بکنگ کے بعد دکان کا قبضہ نہ ملے تو ماہانہ کرایہ لینے کا حکم

ریفرینس نمبر:IEC-525   تاریخ:20-03-2025

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلے کے بارے میں کہ میں نے ایک پلازہ میں اپنے لئے ایک دکان بک کی تھی اور میں پیمنٹ بھی کر چکا ہوں۔اب معاہدہ کے مطابق دکان پر قبضہ دینے کا وقت آیا تو ابھی تک دکان نہیں بنی، تھوڑا بہت کام ہوا ہے لیکن بالکل بھی قابل استعمال نہیں جس کی وجہ سے قبضہ نہیں ملا۔اب بلڈر کو قبضہ دینے کا کہا اور اس پر زور ڈالا تو وہ کہہ رہا کہ جب تک دکان کا قبضہ نہیں مل جاتا ہر ماہ مارکیٹ ریٹ کے حساب سے مجھ سے کرایہ لیتے رہو۔

اب میرا سوال یہ ہے کہ جب تک مجھے دکان بنا کر قبضہ نہ دے دے کیا میں کرایہ کی مد میں بلڈر سے پیسے لے سکتا ہوں؟

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق والصواب

پوچھی گئی صورت میں بلڈر سے وقت پر دکان بنا کر نہ دینے کی وجہ سے کرایہ کے نام پر پیسے لینا جائز نہیں۔نہ ہی یہاں کرایہ کی کوئی گنجائش ہے کیونکہ کرایہ کسی چیز کے استعمال کرنے پر ہوتا ہے۔ یہاں تو نہ مذکورہ دکان اس قابل ہے کہ اس سے فائدہ اٹھایا جاسکے، نہ ہی بلڈر کا مقصود ہے۔کسی بھی مالی آمدنی کے لئے شرعی سبب پایا جانا ضروری ہے جبکہ یہاں کرایہ کے نام پر رقم لینا شرعی سبب نہیں ہے۔

تفصیل مسئلہ:

تفصیل مسئلہ یہ ہے کہ مذکورہ صورت میں رشوت کا پہلو پایا جارہا ہے کیونکہ بلڈر کو وقت پر خریدار کے قبضہ میں دکان دینا لازم تھا،اب بلڈر کسی وجہ سے دکان پر قبضہ نہیں دے سکا۔تو ایسی صورت میں بلڈر کا خریدار کو کرایہ کے نام پر رقم لینے کی آفر کرنا یہ اپنی عزت بچانے کی خاطر ہے تاکہ مارکیٹ میں خود اس بلڈر کی

اور اس کے پروجیکٹس کی ویلیو برقرار رہے، اور یہی رشوت ہے لہٰذا پوچھی گئی صورت میں مذکورہ رقم کا لین دین کرنا، ناجائز و حرام اور کسی مسلمان کا باطل طریقے سے مال کھانا ہے۔

یہ حکم اس صورت میں ہے کہ جب بلڈر اپنے طور پر یہ آفر کرے لیکن اگر بلڈر خود سے آفر نہیں کرتا بلکہ خریدار کی طرف سے مذکورہ رقم لینے کا مطالبہ ہے تو پھر یہ تعزیر بالمال یعنی مالی جرمانہ ہے، اس طرح کہ بلڈر کی طرف سے وقت پر دکان کا قبضہ نہیں دیا گیا جس کی وجہ سے خریدار بلڈر سے رقم کا مطالبہ کر رہا ہے، اور تعزیر بالمال یعنی مالی جرمانہ لینا جائز نہیں ہے۔

ہاں اتنا ضرور ہے کہ مقررہ تاریخ تک بلڈر پر دکان کا قبضہ دینا شرعا لازم تھا، بلاوجہ شرعی اس طرح کرتا ہے تو ایسا کرنا درست نہیں۔ اور اگر کسی مجبوری کی وجہ سے کرتا ہے تو بلڈر کو مہلت دی جائے گی۔

باطل طریقے سے دوسرے کا مال کھانے کی ممانعت سے متعلق ارشاد باری تعالی ہے:

”یٰۤاَیُّهَا الَّذِیْنَ اٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْۤا اَمْوَالَكُمْ بَیْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّاۤ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ“

ترجمہ کنز الایمان: اے ایمان والو! آپس میں ایک دوسرے کے مال ناحق نہ کھاؤ مگر یہ کہ کوئی سودا تمہاری باہمی رضامندی کا ہو۔

(پارہ 5، سورۃ النساء، آیت 29)

اس آیت کے تحت تفسیر ابی السعود میں ہے: ”والمراد بالباطل ما یخالف الشرع کالغصب والسرقۃ والخیانۃ والقمار وعقود الربا وغیر ذلک مما لم یبحہ الشرع، ای لا یاکل بعضکم اموال بعض بغیر طریق شرعی“ ترجمہ: (مذکورہ آیت میں باطل سے مراد) ہر وہ طریقہ ہے جو شریعت کے مخالف ہو جیسے غصب، چوری، خیانت، جوئے، سودی لین دین اور اس کے علاوہ ہر اس طریقے سے مال حاصل کرنا جس کو شریعت نے حلال قرار نہ دیا ہو، (آیت کا معنی یہ ہے کہ) تم میں کوئی بھی کسی کا مال شرعی طریقے کے بغیر حاصل نہ کرے۔

(تفسیر ابی السعود، جلد 2، صفحہ 170، دار إحياء التراث العربي، بيروت)

حدیث پاک میں ہے: ”عن عبد اللہ بن عمرو قال: لعن رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم الراشی والمرتشی“ ترجمہ: حضرت سیدنا عبداللہ بن عمرو رضی اللہ عنہ سے روایت ہے کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے رشوت دینے والے اور لینے والے پر لعنت فرمائی ہے۔

(سنن ترمذی، جلد3، صفحہ615، مطبوعہ مصر)

اپنا کام نکلوانے کے لیے کسی کو کچھ دینا رشوت ہے۔ چنانچہ بحر الرائق میں ہے: ”ما یعطیہ الشخص للحاکم وغیرہ لیحکم لہ أو یحملہ علی ما یرید“ ترجمہ: رشوت یہ ہے کہ کوئی شخص حاکم یا کسی اور کو کچھ دے تاکہ وہ اس کے حق میں فیصلہ کردے یا اپنی منشاء پوری کرنے پر ابھارے۔

(بحر الرائق، جلد6، صفحہ285، دار الکتاب الاسلامی)

سیدی اعلیٰ حضرت رحمۃ اللہ علیہ ارشاد فرماتے ہیں: ”رشوت لینا مطلقاً حرام ہے، کسی حالت میں جائز نہیں۔ جو پرایا حق دبانے کے لئے دیا جائے رشوت ہے یوہیں جو اپنا کام بنانے کے لئے حاکم کو دیا جائے، رشوت ہے۔“

(فتاوی رضویہ، جلد23، صفحہ597، رضا فاؤنڈیشن لاہور)

علامہ شامی علیہ الرحمہ فرماتے ہیں: ”والحاصل أن المذہب عدم التعزیر بأخذ المال“ ترجمہ: حاصل یہ ہے کہ مذہب میں تعزیر باخذ المال (یعنی مالی جرمانہ لینا) جائز نہیں ہے۔

(رد المحتار، جلد4، صفحہ62، دار الفکر، بیروت)

سیدی اعلیٰ حضرت رحمۃ اللہ علیہ فرماتے ہیں: ”تعزیر بالمال منسوخ ہے اور منسوخ پر عمل جائز نہیں۔ درمختار میں ہے: ”لا باخذ مال فی المذہب“ ترجمہ: مال لینے کا جرمانہ مذہب کی رو سے جائز نہیں ہے۔“

(فتاوی رضویہ، جلد5، صفحہ111، رضا فاؤنڈیشن لاہور)

واللہ اعلم عزوجل **ورسولہ اعلم** صلی اللہ تعالیٰ علیہ وآلہ وسلم

کتبـــــــــــــــــــــــــــــــــــــہ

ابو محمد مفتی علی اصغر عطاری مدنی

19رمضان المبارک1446ھ/20مارچ2025ء

نوٹ: مرکز الاقتصاد الاسلامی(Islamic Economics Centre) کی جانب سے وائرل ہونے والے کسی بھی فتوے کی تصدیق دار الافتاء اہلسنت اور مرکز الاقتصاد الاسلامی(Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ اور مرکز الاقتصاد الاسلامی کے فیس بک پیج islamicEconomicsCentre سے کی جا سکتی ہے۔
دار الافتاء اہل سنت ویب سائٹ www.fatwaqa.com | مرکز الاقتصاد الاسلامی(Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ www.iecdawateislami.com

ایڈریس: فیضان پلاٹ نزد حنفیہ مجاہدین مسجد متصل عالمی مدنی مرکز فیضانِ مدینہ
Email:appointment@iecdawateislami.com