فَسۡـَٔلُوۡۤا اَهۡلَ الذِّكۡرِ اِنۡ كُنۡتُمۡ لَا تَعۡلَمُوۡنَ

دار الافتاء دار العلوم جامعہ نعیمیہ

DARUL ULOOM JAMIA NAEEMIA

بلاک نمبر 15 فیڈرل 'بی' ایریا۔کراچی

حوالہ نمبر: F.21/TJ003 تاریخ: 7/9/2021

پنچایت یا مصالحتی کمیٹی کو کرائے میں کٹوتی کا اختیار حاصل نہیں

محترم جناب مفتی صاحب السلام علیکم!

سوال: میں نے اپنا مکان تحریری معاہدے کے تحت یکم دسمبر 2019ء کو کرایہ پر دیا، معاہدے پر فریقین اور گواہان کے دستخط موجود ہیں۔ 13 اپریل 2021ء کو کرایہ دار نے بذریعہ پنچایت مکان کی چابی واپس کی، کرایہ دار کہتا ہے کہ مالک مکان نے چابی 7 دسمبر 2019ء کو دی تھی، اس پر کرایہ دار نے حلف بھی اٹھالیا ہے۔ پنچایت نے مالک مکان کی مرضی کے بغیر 13 دن کا کرایہ معاف کر دیا، سات دن جھوٹے حلف کی وجہ سے اور چھ دن قضیہ ختم کرنے کے لیے۔ یعنی پنچایت نے مالک مکان کو 13 دن کے کرائے سے محروم کر دیا، کیا یہ شرعاً جائز ہے؟، (طارق محمود، ساہیوال)۔

بِسۡمِ اللّٰهِ الرَّحۡمٰنِ الرَّحِيۡمِ

اَلۡجَوَاب بِعَوۡنِ الۡمَلِكِ الۡوَهَّاب

فریقین اور گواہان کے دستخط کے ساتھ تحریری معاہدہ موجود ہے، تو کسی بھی فریق سے حلف نہیں لیا جائے گا، اجارہ مُتحقق ہوگیا اور اُن دنوں کی اجرت کرایہ دار پر لازم ہوگئی۔ یکم دسمبر 2019ء کو آپ نے چابی کرایہ دار کے حوالے کی تھی، کرایہ دار کو اس مکان سے منفعت حاصل کرنے پر قدرت حاصل ہوگئی اور مالک مکان اجرت کا مستحق ہوگیا۔

علامہ نظام الدین رحمہ اللہ تعالیٰ لکھتے ہیں: ثُمَّ الۡأُجۡرَة تَسۡتَحِقّ بِأَحَدِ مَعَان ثَلَاثَة إِمَّا بِشَرطِ التَّعۡجِيل أَوۡ بِالتَّعۡجِيل أَوۡ بِاسۡتِيۡفَاءِ الۡمَعۡقُوۡدِ عَلَيۡهِ فَإِذَا وَجَدَ أَحَد هٰذِهِ الۡأَشۡيَاءِ الثَّلَاثَةِ فَإِنَّهٗ يَملِكُهَا، كَذَا فِي "شَرحِ الطَّحَاوِي". وَكَمَا يَجِبُ الۡأَجۡرُ بِاسۡتِيۡفَاءِ الۡمُنَافِعِ يَجِبُ بِالتَّمَكُّنِ مِنۡ اِسۡتِيۡفَاءِ الۡمَنَافِعِ إِذَا كَانَتِ الإِجَارَةُ صَحِيۡحَةً حَتّٰى اَنَّ الۡمُسۡتَأۡجِر دَارًا أَوۡ حَانُوتًا مُدَّة مَعۡلُومَةً وَلَمۡ يَسۡكُن فِيۡهَا فِي تِلۡكَ الۡمُدَّةِ مَعَ تَمَكُّنِهٖ مِنۡ ذٰلِكَ تَجِبُ الۡأُجۡرَةُ، كَذَا فِي "الۡمُحِيۡطِ"،

ترجمہ: ''پھر اُجرت کا استحقاق تین باتوں میں سے کسی ایک کے پائے جانے سے ہوتا ہے یا تو بلا تاخیر ادا کرنے کی شرط ہو یا یا عجلت کے ساتھ ادا کر دے یا جس منفعت کے لیے اجارہ کیا ہے، وہ منفعت حاصل کر لے، پس جب ان تین باتوں میں سے کوئی بات پائی گئی تو مؤجر (مکان یا دکان کا مالک یعنی Land Lord) اُجرت کا مالک ہوگیا، جیسا کہ ''شرح الطحاوی'' میں ہے، اور جس طرح منفعت حاصل کر لینے سے اجرت واجب ہوتی ہے، اسی طرح منفعت حاصل کرنے کی قدرت پائے جانے سے بھی واجب ہوجاتی ہے، بشرطیکہ اجارہ صحیح ہو، حتّٰی کہ اگر کسی شخص

جاری ہے:۔۔۔۔۔۔

دار الافتاء دار العلوم نعیمیہ کراچی

DARUL ULOOM JAMIA NAEEMIA Block-15, Federal, 'B' Area, Karachi-Pakistan.
فون: 021-36314508 ☆ ای میل: daruliftanaeemia@gmail.com ☆ ویب: muftimunib.com

نے کوئی دکان یا مکان کسی معلوم مدت کے لیے کرایہ پر لیا، اس مکان یا دکان میں اس مدت تک نہ رہا حالانکہ وہ اس پر قادر تھا (یعنی کوئی مانع نہ تھا)، وہ رہ سکتا تھا تو کرایہ واجب ہوگا، ''محیط'' میں اسی طرح ہے، (فتاویٰ عالمگیری، جلد 4، ص:413)''۔

اگر آپ کا بیان درست ہے، تو پنچایت کا فیصلہ خلافِ شرع ہے، پنچایت کو ہرگز یہ حق حاصل نہیں کہ وہ کسی حق دار کو اُس کے حق سے محروم کردے، کرایہ دار کو بھی خوفِ خدا کرنا چاہیے کہ ظلماً اور ناحق مالک مکان کا حق غصب نہ کرے۔

07، ستمبر 2021ء

کتبۂ	الجواب صحیح
مفتی عبدالرزاق نقشبندی	مفتی منیب الرحمٰن
دارالافتاء	رئیس دارالافتاء
دارالعلوم جامعہ نعیمیہ، کراچی	دارالعلوم جامعہ نعیمیہ، کراچی

دارالافتاء
دارالعلوم نعیمیہ کراچی