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

دارُالافتاء اہلسنّت (دعوتِ اسلامی)
Darul Ifta AhleSunnat

ریفرنس نمبر: Lar 13426 تاریخ: 07-08-2025

کیا فرماتے ہیں علمائے دین و مفتیانِ شرعِ متین اس مسئلے کے 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؟

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق و الصواب

مذکورہ صورت میں بطور سکیورٹی 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 عقدِ قرض میں طے شدہ نفع لینے کو سود کہتے ہیں جبکہ مذکورہ صورت میں کسی قسم کے قرض کا لین دین نہیں پایا جارہا، بلکہ کرائے داری کا معاہدہ ہے، جس میں کرایہ مارکیٹ ویلیو سے کم مقرر کیا گیا ہے اور عقدِ 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 وبیش ثمن طے کرنے میں حرج نہیں، لہٰذا یہاں بھی باہمی رضامندی سے بغیر ایڈوانس اجرت کم وبیش 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: "كل قرض جر منفعة فهو ربا" ترجمہ: ہر وہ قرض جو نفع کھینچے وہ سود ہے۔ **(مصنف ابن ابی شیبہ، کتاب البیوع، جلد4، صفحہ327، مکتبۃ الرشد، ریاض)**

البنایہ شرح الہدایہ میں سود کی تعریف کے بارے میں ہے "الربا فضل خال عن العوض المشروط في البيع "ترجمہ: سود ایسے اضافے کا نام ہے جو عوض سے خالی ہو اور عقد بیع میں مشروط ہو۔
(البنایۃ شرح الھدایۃ، جلد8، صفحہ260، دار الکتب العلمیۃ، بیروت)

امام اہلسنت، امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمٰن 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، جلد17، صفحہ326، رضافاونڈیشن، مرکز الاولیاء، لاھور)

بیع کے بارے میں اللہ تبارک وتعالیٰ ارشاد فرماتا ہے: ﴿اِلَّاۤ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ﴾

ترجمہ: مگر یہ کہ کوئی سودا تمہاری باہمی رضامندی کا ہو۔ **(سورۃ النساء، آیت29)**

اجارہ کو بیع پر قیاس کیا گیا ہے، چنانچہ بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع میں ہے: "الاجرة في الاجارات معتبرة بالثمن في البياعات لان كل واحد من العقدين معاوضة 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، جلد4، صفحہ193، 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 الرحمٰن ارشاد فرماتے ہیں: "باہم زمیندار کاشتکار میں جس قدر پر رضامندی ہو جائے کم پر خواہ

زائد پر۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔"

(فتاوی رضویہ شریف، جلد20، صفحہ210، رضافاؤنڈیشن، مرکزالاولیاء، لاھور)

عقد اجارہ میں پیشگی اجرت دینا جائز ہے، الھدایہ شرح بدایۃ المبتدی میں ہے: "الأجرة لا تجب بالعقد وتستحق بأحد معان ثلاثة: إما بشرط التعجيل، أو بالتعجيل من غير شرط، أو باستيفاء المعقود عليه "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، جلد3، صفحہ231، 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 ہو گیا یعنی واپس لینے کا اُس کو حق نہیں ہے (2) یا پیشگی لینا شرط کر لیا ہو اب اُجرت کا مطالبہ پہلے ہی سے درست ہے (3) یا منفعت کو حاصل کر لیا 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 کر سکتا 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، صفحہ110، مکتبۃ المدینہ، کراچی)

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

کتبـــــــــــــــــــہ

مفتی ابو الحسن محمد ھاشم خان عطاری

12 صفر المظفر 1447ھ/07 اگست 2025ء

نوٹ: دار الافتاء اہلسنت کی جانب سے وائرل ہونے والے کسی بھی فتوے کی تصدیق دار الافتاء اہلسنت کے آفیشل پیج /daruliftaahlesunnat اور ویب سائٹ www.fatwaqa.com کے ذریعے کی جا سکتی ہے