرنے کا۔

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

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

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

۲ ہر معاملے اور معاہدے کی طرح "عقد اجارہ" کا ایک رکن ہے،

۸۔ رکن اجارہ یعنی "ایجاب و قبول"۔ یہ ایجاب و قبول ایسے الفاظ کے ساتھ ہونا چاہیے، جن سے کرائے اور اجرت پر لینے کا مفہوم مستنبط ہوتا ہو، مثلاً "اجارہ (کرائے پر دینا، استیجار (کرائے پر لینا، اکثرار (کرائے پر لینا) اگر ار (کرائے پر دینا) لیتے

یہ ایجاب و قبول و الفاظ کے ساتھ ہونا چاہیے، جن میں سے ایک بصیغہ ماضی (PAST) مثلاً ان میں سے ایک شخص کہے: "أَجْرْتُ هَذِهِ الدَّارَ" (میں نے اس مکان کو کرائے پر دیا)۔ دوسرا کہے "قَبِلْتُ" میں نے قبول کیا۔ لہذا اگر دونوں میں سے کسی ایک کا لفظ (WORD) مستقبل (FUTURE) سے متعلق ہو، تو یہ عقد درست نہ ہوگا۔

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

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

۱۔ الکاسانی، ۴ : ۱۶۴ - ۱۶۵۔

۲۔ فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۴۰۹۔ کتاب الاجارات۔

۳۔ ایضاً، بحمل مذکور۔

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

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

۹۔ عقد اجارہ کی شرائط

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

۱۔ شرائط انعقاد:

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

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

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

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

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

دوم۔ نفس عقد کی شرائط :

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

سوم : مکان عقد سے متعلقہ شرائط :

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

(ب) شرائطِ صحت :

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

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

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

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

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

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

اسے مکان کرانے پر دے گا، تو یہ عقد درست نہ ہوگا۔
 ۷۔ اجرت یا عوضانہ متعین ہونا؛ دونوں کے مابین پیشگی کر ایہ اور اجارہ متعین ہو چکا ہو۔
 ۸۔ رکن عقد یعنی ایجاب و قبول کا ایسی شرائط سے خالی ہونا جو نہ تو عقد اجارہ ہفتضمانہ ہوں اور نہ ہی اس کے مناسب ہوں۔

۹۔ اس میں کسی ایک فریق کو ”شرط خیار“ نہ ہو، بصورت دیگر دوران شرط خیار، یہ معاہدہ نافذ العمل نہ ہوگا لیہ

ج۔ عوضانے / کرانے کی شرائط کی تفصیل :

جوشی عوضانہ کے طور پر طے کی جا رہی ہے، اس کی تفصیل حسب ذیل ہے :

۱۔ اگر وہ زرتمن ہے تو اس کی تعداد کا معلوم اور متعین ہونا | جوشی بطور عوضانہ کے طے کی جا رہی ہو، اس کے

لیے ضروری ہے کہ وہ اگر نقدی۔ مثلاً اشرفی، درہم و دینار وغیرہ ہے۔ تو اس کی تعداد متعین ہو، مثلاً دس اشرفی، دس دینار وغیرہ۔ نیز اس کی قسم واضح کر دی گئی ہو، مثلاً اگر کسی جگہ ایک سے زیادہ سکتے جلتے ہوں۔ تو ضروری ہوگا کہ ”عوضانہ“ کی قسم بیان کر دی جائے۔ کہ اسے عوضانہ کس سکے میں ادا کیا جائے گا۔ تاہم اگر اس علاقے میں ایک سکہ رائج ہو، تو اس صورت میں اس کی تعیین غیر ضروری ہوگی، البتہ اس کی تعداد کا متعین ہونا ضروری ہوگا۔

۲۔ ماپ تول میں دی جانے والی اشیاء | اور اگر اجرت میں دی جانے والی شئی ماپ تول کر دی جانے والی اشیاء

میں سے ہو، تو ایسی صورت میں اولاً تریہ ضروری ہوگا کہ وہ ایسی شئی ہو، جو کسی شئی کی قیمت / دام کے طور پر قبول کی جاسکتی ہو، بالفاظ دیگر وہ متقوم (VALUABLE) ہو، تاہم ان میں بھی ان کی مقدار، خصوصیات اور مدت ادائیگی کا بیان کرنا ضروری ہوگا۔ مثلاً دس بوری عمدہ قسم کی گندم / جاول، وغیرہ، جس کی ادائیگی اتنی مدت کے بعد کر دی جائے گی، ”پھر اگر وہ ایسی شئی ہو، جسے ایک

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

۳۔ **کسی جانور وغیرہ کا ہونا** تیسری صورت یہ ہے کہ اجرت میں کوئی جانور وغیرہ دیا جائے، تو اس صورت میں لازم ہوگا کہ معاملہ کرنے

والاشخص اشارہ کر کے بتائے کہ "یہ اونٹ" یا یہ "گائے" بصورت دیگر معاہدہ فاسد ہوگا۔

۴۔ **اجرت کا سامان میں ہونا** چوتھی صورت یہ ہے کہ "اجرت" سامان، مثلاً گیشے یا برتن وغیرہ کی شکل میں دی جائے، تو اس صورت میں

یہ لازم ہوگا کہ سامان کی مقدار، خصوصیات اور مدت وغیرہ کی تعیین کر دی جائے، ورنہ اجارہ فاسد ہوگا۔

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

د۔ مدت اجارہ :

۱۔ کر لئے / اجارے کی شرائط میں یہ بات بھی شامل ہے کہ اجارے یا کر لئے کی مدتیں کر دی جائے، مثلاً ایک سال، دو سال وغیرہ۔

۲۔ ذاتی مملوکہ اشیاء کو طویل مدت تک کر لئے / اجارے پر دیا جاسکتا ہے، اس سلسلے میں وقت اور زمانے کی کوئی حد بندی نہیں۔

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

بھی اسے اس سے زیادہ مدت تک کر لے پر دے سکتا ہے،
(ھ) شرائط لزوم اجارہ :

عقد اجارہ کے لازم ہونے کے لیے یہ شرط ہے کہ

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

۲۔ کر لے پر چال کر دہنی میں معاہدے اور اس شی پر قبضہ کے وقت اس میں کوئی ایسا عیب نہ ہو، جو اس سے انتفاع میں خلل ہوتا ہو، اور نہ ہی اس وقت اس میں عیب پیدا ہونے کا فوری امکان / خطرہ ہو، بصورت دیگر اجارہ صحیح نہ ہوگا۔

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

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

(و) (ھ) شرائط نفاذ عقد اجارہ :

عقد اجارہ کے نفاذ کے لیے ضروری ہے کہ

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

۲۔ عاقد کا غیر مرتد ہونا :

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

۳۔ عاقد کی ملکیت اور ولایت کا ہونا :

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

ہوتا ہے۔

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

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

۵۔ متعلقہ شے کو سپرد کر دینا:

متعلقہ شے کی سپرداری بھی منجملہ شرائط نفاذ میں سے ہے۔ جتنی کہ اگر کرائے کی شے کو سپرد نہ کیا گیا،

اور مدت اجارہ ختم ہوگئی، تو مالک مکان کرائے کا سستی نہ ہوگا۔

۶۔ عقد اجارہ کا شرط خیار سے خالی ہونا:

اسی طرح یہ بھی ضروری ہے کہ عقد اجارہ "شرط خیار" سے خالی ہو۔ "شرط خیار" سے

مراد یہ ہے کہ فریقین میں سے کوئی ایک فریق (Party) اس شرط کے ساتھ شریک معاملہ ہو،

کہ وہ تین دن کے اندر اس معاہدے / معاملے کو چاہے، توفیح کر سکتا ہے، اندر میں صورت مذکورہ

مدت تک اس معاہدے پر عمل درآمد ملتی رہے گا، الا یہ کہ مذکورہ فریق اپنی مذکورہ شرط کو واپس

لینے کا اعلان کر دے۔

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

مذکورہ بالا شرائط میں ایک شرط یہ بھی مذکور ہے کہ جس شے کے کرائے پر لی جا رہی ہے۔ اس کے

بارے میں یہ صراحت بھی کی جائے، کہ دوسرا فریق اس سے کوئی منفعت حاصل کرنا چاہتا ہے؟

تاہم بعض صورتوں میں، جبکہ مذکورہ شے کے منافع متعارف ہوں، تو ان کے ذکر اور صراحت

کی ضرورت نہیں ہوتی۔ مثال کے طور پر۔ اگر مکان کرائے پر لیا جا رہا ہے۔ تو چونکہ یہ بات سب کو

معلوم ہے کہ مکان میں رہائش ہی اختیار کی جاتی ہے، لہذا اس کے لیے۔ رہائش و سکونت کی

صراحت کرنا ضروری نہ ہوگا۔ اس مسئلے کی تفصیل بیان کرتے ہوئے امام الکاسانی بدائع الصنائع

میں لکھتے ہیں،

لہ شرائط کی تفصیل فتاویٰ عالمگیری، ۳، ۴۱۰۔ ۴۱۱؛ الکاسانی: بدائع الصنائع

۴: ۱۶۶۔ ۱۸۰۔ البحریری، ۳: ۵۸۔ ۶۸ سے ماخوذ ہے۔

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

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

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

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

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

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

اب سوال یہ ہے کہ دونوں کے مابین جب "عقد اجارہ" طے پا جائے، تو فرقی تانی پڑ کر لے / اجرت کی ادائیگی کب لازم ہوگی۔

فتاویٰ عالمگیری میں ہے، کہ

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

بصورت عین (ذات) ہو یا بصورت قرض۔ امام محمدؒ نے اپنی الجی مع کی کتاب
التحریری میں یہی بات لکھی ہے، اور اکثر مشائخ نے ان کی اسی رائے کو صحیح قرار دیا
ہے، النہایہ میں یہی بات مذکور ہے لے
فقہاء فرماتے ہیں کہ "ماک" اجرت / کرائے کا حسب ذیل تین صورتوں میں سے کسی
ایک صورت میں متقی ہوتا ہے :

- ۱۔ عقد اجارہ میں تعویل (پہلے اجرت کی ادائیگی) شرط ہو،
- ۲۔ یا شرط تو نہ ہو، لیکن تعویل (پہلے اجرت کی ادائیگی) ضروری ہو۔ جیسے ہمارے ہاں
اس وقت عموماً پیشگی (ADWANCE) کرایہ وصول کرنے کا رواج ہے۔
- ۳۔ زیر معاملہ شئی (مستقود علیہ، مثلاً مکان، دوکان، اراضی وغیرہ) کرایہ دار کو مکمل طور
پر سپرد کر دی جائے۔

توجیب ان میں سے کوئی ایک صورت بھی پائی گئی۔ تو وہ کرائے کے حصول کا ماک / حقدار
ہو جاتا ہے لے

الکاسانیؒ نے اس بحث کو اجارے کے احکام کے تحت بیان فرمایا ہے، وہ فرماتے ہیں، کہ:
"اجارے کا حکم اصلی یہ ہے کہ اس سے کرایہ دار کو کرائے پر حاصل کردہ شئی کے
منافع کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے، جبکہ دوسری جانب ماک / آجر / عوضاً از
کرائے کا ماک اور حقدار ہو جاتا ہے؛ کیونکہ یہ تو ایک باہمی معاوضے والا معاملہ
ہے، اس لیے کہ اجارہ (فی الحقیقت) مذکورہ شئی کے منافع کو فروخت کرنے
کا نام ہے، لہذا دونوں طرف کے معاوضوں پر متعلقہ فریقوں کا حق ملکیت ثابت
ہو جائے گا"

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

ہے کہ اجارے کی صورت میں ہیں: یا تو یہ معاملہ وقت کی تعیین کے بغیر ہوا ہوگا، پھر اس میں تعجیل (پیشگی کرانے) کی شرط رکھی گئی ہوگی اور یا پھر اس میں تاخیر (تاخیر سے وصولی کرایہ) کی شرط ہوگی۔ اگر تو یہ معاہدہ وقت کی تعیین کے بغیر ہوا ہو، تو اس صورت میں ہمارے نزدیک جس وقت کرایہ دار کو، کرانے پر چل کر وہ شی کے منافع کی ملکیت حاصل ہوگی (مثلاً اراضی کی صورت میں فصل ہاتھ آجانے وغیرہ کے وقت) اسی وقت مالک / آجرا جرت / کرانے کا حقدار ہوگا، مگر امام شافعی کے نزدیک معاہدہ ہو جانے سے متصل بعد مالک آجرا کرانے کی رقم کا حقدار ہو جاتا ہے۔ گویا اس ضمن میں معاہدے کے وقت کی شرائط کا لحاظ کیا جاتا ہے۔ اور اگر معاہدے کی شرائط میں پیشگی کرانے کی شرط رکھی گئی ہو، تو مالک / آجرا پیشگی کرانے کی رقم کا حقدار ہو جاتا ہے۔ اس پس نظر میں دور حاضر میں مالکوں / آجروں کی جانب سے پیشگی کرانے کی رقم کی وصولی کی شرط کار کھا جانا اور اس کے مطابق پیشگی کرایہ کی رقم وصول کرنا قابل فہم ہے۔

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

۱۲۔ اجارے / کرانے کے مدت :

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

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

اگر یہ عقد کسی مہینے کے وسط میں یا کچھ حصہ گذرنے کے بعد ہوا ہو، تو اس صورت میں مہینے کی مدت کو اگلے ماہ کے استے ہی دن ملا کر مکمل کیا جائے گا۔ اور اگر ایک سال کے لیے کر لے پر کوئی شئی حاصل کی گئی ہو، تو اس سرادق مہینے ہوں گے، تاہم اگر انہوں نے کوئی ساہج شئی کی بند پر اپنا لیا اور اس کے مطابق معاہدہ کیا۔ تو اس پر، اسی کے مطابق اس کی تکمیل ضروری ہوگی۔ الغرض وقت کے معاملے میں طے شدہ شرائط، یا عرف و عادت کا اعتبار ہوگا۔

تاہم جیسا کہ اوپر بیان ہوا۔ "اوقاف" کی اراضی کو ہر ایک وقت تین سال سے زیادہ مدت اور مکانات ہونے کی صورت میں ایک سال سے زیادہ مدت تک، کر لے پر نہیں دیا جاسکتا۔ جیسا کہ تفصیل پیچھے بیان ہو چکی ہے۔

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

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

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

اگر کرایہ معجل (پیشگی = ADVANCE) کی شرط ہو، تو مالک / آجر کو یہ حق حاصل ہوتا ہے کہ وہ متعلقہ شے کو اس وقت تک روکے رکھے، جب تک کہ کرایہ دار، اسے پیشگی کرانے کی رقم نہیں دے دیتا۔ اگر کرایہ معجل (تاخیر سے مطلوب) ہو، تو جب تک پوری مدت نہ گزرے وہ مطالبہ کرنے کا حقدار نہیں۔ علیٰ اہل القیاس اگر کرایہ قسطوں میں۔ مثلاً ماہ ب ماہ، ادا کرنا شرط ٹھہرایا گیا، تو جب تک وہ مدت نہ گزرے وہ کرانے کے مطالبہ کا حقدار نہیں ہو سکتا۔

۱۳۔ کن کن اشیاء کو کرانے پر دینا اور لینا جائز ہے :

۱۔ مکانات، دوکانیں، وغیرہ :

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

۲۔ زرعی اراضی :

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

۳۔ خالی زمین :

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

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

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

۴. سواری سے کے جانور اور ذرائع:

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

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

۱۴۔ شرط اختیار:

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

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

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

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

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

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

۱۵۔ اجارہ مکان وغیرہ میں وکیل بنانا :

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

۱۔ فتاویٰ عالمگیری، ۳ : ۴۱۹

۲۔ ایضاً؛ نیز بدائع الصنائع، ۴

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

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

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

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

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

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

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

۱۶۔ عقد اجارہ کا فاسد ہونا :

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

حسب ذیل ہے :

۱۔ کسی اہم معاملے کا مجہول ہونا :

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

”میں نے تجھے یہ گھر اس کے تمام حدود و حقوق سمیت اتنے درمہوں کے عوض، فلاں

سال کے اتنے مہینوں تک، ان شرط پر پر ہائش کے لیے کر لئے پر دیا کہ تو اگر چاہے

تو اس میں خود رہے“ اور وہ اسی طرح کی دیگر شرائط صحت کا ذکر کرے

تو اس کا یہ عقد اجارہ درست نہ ہوگا، اس لیے کہ اس نے اس مدت کی ابتدا کا ذکر نہیں کیا،

حالانکہ اسے یہ لازم تھا کہ وہ کہتا کہ ”فلاں وقت سے“ یا فلاں گھڑی سے اتنے وقت تک، جس سے

کر لئے کی مدت معلوم و متعارف ہو جاتی، تو چونکہ اس نے ایسے نہیں کیا۔ اس لیے مذکورہ عقد

اجارہ فاسد شمار ہوگا۔

اسی طرح اراضی ہونے کی صورت میں کرایہ دار کو لازم ہے کہ وہ عقد اجارہ کے وقت

صراحت کرے کہ وہ کر لئے پر چال کردہ زمین پر کاشت کاری کرنا چاہتا ہے یا باغ لگانے یا عمارت

بنانے کا ارادہ رکھتا ہے۔ اگر اس نے مذکورہ امور کی صراحت نہ کی، تو یہ عقد، عقد فاسد ہوگا۔

الایہ کہ مالک / آجر اسے یہ اجازت دے دے کہ وہ اس میں جو چاہے کرے۔ اسی طرح

اگر کرایہ دار نے منافع کی صراحت نہ کی، بلکہ یہ کہا کہ میں جو چاہوں گا بیچوں گا، تو تب بھی ”بہالت“

ہونے کی بنا پر یہ معاملہ فاسد قرار پائے گا،

اگر کسی شخص نے مکان کی چھت اس شرط پر کر لئے پر لی کہ وہ اس پر مکان تعمیر کرے گا، تو

امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک یہ ”عقد“ باطل ہوگا، مگر صاحبین کے نزدیک یہ عقد درست اور جائز

ہوگا؛ اسی طرح اگر کسی نے ”راستہ“ کرایہ پر لیا کہ وہ اس میں سے گزرے گا اور اس کے ساتھ

دوسرے لوگ بھی گذریں گے، تو اس میں بھی مذکورہ اختلاف ہے۔ اسی طرح نہر، پانی کے کنویں اور چشے وغیرہ کو کرایہ پر لینے میں اختلاف ہے۔ تاہم فتویٰ اسی پر ہے کہ انہیں بھی کرائے / اجرت پر چال کیا جاسکتا ہے۔ البتہ کسی دخت کو اس شرط پر کرائے پر لینا کہ اس کا بھل کرایہ دار کے لیے ہوگا، ایک عقد باطل ہے، جس سے عقد فاسد ہو جاتا ہے۔

ب۔ شرائط کی بنا پر عقد اجارہ فاسد ہونا :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

قاعدہ :

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

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

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

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

اسی طرح اگر کسی نے ایسی زمین کرائے پر دی، جس میں پہلے ہی کھیتی موجود ہو، یا انگور کی بیلین لگی ہوئی ہوں۔ تو اس صورت میں بھی عقد اجارہ فاسد تصور ہوگا، لیکن اگر اس نے اس کھیتی کو کاٹ دیا اور زمین کرایہ دار کے سپرد کر دی، تو یہ عقد جائز ہو جائے گا۔ اس لیے کہ اب مانع زائل ہو چکا ہے۔ اسی طرح اگر کھیتی کٹنے کی حد کو پہنچ جائے، تو تب بھی یہ عقد فاسد نہ ہوگا اور مالک سے کہا جائے گا کہ وہ اپنی فصل کو کاٹ لے اور زمین کو خالی کر دے، پھر اگر ان کے جھگڑے سے قبل کچھ مدت گزر گئی ہو، اور پھر وہ اپنی فصل کو کاٹے، تو اب کرایہ دار کو "خیار" حاصل ہوگا، وہ چاہے تو زمین پر قبضہ کرے اور کرایہ ادا کر دے اور چاہے تو وہ اس عقد کو فاسد کر دے لے

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

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

"مشاع" کو کرائے پر دینے کی صورت یہ ہوتی ہے کہ وہ اپنے حصہ دار کو شامل کیے بغیر، خود ہی اپنے حصے کو کرائے پر دینے کا معاملہ طے کر لے۔

• اس پر تمام فقہاء کا اجماع ہے کہ اگر ایک حصہ دار دوسرے سے اس کا حصہ کرائے

پر لے۔ تو وہ بالاتفاق جائز اور درست ہوگا، خطہ وہ شیء قابل تقسیم ہو، یا نہ ہو،

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

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

• اگر اس نے دو افراد کو مکان کر لئے پر دے دیا، تو درست ہوگا، اور ان میں سے ہر ایک کو ایہ وارکومشترکہ مکان میں سے نصف حصے سے استفادہ کرنا درست ہوگا۔

• اگر کسی نے صرف مکان کر لئے پر دیا، اس کی زمین کر لئے پر نہ دی، تو جائز ہوگا، تاہم امام محمدؒ نے الفوائد میں اس کے جواز کا فتویٰ دیا ہے، جبکہ مشہور حنفی فقیہ ابوعلی النسفی فرماتے ہیں کہ ہمارے مشائخ اسی مؤرخ الذکر قول کے مطابق فتویٰ دیا کرتے تھے۔

• اسی طرح اگر عمارت اس کی ملکیت ہو اور زمین وقف کی ہو اور مالک عمارت کر لئے پر دے دے، تو جائز نہ ہوگا، اس لیے کہ یہ صورت بھی "مشاع" کی سی ہے، البتہ بعض فقہار نے اس کو جائز کہا ہے،

• اور اگر اس نے کوئی ایسا مکان کر لئے پر لیا، جس میں سے کوئی ایک کمرہ یا پورشن دوسرے شخص کو کر لئے پر دیا ہوا ہو، تو اس مکان / کمرے کے سوا باقی کا گھر، اس کے عقد اجارہ میں شامل ہو جائے گا اور یہ مخالفہ درست ہوگا۔

• اگر عمارت ایک شخص کی ملکیت ہو، اور زمین کسی دوسرے شخص کی ملوکہ ہو، پھر عمارت

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

۱۰۔ کرایہ دار کے حقوق :

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

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

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

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

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

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

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

و۔ کرایہ دار، مقررہ مدت میں آسے بھی کرانے پر اٹھا سکتا ہے۔

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

ح۔ مالک مکان، اتنائے مدت میں نہ تو کرانے میں اضافہ کر سکتا ہے۔ اور نہ ہی یکطرفہ طور پر، معاہدہ اجارہ ختم کرنے کا مجاز ہے۔

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

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

کی کہم رسانی، بجلی کی تنگ اور اسی طرح مکان کی عمارت سے متعلقہ اشیا کی درستگی، ٹاک مکان کے ذمہ ہے۔

۱۸۔ مالک / اجیر کے حقوق :

۱۔ جب مدت اجارہ ختم ہو جائے، تو اجرا پنا مکان واپس لینے کا مجاز ہے، تاہم اگر وہ چاہے تو مستاجر کرایہ دار سے "مزید عرصے" کے لیے اسے کر لے پر دینے کا دوبارہ معاہدہ کر سکتا ہے۔

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

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

د۔ ٹاک مکان کو مکان کی مرمت یا اس کے کسی حصے کی اصلاح پر مجبور نہیں کیا جاسکتا، گو یہ اس کی اخلاقی ذمہ داری ہے۔ تاہم اگر کرایہ دار چاہے، تو اس کی اس عدم دلچسپی کو بنیاد بنا کر عقد اجارہ کی طرف طور پر ختم کر سکتا ہے۔

۱۹۔ عقد اجارہ کا فسخ / منسوخ ہونا :

عقد اجارہ حسب ذیل صورتوں میں منسوخ ہو جاتا ہے :

۱۔ شرطِ اختیار :

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

۱۔ فتاویٰ عالمگیری، ۲: ۴۵۵۔ الباب السبل فیما یجب علی المتاجر فیما یجب علی الآخر

۲۔ ایضاً۔

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

ب۔ اختیارِ رویت :

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

ج۔ اختیارِ عیب :

تیسری صورت یہ ہے کہ مذکورہ شیء میں کوئی ایسی خرابی نکل آئے، جو اس کے استعمال اور اس سے استفادہ کرنے سے مانع ہو، تو اس صورت میں بھی متاثر کر ایہ وار کو، یا عطفہ طور پر، اس عقد کو ختم کرنے کا حق حاصل ہوگا۔

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

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

د - مالک مکان کا مفلس ہو جانا :

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

ه - کرایہ دار کی تنگدستی :

اسی طرح اگر کرایہ دار کسی موقع پر تنگ دست ہو جائے اور اس کے پاس کرایہ ادا کرنے کے لیے رقم نہ رہے۔ تو وہ عقد اجارہ کو فسخ کر سکتا ہے۔

و - سفر :

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

ز - پیشے کی تبدیلی :

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

ح - دونوں میں سے کسی ایک کی وفات :

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

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

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

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

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

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

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

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

۵۔ اور اگر مدت گزرنے کے متعلق دونوں میں اختلاف ہو جائے، تو تب بھی مستاجر / آجر کی بات کا اعتبار ہوگا۔

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ع۔ اگر مکان کا کوئی کمرہ یا حصہ گز گیا اور اس کے طبعے کے متعلق دونوں کے درمیان تنازعہ ہو گیا، تو اگر تو وہ طبعہ ایسا ہو، جس کے متعلق گمان ہو کہ وہ اسی گھر سے ہونے لگے کا ہے، تو اس صورت میں مالک مکان کی بات کا وزن کرایہ دار کی بات کا اعتبار ہوگا۔

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

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

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

کی بات کا اعتبار ہوگا، تاہم اگر مکان میں کرایہ دار کے علاوہ کوئی شخص مقیم ہو پھر کرایہ دار کی بات معتبر ہوگی۔
 ق۔ اگر کسی شخص نے ایک مکان فی ماہ ایک درہم کے عوض کرائے پر چال کیا، مگر جب مہینہ گزرا اور مالک مکان نے کرایہ مانگا، تو اس نے کہا کہ آپ نے تو یہ مکان مجھے عاریتہ رہائش کے لیے دیا تھا۔ یا بلا معاوضہ مجھے اس مکان میں رہنے کی اجازت دی تھی، مگر مالک مکان اس کرائے سے اختلاف کرے، تو اس صورت میں ”ساکن مکان“ کا حلفیہ قول معتبر ہوگا اور اگر وہ دونوں ثبوت (گوہمی) پیش کر دیں، تو گوہمی مالک مکان کی معتبر ہوگی۔

س۔ اگر مکان کا رہائشی کہے کہ یہ مکان تو میرا ہے۔ یا یہ تو فلاں شخص کا ہے۔ جس نے مجھے رہائش کے لیے دیا ہے۔ تو اس صورت میں مکان کے رہائشی کے حلفیہ قول کا اعتبار ہوگا اور اس صورت میں کرایہ کا مطالبہ کرنے والا ”مدعی“ پر دعوے کا حقدار ہوگا۔
 نش۔ یہ حکم اس صورت میں ہے، جب کرایہ دار اصلاً کرائے کا اقرار نہ کرے، اگر وہ کرائے کا اقرار کرے اور پھر کہے کہ اس نے یہ مکان اسے بخش دیا تھا یا عاریتہ پر دیا تھا، تو اس صورت میں اس کی بات کوئی اعتبار نہ ہوگا۔

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

ث۔ اگر کرایہ دار یہ کہے کہ مالک مکان نے عقد اجارہ کے بعد یہ مکان اس کے ہاتھ بیچ دیا تھا۔ مگر مالک اس سے انکار کرے اور پھر کراہی اسی حالت میں کچھ عرصہ گزار دے۔ تو فقہار فرماتے ہیں کہ یہاں ”عقد اجارہ“ ہی لازم ہوگا، کیونکہ اس پر دونوں متفق ہیں جبکہ بیع ابھی ثابت نہیں ہوا۔
 ج۔ اگر کسی نے دس درہم کے عوض ایک ماہ کے لیے مکان کرائے پر لیا۔ مگر ایک یا دو دنوں کے بعد وہ کسی اور مکان میں منتقل ہو گیا، تو مالک مکان کو حق چال ہے کہ وہ اس سے پورے مہینے کے کرائے کا مطالبہ کرے۔ تاہم اگر وہ یہ کہے کہ اس نے تو یہ مکان ایک ان کے لیے کرائے پر چال کیا تھا، تو اس صورت میں اسی کی بات معتبر ہوگی۔ جبکہ ثبوت آجہ کا معتبر ہوگا۔

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

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

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

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

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

۲۱۔ متفرقات :

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

لے فتاویٰ عالمگیری، ۳: ۲۷۵ تا ۲۷۷۔ الباب الحامس والعشرون فی الاختلاف الواقع بین الآجر والمتاجر۔

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

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

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

ح۔ اگر کوئی شخص اپنے کرایہ کے ساتھ کرایہ کے مکان میں رہائش پذیر رہا، بعد ازاں کرایہ دار نے اس بنیاد پر کرایہ روک لیا، کیونکہ مکان اس کے ساتھ رہائش پذیر رہا تھا، تو اس صورت میں جتنے حصے میں کرایہ وار رہا ہو، طے شدہ کرایہ کے مطابق اتنے حصے کا کرایہ ادا کرنا ضروری ہوگا۔
و۔ اجارہ فسخ کرنے کے بعد، اگر کوئی شخص اس خیال سے کہ جب تک اسے اس کی پیشگی دی ہوئی رقم نہیں ملتی وہ اس مکان میں رہائش رکھنے کا حقدار ہے، رہائش کے مطابق کرایہ دینا ضروری ہوگا۔

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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