

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ
Mortgage In the light of Shari'a and National laws:
Comparative Analyses

عبدالرشید¹ اظہار خان²

Abstract:

The purpose of this article is to bring forth the Mortgage laws in Islamic Jurisprudence and some topics related to these, in a perceptible way, and to explain those Articles and Sections which is in practices in Pakistani courts in Mortgage laws, Such as The Transfer of Property Act, 1882 and Contract Act 1872, and to compare Islamic law of Mortgage to existing law of Mortgage, to show the similarities and contrasts between both laws.

Key word: *Fiqah, Islamic Law, Mortgage, Jurisprudence*

رہن کی تعریف:

رہن (Mortgage) لغت میں "حبس الشئ" یعنی کسی چیز کو روکے رکھنا کے معنی میں ہیں اور اصطلاح شرع میں "جعل الشئ محبوسا بحق یمن استیفاءہ من الربین کالدیون حتی لا یصح الربین الا بدین

¹ پی ایچ ڈی - ریسرچ سکالر، شعبہ علوم اسلامیہ، جامعہ عبدالولی خان، مردان

² ایسوسی ایٹ پروفیسر، شعبہ علوم اسلامیہ، جامعہ عبدالولی خان، مردان

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

واجب ظاہرا و باطنا و ظاہرا فاما بدین معدوم فلا یصح اذ حکمہ ثبوت ید الاستیفاء والاستیفاء ینتو الوجوب" ¹

ترجمہ: کسی چیز کو ایسی حق کے عوض گروی رکھنا جس کا حصول اس چیز سے ممکن ہو رہن کہلاتا ہے جیسے دیون۔ حتیٰ کہ ظاہری اور باطنی دین واجب کے بغیر رہن صحیح نہیں ہے۔ اور دین معدوم میں تو اس لئے صحیح نہیں ہے اس لئے کہ اس کا حکم (ید الاستیفاء) یعنی وصول کرنے کا قدرت حاصل ہونا ہے اور استیفاء وجوب کو متصل ہے۔

دیون سے مراد مختلف قسم کے دیون ہیں جیسے وہ دین جو ظاہری اور باطنی دونوں طرح واجب ہو یا صرف باطنی طور پر واجب ہو۔ لیکن وہ دین جو واجب نہ ہو بلکہ معدوم ہو تو اس میں رہن صحیح نہیں اس لئے کہ رہن کے حکم میں "ید الاستیفاء" کی قید ہے جس سے مراد وصولی کی قدرت کا حاصل ہونا ہے اور "ید الاستیفاء" وجوب کو متصل ہے اور دین معدوم میں ید الاستیفاء حاصل نہیں ہوتا۔

صاحب ردالمحتار نے رہن کی تعریف یوں کی ہیں "جس شئی مالی بحق یمکن استیفاء منہ کالدین حقیقہ (جو دین واجب ظاہرا و باطنا او ظاہرا فقط) او حکما کالاعیان المضمونۃ بالمثل او القیمۃ کمن عبد او حل وجد حرا او خمر" ² کہ رہن کسی مالی چیز کو ایسی حق کے عوض روکے رکھنے کا نام ہے جس کا پورا کرنا اس چیز سے ممکن ہو جیسے دین حقیقی (دین حقیقی وہ دین ہے جو ظاہر اور باطن دونوں میں یا صرف ظاہر میں واجب ہو) یا دین حکمی جیسے وہ اعیان جو اپنی مثل یا قیمت میں مضمون ہو جیسا کہ غلام کا ثمن جب وہ آزاد نکلے یا سرکہ کی قیمت جب وہ شراب بن گئی ہو۔

پاکستان کے وضعی قوانین میں رہن کی تعریف سے متعلق دی ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ، ۱۸۸۲ کے سیکشن ۵۸ میں مذکور ہے:

“Mortgagor ,mortgagee, mortgage-money, and mortgage defined (a) A mortgage is the transfer of an interest in specific immovable property for the purpose of securing the payment of money advanced or to be advanced by way of loan, an existing or future debt or the performance of an engagement which may give rise to a pecuniary liability.

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

The transferor is called a mortgagor, the transferee a mortgagee, the principal money and interest of which payment is secured for the time being are called the mortgage-money and the instrument (if any) by which the transfer is effected is called a mortgage-deed".³

ترجمہ: رہن، راہن، مرہن اور مال مرہون کا تعارف: رہن کی تعریف: کسی غیر منقولہ جائیداد کو قرض میں پہلے لئے گئے رقم یا آئندہ لئے جانے والی رقم یا بقایا جات یا کسی ایسے معاہدے کے عوض، جس کا تعلق مالی فرائض سے ہو، دوسرے کو منتقل کرنا رہن کہلاتا ہے۔ منتقل کرنے والے کو راہن کہتے ہیں، جس کو منتقل کیا جاتا ہے اس کو مرہن، اصل رقم جس کی وقتی طور پر حفاظت کے لئے رہن رکھوائی جاتی ہے، کو مال مرہون یا شئی مرہونہ کہتے ہیں اور کاغذات (اگر کوئی ہو) جو اس انتقال میں کام آتے ہیں، مورگج ڈیڈ (کاغذات رہن) کہلاتے ہیں۔

اسی طرح رہن کی تعریف سے متعلق وضعی قوانین کنٹریکٹ ایکٹ، ۱۸۷۲ء کے سیکشن ۱۷۲ میں مذکور ہے:

The bailment of goods as :Pawnor and Pawnee defined 'Pledge' security for payment of a debt or performance of a promise is called "pledge". The bailor is in this case called the "pawnor". The bailee is called the pawnee".⁴

ترجمہ: کسی قرض یا معاہدے کی کارکردگی کے عوض کچھ متاع کا گروی رکھنا "پلج" (گروی رکھنا) کہلاتا ہے۔ گروی رکھنے والے کو "پانر" اور جس کے پاس گروی رکھا جاتا ہے اس کو "پانی" کہتے ہیں۔

رہن کی تعریف میں شرعی اور وضعی قوانین کا تقابل:

رہن کی تعریف میں شرعی قوانین اور وضعی قوانین میں چند وجوہ سے معمولی فرق پایا جاتا ہے۔

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

۱۔ شرعی قوانین میں رہن کا لفظ تمام منقولہ اور غیر منقولہ جائیداد کے گروی رکھنے کے لئے استعمال ہوتا ہے جب کہ وضعی قوانین میں لفظ مورٹگیج (Mortgage) کا اطلاق صرف غیر منقولہ جائیداد جیسے گھریا زمین وغیرہ کے رہن رکھنے پر ہوتا ہے۔

۲۔ شرعی قوانین میں منقولہ اشیاء کے گروی رکھنے کے لئے بھی رہن کا لفظ استعمال ہوتا ہے جب کہ وضعی قوانین میں متاع کی گروی رکھنے کے لئے "پلیج" (Pledge) کا لفظ استعمال ہوتا ہے۔

۳۔ شرعی قوانین میں مال مرہون صرف دین حقیقی یا دین حکمی کے عوض میں رکھا جاتا ہے جب کہ وضعی قوانین میں مالی فرائض سے متعلق معاہدات کی پابندی کے لئے بھی رہن رکھا جاسکتا ہے۔ اس کے علاوہ جوہ میں شرعی اور وضعی قوانین میں مماثلت پایا جاتا ہے۔

مال مرہون کے عین میں نقصان کا حکم:

فتاویٰ ہندیہ میں مال مرہون کے نقصان کے بارے میں لکھا ہے "ونقصان الربین ان کان من حیث العین یوجب سقوط الدین بقدره وان کان من حیث السعرا یوجب سقوط شیئ من الدین" ⁵ مال مرہون کے عین میں نقصان، بقدر نقصان قرضہ ساقط ہونے کا موجب ہے اور اگر قیمت کی کمی کی وجہ سے نقصان آجائے تو قرضہ میں کسی چیز کے ساقط ہونے کا موجب نہیں ہے۔ یعنی اگر مال مرہون میں ازراہ عین نقصان آجائے تو باتفاق فقہاء اسی نقصان کے بقدر قرضہ راہن سے ساقط ہو جائے گا، مثال کے طور پر اگر مرہونہ ایک دنبہ ہو اور سالم ہونے کے صورت میں اس کی قیمت ایک ہزار درہم ہے، پھر مرہون کے پاس اس کا ایک پاؤں ٹوٹ گیا اور نقصان کے بعد اس کی قیمت آٹھ سو درہم ہو گئی تو راہن کے ذمے جو قرض ہے اس میں سے دو سو درہم ساقط ہو جائیں گے لیکن اگر شیئ مرہونہ کی قیمت میں کمی آئی تو ائمہ ثلاثہ کے نزدیک کچھ بھی قرضہ ساقط ہونے کا موجب نہیں ہے۔

مروجہ قوانین دی ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ، ۱۸۸۲ء، سیکشن ۷۶ میں مذکور ہے:

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

“If the mortgagee fail to perform any of the duties imposed upon him by this section, he may, be debited with the loss, if any, occasioned by such failure”.⁶

ترجمہ: اس سیکشن کے تحت، مرہن کو جو ذمہ داریاں سونپی گئی ہیں اگر وہ ان کے پورا کرنے میں ناکام رہے، تو اس کی غفلت کی وجہ سے جو نقصان ہو جائے تو اس نقصان کی تلافی مرہن کے ذمے ہوگی۔

شرعی اور وضعی قوانین کا تقابل:

شرعی قوانین کی طرح وضعی قوانین میں بھی اگر مال مرہون کے عین میں مرہن کے پاس کوئی نقصان آجائے تو اس نقصان کا ازالہ مرہن کے قرض سے ہی کیا جائے گا۔

کسی چیز کے منافع کو رہن رکھنے کا حکم:

قاعدہ ہے " ما بیعوز بیعہ بیعوز رہنہ وما لا بیعوز بیعہ لا بیعوز رہنہ"⁷ کہ جس چیز کا خرید و فروخت جائز ہے اس کا رہن رکھنا بھی جائز ہے اور جس چیز کا بیع جائز نہیں اس کا رہن رکھنا بھی جائز نہیں۔ جیسے کہ زمین اور گھر وغیرہ کا بیع جائز ہے اور رہن بھی جائز ہے اور جس طرح شراب اور خنزیر کی بیع مسلمان کے حق میں جائز نہیں تو اس کا رہن رکھنا بھی جائز نہیں۔

فقہ اسلامی میں اگر کسی شخص نے کچھ درہم قرض لئے اور قرض دینے والے کو اپنا گھوڑا دیا تاکہ دو مہینے تک جب تک قرض کے درہم ادا نہ ہو اس کو استعمال میں لائے یا ایک گھر دیا کہ تادمت ادائے قرض اس میں سکونت رکھے تو یہ رہن نہ ہو گا بلکہ اجارہ فاسدہ ہو گا۔ اگر قرض دینے والے نے اس کو استعمال کیا تو اجر المثل واجب ہو گا۔⁸

وضعی قوانین میں اس سے متعلق کنٹریکٹ ایکٹ، ۱۸۷۲ کے سیکشن ۱۷۸ میں لکھا ہے:

Pledge where pawnor has only a limited interest: “Where a person pledges goods in which he has only a limited interest, the pledge is valid to the extent of that interest”.⁹

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

ترجمہ: وہ رہن جس میں راہن صرف محدود منافع کا مالک ہو: جب کوئی شخص ایسی متاع کو رہن رکھتا ہے جس میں گروی رکھنے والا صرف محدود منافع کا مالک ہوتا ہے تو رہن بھی صرف ان منافع تک محدود رہے گی۔

منافع کے رہن رکھنے میں شرعی اور وضعی قوانین کا تقابل:

مذکورہ مسئلے میں شرعی اور وضعی قوانین میں تضاد پایا جاتا ہے۔ شرعی قوانین میں کسی چیز کے صرف منافع کو رہن رکھنا جائز نہیں جب کہ وضعی قوانین میں اگر کوئی شخص کسی چیز کے صرف منافع کا مالک ہو تو وہ صرف ان منافع کی حد تک اس چیز کو رہن رکھ سکتا ہے۔

مال مرہون کسی شخص عادل کے پاس رکھنا:

اگر مال مرہون کسی عادل کے قبضہ میں ہو اور راہن و مرہون نے عادل کو مال مرہون کے بیع کر دینے کا اختیار دیا ہو، یا عادل مذکور کے علاوہ کسی اور کو بیع کا اختیار دیا ہو، یا راہن نے خود مرہون کو اس کے بیع کر دینے کا اختیار کر دیا، تو یہ سب جائز ہے۔¹⁰ مال مرہون کے بیع کر دینے کا اختیار عادل یا عادل کے علاوہ کسی اور شخص یا مرہون سب کو حاصل ہے بشرط یہ کہ راہن و مرہون کی رضامندی سے ہو۔ جس کو اختیار دیا ہے تو مرہون اور راہن دونوں میں سے کوئی بھی اس کے معزول کرنے کا اختیار نہیں رکھتا، اور جب رہن فروخت کیا جائے تو اس کا ثمن رہن رہے گا۔

امام ابو حنیفہ کے نزدیک اگر عادل نے مال مرہون کو اپنے بیٹے یا بیوی کے ہاتھ فروخت کر دیا تو جائز نہیں لیکن اگر راہن و مرہون اجازت دے تو جائز ہوگا۔ اور صاحبین کے نزدیک اگر اس قدر خسارہ سے فروخت کر دیا جس قدر خسارہ لوگ اپنے اندازہ کرنے میں برداشت کر جاتے ہیں تو جائز ہے۔¹¹

دی ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ، ۱۸۸۲ء میں مذکور ہے۔

Power of sale valid. (1) "A mortgagee, or any person acting on his behalf, shall, subject to the provisions of this section, have power to sell or concur in selling the mortgaged property, or

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

any part thereof, in default of payment of the mortgage-money, without the intervention of the Court".¹²

ترجمہ: مرہون کو فروخت کرنے کا استحقاق: مرہن اور اس کا نائب یا عادل (اس دفعہ کی تناظر میں) یہ استحقاق رکھتا ہے کہ قرض کی مقررہ میعاد تک ادا نہ ہونے کی صورت میں، عدالت کی مداخلت کے بغیر، پورے یا بعض مرہون کو فروخت کر دے۔

اسی طرح اگر عقد رہن میں راہن اور مرہن یہ شرط لگائے کہ راہن ہی عادل ہو اور رہن کا مال اسی کے پاس رہے اور وقت آنے پر اس کو فروخت کرے تو اس صورت میں رہن صحیح نہیں ہوگا۔ اسی طرح اگر عقد رہن کے تمام ہونے کے بعد ایسی شرط قرار دی پس اگر مرہن نے رہن پر قبضہ نہ کیا ہو تو رہن صحیح نہیں ہوگا۔¹³

دی ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ، ۱۸۸۲ کے سیکشن ۵۸ میں رہن کے چھ اقسام ذکر کئے گئے ہیں جن میں سے ایک قسم (Simple Mortgage) ہے جس میں مال مرہون راہن ہی کے قبضہ میں رہتا ہے۔ چنانچہ مذکور ہے:

Simple Mortgage. "Where, without delivering possession of the mortgaged property, the mortgagor binds himself personally to pay the mortgage money, and agrees expressly or impliedly, that, in the event of his failing to pay according to his contract, the mortgagee shall have a right to cause the mortgaged property to be sold and the proceeds of sale to be applied, so far as may be necessary, in payment of the mortgage-money, the transaction is called a simple mortgage and the mortgagee a simple mortgagee".¹⁴

ترجمہ: سہیل مورگیج: وہ رہن ہے جس میں مال مرہون کا قبضہ مرہن کو دیئے بغیر، راہن اپنے آپ کو قرضہ کی ادائیگی کا پابند بناتا ہے اور زبانی یا تحریری طور پر اس بات پر رضامند ہو جاتا ہے کہ اگر وہ عہد کے مطابق قرضہ کی ادائیگی میں ناکام رہا تو مرہن کو قرضہ کی وصولی کے لئے مال مرہون کے

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

فروخت کرنے کا اختیار حاصل ہوگا۔ اس قسم کے معاملے کو "سمپل مورگج" کہتے ہیں اور اس معاملے میں مرہن کو "سمپل مورگجی" کہتے ہیں۔

مال مرہون میں عادل کے اختیار سے متعلق شرعی اور وضعی قوانین میں تقابل:

مسئلہ مذکورہ میں شرعی اور وضعی قوانین میں تو اس حد تک مطابقت پائی جاتی ہے کہ مال مرہون کو کسی عادل شخص کے پاس رکھنا جائز ہے اور قرض کی مقررہ میعاد تک ادا نہ ہونے کی صورت میں مرہن کا نائب یا عادل پورے یا بعض مرہون کی بیع کا اختیار رکھتا ہے لیکن عقد رهن میں راہن کا خود عادل بننا اور مال مرہون اپنے پاس رکھنا، شرعی اور وضعی قوانین میں عدم مطابقت رکھتا ہے اس لئے کہ شرعی قوانین میں راہن کو یہ اختیار نہیں کہ عقد رهن میں خود ہی مرد عادل بنے اور مرہون کا قبضہ اپنے پاس رکھے تاکہ وقت آنے پر اس کو فروخت کرے جب کہ وضعی قوانین میں سمپل مورگج سے یہ صاف ظاہر ہوتا ہے کہ راہن کو یہ اختیار ہے کہ مال مرہون اپنے قبضے میں رکھے اور قرضہ کی ادائیگی کے وقت آنے پر اس کو فروخت کرے۔

بیع سلم میں رهن کا حکم:

بیع سلم میں راس المال یا مسلم فیہ کے عوض اور بیع الصرف کے ثمن کے عوض رهن دینا صحیح ہے۔ پس اگر بیع سلم میں راس المال کے عوض رهن دیا اور مال مرہون اسی مجلس میں تلف ہوا تو مرہن راس المال کا وصول کرنے والا قرار دیا جائے گا اور بیع سلم اپنے حال پر جائز رہے گی۔ اور اگر مجلس سے جدا ہونے کے بعد تلف ہوا تو بیع سلم باطل ہو جائے گی اور یہی حکم بیع الصرف کے رهن کا بھی ہے۔¹⁵

کنٹریکٹ ایکٹ، ۱۸۷۲ کے سیکشن ۱۷۲ میں رهن کی تعریف میں مذکور ہے:

"Pledge, Pawnor, and Pawnee defined: The bailment of goods as security for payment of a debt or performance of a promise is called pledge. The bailor is in this case called the pawnor. The bailee is called the pawnee".¹⁶

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

ترجمہ: کسی قرض یا معاہدے کی کارکردگی کے عوض کچھ متاع کا گروی رکھنا "پلج" (گروی رکھنا) کہلاتا ہے۔ گروی رکھنے والے کو "پانز" اور جس کے پاس گروی رکھا جاتا ہے اس کو "پانی" کہتے ہیں۔

بیع سلم میں رہن رکھنے میں شرعی اور وضعی قوانین کا تقابلی:

شرعی قوانین کی طرح وضعی قوانین میں بھی بیع سلم میں راس المال اور مسلم فیہ کے عوض رہن دینا جائز ہے۔ اس لئے کہ پلج (Pledge) کی تعریف میں (Performance of a promise) کی قید لگائی گئی ہے جو ہر قسم کے عہد کی ایفاء کو شامل ہے اور بیع سلم بھی ایک قسم کا عہد ہے تو اس میں راس المال یا مسلم فیہ کے عوض رہن دینا جائز ہے۔

مال مرہون کی حفاظت اور ضروری اخراجات:

فتاویٰ ہندیہ نے ذکر کیا ہے کہ مرہون کے دوائی اور طبیب کا خرچہ مرہون کے ذمے ہے۔¹⁷

صاحب قدوری نے لکھا ہے کہ جراحات اور قروح کی دوائی اور امراض و معالجات کا خرچہ اور مرہون کے جرم کا فدیہ مرہون کی قیمت کے حساب سے ہے، جو حصہ قرضہ میں مضمون ہے اس کا خرچہ مرہون کے ذمے ہے اور جس قدر زیادہ ہے وہ امانت ہے اور وہ راہن کے ذمے ہے۔¹⁸

بعض مشائخ نے کہا ہے کہ دوا اور طبیب کا خرچہ مرہون کے ذمے اس وقت واجب ہو گا جب زخم یا مرض مرہون کے پاس پیدا ہوا ہو اور اگر راہن کے پاس پیدا ہوا ہو تو یہ خرچہ راہن کے ذمے ہو گا۔ فقیہ ابو جعفر ہند اوی سے روایت ہے کہ جو جراثیم یا مرض مرہون کے پاس پیدا ہوا ہو تو اس کی دوائی اور طبیب کی اجرت وغیرہ تو مرہون کے ذمے ہوگی اور جو راہن کے پاس پیدا ہوا ہو اور مرہون کے پاس زیادہ نہ ہو اور اس کی زیادہ مداوات کی ضرورت نہ ہو تو یہ خرچہ راہن کے ذمے ہوگا لیکن اگر مرہون کے پاس زیادہ ہوگئی ہو اور زیادہ مداوات کی ضرورت ہوئی تو مرہون کے ذمے

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

ہے لیکن اس پر جبر نہیں کیا جائے گا بلکہ اس سے کہا جائے گا کہ اگر تم چاہتے ہو کہ تیرا مال ڈوب نہ جائے تو اس کی دوا کر دو۔¹⁹

کنٹریکٹ ایکٹ ۱۸۷۲ء کے سیکشن ۱۷۵ میں مذکورہ دفعہ سے متعلق مذکور ہے:

Pawnee's right as to extraordinary expenses incurred: "The pawnee is entitled to receive from the pawnor extraordinary expenses incurred by him for the preservation of the goods pledged".²⁰

ترجمہ: مرہون کو یہ اختیار حاصل ہے کہ وہ مال مرہون کی حفاظت پر کئے گئے اخراجات کو راہن سے وصول کرے۔

اسی طرح مرہون کی حفاظت بھی مرہون کے ذمے ہے یہاں تک کہ اگر راہن نے مرہون کے لئے مرہون کی حفاظت کے عوض کچھ اجرت رکھ دی تو صحیح نہیں اور مرہون اس کا مستحق نہ ہوگا۔²¹ دی ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ ۱۸۸۲ء کے سیکشن ۷۶ میں مذکور ہے:

Liabilities of mortgagee in possession. When, during the continuance of the mortgage, the mortgagee takes possession of the mortgaged property:(e) "He must not commit any act which is destructive or permanently injurious to the property".²²

ترجمہ: مرہون کے فرائض: مال مرہون پر قبضہ کر لینے کے بعد مرہون کی ذمہ داریوں میں سے ایک یہ ہے کہ وہ ایسا فعل نہیں کرے گا جو مرہون کے لئے تباہ کن ہو یا مستقل طور پر نقصان دہ ہو۔

مال مرہون کی حفاظت اور ضروری اخراجات سے متعلق شرعی اور وضعی قوانین کا تقابل:

مذکورہ مسئلہ میں شرعی اور وضعی قوانین میں مماثلت پایا جاتا ہے۔ شرعی قوانین کی طرح وضعی قوانین میں بھی مرہون کی حفاظت مرہون کے ذمے ہے اس کے لئے اس کو الگ اجرت نہیں ملے گی۔ لیکن مرہون کے علاج معالجے کے اخراجات سے متعلق شرعی اور وضعی قوانین میں معمولی فرق پایا جاتا ہے اور وہ یہ کہ وضعی قوانین میں صرف اتنا لکھا ہے کہ مال مرہون پر ضرورت سے زیادہ خرچ راہن کے ذمے ہے۔ اور شرعی قوانین میں یہ تفصیل ہے کہ اگر معمولی علاج معالجے کی

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

ضرورت ہوئی تو وہ مرتہن کے ذمے ہے لیکن اگر زیادہ علاج کی یا ایسی بیماری کی علاج کی ضرورت ہوئی جو راہن کے پاس بھی موجود تھی تو اس کا خرچہ راہن کے ذمے ہے۔

ایک قرضہ کے عوض کئی اعیان رہن رکھنا:

اگر کسی قرضہ کے عوض کئی اعیان (مال عین) رہن کئے پھر راہن نے تھوڑا قرضہ ادا کر کے چاہا کہ کچھ مال عین واپس لے تو اگر ہر ایک مال عین کا حصہ بیان نہ کیا ہو تو اس کو یہ اختیار حاصل نہیں۔²³ اور اگر ہر ایک کا حصہ بیان کیا ہو تو زیادات میں مذکور ہے کہ اس کو یہ اختیار حاصل ہے۔ اور اصل کی کتاب الرہن میں مذکور ہے کہ اس کو یہ اختیار نہیں ہوگا۔ بعض مشائخ نے کہا ہے کہ جو حکم اصل میں مذکور ہے وہ امام ابو حنیفہ اور امام ابو یوسف کا قول ہے اور جو زیادات میں مذکور ہے وہ امام محمد کا قول ہے۔²⁴

دی ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ، ۱۸۸۲ء کے سیکشن ۶۱ میں مذکور ہے:

61. Right to redeem separately or simultaneously. "A mortgagor, who has executed two or more mortgages in favour of the same mortgagee shall, in the absence of a contract to the contrary, when the principal money of any two or more of the mortgages has become due, be entitled to redeem any one such mortgage separately, or any two or more of such mortgages together".²⁵

ترجمہ: علیحدہ یا ایک ساتھ فک رہن کا استحقاق: اگر ایک راہن نے ایک مرتہن کے پاس کسی قرض کے عوض دو یا اس سے زیادہ چیزیں رہن رکھ لی ہو، تو غیر تعدی کی صورت میں، جب کسی ایک شئی مرہون یا اس سے زیادہ اشیاء کے حصے کا قرض ادا ہو، تو راہن کو اختیار ہے کہ ان اشیاء مرہونہ کو ایک ایک کر کے یا دو یا اس سے زیادہ اشیاء کو ایک ساتھ چھڑا دے۔

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

شرعی اور وضعی قوانین کا تقابل:

مسئلہ مذکورہ میں شرعی اور وضعی قوانین میں مماثلت پایا جاتا ہے لیکن فرق یہ ہے کہ وضعی قوانین میں زیادہ وضاحت کے ساتھ مذکور نہیں، اس لئے کہ مذکورہ وضعی قانون میں ذکر ہے کہ اگر کسی ایک شئی مرہون کے حصے کا قرض ادا ہو تو اس کو چھڑانے کا اختیار رہن کو حاصل ہے لیکن یہاں اس شرط کا ذکر نہیں کیا ہے کہ یہ اس صورت میں جائز ہے کہ رہن رکھتے وقت یہ وضاحت کی ہو کہ یہ چیز قرضہ میں سے اتنے مال کے عوض رہن ہے اور یہ دوسرا اتنے مال کے عوض۔ اور اگر ہر ایک مال عین کا حصہ بیان نہ کیا ہو تو جب تک پورا قرضہ ادا نہ ہو ایک چیز کو نہیں چھڑا سکتا۔

مال مرہون کی نماء (بڑھوتری) کا حکم:

رہن کی نماء (بڑھوتری) دو قسم پر ہے۔ ایک قسم وہ نماء ہے جو رہن میں داخل نہیں ہوتا جیسے وہ نماء جو اصل عین سے پیدا نہ ہو اور نہ اجزائے عین میں سے کسی جز کا بدل ہو جیسے کمائی، ہبہ یا صدقہ کیا ہو مال وغیرہ۔ اور دوسری قسم نماء وہ ہے جو رہن میں داخل ہے جیسے وہ نماء جو عین مرہون سے پیدا ہو جیسے بچہ، پھل یا صوف وغیرہ، یا اجزائے عین میں سے کسی جز کا بدل ہو جیسے ارش و عقتر وغیرہ۔ اس قسم کے نمو کے رہن میں داخل ہونے کا مطلب یہ ہے کہ یہ بھی عین کی طرح محسوس ہوتے ہیں لیکن مضمون نہیں ہوتے اور نہ اس کے جانب حکم ضمان ساری ہوتا ہے۔ یہاں تک کہ اگر فک رہن سے پہلے ایسا نمو تلف ہو جائے تو اس کے مقابلے میں قرضہ میں سے کچھ ساقط نہ ہو گا اور جب اس قسم کا نمو رہن میں اصل کے ساتھ مذکورہ طور پر داخل ہو جائے تو جو کچھ قرضہ اصل مرہون کے مقابلے میں ہے وہ اصل اور نمودوں پر ان کی قیمت کے اعتبار سے تقسیم ہو گا اس لئے کہ قرضہ کے مقابلے کے بغیر رہن نہیں ہوتا پس قرضہ کا دونوں پر تقسیم کر دینا واجب ہو لیکن اس شرط پر کہ فک رہن تک یہ نمو باقی رہے۔ اور اگر فک رہن سے پہلے نمو تلف ہو جائے تو اس کے

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

مقابلہ میں قرضہ میں سے کچھ ساقط نہیں ہوگا اور ایسا قرار دیا جائے گا گویا کہ نمو کا وجود تھا ہی نہیں اور پورا قرضہ اصل مرہون کے مقابل تھا۔²⁶

دی ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ، ۱۸۸۲ کے سیکشن ۷۰ میں لکھا ہے:

Accession to mortgaged property. "If after the date of a mortgage, any accession is made to the mortgaged property, the mortgagee, in the absence of a contract to the contrary, shall, for the purposes of the security, be entitled to such accession".²⁷

ترجمہ: مال مرہون میں نماء (بڑھوتری): اگر رہن رکھنے کے بعد مال مرہون کے عین میں کوئی اضافہ ہو جائے تو مرہون معاہدے کی خلاف ورزی کئے بغیر اس زیادتی کے بھی رہن میں محبوس رکھنے کا اختیار رکھتا ہے۔

مال مرہون کی نماء میں شرعی اور وضعی قوانین کا تقابل:

دفعہ مذکورہ کی تفصیل جیسے شرعی قوانین میں عین مال مرہون میں نماء کی صورت میں بیان کی گئی ہیں اسی طرح وضعی قوانین میں بھی جب عین مال مرہون میں کچھ اضافہ ہو جائے جیسے کوئی زمین دریا کے کنارے ہو اور پانی کا رخ بدلنے سے اس کے رقبے میں اضافہ ہو جائے یا مرہون باندی ہو اور اس کا کوئی بچہ پیدا ہو جائے تو مرہون اس اضافے کا بھی رہن میں روکے رکھنے کا مختار ہے۔

مضاربت میں قرضہ کے عوض رہن رکھنا:

شرعی قوانین میں اگر مضارب نے مضاربت میں رب المال کی اجازت سے قرضہ لیکر اس کے عوض رہن دیا تو جائز ہے۔²⁸

مذکورہ دفعہ سے متعلق مروجہ قانون کنٹریکٹ ایکٹ ۱۸۷۲ کے سیکشن ۱۷۷ میں لکھا ہے:

Pledge by mercantile agent : "Where a mercantile agent is, with the consent of the owner, in possession of goods or the documents of title to goods, any pledge made by him, when acting in the ordinary course of business of a mercantile agent, shall be as valid as if he were expressly authorized by the owner of the goods to make the same; provided that the

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

pawnee acts in good faith and has not at the time of the pledge notice that the pawnor has not authority to pledge”.²⁹

ترجمہ: مضارب کی طرف سے رہن رکھنا: اگر مضارب نے رب المال کی اجازت سے مضاربت میں لئے گئے قرضے کے عوض اگر کوئی چیز رہن رکھ دی تو اس کو ایسا ہی اختیار ہو گا گویا کہ رب المال نے اس کو خود اجازت دی تھی، بشرط یہ کہ رب المال نے اس کو عقد کے وقت یہ نہ کہا ہے کہ مضارب کو رہن رکھنے کا اختیار نہ ہو گا۔

شرعی اور وضعی قوانین کا تقابل:

دفعہ مذکورہ میں شرعی قوانین کی طرح وضعی قوانین میں بھی مضارب کو مضاربت میں لئے گئے قرضے کے عوض رب المال کی اجازت سے رہن رکھنا جائز ہے۔ اور اگر رب المال نے عقد کے وقت اس کو قرضہ لینے سے یا قرضہ کے عوض رہن رکھنے سے منع کیا ہو تو پھر وہ ان شرائط کا پابند ہو گا۔

نتائج:

مذکورہ بحث سے مندرجہ ذیل نتائج اخذ کئے جاتے ہیں۔

1. شرعی قوانین میں رہن کا اطلاق منقولہ اور غیر منقولہ دونوں طرح کی جائیداد پر ہوتا ہے جب کہ وضعی قوانین میں مورٹگیج (Mortgage) کا لفظ صرف غیر منقولہ جائیداد کے رہن رکھنے کے لئے استعمال ہوتا ہے۔
2. رہن سے متعلق زیادہ تر احکامات میں شرعی اور مروجہ قوانین کے درمیان مطابقت پایا جاتا ہے۔
3. وضعی قوانین میں موجود رہن کے بعض اقسام جیسے کہ سیمپل مورٹگیج (Simple Mortgage) کا رہن کے شرعی قوانین کے ساتھ عدم مطابقت پایا جاتا ہے۔
4. رہن سے متعلق سارے وضعی قوانین کو فقہی پیرائے پر دیکھنے کی ضرورت ہے تاکہ جو کمی ان میں پائی جا رہی ہیں، ان کو پورا کیا جائے۔
5. رہن سے متعلق احکامات میں شرعی اور وضعی قوانین کے درمیان عدم مطابقت کو دور کرنے کی ضرورت ہے۔

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

6. رہن سے متعلق جن مسائل میں شرعی اور وضعی قوانین کے درمیان تضاد پایا جاتا ہے، اس کو دور کرنے کے لئے اسلامی نظریاتی کونسل سے سفارشات تیار کروا کر ان سفارشات کی روشنی میں اس تضاد کو دور کیا جاسکتا ہے۔

حواشی

¹ الفتاویٰ الہندیۃ المعروف بفتاویٰ عالمگیریہ، لجنۃ علماء برئاستۃ نظام الدین بلخی، ۵: ۴۳۲، دارالفکر بیروت، لبنان، ۱۳۱۰ھ۔

² ردالمحتار علی الدر المختار، شیخ علماء الدین محمد بن علی حصکفی، ۱۰: ۸۰ مکتبہ حنائیہ، پشاور

³ THE TRANSFER OF PROPERTY ACT 1882, SEC. 82(A)

⁴ CONTRACT ACT 1872, SEC. 172

⁵ الفتاویٰ الہندیۃ، ۵: ۴۳۴

⁶ THE TRANSFER OF PROPERTY ACT 1882

Sec. 76, Sub clause

⁷ ردالمحتار علی الدر المختار، ۱۰: ۱۰۴

⁸ الفتاویٰ الہندیۃ، ۵: ۴۳۴

⁹ CONTRACT ACT 1871, SEC. 178

¹⁰ الفتاویٰ الہندیۃ، ۵: ۴۴۰

¹¹ المبسوط، امام شمس الدین السرخسی، کتاب الرهن، ۲۱: ۷۹، دارالمعرفۃ بیروت لبنان

¹² THE TRANSFER OF PROPERTY ACT 1882, SEC. 69

¹³ المحیط البرہانی فی الفقہ النعمانی، ابوالمعالی برہان الدین محمد بن احمد بن عبد البخاری الحنفی، (ف-۶۱۶ھ) ۱۸: ۱۱۳، دار

الکتب العلمیۃ، بیروت، الطبعۃ الاولی، ۱۴۲۴ھ۔

¹⁴ THE TRANSFER OF PROPERTY ACT 1882, SEC. 58, SUB SEC

(b)

¹⁵ الفتاویٰ الہندیۃ، ۵: ۴۴۹

¹⁶ CONTRACT ACT 1872, SEC. 172

¹⁷ الفتاویٰ الہندیۃ، ۵: ۴۵۵

¹⁸ مختصر القدوری، شیخ ابوالحسن احمد بن محمد بن احمد بن جعفر البغدادی، (م-۴۲۸ھ)، ص-۹۴، دارالکتب

العلمیۃ، بیروت، ۱۴۱۸ھ۔

¹⁹ المحیط البرہانی، ۱۸: ۸۰

| | |
|---|-----------------------|
| رہن شرعی اور وضعی قوانین کی روشنی میں: ایک تقابلی جائزہ | |
| The Islamic Shariah & Law | Spring 2020 Issue: 02 |

| | |
|--|----|
| CONTRACT ACT 1872,Sec-175 | 20 |
| الفتاویٰ الہندیہ، ۵: ۴۵۵ | 21 |
| THE TRANSFER OF PROPERTY ACT 1882,SEC.76,SUB | 22 |
| SEC.(E) | |
| الفتاویٰ الہندیہ، ۵: ۴۳۴ | 23 |
| نفس مصدر | 24 |
| THE TRANSFER OF PROPERTY ACT 1882 Sec.61 | 25 |
| الفتاویٰ الہندیہ، ۵: ۴۵۸ | 26 |
| THE TRANSFER OF PROPERTY ACT 1882,Sec.70 | 27 |
| الفتاویٰ الہندیہ، ۵: ۴۸۵ | 28 |
| CONTRACT ACT,1872,SEC.177 | 29 |