مستقبل کی طرف منسوب کرائے کے معاہدے کا حکم

تالیف

مولانا ابو محمد محمد سرفراز اختر عطاری زِیدَ مَجدُہٗ

تصدیق

مفتی ابو الحسن فضیل رضا عطاری مُدَّظِلُّہُ العالی

پیشکش

مجلسِ افتاء (دعوتِ اسلامی)

www.dawateislami.net

بسمِ اللہ الرَّحمنِ الرَّحِیم

الصلوۃ والسلام علیک یارسول اللہ   وعلی آلک واصحبک یاحبیب اللہ

دار الافتاء اہلسنت

آفندی ٹاؤن، بالمقابل فیضان مدینہ، حیدر آباد، پاکستان

کیا فرماتے ہیں علمائے دین و مفتیان شرع متین اس مسئلے کے بارے میں کہ حیدر آباد کی ایک اہم مارکیٹ جہاں دکانیں کرائے پر بمشکل ملتی ہیں اور ملتی بھی مہنگے کرائے پر ہیں۔ اس مارکیٹ میں میرے ایک جاننے والے کی دکان کسی کے پاس کرائے پر تھی جو کچھ عرصہ میں خالی ہونے والی تھی، لہذا میں نے اس سے اس دکان کے کرائے کا ایگریمنٹ کر لیا کہ یکم اگست 2020 سے دو سال کے لیے یہ دکان میں نے پچاس ہزار کرائے پر آپ سے لی، وہ اس پر راضی ہو گیا اور تحریری ایگریمنٹ کے ساتھ ساتھ زبانی طور پر ہمارا ایجاب و قبول بھی ہو گیا۔ ایگریمنٹ کے پندرہ بیس دنوں کے بعد اس نے کسی اور آدمی سے زیادہ کرائے پر معاہدہ کر لیا ہے اور مجھے دکان کرائے پر دینے سے منع کر دیا ہے۔ پوچھنا یہ ہے کہ اس کا مجھ سے دکان کا معاہدہ ختم کرنا درست ہے یا نہیں؟

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق و الصواب

دکان کے کرائے کا یہ اجارہ، اجارہ مضافہ (یعنی مستقبل میں شروع ہونے والا اجارہ) ہے، اجارہ منجزہ (یعنی فوری شروع ہونے والا اجارہ) نہیں ہے۔ اجارہ مضافہ اگرچہ منعقد ہو جاتا ہے، مگر لازم ہو جاتا ہے یا نہیں؟ اس بارے میں دو روایتیں ہیں۔ پہلی روایت یہ ہے کہ انعقاد کے ساتھ ساتھ لازم بھی ہو جاتا ہے۔ دوسری روایت یہ ہے کہ یہ اجارہ لازم نہیں ہوتا۔ دونوں روایتیں امام محمد علیہ الرحمۃ سے مروی ہیں، دونوں قوی ہیں، تصحیح بھی دونوں جانب موجود ہے، مگر دوسری روایت کی طرف ترجیح کے زیادہ پہلو موجود ہیں۔

اولاً اس لیے کہ اکثر فقہاء (فقیہ ابو اللیث سمرقندی، فقیہ ابو جعفر، شمس الائمہ حلوانی، امام عیسی

بن ابان، امام قاضی خان علیہم الرحمۃ) نے اسے اختیار فرمایا۔

ثانیاً اس لیے کہ اس کی تصحیح کے لیے "علیه الفتوی" کا لفظ استعمال ہوا ہے، جبکہ لزوم والے قول کے لیے "اصح" کا لفظ اور قوانین رسم الافتاء کے مطابق "علیه الفتوی" "اصح" کے لفظ سے زیادہ قوی ترجیح ہے۔

ثالثاً اس لیے کہ اس قول کو علامہ قاضی خان علیہ الرحمۃ نے مفتٰی بہ قرار دیا اور علامہ قاضی خان علیہ الرحمۃ کی ترجیح، دوسروں کی ترجیح پر فوقیت رکھتی ہے۔ نیز اسی کی جانب صاحب در مختار، علامہ شامی اور سیدی اعلیٰ حضرت علیہم الرحمۃ کا رُجحان ہے، اسی کے مطابق بہار شریعت میں اجرت کی تفریع بیان کی ہے۔

حاشیہ الشلبی علی التبیین میں اجارہ مضافہ کے متعلق فرماتے ہیں: "قد اختلف المشايخ في هذه الإجارة فاختار الشيخ ظهير الدين أن الإجارة المضافة لا تجوز، وقال صاحب المحيط: إضافة الإجارة إلى وقت في المستقبل جائزة، وقال في الفصول المختار أنها جائزة، وكذا قال صدر الإسلام قال في الذخيرة: فلو أراد نقضها قبل مجيء الوقت فعن محمد فيه روايتان في رواية لا يصح النقض، وفي رواية يصح. وجه هذه الرواية أنه لم يثبت للمستأجر حق في هذا العقد، لأنه غير منعقد أصلا، ولهذا لا يملك الأجرة بالتعجيل في هذه الإجارة. وجه الرواية الأولى أن العقد انعقد فيما بين المتعاقدين، وإن لم ينعقد في حق الحكم فالآجر بالنقض يريد إبطال العقد المنعقد حقا للمستأجر فلا يقدر على ذلك وعلى هذه الرواية يملك الأجرة بالتعجيل في هذه الإجارة، وإذا باع المؤجر العين المؤجرة في الإجارة المضافة قبل مجيء ذلك الوقت ذكر شمس الأئمة الحلواني في رهن الجامع أن فيه روايتين: في رواية لا ينفذ البيع ولا تبطل الإجارة المضافة، وفي رواية ينفذ البيع وتبطل الإجارة وبه أفتى شيخ الإسلام، وفي فتاوى قاضيخان والفتوى على أنه ينفذ البيع وتبطل الإجارة المضافة وهو اختيار شمس الأئمة الحلواني. اهـ. شرح الوقاية للشيخ قاسم رحمه الله" اس اجارہ میں مشائخ کا اختلاف ہے، پس شیخ ظہیر الدین نے اختیار کیا کہ اجارہ مضافہ جائز نہیں اور صاحب محیط نے کہا: اجارہ کی

اضافت مستقبل میں کسی وقت کی طرف کرنا، جائز ہے۔فصول مختار میں ہے کہ یہ اجارہ درست ہے اور اسی طرح صدر الاسلام نے کہا۔ذخیرہ میں کہا پس اگر اجارہ کو توڑ دیا اس وقت کے آنے سے پہلے تو امام محمد علیہ الرحمۃ کی اس میں دو روایتیں ہیں۔ایک روایت میں ہے کہ توڑنا درست نہیں اور ایک روایت میں ہے کہ درست ہے۔اس روایت کی وجہ یہ ہے کہ مستاجر کا اس عقد میں کوئی حق ثابت نہیں ،کیونکہ یہ عقد اصلا منعقد نہیں ہوا، اور اسی وجہ سے وہ اس اجارہ میں تعجیل کے باوجود اجرت کا مالک نہیں ہوگا اور پہلی روایت کی وجہ یہ ہے کہ کہ عقد عاقدین کے حق میں منعقد ہوجائے گا، اگرچہ حکم کے حق میں منعقد نہیں ہوگا۔پس آجر توڑنے کے ذریعے مستاجر کے حق کے طور پر منعقد اجارہ کو باطل کرنا چاہتا ہے، لہذا وہ اس پر قادر نہیں ہوگا اور اس روایت پر اس اجارہ میں تعجیل کے ساتھ اجرت کا مالک ہوجائے گا اور اگر آجر نے عین مؤجرہ کو اجارہ مضافہ میں اس کا وقت آنے سے پہلے بیچ دیا تو شمس الائمہ حلوانی نے جامع کے رہن کے باب میں ذکر کیا ہے کہ اس میں دو روایتیں ہیں ایک روایت میں ہے کہ بیع نافذ نہیں ہوگی اور اجارہ بھی باطل نہیں ہوگا اور ایک روایت میں ہے کہ بیع نافذ ہوجائے گی اور اجارہ باطل ہوجائے گا اور اسی پر شیخ الاسلام نے فتوی دیا ہے اور قاضی خان میں ہے اور فتوی اس بات پر ہے کہ بیع نافذ ہوجائے گی اور اجارہ مضافہ باطل ہوجائے گا اور یہ روایت شمس الائمہ حلوانی کی اختیار کردہ ہے۔اھ شرح الوقایۃ للشیخ قاسم رحمہ اللہ

(حاشیۃ الشلبی، جلد6، صفحہ165، مطبوعہ کراچی)

لسان الحکام میں ہے:”وفي الولوالجي ولو آجر داره إجارة مضافة بأن يقول آجرتك داري هذه شهر شوال وهما في رمضان ثم باعه من آخر فالبيع موقوف على إجازة المستأجر ولو دخل شوال فله أن يسكن الدار لأن العقد منعقد وإن كان لا يجب عليه تسليم الدار سالم يجيء ذلك الوقت۔وذكر في بعض المواضع أنه إذا آجر داره إجارة مضافة مثلا في صفر وهو بعد محرم فباع قبل مجيء ذلك الوقت فعن محمد رحمه الله تعالى روايتان والفتوى على أنه ينعقد وتبطل الإجارة المضافة هذا هو الظاهر لأن له ولاية الفسخ والبيع دلالة الفسخ وفي البزازي آجره داره إجارة مضافة بأن قال في شهر

ربیع الأول آجرتکھا رجب فباعھا في جمادی الأولی ذکر شمس الأئمة الحلواني أن البیع لا ینفذ في روایة عن محمد لأن حق المستأجر إن لم یثبت فحق أن یثبت وبه یلوح کلام السرخسي حیث قال الأصح أن الإجارة المضافة لازمة وفي روایة ینفذ لأنه لا حق للمستأجر حالا وتبطل الإجارة قلت وبه یفتی واللہ أعلم "اور ولوالجیہ میں ہے کہ اگر کسی نے اپنا گھر اجارہ مضافہ کے طور پر اجارے پر دیا، بایں طور کہ اس نے کہا: میں نے تجھے اپنا یہ گھر شوال کے مہینے کے لیے اجرت پر دیا، حالانکہ اس وقت رمضان کا مہینا تھا، پھر وہ مکان دوسرے شخص کو بیچ دیا، تو بیع مستاجر کی اجازت پر موقوف ہوگی، اگر شوال کا مہینا آگیا تو مستاجر کے لیے گھر میں رہنا جائز ہے، کیونکہ عقد منعقد ہوگیا ہے اگرچہ اس پر گھر کو سپرد کرنا واجب نہیں جب تک یہ وقت نہ آجائے اور بعض جگہوں میں ذکر کیا کہ کسی شخص نے اپنے گھر کو اجارہ مضافہ کے طور پر دیا صفر میں، جو محرم کے بعد آتا ہے، پس اس کو بیچ دیا اس وقت کے آنے سے پہلے تو امام محمد رحمۃ اللہ علیہ سے اس میں دو روایتیں ہیں اور فتوی اس بات پر ہے کہ بیع منعقد ہوجائے گی اور اجارہ مضافہ باطل ہوجائے گا ۔یہی ظاہر ہے کیونکہ اس کو فسخ کی ولایت حاصل ہے اور بیع فسخ کی دلالت ہے اور بزاری میں ہے کہ کسی نے اپنے گھر کو اجارہ مضافہ کے طور پر دیا اس طرح کہ ربیع الاول میں کہا کہ میں نے تجھے یہ گھر رجب کے مہینے میں اجارہ پر دیا پھر اس کو جمادی الاولی میں بیچ دیا تو شمس الائمہ حلوانی نے ذکر کیا ہے کہ امام محمد سے ایک روایت ہے کہ بیع نافذ نہیں ہوگی، کیونکہ مستاجر کا حق اگرچہ ابھی ثابت نہیں ہوا، لیکن وہ ثابت ہونے کا حق دار ہے اسی کی طرف سرخسی کا کلام اشارہ کرتا ہے، اس طرح کہ کہا: اصح یہ ہے کہ اجارہ مضافہ لازم ہے اور ایک روایت میں ہے کہ بیع نافذ ہوجائے گی، کیونکہ مستاجر کا ابھی کوئی حق نہیں اور اجارہ باطل ہوجائے گا۔ میں نے کہا اسی روایت پر فتوی ہے اور اللہ عزوجل زیادہ جاننے والا ہے۔ **(لسان الحکام، جز1، صفحہ 365، مطبوعہ البابی الحلبی، القاھرہ)**

مجمع الانہر میں ہے: "وفي الخانیة، ولو کانت الإجارة إلی الغد، ثم باع من غیرہ فیه روایتان-في روایة لیس للآجر أن یبیع قبل مجيء الوقت. وفي روایة جاز والفتوی علی أنه یجوز البیع وتبطل الإجارة المضافة، وھو اختیار شمس الأئمة الحلواني،

وتمامہ فی المنح فلیطالع "اور خانیہ میں ہے: اگر (اجارہ کی) آنے والے دن کی طرف اضافت کی، پھر وہ چیز مستاجر کے علاوہ کو بیچ دی، تو اس میں دو روایتیں ہیں، ایک روایت میں ہے کہ آجر (اجرت پر دینے والے) کے لیے جائز نہیں کہ وہ وقت آنے سے پہلے بیچے اور ایک روایت میں ہے کہ بیع جائز ہے اور فتوی اس پر ہے کہ بیع جائز ہے اور اجارہ مضافہ باطل ہے اور یہ قول شمس الائمہ حلوانی کا اختیار کردہ ہے اور اس کی مکمل بحث منح میں ہے، چاہیے کہ اس کا مطالع کیا جائے۔

(مجمع الانہر، جلد3، صفحہ513، مطبوعہ کوئٹہ)

عدم لزوم والے قول کے مطابق دونوں کو فسخ کا اختیار ہوتا ہے۔ چنانچہ رد المحتار میں ہے: "ثم الظاھر ان عدم اللزوم من الجانبین لا من جانب الموجر فقط فلکل فسخھا کما ھو مقتضی اطلاقھم، تامل " پھر ظاہر یہ ہے کہ لازم نہ ہونا دونوں جانب سے ہے، نہ کہ صرف موجِر (اجارہ پر دینے والے) کی جانب سے، لہٰذا اسے فسخ کرنے کا دونوں کو اختیار ہے، جیسا کہ یہی ان کے اطلاق کا تقاضا ہے۔ غور کرو۔ **(ردالمحتار مع درمختار، جلد9، صفحہ161، مطبوعہ کوئٹہ)**

صاحبِ درمختار کا رجحان عدم لزوم والے قول کی طرف ہے۔ چنانچہ درمختار میں ہے: "وفی لزوم الاجارۃ المضافۃ تصحیحان وایدعدم لزومھا بان علیہ الفتوی " اور اجارۂ مضافہ کے لازم ہونے کے بارے میں دونوں روایتوں کی تصحیح کی گئی ہے اور اس کے لازم نہ ہونے کی تائید اس طرح فرمائی کہ اسی پر فتویٰ ہے۔ (درمختار مع ردالمحتار، جلد9، صفحہ161، مطبوعہ کوئٹہ)

صاحبِ درمختار کے متعلق یہی بات علامہ شامی علیہ الرحمۃ نے بھی بیان کی ہے۔ چنانچہ رد المحتار میں ہے: " قلت: قد ذکر الشارح فی اواخر کتاب الاجارۃ ان روایۃ عدم اللزوم تایدت بان علیھا الفتوی، ای: فتکون اصح التصحیحین، لان لفظ الفتوی فی التصحیح اقوی "میں نے کہا: تحقیق شارح علیہ الرحمۃ نے کتاب الاجارہ کے آخر میں یہ بات ذکر کی کہ عدم لزوم والی روایت کو "علیہ الفتوی" کے الفاظ سے تائید حاصل ہے یعنی یہ دو تصحیحوں میں سے زیادہ صحیح ہے، کیونکہ تصحیح میں فتوی کا لفظ زیادہ قوی ہے۔

(ردالمحتار مع درمختار، جلد6، صفحہ615، مطبوعہ کوئٹہ)

علامہ شامی علیہ الرحمۃ کا رُجحان عدم لزوم والے قول کی طرف ہے۔ چنانچہ ”درمختار کے قول: پہلا عقد لازم ہو گا، نہ کے باقی“ کے تحت فرماتے ہیں: ”مبنی علی المفتی بہ من عدم لزوم المضافۃ کماقدمہ ویاتی“ یہ اجارہ مضافہ کے لازم نہ ہونے والے مفتٰی بہ قول پر مبنی ہے، جیسا کہ پیچھے بیان کیا اور آ بھی رہا ہے۔ (ردالمحتار مع درمختار، جلد9، صفحہ12، مطبوعہ کوئٹہ)

سیدی اعلیٰ حضرت الشاہ امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمٰن کے صاحبِ درمختار کی جانب سے ذکر کردہ ”اجارہ مضافہ کے عدم لزوم والے قول کی تصحیح“ کو ذکر کرنے اور برقرار رکھنے سے ظاہر ہوتا ہے کہ آپ کا رجحان بھی اسی کی طرف ہے۔ چنانچہ فرماتے ہیں: ” قال: ای الدر: (و تصح الاجارۃ): لکن ھل یلزم الاجارۃ المضافۃ و قد مر ان الصحیح لا یلزم و یاتی شرحاً“ صاحبِ دُر نے فرمایا: (اور اجارہ صحیح ہو جائے گا) لیکن کیا اجارۂ مضافہ لازم ہو جائے گا اور گزر چکا کہ صحیح یہ ہے کہ لازم نہیں ہو گا اور بطورِ شرح بھی آ رہا ہے (کہ صحیح یہ ہے کہ لازم نہیں ہو گا)۔ (جدالممتار، جلد6، صفحہ310، مطبوعہ مکتبۃ المدینہ، کراچی)

بہار شریعت میں ہے: ” پیشگی اجرت شرط کرنے سے مستاجر سے اس وقت مطالبہ ہو گا کہ جب وہ اجارہ منجزہ ہو، مثلاً یہ مکان ہم نے تم کو اتنے کرایہ پر دے دیا اور اگر اجارہ مضافہ ہو کہ فلاں مہینا کے لیے، مثلاً: کرایہ پر دیا، اس میں ابھی سے کرایہ کا مطالبہ نہیں کر سکتا، اگرچہ پیشگی کی شرط ہو۔“
(بہارشریعت، جلد3، صفحہ111، مطبوعہ مکتبۃ المدینہ، کراچی)

عدم لزوم والا قول کثیر کبار ائمہ کا مذہب ہے۔ چنانچہ فتاوی قاضی خان میں ہے: ”رجل قال لغیرہ: آجرتک دابتی ھذہ غدا بدرھم، ثم آجرھا الیوم من غیرہ الی ثلاثۃ ایام، فجاء الغد، واراد المستاجر الاول ان یفسخ الاجارۃ الثانیۃ۔ فیہ روایتان عن اصحابنا رحمھم اللہ تعالی۔ فی روایۃ للاول: ان یفسخ الاجارۃ الثانیۃ، وبہ اخذ نصیر رحمہ اللہ تعالی۔ وفی روایۃ لیس لہ ان یفسخ الثانیۃ، وبہ اخذ الفقیہ ابو جعفر رحمہ اللہ تعالی۔ والفقیہ ابو اللیث وشمس الائمۃ الحلوانی رحمھما اللہ تعالی۔ وھو قول عیسی بن ابان رحمہ اللہ تعالی، وعلیہ الفتوی“ ایک شخص نے دوسرے کو کہا: میں نے اپنی یہ

سواری تجھے آنے والے کل ایک درہم کے بدلے اجارے پر دی، پھر آج کے دن کسی اور کو تین دن تک اجارے پر دے دیا، پس دوسرا دن آیا اور پہلے مستاجر نے چاہا کہ وہ دوسرے اجارے کو فسخ کردے۔ تو اس میں ہمارے اصحاب رحمہم اللہ کی دو روایتیں ہیں۔ پہلی روایت میں ہے کہ دوسرے اجارے کو فسخ کر سکتا ہے اور اس روایت کو امام نصیر رحمہ اللہ نے لیا اور ایک روایت میں ہے کہ دوسرے اجارے کو فسخ نہیں کر سکتا اور اس روایت کو فقیہ ابو جعفر، فقیہ ابو اللیث اور شمس الائمہ الحلوانی رحمہم اللہ نے لیا اور یہی امام عیسی بن ابان رحمہ اللہ کا قول ہے اور اسی پر فتوی ہے۔

(فتاوی قاضیخان، جلد2، صفحہ192، مطبوعہ دار الکتب العلمیہ، بیروت)

علامہ شامی علیہ الرحمۃ فرماتے ہیں: ”قولهم اذا كان في المسئلة قولان مصححان فالمفتي بالخيار ليس على اطلاقه بل ذاك اذا لم يكن لاحدهما مرجح قبل التصحيح او بعده (السادس) من المرجحات ما اذا كان احد القولين المصححين قال به جل المشائيخ العظام ففي شرح البيرى على الاشباه ان المقرر عن المشائيخ انه متى اختلف في المسئلة فالعبرة بما قاله الاكثر انتهى و قدمنا نحوه عن الحاوى القدسى ملخصا“ فقہاء کا قول کہ ”جب کسی مسئلے میں دو تصحیح یافتہ قول ہوں تو مفتی کو فتوی میں اختیار ہے“ یہ بات مطلق نہیں ہے، بلکہ یہ اس وقت ہے کہ جب دونوں قولوں میں سے کسی کو تصحیح سے پہلے یا بعد میں ترجیح دینے والی کوئی بات موجود نہ ہو اور ترجیح دینے والی باتوں میں سے چھٹی بات یہ ہے کہ دونوں تصحیح یافتہ قولوں میں سے ایک اکثر کبار مشائخ کا قول ہو، اشباہ کی شرح بیری میں ہے کہ مشائخ سے یہ بات ثابت ہے کہ جب مسئلہ میں اختلاف ہو تو اعتبار اس کا ہے جو اکثر نے کہا۔ بیری کی عبارت ختم ہوئی اور تحقیق ہم اس کی مثل حاوی قدسی کے حوالے سے پیچھے ذکر چکے ہیں۔

(رسائل ابن عابدین، جلد1، صفحہ39، مطبوعہ کوئٹہ)

لفظ فتویٰ کے ساتھ کی گئی تصحیح صحت والے الفاظ کے ساتھ کی گئی تصحیح سے راجح ہے۔ چنانچہ در مختار میں ہے: ”فلفظ الفتوى آكد من لفظ الصحيح، والاصح والاشبه وغيرها“ پس فتوی کا لفظ صحیح، اصح اور اشبہ وغیرہ کے الفاظ سے زیادہ موکد ہے۔

(در مختار مع رد المحتار، جلد1، صفحہ173، مطبوعہ کوئٹہ)

علامہ شامی علیہ الرحمۃ ترجیح کی وجوہ بیان کرتے ہوئے فرماتے ہیں: ”(الثانی)من المرجحات ما اذا کان احدھما بلفظ الفتوی والآخر بغیرہ ملخصا“ ترجیح دینے والی باتوں میں سے دوسری بات یہ ہے کہ دونوں تصحیح یافتہ قولوں میں سے ایک فتوی کے لفظ کے ساتھ ہو اور دوسرا اس کے علاوہ کسی اور لفظ کے ساتھ ہو۔

(رسائل ابن عابدین، جلد1، صفحہ40، مطبوعہ کوئٹہ)

حموی شرح اشباہ میں علامہ قاضی خان علیہ الرحمۃ کی ترجیح کے متعلق ہے: ”فی تصحیح القدوری للعلامۃ قاسم ان ما یصححہ قاضی خان من الاقوال یکون مقدماً علی مایصححہ غیرہ لانہ کان فقیہ النفس“ علامہ قاسم کی تصحیح قدوری میں ہے کہ اقوال میں سے جسے امام قاضی خان صحیح قرار دیں، وہ مقدم ہوگا غیر کی تصحیح سے، کیونکہ وہ فقیہ النفس ہیں۔

(الحموی علی الاشباہ، جلد2، صفحہ455، مطبوعہ کراچی)

سیدی اعلیٰ حضرت الشاہ امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمن امام قاضی خان علیہ الرحمۃ کی ترجیح سے متعلق فرماتے ہیں: ”امام علامہ فقیہ النفس مالک التصحیح و الترجیح فخر الملۃ والدین قاضی خان اوزجندی رحمۃ اللہ تعالیٰ علیہ نے صحت بیع پر اعتماد فرمایا اور اسی کو ترجیح دی اب علماء تصریح فرماتے ہیں کہ اس امام اجل کا ارشاد زیادہ اعتبار و اعتماد کے لائق اور ان کی تصحیح و ترجیح فائق ہے کہ انہیں رتبہ اجتہاد حاصل تھا۔ ملخصا“ **(فتاوی رضویہ، جلد17، صفحہ253تا254، رضافاؤنڈیشن، لاھور)**

مذکورہ بالا تفصیل کے مطابق دوسری روایت کی طرف وجوہ ترجیح زیادہ ہونے کی وجہ سے اس روایت کو ترجیح ہونی چاہیے تھی اور فریقین میں سے ہر ایک کو یک طرفہ طور پر دُکان کے اس اجارہ کو فسخ کرنے کا اختیار ہونا چاہیے تھا، مگر اب چھوٹے بڑے شہروں میں تعامل ورواج پہلی روایت یعنی اجارہ مضافہ کے لزوم پر ہو چکا ہے کہ شادی ہالز، بینکوئٹ، چلتی مارکیٹ کی دکانیں، حج و عمرہ پیکیجز، گاڑیوں کی بکنگ، ایئر لائن اور ٹرینوں کی ٹکٹس میں اجارہ مضافہ یعنی وقت سے پہلے ہی عقدِ اجارہ کا انعقاد معروف ورائج ہے، پوری رقم یا اس کا کچھ حصہ پہلے ہی ادا کر دیا جاتا ہے اور فریقین کے درمیان اس اجارہ کو لازم بھی سمجھا جاتا ہے، یعنی معاہدہ میں یک طرفہ طور پر ختم کرنے کے اختیار کی یا تو

صراحتاً نفی موجود ہوتی ہے اور اگر صراحتاً نفی نہ بھی ہو تب بھی یہ بات معہود و معروف ہوتی ہے اور سو فیصد فریقین کو معلوم ہوتا ہے کہ کسی کو یک طرفہ طور پر اس اجارہ کو ختم کرنے کا اختیار نہیں ہے، جیسے کوئی ٹرین یا ائیر لائن کی ٹکٹ بک کرائے، تو اسے معلوم ہوتا ہے کہ یہ بکنگ لازم ہے، میں ختم نہیں کر سکتا، یہی معاملہ دوسری جانب بھی ہوتا ہے کہ ائیر لائن اور ٹرین انتظامیہ کی طرف سے بھی بلا وجہ یک طرفہ ٹکٹ کینسل نہیں کی جاتی، شاذ و نادر کبھی انتظامیہ یک طرفہ کینسل کر دے تو ٹکٹ ہولڈرز میں تشویش پھیل جاتی ہے، بعض اوقات اس پر احتجاج اور شور شرابہ بھی کیا جاتا ہے، جو واضح طور پر لزوم معروف ہونے کی دلیل ہے۔ نیز لزوم معروف و رائج ہونے کی ایک دلیل خود سائل کا سوال ہے کہ اگر اس طرح کے اجاروں میں لزوم معروف نہ ہوتا تو سائل کو سوال کرنے کی نوبت ہی پیش نہ آتی پہلے ہی پتہ ہوتا کہ یہ اجارہ لازم نہیں، سوال کرنا اس بات کی دلیل ہے کہ سائل اس اجارہ کو لازم سمجھتے تھے اسی لیے اجارہ ختم کیے جانے پر پریشان ہیں، لہذا آجکل ان اجاروں کا جائزہ لینے کے بعد، ان کے بطور لزوم انعقاد کے معروف و رائج ہو جانے میں کوئی شک باقی نہیں رہتا۔ اب جبکہ رواج و تعامل اجارہ مضافہ کے لزوم پر ہو چکا ہے تو اس روایت کو دوسری روایت پر ترجیح ہو گی، کیونکہ عرف و تعامل کی وجہ سے علماء نے نص مذہبی کے ترک کو جائز قرار دیا ہے اور یہاں تو نص مذہبی کے ترک کے بجائے مذہب کے ہی دوسرے قوی اور تصحیح یافتہ قول پر فتوی دیا جا رہا ہے، لہذا یہ بدرجہ اولیٰ جائز ہو گا۔

نشر العرف میں ہے: ”وفی تصحیح العلامۃ قاسم فان قلت قد یحکون اقوالا من غیر ترجیح وقد یختلفون فی التصحیح قلت یعمل بمثل ما عملوا من اعتبار تغیر العرف واحوال الناس وما ھو الارفق بالناس وما ظھر علیہ التعامل وما قوی وجھہ ولا یخلو الوجود من تمیز ھذا حقیقۃ لا ظنا بنفسہ ویرجع من لم یمیز الی من یمیز انتھی“ اور تصحیح علامہ قاسم میں ہے: اگر تو کہے کہ فقہائے کرام کبھی کبھار بغیر ترجیح کے اقوال بیان کرتے ہیں اور تصحیح میں اختلاف کرتے ہیں (تو کس پر عمل کیا جائے گا) میں کہتا ہوں اس پر عمل کیا جائے گا جس پر انہوں نے عرف اور لوگوں کے احوال کے بدلنے پر عمل کیا ہے اور لوگوں کے لیے

جو زیادہ آسان ہو اور جس پر تعامل ظاہر ہو اور جس کی وجہ قوی ہو اور زمانہ ایسے لوگوں سے خالی نہیں ہے، جو حقیقتاً ان باتوں کی تمیز کر لیتے ہیں اور جو تمیز نہیں کر سکتا وہ اس کی طرف رجوع کرے جو تمیز کر لیتا ہے۔ **(رسائل ابن عابدین، نشر العرف، صفحہ 130، مطبوعہ کوئٹہ)**

نشر العرف میں ہے:" (فان قلت) العرف یتغیر ویختلف باختلاف الازمان فلو طرء عرف جدید ھل للمفتی فی زماننا ان یفتی علی وفقه ویخالف المنصوص فی کتب المذھب و کذا ھل للحاکم الآن العمل بالقرائن (قلت) مبنی ھذہ الرسالة علی ھذہ المسائلة فاعلم ان المتاخرین الذین خالفو المنصوص فی کتب المذھب فی المسائل السابقة لم یخالفوہ الا لتغیر الزمان والعرف وعلمھم ان صاحب المذھب لو کان فی زمنھم لقال بما قالوہ۔۔۔۔۔۔۔(فھذا) کله وامثاله دلائل واضحة علی ان المفتی لیس له الجمود علی المنقول فی کتب ظاھر الروایة من غیر مراعات الزمان واھله والا یضیع حقوقا کثیرة ویکون اضرارہ اعظم من نفعه" اگر تم کہو کہ عرف بدلتا رہتا ہے اور زمانہ کے مختلف ہونے سے مختلف ہوتا رہتا ہے، پس اگر جدید عرف طاری ہو تو کیا ہمارے زمانہ میں مفتی کے لیے جائز ہے کہ عرف کے مطابق فتوی دے اور کتب مذہب میں منصوص مسائل کی مخالفت کرے اور اسی طرح اب حاکم کے لیے جائز ہے کہ قرائن پر عمل کرے؟ میں کہتا ہوں اس رسالہ کی بنیاد اسی مسئلہ پر ہے تم جان لو کہ جن متاخرین نے کتب مذہب میں منصوص مسائل سابقہ کی مخالفت کی تو انہوں نے مخالفت محض زمانے اور عرف کے بدلنے کی وجہ سے کی ہے کیونکہ وہ جانتے تھے کہ اگر اس زمانہ میں صاحب مذہب ہوتے تو وہ بھی وہی کہتے جو فقہاء نے کہا، پس یہ تمام اور ان جیسی دوسری مثالیں اس بات پر واضح دلائل ہیں کہ مفتی کو زمانہ اور زمانے والوں کی رعایت کیے بغیر کتب ظاہر الروایۃ میں منقول شدہ مسئلہ پر اڑ جانا، جائز نہیں ورنہ کثیر حقوق ضائع کر دے گا اور اس کا ضرر اس کے نفع سے زیادہ ہو گا۔ **(رسائل ابن عابدین، نشر العرف، ص128تا131، مطبوعہ کوئٹہ)**

دو تصحیح یافتہ قولوں میں سے ایک کا عرف کے مطابق ہونا بھی ترجیح کی وجہ ہے۔ چنانچہ رسم المفتی میں ہے:" قولھم اذا کان فی المسئلة قولا ن مصححان فالمفتی بالخیار لیس علی

اطلاقه بل ذاک اذا لم یکن لاحدهما مرجح قبل التصحیح او بعده۔۔۔۔۔۔ ما اذا کان احدهما اوفق لاهل الزمان فان ما کان اوفق لعرفهم او اسهل علیهم فهو اولی بالاعتماد علیه ولذا افتوا بقول الامامین فی مسئلة تزکیة الشهود و عدم القضاء بظاهر العدالة لتغیر احوال الزمان فان الامام کان فی القرن الذی شهد له رسول اللہ صلی اللہ علیه وسلم بالخیریة بخلاف عصرهما فانه قد فشی فیه الکذب فلا بد فیه من التزکیة و کذا عدلوا عن قول ائمتنا الثلاثة فی عدم جواز الاستئجار علی التعلیم ونحوه لتغیر الزمان ووجود الضرورة الی القول بجوازه کما مر بیانه" **اور ان کا قول:** کہ جب ایک مسئلہ میں دو تصحیح شدہ اقوال ہوں، تو مفتی مختار ہے۔ یہ علی الاطلاق نہیں ہے، بلکہ یہ اس وقت ہے کہ جب دونوں تصحیح شدہ اقوال میں سے کسی ایک کے لیے تصحیح سے پہلے یا بعد مرجح نہ ہو۔۔۔ بہر حال جب ان میں سے ایک اہل زمانہ کے زیادہ موافق ہو، پس اگر لوگوں کے عرف کے زیادہ موافق ہو یا ان پر زیادہ آسان ہو تو اس پر اعتماد اولیٰ ہے، اسی وجہ سے فقہائے کرام نے گواہوں کے تزکیہ اور ظاہری عدالت پر فیصلہ نہ کرنے کے معاملے میں احوال زمانہ کے بدل جانے کی وجہ سے صاحبین کے قول پر فتوی دیا ہے، کیونکہ امام اعظم رضی اللہ عنہ اس زمانے میں تھے، جس کی خیریت کی گواہی رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے دی تھی، بخلاف صاحبین کے زمانہ کے کیونکہ اس وقت جھوٹ پھیل چکا تھا، اسی لیے تزکیہ ضروری ہے اور اسی طرح فقہائے نے ہمارے آئمہ ثلاثہ کے قول "تعلیم وغیرہ پر اجارہ جائز نہیں" سے عدول کیا ہے زمانہ کے بدل جانے کی وجہ سے اور اس کے جواز کی طرف ضرورت کے پیش آنے کی وجہ سے۔ **(رسائل ابن عابدین رسم المفتی، صفحہ 39 تا 40، مطبوعہ کوئٹہ)**

سراج الفقہاء مفتی محمد نظام الدین رضوی صاحب مدظلہ العالی فرماتے ہیں: "اگر عرف نہ شریعت کے کسی نص کے خلاف ہو، نہ قیاس کے، بلکہ وہ نصوص مذہب کے خلاف ہو، تو اس باب میں عرف خاص و عرف عام دونوں ہی تغییر احکام کے باعث ہوں گے اور ان کی بنیاد پر نصوص مذہب کا ترک جائز ہو گا۔" **(فقہ اسلامی کے سات بنیادی اصول، صفحہ 238، مطبوعہ کراچی)**

تعامل کی وجہ سے لزوم والی روایت پر فتوی دینے کی تائید اس بات سے بھی ہوتی ہے کہ علامہ

قاضی خان علیہ الرحمۃ جنہوں نے اجارہ مضافہ کے عدم لزوم والی روایت پر واضح الفاظ میں فتوی دیا ہے اور اسے کئی فقہاء کا مذہب بھی قرار دیا ہے،اس کے باوجود وقف کے اس مسئلہ ''جہاں متولی اجرت کی حاجت کی وجہ سے موقوفہ چیز کو فقہاء کے بیان کردہ حیلہ کے مطابق ایک ایک سال کے کئی عقود کے ساتھ اجارہ پر دے'' اس میں علامہ قاضی خان علیہ الرحمۃ نے حاجت کی وجہ سے اجرت کے متعلق لزوم والی روایت کے مطابق فتوی دیا ہے،یعنی اجارہ مضافہ کے عدم لزوم والی مفتی بہ روایت کے مطابق تقاضا یہ تھا کہ متولی فوراً اجرت کا مالک نہ ہو،اس طرح اس عقد کا کوئی فائدہ ظاہر نہ ہوتا ،کیونکہ متولی کے اس حیلہ کو اختیار کرنے سے مقصود اجرت کا فوری حصول تھا اور جب اجرت ملکیت میں ہی نہیں آئے گی، تو یہ حیلہ بے کار ہوگا،لہذا حاجت کے پیش نظر علامہ قاضی خان علیہ الرحمۃ نے لزوم والی روایت کے مطابق اجرت کے فوراً مالک ہوجانے کا حکم بیان فرمایا، لیکن علامہ شامی علیہ الرحمۃ نے اس پر یہ اعتراض کیا کہ صرف اجرت کی ملکیت کا حکم بیان کردینے سے مسئلہ حل نہیں ہوگا، کیونکہ اجارہ لازم نہ ہونے کی وجہ سے مستاجر کو حقِ فسخ حاصل ہوگا ،لہذا مناسب یہ ہے کہ ضرورت کی وجہ سے یہاں صرف اجرت کے فوری ملکیت میں آنے کا قول کرنے کے بجائے اجارہ مضافہ کے لزوم والی روایت پر فتوی دیا جائے۔

درمختار میں ہے:''و فی البزازیۃ:لو احتیج لذلک یعقد عقوداً فیکون العقد الاول لازماً لانہ ناجز و الثانی لا لانہ مضاف'' اور بزازیہ میں ہے:اگر زیادہ مدت تک اجارہ کرنے کی حاجت ہو تو متولی کئی عقود کرلے، پس پہلا عقد لازم ہوگا، کیونکہ وہ فوری ہے اور دوسرا لازم نہیں ہوگا کیونکہ مستقبل کی طرف منسوب ہے۔

(درمختار مع ردالمحتار، جلد6، صفحہ615، مطبوعہ کوئٹہ)

رد المحتار میں ہے:''اعترض قاضیخان قولھم:ان احتاج القیم الی تعجیل الاجرۃ یعقد عقوداً مترادفۃ بانھم اجمعوا علی ان الاجرۃ لا تملک فی الاجارۃ المضافۃ باشتراط التعجیل:ای: فیکون للمستاجر الرجوع بما عجلہ من الاجرۃ فلا یکون ھذا العقد مفیداً ،لکن اجاب العلامۃ قنالی زادہ بان قاضیخان نفسہ اجاب فی کتاب

الاجارات بقوله:لكن يجاب عنه بان ملك الاجرة عند التعجيل فيه روايتان:فيوخذ برواية الملك هنا للحاجة۔اھ قلت:لکن انت خبير بان رواية عدم اللزوم هنا لا تنفع لانه يثبت للمستاجر الفسخ فيرجع بما عجله من الاجرة و ان قلنا :انها تملك بالتعجيل فينبغی هنا ترجيح رواية اللزوم للحاجة نظير ما قاله قاضيخان فی رواية الملك۔ملخصا" علامہ قاضی خان علیہ الرحمۃ نے فقہاء کے اس قول:"اگر متولی کو جلدی اجرت کی حاجت ہو تو وہ ایک جیسے کئی عقود کرے" پر یہ اعتراض کیا کہ اجارہ مضافہ میں اجرت کی تعجیل کی شرط کے باوجود علماء کا اجرت کے مالک نہ ہونے پر اتفاق ہے، یعنی مستاجر کو تعجیلاً دی جانے والی اجرت میں رجوع کا حق ہے تو یہ عقد کوئی فائدہ نہیں دے گا، لیکن علامہ قنالی زادہ نے جواب دیا کہ اس اعتراض کا جواب خود علامہ قاضی خان علیہ الرحمۃ نے کتاب الاجارات میں ان الفاظ کے ساتھ دیا ہے: لیکن جواب دیا جائے گا کہ تعجیلاً اجرت دینے کی صورت میں مالک اجرت ہونے کے بارے میں دو روایتیں ہیں اور یہاں حاجت کی وجہ سے ملکیت والی روایت کو لیا جائے گا اھ میں نے کہا: تجھے پتہ ہے کہ یہاں عدم لزوم والی روایت کوئی فائدہ نہیں دے گی، کیونکہ مستاجر کے لیے فسخ کا حق ثابت ہو گا، تو اگرچہ ہم تعجیلاً دی جانے والی اجرت کے مالک ہونے کا کہیں تب بھی وہ تعجیلاً دی جانے والی اجرت میں رجوع کرلے گا، لہذا مناسب ہے کہ یہاں حاجت کی وجہ سے لزوم والی روایت کو ترجیح دی جائے اس کی مثل جو امام قاضی خان علیہ الرحمۃ نے ملک والی روایت کے متعلق فرمایا۔

(ردالمحتار مع درمختار، جلد6، صفحہ615تا616، مطبوعہ کوئٹہ)

تنبیہ: مذکورہ بالا تفصیل کے مطابق جب یہ بات ثابت ہو چکی کہ تعامل کی وجہ سے فتوی اب اجارہ مضافہ کے لزوم والی روایت پر ہے اور فقہاء کی تصریح کے مطابق زیادہ کرایہ ملنا، ان اعذار میں سے نہیں جس کی وجہ سے یک طرفہ طور پر اجارہ کے فسخ کا اختیار ہو، لہذا مالک دکان کو زیادہ کرائے کی لالچ میں آپ سے کیے گئے اجارہ کے معاہدہ کو یک طرفہ طور پر ختم کرنے کا ہرگز اختیار نہیں ہے، اس پر لازم ہے کہ آپ سے جو معاہدہ ہوا ہے، اس کو پورا کرے اور مقررہ وقت پر دُکان آپ کے حوالے کرے۔

عالمگیری میں ہے:"ولیس للمؤاجر ان یفسخ الاجارۃ اذا وجد زیادۃ علی الاجرۃ التی آجر بھا وان کان اضعافاً کذا فی غایۃ البیان"اور اجرت پر دینے والے کے لیے جائز نہیں ہے کہ وہ اجارہ کو فسخ کر دے جب اسے اس اجرت سے زیادہ اجرت مل رہی ہو، جتنے پر اس نے چیز اجرت پر دے رکھی ہو، اگرچہ وہ دگنی اجرت ہو، اسی طرح غایۃ البیان میں ہے۔

(عالمگیری، جلد4، صفحہ459، مطبوعہ کوئٹہ)

سیدی اعلیٰ حضرت الشاہ امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمن فرماتے ہیں:"بلا عذر اس نے اجارہ چھوڑا یا عذر واضح و صریح نہ تھا اور خود مالکہ یا اس کے وکیل نے کہ قبول فسخ کا اختیار رکھتا ہو، اس فسخ کو قبول نہ کیا نہ دکان اس کے قبضہ سے واپس لی تو بیشک اس صورت میں دکان بدستور زید کے کرائے میں ہے، زید کو تنہا اس کے فسخ کا اختیار نہ ہو گا۔ ملخصا"

(فتاوی رضویہ، جلد19، صفحہ491تا492، رضافاؤنڈیشن، لاھور)

بہار شریعت میں ہے:"اجارہ کر لینے کے بعد دوسرا شخص بہت زیادہ اجرت دینے کو کہتا ہے یا مستاجر سے دوسرا شخص کم اجرت پر چیز دینے کو کہتا ہے اجارہ فسخ کرنے کے لیے یہ عذر نہیں، اگرچہ وہ بہت زیادہ دیتا ہو یا یہ بہت کم اجرت مانگتا ہو۔"

(بہارشریعت، جلد3، صفحہ176، مکتبۃ المدینہ، کراچی)

واللہ اعلم عزوجل ورسولہ اعلم صلی اللہ تعالی علیہ وآلہ وسلم

کتبــــــــــــــــہ

المتخصص فی الفقہ الاسلامی

ابو محمد محمد سرفراز اختر عطاری

10ذوالقعدۃ الحرام1441ھ/02جون2020ء

الجواب صحیح

مفتی فضیل رضا عطاری

اَلْحَمْدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعٰلَمِیْنَ وَالصَّلٰوةُ وَالسَّلَامُ عَلٰی سَیِّدِ الْمُرْسَلِیْنَ اَمَّا بَعْدُ فَاَعُوْذُ بِاللّٰهِ مِنَ الشَّیْطٰنِ الرَّجِیْمِ بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

حدیث پاک

حضور صلی اللہ علیہ وآلہ وسلم نے ارشاد فرمایا:

''مَنْ دَلَّ عَلٰی خَیْرٍ فَلَهٗ مِثْلُ اَجْرِ فَاعِلِهٖ'' یعنی جو شخص کسی کو نیکی کا راستہ بتائے گا، تو اسے بھی اتنا ہی ثواب ملے گا، جتنا کہ اس نیکی پر عمل کرنے والے کو ملتا ہے۔

(صحیح مسلم، کتاب الإمارة،
الحدیث ۱۸۹۳، صفحہ ۱۰۵۰)

فیضانِ مدینہ، محلّہ سوداگران، پرانی سبزی منڈی کراچی
UAN +92 21 111 25 26 92 0313-1139278
www.maktabatulmadinah.com / www.dawateislami.net
feedback@maktabatulmadinah.com / ilmia@dawateislami.net