1839 ـ خالی کرنے کی عوض رقم لینا

سوال

بہت سے ممالك اور مارکیٹوں اور سڑکوں میں جہاں اہم قسم کے موقع اور جگہیں ہیں بعض کرایہ دار کسی دوسرے کرایہ دار کے لیے وہ جگہ خالی کرنے کے لیے بطور معاوضہ مالی رقم وصول کرتے ہیں، اس کا کیا حکم ہے ؟

پسندیدہ جواب

الحمد للہ.

اسلامی فقہ اکیڈمی نے مکان وغیرہ خالی کرنے کے عوض میں مالی معاوضہ لینے کے متعلق درج ذیل قرار منظور کی ہے:

اول:

کرایہ کی جگہ خالی کرنے کے عوض میں معاوضہ لینے کے اتفاق کی چار صورتیں ہیں:

1 ـ جائداد کے مالك اور کرایہ دار کے مابین معاہدہ شروع کرتے وقت اتفاق ہوا ہو.

2 ـ مالك اور کرایہ دار کےمابین دوران کرایہ پر حاصل کرنے کی مدت کے دوران یا پھر یہ مدت ختم ہو جانے کے بعد اتفاق ہوا ہو.

3 ـ کرایہ دار اور نئے کرایہ کے مابین کرایہ کی مدت کے دوران یا مدت ختم ہو جائے کے بعد اتفاق ہوا ہو.

4 ـ نئے کرایہ دار اور مالك اور پرانے کرایہ دار کے مابین کرایہ کی مدت ختم ہو نے سے قبل یا مدت ختم ہو جانے کے بعد اتفاق ہوا ہو.

دوم:

اگر مالك اور کرایہ دار کے مابین اس پر اتفاق ہوا ہو کہ کرایہ دار کرایہ سے زیادہ مقطوع رقم ادا کرے گا(جسے بعض ممالك میں خالی کرنے کا بدل کہتے ہیں) تو شرعا ایسا کرنے میں کوئي مانع نہیں اس شرط پر کہ یہ مبلغ محدد کردہ مدت کے کرایہ کا ایك حصہ شمار ہو جس پر اتفاق ہو چکا ہے، اور فسخ کرنے کی صورت میں اس مبلغ پر اجرت کے احکام لاگوہوں گے.

لیکن اگر کرایہ کی مدت ختم ہو چکی ہو اور کسی مفید عبارت کے مطابق خود بخود تجدید کے ذریعہ صراحتا یا ضمنا نیا معاہدہ بھی نہ کیا گیا ہو تو پھر خالی کرنے کا بدل یا معاوضہ لینا حلال نہیں، کیونکہ کرایہ دار کا حق ختم ہو جانے کے بعد مالک اپنی ملکیت کی چیز کا زیادہ حقدار ہے.

سوم:

جب پہلے کرایہ دار اور نئے کرایہ دار کے مابین کرایہ کی مدت کے دوران کرایہ کی باقی مدت کے تنازل پر اتفاق ہوگیا ہو، اکٹھا کرایہ کی مبلغ سے زیادہ مبلغ لینا، تو خالی کرنے کا بدل اور معاوضہ لینا شرعا جائز ہے، لیکن اس کے ساتھ مالک اور پہلے کرایہ دار کے مابین کیے گئے معاہدے کا خیال رکھا جائے گا، کیونکہ بہت سے معاہدوں میں یہ بیان کیا گیا ہوتا ہے کہ کرایہ دار کے لیے کرایہ والی چیز کسی دوسرے کرایہ دار کو کرایہ پر دینا جائز نہیں، اور نہ ہی وہ خالی کرنے کا معاوضہ اور بدل لے سکتا ہے لیکن اگر مالک اس کی موافقت کرلے، لهذا اس پر عمل کرنا اور خیال رکھنا ضروری ہے.

چہارم:

جب پہلے کرایہ دار اور نئے کرایہ دار کے مابین کرایہ کی مدت ختم ہو جانے کے بعد اتفاق ہوا ہو تو پھر خالی کرنے کے بدلے معاوضہ حاصل کرنا حلال نہیں، کیونکہ اس چیز سے پہلے کرایہ دار کا حق ختم ہو چکا ہے.