استیٹ ایجنسی سے متعلق کاروبار کے شرعی احکام

(مولانا اعجاز احمد صمدانی)

جائیداد کی خرید و فروخت میں کمیشن کی وصولی، ایجنٹ کی اُجرت بیعانہ سمیت دیگر بہت سارے سوالات اس کاروبار سے متعلق پیدا ہو چکے ہیں۔

اس سلسلہ میں مفتی صاحب کی جامع تحقیق قارئین کے استفادہ کے لئے دارالافتاء دارالعلوم کراچی کے شکریہ کے ساتھ پیش کرتے ہیں۔ (ادارہ)

نمبر شمار	ذیلی عنوانات
۱	ابتدائیہ
۲	سوالنامہ
۳	فیصد کمیشن لینے کا حکم
۴	متعین رقم کی صورت میں کمیشن لینے کا حکم
۵	کمیشن صرف ایک طرف سے لیا جائے گا یا دو طرف سے؟
۶	کسی فریق کے خاموش رہنے سے کمیشن متعین نہیں ہوتا
۷	کمیشن متعین نہ ہونے کی صورت میں ایجنٹ کا معاوضہ کیا ہوگا
۸	زیادہ ایجنٹ ہونے کی صورت میں اجرت تقسیم کرنے کا طریقہ
۹	صرف بیعانہ کی رسید لیکر جائیداد آگے فروخت کرنا
۱۰	ایجنٹ اور سرمایہ کار کا باہمی اشتراک سے جائیداد خریدنے کی تفصیل اور اس کا حکم
۱۱	فروخت کنندہ کا یہ مطالبہ کرنا کہ مجھے صافی اتنی رقم چاہیے
۱۲	معاوضہ کی ایک مجموعی رقم طے کرنا
۱۳	ناجائز ذریعہ آمدنی والوں سے معاوضہ لینے کا حکم
۱۴	جہاں اجرت لینا جائز نہ ہو وہاں کیا کیا جائے
۱۵	ناجائز ذریعہ آمدنی والے کو جائیداد فروخت کرنا یا کرایہ پر دینے کا حکم

۱۶ ایک ایجنٹ کے ذریعہ جائیداد دیکھ کر دوسرے ایجنٹ سے معاملہ طے کرنا

۱۷ ایجنٹ کو ہٹا کر براہِ راست سودا طے کرنا

۱۸ براہِ راست سودا ہونے کی صورت میں ایجنٹ کے معاوضہ کا حکم

۱۹ بذریعہ ایجنٹ کرایہ پر دی جانے والی جائیداد کی فروختگی پر معاوضہ کا حکم

۲۰ باہمی معاہدے کی خلاف ورزی کا حکم

۲۱ اصل قیمت بتانے سے پہلے کم وبیش بتانے کا حکم

۲۲ قرآنی آیات کے کیلنڈر چھاپنے کا حکم

۲۳ عید کارڈ اور نیا سال مبارک کارڈ بھیجنے کا حکم

۲۴ ایجنسی ملازمین کا دوسروں کو معلومات فراہم کرنا

۲۵ ایجنسی ملازم کا فیصد حصہ کم مقرر کرنا

۲۶ ایجنسی ملازم کا جائیداد برائے فروخت وغیرہ کی نقل ساتھ لے جانا

۲۷ دفتر میں کم کمیشن کرنے کا ظاہر کرنے کا حکم

۲۸ ملازم جانے کے بعد دفتر والوں کا از خود معاملہ کرنا

۲۹ پگڑی کا حکم

۳۰ محض ایجنٹ کا تعارف کرانے سے اجرت لی جا سکتی ہے؟

۳۱ بیعانہ ضبط کرنے کا حکم

۳۲ بیعانہ کی رقم سے نقصان پورا کرنے کا حکم

۳۳ بیعانہ کی رقم استعمال کرنے کا حکم

۳۴ ڈیپازٹ کی رقم کا استعمال کرنے کا حکم

۳۵ بیعانہ دیکر جائیداد کسی دوسرے کو فروخت کرنے کا حکم

ابتدائیہ

الحمد للہ وکفی وسلام علی عبادہ الذین اصطفی

اما بعد؛

اسلام ایک مکمل، عالمگیر اور ابدی نظام حیات ہے۔ اس میں انسانی زندگی سے تعلق رکھنے والے تمام شعبوں کے بارے میں ایسی جامع تعلیمات موجود ہیں جو ہر دور میں قابل عمل اور لائق اتباع ہیں۔ چنانچہ اسلام میں جہاں اعتقادات، عبادات اور اخلاق ظاہری و باطنی کے احکام موجود ہیں، وہاں باہمی معاملات، تجارت اور خرید و فروخت کے شرعی احکام اور ضوابط بھی بیان کئے گئے ہیں۔

عصرِ حاضر میں جہاں زندگی کے دوسرے بہت سے میدانوں میں ارتقائی اور انقلابی تبدیلیاں واقع ہوئی ہیں، وہاں باہمی تجارت اور لین دین کے طریقوں میں بھی کافی پیچیدگیاں پیدا ہو چکی ہیں۔ وہ معاملات جو گزشتہ ادوار میں بہت سادہ اور آسان صورتوں میں موجود تھے، آج وہ مستقل تجارتی شعبوں کی صورت اختیار کر چکے ہیں، جس کی وجہ سے ان شعبوں کے اندر مختلف قسم کے ایسے سوالات ابھر کر سامنے آئے ہیں، جن کا تسلی بخش جواب دینا نہ صرف وقت کا تقاضا ہے بلکہ ان شعبوں سے متعلقہ افراد کی دینی رہنمائی کے لئے بہت ضروری ہے۔ انھیں شعبوں میں سے ایک شعبہ اسٹیٹ ایجنسی کے کاروبار ہے۔

گزشتہ دِنوں جامعہ دارالعلوم کے دارالِافتاء میں کسی اسٹیٹ ایجنسی کی طرف سے ایک طویل سوال نامہ بھیجا گیا، اللہ ربّ العزت کی توفیق اور فضل سے بندہ نے اس کا جواب تحریر کیا، شیخ الاسلام حضرت مولانا مفتی محمد تقی عثمانی صاحب مدظلہم نے خصوصی شفقت فرماتے ہوئے انتہائی مصروفیت کے باوجود اس کا ملاحظہ فرما کر اس پر تصدیقی دستخط ثبت فرمائے ان کے علاوہ استاذِ مکرم مولانا مفتی محمود اشرف عثمانی صاحب مدظلہم اور استاذِ مکرم مولانا مفتی اصغر علی ربانی صاحب مدظلہم نے بھی جواب میں ضروری اصلاح فرما کر تصدیقی دستخط کئے۔

چونکہ یہ سوال نامہ اور اس کا جواب کافی طویل اور مفصل ہے، اس لئے حضراتِ اساتذہ کرام کی رائے یہ ہوئی کہ اگر اسے شائع کر دیا جائے تو انشاء اللہ تعالیٰ بہت نافع ہوگا، چنانچہ اساتذہ کی دُعاؤں اور مشوروں سے اس فتویٰ کو رسالہ میں جگہ دے کر شائع کیا جا رہا ہے۔

ربِّ ذوالمنان کی بارگاہ میں التجا ہے کہ وہ اس رسالے کی اشاعت کو احقر اور اس کے اساتذہ کرام کو، مشائخ اور والدین کے لئے ذخیرۂ آخرت اور قارئین کے لئے دینی نفع کا ذریعہ بنائیں۔ (آمین)

سوال نامہ

مکرمین ومحترمین مفتی صاحبان

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ،،،

عرض یہ ہے کہ ہمارا پیشہ اسٹیٹ ایجنسی کا ہے۔ہم لوگوں سے کمیشن لے کر جائیداد کی خرید وفروخت وغیرہ کی خدمات انجام دیتے ہیں۔

براہ کرم شریعتِ مطہرہ کی رو سے ہمارے مندرجہ ذیل معاملات کے جائز و ناجائز ہونے سے آگاہ فرمائیں نیز ضروری وضاحت اور صحیح رخ پر رہنمائی بھی فرمائیں۔جزاکم اللہ

فیصد کمیشن لینے کا حکم:

سوال (۱): سودا مکمل ہونے پر عام طور پر ہم اپنی خدمات کا معاوضہ خریدار اور فروخت کا ایک ایک فیصد بطور کمیشن لیتے ہیں۔

(۲) اس کمیشن میں کمی زیادتی بھی ہوتی ہے بعض مرتبہ آدھا فیصد،بعض مرتبہ دو فیصد اور بعض دفعہ دو فیصد سے بھی زائد طے کرتا ہے۔

متعین رقم کی صورت میں کمیشن لینے کا حکم:

(۳) بعض اوقات فیصد کے بجائے ایک متعین رقم طے ہوتی ہے، جو معاوضہ کے طور پر سودا مکمل ہونے پر ملتی ہے۔

کمیشن صرف ایک طرف سے لیا جائے یا دو طرف سے؟

(۴) خریدار اور فروخت کنندہ کی طرف سے ایک ہی ایجنٹ ہو تو دونوں طرف سے کمیشن وہی ایجنٹ لیتا ہے،بصورت دیگر اپنی اپنی پارٹی سے کمیشن لیا جاتا ہے۔

کیا ذکر کردہ صورتیں شرعاً جائز ہیں یا نہیں؟

الجواب ومنہ الصدق والصواب

(۱تا۴) مذکورہ صورتوں میں آپ کے لئے کمیشن لینا جائز ہے۔کیونکہ ان صورتوں میں ذکر کردہ طریقے کے مطابق کمیشن ہے اور متعین کر کے کمیشن لینا جائز ہے۔یہ بھی واضح رہے کہ اگر آپ خریدار اور فروخت کنندہ دونوں کی طرف سے خدمات انجام دیتے ہیں تو دونوں سے متعین کمیشن وصول کرنا جائز ہے ورنہ صرف اسی فریق سے کمیشن حاصل کرنا درست ہوگا،جس کے لئے آپ اپنی خدمات سرانجام دیتے ہیں۔لہذا سوال نمبر۴ میں ذکر کردہ صورت بھی درست ہے۔

فی التنویر مع شرحہ۴: ۵۶۰:۱.

"امّا الدّلال فان باع العین بنفسه باذن ربهافاجرتهٗ علی البائع وإن سعی بینهما و باع المالک بنفسه یعتبر العُرف و تمامه فی شرح الوهبانیة"

فی ردالمحتار رتحته:.

(قولهٗ یعتبر العرف)فتجب الدلالة علی البائع أوِالمشتری أوعلیهما بحسب العرف،جامع الفصولین.

فی ردالمحتار ۶ :۶۳:.

تتمه:قال فی التاتار خانیة:و فی الدلال والسمسار یجب أجر المثل،وما تواضعوا علیه أن فی کل عشرةِ دنانیر کذافذاکَ حرام علیهم.وفی الحاوی:سئل محمد بن سلمةعن أجرةِالسمسار،فقال:أرجولابأس به وان کان فی الأصل فاسداًلکثرةالتعامل و کثیرمن هذاغیرجائز،فجوزوهٗ لحاجة الناس الیه کدخول الحمام.

کسی فریق کے خاموش رہنے سے کمیشن متعین نہیں ہوتا:

سوال(۱): کمیشن کا تعین بعض اوقات سودے بازی کے دوران ہوجاتا ہےاور بعض اوقات باتوں باتوں میں وضاحت کردی جاتی ہے جوکہ یکطرفہ ہوتا ہےاور دوسرا فریق (یعنی بعض اوقات ایجنٹ اور بعض اوقات پارٹی)اس وضاحت کوخاموشی سے سن لیتے ہے،واضح طور پرہاں یاناں میں جواب نہیں دیتا،اس وضاحت کے بعدزیادہ تر کوئی دشواری پیش نہیں آتی۔

کمیشن متعین نہ ہونے کی صورت میں ایجنٹ کا معاوضہ کیا ہوگا:

(۲)بعض مرتبہ سوداَمکمل ہونے کے بعدخریدارفروخت کنندہ کوجورقم دیدے وہ قبول کرلی جاتی ہے۔ایسی صورت میں اکثر کمیشن کے معاملے میں سودے بازی ہوتی ہےاور بعض اوقات کشیدگی اور بدمزگی بھی ہوتی ہے،کیونکہ ایجنٹ اپنا کام مکمل کرچکا ہےاور کمیشن کے معاملہ میں اس کی پوزیشن کمزور ہے۔لہذاخریداریافروخت کنندہ اس صورت حال سے فائدہ اُٹھاکرایجنٹ کوکم سے کم معاوضہ دینے کی کوشش کرتے ہیں۔

ایسی صورت میں مروجہ کمیشن حاصل کرنے کے لئے ایجنٹ اصرارو حجت اوردباؤ کے دیگرطریقے استعمال کرسکتا ہے یانہیں؟

الجواب ومنہ الصدق والصواب

(۲،۱) کمیشن متعین کرنے کے لئے فریقین کا زبان سے بولنا بھی ضروری ہے، اس لئے کہ کسی ایک فریق کے خاموش رہنے کی صورت میں اس بات کا احتمال موجود ہے کہ خریدار صرف اسلئے خاموش ہے کہ ابھی تو کسی طرح یہ معاملہ حل ہو جائے، اجرت دینے کے بارے میں بعد میں دیکھا جائے گا۔ جس کے نتیجہ میں بعض مرتبہ نزاع اور کشیدگی پیدا ہو جاتی ہے اور اجرت متعین نہ ہونے کی وجہ سے شرعاً یہ اجارہ فاسدہ ہے، جس کا حکم یہ ہے کہ معاملہ کو آپ سرانجام دیں، اس جیسی صورت میں دوسرے ایجنٹ جتنی اجرت وصول کرتے ہیں، آپ کو اتنی اجرت لینے کا حق حاصل ہے۔ اگر وہ اتنی اجرت دینے سے انکار کرے تو اس کی وصولی کے لئے ضروری دباؤ اور اصرار جت کر سکتے ہیں۔ لیکن اس طرح معاملہ کرنے سے بچنا ضروری ہے کیونکہ اجارۂ فاسد خلافِ شریعت ہے۔ لہٰذا اس بات کا پورا اہتمام کیا جائے کہ کمیشن مقرر کر کے یہ خدمات سرانجام دیں۔

فی ردالمحتار ۶:۴۶:

"تفسد الاجارة بالشروطِ المخالفة لمقتضى العقد فكل ماأفسدالبيع)مما مر (يفسدها) كجهالة مأجورأو أجرة أو مدة أو عمل" كذا فی تبیین الحقائق ۶:۸۶

فيه ايضاً ۶: ۴۵

(والفاسد)من العقود (ماكان مشروعاً باصله دون و صفه والباطل ماليس مشروعاًأصلاً)لا باصله ولاو صفه (وحكم الأول) هوالفاسد (وجوب آجر المثل بالاستعمال)

وفی ردّالمحتار تحته:

"أی أجر شخص مماثل له فی ذالک العمل ولو اختلف أجر المثل بين الناس فالوسط والأجر يطيب وان كان السبب حراماً كما فی المنية(قهستانی) و نقل فی المنح أن شمس الائمة الحلوانی قال تطيب الأجرة فی الاجارةِ الفاسدة إذا كان أجر المثل"

زیادہ ایجنٹ ہونے کی صورت میں اجرت تقسیم کرنے کا طریقہ:

سوال: کسی سودے میں دو یا دو سے زیادہ ایجنٹ ہوں تو ملنے والی رقم برابر تقسیم کی جاتی ہے۔ لیکن بعض مرتبہ محنت اور تعلقات

وغیرہ کو مدنظر رکھتے ہوئے باہمی رضامندی سے یہ رقم کم وبیش بھی کی جاسکتی ہے کیا ایسا کرنا جائز ہے؟

الجواب و منه الصدق والصواب

بعض اسٹیٹ ایجنسی والوں کی زبانی معلوم ہوا ہے کہ کسی سودے میں دو یا اس سے زائد ایجنٹ کام کریں تو اسٹیٹ ایجنسی والوں کے ہاں یہ اصول ہے کہ وہ اجرت برابر تقسیم کی جائے گی۔

شرعاً باہمی رضامندی سے اجرت کسی بھی نسبت سے مقرر کی جاسکتی ہے اور برابر اجرت مقرر کرنا بھی جائز ہے۔ لہٰذا اگر مقرر کردہ اصول کے مطابق آپ اجرت کی رقم برابر تقسیم کریں تو یہ جائز ہے اور محنت وغیرہ کی وجہ سے اس نسبت میں کمی یا بیشی کریں تو یہ بھی جائز ہے۔ لیکن اس صورت میں کام کرنے سے پہلے اجرت کی نسبت طے کرنا ضروری ہوگا تا کہ بعد میں نزاع پیدا نہ ہو۔

في الهداية ٢: ٦٠٨:

أما شركة الصنائع و يسمى شركه التقبل كالخياطين و الصباغين يشتر كان على أن تقبلا الأعمال و يكون الكسب بينهما فيجوز ذالك.... ولو شرطا العمل نصفين و المال اثلاثا جاز وفي القياس لا يجوز لان الضمان بقدرِ العمل فالز يادة عليه ربح مالم يضمن فلم يجز العقد لتأديته اليه وصار كشركة الوجوه لكنا نقول ما يأخذه لا يأخذه ربحاً لأنَّ الربح عند اتحادِ الجنس وقد اختلف لأن رأس المال عمل والربح مال فكان بدل العمل والعمل يتقوم بالتقويم فيتقدر بقدر ماقوم به فلا يحرم" كذافي بدائع الصنائع ٦: ٥٩

صرف بیعانہ کی رسید لے کر جائیداد آگے فروخت کرنا:

سوال: بعض اوقات فروخت کنندہ کو ایجنٹ اپنی طرف سے بیعانہ دے کر اپنے یا اپنے کسی عزیز کے نام بیعانہ کی رسید حاصل کر لیتا ہے، اس رسید پر دیگر ضروری باتوں کے علاوہ یہ بھی لکھا ہوتا ہے کہ وقت مقررہ پر بقیہ رقم کی ادائیگی کے وقت بیعانہ دینے والا جس خریدار کا نام پیش کرے، جائیداد کے کاغذات کی رجسٹری اس کے نام پر کر دی جائیگی۔ فروخت کنندہ کی طرف سے اس رضامندی کو دوسرے فریق کو فروخت کرنے کی اجازت تصور کیا جاتا ہے۔

ایسی صورت میں فروخت کنندہ سے مقررہ کردہ قیمت سے زائد رقم جو کسی خریدار سے ملتی ہے، وہ بیعانہ دینے والے ایجنٹ یا اس کے عزیز یا دونوں کا نفع ہوتا ہے کیا یہ صورت شرعاً جائز ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

اگر ایجنٹ فروخت کنندہ سے سودا مکمل کر کے بیعانہ دیتا ہے جیسا کہ ظاہر یہی ہے اور بعض اسٹیٹ ایجنسی والوں سے رابطہ کرنے پر بھی یہی معلوم ہوا ہے تو سودا مکمل ہو جانے کی وجہ سے وہ خود اس کا مالک بن چکا ہے لہذا اس کے لئے یہ جائیداد کسی اور کو فروخت کرنا جائز نہیں ہے اور اس صورت میں نفع کا مستحق ایجنٹ ہے۔ اگر سودا خود ایجنٹ نے اپنی طرف سے کیا ہے لیکن کسی مصلحت یا مجبوری کے پیش نظر اپنے کسی عزیز کے نام رسید حاصل کی تو بھی اس جائیداد کا مالک ایجنٹ ہی ہوگا، ان دونوں صورتوں میں اسے خریدار سے ایجنسی کا کمیشن وصول کرنا جائز نہ ہوگا اور اسے یہ بتانا بھی ضروری ہوگا کہ یہ جائیداد میں نے خرید کر تمہیں فروخت کی ہے۔

ایجنٹ اور سرمایہ کا باہمی اشتراک سے جائیداد خریدنے کی تفصیل اور اس کا حکم:

سوال (۱) ایجنٹ بعض مرتبہ سرمایہ کاروں کے ساتھ باہمی اشتراک کی بنیاد پر جائیداد خرید لیتے ہیں اور عام طور پر ان کے ساتھ معاہدہ ہوتا ہے کہ جو منافع ملے گا، اس میں سرمایہ کاری کا ۷۵% فیصد اور محنت کا ۲۵% فیصد ہوگا یعنی سرمایہ فراہم کرنے والی پارٹی کا حصہ ۷۵% فیصد اور کام کرنے والی پارٹی (ایجنٹ) کا حصہ ۲۵ فیصد ہوگا، کیا یہ صورت جائز ہے یا نہیں؟ اور یہ صورت شرکت ہے یا مضاربت؟

(۲) مذکورہ بالا صورت میں ایجنٹ بطور ایجنٹ ہی کام کرتا ہے اور فروخت کنندہ سے کمیشن لیتا ہے، بعد میں جب یہ جائیداد کسی خریدار کو دلواتا ہے، اس وقت خریدار سے بھی کمیشن وصول کرتا ہے جبکہ جائیداد فروخت ہونے پر ملنے والے نفع میں بھی شریک ہوتا ہے، اس نفع کے ساتھ کمیشن کی رقم کو عام طور پر نہیں ملایا جاتا۔

(۳) اس طرح سرمایہ کاری میں بعض اوقات نقصان بھی ہو جاتا ہے۔ ایسی صورت میں کتنا کتنا نقصان دونوں (یعنی ایجنٹ اور سرمایہ کار) کو برداشت کرنا چاہئے، عام طور پر یہی متعین ہوتا ہے کہ جتنا حصہ نفع میں ہے، اتنا ہی حصہ نقصان کی صورت میں ہوگا، کیا ایسا کرنا جائز ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

(۱، ۲، ۳) اگر صورت مسئلہ یہ ہے کہ ایجنٹ سرمایہ کار سے رقم لیتا ہے اپنی طرف سے کوئی رقم نہیں لگاتا اور پھر اپنی رقم سے جائیداد خریدتا ہے، جس میں نفع کی شرح یہ ہوتی ہے کہ سرمایہ دار کو ۷۵ فیصد اور ایجنٹ کو ۲۵ فیصد ملتا ہے تو یہ صورت جائز ہے اور اس کا نام

عقد مضاربت ہے نہ کہ شرکت، ایسی صورت میں ایجنٹ صرف سرمایہ دار سے طے شدہ مناسب نفع یعنی مذکورہ صورت میں ۲۵ فیصد لے سکتا ہے سرمایہ کار یا خریدار سے کمیشن نہیں لے سکتا، اس لئے کہ ایجنٹ سرمایہ کار کی طرف سے اس کی جائیداد فروخت کر رہا ہے اور اسی عمل کی وجہ سے اس کے کسی عمل کے بغیر قدرتی طور پر نقصان ہو جائے تو وہ نقصان سرمایہ کار کا سمجھا جائیگا اور ایجنٹ اپنے نفع سے محروم رہے گا۔

فی الهندية ۵:۲۹:

ولـو كـان ربّ الـمـال أمر ه أن يعمل بالمالين مضاربة على أن للمضارب ثلثي الربح فعمل بها كان للـمـضـارب ثـلـثـي الـربـح كـذافـي المبسوط وإن وضع كانت الوضيعة عليها على قول أبي يوسف و محمد رحـمهـمـاالله تعالىٰ للمضارب ثلث الربح وإن عمل في المالين وربح ولرب المال ثلثا الربح والوضيعة كلها على ربّ المال هكذا في المحيط في شر ح المجلة للأ تاسي ۴: ۳۶۳، ۳۶۴:.

واذا تـلف مـقـدار من مال المضاربة يحسب من اول الأمر من الربح ولا يسرى إلى رأس المال وإذا تجاوز مقدار الربح وسرىٰ إلى رأس المال فلايضمنه المضارب سواءُ كانت المضاربة صحيحة أو فاسد ة ... وعـلـى كـل حـال يـكون الضرر والخسارة على رب المال واذا شرط كونه مشتر كاًعليه و على المضارب فلا يعتبر ذالک الشرط.

فروخت کنندہ کا یہ مطالبہ کرنا کہ مجھے صافی اتنی رقم چاہیئے:

سوال(۱) بعض اوقات فروخت کنندہ کا یہ مطالبہ ہوتا ہے کہ مجھے صافی اتنی رقم چاہئے اس سے زائد جو ملے گا وہ ایجنٹ کا معاوضہ ہوگا۔

معاوضہ کی ایک مجموعی رقم طے کرنا:

(۲) بعض اوقات معاوضے کی ایک مجموعی رقم متعین کر لی جاتی ہے کہ اس رقم میں رجسٹری، وکیل، پبلک نوٹس اور دیگر اخراجات کرنے کے بعد جو بچے، وہ ایجنٹ کا معاوضہ ہوگا۔ کیا یہ دونوں صورتیں جائز ہیں؟

الجواب ومنه الصدق والصواب

(۱) یہ صورت جائز نہیں کیونکہ اس میں کمیشن کی رقم غیر متعین ہے، اس کی جائز صورت یہ ہے کہ کمیشن کے طور پر کچھ رقم متعین

کرلی جائے خواہ وہ رقم بالکل تھوڑی ہو، تاہم متعین اور طے شدہ ہو اور پھر بطور ترغیب یہ کہا جائے کہ جب یہ جائیداد فروخت ہوگی تو اتنی رقم ہمیں دے دینا۔ اس سے زائد جو ملے وہ ہماری طرف سے تمہارے لئے ہدیہ یا انعام ہوگا۔

(۲) یہ صورت بھی جائز نہیں کیونکہ اس صورت میں بھی اجرت متعین نہیں۔ البتہ اگر کمیشن کے طور پر پہلے کچھ متعین رقم دی جائے کہ رجسٹری، وکیل، پبلک نوٹس وغیرہ کے اخراجات ادا کرو، اگر کچھ بچ جائے تو وہ ہماری طرف سے ہدیہ ہے تو اس طرح کرنا جائز ہوگا۔

فی الصحیح للبخاری ،أجر السمسرة ۲ : ۳۰۳ :۔

فقال ابن عباس لا بأس بأن یقول بع هذاالثوب فما زادعلیٰ کذا و کذافهولک وقال ابن سیرین اِذا قال بعه بکذاو کذافما کان من ربح فهو لک أوبینی و بینک فلا بأس به و قال النبی صلی اللّٰه علیه واله وسلم المسلمون عند شروطهم.

فی عمدة القاری تحته ۱۲ : ۹۳ :۔

أما قول ابن عباس وابن سیرین فاکثرالعلماء لا یجوزون هذا البیع وممن کرهه الثوری والکوفیونِ وقال الشافعی ومالک لا یجوز فان باع فله أجرمثله وأجازه أحمد واسحاق وقالا هو من باب القراض وقد لا یربح المقارض"

فی فتح الباری تحته ۴ : ۴۵۱ :۔

وقال ابن عباس : لا بأس بان یقول بع هذاالثوب فما زاد علی کذاو کذافهو لک.هذه أجرسمسرة أیضاً لکنها مجهولة و لذالک لم یجزهاالجمهور ، وقالوااِن باع له علی ذالک فله أجر مثله وحمل بعضهم اجارةابن عباس علی أنه جری مجری المقارض.وبذالک أجاب احمد و اسحاق ونقل ابن تین أن بعضهم شرط فی جوازه ان یعلم الناس وتعقبه بأن الجهل بمقدار الأجرة باق (قال ابن سیرین) اِذا قال بعه بکذا فما کان من ربح فلک أو بینی و بینک فلا بأس به.....وهذا أشبه بصورة المقراض من السمسار."

فی النتف فی الفتوی ۲ : ۵۷۵ :۔

"والخامس إجارة السمسار لا يجوز ذالك و كذالك لوقال بع هذا الثوب بعشرة دراهم فمازاد فهو لك، وإن فعل فله أجر المثل."

ناجائز ذریعہ آمدنی والوں سے معاوضہ لینے کا حکم:

سوال: جن مسلمانوں کا ذریعہ آمدنی بینک سے یا انشورنس کمپنی سے تنخواہ ہو یا کوئی ناجائز ذریعہ آمدنی ہو، ان سے اپنی محنت کا معاوضہ وصول کرنا کیسا ہے؟

الجواب ومنه الصدق الصواب

اگر کوئی شخص بینک میں ایسی ملازمت کرتا ہو کہ جس میں سودی معاملات میں براہ راست ملوث ہونا پڑتا ہے، جیسے مینجر، کیشیئر، اکاؤنٹنٹ وغیرہ، تو اس کی آمدنی حلال نہیں، بیمہ کمپنی کی ملازمت مطلقاً ناجائز ہے اور اس سے حاصل ہونے والی آمدنی حلال نہیں اس کے علاوہ اگر کوئی شخص اور حرام ذریعہ سے کماتا ہے تو ان سب سے اپنی محنت کا معاضہ لینے میں درج ذیل تفصیل ہے

اگر یقین یا غالب گمان ہو کہ یہ شخص اسی حرام آمدنی سے اجرت دے رہا ہے تو پھر اس سے حرام رقم لینا تو جائز نہیں البتہ اس سے مطالبہ کیا جاسکتا ہے کہ میری اجرت حلال رقم سے ادا کریں اور اگر یقین یا غالب گمان نہ ہو تو اجرت لینا جائز ہے اور اگر ایسے شخص کی آمدنی حلال اور حرام دونوں قسم کے ذریعہ سے ہوتی ہو اور پھر وہ ایسی رقم سے اجرت دے، جس کے بارے میں یقین یا غالب گمان یہ ہے کہ یہ کل یا اکثر رقم حلال ہے تو بھی اجرت لینے کی گنجائش ہے۔

فی الهندية: ۳۴۲:

"آكل الربا و كاسب الحرام أهدى اليه أو اضافه وغالب ماله حرام لايقبل ولا يأكل مالم يخبر أنَّ ذالكَ المال أصله حلال ورثه أو استقرضه وان كان غالب ماله حلالا لابأس بقبول هديته والأكل منها كذافي الملتقط".

جہاں اجرت لینا جائز نہ ہو وہاں کیا کیا جائے:

سوال: ان حضرات سے کسی دوسرے جائز ذریعہ آمدنی سے کمیشن کی ادائیگی کا مطالبہ کرنے پر اکثر انتہائی بدمزگی پیدا ہوتی ہے اور بعض اوقات کفریہ جملے کی نوبت آجاتی ہے اور بعض اوقات کمیشن کی وصولی بھی دشوار ہو جاتی ہے ان حالات میں ایجنٹ کے لئے کیا حکم ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

گذشتہ سوال کے جواب میں جہاں اجرت لینا جائز نہیں وہاں معاملہ ہی نہ کیا جائے۔ جس کی صورت یہ ہے کہ جس شخص کے بارے میں معلوم ہو کہ اس کی آمدنی ناجائز ذرائع سے حاصل ہوتی ہے تو معاملہ سے پہلے ہی اسے کہہ دیا جائے کہ ہم حرام مال سے اجرت وصول نہیں کریں گے، اس کے بعد اگر وہ خالص یا غالب حلال مال سے کمیشن دینے کے لئے تیار ہو تو اس سے معاملہ کیا جائے ورنہ شروع سے معذرت کردی جائے تاکہ بعد میں تلخی پیدا نہ ہو۔

ناجائز ذریعہ آمدنی والے کو جائیداد فروخت کرنا یا کرایہ پر دینے کا حکم:

سوال: بینک ملازمین، انشورنس کمپنی کے ملازمین اور دیگر ناجائز ذریعہ آمدنی والے مسلمانوں کو اپنی جائیداد کرایہ پر دینا اور فروخت کرنا کیسا ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

ذکر کردہ تفصیل کے مطابق جہاں حلال مال سے اجرت ملنا ممکن نہ ہو وہاں جائیداد وغیرہ فروخت کرنے اور کرایہ پر دینے سے اجتناب کیا جائے۔

ایک ایجنٹ کے ذریعہ جائیداد دیکھ کر دوسرے ایجنٹ سے معاملہ طے کرنا:

سوال: بعض پارٹیاں کوئی جائیداد کسی ایجنٹ کے ذریعے دیکھ کر اپنے جاننے والے دوسرے ایجنٹ کے ذریعہ سودا کرتی ہیں۔ اس کی وجہ اعتماد اور بعض اوقات کمیشن میں بچت بھی ہوتی ہے عام طور پر کاروباری اصول یہ ہے کہ جو پہلے دکھائے، اس کا حق پہلے بنتا ہے، وہ سودا نہ کر سکے تو دوسرے کے ذریعہ سودا کیا جائے کیا شرعاً یہ پابندی ضروری ہے؟ نیز ایسی صورت میں دوسرے ایجنٹ کی کیا ذمہ داری بنتی ہے جبکہ اس کو اصول اور حقیقتِ حال سے واقفیت بھی ہے۔

الجواب ومنہ الصدق الصواب

صورت مسئولہ میں جب کہ پہلا ایجنٹ خریدار کو متعلقہ مکان یا جائیداد وغیرہ دکھا کر اپنا کام شروع کر چکا ہے تو اب دوسرے ایجنٹ کے لئے اس معاملہ کو انجام دینا جائز نہیں بلکہ یہ ضروری ہے کہ یہ معاملہ پہلے ہی ایجنٹ کے ذریعے مکمل ہو البتہ اگر پہلا ایجنٹ وہ سودا کرنے میں کامیاب نہ ہو سکے یا اس کی بتائی ہوئی قیمت پر خریدار راضی نہ ہو جس کی وجہ سے پہلے ایجنٹ اور خریدار کا معاملہ ختم ہو جائے

تواب کسی دوسرے ایجنٹ کے لئے یہ معاملہ سرانجام دینا جائز ہے۔

في صحيح مسلم ، كتاب البيوع باب تحريم بيع الرجل على بيع اخيه و سومه على سوم أخيه.الخ

عن ابى هريرة ان رسول ﷺ قال: لا يسم المسلم على سوم أخيه.

فی ردالمحتار باب بيع الفاسد :۵:۱۰۲:-

صورة السوم أن يتراضيابثمن و يقع الركون به ، فيجئى آخرويدفع المالک اكثر أومثله......

والحاصل: أن موقع النهى أنما يأتى بعد استقرار الثمن بين البائع والمشترى الأوّل و بعد ركونهما الى البيع. أما قبل استقرار الثمن والركون فلا يكره أن يسوم الثالث.

ایجنٹ کو ہٹا کر براہ راست سودا طے کرنا:

سوال (۱): بعض اوقات جائیداد دیکھنے اور رابطہ ہو جانے کے بعد ایجنٹ کو ہٹا کر براہِ راست سودا کرلیا جاتا ہے۔(جبکہ عام تأثر یہی ہوتا ہے کہ جس ایجنٹ کے ذریعہ جائیداد دیکھی جارہی ہے اور جو ایجنٹ ابتدائی محنت کر رہا ہے اسی کے توسط سے سودا ہوگا تاکہ اس کی محنت کا معاوضہ بطور کمیشن اسے ملے) ایسی صورت میں ایجنٹ اپنے کمیشن کی وصولی کیلئے اصرار و حجت اور ضروری دباؤ کا حق رکھتا ہے یا نہیں؟

براہ راست سودا ہونے کی صورت میں ایجنٹ کے معاوضہ کا حکم:

(۲) بعض اوقات پارٹیاں ابتدائی محنت کے وقت ایجنٹ سے وعدہ کرتی ہیں کہ سودا آپ کے سوا کسی اور سے نہیں کریں گے بعد میں موقع ملنے پر دوسرے ایجنٹ سے براہِ راست سودا کر لیتے ہیں۔ایسی صورت میں ابتدائی محنت کا معاوضہ طلب کرنے کا حق ایجنٹ کو ہے یا نہیں اور اس معاوضہ کا تعین کس طرح کیا جائے؟

الجواب ومنہ الصدق والصواب

(۱،۲) مذکورہ صورت میں جبکہ ایجنٹ جائیداد دکھانے اور رابطہ کرنے کا کام کر چکا ہے تو خریدار کے لئے براہ راست سودا کرنا جائز نہیں اور اگر وہ ابتدائی محنت کے طور پر اتنا کام کر چکا ہے کہ جس کا مارکیٹ میں کچھ معاوضہ ہے تو وہ اتنا معاوضہ وصول کرنے کا حق رکھتا ہے۔

بذریعہ ایجنٹ کرائے پر دی جانے والی جائیداد کی فروختگی پر معاوضہ کا حکم:

سوال: بعض اوقات کوئی جائیداد کرائے پر دلائی جاتی ہے کچھ عرصہ بعد کرایہ دار اور مالک مکان آپس میں خرید وفروخت کا سودا کر لیتے ہیں ایسی صورت میں ایجنٹ کا اس خرید وفروخت کے سودے پر بھی کمیشن لینے کا حق بنتا ہے یا نہیں جبکہ پہلی بار کرایہ کے سودے پر ایجنٹ کو کمیشن مل چکا ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

اس صورت میں خرید وفروخت کے سودے پر ایجنٹ شرعاً کمیشن لینے کا مستحق نہیں کیونکہ ایجنٹ کا معاملہ ختم ہو چکا ہے۔

باہمی معاہدے کی خلاف ورزی کا حکم:

سوال: دو یا دو سے زائد افراد (ایجنٹ) کسی معاملے میں شرکت کریں اور معاہدے کے تحت بعض شرائط طے کریں اور بعد میں کوئی ایک فریق ان شرائط کو کسی وجہ سے نہ نبھا سکے تو دوسرے فریق پر اس معاہدے کی پابندی ضروری ہے یا وہ بھی اب بری الذمہ ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

صورت مسئولہ میں اگر وہ عذرِ معتبر کے بغیر اس شرط کی خلاف ورزی کرے تو یہ معاہدہ ختم ہو جائے گا۔ اب آپ پر بھی اس کی پابندی لازم نہ ہوگی تاہم یہ ضروری ہے کہ آپ اسے اطلاع دیدیں کہ فلاں خلاف ورزی کی وجہ سے اب یہ معاہدہ ہمارے درمیان ختم ہو چکا ہے۔

اصل قیمت بتانے سے پہلے کم وبیش بتانے کا حکم:

سوال: جہاں بڑی رقم کا سودا ہو، وہاں خریدتے وقت کم سے کم قیمت پر سودا ملے اور بیچتے وقت زیادہ سے زیادہ قیمت ملے، یہ ایک فطری خواہش ہے۔ لہٰذا اگر کسی خریدار کو پہلی ہی مرتبہ آخری قیمت بتا دیں یا فروخت کنندہ کو زیادہ سے زیادہ آفر دے دیں تو مزید فائدے کے لالچ میں آ کر پارٹیاں اس سودے کو ہاتھ سے ضائع کر کے اپنا بھی نقصان کرتی ہیں اور ایجنٹ کی محنت کا بھی نقصان کرتی ہیں، اس لئے اپنے تجربہ کی بنیاد پر صورت حال کا اندازہ کرتے ہوئے خریدار اور فروخت کنندہ کو کچھ گنجائش رکھ کر پہلے آفر دی جاتی ہے تاکہ ذہن سازی ہو جائے اور سودا آسانی سے ہو جائے۔ اس ذہن سازی کے لئے بعض ایجنٹ تو صاف جھوٹ بولتے ہیں اور بعض الفاظ کی ادائیگی میں احتیاط کے ساتھ یہ کام کرتے ہیں۔

دونوں کا مقصود سودے کو خوش اسلوبی سے طے کرانا اور فریقین کو بلا وجہ کے لالچ سے بچا کر ایک نکتہ پر جمع کرنا ہوتا ہے، مذکورہ

صورت میں ایجنٹ کا یہ رویہ کیسا ہے:

الجواب ومنہ الصدق الصواب

اگر الفاظ کی ادائیگی میں احتیاط کے ساتھ صریح جھوٹ سے بچتے ہوئے یہ کام کیا جائے تو یہ جائز ہے۔

قرآنی آیات کے کیلنڈر چھاپنے کا حکم:

سوال: بعض ایجنسیاں قرآنی آیات، احادیث، اقوال زریں، نمازوں کے اوقات، رمضان المبارک میں سحر وافطار کے ٹائم ٹیبل وغیرہ چھپوا کر تقسیم کرتی ہیں، تاکہ ان کارآمد چیزوں کے ساتھ ساتھ ان کا نام اور فون نمبر لوگوں تک پہنچ جائیں اور کاروبار کا ذریعہ بنے۔ اس مقصد کے لئے ان اشیاء کی تقسیم شرعاً کیسی ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

جائز ہے البتہ قرآنی آیات واحادیث کے سلسلہ میں اس بات کا خیال رکھنا ضروری ہے کہ انہیں ذریعہ تجارت بنانا درست نہیں، لہذا اگر بنیادی طور پر کیلنڈر وغیرہ بنانا مقصود ہو اور آیات قرآنی کو تبرکاً اور تعلیماً لکھا جائے تو یہ جائز ہے۔

عید کارڈ اور نیا سال مبارک کارڈ بھیجنے کا حکم:

سوال: عید اور نئے سال کے موقع پر عید مبارک اور نیا سال مبارک کے کارڈ اپنی نئی اور پرانی پارٹیوں کو بھیجتے ہیں اور عام طور پر مقصود یہی ہوتا ہے کہ خدمات کی ضرورت کے وقت یاد رکھا جائے؟ اس مقصد کے لئے یہ کارڈ بھجوانا کیسا ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

اس کی گنجائش ہے۔

ایجنسی ملازمین کا دوسروں کو معلومات فراہم کرنا:

سوال: بعض ایجنسیاں مختلف لوگوں کو اس مقصد کیلئے تنخواہ پر ملازم رکھتی ہیں کہ وہ سروے کر کے مختلف علاقوں سے جائیداد برائے فروخت کی تفصیل لاکر دفتر والوں کو مہیا کریں۔

اس طرح تنخواہ پر سروے کرنے والے چھٹی کے بعد دوسری ایجنسیوں کو تھوڑی سی رقم کے عوض دن کے وقت لائی ہوئی تفصیل جائیداد برائے فروخت وغیرہ مہیا کر دیتے ہیں۔ ان سروے کرنے والوں کے لئے ایسا کرنا کیسا ہے اور چھوٹی ایجنسی والوں کیلئے اس

طرح معلومات حاصل کرنا کیسا ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

ایسا کرنا عرفاً خیانت میں داخل سمجھا جاتا ہے اور خیانت کرنا جائز نہیں۔ چھوٹی ایجنسی والوں کیلئے بھی ضروری ہے کہ وہ ان ملازمین سے مذکورہ طریقے کے مطابق معلومات حاصل نہ کریں۔

ایجنسی ملازم کا فیصد حصہ کم مقرر کرنا:

سوال: بہت سی ایجنسیوں میں کمیشن کی بنیاد پر ایجنٹ کام کرتے ہیں۔ ایسی صورت میں جگہ، فرنیچر، فون کا بل، اخبارات، اشتہارات بجلی کا خرچہ، چپڑاسی اور دیگر عملے کی تنخواہ دفتر کے ذمہ ہوتی ہے اور محنت کر کے سودا کروانا اور کمیشن لانا ایجنٹ کے ذمہ ہوتا ہے۔ بعض اوقات ایجنٹ کو کچھ تنخواہ بھی دی جاتی ہے۔ اس صورت میں کمیشن میں ایجنٹ کا فیصد حصہ کم ہوتا ہے، شرعاً یہ تمام صورتیں کیسی ہیں؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

ان صورتوں میں اگر لوگ خرید وفروخت کے لئے ایجنسی والوں کے پاس آتے اور پھر ایجنسی والے ایجنٹ کو اپنے ملازم کی حیثیت سے بھیجتے ہیں اور وہ سودا کرواتا ہے اور کمیشن لاتا ہے تو یہ جائز ہے اور اس صورت میں اسے کم کمیشن دینا جائز ہے بشرطیکہ متعین ہو۔

ایجنسی ملازم کا جائیداد برائے فروخت وغیرہ کی نقل ساتھ لے جانا:

سوال: مذکورہ بالا صورت میں ایجنٹ جب دفتر سے کام چھوڑتا ہے تو جائیداد برائے فروخت اور خریداروں کی فہرست کی ایک نقل بھی اپنے ساتھ لے جاتا ہے اس کے لئے ایسا کرنا شرعاً کیسا ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

اگر ایجنسی والوں کی طرف سے ان معلومات کی نقل ساتھ لے جانے پر پابندی ہو تو پھر اس ملازم کے لئے ان کو ساتھ لے جانا جائز نہیں۔

دفتر میں کم کمیشن کرنے کا ظاہر کرنے کا حکم:

سوال: بعض ایجنٹ دفتر میں یہ ظاہر کرتے ہیں کہ کمیشن کم ملا اور اس طرح طے شدہ حصے سے زیادہ خود رکھتے ہیں اور کم حصہ دفتر میں دیتے ہیں ان کا یہ عمل شرعاً کیسا ہے؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

یہ دھوکہ دہی ہے جو شرعاً جائز نہیں۔

ملازم جانے کے بعد دفتر والوں کا ازخود معاملہ کرنا:

سوال: بعض مرتبہ ایجنٹ دفتر چھوڑ کر چلا جاتا ہے اس کے بعد اس کے کام سے مطمئن لوگ دوبارہ جب کام ہو تو دفتر میں رجوع کرتے ہیں، اس وقت دفتر والے اس ایجنٹ کا پتہ بتانے کی بجائے خود اس گاہک سے معاملہ کرنے کی کوشش کرتے ہیں اس صورت میں ملنے والی رقم صرف دفتر کی کہلائیگی یا اس میں اس ایجنٹ کا بھی حصہ ہوگا جو دفتر چھوڑ کر جاچکا ہے لیکن گاہک اس کی وجہ سے دفتر آیا تھا؟

الجواب ومنه الصدق الصواب

اس صورت میں دفتر والوں کو چاہئے کہ وہ آنے والے ان لوگوں کو بتادیں کہ فلاں ملازم یہاں سے جاچکا ہے اور پھر ان سے معاملہ طے کیا جائے لیکن اگر بتائے بغیر معاملہ کرتے وقت کوئی دھوکہ دہی نہیں کی تو اس صورت میں اجرت لینا جائز ہوگا اور یہ اجرت اسی دفتر والوں کو ملے گی۔

پگڑی کا حکم:

سوال: بعض مرتبہ کسی قانونی مجبوری کی وجہ سے فلیٹ اور دکانوں کی رجسٹری نہیں ہوتی، لہذا وہاں مجبوراً پگڑی (گدول) پر لین دین ہوتا ہے، اس کا شرعاً جائز صورت کی تفصیل تحریر فرمائیں۔

الجواب ومنه الصدق الصواب

مذکورہ صورت میں فلیٹ اور دکانوں وغیرہ کا معاملہ کرایہ داری پر کیا جاسکتا ہے، پگڑی کے ذریعے خرید وفروخت کی صورت میں نہیں کیونکہ مکان وغیرہ کی خرید وفروخت کے سلسلے میں مروجہ پگڑی کا نظام نہیں اور کرایہ داری کا جائز معاملہ کرنے کی صورت درج ہے۔
مالک مکان اور کرایہ دار آپس میں ایک لمبی متعین مدت مثلاً تیس سال تک کے لئے کرایہ داری کا صریح اور واضح معاہدہ کریں اور کرایہ ماہوار طے کرلیں اور پھر کرایہ کا ایک بڑا حصہ باہمی رضامندی سے پیشگی لے لیں مثلاً دو ہزار روپے کرایہ طے کرکے تیس سال کے لئے کرایہ طے کریں۔اس میں سے پندرہ سو کے حساب سے تیس سال کی جتنی رقم بنتی ہے وہ پہلے لے لیں، بقیہ پانچ سو روپے ہر ماہ ادا کئے جاتے رہیں، اگر دونوں فریق باہمی رضامندی سے یہ معاملہ کرلیں تو اس طرح اکثر کرایہ پیشگی لینا درست ہوگا اور باقی ماہوار ادا ہوتا رہے گا اور اگر کرایہ داری

کا معاملہ مقررمدت سے پہلے ختم ہوجائے تو اس صورت میں کرایہ دار بقیہ مدت کا کرایہ واپس لے سکتا ہے۔

اب اگر کرایہ دار کسی اور کو کرایہ پر دینا چاہئے تو تیس سال تک کے لئے کرایہ پر دے سکتا ہے اور اس عرصہ میں دستبردار ہوجانے کی صورت میں دستبرداری کا معاوضہ بھی دے سکتا ہے۔(مأخذہ تبویب ۷۸/۱۴۰/۲۱)

فی الدر المختار، کتاب الاِجارۃ:-

اِعلـم أنَّ الأجر لا یلزم بالعقد فلا یجب تسلیمه به بل بتعجیله أوشرطهٔ فی الاِجارۃ.....أوِ الاستیفاء للمنفعة أو تمکنه منه"

فی الهدایة ، باب الأجر متیٰ یستحق ۳: ۲۹۲:-

"الأجـرۃ لا تجب بالعقد و تستحق باحدی معانی الثلاثة اما بشرط التعجیل أو التعجیل من غیر شرط او باستیفاء المعقود علیه"

فی الهندیة ، باب فی بیان أنه متیٰ یستحق الأجرۃ ، ۴:۱۳:۴:-

"ثم الأجرۃ تستحق باحد معان ثلاث اِما بشرط التعجیل أوِ التعجیل أو باستیفاء المعقود علیه ، فاذا وجدأحد هذه الاشیاء الثلا ثة فانه یملکها کذافی شرح الطحاوی"

محض ایجنٹ کا تعارف کرانے سے اجرت لی جاسکتی ہے؟

سوال: بہت سے تعلقات والے لوگ اپنے جاننے والوں کو ایجنٹ سے متعارف کراتے ہیں، ایسی صورت میں اگر سودا نہ ہو تو ایجنٹ اکیلا ہی ساری محنت کرتا ہے۔فون، اشتہارات، آمدورفت کے اخراجات بھی برداشت کرتا ہے لیکن اگر سودا ہو جائے تو بعض مرتبہ متعارف کرانے والا تقاضا کرتا ہے کہ اس کمیشن میں مجھے بھی حصہ ملنا چاہئے۔اس کا یہ تقاضا کرنا شرعاً کیسا ہے؟

الجواب ومنہ الصدق والصواب

اگر وہ یہ شرط لگائیں کہ وہ متعارف کرانے کی فیس لیں گے تو اس صورت میں ان کے لئے مقرر کردہ اجرت لینا جائز ہے خواہ سودا ہو یا نہ ہو اور اگر اجرت لینے دینے کا ذکر نہ ہو تو سودا ہو جانے کے بعد بھی وہ کسی قسم کی اجرت کے مستحق نہیں تاہم اگر ایجنٹ ان کے کسی مطالبہ کے بغیر از خود بطور ھدیہ یا تحفہ اپنی خوش دلی سے کچھ دینا چاہئے تو دے سکتا ہے اور ان کے لئے اس کا لینا بھی جائز ہوگا۔

بیعانہ ضبط کرنے کا حکم:

سوال(۱): بیعانہ دینے کے بعد سودا نہ ہوسکنے کی صورت میں اگر خریدار ادائیگی نہ کرسکے تو اس کا بیعانہ ضبط ہوجاتا ہے اور فروخت کنندہ جائیداد نہ دے تو دُگنا بیعانہ دینا ہے، ایسا کرنا شرعاً کیسا ہے؟

بیعانہ کی رقم سے نقصان پورا کرنے کا حکم:

(۲) بیعانہ دینے کے بعد بعض مرتبہ مارکیٹ کم ہوگئی، اس کمی کی وجہ سے خریدار پیچھے ہٹ جاتا ہے اس صورت میں کل بیعانہ یا قیمت میں کمی کی وجہ سے فروخت کنندہ کو جو نقصان ہوا، وہ بیعانہ سے کاٹ سکتا ہے یا نہیں؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

(۱،۲) بیعانہ ضبط کرنا جائز نہیں اور سودا نہ ہونے کی صورت میں فروخت کنندہ سے دُگنا بیعانہ وصول کرنا بھی ناجائز نہیں البتہ خریدار کی طرف سے فروخت کنندہ کو جو حقیقی نقصان ہوا ہے۔ اس کی تلافی بیعانہ کی رقم سے کی جاسکتی ہے۔ (ماخذہ تبویب: ۷۰/۲۳۰)

واضح رہے کہ یہاں پر نقصان سے مراد حقیقی نقصان ہے، جس کی وضاحت یوں کی جاسکتی ہے کہ مثلاً آپ نے ایک دُکان جس کی بازاری قیمت دس لاکھ روپے ہے اسے دس لاکھ روپے میں فروخت کیا اور اس پر ایک لاکھ روپے بیعانہ وصول کیا، خریدار نے کسی عذر کی وجہ سے اسے لینے سے انکار کردیا۔ اس کے بعد اس کی مارکیٹ ویلیو گر گئی اور دُکان ساڑھے نو لاکھ روپے میں فروخت ہوئی تو اس صورت میں بیعانہ کی رقم سے پچاس ہزار روپے وصول کرسکتے ہیں، باقی رقم خریدار کو واپس کرنا ضروری ہے۔

لیکن اگر آپ نے اسے بارہ لاکھ روپے میں فروخت کیا جبکہ اس جیسی دکانوں کی اس مارکیٹ میں قیمت دس لاکھ روپے ہے اور خریدار نے اپنی کسی مجبوری یا مصلحت کی وجہ سے اسے بارہ لاکھ میں خرید لیا اور بعد میں کسی عذر کی وجہ سے اسے لینے سے انکار کردیا لیکن اس انکار کے باوجود اس کی مارکیٹ ویلیو برقرار ہے اور وہ دُکان دس لاکھ روپے میں بک سکتی ہے تو اس صورت میں آپ بیعانہ کی رقم سے کچھ بھی نہیں لے سکتے۔

بیعانہ کی رقم استعمال کرنے کا حکم:

سوال: بیعانہ کے طور پر ملنے والی رقم استعمال کرسکتے ہیں یا نہیں؟

الجواب ومنہ الصدق الصواب

بیعانہ کے طور پر ملنے والی رقم فروخت کنندہ کی ہے وہ اسے استعمال کرسکتا ہے کیونکہ یہ قیمت کا حصہ ہے۔

فی المرقاۃ فی تعریف بیع العربون.

"ھو أن یشتری السلعة و یعطی البائع درھماً أو اقل أو اکثر علیٰ انه ان تم البیع حُسب من الثمن والا لکان للبائع ولم یرجعه المشتری"

ڈیپازٹ کی رقم کا استعمال کرنے کا حکم:

سوال: کرایہ دار کی طرف سے ملنے والی ڈیپازٹ کی رقم کو ذاتی استعمال میں لاسکتے ہیں یا نہیں؟

الجواب ومنه الصدق الصواب

ڈیپازٹ کی رقم کو مالک مکان استعمال میں لاسکتا ہے البتہ کرایہ داری کا معاملہ ختم ہونے کے صورت میں اتنی رقم واپس کرنا ضروری ہے۔

بیعانہ دے کر جائیداد کسی دوسرے کو فروخت کرنے کا حکم:

سوال: ایجنٹ بعض مرتبہ صرف بیعانہ دے کر بقیہ رقم کی ادائیگی کے لئے مہلت لے لیتا ہے اور مالک سے اس پراپرٹی کو فروخت کرنے کی اجازت لے لیتا ہے۔ بعض مرتبہ اس سودے کے وقت ایجنٹ کے پاس پوری رقم نہیں ہوتی اور یہ نیت ہوتی ہے کہ اس پر کچھ منافع رکھ کر کسی اور کو فروخت کردیں گے۔ اس طرح بیعانہ دے کر اور فروخت کرنے کی اجازت لے کر پراپرٹی کو آگے فروخت کرنا جائز ہے یا نہیں؟ بعض اوقات پلاٹ میں خاص طور پر قبضہ کسی کا نہیں ہوتا، صرف کاغذات ہی ملکیت کے طور پر منتقل ہوتے ہیں۔

الجواب ومنه الصدق الصواب

اگر ایجنٹ خریداری خود اپنے لئے کرتا ہے اور فروخت کنندہ کو سودا مکمل کر کے بیعانہ دیتا ہے تو سودا مکمل ہو جانے کی وجہ سے وہ خود مالک بن چکا ہے۔ لہذا سوال نمبر ۸ کے جواب میں ذکر کردہ شرائط کے مطابق اس کیلئے یہ جائیداد کسی اور کو فروخت کرنا جائز ہے۔ لیکن اگر فروخت کنندہ سے جائیداد خریدنے کا صرف معاہدہ ہوتا ہے بیع نہیں ہوتی اور پھر بیعانہ دیا جاتا ہے تو اس صورت میں وہ ایجنٹ فروخت کنندہ کی حیثیت سے اسے آگے نہیں بیچ سکتا البتہ اگر اصل فروخت کنندہ کا ایجنٹ بن کر فروخت کرے تو یہ جائز ہے۔

اس صورت میں پہلا معاہدہ ختم ہو جائے گا اور اس جائیداد سے حاصل ہونے والی رقم فروخت کنندہ کو ملے گی، البتہ ایجنٹ اپنا مقررہ کمیشن وصول کرسکتا ہے۔

واللہ تعالیٰ اعلم وعلمہ اتم واحکم

الجواب صحیح
بندہ محمد تقی عثمانی عفی عنہ
۱۴۲۳/۳/۲۳ھ

الجواب صحیح
اعجاز احمد عفا اللہ عنہ
دارالافتاء دارالعلوم کراچی
۱۴۲۳/۳/۲۳ھ

الجواب صحیح
اصغر علی ربانی
۱۴۲۳/۳/۲۳ھ

الجواب صحیح
بندہ محمود اشرف غفر اللہ لہ
۱۴۲۳/۳/۲۴ھ

جامعہ المرکز الاسلامی

کا عظیم علمی، فقہی، تحقیقی شاہکار

مجموعہ مقالات دوسری بنوں فقہی کانفرنس

ترتیب وتدوین کے آخری مراحل میں، جس میں

بناولنٹ فنڈ، اجتہاد اور عصر حاضر، اعضاء کا انتقال اور پیوند کاری، گروپ انشورنس، اسلام کا قانون بین الممالک، ھبہ میں قبضہ کی شرعی حیثیت، گریجویٹی پوسٹ مارٹم فساد وعدم فساد صوم کا معیار، عصر حاضر کا چیلنج اور علماء کرام کی ذمہ داریاں، ہاؤس بلڈنگ کے قرضوں پر بحث اور اس کا حل، موجود معاشی مسائل کا حل فقہی مواد کی تشکیل جدید، تعزیر بالمال کی شرعی حیثیت، موجودہ انتخابات، سودی نظام کا اسلامی متبادل حل، بیع بالوفاء، اختلاف مطالع ورمضان وعیدین کی وحدت، انسانی حقوق، رسول اکرم ﷺ کی دعوت میں انسانی نفسیات کا لحاظ، قادیانی کفر کے کس قسم میں داخل ہیں، انسانی کلوننگ کی شرعی حیثیت، مجموعہ سود ورہن، یہودی وعیسائی تنظیموں کی سرگرمیاں، حقوق نسواں کا شرعی تصور، احتساب وغیرہ جیسے اہم عنوانات پر تفصیلی مقالات شامل اشاعت ہیں۔ جو کہ بڑی محنت اور کاوشوں سے کتابی صورت میں پیش کئے جا رہے ہیں۔ جلد ہی اپنی کاپی محفوظ فرمائیں۔

برائے رابطہ: دفتر جامعہ المرکز الاسلامی پاکستان بنوں فون: 0928-331353 فیکس نمبر: 0928-331355

ای میل: almarkazulislami@maktoob.c