مکانوں کے کرایوں میں بلیک مارکٹنگ

سوال:

جس مکان میں میں رہتا ہوں، وہ مجھ سے پہلے ایک کرایہ دار نے پینتالیس روپے ماہانہ کرائے پر مالکِ مکان سے اس شرط پر لیا تھا کہ دو ماہ کے نوٹس پر خالی کر دیں گے۔ ان کرایہ دار سے یہ مکان انھی شرائط پر میرے بھائی نے لیا اور میں بھی ان کے ساتھ رہنے لگا۔ دو ماہ کے بعد میرے کہنے پر مالک مکان میرے نام سے رسید کاٹنے لگے۔ آٹھ ماہ تک برابر ہم پینتالیس روپے ماہانہ ادا کرتے رہے اور اس دوران میں کرائے کی زیادتی ہمارے لئے سخت موجبِ تکلیف رہی اور کئی مرتبہ ارادہ کیا کہ رینٹ کنٹرولر کے یہاں درخواست دے کر کرایہ کم کرایا جائے، مگر اس صورت پر دلی اطمینان نہیں ہو سکا۔ ستمبر میں مالکِ مکان کو سفیدی وغیرہ کرانے کے لئے کہا گیا تو انھوں نے جواب دیا کہ یہ تو کرایہ دار کے فرائض میں سے ہے۔ آس پاس کے لوگوں نے انھیں قائل کرنے کی کوشش کی، لیکن انھوں نے اپنا سکوت توڑتے ہوئے یہ کہا کہ دو ماہ بعد جواب دوں گا (شاید مکان خالی کرانے کی دھمکی اس جواب میں مضمر تھی) اس پر کسی قدر تیز گفتگو ہوئی جس کے نتیجے میں میں نے رینٹ کنٹرولر کے یہاں کرایہ تشخیص کرنے کی درخواست دے دی۔ وہاں سے سولہ روپے گیارہ آنے ماہوار کے حساب سے کرایہ مقرر کر دیا گیا۔ مگر میرا ضمیر اس پر اب بھی مطمئن نہیں ہے۔

صاحب کے ذریعے یہ مکان حاصل ہوا تھا، ان کے اور ان کے عزیزوں کے کہنے سننے سے میں نے یہ صورت منظور کر لی کہ بتیس روپے ماہوار میں اس شرط پر دوں گا کہ میں مکان میں جب تک چاہوں رہوں، لیکن اگر کبھی مالکِ مکان نے مکان خالی کرایا تو پھر شرح سے کرایہ سولہ روپے گیارہ آنے ماہوار کے حساب سے محسوب ہوگا اور زائد وصول شدہ رقم مالکِ مکان کو واپس کرنی ہو گی۔ مالک مکان فی الحال اس شرط پر راضی نہیں ہے، لیکن ظاہر بات ہے کہ ان کو راضی ہونا پڑے گا۔

اب دریافت طلب امر یہ ہے کہ اسلامی نقطۂ نظر سے میرے لئے کونسی صورت صحیح ہو گی؟ کیا

میں پینتالیس روپے ماہوار دیتا رہوں یا سولہ روپے گیارہ آنے ادا کیا کروں؟ نیز کیا میرے لئے ضروری ہے کہ جب مالکِ مکان مکان کے خالی کرنے کا مطالبہ کرے تو لازماً خالی کر دوں یا اس امر واقعہ کو جانتے ہوئے کہ اسے مکان کی خود ضرورت نہیں ہے بلکہ محض کرایہ بڑھانے کے لئے دوسرے کرایہ دار کو دینا مطلوب ہے، میرے لئے جائز ہے کہ میں مطالبے کی تعمیل سے انکار کر دوں؟ ـــــــ واضح رہے کہ مکانوں کی غیر معمولی قلت کی بنا پر پینتالیس کے بجائے پچاس روپے دینے والے کرائے دار بھی مل سکتے ہیں۔

مجھے صاف اور دو ٹوک جواب دیا جائے۔ جواب میں یہ لکھنے کی ضرورت نہیں کہ میں مالکِ مکان کو نصیحت کروں یا اس کا ظلم اس پر واضح کر دوں، کیونکہ یہ چیز بیکار ہو گی۔

جہاں تک مجھ سے ہو سکا، حقیقتِ واقعہ جیسی کچھ ہے، میں نے صاف صاف عرض کر دی ہے۔

جواب:

موجودہ حالات میں بڑے شہروں کے مالکانِ مکان مکانات کی قلت سے، اور لوگوں کی خصوصاً مہاجرین کی حاجتمندی سے انتہائی ناجائز فائدے اٹھانے پر تُل گئے ہیں۔ ان کے ساتھ اگر کوئی شخص معاہدہ کرتا بھی ہے تو برضا و رغبت نہیں کرتا بلکہ اُسی طرح کی مجبوری سے کرتا ہے جیسی سود پر قرض لینے والے حاجتمند کو لاحق ہوتی ہے۔ ایسے معاہدات کی کوئی اخلاقی قدر و قیمت نہیں ہے، اور درحقیقت یہ معاہدے اس وجہ سے ہو رہے ہیں کہ حکومت کی طرف سے انصاف قائم کرنے اور لوگوں کی ضروریات منصفانہ شرائط پر بہم پہنچانے کا کوئی انتظام نہیں ہے۔ اب اگر حکومت نے منصفانہ کرائے مقرر کرنے کا کوئی انتظام کیا ہے تو کوئی وجہ نہیں کہ آپ اور دوسرے لوگ اس سے فائدہ نہ اٹھائیں جس مکان کا کرایہ ازروئے انصاف سولہ روپے ہے، اگر ایک مالکِ مکان اس کا کرایہ پینتالیس پچاس روپے وصول کرتا ہے تو یقیناً وہ لٹیرا ہے۔ وہ آخر کونسا اخلاقی حق رکھتا ہے کہ آپ پر اس کا احترام کرنا واجب ہو۔ کل جو شخص غلہ کی کمی کی وجہ سے بلیک مارکٹنگ کرنے پر اتر آئے اور اپنا دس روپے من خریدا ہوا غلہ اسّی روپے من کے حساب سے بیچنے لگے تو کیا اس کے بھی حقوقِ ملکیت کا احترام کیا جائے گا؟ اگر ہم حکومت کی مدد سے ایسے لوگوں کو مناسب شرح پر اپنا مال بیچنے پر مجبور کر سکتے ہیں تو کیوں نہ کریں؟ (ا۔م)