



استفتاء

حضرات علماء دینِ عظیم، السلام علیکم !  
 اس دور میں کاروباری دنیا کا ایک اہم شعبہ جائیداد اور زمین کو کرایہ پر  
 دینا ہے۔ اور اس کی مختلف شکلیں ہمارے زمانے میں رائج ہیں۔ میرے منہ پرانی دن  
 مندرجہ ذیل صورتوں کی کثیری حیثیت کا تعین فرما کر مستکوروں  
 ۱۔ ایک خاص صورت تو یہ ہے کہ ایک دوکان یا مکان کی مالک کے ہوتار سے کرایہ کا  
 ویلیو مثلاً تیس ہزار روپے ہے۔ لیکن مالک جائیداد، مستاجر سے مثلاً عام  
 ایرٹوالس سے بہت زیادہ رقم لے کر کرایہ بہت کم کر دیتا ہے۔ مثلاً مالک جائیداد  
 مستاجر سے پانچ یا دس لاکھ روپے لیکر دوکان کا ایرٹوالس نام کرایہ بہت سے مثلاً پانچ  
 یا چھ ہزار روپے وغیرہ۔ اور ان لاکھوں روپوں کو اپنی دیگر ضروریات یا کاروبار  
 میں لگانا ہے۔ کیا یہ صورت جائز ہے؟ نیز ان پانچ یا دس لاکھ روپے کی  
 زکوٰۃ کی ادائیگی کون کرے گا؟

آپ کی اطلاع کیلئے عرض ہے کہ یہ صورت عام مروجہ ریگری والی صورت سے اس  
 لحاظ سے مختلف ہے۔ کہ ریگری میں مالک جائیداد والیس قبضہ نہیں لے سکتا۔ نیز ریگری  
 یہاں اس صورت میں مالک جائیداد وہ پانچ یا دس لاکھ روپے والیس کر کے قبضہ  
 لے سکتا ہے۔ نیز ریگری والی صورت میں عرف میں اگر مستاجر اس مکان یا مکان  
 کو کسی اور کو کرایہ پر دینا چاہے۔ تو لے سکتا ہے۔ لیکن صورت مستور میں  
 عرفاً ایسا نہیں ہوتا۔

۲۔ دوسری صورت یہ ہوتی ہے کہ مالک جائیداد اور کرایہ دار کے مابین عرف  
 اور مارکیٹ ویلیو کے مطابق کرایہ طے ہوتا ہے۔ مثلاً تیس ہزار کرایہ طے ہوتا ہے۔ لیکن  
 مالک کرایہ دار سے کچھ رقم مثلاً پانچ لاکھ روپے لے لیتا ہے۔ اور کرایہ تیس کی بجائے  
 چھ تیس ہزار وصول کرتا ہے۔ اور باقی پانچ ہزار روپے ان پانچ لاکھ سے منہا ہوتے  
 رہتے ہیں۔ کیا یہ صورت جائز ہے؟ نیز اس صورت میں یعنی ان پانچ  
 لاکھ روپوں کی زکوٰۃ کون ادا کرے گا؟

۳۔ تیسری صورت یہ ہے کہ کرایہ مارکیٹ ویلیو کے مطابق طے ہو۔ اور کرایہ بھی ہر ماہ پورا

وصول کیا جائے۔ لیکن گراہی کے ساتھ حالک بطور ضمانت گراہی دار سے دو چار لاکھ روپے وصول کر لیا ہے۔ اور جگہ چھوڑنے پر اس کو وہ رقم واپس کر دیا ہے۔ تو اس صورت میں اس ضمانت کی رقم کو اپنے مصرف یا کاروبار میں لگانے کا کیا حکم ہے؟ نیز اس صورت میں بھی اس رقم کی زکوٰۃ کون ادا کرے گا۔

پرانے مہربانی دن مسائل کا شرعی حل فرمائیے۔ ایک امام مسجد پورے کی وجہ سے اکثر ان مسائل کا سامنا کر رہا ہے۔ آپ اپنے قیمتی اوقات میں سے چند گزراں نکال کر ان کو حل فرمائیں گے۔ تو یقیناً اللہ تعالیٰ دنیا و آخرت میں اس کا بڑا عطا فرمائے گا۔

بارک اللہ فی جمیعکم و معکم و قبلہم منکم

صداقت علی غفر اللہ ذنوبہ وستر عبودہ  
 (اگر اس موضوع پر چند کتابیں کی سفارشی کر دیں، تو بہت شکر گزار اور ممنون رہوں گا)



(جواب مسئلہ ورق پر ملاحظہ فرمائیں)

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ  
الجواب حامداً ومصلياً

(۱)۔۔۔۔۔ یہ صورت بھی پگڑی کی طرح حرام ہی ہے لیکن اس کے حرام ہونے کی وجہ یہ ہے کہ جو رقم مالک مکان کرایہ دار سے زائد وصول کرتا ہے وہ اس کے ذمہ کرایہ دار کا دین ہے اور چونکہ اس دین کی وجہ سے مقرض (یعنی کرایہ دار) کا کرایہ کم کر دیا جاتا ہے اسلئے یہ معاملہ کل قرض جَرّ نفعاً فہو ربا کے تحت سودی معاملہ ہو جاتا ہے کیونکہ کرایہ دار کرایہ کم ادا کر کے اس قرض سے نفع اٹھا رہا ہے جو کہ ربا ہے۔ اور اس صورت میں یکمشت زائد دیئے گئے پانچ لاکھ روپے رقم کی زکوٰۃ کا شرعی حکم یہ ہے کہ یہ رقم چونکہ مالک مکان کے ذمہ کرایہ دار کا دین ہے جو شرعاً ”دین قوی“ ہے لہذا کم از کم ۵/۱۰ یا اس سے زیادہ حصہ وصول ہو جانے کے بعد سال گزرنے پر یا دوسرے بقدر نصاب مال کے ساتھ مل کر اس مال کی زکوٰۃ بھی کرایہ دار پر ادا کرنا واجب ہوگی اور اگر یہ مال چند سالوں میں وصول ہو تو اسے گذشتہ تمام سالوں کی زکوٰۃ بھی ادا کرنا ہوگی۔

لما في فتح القدير لابن الهمام (۳۰۳/۱۶)

كل قرض جرّ نفعاً فہو ربا.

وفي البدائع (۱۰/۲)

أما القوي فهو الذي وجب بدلا عن مال التجارة كضمن عرض التجارة..... ولا خلاف في وجوب الزكاة فيه إلا أنه لا يخاطب بأداء شيء من زكاة ما مضى ما لم يقبض أربعين درهما، فكلما قبض أربعين درهما أدى درهما واحدا.

وفي الدر المختار (۳۰۵/۲)

(و) اعلم أن الديون عند الإمام ثلاثة: قوي، ومتوسط، وضعيف؛ (فتجب) زكاتها إذا تم نصابا وحال الحول، لكن لا فوراً بل (عند قبض أربعين درهما من الدين) القوي كقرض (وبدل مال تجارة).

وفي رد المحتار تحته:

(قوله: عند قبض أربعين درهما) قال في المحيط؛ لأن الزكاة لا تجب في الكسور من النصاب الثاني عنده ما لم يبلغ أربعين للحرج فكذلك لا يجب الأداء ما لم يبلغ أربعين للحرج.

جاری ہے۔۔۔۔۔



