Date:

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام و مفتیان عظام اس مسئلے کے بارے میں
کہ ایک شخص اپنے لئے ذاتی گھر لینا چاہتا ہے۔ اس کے پاس اتنی
رقم نہیں ہے جس سے وہ گھر خرید سکے۔ اب یہ بندہ بینک کے ذریعہ
گھر خریدنا چاہتا ہے۔ بینک کے ذریعہ خریدنے کی صورت یہ ہے کہ بینک مذکورہ
بندہ سے کہتا ہے کہ 25% فیصد رقم یکمشت آپ ہمیں دیدیں۔ بقیہ 75 فیصد
رقم بینک ادا کرے گا۔ اب بینک یہ گھر خرید لیتا ہے اور قیمت خرید پر
9% / 10% فیصد منافع لگا کر اس گھر کی قیمت متعین کرتا ہے۔ اب نئی متعینہ قیمت
مذکورہ شخص طے شدہ عرصہ میں قسطوں کی صورت میں ادا کریگا۔

① پوچھنا یہ ہے کہ مذکورہ طریقہ سے بینک کے ذریعہ گھر خریدنا جائز ہے یا نہیں؟
اگر ناجائز ہے تو جواز کی کیا صورت ہوگی؟

② آیا ہر بینک سے اس طرح کا لین دین درست ہوگا یا صرف مخصوص اسلامی
بینکوں سے؟

③ نیز سودی بینکوں کی اسلامی شاخوں سے بھی اس طرح کا لین دین درست ہوگا یا نہیں؟

برائے کرم شریعت کی روشنی میں ہماری رہنمائی فرمائیں۔

المستفتی: حاجی محمد [illegible]
ہاؤس 2/138 خیابان بخاری ڈیفنس کراچی

Scanned by CamScanner

الجواب حامدا ومصلیا

(۱)۔۔۔سوال میں ذکر کردہ طریقہ کے مطابق بینک سے گھر خریدنے کی صورت میں درج ذیل شرائط کالحاظ رکھنا شرعاً ضروری ہے، اگر ان شرائط میں سے ایک شرط کی بھی خلاف ورزی کی جائے گی تو یہ طریقہ ناجائز ہوگا۔

(الف)۔۔خرید وفروخت کے وقت اسی مجلس میں کل قیمت کا تعین کرلیا جائے۔

(ب)۔۔ادائیگی کی مدت پہلے سے طے کرلی جائے، نیز قسطوں کی مقداراور ادائیگی کے اوقات بھی طے کرلئے جائیں۔

(ج)۔۔کسی وجہ سے اگر طے شدہ مدت میں قسط کی ادائیگی میں تاخیر ہوجائے تو اس تاخیر کی وجہ سے طے شدہ رقم کے علاوہ کوئی زائد رقم بطور جرمانہ وصول نہ کی جائے۔(ماخذہ التبویب:۹۳۴/۸۳)

(۲)۔۔۔عام طور پر سودی بینکوں کا طریق کار یہ ہے کہ وہ صارف کو گھر خریدنے کے لئے رقم ہی قرضہ کے طور پر دیتے ہیں اور اس پر سود وصول کرتے ہیں اور اس طرح سود پر رقم لینا جائز نہیں بلکہ (سود حرام) ہے، البتہ کوئی سودی بینک ایسا ہو کہ جو سود پر رقم دینے کے بجائے غیر سودی بینکوں کی طرح پہلے خود مکان خریدے اور مکان خرید کر اس کا مالک بن جائے پھر مکان کو نفع کے ساتھ قسطوں پر ادھار فروخت کردے اور قسطوں کی ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں کوئی جرمانہ عائد نہ کرے تو ایسے سودی بینک سے گھر خریدنا جائز ہے۔

(۳)۔۔۔بینکوں کی اسلامی شاخوں کے ساتھ بھی مذکورہ شرائط کے ساتھ گھر خریدنے کا معاملہ کیا جاسکتاہے، جبکہ اس بینک کے مالی معاملات کی نگرانی کوئی مستند عالم دین کررہے ہوں اور وہ بینک کے مالی معاملات سے شرعی طور پر مطمئن ہوں اور آپ کو بھی ان عالم دین کے علم اور تقوی پر اعتماد ہو۔

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ} [آل عمران : ۱۳۰]

دار الافتاء

الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) - (۵ / ۱۶۸)

وَشَرْعًا (فَضْلٌ) وَلَوْ حُكْمًا فَدَخَلَ رِبَا النَّسِيئَةِ....... (خَالٍ عَنْ عِوَضٍ

الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) - (۵ / ۱۴۲)

وَيُزَادُ فِي الثَّمَنِ لِأَجْلِهِ إذَا ذُكِرَ الْأَجَلُ بِمُقَابَلَةِ زِيَادَةِ الثَّمَنِ قَصْدًا،

المبسوط للسرخسي - (۱۳ / ۷)

وَإِذَا عَقَدَ الْعَقْدَ عَلَى أَنَّهُ إلَى أَجَلِ كَذَا بِكَذَا وَبِالنَّقْدِ بِكَذَا أَوْ قَالَ إلَى شَهْرٍ بِكَذَا أَوْ إلَى شَهْرَيْنِ بِكَذَا فَهُوَ فَاسِدٌ؛ لِأَنَّهُ لَمْ يُعَاطِهِ عَلَى ثَمَنٍ مَعْلُومٍ وَلِنَهْيِ

Scanned by CamScanner

النَّبِيِّ – صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ – عَنْ شَرْطَيْنِ فِي بَيْعٍ وَهَذَا هُوَ تَفْسِيرُ الشَّرْطَيْنِ فِي بَيْعٍ وَمُطْلَقُ النَّهْيِ يُوجِبُ الْفَسَادَ فِي الْعُقُودِ الشَّرْعِيَّةِ وَهَذَا إذَا افْتَرَقَا عَلَى هَذَا فَإِنْ كَانَ يَتَرَاضَيَانِ بَيْنَهُمَا وَلَمْ يَتَفَرَّقَا حَتَّى قَاطَعَهُ عَلَى ثَمَنٍ مَعْلُومٍ، وَأَتَمَّا الْعَقْدَ عَلَيْهِ فَهُوَ جَائِزٌ؛ لِأَنَّهُمَا مَا افْتَرَقَا إلَّا بَعْدَ تَمَامِ شَرْطِ صِحَّةِ الْعَقْدِ

البحر الرائق، دارالكتاب الاسلامي – (٦ / ١٢٤)

قَوْلُهُ (وَلَوْ اشْتَرَى بِأَلْفٍ نَسِيئَةً، وَبَاعَ بِرِبْحِ مِائَةٍ، وَلَمْ يُبَيِّنْ خُيِّرَ الْمُشْتَرِي) لِأَنَّ لِلْأَجَلِ شَبَهًا بِالْمَبِيعِ أَلَا تَرَى أَنَّهُ يُزَادُ فِي الثَّمَنِ لِأَجْلِ الْأَجَلِ، وَالشُّبْهَةُ فِي هَذَا مُلْحَقَةٌ بِالْحَقِيقَةِ فَصَارَ كَأَنَّهُ اشْتَرَى شَيْئَيْنِ، وَبَاعَ أَحَدَهُمَا مُرَابَحَةً بِثَمَنِهِمَا، وَالْإِقْدَامُ عَلَى الْمُرَابَحَةِ يُوجِبُ السَّلَامَةَ عَنْ مِثْلِ هَذِهِ الْخِيَانَةِ فَإِذَا ظَهَرَتْ يُخَيَّرُ كَمَا فِي الْعَيْبِ.

المجلة – (١ / ٥٠)

مادة البيع و مع تأجيل الثمن وتقسيطه صحيح

مادة يلزم أن تكون المدة معلومة في البيع وبالتأجيل والتقسيط............**والله سبحانه وتعالى اعلم**

محمد تقی رنگونی

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

٦/رجب المرجب/١٤٣٨ھ

٤/اپریل/٢٠١٧ء

الجواب صحیح

احقر محمود اشرف غفر اللہ لہ

مفتی دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

٦/رجب المرجب/١٤٣٨ھ

٤/اپریل/٢٠١٧ء

الجواب صحیح

محمد طاہر عفی عنہ

الجواب صحیح

مفتی

دارالافتاء