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

سوال

میں ہندوستان کے علاقے چینائی 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 ہو گی اوران 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 مد میں 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 کردوں، آپ سے گزارش ہے کہ اس مسئلہ کی کتاب وسنت کے مطابق وضاحت فرمائیں ؟

پسندیدہ جواب

الحمد للہ.

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 کردیا جائے گا، لہذا یہ مال قرض ہوا، اور قرض دینے والے نے اس قرض سے فائدہ حاصل کیا ہے، اور اس کا فائدہ گھرسے نفع کی شکل میں ہے حتی کہ اسے اس کا مال واپس کردیا جائے.

لہذا اس معاملے کی حقیقت یہ ہوئی کہ یہ ایسا قرض ہے جونفع لا رہا 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 تعالی اپنی مایہ ناز کتاب " المغنی" میں کہتے ہیں:

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

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

اور شیخ ابن عثیمین رحمہ اللہ تعالی" الشرح الممتع" میں کہتے ہیں:

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

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

مثلا: جب مجھ سے کسی نے ایك لاکھ قرض لیا تو میں نے اس پر یہ شرط لگا دی کہ میں اس کے مکان میں ایکا ماہ رہائش رکھوں گا، تو گویا کہ میں نے ایك لاکھ کو مکان میں ایك 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 رباالفضل ہے کیونکہ اس میں زیادہ ہے.

لہذا اسی لیے علماء کرام کا کہنا ہے کہ: " جو قرض بھی نفع لائے وہ حرام ہے" اھـ

دیکھیں: الشرح الممتع (4 / 64).

اور الموسوعۃ الفقھیۃ 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 ہو تا ہے یا

پھر بغیر کسی شرط کے، اگر شرط کی بنا پر ہو تو بغیر کسی اختلاف کے حرام ہے..... اھـ

دیکھیں: الموسوعة الفقهية (3 / 266).

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 لا رہا ہے، اور یہ سود کی ایك قسم ہے، اور لوگوں کا اسے کرائے 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 کرینگے 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 لا رہی ہے.

لھذا صاحب مال صرف اس لیے مال (قرض) کی اتنی بڑی رقم دے رہا ہے جو اسے واپس بھی کردی جائے گی کہ اسے گھر کا فائدہ حاصل ہو گا، اور گھر والا وہ گھر کسی دوسرے کو نفع حاصل کرنے کے لیے قرض کے بغیر نہیں دے رہا.

اور اللہ تعالی پر تو کوئی پھی مخفی چیز چھپ نہیں سکتی، اور پھر اللہ تعالی نے حرام کو حیلے 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 .