



فتویٰ نمبر: ۱۸۰۳	سائل: جعفر	مجیب: عبدالوحید	مفتی: محمد شاہد علی صاحب زید محمد
کتاب: الاجارۃ	باب: نبی اجارۃ المستاجر	عنوان: کرایہ دار کا دوسرے کو کرایہ پر دینے کا حکم	تاریخ: ۳/۴/۱۴۳۰ھ

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

استفتاء

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلے کے بارے میں کہ:

ایک بندہ نے ڈبل سٹوری گھر دس ہزار روپے پر لیا، پھر اس کا ایک پورشن دوسرے شخص کو آٹھ ہزار کرائے پر دے رہا ہے۔ کیا ایسا کرنا جائز ہے؟

الجواب حامداً ومصلياً

کرایہ پر لیے ہوئے گھر یا اس کے ایک حصہ کا دوسرے شخص کو رہنے کے لیے کرایہ پر دینا جائز ہے، لیکن جو کرایہ وہ خود ادا کرتا ہے اُس سے زیادہ پر دینا جائز نہیں، اگر دے دیا تو اس اضافی رقم کو صدقہ کرنا واجب ہے۔ البتہ دو صورتوں میں زائد کرایہ لینے کی فقہاء نے اجازت دی ہے:

۱- کرایہ دار وہی چیز دوسرے کو پہلے ادا کیے گئے کرایہ کے علاوہ (مثلاً گندم وغیرہ) پر دے دے، تو اب زیادہ لینا جائز ہوگا۔

۲- اُس میں اپنی طرف سے کچھ اصلاح و مرمت (رنگ و روغن) کر کے اُس کی حیثیت بڑھا دے، یا اُس کے ساتھ اپنی کوئی چیز ملا کر مجموعہ کا کرایہ زیادہ لے تو یہ بھی جائز ہے۔

والحجة على ما قلنا:

ما في البدائع: "ولو أجرها المستأجر بأكثر من الأجرة الأولى، فإن كانت الثانية من خلاف جنس الأولى طابت له الزيادة، وإن كانت من جنس الأولى لا تطيب له، حتى يزيد في الدار زيادة من بناء أو حفر أو تطيين أو تخصيص، فإن لم يزد فيه شيئاً فلا خير في الفضل، ويتصدق به، لكن تجوز الإجارة، أما جواز الإجارة: فلا شك فيه؛ لأن الزيادة في عقد لا تعتبر فيه المساواة بين البديل والمبدل لا تمنع صحة العقد، وههنا كذلك، فيصح العقد، وأما التصديق بالفضل: إذا كانت الأجرة الثانية من جنس الأولى؛ فلأن الفضل ربح ما لم يضمن؛ لأن المنافع لا تدخل في ضمان المستأجر، بدليل أنه لو هلك المستأجر، فصار بحيث لا يمكن الانتفاع به كان الهلاك على المواجه، وكذا لو غصبه غاصب فكانت الزيادة ربح ما

دار الافتاء آس اکیڈمی سے جاری ہونے والا ہر فتویٰ درج کیے گئے سوال کے مطابق جاری ہوتا ہے۔ اگر صورتحال پوچھے گئے سوال کے برعکس ہو تو یہ فتویٰ کا اندم سمجھا جائے گا۔

آس ایجوکیشنل کمپلیکس، اڈہ پلاٹ، ۱۴ کلومیٹر ٹھوکر رائیونڈ روڈ، اصل کھوال روڈ لاہور، پاکستان

لم یضمن، ونهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن ذلك، فإن كان هناك زيادة، كان الربح في مقابلة الزيادة، فيخرج من أن يكون ربحا".

(البدائع الصنائع: ٦٤/٣)

وما في الهندية: "وإذا استأجر دارا، وقبضها، ثم أجرها فإنه يجوز إن أجرها بمثل ما استأجرها أو أقل، وإن أجرها بأكثر مما استأجرها فهي جائزة أيضا، إلا إنه إن كانت الأجرة الثانية من جنس الأجرة الأولى؛ فإن الزيادة لا تطيب له، ويتصدق بها، وإن كانت من خلاف جنسها، طابت له الزيادة، ولو زاد في الدار زيادة، كما لو وتد فيها وتدا أو حفر فيها بئرا أو طيناً أو أصلح أبوابها أو شيئا من حوائطها، طابت له الزيادة".

(الفتاوى الهندية: ٣/٣٢٥)

وما في الدر المختار: "ولو أجر بأكثر، تصدق بالفضل، إلا في مسألتين:

إذا أجرها بخلاف الجنس أو أصلح فيها شيئا". (الدر المختار: ٣٤٤/٩)

وما في رد المحتار: "قوله: بخلاف الجنس) أي: جنس ما استأجر به، وكذا إذا أجر مع ما استأجر شيئا من ماله، يجوز أن تعقد عليه الإجارة، فإنه تطيب له الزيادة، كما في الخلاصة. (قوله: أو أصلح فيها شيئا) بأن حصصها، أو فعل فيها مسنأة، وكذا كل عمل قائم؛ لأن الزيادة بمقابلة ما زاد من عنده حملا لأمره على الصلاح". (رد المحتار: ٣٤٤/٩)

وما في الجوهرة النيرة: "قال الخجندي: إذا استأجر دارا ليس له أن يؤجرها حتى يقبضها، فإذا قبضها ثم أجرها فإنه يجوز إذا أجرها بمثل ما استأجرها، أو أقل، وإن أجرها بأكثر مما استأجرها جاز، إلا أنه إذا كانت الأجرة الثانية من جنس الأولى لا يطيب له الزيادة، ويتصدق بها، وإن كانت من خلاف جنسها طابت له الزيادة، فإن كان زاد في الدار شيئا، كما لو حفر فيها بئرا أو طينها أو أصلح أبوابها أو شيئا من حيطانها، طابت له الزيادة". (الجوهرة النيرة: ٣/١٠)

وما في التتف: "والاجارة لا تجوز فيها اربعة احكام، وتجاوز اربعة أخرى، أما الاربعة الاولى: فالاجارة لا تباع ولا توهب ولا ترهن ولا يتصدق بها، وأما الاربعة الجائزة: فالها تودع وتعار وتستعمل وتوَجَّر إذا كانت



مرسلة في مثل ما استأجرها فيه، واذا اجرها بأكثر مما استأجرها فانه
جائز في قول مالك والشافعي، وفي قول ابي حنيفة واصحابه: لا يجوز
ذلك إلا ان يزيد شيئا من عنده، فان زاد شيئا من عنده ولو كان قليلا
جاز استزادة الاجرة، وقال محمد بن صاحب: لا تجوز استزادة الاجرة
إلا بقدر ما زاد في ذلك الشيء، ولو استأجرها بالدرهم، ثم اجرها
بالدنانير او بالكيلى او بالوزي وكان اكثر قيمة من الدرهم، جاز
متفقاً، وكذلك ما سوى ذلك الشرط في الاجارة".

(النتف في الفتاوى: ۳۳۹، وكذا في فتاوى دارالعلوم زكريا: ۶۲۹/۵)

والله سبحانه وتعالى أعلم

عبدالوحيد

دارالافتاء آس اکیڈمی لاہور

۳/۳/۱۴۴۰ھ

الجواب
بندہ محمد مسعود علی
۲۰/۲/۲۰۱۹
3-1-2019
۲۲

