چند سالوں کا اکٹھا کرایہ دے کر کرایہ کم کروانا کیسا؟

دارالافتاء اھلسنت (دعوت اسلامی)

سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے دین و مفتیان شرع متین اس بارے میں کہ زید بکر کا مکان کرائے پر اس طریقہ کار سے لے رہا ہے کہ زید، بکر کو کسی قسم کا کوئی ایڈوانس نہیں دے گا اور پانچ سال کے لئے اس کا مکان پانچ ہزار روپیہ ماہوار کرایہ پر لے گا اور یہ طے پایا کہ اس حساب سے پانچ سال کا کرایہ یکمشت پہلے ہی ادا کر دے گا پانچ سال مکان میں رہنے کے بعد زید بکر کا مکان خالی کر دے گا اور بکر زید کو کچھ بھی نہیں دے گا، اس طرح کرنا درست ہے یا نہیں؟ جبکہ مارکیٹ میں اس مکان کا کرایہ اٹھارہ سے بیس ہزار ماہوار ہے۔ ایسا کرنا سود تو نہیں ہے؟

جواب

بِسۡمِ اللهِ الرَّحۡمٰنِ الرَّحِيۡمِ

اَلۡجَوَابُ بِعَوۡنِ الۡمَلِکِ الۡوَهَّابِ اَللّٰهُمَّ هِدَايَةَ الۡحَقِّ وَالصَّوَابِ

مذکورہ صورت میں بطور سیکورٹی کچھ ایڈوانس دیے بغیر، پانچ سال کا معاہدہ کر کے پانچ سال کا پیشگی کرایہ دینا اور مکان مارکیٹ ویلیو سے کم کرایہ پر لینا جائز ہے۔ یہ سود کے زمرے میں نہیں آئے گا۔ تفصیل اس میں یہ ہے کہ شرعی طور پر عقد قرض میں طے شدہ نفع لینے کو سود کہتے ہیں جبکہ مذکورہ صورت میں کسی قسم کے قرض کا لین دین نہیں پایا جا رہا بلکہ کرائے داری کا معاہدہ ہے، جس میں کرایہ مارکیٹ ویلیو سے کم مقرر کیا گیا ہے اور عقد اجارہ میں اجرت عاقدین کی باہمی رضامندی سے کم اور زیادہ ہو سکتی ہے کیونکہ اجارہ میں اجرت کو بیع پر قیاس کرتے ہیں کہ ان دونوں میں مال کا مال کے ساتھ تبادلہ ہے اور بیع میں باہمی رضامندی سے کم و بیش ثمن طے کرنے میں حرج نہیں، لہذا یہاں بھی باہمی رضامندی سے بغیر ایڈوانس اجرت کم و بیش طے کرنے میں حرج نہیں۔ یونہی عقد اجارہ میں ساری اجرت پیشگی دینا طے کر کے لینا، دینا بھی جائز ہے۔

مصنف ابن ابی شیبہ میں ہے "کل قرض جر منفعۃ فھو ربا" ترجمہ: ہر وہ قرض جو نفع کھینچے وہ سود ہے۔ (مصنف ابن ابی شیبہ، کتاب البیوع، جلد4، صفحہ 327، مکتبۃ الرشد، ریاض)

البنایہ شرح الہدایہ میں سود کی تعریف کے بارے میں ہے "الربا فضل خال عن العوض المشروط فی البیع "ترجمہ: سود ایسے اضافے کا نام ہے جو عوض سے خالی ہو اور عقد میں مشروط ہو۔ (البنایۃ شرح الہدایۃ، جلد 8، صفحہ 260، دار الکتب العلمیۃ، بیروت)

امام اہلسنت، امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمن ارشاد فرماتے ہیں: "وہ زیادت کہ عوض سے خالی ہو اور معاہدہ میں اس کا استحقاق قرار پایا ہو، سود ہے۔ مثلاً سو (100) روپے قرض دئے اور یہ ٹھہرالیا کہ پیسہ اوپر سو (100) لے گا تو یہ پیسہ عوض شرعی سے خالی ہے لہٰذا سود، حرام ہے۔" (فتاوی رضویہ شریف، جلد 17، صفحہ 326، رضا فاونڈیشن، مرکز الاولیاء، لاھور)

بیع کے بارے میں اللہ تبارک و تعالیٰ ارشاد فرماتا ہے ﴿اِلَّاۤ اَنۡ تَكُوۡنَ تِجَارَةً عَنۡ تَرَاضٍ مِّنۡكُمۡ﴾ ترجمہ: مگر یہ کہ کوئی سودا تمہاری باہمی رضامندی کا ہو۔ (سورۃ النساء، آیت 29)

اجارہ کو بیع پر قیاس کیا گیا ہے چنانچہ بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع میں ہے: "الاجرۃ فی الاجارات معتبرۃ بالثمن فی البیاعات لان کل واحد من العقدین معاوضۃ المال بالمال" ترجمہ: اجارہ میں اجرت کو بیع میں ثمن پر قیاس کیا جائے گا، کیونکہ ان میں سے ہر ایک معاوضۃ المال بالمال ہے۔ (بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع، جلد 4، صفحہ 193، دار الکتب العلمیہ، بیروت)

کرایہ کی کمی بیشی کے حوالے سے ایک سوال کا جواب دیتے ہوئے امام اہلسنت امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمن ارشاد فرماتے ہیں: "باہم زمیندار کاشتکار میں جس قدر پر رضامندی ہو جائے کم پر خواہ زائد پر۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔" (فتاوی رضویہ شریف، جلد 20، صفحہ 210، رضا فاؤنڈیشن، مرکز الاولیاء، لاہور)

عقد اجارہ میں پیشگی اجرت دینا جائز ہے، الھدایہ شرح بدایۃ المبتدی میں ہے: "الأجرۃ لا تجب بالعقد وتستحق بأحد معان ثلاثۃ: إما بشرط التعجیل، أو بالتعجیل من غیر شرط، أو باستیفاء المعقود علیہ" ترجمہ: محض عقد سے اجرت واجب نہیں ہوتی، بلکہ تین چیزوں میں سے کوئی ایک چیز پائی جائے، تو اجرت کا استحقاق ہوتا ہے، پیشگی اجرت دینے کی شرط ہو یا بلا شرط ہی پیشگی اجرت دے دی جائے یا کام پورا کر دیا جائے۔ (الھدایہ شرح بدایۃ المبتدی، جلد 3، صفحہ 231، مطبوعہ: بیروت)

صدر الشریعہ مفتی محمد امجد علی اعظمی علیہ رحمۃ اللہ القوی ارشاد فرماتے ہیں: "اُجرت ملک میں آنے کی چند صورتیں ہیں: (1) اُس نے پہلے ہی سے عقد کرتے ہی اُجرت دیدی دوسرا اس کا مالک ہوگیا یعنی واپس لینے کا اُس کو حق نہیں ہے (2) یا پیشگی لینا شرط کرلیا ہو اب اُجرت کا مطالبہ پہلے ہی سے درست ہے (3) یا منفعت کو حاصل کرلیا مثلاً مکان تھا اُس میں

مدتِ مقررہ تک رہ لیا یا کپڑا درزی کو سینے کے لیے دیا تھا اُس نے سی دیا (4) وہ چیز مستاجر کو سپرد کر دی کہ اگر وہ منفعت حاصل کرنا چاہے کرسکتا ہے نہ کرے یہ اُس کا فعل ہے مثلاً مکان پر قبضہ دے دیا یا اجیر نے اپنے نفس کو تسلیم کر دیا کہ میں حاضر ہوں کام کے لیے تیار ہوں کام نہ لیا جائے جب بھی اُجرت کا مستحق ہے۔" (بہارِ شریعت، جلد3، حصہ14، صفحہ 110، مکتبۃ المدینہ، کراچی)

وَاللہُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُہ اَعْلَم صَلَّی اللہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

مجیب: مفتی ابوالحسن محمد ہاشم خان عطاری

فتوی نمبر: Lar-13426

تاریخ اجراء: 12صفر المظفر1447ھ/07اگست2025ء

Dar-ul-IftaAhlesunnat (Dawat-e-Islami)

www.fatwaqa.com
daruliftaahlesunnat
DaruliftaAhlesunnat
Dar-ul-ifta AhleSunnat
feedback@daruliftaahlesunnat.net