دکان سپرد کرنے کے بعد کرائے دار استعمال نہ کرے، تو کرایہ لازم ہوگا؟

مجیب: مفتی محمد قاسم عطاری

فتوی نمبر: FSD-9140

تاریخ اجراء: 17ربیع الثانی1446ھ/21اکتوبر2024ء

دارالافتاء اہلسنت

(دعوت اسلامی)

سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے دین ومفتیانِ شرع متین اس مسئلے کے بارے میں کہ میری شہر سے باہر دیہات میں چند دُکانیں ہیں۔ ان میں سے ایک دکان اگست کے مہینے میں ایک شخص کو کرائے پر دینے کا معاہدہ ہوا کہ سات ہزار ماہانہ کرائے پر تمہیں دکان دوں گا۔ ستمبر شروع ہونے سے دو دن پہلے صفائی وغیرہ کروا کر میں نے اسے دکان کی چابیاں سپرد کر دیں۔ ابھی اکتوبر میں جب میں اس سے اور دیگر کرائے داروں سے ستمبر کا کرایہ وصول کرنے گیا، تو اس نے کہا کہ میں نے دکان کا استعمال 20 ستمبر سے شروع کیا ہے۔ اس سے پہلے دکان نہیں کھولی، کیونکہ جو مال رکھنا تھا، وہ لیٹ ہو گیا تھا۔ یعنی ستمبر کے صرف 10 دن دکان استعمال ہوئی ہے، لہذا میں 10 دن کے حساب سے کرایہ دوں گا۔ اِس پر ہماری کافی بحث ہوئی ہے کہ جب اگریمنٹ ہو گیا اور چابیاں وغیرہ سب سپرد کر دیں تو پھر کھولنا نہ کھولنا تو تمہاری اپنی مرضی تھی۔ میری شرعی رہنمائی فرمائیں کہ کیا میں کرائے کی وصولی کا حق دار ہوں یا نہیں؟

بِسۡمِ اللہِ الرَّحۡمٰنِ الرَّحِیۡمِ

اَلْجَوَابُ بِعَوْنِ الْمَلِكِ الْوَھَّابِ اَللّٰھُمَّ ھِدَایَۃَ الْحَقِّ وَ الصَّوَابِ

اگر کوئی شخص دُکان کو کرائے پر دینے کے شرعی تقاضے پورے کرتے ہوئے کرائے پر دیدے، نیز مالکِ دکان اپنا یا دوسرے کا سامان وغیرہ موجود ہونے کی صورت میں اُسے نکلوا کر دکان سو فیصد کرائے دار کے حوالے کر دے، تو ایسی صورت میں کرائے دار اُس دکان کو استعمال کرے یا نہ کرے، بہر صورت مہینا یا جو کرائے کی مدت متعین ہوئی تھی، اُس کے گزرنے سے اُس دکان کی اجرت کرائے دار پر لازم ہو جائے گی، کیونکہ کرائے پر دی جانے والی چیز کو حصولِ نفع کے لیے سو فیصد کرائے دار کے حوالے کر دینا ہی اجرت لازم ہونے کے لیے کافی ہوتا ہے، اب خواہ کرائے دار اُس چیز کو استعمال کرے یا نہ کرے، یہ اُس کی اپنی مرضی پر موقوف ہے، لہذا جب مالک دکان کی طرف سے چابیاں

وغیرہ دے کر دکان کو اُس کے سپرد کر دیا گیا اور دکان استعمال کرنے سے کوئی چیز رکاوٹ بھی نہیں، تو اب ایک ماہ گزرنے پر مالکِ دکان اپنی دکان کے کرائے کا شرعاً حق دار ہے۔

فقہ حنفی کے معروف متن "المختار" میں علامہ مجد الدین موصلی حنفی رَحْمَۃُاللہ تَعَالٰی عَلَیْہِ (وِصال:683ھ/1284ء) نے ضابطہ لکھا: "واذا تسلم العين المستاجرة فعليه الاجرة وان لم ينتفع بها" ترجمہ: جب کرائے والی چیز کو حوالے کر دیا، تو کرائے دار پر اجرت لازم ہو جائے گی، خواہ وہ اُس چیز سے نفع نہ اٹھائے۔ (الاختیار لتعلیل المختار، جلد02، صفحہ55، مطبوعہ دار الکتب العلمیۃ، بیروت)

اِس ضابطہ کی تفریع بیان کرتے ہوئے فتاوٰی عالمگیری میں ہے: "تسليم المفتاح في المصر مع التخلية بينه وبين الدار تسليم للدار حتى تجب الأجرة بمضي المدة، وإن لم يسكن" ترجمہ: شہر میں مکان کو خالی کر کے چابیوں کو حوالے کر دینا، مکان حوالے کرنا ہی ہے، یہاں تک کہ مدت گزرنے کے ساتھ اُس گھر کی اجرت لازم ہو جائے گی، خواہ وہ کرائے دار اُس مکان میں نہ رہے۔ (الفتاوی الھندیہ، جلد04، صفحہ438، مطبوعہ کوئٹہ)

صدرالشریعہ مفتی محمد امجد علی اعظمی رَحْمَۃُاللہ تَعَالٰی عَلَیْہِ (وِصال:1367ھ/1947ء) لکھتے ہیں: "منفعت حاصل کرنے پر قادر ہونے سے اُجرت واجب ہو جاتی ہے، اگرچہ منفعت حاصل نہ کی ہو۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ مثلاً مکان کرایہ دار کو سپرد کر دیا جائے، اِس طرح کہ مالک مکان کے متاع و سامان سے خالی ہو اور اُس میں رہنے سے کوئی مانع نہ ہو، نہ اُس کی جانب سے، نہ اجنبی کی جانب سے، اِس صورت میں اگر وہ نہ رہے اور بیکار مکان کو خالی چھوڑ دے، تو اُجرت واجب ہو گی۔" (بہار شریعت، جلد03، حصہ14، صفحہ111، مطبوعہ مکتبۃ المدینہ)

وَاللہُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُہ اَعْلَم صَلَّی اللہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

Dar-ul-IftaAhlesunnat (Dawat-e-Islami)
www.fatwaqa.com
daruliftaahlesunnat
DaruliftaAhlesunnat
Dar-ul-ifta AhleSunnat
feedback@daruliftaahlesunnat.net