قرض کے عوض گھر کرائے پر لینا کیسا؟

دار الافتاء اہلسنت (دعوتِ اسلامی)
Darul Ifta AhleSunnat

ریفرنس نمبر:HAB-0415 تاریخ:31-08-2024

کیا فرماتے ہیں علمائے دین و مفتیان شرع متین اس مسئلے کے بارے میں کہ ہمارے ہاں پیکج پر گھر ملتے ہیں یعنی کچھ رقم مثلاً: پچاس ہزار روپے جمع کروانے ہوتے ہیں، اس کے بدلے رہائش کے لیے گھر ملتا ہے اور سال بھر کرایہ بھی نہیں دینا ہوتا، سال مکمل ہونے پر گھر مالک مکان کو واپس دے دیا جاتا ہے اور مالک مکان پورے پیسے بھی واپس کر دیتا ہے، پوچھنا یہ تھا کہ اس طرح گھر لینا جائز ہے؟

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق والصواب

بیان کردہ صورت سودی طریقے پر مشتمل ہے، لہٰذا اس طریقہ کار کے مطابق گھر لینا اور دینا دونوں ہی ناجائز و گناہ ہے، اور اگر لے چکا، تو فوراً واپس کرنا لازم ہے اور جتنا عرصہ مکان اور رقم سے نفع اٹھائیں گے، اتنا عرصہ سودی معاملے کے گناہ میں گرفتار رہیں گے، لہٰذا فوراً گھر واپس کیا جائے اور گھر واپس کرنے کی صورت میں جتنا عرصہ اس گھر میں رہا، اتنے عرصے کا مارکیٹ ویلیو کے مطابق جو واجبی کرایہ بنتا ہے، وہ بھی مالک مکان کو دینا لازم ہو گا، نیز سود کے گناہ سے توبہ بھی لازم ہے۔

تفصیل کچھ یوں ہے کہ عقود میں معانی کو ملحوظ رکھا جاتا ہے اور بیان کردہ صورت میں گھر لینے سے پہلے جو رقم دی جارہی ہے، وہ معنوی اعتبار سے قرض ہے کہ مکان لینے کا خواہاں شخص وہ رقم ایک سال کے لیے مالک مکان کو دے گا، جسے مالک مکان استعمال کرے گا، اور سال کے پورا ہونے پر بغیر کسی کم و کاست

کے اتنی رقم واپس کر دے گا اور یہی معنی قرض کا ہوتا ہے، اب اسے کوئی بھی نام دے دیا جائے، اس سے حقیقت نہیں بدلے گی۔

دوسری طرف مذکورہ صورت اجارہ فاسدہ شمار ہو گی، کیونکہ مکان والے نے حقیقت میں مفت میں گھر نہیں دیا، بلکہ قرض لینے کی منفعت کے بدلے ہی دیا، جو اجارہ ہے، لیکن شریعت کی نظر میں یہ طریقہ جائز نہیں، تو اب اس کے بدلے اجرت مثل لازم ہو گی اور دونوں افراد پر لازم ہو گا کہ وہ اس معاملے کو فوری طور پر ختم کر دیں اور قرض دینے والا جتنا عرصہ گھر میں رہائش اختیار کر چکا تھا، اتنی مدت کا واجبی کرایہ وہ مالک مکان کو دے نیز عاقدین سودی معاملے کے گناہ سے توبہ بھی کریں۔

عقود میں معانی کا اعتبار ہونے کے متعلق "مجلۃ الاحکام العدلیۃ" میں ہے: "العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني "عقود میں مقاصد اور معانی کا اعتبار ہوتا ہے، الفاظ اور مبانی کا نہیں۔ **(مجلۃ الاحکام العدلیہ، ص16، مطبوعہ کراچی)**

اور قرض کی تعریف کے حوالے سے تنویر الابصار میں ہے: "ھو عقد مخصوص یرد علی دفع مال مثلی لآخر لیرد مثلہ" "قرض وہ عقد مخصوص ہے، جس میں مثلی مال دیا جاتا ہے، اس لیے کہ اس کا مثل واپس کیا جائے۔ **(تنویر الابصار و در مختار مع رد المحتار، ج05، ص161، دار الفکر)**

قرض سے مشروط نفع حاصل کرنا سود ہے، اس حوالے سے حدیث پاک میں ہے: "کل قرض جر منفعة فھو ربا" "ہر قرض جو نفع کھینچے وہ سود ہے۔ **(کنز العمال، ج6، ص99، مطبوعہ لاھور)**

محیط برہانی میں ہے: "قال محمد رحمہ اللہ تعالی فی کتاب الصرف: ان ابا حنیفة رضی اللہ تعالی عنہ کان یکرہ کل قرض جر منفعة، قال الکرخی: ھذا اذا کانت المنفعة مشروطة فی العقد" امام محمد علیہ الرحمۃ کتاب الصرف میں فرماتے ہیں: امام اعظم ابو حنیفہ رحمۃ اللہ تعالی علیہ ہر اس قرض کو جو نفع لائے، مکروہ قرار دیتے تھے۔ امام کرخی علیہ الرحمۃ فرماتے ہیں: یہ اس وقت ہے جبکہ نفع عقد میں مشروط ہو۔ **(محیط برھانی، ج10، ص351، مطبوعہ ادارۃ القرآن)**

سود کی حرمت کے حوالے سے اللہ رب العزت قرآن پاک میں ارشاد فرماتا ہے:﴿اَلَّذِیۡنَ یَاۡکُلُوۡنَ الرِّبٰوا لَا یَقُوۡمُوۡنَ اِلَّا کَمَا یَقُوۡمُ الَّذِیۡ یَتَخَبَّطُہُ الشَّیۡطٰنُ مِنَ الۡمَسِّ۔ذٰلِکَ بِاَنَّہُمۡ قَالُوۡۤا اِنَّمَا الۡبَیۡعُ مِثۡلُ الرِّبٰوا۔وَ اَحَلَّ اللّٰہُ الۡبَیۡعَ وَ حَرَّمَ الرِّبٰوا﴾ جو لوگ سود کھاتے ہیں وہ قیامت کے دن نہ کھڑے ہوں گے مگر اس شخص کے کھڑے ہونے کی طرح جسے آسیب نے چھو کر پاگل بنا دیا ہو۔ یہ سزا اس وجہ سے ہے کہ انہوں نے کہا: خرید و فروخت بھی تو سود ہی کی طرح ہے، حالانکہ اللہ نے خرید و فروخت کو حلال کیا اور سود کو حرام کیا۔ **(پارہ3،سورۃ البقرہ،آیت275)**

صحیح المسلم میں ہے:”لعن رسول اللہ صلی اللہ تعالی علیہ وسلم آکل الربو و موکلہ و کاتبہ و شاھدیہ و قال: ھم سواء“ **حضور صلی اللہ علیہ وسلم نے سود کھانے والے، کھلانے والے، اس کی کتابت کرنے والے اور اس پر گواہی دینے والوں پر لعنت فرمائی اور فرمایا یہ سب لوگ (گناہ میں) برابر ہیں۔**

(الصحیح لمسلم،ج03،ص121،رقم1598،دار احیاء التراث العربي)

مذکورہ صورت میں منفعتِ قرض کے بدلے گھر لینا اجارہ فاسدہ میں داخل ہے، اس حوالے سے محیط برہانی، شامی، عالمگیری، مجمع الضمانات وغیرہ کتب فقہیہ میں ہے، واللفظ لرد المحتار:”قال في التتارخانية ما نصه: ولو استقرض دراهم وسلم حماره إلى المقرض ليستعمله إلى شهرين حتى يوفيه دينه أو داره ليسكنها فهو بمنزلة الإجارة الفاسدة، إن استعمله فعليه أجر مثله ولا يكون رهنا“ **تاتارخانیہ میں فرمایا جس کی عبارت کچھ یوں ہے: اگر کسی نے دراہم قرض لیے اور اس نے اپنا گدھا قرض خواہ کے سپرد کر دیا تاکہ قرض کی ادائیگی یعنی دو ماہ تک وہ اسے استعمال کرے، یا اپنا گھر اسے دیا تاکہ وہ اس میں رہائش اختیار کرے تو یہ اجارہ فاسدہ کے قائم مقام ہے، اگر وہ اس گدھے یا گھر کو استعمال میں لائے گا، تو اس پر اجرت مثل واجب ہو گی اور یہ رہن نہیں ہے۔** **(ردالمحتار،ج06،ص482،دار الفکر)**

ایک دوسرے مقام میں فرمایا:”وفي الخانية: رجل استقرض دراهم وأسكن المقرض في داره، قالوا: يجب أجر المثل على المقرض؛ لأن المستقرض إنما أسكنه في داره عوضا عن منفعة القرض لا

مجانا" خانیہ میں ہے: ایک شخص نے دراہم قرض کے طور پر لیے اور قرض خواہ کو اپنے مکان میں رہائش دی، توفقہائے کرام نے فرمایا کہ قرض خواہ پر اجرت مثل واجب ہوگی، کیونکہ قرض دار نے اسے اپنے گھر میں رہائش منفعت قرض کے عوض دی ہے، مفت میں نہیں۔ (ردالمحتار، ج06، ص63، دارالفکر)

عقود الدریہ میں ہے:" مسألة يجب التنبيه عليها لكثرة وقوعها في زماننا وقل من يعرفها وهي ما في الفصل الثالث من الخلاصة رجل استقرض دراهم من رجل فقال له اسكن في حانوتي فما لم أرد عليك دراهمك لا أطالبك بأجرة الحانوت والأجر الذي يجب عليك هبة فدفع المقرض إليه ألف درهم وسكن الحانوت مدة۔

ونقل المسألة في التتارخانية في متفرقات الإجارة عن النوازل ثم قال عقبها قيل الصحيح أنه يجب أجر المثل وفي الكبرى قال فخر الدين وعليه الفتوى ووجه لزوم الأجرة مع التصريح بإسقاطها أن المستقرض لم يسكنه في داره إلا بمقابلة منفعة القرض وذلك لا يصلح عوضا فيجب أجر المثل؛ لأنه إجارة فاسدة والإجارة لا بد فيها من الأجرة وقد صرح في الأشباه وغيرها بأنه لو قال آجرتك بغير شيء فهي إجارة فاسدة لا عارية. اهـ. وقد صرحوا بأن الإجارة الفاسدة يجب فيها أجر المثل فاحفظ هذه المسألة فإنها مهمة" یہاں ایک مسئلہ ہے جس سے آگاہ ہونا بہت ضروری ہے، یہ ہمارے زمانے میں کثرت سے پیش آتا ہے، لیکن بہت کم لوگ اس سے آشنا ہیں، خلاصہ کے فصل ثالث میں مذکور ہے کہ ایک شخص نے کسی سے دراہم قرض لیے، اور اس سے کہا تم میری دکان میں رہائش اختیار کرلو، جب تک میں تمہارے دراہم واپس نہیں کرتا، اس وقت تک میں تم سے اجرت نہیں مانگوں گا، جتنی اجرت تم پر بنے وہ تمہارے لیے تحفہ ہے، لہٰذا قرض خواہ نے اسے ایک ہزار دراہم دے دیئے اور دکان میں ایک عرصے تک رہائش اختیار کرلی، یہی مسئلہ تتارخانیہ میں کتاب الاجارہ کے متفرقات میں نوازل سے بیان فرمایا اور اس کے بعد فرمایا: صحیح یہ ہے کہ مذکورہ صورت میں اجرت مثل لازم ہے، کبریٰ میں ہے: امام فخر الدین نے فرمایا کہ اسی پر فتوی ہے۔ صراحتاً اجارہ ساقط کر دینے کے باوجود یہاں اجارہ اس وجہ سے لازم ہے کہ قرض دار اپنے مکان میں قرض خواہ کو مفت رہائش نہیں دے رہا، بلکہ قرض کی منفعت کے بدلے دے رہاہے، اور یہ عوض بننے کی صلاحیت نہیں رکھتا، لہٰذا اجرت مثل لازم ہوگی، کیونکہ یہ اجارہ فاسدہ

ہے۔ عقد اجارہ میں اجرت طے پانا ضروری ہے، اشباہ وغیرہ میں صراحت کی ہے: اگر کسی نے کہا میں نے تمہیں (فلاں چیز) مفت اجارے پر دی، تو یہ اجارہ فاسدہ ہے، عاریت نہیں، اھ۔ لہٰذا فقہائے کرام صراحت فرما چکے کہ یہ اجارہ فاسدہ ہے اور اس میں اجرت مثل لازم ہوگی، اسے یاد کرلو یہ بہت اہم مسئلہ ہے۔ (ملتقطاًمن العقود الدریہ،،ج02،ص114،دار المعرفہ،بیروت)

مفتی محمد نوراللہ نعیمی علیہ الرحمۃ اسی صورت کے حوالے سے لکھتے ہیں: "ہمارے حضرات فقہائے کرام نے ایسی صورتوں کو اجارہ فاسدہ کے مرتبہ میں قرار دیا ہے کہ اگر نفع اٹھائے، تو اجر لازم اور رہن نہ ہوگا، الحاصل اجرت مثل دے کر جان چھڑائے اگر کچھ نفع اٹھا چکا ہے تو، اور اگر ابھی تک نفع نہیں اٹھا چکا تو شرط کو اٹھا کر معاملہ نیک کرلے ورنہ زمرہ سود خوراں میں داخل اور وعید و عذاب رِبٰو خواراں اسے شامل ہوگا۔" (فتاوی نوریہ،ج04،ص190،مطبوعہ دار العلوم حنفیہ،بصیرپور)

واللہ اعلم عزوجل ورسولہ اعلم صلی اللہ تعالیٰ علیہ وآلہ وسلم

کتبــــــــــــــــــــہ

مفتی محمد قاسم عطاری

25صفر المظفر 1446ھ/31اگست 2024ء

نوٹ: دارالافتاء اہلسنت کی جانب سے وائرل ہونے والے کسی بھی فتوے کی تصدیق دارالافتاء اہلسنت کے آفیشل پیج /daruliftaahlesunnat اور ویب سائٹ www.daruliftaahlesunnat.net کے ذریعے کی جاسکتی ہے