

59867- گھر کرایہ پر لیا اور کرایہ کی مدت ختم ہونے پر ادا کردہ رقم واپس مل جائے گی

سوال

میں ہندوستان کے علاقے چینیائی میں رہائش پذیر ہوں اور کرایہ کے ذریعہ گھر لینا چاہتا ہوں وہ اس طرح کہ تین برس کی مدت کی رقم اجمالا ادا کرنا ہوگی اور ان برس کی مدت میں کوئی کرایہ ادا نہیں کیا جائے گا، اور کرایہ کی مدت ختم ہونے پر کرایہ پر حاصل کردہ چیز مالک کے سپرد کی جائے گی اور اجمالا دی گئی رقم واپس کر دی جائے گی، اور یہ بھی ممکن ہے کہ دونوں فریق معاہدے کی مدت میں اضافہ پر اتفاق کر لیں، اور فلیٹ کی مرمت کے لیے ہر ماہ خرچہ دیا جائے گا۔

ہمارے ہاں یہ طریقہ وسیع طور پر رائج ہے، اور بعض علماء کرام کا خیال ہے کہ یہ جائز نہیں، یہ ضروری ہے کہ اس مبلغ سے کرایہ کی مدتیں کچھ رقم دینا ضروری ہے، اور جب اس شرط کو ہم پورا کرنا چاہیں تو میرے لیے یہ ممکن ہے کہ کرایہ کے لیے تھوڑی سی رقم ادا کر دوں، آپ سے گزارش ہے کہ اس مسئلہ کی کتاب و سنت کے مطابق وضاحت فرمائیں؟

پسندیدہ جواب

اول :

اس طریقہ پر لین دین کرنا جائز نہیں ہے، اور یہ حرام کردہ سودی قرض کی صورتوں میں سے ایک صورت ہے۔

اس کا بیان اس طرح ہے کہ: قرض کی حقیقت یہ ہے کہ: کسی ایسے شخص کو مال دیا جائے جو اس سے نفع حاصل کرے اور اس کا بدل دے۔

مالک کو ادا کی گئی رقم کا بدل مقرر کردہ مدت ختم ہونے پر واپس کر دیا جائے گا، لہذا یہ مال قرض ہوا، اور قرض دینے والے نے اس قرض سے فائدہ حاصل کیا ہے، اور اس کا فائدہ گھر سے نفع کی شکل میں ہے حتیٰ کہ اسے اس کا مال واپس کر دیا جائے۔

لہذا اس معاملے کی حقیقت یہ ہوتی ہے کہ یہ ایسا قرض ہے جو نفع لارہا ہے، اور علماء کرام کا ہر اس قرض کی حرمت پر اتفاق ہے جو قرض دینے والے کے لیے نفع لائے، اور یہ سود کی ایک قسم ہے۔

ابن قدامہ رحمہ اللہ تعالیٰ اپنی مایہ ناز کتاب ”المغنی“ میں لکھتے ہیں :

اور ہر وہ قرض جس میں زیادہ کی شرط ہو وہ بغیر کسی اختلاف کے حرام ہے، ابن منذر رحمہ اللہ تعالیٰ لکھتے ہیں: اس پر سب جمع ہیں کہ قرض دینے والے نے جب قرض لینے والے کے لیے زیادہ یا بدیہ کی شرط رکھی اور اس شرط پر قرض دیا تو اس پر حاصل کردہ زیادہ سود ہوگا۔

اور ابی بن کعب، اور ابن عباس، ابن مسعود رضی اللہ تعالیٰ عنہم سے مروی ہے کہ انہوں نے نفع لانے والے قرض سے منع کیا ہے۔ اہد یبکھیں: المغنی لابن قدامہ المقدسی (436/6)۔

اور شیخ ابن عثیمین رحمہ اللہ تعالیٰ ”الشرح الممتع“ میں لکھتے ہیں :

قرض میں شروط کی مثال جو نفع لائے یہ ہے کہ :

ایک آدمی کسی شخص کے پاس آیا اور کہنے لگا: میں چاہتا ہوں کہ تم مجھے ایک لاکھ بطور قرض دو، تو اس نے کہا: لیکن میں تیرے مکان میں ایک ماہ رہوں گا، تو یہاں قرض نے قرض دینے والے کو نفع دیا ہے اور یہ حرام ہے اور جائز نہیں...

کیونکہ قرض میں اصل تو قرض لینے والے پر احسان اور نرمی ہے، لہذا جب اس میں شرط آجائے تو یہ معاوضہ میں شامل ہو جائے گا، اور جب بطور معاوضہ ہو تو یہ نقد اور ادھار سود پر مشتمل ہے۔

مثلاً: جب مجھ سے کسی نے ایک لاکھ قرض لیا تو میں نے اس پر یہ شرط لگا دی کہ میں اس کے مکان میں ایک ماہ رہائش رکھوں گا، تو گویا کہ میں نے ایک لاکھ کو مکان میں ایک ماہ کی رہائش کے زیادہ میں فروخت کیا، اور یہ مدت کا (ادھار) سود ہے، کیونکہ اس میں عوض کی سپردگی میں تاخیر ہے، اور بالفضل ہے کیونکہ اس میں زیادہ ہے۔

لہذا اسی لیے علماء کرام کا کہنا ہے کہ: ”جو قرض بھی نفع لائے وہ حرام ہے“ اھ
دیکھیں: الشرح الممتع (64/4).

اور الموسوعۃ الفقہیۃ میں ہے کہ:

قرض لینے کی شروط:

پہلی شرط: قرض دینے والے کو نفع نہ ملے۔

قرض دینے والے کو نفع قرض کے حصول کے عمل میں سے ہے یا تو وہ معاہدے میں شرط سے پورا ہوتا ہے یا پھر بغیر کسی شرط کے، اگر شرط کی بنا پر ہو تو بغیر کسی اختلاف کے حرام ہے..... اھ

دیکھیں: الموسوعۃ الفقہیۃ (266/3).

دوم:

یہ جاننا ضروری ہے کہ معاہدوں میں اس کے معانی اور حقائق کا اعتبار ہوتا ہے، لہذا اس معاملے کی حقیقت (جیسا کہ گزر چکا ہے) یہ ہے کہ یہ ایسا قرض ہے جو نفع لارہا ہے، اور یہ سود کی ایک قسم ہے، اور لوگوں کا اسے کرانے کا نام دینا اس کی حقیقت میں سے کچھ بھی نہیں بدل سکتا، اور نہ ہی اس کا حکم بدل سکتا ہے، جیسا کہ رسول کریم صلی اللہ علیہ وسلم نے بتایا ہے کہ: ان کی امت کے کچھ لوگ شراب نوشی کریں گے اور اسے اس کے نام کے علاوہ کوئی اور نام سے موسوم کریں گے۔

لہذا حرام پر حیلے بازیوں سے بچنا بہت ضروری ہے، کیونکہ تھوڑی سی رقم کرایہ کی مد میں ادا کرنے سے اس حرام کو حلال نہیں کرے گی، کیونکہ ادا کردہ مال کی بڑی مقدار تو وہی قرض رہے گی جو نفع لارہی ہے۔

لہذا صاحب مال صرف اس لیے مال (قرض) کی اتنی بڑی رقم دے رہا ہے جو اسے واپس بھی کر دی جائے گی کہ اسے گھر کا فائدہ حاصل ہوگا، اور گھر والا وہ گھر کسی دوسرے کو نفع حاصل کرنے کے لیے قرض کے بغیر نہیں دے رہا۔

اور اللہ تعالیٰ پر تو کوئی بھی مخفی چیز چھپ نہیں سکتی، اور پھر اللہ تعالیٰ نے حرام کو حلیے بہانوں سے حلال کرنے والوں کو سزا بھی دی، جیسا کہ ہفتہ والوں کے قصہ میں ہے (ہفتہ کے دن مچھلی شکار کرنے والوں کو)۔

واللہ اعلم۔