بروکر نے سودا نہیں کروایا تو کمیشن لینے کا حکم

ریفرنس نمبر:IEC-685　　　　　　تاریخ:11-08-2025

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلے کے بارے میں کہ میں نے کرایہ پر مکان لینے کے لیے ایک پراپرٹی ایجنٹ سے رابطہ کیا۔اس نے مجھے دو تین مکان دکھائے بھی، لیکن ان میں سے کوئی مکان میری ڈیمانڈ کے مطابق نہیں تھا۔ تبھی میں نے خود اپنی کوشش جاری رکھی اور بالآخر مجھے اپنی ڈیمانڈ کے مطابق ایک مکان مل گیا، جس میں مذکورہ ایجنٹ نے کسی بھی قسم کی معاونت یا رہنمائی نہیں کی۔ مکان تلاش کرنے، مالک مکان سے رابطہ کرنے اور معاملہ طے کرنے کا تمام عمل میں نے خود کیا۔اب وہ ایجنٹ مجھ سے کمیشن کا تقاضا کررہا ہے۔اس کا کہنا ہے کہ اگرچہ آپ نے مکان میرے ذریعے حاصل نہیں کیا، لیکن میں نے آپ کے لیے وقت صرف کیا، آپ کو کئی مکانات دکھائے، محنت کی، اور اگر آپ کو مکان پسند نہ آیا تو اس میں میرا کیا قصور ؟آپ مجھے میرا کمیشن دیں۔ کیا مجھ پر اسے کمیشن دینا شرعاً لازم ہے؟ برائے کرم رہنمائی فرمادیں۔

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق والصواب

کمیشن ایجنٹ تب ہی کمیشن کا مستحق ہوتا ہے جب وہ واقعی دو پارٹیوں کو ملوانے میں محنت، کوشش، یا عملی معاونت کرکے سودا مکمل کروادے۔ سودا مکمل کروانے سے پہلے کمیشن ایجنٹ کمیشن کا مستحق نہیں ہوتا اگرچہ اُس نے محنت، کوشش، عملی معاونت کی ہو۔کام کرکے دینے پر یہاں اجرت دی جاتی ہے، محض کوشش پر اجرت لازم نہیں ہوتی۔

پوچھی گئی صورت میں ایجنٹ کی کوششوں کے باوجود آپ کو مطلوبہ گھر کرایہ پر نہ مل سکا، پھر بعد میں اپنی ذاتی کوشش و تلاش کے ذریعہ آپ نے مطلوبہ گھر کرایہ پر لے لیا، جس میں ایجنٹ کا کوئی کردار نہیں تھا، تو ایسی صورت میں ایجنٹ شرعاً کمیشن کا مستحق نہیں ہوا، لہٰذا آپ پر اسے کمیشن دینا لازم نہیں۔البتہ اگر آپ

بطورِ انعام اُسے کچھ دے دیتے ہیں تو اس میں شرعاً کوئی حرج والی بات نہیں ہے۔

ایجنٹ جب تک سودا مکمل نہ کروادے وہ کمیشن کا حق دار نہیں ہوتا، جیسا کہ نور العین، **مجمع الضمانات** اور دیگر کتبِ فقہ میں ہے، والنظم للاول: ”سئل بعضهم عمن قال للدلال اعرض ارضی علی البیع و بعها و لک اجر کذا فعرض ولم یتم البیع ثم ان دلالاً آخر باعها فان للدلال الاول اجرا بقدر عمله و عنائه قال (ث) و هذا قیاس ولا اجر له استحسانا اذا اجر المثل یعرف بالتجار وهم لا یعرفون لهذا الامر اجراً و به ناخذ، محیط : وعلیه الفتوی“ یعنی: بعض فقہائے کرام سے اس شخص کے بارے میں سوال کیا گیا جس نے کمیشن ایجنٹ سے کہا تو میری زمین لوگوں کو دکھا کر بیچ دے تو تجھے اتنا کمیشن ملے گا۔ اس نے لوگوں کو جگہ دکھائی لیکن سودا نہ ہوا پھر دوسرے کمیشن ایجنٹ نے وہ زمین بکوادی تو پہلے والے بروکر کو اس کے عمل اور مشقت کے مطابق اجرت دی جائے گی، یہ عقلی تقاضا ہے جبکہ استحساناً یہ حکم ہے کہ اس کو کوئی اجرت نہیں ملے گی، کیونکہ اجرت مثل سودا ہونے پر ہوتی ہے اور تاجر حضرات اس کام کی کوئی اجرت نہیں سمجھتے اور اسی قول کو ہم لیتے ہے۔ محیط میں ہے اسی قول پر فتوی ہے۔

(نور العین فی اصلاح جامع الفصولین، ج03، ص322، مطبوعہ بیروت)

الملتقط فی الفتاوی الحنفیہ میں ہے: ”أمر دلالاً لیعرض ضیعته علی أن فیه کذا، فلم یقدر علی إتمام البیع، ثم إن دلالاً آخر باع ضیعته من آخر، إن ذهب الأول في شغله دون الثاني فله أجر مثله بقدر عمله قیاسًا، وفي الاستحسان لا شيء للأول للعرف، وبه آخذ“ یعنی: دلال (کمیشن ایجنٹ) کو کسی نے اپنا سامان لوگوں کو دکھا کر بیچنے کا کہا اس شرط پر کہ اتنی اجرت ہو گی، لیکن وہ اسے بیچنے میں کامیاب نہ ہو سکا، پھر دوسرے ایجنٹ نے وہ سامان کسی اور کو بیچ دیا۔ اگر پہلا کمیشن ایجنٹ اس کام میں دوسرے سے زیادہ لگا رہا، تو قیاس کے مطابق اسے اس کی محنت کے مطابق اجرتِ مثل دینی چاہیے تھی لیکن استحساناً پہلے کمیشن ایجنٹ کے لیے کوئی اجرت نہیں ہے، کیونکہ عرف یہی ہے، اور یہی قول میں اختیار کرتا ہوں۔ **(الملتقط فی الفتاوی الحنفیہ، ص348، دار الکتب العلمیہ، بیروت)**

کمیشن ایجنٹ اجیرِ مشترک ہوتا ہے۔ جیسا کہ الذخیرۃ البرہانیہ میں ہے: ’’الدلال اجیر مشترک‘‘ یعنی کمیشن ایجنٹ اجیر مشترک ہوتا ہے۔

(الذخیرۃ البرہانیہ، ج12، ص256، دار الکتب العلمیہ، بیروت)

اجیرِ مشترک کام مکمل کرنے کے بعد ہی اجرت کا مستحق ہوتا ہے۔ جیسا کہ بہارِ شریعت میں ہے:

’’اجیرِ مشترک اُجرت کا اُس وقت مستحق ہے جب کام کر چکے مثلاً درزی نے کپڑے کے سینے میں سارا وقت صَرف کر دیا مگر کپڑا اسی کر طیار نہیں کیا یا اپنے مکان پر سینے کے لیے تم نے اُسے مقرر کیا تھا دن بھر تمہارے یہاں رہا مگر کپڑا نہیں سیا اُجرت کا مستحق نہیں ہے۔‘‘

(بہارِ شریعت، ج3، ص155، مکتبۃ المدینہ، کراچی)

اجرت کا استحقاق نہ ہو مگر مؤجر بطورِ انعام کچھ دے دے، تو یہ جائز ہے۔ جیسا کہ بہارِ شریعت میں ہے: ’’جس کی کوئی چیز گم ہو گئی ہے اُس نے اعلان کیا کہ جو اُس کا پتا بتائے گا اُس کو اتنا دوں گا تو اجارہ باطل ہے۔ اور بطور انعام دینا چاہے تو دے سکتا ہے۔‘‘

(بہارِ شریعت، ج02، ص483، مکتبۃ المدینہ، کراچی)

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

کتبـــــــــــــــــہ

ابو محمد مفتی علی اصغر عطاری مدنی

16صفر المظفر 1447ھ/11اگست 2025ء

نوٹ: مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی جانب سے وائرل ہونے والے کسی بھی فتوے کی تصدیق دار الافتاء اہلسنت اور مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ اور مرکز الاقتصاد الاسلامی کے فیس بک پیج islamicEconomicsCentre سے کی جا سکتی ہے۔
دار الافتاء اہل سنت ویب سائٹ www.fatwaqa.com | 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