

حوالہ نمبر: 11293/42	فتویٰ نمبر: 70594/60	سائل: کاشف اقبال	مجیب: محمد بن عبدالرحیم
منفی: سید عابد شاہ	منفی: محمد حسین ظلیل نیل	منفی:	منفی:
کتاب: جائزہ ناجائز امور کا بیان	باب: خرید و فروخت اور کمائی کے متفرق مسائل	تاریخ: 17-11-2020	

میرا پاکستان میرا گھر اسکیم

سوال: السلام علیکم!

جناب اعلیٰ آپ سے سوال یہ ہے کہ حکومت پاکستان کی جانب سے (میرا پاکستان میرا گھر) کے نام سے ایک اسکیم جاری کی گئی ہے، جس کے تحت وہ لوگ جن کا اپنا گھر نہیں ہے، وہ اس اسکیم کے تحت بینک سے آسان شرائط پر لون حاصل کر سکتے ہیں، جس کی تفصیلات منسلک ڈاکو منٹنس میں موجود ہیں۔

ہم نے میزان بینک سے رابطہ کیا ہے تو وہ کہہ رہے ہیں کہ یہ لون شرعی بورڈ سے پاس ہوا ہے، ان کا کہنا ہے کہ ہم آپ کو جو زمین یا پلاٹ یا مکان دلوائیں گے، آپ ہمیں کرایہ کی مد میں یہ رقم لوٹائیں گے۔
برائے مہربانی اس کے بارے میں ہماری رہنمائی فرمائیں۔ شکریہ

﴿بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ﴾

مذکورہ اسکیم اسٹیٹ بینک آف پاکستان کی طرف سے تمام بینکوں کو آفر کی گئی ہے، بینک چاہے کنونشن ہوں یا اسلامی اکثر بینکوں نے یہ اسکیم شروع کی ہے، اسلامی بینکوں یا کنونشن بینکوں کی اسلامی برانچز میں یہ اسکیم باقاعدہ شریعہ بورڈ سے منظور شدہ ہے، اس لیے اسلامی بینک اور کنونشن بینک کی اسلامی برانچز سے اس طرح کی اسکیم کے تحت گھر خرید اور بنا سکتے ہیں۔

بنیادی طور پر کنونشن اور اسلامی بینک میں اس اسکیم کے اسٹرکچر میں فرق ہے، اسلامی بینک میں بینک اور کسٹمر کے درمیان (الشركة المتناقصة) diminishing musharkah کے طور پر عقد ہوتا ہے، بینک اور کسٹمر دونوں شریک ہوتے ہیں، شروع میں بینک کا حصہ (شرکت کا تناسب) زیادہ ہوتا ہے اور کسٹمر کا کم، آہستہ آہستہ کسٹمر کچھ حصہ خریدتا رہتا ہے، اور بینک کو کرایہ بھی دیتا رہتا ہے، کسٹمر کے خریدنے کی وجہ سے بینک کا حصہ بھی کم ہوتا رہتا ہے، اور کرایہ کی رقم بھی کم ہوتی رہتی ہے، اور کسٹمر کا حصہ (ملکیت) زیادہ ہوتا رہتا ہے ایک متعین مدت مثلاً 5 سال یا دس سال کے بعد کسٹمر مکمل طور پر مالک بن جاتا ہے۔

میزان بینک کی طرف سے جو یہ کہا گیا ہے کہ "آپ کو کرایہ کی مد میں یہ رقم ہمیں لوٹائیں گے" یہ بھی اسی شرکت متناقصہ کی بنیاد پر ہے، جس کی تفصیل اوپر ذکر کر دی گئی ہے۔

جبکہ کنونشنل بینک میں اس کی بنیاد صرف loan (قرض) ہی ہے، اور اس کا نام long term housing finance loan ہے، اور اسی قرض کی بنیاد پر کسٹمر سے سود لیا جاتا ہے جو کہ شرعاً ناجائز ہے۔

"ردالمحتار علی الدر المختار" 93/20:

کل قرض جر نفعاً فهو حرام ای اذا کان مشروطاً۔

"دررالحکام فی شرح مجلۃ الاحکام"

المادة (431) يسوغ للشريكين أن يؤجرا مالهما المشترك لآخر معا- ای يجوز للشريكين او الشركاء ان يؤجروا مالهم من اجنبى بعقد واحد، أو أن يؤجرا أحد الشركاء حصته من شركائه الآخرين معا- فقط

والله سبحانه وتعالى اعلم

محمد بن عبد الرحيم

دارالافتاء جامعۃ الرشيد کراچی

01/ربیع الثانی 1442ھ

الجواز - صحیح
محمد بن عبد الرحيم

۲/۲/۲۰۲۲

