کیسے ہیں حضور والا، ایک مسئلہ پوچھنا تھا۔

مسئلہ یہ ہے کہ ہیوی ڈپوزٹ پر مکان یا دکان لینا کیسا ہے؟ مثلا میں نے ایک مکان لیا، مکان مالک کو پانچ لاکھ دیدیا پانچ سال کے لئے، اب سوال یہ ہے کہ مجھے اس کو کرایہ پر دینا پڑے گا یا نہیں؟

عام طور پر ہوتا یہ ہے کہ پیسہ دینے کے بعد لوگ کرایہ نہیں دیتے ہیں، یا دیتے بھی ہیں تو 500 یا 1000 روپے دیتے ہیں تو ایسا کرنا کیسا ہے؟ مفصل جواب درکار ہے۔

نوٹ: جب وہ مکان خالی کرتے ہیں تو پورا پیسہ مل جاتا ہے۔

العارض: عبد القیوم حسنی قادری احمد آباد گجرات

بِسْمِ اللّٰہِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

الجواب۔ مکان یا دکان کرایہ پر لیتے وقت کرایہ دار ڈپازٹ کے نام پر جو رقم دیتا ہے شرعا اس کی حیثیت قرض کی ہے۔

ہیوی ڈپازٹ پر مکان یا دکان کرایہ پر لیا اور یہ شرط لگادی کہ کرایہ کچھ نہ ہوگا یا رائج کرایہ سے کم ہوگا جیسا کہ سوال میں مذکور ہے تو یہ شرعا ناجائز وحرام ہے کہ اس صورت میں مکان یا دکان کرایہ پر لینے والے نے مالکِ مکان یا دکان کو ہیوی ڈپازٹ کے نام پر جو قرض دیا ہے اسی کی وجہ سے مکان یا دکان کا کرایہ بالکل نہیں دے رہا ہے یا رائج کرایہ سے کم دے رہا ہے تو یہ قرض دے کر نفع لینا ہوا جو سود ہونے کی وجہ سے ناجائز وحرام ہے۔

ردالمحتار میں ہے: "کُلُّ قَرْضٍ جَرَّ نَفْعًا حَرَامٌ اَیْ اِذَا کَانَ مَشْرُوْطًا" (جلد۷/کتاب البیوع/ باب المرابحۃ والتولیۃ/ صفحہ ۳۹۵/ مطبوعہ دار عالم الکتب، بیروت)۔ ہر وہ قرض جسے دے کر نفع لیا جائے تو وہ نفع حرام ہے یعنی جب کہ وہ مشروط ہو۔

رہا یہ مسئلہ کہ کرایہ دار دوسرے شخص کو کرایہ پر دے سکتا ہے یا نہیں تو چند شرائط کے ساتھ جائز ہے۔ جن کا ذکر علامہ صدر الشریعہ علیہ الرحمہ نے بہار شریعت میں البحر الرائق کے حوالے سے کیا ہے، چنانچہ فرماتے ہیں: " مستاجر (کرایہ پہ لینے والا) نے مکان یا دکان کو کرایہ پر دیدیا اگر اتنے ہی کرایہ پر دیا ہے جتنے میں خود لیا تھا یا کم پر جب تو خیر، اور زائد پر دیا ہے تو جو کچھ زیادہ ہے اسے صدقہ کردے ہاں اگر مکان میں اصلاح کی ہو اسے ٹھیک ٹھاک کیا ہو تو زائد کا صدقہ کرنا ضرور نہیں یا کرایہ کی جنس بدل گئی مثلا لیا تھا روپے پر دیا ہو اشرفی پر اب بھی جائز ہے۔ جھاڑو دے کر مکان صاف کر لینا یہ اصلاح نہیں ہے کہ زیادہ والی رقم جائز ہو جائے، اصلاح سے مراد یہ ہے کہ کوئی ایسا کام کرے جو عمارت کے ساتھ قائم ہو مثلا پلاستر کرایا یا مونڈیر بنوائی" (جلد ۳/ حصہ ۱۴/ صفحہ ۱۲۵ / مطبوعہ مکتبۃ المدینہ)۔ واللہ تعالیٰ اعلم۔

کتبہ: محمد وقار علی احسانی علیمی

خادم افتاء و درس دار العلوم حسنیہ ہمت نگر گجرات

۹/ ذی القعدہ ۱۴۴۵ھ