1839 ـ خالی کرنے کی عوض رقم لینا

سوال

بہت سے ممالك اور ماركیٹوں اور سڑكوں میں جہاں اہم قسم كے موقع اور جگہیں ہیں بعض كرایہ دار كسی دوسرے كرایہ دار كے لیے وہ جگہ خالی كرنے كے لیے بطور معاوضہ مالی رقم وصول كرتے ہیں، اس كا كیا حكم ہے ؟

پسندیدہ جواب

الحمد للہ.

اسلامی فقہ اكیڈمی نے مكان وغیرہ خالی كرنے كے عوض میں مالی معاوضہ لینے كے متعلق درج ذیل قرار منظور كی ہے:

اول:

كرایہ كی جگہ خالی كرنے كے عوض میں معاوضہ لینے كے اتفاق كی چار صورتیں ہیں:

1 ـ جائداد كے مالك اور كرایہ دار كے مابین معاہدہ شروع كرتے وقت اتفاق ہوا ہو.

2 ـ مالك اور كرایہ دار كےمابین دوران كرایہ پر حاصل كرنے كی مدت كے دوران یا پھر یہ مدت ختم ہو جانے كے بعد اتفاق ہوا ہو.

3 ـ كرایہ دار اور نئے كرایہ كے مابین كرایہ كی مدت كے دوران یا مدت ختم ہو جائے كے بعد اتفاق ہوا ہو.

4 ـ نئے كرایہ دار اور مالك اور پرانے كرایہ دار كے مابین كرایہ كی مدت ختم ہو نے سے قبل یا مدت ختم ہو جانے كے بعد اتفاق ہوا ہو.

دوم:

اگر مالك اور كرایہ دار كے مابین اس پر اتفاق ہوا ہو كہ كرایہ دار كرایہ سے زیادہ مقطوع رقم ادا كرے گا(جسے بعض ممالك میں خالی كرنے كا بدل كہتے ہیں) تو شرعا ایسا كرنے میں كوئي مانع نہیں اس شرط پر كہ یہ مبلغ محدد كردہ مدت كے كرایہ كا ایك حصہ شمار ہو جس پر اتفاق ہو چكا ہے، اور فسخ كرنے كی صورت میں اس مبلغ پر اجرت كے احكام 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 مالك 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 مالك 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 مالك اس کی موافقت کرلے، لھذا 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.