

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

بخدمت حضرت مفتی محمود اشرف صاحب دامت برکاتہم العالیہ

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ،

امید ہے حضرت خیریت سے ہوں گے اللہ تعالیٰ حضرت کو عافیت و خیریت سے رکھے۔ حضرت آپ کے حکم کے مطابق سوال تحریر ارسال ہے۔

میرا گھر ہے جو میں نے کرایہ پر دیا ہوا ہے، اس میں ہم نے یہ طے کیا ہے کہ کرایہ دار جب بھی گھر میں کسی قسم کی کوئی تبدیلی کرے گا (جیسے کمروں کے درمیان لکڑی کی پارٹیشن لگانا یا دیواروں میں الماریاں فکس کرنا جیسے ڈرل وغیرہ سے سوراخ کر کے راول بولٹ لگانا یا کہیں فائبر گلاس کی چھت لگا دینا یا ایلو مینیم اور اینٹوں کا کمرہ بنا دینا یا ماربل کے فرش پر لکڑی کی فلورنگ کر دینا یا ماربل میں سوراخ کر دینا وغیرہ) تو اس میں پہلے مجھ سے اجازت لے گا۔

اب میں اس کو اجازت دیتا ہوں لیکن ایک شرط کے ساتھ وہ یہ کہ جب بھی وہ کرایہ دار گھر خالی کرے گا تو میری یعنی مالک مکان کی مرضی ہوگی کہ وہ (کرایہ دار) ان چیزوں کو اتار کر گھر پرانی حالت میں کر کے جائے یا ان کو اسی طرح لگا رہنے دے، دونوں صورتوں میں، میں یعنی مالک مکان اس کو کوئی معاوضہ نہیں دوں گا۔ کیونکہ اگر وہ ان چیزوں کو اتارتا ہے تو میری عمارت کی چیزوں کو بہر حال کسی نہ کسی درجے میں نقصان ہوتا ہے، مثلاً وہ جتنے سوراخ دیوار میں کرے گا اس سے دیوار کمزور تو ہوگی اگرچہ وہ بعد میں اس کو بھر دے، تو کیا

میرا یہ شرط لگانا جائز ہے؟

۲۔ اگر ناجائز ہے تو اس شرط کی بنا پر جو چیزیں پہلے سے ہمارے پاس موجود ہیں ان کا اب کیا کیا جائے؟ اسی طرح ایسی صورت میں کیا شرط لگائی جائے کہ ہمارے گھر کی مضبوطی بھی باقی رہے اور کرایہ داروں کی ضرورت بھی پوری ہو جائے؟



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

الجواب حامداً ومصلياً

﴿۱﴾..... صورت مسئلہ میں کرایہ دار پر یہ شرط لگانا کہ گھر میں نصب کی جانے والی اشیاء گھر خالی کرتے وقت بلا معاوضہ مالک کی ہوں گی ناجائز ہے۔ کرایہ دار اپنی اشیاء کا مالک ہے اور بلا معاوضہ اس کی چیز لینا جائز نہیں۔ لہذا اگر اس چیز کے اتارنے میں عمارت کا نقصان نہ ہو تو وہ اپنی چیز اتار کر لیجا سکتا ہے، اور اگر اتارنے میں عمارت کو نقصان پہنچتا ہو تو مالک مکان تنصیبات کی اکھڑی ہوئی حالت کی قیمت ادا کر کے خود مالک بن سکتا ہے۔

﴿۲﴾..... اب تک جتنی چیزیں اس طرح بلا عوض لی گئی ہیں وہ اشیاء یا ان کی قیمت اصل مالکان کو واپس کرنا ضروری ہے۔

اگر اشیاء نصب کرنے سے عمارت کو نقصان پہنچتا ہو تو کرایہ دار کو اشیاء نصب کرنے سے روکا جاسکتا ہے، اور اگر اس کی ضرورت کے پیش نظر اجازت دینا ضروری ہو تو اس صورت میں درج ذیل صورتوں میں سے کسی پر عمل کیا جاسکتا ہے:

۱: تنصیبات کو باقی رکھا جائے اور ان کی قیمت کرایہ دار کو دی جائے۔ قیمت میں اکھڑی ہوئی حالت کا اعتبار ہے۔

۲: تنصیبات کرایہ دار اکھاڑ کر لیجائے اور مالک کی عمارت کو جو نقصان ہوا ہے اس کا کسی ثالث سے اندازہ لگا کر کرایہ دار وہ نقصان مالک کو ادا کر دے۔

۳: تنصیبات لگانے کے بعد کرایہ میں اضافہ کیا جائے اور گھر خالی کرتے وقت تنصیبات اکھاڑ کر لیجانے کی اجازت دی جائے۔

الدر المختار (6/ 30)

(و) تصح إجارة أرض (للبناء والغرس) وسائر الانتفاعات كطبخ آجر و خبز و مقبلا و مراحا حتى تلزم الأجرة بالتسليم أمكن زراعتها أم لا بحر (فإن مضت المدة قلعهما وسلمها فارغة) لعدم نهايتهما (إلا أن يغرم له المؤجر قيمته) أي البناء والغرس (مقلوعا) بأن تقوم الأرض بهما وبدونهما فيضمن ما بينهما اختيار (ويتملكه) بالنصب عطفاً على " يغرم "؛ لأن فيه نظراً لهما.

في الشامية: (قوله؛ لأن فيه نظراً لهما) حيث أو جينا للمؤجر تسلّم الأرض بعد انقضاء مدة الإجارة وللمستأجر قيمتهما مستحقى القلع؛ لأن أصل وضعهما بحق. — واللّه اعلم

(سید حسین احمد)

دار الافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۱۱ جمادی الاولیٰ ۱۴۳۹ھ

۲۹ جنوری ۲۰۱۸ء



الدر المختار
ص ۱۱
۵۱۱-۱۴۳۹
29-01-2018

