

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

بیع و اجارہ کے بعض نئے مسائل

مولانا مفتی اختر امام عادل قاسمی

مہتمم جامعہ ربانی منور و اشرف، سمستی پور بہار

شائع کردہ

مفتی ظفیر الدین اکیڈمی، جامعہ ربانی منور و اشرف، سمستی پور بہار

تجارت کی دنیا میں قسطوں پر خرید و فروخت کا رواج شروع سے رہا ہے، اور اس کی ضرورت عموماً ان لوگوں کو پیش آتی ہے جو بیک مشنت بیع کی قیمت ادا نہیں کر سکتے، وہ قسطوں پر ادا کیے گئے طلبگار ہوتے ہیں، یہ یلگو نہ بائع کی طرف سے مشتری کا تعاون ہے، لیکن اس میں کبھی خریدار کی طرف سے دقتیں بھی پیش آتی ہیں، سب سے بڑا مسئلہ وقت پر قیمت کی ادائیگی کا ہوتا ہے، اس کے لئے کچھ تحفظات کی ضرورت پڑتی ہے، اسی لئے فقہاء نے جہاں قسطوں پر خرید و فروخت کی اجازت دی ہے، وہیں ان تحفظات کو بھی جواز فراہم کیا ہے، جو تقاضائے عقد کے خلاف نہ ہوں اور دفع ضرر کے لئے باہم رضامندی سے طے پائے ہوں۔

قسطوں پر خرید و فروخت فقہاء کے نزدیک
شمس الائمہ رحمہ اللہ رقمطراز ہیں:

ثم الانسان في العادة يشتري الشيء بالنسيئة باكثر مما يشتري بالنقد (المبسوط للسرحدي ص ۱۳۳ ج ۱۳ طدار الفکر بیروت لبنان ۲۰۰۰ء)

ترجمہ: عادت انسانی ہمیشہ یہ رہی ہے کہ آدمی نقد کے مقابلے میں ادھا خرید و فروخت زیادہ کرتا ہے۔
البحر الرائق میں فتاویٰ خانیاہ اور التتیس کے حوالے سے ہے:

رجل قال لاخر بعت منك هذا الثوب بعشرة على أن تعطيني كل يوم درهماً و كل يوم درهمين يعطيه عشرة في ستة أيام

(البحر الرائق شرح كنز الدقائق قبل باب خيار الشرط ص ۴۶۸ ج ۵ مطبوعہ دارالکتب العلمیہ بیروت لبنان ۱۹۹۷ء)

ترجمہ: ایک شخص نے دوسرے سے کہا میں نے تم سے یہ کپڑا دس درہم میں فروخت کیا بشرطیکہ تم مجھے ہر روز

ایک درہم اور ہر دن دو درہم ادا کرو تو خریدار دس

درہم چھ دنوں میں ادا کرے گا۔

اسی کتاب میں کچھ آگے چل کر مرقوم ہے:

ومن باع سلعة بشمن علی أن تعطيني كل يوم درهماً و كل يوم درهمين

ترجمہ: جو شخص سامان اس شرط پر فروخت کرے..... کہ تم مجھے ہر دن ایک درہم اور دو درہم ادا کرو گے۔
منتخب ظہیریہ (علامہ عینیؒ) کے حوالے سے بیان اختلاف کے ضمن میں تحریر ہے:

قال محمد بن الحسن فی رجلین تبايعا شيئاً واختلفا فی الثمن فقال المشتري اشتریتہ
بخمسين درهماً إلى عشرين شهراً علی أن أودی إلیک کل شهر درهمین ونصفاً، وقال البائع
بعتك بمائة درهم إلى عشرة أشهر علی أن تؤدی إلی کل شهر عشرة دراهم وأقاما البینه قال
محمد تقبل شهادتهما ویاخذ البائع من المشتري ستة اشهر کل شهر عشرة وفي الشهر السابع
سبعة ونصفاً ثم یأخذ بعد ذلك کل شهر درهمین ونصفاً إلی إن يتم له مائة وهذه مسئله عجيبة
(المحرر الرائق ص ۱۳۵ ج ۱۵)

ترجمہ: دو شخصوں نے باہم خرید و فروخت کیا اور پھر ثمن میں ان دونوں کا اختلاف ہوا خریدار کہتا ہے کہ میں
نے یہ چیز پچاس درہم میں بیس (۲۰) ماہ کی مہلت کے ساتھ خریدی ہے اس شرط پر کہ ہر ماہ میں ڈھائی درہم تم کو ادا
کروں گا، جبکہ بائع کہتا ہے کہ میں نے یہ چیز ایک سو درہم میں دس مہینے کی مہلت کے ساتھ بیچی ہے بایں طور کہ ہر ماہ تم
کو دس درہم ادا کرنا ہے، اور ثبوت دونوں کے پاس موجود ہیں تو امام محمدؒ نے فرمایا کہ دونوں کی شہادت قبول کی جائے گی
اور بائع مشتری سے چھ مہینے تک ہر ماہ دس درہم کے حساب سے ادا کرے گا اور ساتویں مہینے میں ساڑھے سات درہم
ادا کرے گا پھر اس کے بعد ہر ماہ ڈھائی درہم کے حساب سے وصول کرے گا اور اس طرح سو (۱۰۰) کا عدد پورا کیا
جائے گا، یہ عجیب و غریب مسئلہ ہے۔

اس عبارت کو پیش کرنے کا مقصد ترکیب مسئلہ نہیں بلکہ صرف اس پر توجہ دلانا ہے کہ قسطوں پر خرید و فروخت
کی کیسی کیسی صورتیں ابتدائی عہد اسلامی میں ہی رائج تھیں۔

شرائط وحدود کی رعایت

قسطوار خرید و فروخت کے ضمن میں فقہاء نے اس بات کی بھی وضاحت کی ہے کہ صحت عقد کے لئے شرائط
وحدود کی توضیح و تعیین، وقت اور مقام وغیرہ کی تحدید اور پھر ان کی پوری رعایت اشد ضروری ہے، ورنہ معاملہ درست نہ
ہوگا اور تاجیل کی سہولت حاصل نہیں رہے گی:

ابن نجیمؒ لکھتے ہیں:

ومن الاجل المجهول اشتراط أن يعطيه الثمن على التفريق او كل اسبوع البعض

.....(المحررات ص ۳۰۲ ج ۵)

ترجمہ: محض قسطوار یا ہفتہ وار ثمن کی ادائیگی کی شرط لگائی جائے تو یہ مدت مجہول ہوگی۔

اسی طرح کا مضمون شامی میں بھی موجود ہے (رد المحتار لابن عابدین ص ۵۳۱ ج ۴ ط دار الفکر بیروت

۲۰۰۰ء)

شرط کی خلاف ورزی کی صورت میں معاملہ کا عدم قرار پائے گا، متعدد فقہی کتابوں میں یہ مضمون آیا ہے:

وفي الملتقط عليه ثمن جعله الطالب نجوماً إن أخل بنجم حل الباقي فالامر كما شرطا

(المحررات كتاب البيع ص ۳۰۲ ج ۵ ط دار المعرفۃ بیروت، الدر المختار للحکفہ ص ۳۹ ج ۵، مجمع الانہر فی شرح ملتقی

الاحقریحی زادہ (۸م ۱۰ھ) ص ۱۳ ج ۳ ط دار الکتب العلمیۃ لبنان ۱۹۹۸ء، خلاصۃ الفتاویٰ کتاب البیوع ص ۵۴ ج

۳، الفوائد الخیریۃ علی جامع الفصولین ص ۴ ج ۲ ط مصر)

ترجمہ: قسطوار خرید و فروخت میں معاملہ اس طرح طے ہوا اگر ایک قسط کی بھی وقت پر ادائیگی نہ ہو سکی تو باقی

تمام قسطیں نقد ادا کرنی پڑیں گی، تو شرط کی پاسداری ضروری ہوگی۔

مجلۃ الاحکام العدلیۃ کی شرح دررالحکام میں ہے:

إذا كان لانسان على آخر ألف ثمن جعله أقساطاً إن أخل بقسط حل الباقي فالامر

كما اشترط وعلى هذا إذا لم يف المدين

بالشرط تحول باقي الدين معجلاً (انظر المادة ۸۳) (دررالحکام شرح مجلۃ الاحکام علی

حیدر ص ۱۹ ج ۱ ط دار الکتب العلمیۃ لبنان بیروت)

ترجمہ: کسی شخص کا دوسرے کے ذمہ ایک ہزار روپے قسطوں میں ادا کرنا باقی ہووہ اگر حسب معاہدہ کسی قسط

کی ادائیگی میں تاخیر کرے تو باقی تمام قسطیں فوری ادا کرنی ہوں گی، اور اسی طرح شرط کی رعایت نہ کرنے کی صورت میں

مدیون کے لئے مدت کی مہلت ختم ہو جائے گی۔

دیگر مکاتب فقہ میں.....

فقہ حنفی کے علاوہ دیگر مکاتب فقہیہ میں بھی دیون کی بالاقساط ادائیگی کا تصور موجود ہے، خود امام شافعیؒ کی ”کتاب الام“ کا یہ ٹکڑا اسی طرف غماز ہے:

ومن كانت عليه دنانير منجمة او درهم فاراد ان يقبضها جملة فذلك له (کتاب الام ص ۳۳ ج ۳ ط دار المعرفۃ بیروت ۱۳۹۳ھ)

ترجمہ: جس شخص پر درہم و دنانیر بالاقساط واجب ہوں پھر اس کا ارادہ پوری رقم ایک ساتھ لینے کا ہو جائے تو ایسا کرنا اس کے لئے درست ہے۔

الاستاذ کار میں مدبر سے معاملہ کتابت کے ضمن میں امام مالکؒ کا یہ فتویٰ نقل کیا گیا ہے:

قال مالک فی مدبر قال لسیدہ عجل لی العتق واعطیک خمسین منها منجمة علی فقال سیدہ نعم انت حر وعلیک خمسون دیناراً تؤدی الی کل عام عشرة دنانیر فرضی بذلک العبد ثم هلک السید بعد ذلک بیوم او یومین او ثلاثة ایام قال مالک یثبت له العتق وصارت الخمسون دیناراً دیناً علیہ و جازت شہادته (الاستاذ کار الجامع لمذاهب فقہاء الامصار لابن عمر النمری القرطبیؒ ص ۴۲۰ ج ۷ ط دار الکتب العلمیۃ بیروت ۲۰۰۰ء)

ترجمہ: ایک مدبر نے اپنے آقا سے کہا کہ مجھے جلد آزاد کر دیں اور میں اس کے بدلے آپ کو قسطوار پچاس دینار ادا کروں گا، آقا نے کہا ٹھیک ہے تم آزاد ہو اور تم پر پچاس دینار واجب الاداء ہیں جو تم ہر سال دس دینار کر کے ادا کرو گے، غلام اس پر راضی ہو گیا لیکن اس معاملہ کے چند روز بعد ہی آقا کا انتقال ہو گیا، اس مسئلے میں امام مالک کی رائے یہ ہے کہ آزادی اس کے لئے ثابت ہو جائے گی اور پچاس دینار اس کے ذمہ دین رہیں گے اور اس کی شہادت جائز ہوگی.....

غرض بیع بالاقساط ایک قدیم تجارتی طریقہ ہے جس کو تمام متقدمین و متاخرین فقہاء نے درست قرار دیا ہے، بشرطیکہ ان حدود و قیود کی رعایت ملحوظ رکھی جائے جو اس سلسلے میں مطلوب ہیں،

ایک اندیشہ مجھض

فقہاء نے یہاں اس احتمال کو نظر انداز کیا ہے کہ شاید وقت مقررہ پر قیمت کی ادائیگی ممکن نہ ہو اور معاملہ

مشکل ہو جائے، اس لئے کہ بظاہر یہ محض وہم ہے، اور اس طرح کا اندیشہ تقریباً تمام ہی عقود مؤجلہ میں ہو سکتا ہے، بلکہ دنیا کا کوئی کاروبار خسارہ و ناکامی کے شبہ سے بالاتر نہیں ہوتا، مستقبل کے ایسے اندیشے حکم شرعی پر اثر انداز نہیں ہوتے، معاملہ کی تمام شرطیں موجود ہوں اور بیع و ثمن کی تمام تفصیلات باہم طے کر لی گئی ہوں تو جواز میں کوئی شبہ نہیں کیا جاسکتا۔

☆ اسی طرح بیع بالاقساط میں اگر چیکہ بیع کی پوری قیمت وصول نہ ہو پائی ہو، لیکن بیع پر مشتری کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے، حالانکہ اس بات کا احتمال موجود ہے کہ وقت مقررہ پر خریدار قسطوں کی تکمیل نہ کر سکے اور معاملہ کو فسخ کرنا پڑے، لیکن یہ محض احتمال ہے، اس لئے کہ معاملہ کو قسطوں پر لیجانے کا مقصد ہی قیمت کی ادائیگی میں سہولت پیدا کرنا اور معاملہ کو یقینی بنانا ہوتا ہے، خریدار اپنے حالات کے پیش نظر ہی طے کرتا ہے کہ وہ کتنی قسطوں میں بیع کی قیمت ادا کر سکے گا، کاروبار کرنے والے لوگ باقاعدہ اس کی منصوبہ بندی کرتے ہیں، ماہرین سے مشورے کرتے ہیں اور پھر کوئی قدم اٹھاتے ہیں، اس لئے عملی طور پر معاملہ کو ختم کرنے کی نوبت بہت ہی کم پیش آتی ہے اور اتفاقی صورت حال کو حکم کا مدار نہیں بنایا جاسکتا۔

زمین کی فروخت قسط مکمل ہونے سے قبل

اس لئے اگر کوئی شخص زمین کو قسطوں پر حاصل کرے، اور قیمت کی مکمل ادائیگی سے قبل ہی بائع کی اجازت سے دوسرے شخص کے ہاتھ بیچ دے، تو اس عقد میں کوئی شرعی قباحت نہیں ہے اس لئے کہ:

☆ حنفیہ اور مالکیہ کے نزدیک اشیاء غیر منقولہ میں بیع کے لئے قبضہ شرط نہیں ہے، قبضہ کی ضرورت ان فقہاء کے نزدیک صرف اشیاء منقولہ میں پڑتی ہے یا شاذ و نادر ان غیر منقولہ چیزوں میں جن کے ضائع ہو جانے کا غالب گمان ہو مثلاً کوئی زمین سیلابی علاقے میں ٹھیک دریا کے کنارے ہو اور دریا میں کٹاؤ جاری ہو وغیرہ، دراصل ان فقہاء کے نزدیک بعض احادیث میں قبضہ سے قبل بیع کی جو ممانعت آئی ہے وہ علی الاطلاق نہیں ہے بلکہ اندیشہ غرر کی بنا پر ہے، یعنی ایسی چیزیں جن کے ضائع یا ختم ہو جانے کا اندیشہ ہو اور بائع کے لئے بیع کا حوالے کرنا مشکل ہو، اور یہ خطرہ عموماً اشیاء منقولہ میں پیش آتا ہے، علامہ کاسانی[ؒ] اس مسئلہ پر روشنی ڈالتے ہوئے رقمطراز ہیں:

وأما بيع المشتري العقار قبل القبض فحائز عنه عند أبي حنيفة وأبي يوسف استحساناً وعند محمد وزفر والشافعي رحمهم الله لا يجوز قياساً واحتجوا بعموم النهي الذي روينا ولان القدرة على القبض عند العقد شرط صحة العقد لما ذكرنا، ولا قدرة إلا بتسليم الثمن وفيه غرر

، ولهما عمومات البياعات من الكتاب العزيز من غير تخصيص ولا يجوز تخصيص عموم
 الكتاب بخبر الواحد عندنا و نحملة على المنقول توفيقاً بين الدلائل صيانة لها عن التناقض ،
 لان الاصل فى ركن البيع إذا صدر من الاهل فى المحل هو الصحة والامتناع لعارض الغرر وهو
 غرر انفساخ العقد بهلاك المعقود عليه ولا يتوهم هلاك العقار فلا يتقرر الغرر بقى بيعه على
 حكم الاصل

(بدائع الصنائع لعلاء الدين ابى بكر الكاسانى[ؒ] (م ٥٨٤ھ) ص ٣٢٢ ج ١٢ ط دار الکتب العلمیة بیروت لبنان ١٩٨٦ء)

ترجمہ: خریدار کا قبضہ سے پہلے زمین کو بیچنا امام ابو حنیفہؒ اور امام ابو یوسفؒ کے نزدیک بطور استحسان جائز
 ہے، جبکہ امام محمدؒ، امام زفرؒ اور امام شافعیؒ کے نزدیک بتقاضا قیاس جائز نہیں ہے، ان حضرات نے اس سلسلے میں وارد
 شدہ روایات نہی کے عموم سے استدلال کیا ہے، نیز صحت عقد کے لئے بوقت عقد قدرت قبضہ شرط ہے، اور ثمن ادا کئے
 بغیر قدرت حاصل نہیں ہوتی، علاوہ ازیں اس میں غرر بھی ہے، حضرت امام ابو حنیفہؒ اور امام ابو یوسفؒ کے پیش
 نظر مشروعیت بیع کے تعلق سے وہ قرآنی عموماً ہیں جن میں کوئی تخصیص نہیں آئی ہے، کیونکہ کتاب اللہ کے عموم
 میں محض خبر واحد کی بنا پر تخصیص کرنا جائز نہیں ہے، دوسرا جواب یہ ہے کہ ہم روایات نہی کا محمل اشیاء منقولہ کو قرار دیں
 تاکہ دلائل میں باہم تناقض باقی نہ رہے، امام صاحب کی دوسری دلیل بیوع کا وہ عام ضابطہ ہے کہ جب معاملہ کرنے
 والا اہل ہو اور محل میں بھی پوری صلاحیت موجود ہو تو اس کو درست قرار دیا جاتا ہے، ممانعت صرف عارض یعنی غرر کی بنا پر
 آسکتی ہے مثلاً معقود علیہ قبضہ سے قبل ہی ضائع ہو جائے، لیکن زمین کے ضائع ہونے کا کوئی امکان نہیں ہے اسلئے
 یہاں اندیشہ غرر بھی معتبر نہیں ہے بلکہ بیع اپنی اصل مشروعیت پر باقی رہے گی۔

یہ مضمون الفاظ کے فرق کے ساتھ فقہ حنفی کی بہت سی کتابوں میں آیا ہے (مثلاً تمییز الحقائق للزبلیؒ باب
 الخلع ص ٨٠ ج ٣ ط دار الکتب الاسلامی قاہرہ ١٣١٣ھ، البحر الرائق لفصل فی بیان التصرف فی المبیع والتمن ص ١٢٦ ج ٦
 ، الدر المختار للحکفہؒ ص ٢٤١ ج ٥ وغیرہ)

بیع میں عرف و رواج کا دخل

☆ خرید و فروخت کا کوئی خاص طریقہ یا شرط جو شریعت میں معہود نہ ہو اگر عرف و رواج کا درجہ حاصل
 کر لے اور باعث نزاع نہ ہو تو فقہاء نے اسے بھی قابل قبول قرار دیا ہے، متعدد کتب فقہ میں اس ضابطہ کا ذکر آیا ہے

، فتاویٰ ہندیہ سے ایک اقتباس پیش ہے:

وإن كان الشرط شرطاً لا يلائم العقد إلا أن الشرع ورد بجوازہ كالخيار والاجل أولم يرد الشرع بجوازہ ولكنہ متعارف كما إذا اشترى نعلًا وشاركاً على أن يحذوه البائع جاز البيع إستحساناً كذا في المحيط وكذا في التتارخانية ولو اشترى كراباساً بشرط القطع والخياطة لا يجوز لعدم العرف كذا في الظهيرية (فتاویٰ ہندیہ ص ۱۳۴-۱۳۳ ج ۳ مطبوعہ الامیریتہ بولاق مصر ۱۳۱ھ)

ترجمہ: اگر شرط مناسب عقد نہ ہو لیکن شریعت نے اس کو جائز قرار دیا ہو مثلاً شرط خیار یا شرط اجل، یا شریعت میں تو اس کا جواز نہ آیا ہو لیکن لوگوں میں متعارف ہو مثلاً جو تاپا تسمہ اس شرط پر خریدے کہ بائع اس کو تیار کر کے دے تو بیع استحساناً جائز ہوگی، اسی طرح محیط اور تارخانیہ میں ہے اور اگر کاٹنے اور سلنے کی شرط پر کپڑا خریدے تو جائز نہیں ہے اس لئے کہ ایسا عرف موجود نہیں ہے، ظہیر یہ میں ایسا ہی ہے۔

سوال میں ذکر کردہ معاملہ زمین کا ہے جس میں کچھ رقم نقد ادا کی گئی ہے اور کچھ باقی ہے جس کی مدت مقرر ہے اور اس ضمن کی تمام تفصیلات بھی دونوں فریق کو معلوم ہیں، اور اس طرح کے کاروبار کا عام رواج بھی ہے، اور باقاعدہ معاہدہ کے ساتھ بائع کی طرف سے زمین پر قبضہ بھی کرا دیا گیا ہے، اور رواج کے مطابق آگے فروخت کرنے کا بھی اسے اختیار دے دیا گیا ہے، خریدنے والوں کو بھی اس تجارتی عرف کی عموماً خبر ہوتی ہے، اس وضاحت کے ساتھ اس معاملے میں بظاہر کوئی شرعی قباحت محسوس نہیں ہوتی۔

قبضہ کی حقیقت

رہی یہ بات کہ بائع کی طرف سے رجسٹری کے بغیر زمین پر تصرف کا اختیار دینا شرعاً قبضہ کہلائے گا یا نہیں؟ اس سلسلے میں عرض یہ ہے کہ

☆ اولاً زمینات اور غیر منقول جائیداد میں اگلے معاملہ کے لئے قبضہ کی شرط نہیں ہے،

☆ ثانیاً بائع کی طرف سے اگلے معاملے کی اجازت و اختیار دیا جانا اور اس میں کوئی رکاوٹ نہ ڈالنا بجائے

خود قبضہ کے لئے کافی ہے، اس لئے کہ فقہاء احناف کے یہاں قبضہ کا سب سے معروف اور متداول مفہوم تخلیہ بتایا گیا ہے، تخلیہ کا مطلب ہے خریدار کو بیع پر ایسا استیلا یا اختیار دینا کہ تصرف میں اسے کوئی چیز مانع نہ رہے، علامہ کا سائی

فرماتے ہیں:

ولا يشترط القبض بالبراجم لان معنى القبض هو التمكّن والتخلّي وارتفاع الموانع عرفاً وعادةً وحقيقةً (بدائع الصنائع ج ۵ ص ۲۴۴)

ترجمہ: قبضہ کے لئے ہاتھ سے پکڑنا شرط نہیں ہے اس لئے کہ قبضہ کا مطلب ہے اختیار دینا، تخلیہ دینا اور عرف و عادت اور حقیقت کی تمام رکاوٹوں کو دور کرنا۔

فتاویٰ قاضی خاں میں ہے:

اجمعوا علیٰ أن التخلية في البيع الجائز تكون قبضاً (فتاویٰ قاضی خان ص ۴۷۲ ج ۲، فتاویٰ ہندیہ الفصل الثانی فی تسلیم المبیع الخ ج ۳ ص ۱۶ ط مصر)

ترجمہ: بیع جائز میں تخلیہ باتفاق فقہاء قبضہ کے قائم مقام ہے۔

علامہ ابن نجیم لکھتے ہیں:

يصير المشتري قابضاً بالتخلية فإذا هلك بعد ذلك يهلك من مال المشتري

(المحرر الرائق ج ۶ ص ۱۶۸)

ترجمہ: تخلیہ سے مشتری قابض قرار دیا جائے گا اگر اس کے بعد بیع ہلاک ہو جائے تو مشتری کا مال ہلاک

ہوگا۔

فتاویٰ ہندیہ میں ہے کہ فتویٰ اسی پر ہے (فتاویٰ ہندیہ الفصل الثانی فی تسلیم المبیع الخ ج ۳ ص ۱۶ ط مصر)

اکثر فقہاء محض تخلیہ کو کافی قرار دیتے ہیں، زبان سے کہنے کی شرط نہیں لگاتے، لیکن فتاویٰ عالمگیری میں نقل

کیا گیا ہے کہ اجناس میں زبان سے بھی کہنے کی شرط لگائی گئی ہے:

وشرط في الاجناس مع ذلك أن يقول خليت بينك وبين المبيع فاقبضه كذا في

(فتاویٰ ہندیہ الفصل الثانی فی تسلیم المبیع الخ ج ۳ ص ۱۶ ط مصر)

النهر الفائق

قبضہ - دیگر مکاتب فقہ میں

احناف کے علاوہ دوسرے مکاتب فقہ میں بھی تخلیہ اور عرف میں جاری تصور قبضہ کو قبضہ تسلیم کیا گیا ہے:

☆ فقہ مالکی کی مشہور کتاب ”التاج والاکلیل لمختصر خليل“ میں ہے:

وقبض العقار بالتخلية وغيره بالعرف وقال ابن شاس: حكم القبض إنتقال الضمان إلى المشتري وصورتها تحكم فيه العادة فأما فى العقار فتكفى التخلية (التاج والاكيل لمختصر خليل لابی عبد اللہ محمد بن يوسف العبدري الشهير بالمواقص ج ۲۲۱ ط دار الفكر بيروت ۱۳۹۸ھ وكذا فى مواهب الجليل لشرح مختصر خليل للطرا بلسى المغربى المعروف بالطراب الرعيني (م ۹۵۴ھ) فصل فى الخيار ص ۴۱۳ ج ۶ ط دار العالم الكتب (۲۰۰۳ء)

ترجمہ: زمین کا قبضہ تخلیہ سے ہوگا اور دوسری چیزوں کا عرف کے ذریعہ ابن شاس کہتے ہیں کہ قبضہ کا حکم یہ ہے ضمان مشتری کی طرف منتقل ہو جائے، اس کی صورت کیا ہوگی اس کا فیصلہ عرف و عادت سے ہوگا، البتہ زمین میں تخلیہ کافی ہے۔

مشہور مالکی فقیہ علامہ درودی (م ۱۲۰۱ھ) رقمطراز ہیں:

وقبض العقار وهو الارض وما اتصل بها بالتخلية و قبض غيره بالعرف

الجاری بین الناس (الشرح الكبير لابی البركات احمد بن محمد العدوى الشهير بالدردي ص ۱۴۵ ج ۳ ط)

ترجمہ: زمین وغیرہ پر قبضہ تخلیہ سے ہوگا اور دوسری چیزوں پر لوگوں کے عرف و رواج کے مطابق ہوگا۔

☆ فقہاء شافعیہ میں امام غزالی (ولادت ۴۵۰ھ م ۵۰۵ھ) تحریر فرماتے ہیں:

والمقبوض إن عقاراً فمجرد التخلية كاف واما المنقول هل يكفى فيه التخلية

المجردة فيه ثلاثة أوجه الأصح أنه لابد من النقل لان الاعتماد فيما نيظ باسم القبض على

العرف والعرف يفرق بين المنقول والعقار والثالث أن التخلية تكفى لنقل

الضمان (الوسيط فى المذهب لمحمد الغزالي ابو حامد باب التفریع ج ۳ ص ۱۵۲ ط دار السلام القاہرۃ ۱۴۱۷ھ)

ترجمہ: مقبوض اگر زمین ہے تو محض تخلیہ کافی ہے البتہ اشیاء منقولہ میں محض تخلیہ کافی ہے یا نہیں؟ اس میں

تین اقوال ہیں زیادہ صحیح بات یہ ہے کہ منتقل کرنا ضروری ہے اس لئے کہ قبضہ کے معاملے میں اعتماد عرف پر کیا جاتا ہے

اور عرف منقول اور غیر منقول کے درمیان فرق کرتا ہے تیسری رائے یہ ہے کہ نقل ضمان کے لئے تخلیہ کافی ہے۔

فقہ شافعی کی مشہور کتاب ”المہذب“ میں ہے:

لان القبض ورد به الشرع وأطلقه فحمل على العرف والعرف فيما ينقل النقل وفيما

ترجمہ: شریعت میں قبضہ کا ذکر آیا ہے لیکن اس کو مطلق رکھا گیا اور اس کو عرف پر چھوڑ دیا گیا اور منقول چیزوں میں منتقل کرنے کو اور غیر منقول چیزوں میں تخلیہ کو عرف میں قبضہ کہا جاتا ہے۔

(یہ مضمون نوویؒ کی کتاب المجموع شرح المہذب ج ۹ ص ۲۸۳، الاقناع فی حل الفاظ ابی شجاع ل محمد الشربینی الخطیب ج ۲ ص ۳۵۰ فصل فی الاجارة دار الفکر بیروت، اسنی المطالب فی شرح روض الطالب ل شیخ الاسلام زکریا الانصاریؒ ج ۸۶ ص ۲ ط دار الکتب بیروت ۲۰۰۰ء وغیرہ میں بھی موجود ہے)

☆ فقہاء حنابلہ میں علامہ ابن قدامہ مقدسیؒ (۶۸۲ھ) رقمطراز ہیں:

ولان القبض مطلق فی الشرع فیجب الرجوع فیہ الی العرف کالاحراز والتفرق
(المغنی لابن قدامة بحث قبض المبيع وکيفية الثمن ص ۲۳۵ ج ۴ ط دار الفکر بیروت ۱۴۰۵ھ)

ترجمہ: قبضہ شریعت میں مطلق آیا ہے اس لئے عرف کی طرف رجوع کرنا واجب ہے، مثلاً احراز اور تفرق وغیرہ۔

یہی بات الفاظ کے تھوڑے فرق کے ساتھ فقہ حنبلی کی دوسری کتابوں میں بھی آئی ہے مثلاً (منار السبیل فی شرح الدلیل لابن ضویان ابراہیم بن محمد بن سالمؒ (م ۱۳۵۳ھ) فصل فی قبض المبيع ج ۱ ص ۳۲۵ ط المکتب الاسلامی ۱۹۸۹ء، الکافی لابن قدامة ج ۲ ص ۱۴، المبدع شرح المقتنع لابن مفلح برہان الدینؒ م ۸۸۴ھ باب الخیار فی المبيع ص ۱۷ ج ۴ ط دار عالم الکتب الریاض ۲۰۰۳ء، حاشیہ الروض المربع شرح زاد المستنقع لعبد الرحمن بن محمد العاصمی الحنبلی النجدیؒ م ۱۳۹۲ھ ص ۴۸۶ ج ۴ ط ۱۳۹۷ھ وغیرہ)

زمین کی رجسٹری کا مقصد

غرض زمین کے باب میں تمام فقہاء کے نزدیک تخلیہ قبضہ کے قائم مقام ہے، گورنمنٹ کے یہاں اس کی رجسٹری اسی بات کی محض توثیق ہوتی ہے، رجسٹری سے کوئی نیا عمل وجود میں نہیں آتا بلکہ ہر شی کے لحاظ سے قبضہ یا تخلیہ کا جو معروف طریقہ رائج ہے اسی کا اندراج گورنمنٹ کے یہاں کیا جاتا ہے، تاکہ آئندہ کسی نزاع کے موقع پر گورنمنٹ کا ریکارڈ اس کے کام آئے، اور دعویٰ اور شہادت وغیرہ جیسے عدالتی مراحل کی نوبت نہ آئے، علاوہ ازیں رجسٹری کا نظام گورنمنٹ کے اپنے زمینی نظام (ٹیکس اور مال گزاری وغیرہ) کی سہولت کے لئے بنایا گیا ہے نہ کہ اس لئے کہ شرعی

مسائل اس پر موقوف ہیں۔

سوالات کے جوابات

اس اصولی گفتگو کی روشنی میں سوال نمبر ۱ کے ضمن میں پیش کی گئی شقوں کے جوابات درج ذیل ہیں:

(۱-۲) زمینوں کے بالا قساط کاروبار میں جو غیر یقینی کیفیت ہے وہ اس درجہ نہیں ہے کہ جواز عقد پر اثر انداز ہو، فقہاء نے غرر، ضرر، خطر اور جہالت کے ضمن میں تصریح کی ہے کہ کسی بھی معاملے میں جس غرر کا اعتبا کیا گیا ہے اس سے مراد غرر کثیر ہے، غرر لیسر نہیں، اور یہاں غرر کثیر کا مطلب یہ ہے کہ اس کی بنا پر فسخ عقد کا خطرہ ہو، جس کا امکان زمین اور اشیاء غیر منقولہ میں بہت نادر ہے، شمس الأئمة سرحی لکھتے ہیں:

وقد يجوز أن يحمل العقد لليسير من الغرر دون الكثير منه (المبسوط للسرحی ج ۱ ص ۳۱ ط

دار الفکر بیروت ۲۰۰۰ء)

ترجمہ: عقد میں غرر لیسر کی گنجائش ہو سکتی ہے غرر کثیر کی نہیں۔

علامہ شامی زمین کی بیع قبل القبض کے جواز کی توجیہ کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

(لعدم الغرر) أي غرر انفساخ العقد على تقدير الهلاك وعلله بقوله لندرة هلاك

(رد المحتار علی الدر المختار لابن عابدین ج ۵ ص ۴۷ ط دار الفکر بیروت)

العقار

ترجمہ: اندیشہ ضیاع سے فسخ عقد کا خطرہ نہیں ہے اس لئے کہ زمین کا ہلاک ہونا نادر ہے۔

اسی بات کو علامہ زبیلی (م ۲۳ ص ۷) نے اس طرح ادا کیا ہے:

ومارواه معلول بغرر انفساخ العقد بالهلاك قبل القبض وذلك لا يتصور فيه إلا نادراً

والنادر لا حکم له فصار كاحتمال غرر الانفساخ بالاستحقاق بعد القبض فيه (تبيين الحقائق شرح

کنز الدقائق علی ہامش الشیخی فصل فی بیع العقار قبل قبضه ص ۸۰ ج ۴ ص ۲۱۰) ط بولاق قاہرہ

ترجمہ: روایت معلول ہے اور علت یہ ہے کہ شاید قبضہ سے قبل بیع ہلاک ہو جائے اور عقد باقی نہ رہ سکے، اور

زمین میں اس کا تصور بہت نادر ہے اور نادر پر حکم نہیں لگتا یہ اسی طرح ہے جیسے بیع پر قبضہ کے بعد اتفاق طور اس کا کوئی

مستحق نکل آئے۔

علامہ کاسانی نے بھی بدائع میں یہی تقریر کی ہے (دیکھئے ص ۱۸۱ ج ۵ ط دار الکتاب العربی بیروت)

اس لئے میری رائے میں قسطوں پر زمینوں کی خرید و فروخت کی صورت میں خریدار کا دوسروں کے ہاتھ ان زمینوں کو بیچنا جائز ہے اور اس سے حاصل شدہ منافع میں کوئی شرعی قباحت نہیں ہے۔

(۳) بعض مرتبہ بیع نامہ دینے والوں کو معاملہ منفخ ہونے کی شکل میں ڈبل رقم دے کر انہیں درمیان سے نکلنے کی کوشش کی جاتی ہے،.....

میرے خیال میں یہ ایک اتفاقی صورت حال ہے جو کبھی معاملہ منفخ ہو جانے کی بنا پر پیش آ سکتی ہے، یہ صورت عام حالات میں پیش نہیں آتی، اس لئے کہ معاملہ عموماً اس وقت بگڑتا ہے جب وقت پر قیمت کی ادائیگی نہ ہو پائے، لیکن ایسا بہت کم ہوتا ہے، اس لئے کہ اس طرح کا ادھار کاروبار کرنے والے لوگ آگے بچ کر بیع کی پوری قیمت منافع کے ساتھ وصول کر لیتے ہیں، اس طرح بیع کی وہ پوری قیمت اپنی جیب سے نہیں دوسروں سے لیکر ادا کرتے ہیں، اور زمینوں کی طلب ایسی ہے کہ بہت کم ہی ایسا ممکن ہے کہ بلڈر کو خریدار نہ ملیں، اس لئے کسی نادر صورت حال کو حکم کا مدار نہیں بنایا جاسکتا،..... البتہ اگر کبھی ایسی صورت پیش آجائے تو اس کے لئے شرعی حل تجویز کیا جانا چاہئے، نہ یہ کہ اس کی بنا پر نفس معاملہ ہی کو ناجائز قرار دیا جائے،

جہاں تک ڈبل قیمت دینے کا مسئلہ ہے تو میری رائے میں ڈبل قیمت دیئے جانے کا کوئی جواز نہیں ہے، اس لئے کہ ادا کردہ رقم کے بدلے دوگنی رقم وصول کرنا واضح طور پر ربا ہے، وہ صرف اتنی رقم کا مستحق ہوگا جتنی رقم اس نے ادا کی ہوگی،..... میری رائے ہے کہ معاملہ کرتے وقت ہی تحریری طور اس شق کی بھی وضاحت ہو جانی چاہئے کہ اگر خدا ناخواستہ کسی وجہ سے معاملہ ختم کرنے کی نوبت آئے تو خریدار اسی قدر رقم کا مستحق ہوگا جو اس نے جمع کی ہوگی،..... اس وضاحتی شق کے بعد اس مشکل کا دروازہ بند ہو جائے گا جس کا تذکرہ سوال میں کیا گیا ہے،

(۵) بار بار رجسٹری میں ہونے والے اخراجات سے بچنے کے لئے مشتری (بلڈر) کا اپنے نام رجسٹری کرانے بغیر بائع کی اجازت سے دوسروں کے ہاتھ زمین فروخت کرنا درست ہے، قبضہ شرعی کے لئے رجسٹری شرط نہیں ہے، اور نفس بیع کے لئے اس قدر قبضہ کافی ہے، باقی رجسٹری محض اس کی توثیق ہے۔

(۲)

بیع حقوق کی بعض صورتیں

سوالنامہ کے دوسرے حصے کا تعلق حقوق کی بیع سے ہے، اس سلسلے میں اٹھائے گئے مسائل کے حل کے لئے ضروری ہے کہ بیع حقوق سے متعلق فقہی مباحث پر ایک نظر ڈال لی جائے :

حقوق کی بیع

فقہاء حنفیہ کے نزدیک حقوق مجردہ کی بیع جائز نہیں ہے، یعنی ایسے حقوق جو کسی عین سے متعلق نہ ہوں مثلاً حق مشورہ وغیرہ، یا ایسے حقوق جو بذات خود مقصود نہ ہوں بلکہ محض دفع ضرر کے لئے ان کی اجازت دی گئی ہو، مثلاً حق شفیع، حق حضانت، شوہر پر عورت کا حق عدل وغیرہ، البتہ وہ حقوق جن کا تعلق کسی محل سے ہو، مثلاً حق مرو یا از روئے شرع یا بر بنائے عرف وہ اصالتاً مشروع ہوئے ہوں مثلاً حق موصلیٰ لہ، حق وظیفہ وغیرہ ان کی بیع درست ہے، یا کم از کم تنازل بالصلح کے طور پر معاوضہ لینے کی اجازت ہے، جیسا کہ حق قصاص، حق خلع اور بیوی پر حق ملکیت نکاح میں ہوتا ہے، اس ضمن میں بطور مثال بعض عبارتیں پیش ہیں:

علامہ ابن ہمام لکھتے ہیں:

ووجه الفرق بین حق المرور وحق التعلی علی أحد الروایتین أن حق التعلی یتعلق بعین لاتبقیٰ وهو البناء فأشبهه المنافع، أما حق المرور یتعلق بعین تبقیٰ وهو الارض فأشبهه الاعیان (فتح القدیر لابن الہمام (م ۸۶۱ء) باب البیع الفاسد ص ۸۱ ج ۱۵)

ترجمہ: حق مرور اور حق تعلیٰ میں جو فرق ایک روایت کے مطابق یہ ہے کہ حق تعلیٰ کا تعلق ایسے عین سے ہے جو باقی رہنے والا نہیں ہے یعنی عمارت سے ہے جو منہدم ہو جائے گی، اس لئے یہ منافع کے مشابہ ہیں، جبکہ حق مرور کا تعلق زمین سے ہے جو باقی رہنے والی ہے اس لئے یہ اعیان کے حکم میں ہے،

یہ مضمون فقہ حنفی کی بیشتر کتابوں میں آیا ہے، (مثلاً ہدایہ لمرغیبانی (م ۵۹۳ھ) ص ۲۸ ج ۳ ط المکتبۃ

الاسلامیۃ، درر الحکام شرح مجلۃ الاحکام علی حیدر ج ۱ ص ۱۶۵، المحیط البرہانی لبرہان الدین مازق ج ۷ ص ۳۲۱ ط دار احیاء

التراث العربی، تبیین الحقائق للرد علی ج ۱۰ ص ۴۶۹، البحر الرائق لابن نجیم باب البیع الفاسد ج ۶ ص ۸۹ حاشیہ ابن عابدین مطلب فی بیع الشرب ج ۵ ص ۸۰ وغیرہ)
 علامہ ابن عابدین شامی رقمطراز ہیں:

وحاصلہ أن ثبوت حق الشفعة للشفیع وحق القسم للزوجة وكذا حق الخيار فی النکاح للمخيرة إنما هو لدفع الضرر عن الشفیع والمرأة ومأثبت لذلك لا یصح الصلح عنه لان صاحب الحق لما رضی علم أنه لا یتضرر بذلك فلا یتستحق شيئاً أما حق الموصی له بالخدمة فلیس كذلك بل ثبت له علی وجه البر والصلة فیکون ثابتاً له اصالة فیصح الصلح عنه إذ انزل عنه لغيره ومثله مامر عن الاشباه من حق القصاص والنکاح والرق حيث صح الاعتياض عنه لانه ثابت لصاحبه اصالة لا علی وجه رفع الضرر عن صاحبه ولا یخفی أن صاحب الوظيفة ثبت له الحق فيه بتقرير القاضي علی وجه الاصاله لا علی وجه رفع الضرر فإلحاقها بحق الموصی له بالخدمة وحق القصاص وما بعدة أولى من إلحاقها بحق الشفعة والقسم وهذا كلام وجیه لا یخفی علی نبيه

(حاشیہ ابن عابدین مطلب فی العرف الخاص والعام ص ۵۲۰ ج ۴ طدار الفکر بیروت ۲۰۰۰ء)

ترجمہ: خلاصہ یہ کہ شفع کے لئے حق شفعہ، بیوی کے لئے باری حق، اور مخیرہ کے لئے نکاح میں حق خیار یہ سب اصلاً شفع اور عورت سے دفع ضرر کے لئے ہیں، اسی لئے اس بنیاد پر جو حق ثابت ہوتا ہے اس کی طرف سے صلح جائز نہیں ہے، اس لئے کہ صاحب حق کا راضی ہو جانا اس بات کی دلیل ہے کہ اسے اس سے کوئی ضرر نہیں ہے پس اسے کوئی حق بھی حاصل نہیں ہوگا، البتہ موصیٰ لہ کے حق خدمت کا معاملہ اس سے مختلف ہے، یہ حق بروصلہ کے طوراً اصلاً ثابت ہے اس لئے اس سے صلح کرنا اور دوسرے کے حق میں دستبردار ہونا جائز ہے اسی کی نظیر وہ مسئلہ ہے جو اشباہ کے حوالے سے گذرا کہ حق قصاص، حق نکاح اور حق رقیق کا معاوضہ وصول کرنا جائز ہے اس لئے کہ یہ حقوق ارباب حق کے لئے اصلاً ثابت ہیں، دفع ضرر کے لئے نہیں، اسی طرح اہل نظر سے یہ بات بھی مخفی نہیں کہ قاضی کی طرف سے جس کے لئے وظیفہ جاری ہو اس کے لئے یہ حق اصلاً ثابت ہوتا ہے نہ کہ دفع ضرر کے لئے، اس لئے اس کو حق شفعہ اور حق قسم کے مقابلے میں موصیٰ لہ کے حق خدمت اور حق قصاص کی فہرست میں شامل کرنا زیادہ بہتر ہے، اور یہ بہت

اونچی بات ہے جو باخبر لوگوں سے مخفی نہیں۔
یہ مضمون تیسریں الحقائق للربیعؒ (ج ۱ ص ۸۴) اور دوسری کتابوں میں بھی آیا ہے۔

حق سبقت

☆ حقوق کی ایک قسم حق سبقت ہے، جس کو بعض فقہاء نے حق اختصاص اور بعض علماء نے حق اسبقیت بھی

کہا ہے یہ ایک حدیث سے ماخوذ ہے:

سنن ابوداؤد میں حضرت اسم بن مضرؓ سے روایت ہے:

قال أتيت النبي ﷺ فبايعته فقال من سبق إلى ماءٍ لم يسبقه إليه مسلم فهو له (سنن ابوداؤد باب في اقطاع الارضين ج ۳ ص ۱۴۲ حدیث نمبر ۳۰۷۳ طدار لکتاب العربی بیروت، السنن الصغری للبیہقی مع المرآة الکبریٰ شرح و تخریج السنن الصغری (نسخة الاعظمی) باب احياء الموات ص ۳۳۵ ج ۵ حدیث نمبر ۲۱۵۲ ط مکتبۃ الرشید الریاض ۲۰۰۰ء، جامع الاصول فی احادیث الرسول لابن اثیر الجزئی (م ۶۰۶ ج ۱ ص ۵۸۴ حدیث نمبر ۸۱۵۹ ط مکتبۃ الحلو انی، اسنادہ ضعیف)

ترجمہ: فرماتے ہیں کہ میں رسول اللہ ﷺ کی خدمت میں حاضر ہوا اور بیعت کی پھر آپ نے ارشاد فرمایا جو سب سے پہلے پانی پر قبضہ کرے جس پر اس سے قبل کسی مسلمان نے قبضہ نہ کیا ہو تو وہ سبقت کرنے والے کو ملے گا۔ بعض شارحین نے اس حدیث کو افتادہ زمین تک محدود کیا ہے، لیکن بعض طرق حدیث میں (ماء) پانی کا ذکر ہے، جو کسی بھی شئیء مباح (غیر مملوک) کے لئے علامتی تذکرہ ہے، اسی لئے بہت سے فقہاء نے اس حدیث پاک سے حق اسبقیت یا حق اختصاص کا قانون اخذ کیا ہے، فقہاء حنفیہ کے یہاں اس کی بہت زیادہ صراحت نہیں ملتی بس علامتی طور پر انہوں نے احياء موات کے ضمن میں کچھ بحث کی ہیں لیکن دوسرے مسلک کے فقہاء نے بہت واضح گفتگو کی ہے اور اس کو باقاعدہ حق کے طور پر پیش کیا ہے، ظاہر ہے کہ حنفیہ کو بھی اس سے کوئی اختلاف نہیں ہو سکتا، علامہ ربیعؒ نہایت المحتاج میں لکھتے ہیں:

من شرع فی عمل احياء ولم يتمه كحفر الاساس او علم على بقعة بنصب احجار او غرز خشباً او جمع تراباً او خط خطوطاً، فمتحجر عليه اى مانع لغيره منه بما فعله بشرط كونه بقدر كفايته وقادراً على اعمارته حالاً وحينئذ هو احق به من غيره اختصاصاً بالملكاً والمراد ثبوت

اصل الحقیقۃ لہٰذا لاحق لغیرہ فیہ ولخبر أبی داؤد من سبق إلیٰ مالم یسبق إلیہ مسلم فهو أحق بہ
 فإن زاد علیٰ کفایتہ فلغیرہ إحياء الزائد..... لکن الاصح أنه لا یصح بیعہ ولاہبتہ کما قالہ
 الماوردی خلافاً للدارمی لما مر من أنه غیر مالک وحق التملک لایباع کحق الشفعة والثانی
 یصح بیعہ وکانہ باع حق الاختصاص..... (نہایۃ المحتاج إلیٰ شرح المنہاج للرملی الشہیر
 بالشافعی الصغیر (م ۱۰۰۴) ص ۳۴۰ ج ۵ ط دار الفکر للطباعة بیروت ۱۹۸۴ع)

ترجمہ: جس شخص نے زمین کو زندہ کرنے کا عمل شروع کیا، لیکن ابھی مکمل نہیں کیا ہے مثلاً بنیاد کھود دی، یا کسی
 خاص حصہ کو نشان زد کر دیا، پتھر یا لکڑی گاڑ دی، مٹی جمع کر دی، لکیر کھینچ دی، تو اس کے اس عمل کی وجہ سے دوسروں کے
 لئے وہ چیز ممنوع ہو جائے گی، بشرطیکہ وہ اس کی کفایت کے بقدر ہو، فوراً آباد کرنے پر قدرت رکھتا ہو، اس صورت میں
 دوسروں کے مقابلے میں اسے حق اختصاص حاصل ہوگا نہ کہ ملکیت، مطلب یہ ہے کہ اس کے لئے اصلاً استحقاق ثابت
 ہوتا ہے، دوسرے کا اس میں کوئی حق نہیں ہوگا، ماخذ ابوداؤد کی ایک روایت ہے کہ جس نے کسی چیز کی طرف سبقت کی
 اور دوسروں نے نہیں کی تو سبقت کرنے والا زیادہ حقدار ہوگا البتہ اس کی کفایت سے زیادہ ہو تو دوسرے کو ملے گا
 لیکن زیادہ صحیح بات یہ ہے کہ یہ محض حق ہے اس کو بچپنا یا بہ کرنا جائز نہیں ہے جیسا کہ ماوردیؒ کی رائے ہے، دارمیؒ
 کہتے ہیں کہ وہ مالک نہیں ہے اور حق تملک کو بچپنا نہیں جاسکتا، مثلاً حق شفعہ، دوسری رائے یہ ہے کہ اس کو بچپنا جائز ہے
 ، یعنی گویا اس نے اپنا حق اختصاص بیچا.....

علامہ ابواسحاق شیرازیؒ رقمطراز ہیں:

وان تحجر رجل موأناً وهو أن یشرع فی إحيائه ولم یتمم صار أحق بہ من غیرہ لقولہ
 عَلِيٌّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ من سبق إلیٰ مالم یسبق إلیہ فهو أحق بہ، وإن نقله إلیٰ الآخر صار الثانی أحق بہ لانه آثره
 صاحب الحق بہ وإن مات انتقل ذلک إلیٰ وارثہ لانه حق تملک ثبت له فانتقل إلیٰ وارثہ
 كالشفعة، وإن باعہ ففیہ وجہان أحدهما وهو قول أبی إسحاق أنه یصح لانه صار أحق بہ
 فملک بیعہ، والثانی أنه لا یصح وهو المذهب لانه لم یملکہ بعد فلم یملک بیعہ كالشفیع قبل
 الاخذ (المہذب فی فقہ الامام الشافعی للشیرازیؒ ج ۱ ص ۲۲۵ ط بیروت)

ترجمہ: اگر کسی شخص نے افتادہ زمین پر پتھر نصب کیا، یعنی اس نے زمین کو آباد کرنے کا عمل شروع کیا لیکن

ابھی مکمل نہیں کیا تو دوسروں کے مقابلے میں اسے زیادہ حق حاصل ہوگا، اس لئے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا کہ جو کسی کی طرف دوسروں کے مقابلے میں سبقت کرے تو وہی اس کا زیادہ حقدار ہے، البتہ اگر وہ اس کو دوسرے کی طرف منتقل کر دے تو وہ دوسرا اس کا حقدار ہو جائے گا، اس لئے کہ خود صاحب حق نے اس کو ترجیح دی، اور اگر مر جائے تو اس کے وارث کی طرف منتقل ہو جائے گا اس لئے کہ یہ حق تملک اس کے لئے ثابت ہے اس لئے اس کے ورثہ کی طرف منتقل ہوگا جیسے شفعہ، البتہ اگر اس کو فروخت کرنا چاہے تو اس میں دو قول ہیں (۱) ابو اسحاق کا قول یہ ہے کہ بیچنا جائز ہے اس لئے کہ وہ اس حق کا مالک ہے پس بیچنے کا بھی مالک ہوگا، دوسری رائے یہ ہے کہ بیچنا صحیح نہیں ہے اور یہی مذہب ہے، اس لئے کہ اسے ملکیت حاصل نہیں ہے اس لئے بیچنا جائز نہیں ہے، جیسے کہ شفعہ زمین لینے سے قبل۔

فقہاء حنابلہ کے یہاں بھی بعینہ اسی قسم کی تفصیلات موجود ہیں، البتہ انہوں نے اس مسئلہ کو افتادہ زمین تک محدود نہ رکھ کر کسی شیء مباح کی تصریح کی ہے، تطویل کے خوف سے عبارات ترک کر کے صرف حوالہ جات پر اکتفا کیا جاتا ہے

(دیکھئے الشرح الكبير لابن قدامة المقدسي ج ۶ ص ۱۶۷، المغني لابن قدامة فصل

ان تحجر موات ج ۱۲ ص ۱۲۳، كشاف القناع عن متن الاقناع للبہوتی (م ۱۰۵) فصل

احياء الارض الموات ج ۱۴ ص ۲۰ ط دار الفکر بیروت ۱۴۰۲ھ، منار السبیل فی شرح

الدلیل لابن ضویان فصل یحصل احياء الموات بحائط ج ۱ ص ۴۵۴ ط المكتبة الاسلامی

۱۹۸۹ء، کتاب الفروع ومعہ تصحیح الفروع لعلاء الدین المرادوی لابن مفلح الرامینی ثم

الصالحی م ۶۳ ج ۷ ص ۳۰۱ ط مؤسسة الرسالة ۲۰۰۳ء، الاقناع فی فقہ الامام احمد بن

حنبل لابن النجا الحجاوی م ۹۶۰ ط دار المعرفۃ بیروت ج ۲ ص ۳۹۰، الکافی لابن قدامة

ج ۲ ص ۲۴۳ وغیرہ)

شافعیہ اور حنابلہ دونوں کے نزدیک قول راجح یہ ہے کہ حق اختصاص یا حق اسبقیت کی خرید و فروخت جائز

نہیں ہے، البتہ حنبلی فقیہ علامہ بہوتی نے اپنی ایک دوسری کتاب شرح منتهی الارادات میں اس کی وضاحت کی ہے کہ یہ

عدم جواز صرف بیع کے معاملے میں ہے لیکن دستبرداری اور صلح کا معاوضہ لیا جاسکتا ہے، ان کے الفاظ ہیں:

ولیس له أى لمن قلنا أنه أحق بشيء من ذلك السابق بيعه لأنه لم يملكه كحق

الشفعة قبل الاخذ و كمن سبق الى مباح لكن النزول عنه بعوض لاعلى وجه البيع جائز
(شرح منتهى الارادات المسماة دقاق اولى النهى لشرح المنتهى للبهوتى باب احياء ارض الموات يجوز بحائظ ج

ص ۳۶۸ ناشر عالم الكتاب بيروت ۱۹۹۶ء)

ترجمہ: جس شخص کو حق سبقت حاصل ہو اس کے لئے اس کی بیع جائز نہیں ہے اس لئے کہ ابھی وہ اس کا مالک نہیں ہے جیسے حق شفعہ حاصل ہونے سے پہلے، یہی حکم ہر اس شخص کا ہے جو کسی شے مباح کو سبقت کر کے حاصل کرے البتہ بیع سے الگ ہو کر محض اس سے دستبردار ہونے کا معاوضہ لینا جائز ہے۔

☆ بعض متأخرین احناف نے لکھا ہے کہ جن حقوق کی بیع جائز نہیں ہے مثلاً حق تعلی، حق تسبیل، حق شرب وغیرہ ان کا معاوضہ دستبرداری کی بنیاد پر بطریق صلح لے سکتے ہیں، شرح المجلۃ میں علامہ خالد اتاسی لکھتے ہیں:

أقول وعلى ما ذكره من جواز الاعتياض عن الحقوق المجردة بمال ينبغي أن يجوز
الاعتياض عن حق التعلی وعن حق الشرب وعن حق المسيل بمال لان هذه الحقوق لم تثبت
لاصحابها لاجل دفع الضرر عنهم بل تثبت لهم ابتداء بحق شرعى، فصاحب حق العلو إذا انهدم
علوه، قالوا إن له حق إعادته كما كان جبراً عن صاحب السفلى فإذا نزل عنه لغيره بمال معلوم
ينبغي أن يجوز ذلك على وجه الفراغ والصلح لاعلى وجه البيع كما جاز النزول عن الوظائف
ونحوها، لاسيما إذا كان صاحب حق العلو فقيراً قد عجز عن إعادة علوه فلو لم يعجز ذلك له
على الوجه الذى ذكرنا، يتضرر (شرح المجلۃ للاتاسی ۲/۱۲۱ قبیل المادة ۲۱۷)

ترجمہ: میری رائے ہے کہ فقہاء نے حقوق مجردہ کے مالی معاوضہ کے جواز کا جوذ کر کیا ہے اس کا تقاضا ہے کہ حق تعلی، حق شرب اور حق مسیل کا مالی معاوضہ بھی جائز ہو، اس لئے کہ یہ حقوق بھی دفع ضرر کے لئے نہیں ابتدا ہی سے حق شرع کی بنیاد پر ثابت ہیں، اس لئے جس شخص کو حق علو حاصل ہو اس کا علو اگر منہدم ہو جائے تو اسے دوبارہ علو تعمیر کرنے کا حق ہوگا اور اس کے لئے صاحب سفلی کو مجبور کیا جائے گا پس جب کوئی شخص اپنے حق علو سے کسی کے حق میں دستبردار ہو جائے تو مناسب ہے کہ صلح کے طور پر اس کی گنجائش ہونے کہ بیع کے طور پر جیسا کہ وظائف سے دستبرداری میں ہوتا ہے، خاص طور سے جب صاحب علو فقیر ہو اور اس کی دوبارہ تعمیر پر قادر نہ ہو، ایسی صورت میں اگر تبادلہ کی اجازت نہ ہو تو اس کا شدید نقصان ہوگا۔

ان مباحث کی روشنی میں ان سوالات کو حل کیا جاسکتا ہے جو بیع حقوق کے ضمن میں اٹھایا گیا ہے، مثلاً:
آج کل بڑے شہروں میں یہ طریقہ رائج ہے کہ:

(الف) کوئی شخص میڈیکل اسٹوروں پر دوائی سپلائی کرتا ہے، اور مثلاً سو (۱۰۰) دکانوں سے اس کے

روابط ہیں اور اس نے لمبی محنت کر کے سو دکانوں سے ربط پیدا کیا ہے، اب اگر وہ اس جگہ کو چھوڑ کر کہیں اور جانے کا ارادہ کرے اور ان متعینہ سو دکانوں کی سپلائی کے حق کو دوسرے کے ہاتھ متعینہ قیمت پر فروخت کرنا چاہے،

(ب) یا کوئی بڑی بلڈنگ جس میں دسیوں فلیٹ ہوتے ہیں، جب تیار ہوتی ہے تو اخبار کا ہا کر اس کے منتظم

سے بات کر کے یہ طے کر لیتا ہے کہ ان سب فلیٹوں میں اخبار ڈالنے کا حق میرا ہوگا، چنانچہ جب وہ فلیٹ آباد ہوتے ہیں تو یہی ہا کر ان کی طلب پر اخبار ڈالتا ہے اور دوسرے ہا کر کو وہاں آنے کی اجازت نہیں ہوتی، پھر کبھی ایسا ہوتا ہے کہ یہ ہا کر اس جگہ سے ہٹ کر کہیں اور جانا چاہتا ہے تو اپنا یہ فیلڈ معقول معاوضہ پر دوسرے کی طرف منتقل کر دیتا ہے،

(ج) اسی طرح بیکری کے پھیرے لگانے والے لوگ اپنی ایک لائن بناتے ہیں اور بعد میں اس لائن کو

دوسرے کے ہاتھ عوض لیکر فروخت کر دیتے ہیں وغیرہ

ان تمام مروجہ صورتوں میں معروف حقوق کے بدلے معاوضہ لینا درست ہے، اس لئے کہ ان حقوق کی

حدود مقرر ہیں، منفعت بخش ہیں، اعیان (مارکیٹ، بلڈنگ وغیرہ) سے وابستہ ہیں، علاوہ ازیں یہ حق اختصاص اور حق سبقت کے ضمن میں بھی آتے ہیں، ان کی خرید و فروخت کا رواج ہو چکا ہے، عام حالات میں ان میں نزاع کا اندیشہ بھی نہیں ہے اور مالی معاوضہ نہ ملنے کی صورت میں بسا اوقات صاحب حق کا نقصان بھی ممکن ہے، اس لئے (فقہاء کے رائج قول کی روشنی میں) اس قسم کے حقوق سے دستبرداری پر بطریق صلح مالی معاوضہ لینا جائز ہوگا۔

طویل مدتی کرایہ کے مکانات اور دکانوں میں حق وراثت کا مسئلہ

کسی مکان یا دکان میں کرایہ داری کے طویل تسلسل سے ملکی قانون اور عرف کے مطابق اس مکان یا دکان سے کرایہ دار کا حق وابستہ ہو جاتا ہے، اس کی شرعی حیثیت کیا ہے؟ اور کیا اس میں وراثت جاری ہوگی؟

متأخرین فقہاء کے یہاں ایک مسئلہ حق عقد کا آیا ہے، جس میں معاملہ اجرت کے وقت ہی مالک مکان اور کرایہ دار میں یہ طے ہو جاتا ہے کہ اتنی مدت تک اس مکان کو کرایہ دار سے اس کی مرضی کے بغیر واپس نہیں لیا جاسکتا اور نہ اس کو کسی دوسرے کو کرایہ پر دیا جاسکتا ہے، اس پر مالک مکان کی طرف سے کرایہ کے ماسوا معاوضہ بھی وصول کیا جاتا ہے، یہ گویا حق عقد کا معاوضہ ہے، اس کو عربی میں بدل خلو اور ہمارے عرف میں پگڑی بھی کہا جاتا ہے، ایک زمانے تک یہ مسئلہ بھی بڑا معرکہ آراء رہا، علامہ شامی کی درج ذیل عبارت سے اس کا اندازہ لگایا جاسکتا ہے:

إن عدم جواز الاعتياض عن الحق ليس على إطلافة ورأيت بخط بعض العلماء عن المفتي ابى السعود أنه أفتى بجواز أخذ العوض في حق القرار والتصرف وعدم صحة الرجوع وبالجملة فالمسئلة ظنية والنظائر متشابهة وللبحث فيها مجال

(ردالمحتار ج ۳ ص ۵۱۹ ط دار الفکر بیروت ۲۰۰۰ء)

ترجمہ: حق کے مالی معاوضہ کا عدم جواز علی الاطلاق نہیں ہے میں نے بعض علماء کی تحریر دیکھی ہے کہ مفتی ابوالسعود نے حق قرار، حق تصرف اور حق عدم واپسی کے جواز کا فتویٰ دیا تھا، خلاصہ یہ ہے کہ مسئلہ ظنی ہے اور نظائر ہر طرح کے ہیں اور بحث کی پوری گنجائش ہے۔

ایک مقام پر اپنے رجحان سے پردہ اٹھاتے ہوئے لکھتے ہیں:

نعم يفتى فيمادعت إليه الحاجة وجرت به في المدة المديدة العادة وتعارفه الاعيان بلانكير كالحلو المتعارف في الحوانيت وهو أن يجعل الواقف او المتولى او المالك على الحانوت قدراً معيناً يوخذ من الساكن ويعطيه به تمسكاً شرعياً فلا يملك صاحب الحانوت

بعد ذلك إخراج الساكن الذى ثبت له الخلو ولا اجارتها لغيره مالم يدفع له المبلغ المرقوم
فيفتى بجواز ذلك قياساً على بيع الوفاء (ردالمحتار على الدر المختار ج ٦ ص ٢٦)

ترجمہ: ہاں فتویٰ ان امور میں دیا جائے گا جن میں واقعی حاجت ہو، اور ایک زمانے سے اس کا رواج
چلا آ رہا ہو، اور بڑوں کے درمیان بلا تکبر وہ متعارف ہو مثلاً دکانوں کی مروجہ پگڑی، جس میں واقف، یا متولی یا مالک
کرایہ دار سے ایک مقررہ مال وصول کرتا ہے، اور اس کے بدلے اسے حق تمسک عطا کرتا ہے، اس صورت میں دکان کا
مالک کرایہ دار کو دکان سے نکال نہیں سکتا اور نہ کسی دوسرے کو کرایہ پر لگا سکتا ہے جب تک کہ حسب معاہدہ اس کی پگڑی
کی رقم واپس نہ کر دے، بیع و فاقیاس کرتے ہوئے اجارہ کی اس صورت خاص کے جواز کا فتویٰ دیا جائے گا۔

اسی طرح اگر یہ مالی حق ہے، تو اس میں وراثت جاری ہوگی؟ علامہ حموی نے الاشباہ کے حاشیہ پر بسط کلام
کیا ہے، اور اس ضمن میں فقہاء مالکیہ کے حوالہ سے ایک سوال و جواب بھی نقل کیا ہے:

فصل السؤال: مات قول السادات العلماء ائمة الدين رحمهم الله فى خلو الحوانيت

الذى صار عرفاً بين الناس فى هذه البلدة وغيرها وورثت الناس فى ذلك مالا كثيراً حتى وصل
خلو الحوانيت فى بعض الاسواق اربعمائة دينار ذهباً جديداً؟ فهل إذا مات شخص وله وارث
شرعى يستحق خلو حانوت مورثه عملاً بعرف ما عليه الناس ام لا وهل إذا مات شخص وعليه
دين ولم يخلف ما يفي بدينه فإنه يوفى ذلك من خلو حانوته؟ أفتونا ماجورين؟

ونص الجواب: الحمد لله رب العالمين نعم إذا مات شخص وعليه دين، ولم يخلف

ما يفي بدينه فإنه يوفى من خلو حانوته والله سبحانه أعلم بالصواب

(نغم عيون البصائر فى شرح الاشباہ والنظائر لاجد بن محمد الكففى الحموئى (م ١٠٩٨ هـ ج ١ ص ٣٢٠ ط دار الكتب العلمية بيروت
لبنان)

ترجمہ: سوال: کیا فرماتے ہیں علماء دین مفتیان شرع متین دکانوں کی پگڑی کے مسئلے میں جو اس دیار میں

لوگوں کے درمیان عام ہو چکی ہے اور لوگ اس کے ذریعہ سے خوب مال کما رہے ہیں، یہاں تک کہ بعض بازاروں میں
اس کی قیمت نئے سکہ کے چار سو (۴۰۰) دینار تک پہنچ گئی ہے، تو کیا اگر کسی شخص کا انتقال ہو جائے اور اس کا کوئی
وارث شرعی موجود ہو تو وہ اپنے مورث کے حق خلوکا مستحق ہوگا؟ (جیسا کہ عام رواج ہے) یا نہیں؟ اسی طرح اگر کوئی

شخص مرجائے اور اس پر دین ہو اور دین کی ادائیگی کے لئے اس نے کوئی مال نہ چھوڑا ہو، تو کیا اس حق خلو سے اس دین کو ادا کیا جائے گا؟ جواب دے کر ثواب کے مستحق ہوں،

الجواب: الحمد للہ رب العالمین، ہاں اگر کوئی شخص مرجائے اور اس پر دین ہو اور دین کی ادائیگی کے لئے اس نے کوئی مال نہ چھوڑا ہو تو اس کی دکان کے حق خلو سے ادا کیا جائے گا، واللہ اعلم بالصواب۔

علامہ شامیؒ اور علامہ حویؒ کے انداز بیان سے ظاہر ہوتا ہے کہ اس مسئلے میں متاخرین احناف نے مسلک مالکی کو بنیاد بنایا ہے،..... بہر حال بعد کے ادوار میں یہ مسئلہ تقریباً اتفاقی ہو گیا، اور شامیؒ اور حویؒ نے جن اشارات اور بنیادوں کی نشاندہی کی ہے انہی بنیادوں پر اس کو قابل تبادلہ حق کے طور پر بالعموم تسلیم کر لیا گیا، اور اسے قابل وراثت حق مان لیا گیا،.....

کرایہ داری کا تسلسل کوئی شرعی بنیاد نہیں

(1) لیکن زیر بحث مسئلے میں صورت حال مختلف ہے، یہاں حق عقد پر باقاعدہ کوئی معاملہ نہیں ہوتا، اور نہ

اس کے لئے کوئی معاوضہ مالک مکان کو ملتا ہے اور نہ کسی مقررہ مدت کا معاہدہ زیر بحث آتا ہے، بلکہ محض کرایہ داری کا تسلسل اس بات کی بنیاد بنتا ہے کہ جب تک پرانا کرایہ دار راضی نہ ہو مالک مکان اس سے دکان یا مکان خالی نہیں کر سکتا، جبکہ ابتدائے عقد میں اس طرح کا کوئی معاہدہ نہیں ہوا تھا،

ملکیت اور اجارہ کے تعلق سے شریعت اسلامی کا مزاج اور فقہی نظائر و امثال کو دیکھتے ہوئے یہ بات سمجھ میں آتی ہے کہ کرایہ داری کا تسلسل ملکیت اور استحقاق کو کمزور کرنے کی بنیاد نہیں بن سکتا، اور نہ اس کی وجہ سے کوئی کرایہ دار مالک کا درجہ حاصل کر سکتا ہے بلکہ اجارہ خواہ کتنا ہی قدیم ہو جائے انہی شرائط و قواعد کی رعایت ضروری ہوگی جو ابتدائے عقد کے وقت طے ہوا تھا، اگر بعد میں کرایہ دار کی طرف سے شرائط کی خلاف ورزی ہوتی ہے یا مکان کی منفعت کو نقصان پہنچتا ہے تو خواہ کرایہ داری کتنی ہی پرانی کیوں نہ ہو از روئے شرع مالک مکان کو اپنا مکان خالی کرانے کا پورا اختیار ہوگا،..... الا یہ کہ مالک مکان نے کرایہ دار سے حق عقد کا معاوضہ لیا ہو تو حسب معاہدہ وقت مقرر تک اس کی مرضی کے بغیر متعلقہ دکان یا مکان اس سے خالی نہیں کرایا جاسکتا، لیکن حق عقد کی فروخت سے ملکیت ختم نہیں ہوتی، بقول حضرت مولانا رشید احمد گنگوہیؒ:

”حق موروثیت شرعاً کوئی شے نہیں ہے اور مالک کو استحقاق اپنی زمین واپس لے لینے کا ہے، اگرچہ

کاشت کار نے سو برس تک کاشت کیا ہو اور جو شخص کہ بلا مرضی مالک کے اس کی زمین وغیرہ رکھ لیتا ہے اور مالک کو قبضہ نہیں کرنے دیتا وہ شخص غاصب اور ظالم ہے اور یہ فعل اس کا حرام ہے.....

(فتاویٰ زمیندارہ بل مع جواہر الفقہ مرتبہ حضرت مولانا مفتی محمد شفیعؒ ص ۳۲۲-۳۲۵ ج ۲ مقام تالیف

دیوبند، اشاعت اول ربیع الثانی ۱۳۶۶ھ)“

(حضرت گنگوہیؒ کے اس فتویٰ پر بہت سے اکابر دیوبند، سہارن پور، رائے پور، تھانہ بھون وغیرہ کے دستخط

بھی ثبت ہیں)

علامہ شامیؒ لکھتے ہیں:

قالوا ان كانت الارض معدة للزراعة بان كانت الارض في قرية اعتاد أهلها زراعة أرض

الغير وكان صاحبها ممن لا يزرع بنفسه ويدفع أرضه مزارعة فذلك على الزراعة ولصاحب

الارض أن يطالب المزارع بحصة الدهقان على ما هو متعارف اهل القرية النصف او الربع

او ما اشبهه وهكذا ذكر في فتاوى النسفی وهو نظير الدار المعدة للاجارة إذا اسكنها إنسان فإنه

يحمل على الاجارة وكذا ههنا (حاشية ابن عابدین مطلب زرع ارض الغير يعتبر عرف القرية ج ۶ ص ۱۹۵

، كذاني مجمع الضمانات للبعدي ۱۰۳۰ھ، ج ۲ ص ۶۷۶)

ترجمہ: فقہاء کا کہنا ہے کہ اگر زمین برائے زراعت ہو یاں طور کہ ایسے گاؤں میں ہو جہاں کے لوگ

دوسروں کی زمین کاشت کرتے ہوں اور زمین والا خود کاشت نہ کر سکتا ہو اور دوسرے کو زمین برائے کاشت دیتا ہو تو یہ

صرف زراعت ہوگی، اور زمین والا کاشتکار سے حسب رواج نصف یا چوتھائی طلب کرے گا، فتاویٰ النسفی میں اسی طرح

ذکر کیا گیا ہے، جو گھر کرایہ پر دیا جاتا ہے وہ بھی اسی طرح ہے اس کو بھی اجارہ ہی قرار دیا جائے گا (یعنی حسب معاہدہ

اسے کرایہ ادا کرنا پڑے گا)۔

ایک جگہ لکھتے ہیں:

إذا استأجر ارضاً ملكاً ليس للمستأجر أن يستبقها كذلك إن أبي المالك إلا القلع

بل يقلعه على ذلك (شامی ج ۶ ص ۳۱)

ترجمہ: ایک شخص نے کسی کی ملکیت والی زمین کرایہ پر لی، (اور اس میں اس نے کچھ شجر کاری کی) پھر کرایہ

داراس کو باقی رکھنا چاہتا ہے لیکن مالک زمین اس

پر راضی نہیں ہے تو کرایہ دار کے لئے اس زمین سے دستبردار ہو جانے کے سوا کوئی چارہ نہیں،.....
علامہ ابن نجیم لکھتے ہیں:

والحاصل أن المتبادر من عبارة المتن كغيره من المتن أنه يلزم المستاجر بعد إنتهاء
مدة الاجارة تسليم الارض للموجر فارغة سواء كانت الارض ملكاً او وقفاً فليس للمستاجر أن
يجبر الموجر على أن يوجرها منه مدة ثانية بدون رضاه

(البحر الرائق لابن نجيم باب ما يجوز من الاجارة وما يكون ج ۲۰ ص ۱۸۶)

ترجمہ: اس متن اور دیگر متون کی عبارتوں کا خلاصہ یہ ہے کہ مدت اجارہ کے اختتام پر کرایہ دار پر واجب ہے
کہ زمین مالک کو فارغ کر کے واپس کرے خواہ زمین نجی ملکیت کی ہو یا وقف کی، کرایہ دار مالک کو کسی طور پر مجبور نہیں
کر سکتا کہ دوسری مدت کے لئے اس کی رضامندی کے بغیر اسی کو کرایہ پر دے۔

فقہاء نے یہ بھی تصریح کی ہے کہ اگر کرایہ دار کی طرف سے جائیداد کو نقصان پہنچنے کا اندیشہ ہو یا یہ کہ خطرہ
ہو کہ وہ اس طرح جائیداد پر ہمیشہ کے لئے قابض ہو جائے گا تو اسے دوبارہ مکان کرایہ پر دینے کے لئے مجبور نہیں کیا
جائے گا، علامہ ابن نجیم ہی کے الفاظ ہیں:

حتى لو حصل ضرر مامن انواع الضرر بان كان المستاجر او وارثه مفلساً أو سييء

المعاملة أو متغلباً يخشى على الوقف منه أو غير ذلك من أنواع الضرر يجب أن لا يجبر

الموقوف عليهم (حوالہ بالا)

ترجمہ: اگر کرایہ کے مکان کو کسی طرح کے ضرر کا اندیشہ ہو مثلاً کرایہ دار یا اس کا وارث مفلس یا بد معاملہ ہو یا

یہ کہ جائیداد پر قبضہ کر لینے کا خطرہ ہو وغیرہ تو کرایہ پر دینے کے لئے مجبور نہیں کیا جائے گا

طویل مدتی کرایہ داری میں وارثین کا حق

(۲) طویل مدتی کرایہ داری کی صورت میں کرایہ دار کے انتقال کے بعد اگر مدت اجارہ باقی ہے تو حسب

معاهدہ یہ حق اجارہ اس کے وارثوں کی طرف منتقل ہو جائے گا، البتہ چونکہ یہ مسئلہ فقہاء کے یہاں معرکتہ الآراء رہا ہے

اور بہت سے فقہاء عام اصول کے مطابق اس استمراری دارینسلاً بعد نسل منتقلی کو قواعد شرعیہ کے خلاف تصور کرتے ہیں

، اور اس سلسلے میں فقہاء کے یہاں بہت اضطراب پایا جاتا ہے، نیز یہ منتقلی بحیثیت ملک نہیں بلکہ بحیثیت استحقاق ہے ، اس لئے یہاں وراثت کے عام قواعد و ضوابط جاری نہیں کئے جائیں گے، بلکہ اس کا لحاظ رکھا جائے گا کہ حسب معاہدہ اس کرایہ داری کو نبھانے کی کس وارث میں صلاحیت ہے؟ جس سے کرایہ کی چیز کو نقصان نہ پہنچے اور عام کرایہ داروں کا نفع بھی قائم رہے، کتب فقہیہ میں عام طور پر یہ بحث وقف اور اراضی سلطانیہ کے ضمن میں آئی ہے، اور فقہاء نے وراثت کے عام ضابطہ سے ہٹ کر اس کی دوسری ترتیب بنائی ہے، مثلاً:

اولاد میں اگر لڑکے اور لڑکیاں دونوں ہیں تو تو یہ استحقاق صرف لڑکوں کو ملے گا، لڑکے نہ ہوں تو بعض فقہاء کے نزدیک یہ حق ساقط ہو جائے گا اور بعض کہتے ہیں کہ لڑکے نہ ہوں تو یہ حق لڑکی کی طرف منتقل ہوگا، اور اگر دونوں نہ ہو تو یہ حقیقی یا علاقائی بھائی کو ملے گا اور یہ بھی نہ ہوں تو حقیقی بہن اس کی مستحق ہوگی اور یہ بھی نہ ہو تو ماں کو موقعہ دیا جائے گا وغیرہ

علامہ شامی ردالمحتار میں لکھتے ہیں:

ثم اعلم أن أراضى بيت المال المسماة بأراضى المملكة وأراضى الحوز إذا كانت فى أيدى زراعها لاتنزع من أيدىهم ماداموا يؤدون ماعليها ولاتورث عنهم إذا ماتوا ولايصح بيعهم لها ولكن جرى الرسم فى الدولة العثمانية أن من مات عن ابن انتقلت لابنه مجاناً وإلا فلبيت المال ولو له بنت أو أخ لأب له أخذها بالاجارة الافاسدة وإن عطلها متصرف ثلاث سنين أو أكثر بحسب تفاوت الارض تنزع منه وتدفع لآخر (ردالمحتار على الدرر المختار لابن عابد بن مطلب القول لذى الريد..... ج ۳ ص ۱۸۰، وكذا فى مجمع الانهر فى شرح ملتقى الأبحر للكلوبى شيخ زاده (م ۸ ص ۲۷۱ ط دارالكتب العلمية بيروت)

ترجمہ: معلوم ہونا چاہئے کہ بیت المال کی سرکاری زمینیں جو کاشتکاروں کے ہاتھ میں ہوں، جب تک وہ مقررہ لگان ادا کرتے رہیں گے ان سے وہ زمینات چھینیں نہیں جائیں گی، البتہ ان میں سے کسی کی موت کے بعد اس میں وراثت جاری نہیں ہوگی اور نہ وہ ان زمینات کو فروخت کرنے کے مجاز ہونگے، قاعدہ شرعیہ یہی ہے، لیکن حکومت عثمانی میں یہ دستور چل پڑا ہے کہ کاشتکار کے مرنے کے بعد خود بخود وہ زمین اس کے بیٹے کی طرف منتقل ہو جاتی ہے، بیٹا نہ ہو تو بیت المال کو واپس ہو جاتا ہے، البتہ اگر اس کی بیٹی یا علاقائی بھائی ہو تو اس کو اجارہ فاسدہ کے ساتھ یہ زمین لینے کا

حق حاصل ہے، البتہ اگر کوئی عملدرتین سال یا اس سے زیادہ (حسب صلاحیت زمین) اس کو بیکار چھوڑ دے، تو اس سے وہ زمین لے لی جائے گی اور دوسرے شخص کو دے دی جائے گی۔

رسائل ابن عابدینؒ میں ہے:

وإذا مات من ابن توجد لابنه انها عند عدم الابن تعطى لابنته فإن لم توجد فلاخيه

لاب فإن لم يوجد فلاخيه الساكنة فيها فإن لم توجد فلامه (وذكر العلاني) في خراج

الدرالمنتقى تنتقل للابن ولا تعطى البنت حصه وان لم يترك ابناً بل بنتاً لا تعطى

(تحریر العبارۃ فیمن ہوا حق بالاجارۃ، رسائل ابن عابدین ج ۲ ص ۱۵۴)

ترجمہ: کاشتکار مر جائے اور بیٹا موجود ہو تو بیٹا کو ملے گا..... بیٹا نہ ہو تو بیٹی کو دیا جائے گا اگر بیٹی بھی نہ ہو تو

علاقہ بھائی کو ملے گا وہ موجود نہ ہو تو اس میں رہائش پذیر بہن کو ملے گا، اگر بہن نہ ہو تو ماں کو ملے گا، الدرالمنتقى کے باب الخراج میں ہے کہ وراثت بیٹی کی طرف منتقل ہوگی اور بیٹی کو حصہ نہیں ملے گا اگر بیٹا نہ ہو اور بیٹی ہو تو بھی اس کو حصہ نہیں ملے گا۔

کتب فقہیہ کی بعض عبارتوں سے پتہ چلتا ہے کہ یہ مسئلہ صرف اوقاف یا سرکاری زمینات تک محدود نہیں

ہے بلکہ شخصی املاک میں بھی یہ صورت اختیار کی جاسکتی ہے بشرطیکہ حق عقد کو دائمی طور پر کرایہ دار کی طرف منتقل کر دیا جائے، اور کرایہ دار تمام شرائط و حدود کی رعایت جاری رکھے تو وہاں بھی یہ حق دوامی شکل اختیار کر لے گا اور نسل بعد نسل (شرائط کے ساتھ) منتقل ہوگا، مثلاً علامہ شامیؒ لکھتے ہیں:

إذا استأجر ارضاً ملكاً ليس للمستأجر أن يستبقها كذلك إن أبى المالك إلا القلع

بل يكلفه على ذلك إلا إذا كان قيمة الغراس أكثر من قيمة الارض فيضمن المستأجر قيمة

الارض للمالك (حاشیۃ ابن عابدین ج ۶ ص ۳۱)

ترجمہ: ایک شخص نے کسی کی ملکیت والی زمین کرایہ پر لی، (اور اس میں اس نے کچھ شجر کاری کی) پھر کرایہ

دار اس کو باقی رکھنا چاہتا ہے لیکن مالک زمین اس پر راضی نہیں ہے تو کرایہ دار کے لئے اس زمین سے دستبردار ہونے پر

مجبور کیا جائے گا، الا یہ کہ لگے ہوئے درختوں کی قیمت زمین کی قیمت سے زیادہ ہو تو کرایہ دار زمین کی قیمت مالک کو ادا

کرنے کا ذمہ دار ہوگا.....

حضرت مفتی محمد شفیع صاحب نے بھی اپنے رسالہ ”پٹہ دوامی“ میں وراثتاً اس حق کی منتقلی کا تذکرہ کیا ہے اور ترتیب وہی ذکر کی ہے جو عام طور پر کتب فقہ میں موجود ہے

(دیکھئے رسالہ پٹہ دوامی، جواہر الفقہ ص ۲۹۸ ج ۲)

بہر حال اس بحث سے فی الجملہ اتنی بات سمجھ میں آتی ہے کہ اس حق میں ورثہ کی طرف منتقل ہونے کی صلاحیت ہے، بشرطیکہ معاہدہ کے مطابق اصل جائداد کو نقصان پہنچائے بغیر اجارہ داری کے تسلسل کو برقرار رکھا جائے،..... رہا یہ کہ نظام توارث کیا رہے گا؟ میرے خیال میں فقہاء نے جو بیٹا اور بیٹی میں یا دیگر لوگوں میں فرق کیا ہے، وہ زمینوں کی کاشت وغیرہ کے معاملات سے متعلق ہے ظاہر ہے کہ عورتوں کے لئے ان کو نبھانا بہت مشکل ہے، اسی لئے بعض فقہاء نے تو بیٹا نہ ہونے کی صورت میں اس حق کو ساقط قرار دیا ہے لیکن بعض فقہاء نے حسب مقام و مرتبہ اس کو دیگر ورثہ میں بھی جاری رکھا ہے،..... لیکن فی زمانہ زیادہ تر ضرورتیں رہائشی یا کاروباری نوعیت کی ہوتی ہیں، اس لئے ہر صاحب استعداد کو جس کو اس سے دلچسپی ہو حسب قربت موقعہ دیا جانا چاہئے، خواہ وہ عورت ہو یا مرد۔

(۳) اگر کوئی ایک وارث قابض ہو کر دیگر وارثوں کو محروم کر دے اور اپنے نام کرایہ داری کرا لے تو اس کا یہ عمل شرعاً درست نہ ہوگا اور اس کو ظلم، غصب اور حق تلفی قرار دیا جائے گا۔

(۴) کرایہ دار کو مکان خالی کرنے کا معاوضہ لینا صرف اس صورت میں جائز ہے جبکہ اسے خلاف معاہدہ مکان خالی کرنے کے لئے مجبور کیا جائے، یہ دراصل اپنے اس حق سے دستبرداری کا معاوضہ ہے جو معاہدہ کی رو سے اسے حاصل ہے خواہ اس نے یہ حق قیمت دے کر حاصل کیا ہو یا بلا قیمت، اور اگر اس نے یہ حق معاوضہ دے کر حاصل کیا تھا تو فروخت کی شرح خرید سے مختلف ہو سکتی ہے، یہ عوض کرایہ کی رقم کے علاوہ ہوگا جو حساب کے بعد واپس ہوگی، (مجمع الفقہ الاسلامی ج ۱۰ ص ۱۴۰۸ھ) میں یہی فیصلہ کیا ہے

(فقہی مقالات مولانا تقی عثمانی ج ۱ ص ۲۱۸)

لیکن مکان لیتے وقت اگر کسی طرح کا کوئی معاہدہ نہیں ہوا، نہ پگڑی کے نام پر کوئی رقم لی گئی اور نہ مدت اجارہ کی تحدید کی گئی تو مالک مکان اس کو کسی بھی وقت مکان خالی کرنے کے لئے مجبور کر سکتا ہے، البتہ کرایہ دار کو اتنی مہلت دینی چاہئے جس سے کہ وہ متبادل انتظام کر سکے اور اسے کسی خاص ضرر کا سامنا نہ کرنا پڑے، ابن عابدینؒ لکھتے ہیں:

بِخِلَافِ الْمَلِكِ فَإِنْ لَصَحَبَهُ أَنْ لَا يُوجِرَ لِيَسْكُنَهُ بِنَفْسِهِ أَوْ يَبْعِرَهُ أَوْ يَرَهْنَهُ أَوْ يَبِيعَهُ

أوعطله' (رسائل ابن عابدین ج ۲ ص ۱۵۴)

ترجمہ: شخصی ملکیت میں مالک کو اختیار ہے کہ کسی کو کرایہ پر نہ دے، خود ہے، کسی کو عاریت یا رہن پر پردے، فروخت کر دے، بیکار چھوڑ دے۔

بعض فقہی جزئیات سے معلوم ہوتا ہے کہ مدت کی عدم تحدید سے معاملہ کی صحت پر کوئی خاص اثر نہیں پڑتا، اور یہ ایسی جہالت نہیں ہے جو وجہ فساد ہو :

اقول لكن سيد ذكر الشارح في كتاب المزارعة أن المفتي به صحتها بلا بيان المدة
وتقع على اول زرع واحد فالظاهر أن ما عليه المشايخ مبني على هذا (حاشية ابن عابدین ج ۶ ص
۱۹۵، کذا فی اللباب فی شرح الکتاب للمیدانی کتاب المزارعة ج ۱ ص ۲۴۷)

ترجمہ: لیکن کتاب المزارعة میں یہ ہے کہ مفتی بہ یہ ہے کہ بیان مدت کے بغیر بھی عقد صحیح ہو جاتا ہے، اور اس سے مراد سامنے کی پہلی کاشت مانی جائے گی، ظاہر ہے کہ مشائخ کے مسلک کی بنیاد اسی پر ہے،
مجمع الفقہ الاسلامی الہند کے فیصلوں میں اس مسئلہ کا ذکر اسی طور پر کیا گیا ہے (ملاحظہ ہو "نئے مسائل اور
علماء ہند کے فیصلے ص ۱۱۶-۱۱۷)

بہر حال معاوضہ ملنے کی صورت میں یہ تمام وارثوں کے درمیان حسب قرابت تقسیم ہوگا، اور چونکہ یہ حق مال
میں تبدیل ہو چکا ہے اس لئے اس میں قواعد میراث کے مطابق عمل کیا جائے گا۔

کرایہ داری میں ڈپازٹ کی شرعی حیثیت

آج کل بڑے شہروں میں عموماً دکان اور مکان کی کرایہ داری میں پیشگی رقم ڈپازٹ کے نام سے لینے کا رواج ہو گیا ہے، کبھی ڈپازٹ کی یہ رقم بھاری ہوتی ہے تو کرایہ بہت معمولی ہوتا ہے اور اگر ڈپازٹ کی یہ رقم ہلکی ہو تو کرایہ زیادہ ادا کرنا پڑتا ہے، اس کا حکم شرعی جاننے کے لئے ضروری ہے کہ ڈپازٹ کی شرعی حیثیت کا تعین کر لیا جائے، یعنی یہ رقم کیوں جمع کی جاتی ہے اور اس کا مقصد کیا ہے؟..... مختلف احوال و معاملات کو دیکھتے ہوئے یہاں تین صورتیں ذہن میں آتی ہیں:

پیشگی اجرت

(۱) اجرت معجلہ یعنی پیشگی کرایہ کے طور پر یہ رقم جمع کی گئی ہو، اس صورت میں یہ اجرت کا جزو شمارہ ہوگی، اس کا رواج ہر دور میں رہا ہے، فقہی کتابوں بھی میں اجرت معجلہ اور اجارہ طویلہ کا ذکر آیا ہے، اس صورت کا حکم یہ ہے کہ:

☆ عقد اجارہ شرعاً درست ہے، عدم جواز کی کوئی وجہ نہیں ہے۔

☆ یہ اجرت کا حصہ ہے،

☆ مالک جائیداد کے لئے اس رقم کا استعمال کرنا جائز ہے، اس لئے کہ قبضہ کے بعد ملکیت مکمل ہوگئی، یہی وجہ ہے کہ اگر خدا نخواستہ وقت سے پہلے ہی عقد ختم کرنے کی نوبت آجائے تو بعینہ اسی رقم کا واپس کرنا ضروری نہیں ہے

☆ اس رقم کی زکوٰۃ مالک پر واجب ہوگی، کرایہ دار پر نہیں، اس لئے کہ مالک کی ملکیت میں داخل ہونے

کے بعد اس کی ملکیت ختم ہوگئی، فتح القدر میں ہے:

وأما زكاة الاجرة المعجلة عن سنين في الاجارة الطويلة التي يفعلها بعض الناس عقوداً

..... فتجب على الآجر لانه ملكها بالقبضو عند الانفساخ لا يجب عليه رد عين المقبوض بل قدره

(شرح فتح القدر للسیوطی ص ۸۶۱ ج ۲ ص ۶۵ ط دار الفکر بیروت، کذافی حاشیہ ابن عابدین مطلب حادثہ الفتویٰ ج ۳۲۰، بدائع الصنائع للکاسانی ج ۲ ص ۶)

ترجمہ: طویل مدتی کرایہ داری میں برسوں کی پیشگی اجرت کا معاملہ جو بعض لوگ کرتے ہیں اس میں زکوٰۃ مکان مالک پر واجب ہے، اس لئے کہ پیشگی اجرت پر قبضہ کے بعد اس کو ملکیت حاصل ہوگئی، اور معاملہ منسوخ ہونے کی صورت میں بیعینہ اس رقم کا لوٹانا واجب نہیں ہے، بلکہ اس کے بقدر کوئی بھی رقم لوٹائی جاسکتی ہے۔

زر ضمانت یا رہن

(۲) دوسری صورت یہ ہے کہ اجرت کے مقابلے میں رہن اور زر ضمانت کے طور پر رقم وصول کی جائے، یہ بھی جائز ہے، کتب فقہیہ کی بہت سی جزئیات میں اجرت و بدل کے مختلف معاملات میں مطالبہ رہن کی اجازت دی گئی ہے، جس میں ایک یہ بھی ہے، مجمع الضمانات سے یہ اقتباس دیکھئے:

و کذا المولى إذا أخذ من مكاتبه رهناً ببدل الكتابة جاز ولو استاجر داراً أو شيئاً وأعطى بالاجر رهناً جاز..... ولو استاجر خياطاً ليخيط له ثوباً وأخذ من الخياط رهناً بالخياطة جاز..... وكذا لو استاجر إبلألى مكة فأخذ من الجمال بالحمولة رهناً جاز

(مجمع الضمانات لابن محمد بن غانم بن محمد البغدادي (م ۳۰۶ھ) القسم الثاني في الاجير ج ۱ ص ۲۵۴، کذافی الفتاویٰ الہندیہ ج ۵ ص ۴۳۵)

ترجمہ: آقا اپنے مکاتب سے بدل کتابت کے لئے رہن کا مطالبہ کرے تو جائز ہے، کوئی گھریا کوئی چیز کرایہ پر لے اور اجرت کے لئے رہن کے طور پر کچھ دے تو جائز ہے، بدائع میں ایک جگہ اوپر نیچے کی دونوں صورتوں کو ایک سلسلہ ذکر میں لایا گیا ہے:

ولو آجر بشرط تعجيل الاجرة أو شرط على المستاجر أن يعطيه بالاجرة رهناً أو

كفيلاً جاز إذا كان الرهن معلوماً والكفيل حاضرًا لأن هذا شرط يلائم العقد وإن كان لا يقتضيه (بدائع الصنائع للکاسانی ج ۱ ص ۸۲ ط دار الکتب العلمیہ بیروت)

ترجمہ: اگر مالک مکان پیشگی اجرت کی شرط لگائے یا کرایہ دار سے اجرت کے بدلے رہن یا کفیل کا مطالبہ کرے تو جائز ہے بشرطیکہ رہن معلوم ہو اور کفیل موجود ہو، اس لئے کہ یہ شرطیں عقد کے مزاج سے ہم آہنگ ہیں

، اگرچیکہ مقتضائے عقد میں شامل نہیں ہیں۔

اس لئے یہ خیال کرنا درست نہیں ہوگا کہ اجارہ میں اجرت ایک حق موہوم ہے اور رہن کا مطالبہ حق ثابت کے لئے ہوتا ہے نہ کہ حق موہوم کے لئے..... اس لئے کہ عقد اجارہ کے بعد جب مکان پر کرایہ دار کا قبضہ ہو گیا تو مالک کے لئے حق اجرت ثابت ہو گیا۔

☆ البتہ رہن کی صورت میں مالک مکان اس رقم کا مالک نہیں ہوگا، بلکہ اس پر کرایہ دار کی ملکیت باقی رہے گی، اسی لئے اس رقم کا بعینہ باقی رکھنا ضروری ہے اس کا استعمال مالک مکان کے لئے درست نہیں ہے،
☆ اسی طرح اس رقم کی زکوٰۃ کسی پر واجب نہیں ہوگی نہ مالک پر اور نہ کرایہ دار پر، مالک پر اس لئے نہیں کہ وہ اس رقم کا مالک نہیں ہے اور کرایہ دار پر اس لئے نہیں کہ اس کو قبضہ حاصل نہیں ہے جو ملکیت تامہ کے لئے ضروری ہے، کتب فقہ میں یہ مسئلہ صراحت کے ساتھ موجود ہے:

فلا زكاة على مكاتب لعدم الملك التام..... ولا في مرهون (در مختار) ای لا على

المرتهن لعدم ملك الرقبة ولا على الرهن لعدم اليد وإذا استرده الرهن لا يزكى عن السنين الماضية (رد المحتاج ۲ ص ۷)

ترجمہ: مکاتب پر زکوٰۃ نہیں ہے اس لئے کہ اس پر ملکیت تامہ حاصل نہیں ہے،..... اسی طرح مال مرہون میں بھی زکوٰۃ واجب نہیں ہے، مرہن پر اس لئے نہیں کہ اس کو ملکیت حاصل نہیں ہے اور رہن پر اس لئے نہیں کہ اس کے قبضے میں نہیں ہے جب رہن کے پاس مرہون واپس آئے گا تو گزشتہ سالوں کی زکوٰۃ بھی اس پر نہیں ہوگی۔

مسئلہ کا دوسرا رخ

رہن کے متعلق عام ضابطہ یہی ہے اسی ظاہری صورت کا لحاظ کرتے ہوئے عصر حاضر کے بہت سے علماء نے ڈپازٹ کی رقم میں زکوٰۃ کو واجب قرار نہیں دیا ہے، مالک اور کرایہ دار کسی پر نہیں، لیکن یہ صرف مسئلہ کے ایک پہلو کو مد نظر رکھ کر رائے قائم کی گئی ہے، اور اس حقیقت کی طرف توجہ نہیں کی گئی کہ کیا اجارہ طویلہ میں ڈپازٹ کے ساتھ فی الواقع بھی رہن ہی کا معاملہ کیا جاتا ہے؟ کیا اس کو امانات کی طرح بعینہ محفوظ رکھنے کا تعامل ہے؟ اور کیا کرایہ دار کو مالک مکان سے یہ پوچھنے کی اجازت ہے کہ اس کی رقم بعینہ محفوظ ہے یا نہیں؟ جب تک عرف میں راجح تعامل کو پیش نظر نہیں رکھا جائے گا صرف نام اور صورت کو دیکھ کر فیصلہ نہیں کیا جاسکتا، بہت سی چیزوں کا نام کچھ مشہور ہو جاتا ہے اور

حقیقت حال کچھ اور ہوتی ہے، مفتی کا کام ہے کہ وہ اصل صورت حال کا پتہ چلائے، اور اس کے مطابق حکم شرعی جاری کرے.....

علاوہ ازیں زکوٰۃ کے بارے میں شریعت اسلامیہ کا عام تصور یہ ہے کہ حکم اس پہلو کے مطابق لگایا جائے گا جس سے فقراء کا نفع وابستہ ہو، زکوٰۃ واجب کرنے میں فقراء کا فائدہ ہے، اگر فی الواقع مالک مکان اس رقم سے فائدہ اٹھا رہا ہے تو زکوٰۃ ساقط کر کے فقراء کو نفع پہنچنے سے محروم کیوں کیا جائے؟ یہ بھی ایک غور طلب پہلو ہے۔

دین مؤجل

(۳) تیسرا پہلو یہ بیان کیا جاتا ہے کہ یہ ڈپازٹ مالک کے ذمہ گویا ایک دین مؤجل ہے اس لئے کہ یہ بدل خلو کے مشابہ ہے، اور بدل خلو کو فقہاء نے خلاف قواعد شرعیہ ضرورت و عرف کی بنا پر بیع الوفاء سے قریب تر ہونے کی بنیاد پر درست قرار دیا ہے، علامہ شامیؒ لکھتے ہیں:

كالخلو المتعارف فى الحوانيت وهو أن يجعل الواقف او المتولى او المالك على الحانوت قدراً معيناً يوخذ من الساكن ويعطيه به تمسكاً شرعياً فلا يملك صاحب الحانوت بعد ذلك إخراج الساكن الذى ثبت له الخلو ولا اجارتها لغيره مالم يدفع له المبلغ المرقوم فيفتى بجواز ذلك قياساً على بيع الوفاء (رد المحتار على الدر المختار ج ۶ ص ۲۶)

ترجمہ: دکانوں کی مروجہ پگڑی جس میں واقف، یا متولی یا مالک کرایہ دار سے ایک مقررہ رقم وصول کرتا ہے، اور اس کے بدلے میں اسے شرعی تمسک حوالہ کرتا ہے، ایسی صورت میں مالک کرایہ دار کو دکان سے نکال نہیں سکتا اور نہ کسی دوسرے کو کرایہ پر لگا سکتا ہے جب تک کہ حسب معاہدہ اس کی پگڑی کی رقم واپس نہ کر دے، بیع و فاء پر قیاس کرتے ہوئے اجارہ کی اس صورت خاص کے جواز کا فتویٰ دیا جائے گا۔

ایک خیال یہ ہے کہ اس مشابہت کو ملحوظ رکھتے ہوئے اس پر بیع و فاء کے احکام عائد کئے جائیں گے، بیع و فاء کو علماء نے شرط فاسد کے باوجود عرف کی بنا پر جائز قرار دیا ہے، بیع و فاء میں ٹنن اصلاً بائع کے ذمہ دین اور بیع مشتری کے پاس بمنزلہ رہن ہوتا ہے، اس صورت میں بائع کے لئے ٹنن سے اور مشتری کے لئے بیع سے استفادہ کی پوری گنجائش ہوتی ہے،

بیع و فاء کی زکوٰۃ کے بارے میں علماء کا اختلاف ہے،

(۱) ایک رائے یہ ہے کہ دین چونکہ مدیون کی ملک ہوتا ہے، اس لئے زکوٰۃ بائع پر واجب ہوگی،
 (۲) دوسری رائے یہ ہے کہ دین کا اصل مالک دائن ہوتا ہے اسی لئے قرض دینے والا اس مال کو اپنا مال شمار کرتا ہے، اس لحاظ سے مشتری پر زکوٰۃ واجب ہوگی۔

(۳) تیسری رائے یہ ہے کہ احتیاطاً بائع و مشتری دونوں کو اس رقم کی زکوٰۃ نکالنی چاہئے،
 علامہ شامی کا رجحان مشتری کی طرف ہے، (تفصیل کے لئے دیکھئے رد المحتار لابن عابدین ج ۲ ص ۲۶۱، بدائع الصنائع للکاسانی ج ۲ ص ۶۱)

زیر بحث مسئلہ میں بھی وہ رقم جو مالک مکان کے پاس بطور ڈپازٹ جمع کی جاتی ہے، وہ گویا اس کے ذمہ دین ہے جو مکان کی واپسی کے وقت اسے واپس ہوگی، اس لئے اس کے استعمال کی اجازت ہوگی اور اس پر مالک مکان کی ملکیت تسلیم کی جائے گی اور اس کی زکوٰۃ بھی مالک ہی کے ذمہ ہوگی، لیکن بیع و فایم شامی کے رجحان کے پیش نظر بعض علماء نے کرایہ دار پر وجوب زکوٰۃ کی بات کہی ہے،.....

لیکن میرے خیال میں چونکہ مالک مکان اس رقم کو بیعینہ محفوظ نہیں رکھتا بلکہ استعمال کرتا ہے، اور عرف میں اس کی اجازت ہوتی ہے، اور اس کو واپس لینا کرایہ دار کے اختیار میں بھی نہیں ہوتا، اور کبھی اس رقم کی واپسی اس طرح بھی ہوتی ہے کہ وہ مکان نئے کرایہ دار کو دے کر اس سے وہ ڈپازٹ کی رقم دلادی جاتی ہے، اس طرح وہ رقم مالک کے پاس ہی بنی رہتی ہے، اور بیعینہ اس کی واپسی کا سوال ہی نہیں پیدا ہوتا، اس لئے عرف اور قرآن کا تقاضا یہ ہے کہ اس رقم پر مالک مکان کے مالکانہ حقوق تسلیم کرتے ہوئے اس کی زکوٰۃ اس پر لازم کی جائے،.....

☆ نیز شریعت اسلامی کا عام دستور یہ ہے کہ

الغرم بالغنم (الدر المختار للحکیمی ج ۵ ص ۱۶۳، تبیین الحقائق للزیلعی ج ۳ ص ۲۸۷، اللباب للمیدانی ج

۱ ص ۱۶۵ طواریا کتاب العربی وغیرہ)

ترجمہ: ذمہ داری کا تعلق نفع سے وابستہ ہے۔

اس کا تقاضا ہے کہ جو شخص اس رقم سے استفادہ کر رہا ہو اس پر زکوٰۃ کی ذمہ داری ڈالی جائے، اور زیر بحث مسئلہ میں ڈپازٹ کی رقم سے مالک مکان استفادہ کرتا ہے اس لئے عام ضابطہ کے مطابق وجوب زکوٰۃ بھی اسی پر ہونی چاہئے، ہذا ما عندی واللہ اعلم بالصواب وعلمہ اتم واحکم۔

اختر امام عادل قاسمی

۲۵/ صفر المظفر ۱۴۴۳ھ مطابق ۸/ جنوری ۲۰۲۳ء بروز منگل بمقام جامعہ ربانی منورہ شریف

خادم طلبہ جامعہ ربانی منورہ شریف