کرائے پر لیے ہوئے کمروں کو زیادہ کرائے پر دینا کیسا؟

ریفرینس نمبر:IEC-0092 تاریخ:23-10-2023

کیا فرماتے ہیں علمائے دین ومفتیان شرع متین اس مسئلے میں کہ کرایہ پر لئے ہوئے کمروں کو آگے زیادہ کرایہ کے بدلے دیا جاسکتا ہے یا نہیں؟ مثلاً کوئی پانچ کمروں پر مشتمل پورا فلور 1000 ریال کرایہ پر لے اور 2500 ریال کے بدلے آگے کرایہ پر دے دے۔ اگر جائز نہیں ہے تو اس کا متبادل طریقہ کیا ہو سکتا ہے؟ سائل: فہیم عطاری

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق والصواب

پوچھی گئی صورت میں 1000 ریال کرایہ کے عوض لیے ہوئے فلور کے کمروں کو آگے 2500 ریال میں کرایہ پر دینا جائز نہیں ہے، کیونکہ قوانین شرعیہ کے مطابق زیادہ کرایہ لینے کی صورت میں اس زیادتی کے مقابل کچھ نہ کچھ ہونا ضروری ہے جب کہ پوچھی گئی صورت میں کسی قسم کی زیادتی نہیں پائی جارہی، جس کی وجہ سے یہ معاہدہ ناجائز ہے۔ ہاں تین صورتیں ہیں جن کو سامنے رکھتے ہوئے کسی اور کو زیادہ کرایہ پر دیا جاسکتا ہے:

پہلی صورت: کرایہ پر لی ہوئی چیز میں ایسا اضافہ کر دیا جائے جو اس چیز کے ساتھ قائم ہو اور اس چیز کی ویلیو (Value) بڑھا دے۔ مثلاً کمروں ہی کی مثال کہ اس میں رنگ وروغن کروادیا جائے، یا کمروں کے داخلی حصے میں کچھ کام کروادیا جائے، مثلاً ڈور بیل لگوانا، کیمرہ لگوانا وغیرہ۔

دوسری صورت: جس تیسرے بندے کو آپ کمرے کرایہ پر دیں گے اس سے کرایہ کسی اور جنس میں وصول کریں۔

تیسری صورت: کمروں کے ساتھ کسی اور چیز کو کرایہ پر دیں اور دونوں کا کرایہ ایک ہی مقرر کریں۔ مثلاً ہر ہر کمرے میں نارمل کوالٹی کی ٹیبل اور کرسیوں کا اضافہ کر دیں اور دونوں کا ایک ہی کرایہ مقرر کریں۔

در مختار میں ہے: ”ولو آجر بأكثر تصدق بالفضل إلا في مسألتين: إذا آجرها بخلاف الجنس أو أصلح فيها شيئا“یعنی اگر مستاجر نے آگے زیادہ کرایہ کے عوض اجارہ پر دیا تو یہ اس حاصل ہونے والی زیادتی کو صدقہ کرے گا،ہاں جب آگے خلاف جنس اجرت لے کر کرایہ پر دیا یا اس میں کچھ اضافہ کر دیا تو اب زیادتی لینا حلال ہو گا۔

(در مختار، جلد6، صفحہ29، دار الفکر، بیروت)

علامہ شامی رحمۃ اللہ علیہ در مختار کی عبارت "أو أصلح فيها شيئا" کے تحت ارشاد فرماتے ہیں: ”بأن جصصها أو فعل فيها مسناة و كذا كل عمل قائم“یعنی اصلاح کا مطلب یہ ہے کہ عمارت پر پلاستر کروا دیا یا مونڈیر بنوا دی۔ اسی طرح ہر وہ کام اصلاح میں شامل ہے جو عمارت کے ساتھ قائم ہو۔

(ردالمحتار، جلد9، صفحہ29، دار الفکر، بیروت)

زیادہ اجرت لینے کے لئے اس کے مقابل کچھ ہونا ضروری ہے۔ رد المحتار ہی میں ہے: ”الزيادة بمقابلة ما زاد من عنده“یعنی زیادہ اجرت اس وقت لینا جائز ہے جب اس کے مقابل کچھ ہو۔

(ردالمحتار، جلد9، صفحہ48، دار الفکر، بیروت)

سیدی اعلیٰ حضرت، امام اہلسنت مولانا شاہ امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمٰن سے کرایہ پر لی ہوئی زمین کو آگے زیادہ کرایہ کے عوض دینے کے متعلق سوال ہوا تو آپ نے جواباً ارشاد فرمایا: ”زیادہ لینا صرف تین صورت میں جائز ہو سکتا ہے ورنہ حرام:

1. زمین میں نہر یا کنواں کھودے یا اور کوئی زیادت ایسی کرے جس سے اس کی حیثیت بڑھائے۔۔۔
2. جس شے کے عوض خود اجارہ پر لی ہے اس کے خلاف جنس کے اجارہ کو دے۔۔۔
3. زمین کے ساتھ کوئی اور شئ ملا کر مجموعاً زیادہ کرائے پر دے کہ اب یہ سمجھا جائے گا کہ زمین تو وہی روپیہ بیگھ کو دی گئی اور باقی زیادت جس قدر ہو دوسرے شے کے عوض رہے واللہ تعالی اعلم۔“

(فتاوی رضویہ ملخصاً، جلد19، صفحہ489، رضا فاؤنڈیشن، لاہور)

اسی طرح بہارِ شریعت میں ہے:”مستاجر (کرایہ دار) نے مکان یا دکان کو کرایہ پر دیدیا اگر اُتنے ہی کرایہ پر دیا ہے جتنے میں خود لیا تھا یا کم پر جب تو خیر اور زائد پر دیا ہے تو جو کچھ زیادہ ہے اسے صدقہ کردے **ہاں اگر مکان میں اصلاح کی ہو اسے ٹھیک ٹھاک کیا ہو تو زائد کا صدقہ کرنا ضرور نہیں یا کرایہ کی جنس بدل گئی مثلاً: لیا تھا روپے پر، دیا ہو اشرفی پر، اب بھی زیادتی جائز ہے۔ جھاڑو دیکر مکان کو صاف کرلینا یہ اصلاح نہیں ہے کہ زیادہ والی رقم جائز ہو جائے۔ اصلاح سے مراد یہ ہے کہ کوئی ایسا کام کرے جو عمارت کے ساتھ قائم ہو مثلاً پلاستر کرایا یا مونڈیر بنوائی۔“**

(بہار شریعت، جلد3، صفحہ124، مطبوعہ مکتبۃ المدینہ، کراچی)

واللہ اعلم عزوجل **ورسولہ اعلم** صلی اللہ تعالیٰ علیہ وآلہ وسلم

کتبـــــــــــــــــــــہ

ابو محمد مفتی علی اصغر عطاری مدنی

7ربیع الآخر1445ھ/23اکتوبر2023ء

نوٹ: مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی جانب سے وائرل ہونے والے کسی بھی فتوے کی تصدیق دارالافتاء اہلسنت اور مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ اور مرکز الاقتصاد الاسلامی کے فیس بک پیج islamicEconomicsCentre سے کی جاسکتی ہے۔
دارالافتاء اہل سنت ویب سائٹ www.daruliftaahlesunnat.net | مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ www.iecdawateislami.com
ایڈریس: فیضان پلاٹ نزد حنفیہ مجاہدین مسجد متصل عالمی مدنی مرکز فیضانِ مدینہ
Email:appointment@iecdawateislami.com