مکان، دوکان کرایہ پر دیتے وقت کرایہ دار سے ڈپازٹ کے طور پر رقم لینے کا حکم؟

السؤال

آجکل دکان ومکان کرایہ پر دینے کا جو طریقہ ہے کہ مالک مکان و دکان کو ایک بھاری رقم ایڈوانس دیا جاتا ہے اور اس رقم کی وجہ سے ماہانہ کرایہ میں کمی بلکہ بہت زیادہ کمی کی جاتی ہے، دکان چھوڑنے کی صورت میں ایڈوانس رقم پوری کی پوری واپس مل جاتی ہے؟ تو کیا یہ صورت جائز ہے؟ مثلاً ایک دکان کا عموماً ماہانہ کرایہ ۲۵ ہزار روپے ہے لیکن جو شخص ۵ لاکھ ایڈوانس دے اسے پانچ، چھ ہزار ماہانہ کرایہ پر دکان مل جاتی ہے۔ دکان چھوڑتے وقت ۵ لاکھ مستاجر کو ملیں گے، ایسا بھی ہوتا ہے کہ ایڈوانس رقم جتنی زیادہ کرایہ اتنا کم ہوتا ہے؟ مہربانی فرما کر شرعی حل سے آگاہ فرمائیں، اور کیا عرف ورواج کی وجہ سے گنجائش نکل سکتی ہے؟

الجواب حامداً ومصلیاً:

دوکان یا مکان کرائے پر دیتے وقت اس اندیشے کے پیش نظر کہ کرایہ دار بجلی، گیس، فون کا بل اور کرایہ وغیرہ ادا کئے بغیر نہ چلا جائے کرایہ دار سے ڈپازٹ (امانت) کے طور پر رقم لینا جائز ہے۔ یہ رقم ابتداءً امانت ہوتی ہے لیکن چونکہ مالکِ مکان یا مالکِ دوکان عام طور پر اس رقم کو اپنے استعمال میں لاتا ہے اسلئے انتہاءً یہ رقم قرض بن جاتی ہے۔ اور آجکل چونکہ ابتداء ہی سے مالک کی نیت اس رقم کے استعمال کی ہوتی ہے اس لئے اب اس رقم میں قرض کی حیثیت غالب ہو کر یہ معاملہ اجارہ بشرط القرض ہے اور اجارہ بشرط القرض اصلاً تو اگرچہ ناجائز ہے لیکن آجکل اس شرط کے عرفِ عام کی وجہ سے جائز ہے۔

لہٰذا اس رقم کا لینا اور استعمال کرنا تو جائز ہے البتہ یہ رقم اس شرط کے ساتھ

دینا کرایہ میں کمی کی جائیگی "کل قرض جرّ نفعًا فهو ربًا" میں داخل ہوکر ناجائز ہے۔ خلاصہ یہ کہ اس رقم کا لینا اور استعمال کرنا اس شرط کے ساتھ جائز ہے کہ کرایہ عرف و رواج کے مطابق طے کیا جائے، ایڈوانس رقم کی وجہ سے اس میں کمی نہ کی جائے۔

في الهداية (٣/٥٩): وكل شرط لا يقتضيه العقد وفيه منفعة لأحد المتعاقدين أو للمعقود عليه وهو من أهل الاستحقاق يفسده ..... إلا أن يكون متعارفا لأن العرف قاض على القياس.

وفي الدر المختار (٥/٨٥):

ولا بيع بشرط لا يقتضيه العقد ولا يلائمه وفيه نفع لأحدهما ... ولم يجر العرف به ولم يرد الشرع بجوازه، أما لو جرى العرف به أو ورد الشرع به ... فلا فساد.

وفي الشامية (٥/١٦٦): في الأشباه كل قرض جر نفعا حرام أي إذا كان مشروطا كما علم مما نقله ... والله تعالى اعلم

محمد صدیق
١٤٢٤/١٢/٥

الجواب صحیح
بندہ محمد تقی عثمانی عفی عنہ
٤-١-١٤٢٥ھ

الجواب صحیح
احقر محمود اشرف غفر اللہ لہ
١٤٢٥/١/٤ھ

الجواب صحیح
بندہ عبد الرؤف سکھروی
٥-١-١٤٢٥ھ

الجواب صحیح
بندہ محمد عبد الرشید عفی عنہ
٤-١-١٤٢٥ھ

الجواب صحیح
محمد عبد المنان عفی عنہ
١٤٢٥/١/٥ھ

من الشامية (٥/٨٨): قلت: وتدل عبارة البزازية والخانية وكذا مسألة القبقاب على اعتبار العرف الحادث ومقتضى هذا أنه لو حدث عرف في شرط غير الشرط في النعل والثوب والقبقاب أن يكون معتبرا إذا لم يؤد إلى المنازعة.