

---

---

ٹوکن دے کر زمین کی خرید و فروخت

اور

تجارتی انعامی اسکیمیں

ایک علمی مباحثہ

مفتی محمد جعفر علی رحمانی

صدر دارالافتاء

جامعہ اسلامیہ اشاعت العلوم اکل کوا

---

---

---

---

## جملہ حقوق محفوظ ہیں

نام کتاب	: ٹوکن دے کر زمین کی خرید و فروخت اور تجارتی انعامی اسکیمیں ایک علمی مباحثہ
طبع اول	: ۱۴۳۵ھ/۲۰۱۴ء
صفحات	: 97
قیمت	:
باہتمام	: ابوحمزہ وستانوی
ناشر	: جامعہ اسلامیہ اشاعت العلوم اکل کوا

ملنے کا پتہ:

### دارالافتاء

جامعہ اسلامیہ اشاعت العلوم اکل کوا ضلع نندر بار مہاراشٹر

Phone & Fax: 02567,252556

E-mail jafarmilly@gmail.com

fatawaakkalkuwa@gmail.com

<http://jamiyaakkalkuwa.com/fatawa/>

---

---

## فہرست

عناوین		
۵	آغازِ بحث	
۹	تنبیہ	
۱۰	مولانا عبداللہ خالد خیر آبادی کی حذف و ترمیم	
۱۱	پہلی تحریر (مفتی محمد صالح)	
۱۵	پہلی تحریر کا جواب	
۱۹	دوسری تحریر (مفتی محمد صالح)	
۲۷	دوسری تحریر کا جواب	
۲۹	شرعاً بیع کسے کہتے ہیں؟	
۳۳	”ماہنامہ مظاہر علوم“ کی وضاحت	
۳۷	مذکورہ وضاحت کی وضاحت	
۴۰	التباس و اختلاف کا دفاع	
۴۰	دارالعلوم کراچی کا فتویٰ	
۴۶	مذکورہ فتوے کا دفعیہ	
۴۷	دارالعلوم دیوبند کا فتویٰ	
۴۹	مذکورہ فتوے کا دفعیہ	
۵۰	تجارتی انعامی اسکیمیں	

۵۴	دارالافتاء امارتِ شریعہ پھلواڑی شریف پٹنہ کافتویٰ	✽
۵۹	بیع عقار قبل القبض (Real State's Sale Before hold)	✽
۷۱	زمین کے کاروبار سے متعلق بندہ کی تحقیق	✽
۷۴	زمین کے کاروبار کی مذکورہ صورت سے متعلق سوالوں کے جوابات	✽
۷۶	حقوق کی بیع	✽
۷۶	حقوقِ مجردہ کی قسمیں	✽
۸۱	جوابات بابت حقوق	✽
۸۲	جوابات بابت طویل مدتی کرایہ	✽
۸۳	جوابات بابت کرایہ داری میں ڈپازٹ	✽
۸۵	تخصیصِ جوابات	✽
۸۸	حواشی	✽



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

## آغازِ بحث

الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على سيد المرسلين وعلى آله  
وأصحابه ومن تبعه بإحسان إلى يوم الدين ، أما بعد !

### محترم قارئین !

احقر نے معاشرہ کے موجودہ بگاڑ و فساد اور اس کے لیے اہل علم و دین کی طرف سے اصلاح و درستگی کی کوششوں کے بے سود ہونے کی وجوہات سے متعلق اپنا ایک مضمون سپرد قلم کیا تھا، جس میں ایک اہم ترین وجہ یہ بتلائی گئی تھی کہ آج ہمارا معاشرہ حلال آمدنی و حلال کمائی کی طرف اتنی توجہ نہیں دے رہا ہے، جتنی دینی چاہیے تھی، اسی کے ضمن میں یہ بات بھی تحریر کی گئی کہ مسلمانوں کا تاجر طبقہ یہ نہیں دیکھ رہا ہے کہ وہ جن چیزوں کی تجارت کر رہا ہے، شریعت کی نگاہ میں ان کی خرید و فروخت جائز ہے بھی یا نہیں؟ اور تجارت کی کونسی صورتیں جائز ہیں؟ اور کونسی ممنوع؟ جبکہ اللہ کے رسول ﷺ نے فرمایا: ”حلال کمائی کا طلب کرنا ہمیشہ فرض ہے“، اور حلال غذا کا عمل صالح میں بڑا دخل ہوتا ہے، جب انسان کی غذا حلال و پاکیزہ ہوتی ہے، تو اسے نیک اعمال کی توفیق خود بخود ہونے لگتی ہے، اور اگر غذا حرام ہو تو نیک کاموں کا ارادہ کرنے کے باوجود بھی اسے اس میں بڑی مشکلات پیش آتی ہیں، اور وہ نیک کاموں سے دور ہی رہتا ہے، یہی وجہ ہے کہ حلال آمدنی و کمائی کے لیے محنت و کوشش کو پیغمبر اسلام ﷺ نے فرض قرار دیا۔

یہ مضمون ملک کے کئی اہم ماہناموں اور رسالوں میں شائع ہوا، مضمون میں بعض ناجائز تجارتی صورتوں کا ذکر تھا، ان میں سے ایک صورت ”موجودہ دور میں زمین کی خرید و فروخت“ اور دوسری صورت ”تجارتی انعامی اسکیموں“ کی بھی تھی، جو مندرجہ ذیل ہیں:

## ۱- موجودہ دور میں زمین کی خرید و فروخت

آج کل زمینوں کی خرید و فروخت بڑے پیمانے پر اس طرح کی جا رہی ہے کہ خریدار، مالک زمین سے زمین کا سودا کر لیتا ہے، اور بیعانہ کے طور پر اسے کچھ رقم دیدیتا ہے، جسے مارکیٹنگ کی زبان میں ”ٹوکن“ سے تعبیر کرتے ہیں، پھر پوری قیمت کی ادائیگی اور خریدی رجسٹری کے لیے ایک مدت متعین ہوتی ہے، مدت کے پوری ہونے پر خریدار پوری رقم دے کر مالک زمین سے اپنے نام زمین کی خریدی رجسٹری کرواتا ہے، مگر اس مدت کے درمیان خریدار، اس زمین کی خریدی رجسٹری اپنے نام پر ہونے سے پہلے ہی اسے کسی تھرڈ پارٹی (Third Party) کے ہاتھوں منافع کے ساتھ فروخت کر دیتا ہے، اور اس سے حاصل کردہ رقم سے مالک زمین کا پورا اپیمینٹ ادا کر دینے کے بعد جو رقم بچتی ہے اسے منافع کے طور پر رکھ لیتا ہے، یعنی ابھی یہ زمین اس کی ملک میں آئی بھی نہیں کہ اس سے پہلے ہی وہ اسے کسی اور کے ہاتھ فروخت کر دیتا ہے، شریعت اس طرح کی بیع کو ناجائز کہتی ہے، کیوں کہ اس طرح کی بیع میں دھوکہ و غرر ہے، وہ اس طرح کہ ہو سکتا ہے خریدار پارٹی مدت کے پوری ہونے سے پہلے مفلس و کنگال ہو جائے، اور زمیندار کو وقت پر مقررہ قیمت نہ ادا کر سکے، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، یا یہ بھی ممکن ہے کہ مدت پوری ہونے سے پہلے خود زمیندار کی مدت عمر پوری

ہو جائے، اور زمین پر اس کے ورثاء کے نام چڑھ جائیں، اور وہ اس زمین کو فروخت نہ کریں، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، معلوم ہوا کہ بیع کی یہ صورت دھوکہ اور غرر پر مشتمل ہے، جس سے شریعت منع کرتی ہے۔ (احکام القرآن للجصاص ۲/۲۱۹)

بندے نے زمینوں کا کاروبار کرنے والے کئی لوگوں کو اس ناجائز صورت کی طرف متوجہ کیا، تو وہ یہ کہتے ہیں کہ ہم پارٹی نمبر ون (First Party) یعنی مالک زمین سے اسٹامپ بنوا لیتے ہیں اور اس اسٹامپ کی بنیاد پر تھرڈ پارٹی کے ہاتھوں فروخت کرتے ہیں، میں نے ان سے پوچھا: ”کیا اس اسٹامپ کی حیثیت انتقال ملک کی ہے؟ یعنی کیا اس اسٹامپ کے ذریعہ خریدار زمین کا مالک بن جاتا ہے، اور زمین، زمیندار کی ملک سے نکل کر خریدار کی ملک میں داخل ہو جاتی ہے؟ تو ان کا جواب یہ تھا کہ نہیں، ایسا نہیں ہے، بلکہ اسٹامپ کی حیثیت محض اتنی ہے کہ اس میں مذکور مدت پوری ہونے کے بعد خریدار پیپیٹ کی ادائیگی، اور زمیندار خریدی دینے کا مکلف و پابند ہوتا ہے۔“

ان کے اس جواب کے لحاظ سے اسٹامپ پیپر (Stamp Paper) محض وعدہ بیع (Agreement to sale) ہوا، نہ کہ بیع، اور وعدہ بیع سے نہ تو بیع پوری ہوتی ہے اور نہ ہی بیع (زمین) پر خریدار کی ملک ثابت ہوتی ہے، تو اسے تھرڈ پارٹی کے ہاتھوں فروخت کرنا کیسے جائز ہو سکتا ہے، جب کہ شریعت غیر مملوکہ وغیر مقبوضہ (Without Owned and Possessed) کی بیع سے منع کرتی ہے، جب بیع کی یہ شکل جائز نہیں ہے، تو اس کے منافع بھی جائز نہیں ہوں گے، کیوں کہ فقہ کا قاعدہ ہے: ”الخارج بالضمنان“۔ ”خارج ضمان کے سبب ہے“۔ یعنی کسی بھی چیز

کے منافع کا جواز، ضمان اور رسک کی بنیاد پر ثابت ہوتا ہے، جب کہ بیع کی اس صورت میں زمین خریدار کے ضمان اور رسک میں داخل ہی نہیں ہوتی، اور وہ اس سے پہلے ہی اسے تھرڈ پارٹی کے ہاتھوں بیچ کر منافع کماتا ہے، تو یہ منافع کیسے جائز ہوں گے!!

## ۲- تجارتی انعامی اسکیمیں

(۱) کبھی کوئی کمپنی یہ طے کرتی ہے کہ جو ہم سے اتنے اتنے روپے کا سامان خریدیگا، ہم اس کو عمرہ کرائیں گے، یا ہم اس کو ڈرائیور سمیت گاڑی فراہم کریں گے، جس پر وہ فلاں فلاں مقامات کی سیر و تفریح کے لیے جاسکتا ہے۔

(۲) اسی طرح کبھی کوئی کمپنی اپنی مصنوعات (Product) فروخت کرنے والے دکانداروں سے، یا کوئی دکاندار اپنے خریداروں سے یہ کہتا ہے کہ اگر اتنا اتنا سامان خریدو گے، تو ہم تم کو کوپن دیں گے، پھر ان دکانداروں اور خریداروں کے درمیان قرعہ اندازی ہوتی ہے، جن کے نام قرعہ نکلتا ہے وہ انعام کے مستحق قرار پاتے ہیں۔

(۳) کبھی کوئی کمپنی یا دکاندار اپنے خریداروں سے یہ کہتا ہے کہ جو بھی ہم سے اتنا سامان خریدے گا، ہم سب کو انعام دیں گے، لیکن یہ انعام مالیتوں کے اعتبار سے مختلف ہوں گے، جن کا تعین قرعہ اندازی سے ہوگا۔

اس طرح کی تجارتی انعامی اسکیموں کے ذریعے خریداروں کو انعام کی لالچ دے کر انہیں بے جا فضول خرچی اور غیر ضروری خریداری کی طرف راغب کیا جاتا ہے، اور متعلقہ کمپنی اور دکاندار پوری ہوشیاری کے ساتھ ایسے حربے اپناتے ہیں کہ لاکھوں خریداروں میں سے محض کچھ خریداران کے اس انعام کے مستحق قرار پاتے ہیں، اور دوسرے خریداروں کے لیے سوائے مایوسی کے کچھ ہاتھ نہیں آتا، نیز کاروبار کے اس طریقہ کے پیچھے جوئے اور مٹارہی کی



روح کار فرما ہوتی ہے، اس لیے شرعاً یہ ناجائز ہے۔ (فتاویٰ عثمانی: ۳/۲۵۵، جدید فقہی مسائل: ۴/۲۷۶)

## تنبیہ:

ماہنامہ مظاہر علوم کے مدیر مولانا عبداللہ خالد خیر آبادی نے اپنی طرف سے بیع عقار کی مذکورہ بالا صورت میں ایسا حذف و ترمیم کر کے اسے شائع کیا کہ ہمارا مدعا (بیع عقار کی مذکورہ صورت معاہدہ بیع ہے، بیع تام نہیں) باقی نہ رہا، اور ان کے اسی حذف و ترمیم سے یہ التباس ہوا کہ بیع عقار کی یہ صورت بیع تام ہے، معاہدہ بیع نہیں، جسے احقر معاہدہ بیع قرار دے کر ناجائز کہہ رہا ہے، اور یہی التباس بیع کی اس صورت کے ماہنامہ مظاہر علوم میں چھپنے پر علاقے میں بے چینی اور خلجان کا سبب بنا، اور غالباً یہی حذف و ترمیم مفتی محمد صالح کے ہمارے موقف سے اختلاف کا باعث بنا۔

اگر وہ مضمون میں بیع عقار کی قلمبند صورت بچینہ شائع کرتے، اور اس میں کتر بیونت نہ کرتے، تو نہ اس سے کوئی التباس و اختلاف ہوتا، اور نہ ہی کوئی بے چینی و خلجان کی صورت پیدا ہوتی، جیسا کہ اندرون ملک ماہنامہ دارالعلوم دیوبند اور اذان بلال وغیرہ اور بیرون ملک کے کئی اہم ماہناموں میں یہ مضمون شائع ہوا، اور کسی کی طرف سے اختلاف، التباس اور اضطراب و خلجان وغیرہ کی کوئی تحریر موصول نہ ہوئی، حالانکہ مولانا عبداللہ خالد صاحب مضمون میں کتر بیونت اور حذف و ترمیم کے مجاز نہیں تھے، اس کے باوجود انہوں نے یہ کام کیا، تو انہیں اس کی وضاحت کر دینی چاہیے تھی کہ اصل مضمون سے کچھ پیرا گراف حذف کیے گئے ہیں، جب کہ آپ نے ایسا نہیں کیا، اب مولانا عبداللہ خالد صاحب کو کیا کہا جائے، اور انہیں ان کی کس دیانت، ثقاہت اور صحافت میں عدل و انصاف کی دہائی دی جائے؟ مولانا نے بعد از حذف و ترمیم جو

صورت شائع کی وہ یہ ہے:

## مولانا عبداللہ خالد خیر آبادی کی حذف و ترمیم:

”آج کل زمینوں کی خرید و فروخت بڑے پیمانے پر اس طرح کی جا رہی ہے کہ خریدار، مالک زمین سے زمین کا سودا کر لیتا ہے، اور بیعانہ کے طور پر اسے کچھ رقم دیدیتا ہے، جسے مارکیٹنگ کی زبان میں ”ٹوکن“ سے تعبیر کرتے ہیں، پھر پوری قیمت کی ادائیگی اور خریدی رجسٹری کے لیے ایک مدت متعین ہوتی ہے، مدت کے پوری ہونے پر خریدار پوری رقم دے کر مالک زمین سے اپنے نام زمین کی خریدی رجسٹری کرواتا ہے، مگر اس مدت کے درمیان خریدار، اس زمین کی خریدی رجسٹری اپنے نام پر ہونے سے پہلے ہی اسے کسی تھرڈ پارٹی (Third Party) کے ہاتھوں منافع کے ساتھ فروخت کر دیتا ہے، اور اس سے حاصل کردہ رقم سے مالک زمین کا پورا بیہیٹ ادا کر دینے کے بعد جو رقم بچتی ہے اسے منافع کے طور پر رکھ لیتا ہے، یعنی ابھی یہ زمین اس کی ملک میں آئی بھی نہیں کہ اس سے پہلے ہی وہ اسے کسی اور کے ہاتھ فروخت کر دیتا ہے، شریعت اس طرح کی بیع کو ناجائز کہتی ہے، کیوں کہ اس طرح کی بیع میں دھوکہ و غرر ہے، وہ اس طرح کہ ہو سکتا ہے خریدار پارٹی مدت کے پوری ہونے سے پہلے مفلس و کنگال ہو جائے، اور زمیندار کو وقت پر مقررہ قیمت نہ ادا کر سکے، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، یا یہ بھی ممکن ہے کہ مدت پوری ہونے سے پہلے خود زمیندار کی مدت عمر پوری ہو جائے، اور زمین پر اس کے ورثاء کے نام چڑھ جائیں، اور وہ اس زمین کو فروخت نہ کریں، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، معلوم ہوا کہ بیع کی یہ صورت دھوکہ اور غرر پر مشتمل ہے، جس سے شریعت منع کرتی ہے۔“ (احکام القرآن للبخاری ص: ۲۱۹/۴)

## پہلی تحریر (مفتی محمد صالح):

اسی موجب التباس و اختلاف صورت کو پڑھ کر مفتی محمد صالح کی طرف سے ہمیں بیع عتقار کی اس صورت اور انعامی اسکیموں پر اعتراضات کی یہ تحریر موصول ہوئی، موصوف کی پوری تحریر یہ ہے:

”مکرم و محترم مولانا مفتی محمد جعفر صاحب دامت برکاتہم  
السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ!

اللہ تعالیٰ کی ذاتِ عالی سے امید ہے کہ آنجناب بخیر و عافیت ہوں گے، احقر بھی الحمد للہ بعافیت ہے، اور اللہ تعالیٰ سے مزید عافیت کا متمنی ہے، گذشتہ ماہ آپ کا مضمون ”دورِ حاضر کی بعض ناجائز تجارتی صورتیں“ اپنے مدرسہ کے ماہنامہ میں پڑھنے کا اتفاق ہوا، جس سے کچھ خلجان ہوا، اور پھر کچھ دیگر حضرات نے بھی اس کے بارے میں سوالات کیے، چنانچہ احقر نے اپنے دارالافتاء کے اساتذہ و احباب سے مراجعت کی تو تقریباً سبھی حضرات محررہ صورت سے متفق نظر نہیں آئے، اس لیے ایک شرعی مسئلہ کی ذمہ داری کے احساس نے اس تحریر پر مجبور کیا اور بنام خدا جو صحیح صورتِ مسئلہ ذہن میں آئی اس کو تحریر کیا ہے، آنجناب سے درخواست ہے اپنے مضمون پر نظر ثانی فرمائیں، اگر بندہ کی تحریر سے موافقت ہو جائے تو اور اگر موافقت نہ ہو تو بھی بندہ کو ضرور مطلع فرمائیں، ویسے احقر نے اپنی یہ تحریر اپنے دارالافتاء کے ذمہ دار حضراتِ مفتیان کرام کو بھی حرفاً و کھادی اور سنادی ہے وہ اس تحریر سے بالکل متفق ہیں۔ احقر آپ سے دعاؤں کا بھی طالب ہے ہرگز فراموش نہ فرمائیں!

والسلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

محمد صالح سہارنپوری - دارالافتاء مدرسہ مظاہر علوم سہارنپور

## (موجودہ دور میں زمین کی خرید و فروخت)

موجودہ دور میں زمین و مکانات کی بیع کی صورت عام طور سے یہ ہوتی ہے کہ بائع و مشتری آپسی رضامندی سے ایک قیمت پر متفق ہو جاتے ہیں، اور ایجاب و قبول کر لیا جاتا ہے، اور قیمت مقررہ میں سے ایک معتد بہ حصہ بطور قسط اول کے مشتری بائع کے حوالہ کر دیتا ہے، اور بقیہ رقم کی ادائیگی کے لیے وقت طے کر لیا جاتا ہے، بائع زمین کے کاغذات مشتری کے حوالہ کر دیتا ہے اور مقررہ وقت پر بقیہ رقم کی ادائیگی کے ساتھ ہی زمین کا بیع نامہ مشتری کے نام کر دیا جاتا ہے، بلکہ بعض اوقات مشتری جس کا مقصد ہی زمین کی خرید سے تجارت ہوتی ہے، اپنا خرچہ کم کرنے کے لیے اور نفع کی مقدار میں اضافہ کے خاطر اپنے نام بیع نامہ کرانے کے بجائے براہ راست کسی تھرڈ پارٹی کے نام بیع نامہ کر دیتا ہے، تو اس طرح سے زمین کا ادھار خریدنا اور بیچنا شرعاً ناجائز نہیں ہے، چنانچہ کتب فقہ میں لکھا ہے کہ جس طرح کسی چیز کا نقد خریدنا ناجائز ہے، ادھار خریدنا بھی جائز ہے، اور اس میں زمین اور غیر زمین میں کوئی فرق نہیں اور نہ ہی حضرات فقہاء کرام نے کوئی ایسی تفصیل کی ہے کہ جس سے زمین کا ادھار خریدنا ناجائز معلوم ہوتا ہو، (ویجوز البیع بٹمن حال و مؤجل إذا كان الأجل معلوماً) لإطلاق قوله تعالى: وأحل الله البيع، وما بٹمن مؤجل بیع وفي صحيح البخاری عن عائشة رضی الله عنها اشتری رسول الله ﷺ طعاماً من يهودی إلى أجل ورهنه درعاً له من حديد وفي لفظ الصحيحین طعاماً بنسيئة الخ (هدایہ مع فتح القدير: ۶/۲۴۲، بیروت) (ویجوز البیع بٹمن حال و مؤجل) وفي بعض النسخ أو مؤجل وعليه إجماع العلماء لإطلاق قوله تعالى: وأحل الله البيع، لأنه لم يفصل بين ثمن حال و مؤجل الخ - (هدایہ مع شرح البنایة: ۸/۱۶) چنانچہ علامہ سرحسی فرماتے ہیں: زمین میں تصرف کے لیے صرف ثبوت ملک کافی ہے اس کا قبضہ اور ضمان میں آنا ضروری نہیں اور دلیل یہ ہے

کہ شفیع کے لیے حق شفیعہ قبضہ سے قبل ہی ثابت ہو جاتا ہے اور شفیع ثمن کا بدل ادا کر کے اس زمین کا مالک ہو جاتا ہے، فلنا شرط ثبوت الملك بالتصرف في المحل أصل الملك دون الضمان، والدليل عليه ان حق الشفعة يثبت للشفيع قبل القبض والشفيع يتملك ببذل فلو كان العقار قبل القبض لا يحتمل التملك ببذل لما ثبت للشفيع حق الأخذ قبل القبض الخ - (المبسوط: ۷/۱۰)

### (تجارتی انعامی اسکیمیں)

عام طور سے تجار حضرات اپنے سامان کو زیادہ سے زیادہ فروخت کرنے کے لیے انعامی اسکیمیں نکالتے ہیں، تو شرعاً ان اشیاء کا خریدنا درست ہے اور درست ہونے کی وجہ یہ ہے کہ خریدار جتنا روپیہ دوکاندار کو دے رہا ہے اس کی رقم کا کوئی بھی حصہ کسی بھی وقت داؤ پر نہیں لگ رہا ہے بلکہ دوکاندار اس کی پوری رقم کا معاوضہ بیع کی شکل میں حوالہ کر دیتا ہے اور انعام کی شکل میں مزید ایک چیز دینے کا یکطرفہ وعدہ بھی کر رہا ہے تو شرعاً اس کو قمار (جو) نہیں کہا جاسکتا، اس لیے قمار اس وقت ہوتا ہے جب ایک طرف سے ادائیگی یقینی ہو اور دوسری طرف سے محض محتمل ہو اور جہاں دونوں طرف سے ادائیگی متیقن ہو اور ایک فریق یہ کہے کہ میں قرعہ اندازی کروں گا اور اس میں جس کا بھی نام آئے گا اس کو انعام بھی ملے گا تو وہ قمار نہیں، چنانچہ جہاں سب شرکاء کے حقوق مساوی ہوں وہاں قرعہ اندازی حدیث سے ثابت ہے، شمس الأئمہ سرحسی لکھتے ہیں ان رسول اللہ ﷺ كان إذا سافر أقرع بين نسائه..... واعلم بأن المرأة لا حق لها في القسم عند سفر الزوج فكان لرسول الله ﷺ ان لا يسافر بواحدة منهن وان يسافر بمن شاء منهن من غير قرعة ولكنه كان يقرع بينهن تطيباً لقلوبهن فاستعمال القرعة في مثل هذا الموضوع جائز عند العلماء اجمع - فيستعمل القرعة لتطيب قلوب الشركاء ونفي تهمة لميل عن نفسه وذلك جائز الخ (المبسوط) - اور علامہ ابن ہمام نے لکھا ہے: ونحن لانفني

شرعیۃ القرعۃ فی الحملۃ بل تثبتہا شرعاً لتطیب القلوب ودفع الأحقاد والضغائن كما فعل علیہ الصلاة والسلام للسفر بنسائه فإنه لما كان سفره بكل من شاء منهم جائزاً إلا أنه ربما يتسارع الضغائن إلى من يخصها من بينهن ، فكان الإقراع لتطیب قلوبهن ، وكذا إقراع القاضي فی الانصباء المستحقة والبدایة بتحلیف أحد المتخاصمین إنما هو لدفع ما ذكرنا من تهمة الميل ، والحاصل أنها إنما تستعمل فی المواضع التي يجوز تركها فيها لما ذكرنا من المعنى ومنه استهام زكريا عليه السلام معهم على كفالة مريم عليها السلام كان لذلك الخ - (فتح القدير: ۴/ ۴۸۸، بيروت) البتہ شرط یہ ہے کہ مبیع کو ٹمن مثل پر بائع دے رہا ہو اگر بائع نے مبیع کی قیمت ٹمن مثل سے بڑھادی مثلاً ایک چیز بازار میں ایک ہزار روپے کی ہے اور بائع اس کی قیمت بارہ سو روپے لے کر یہ کہتا ہے کہ قرعہ اندازی کے ذریعہ اس پر انعام بھی دیا جائے گا، تو یہ جائز نہیں، اس لیے کہ اس میں ایک ہزار روپے کی تو مبیع ہوگئی ہے، لیکن باقی دو سو روپے داؤ پر لگائے جارہے ہیں اور ان کے مقابلے پر جو انعام ہے وہ معلق علی الخطر ہے اور یہ قمار ہے، لیکن اس سے یہ سمجھنا کہ جس معاملہ میں بھی قرعہ اندازی قرعہ اندازی کی جائے وہ جوا ہے یا وہ معاملہ حرام ہے، ایسا نہیں ہے، جو اس وقت ہوگا جب ایک طرف سے ادائیگی یقینی ہو اور دوسری طرف سے معلق علی الخطر ہو۔ آنجناب نے اس مسئلہ سے متعلق جو فتاویٰ عثمانی جلد سوم ص/ ۲۵۵ کا حوالہ دیا ہے وہ مضمون مولانا مفتی عبدالواحد صاحب کا ہے جس سے خود حضرت مولانا مفتی محمد تقی عثمانی صاحب متفق نہیں۔“



## پہلی تحریر کا جواب:

بندے نے موصوف کی مذکورہ تحریر کا جو جواب ارسال کیا وہ یہ ہے:

احقر نے مفتی صاحب اور آں محترم کی تحریرات کا بغور مطالعہ کیا، ناکارہ کو ایسا محسوس ہوا کہ آپ صورت مسئلہ کو سمجھ ہی نہیں سکے ہیں، اس لیے کہ ”ایگری میٹ ٹوسیل“ کا مطلب ہی ”وعدہ بیع“ ہے، اور بیع کا کاروبار کرنے والوں سے تحقیق کرنے پر معلوم ہوا کہ بیع بائع کی ملک سے نہیں نکلی، تو ظاہر ہی بات ہے یہ ”بیع موقوف“ کی طرح ہو گیا، ایجاب و قبول ہوا ہی نہیں، جیسا کہ ”بیع فضولی“ لہذا اس صورت کو ”بیع تام“ پر قیاس کرنے کے بجائے ”بیع فضولی“ پر قیاس کیا جانا چاہیے، نتیجہ صورت مذکورہ میں بیع عقار قبل القبض درست ہے یا نہیں؟ کا سوال ہی پیدا نہیں ہوتا۔ ہذا ملاحظہ فرمائیے واللہ اعلم بحقیقۃ الحال۔ (حذیفہ دستاوی)

محترم و مکرم حضرت مولانا مفتی محمد صالح صاحب مدظلہ العالی،  
السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ!

بعد سلام مسنون! امید کہ مزاج گرامی بخیر ہوں گے،

احقر العباد کے مضمون ”دور حاضر کی بعض ناجائز تجارتی صورتیں“ میں پہلی صورت پر آپ مدظلہ العالی کو جو خلجان ہوا، اس کا باعث یہ بنا کہ آں محترم بیع عقار کی اس صورت کو بیع تام قرار دے رہے ہیں، جب کہ بندہ نے جو صورت قلمبند کی ہے، وہ بیع کی نہیں، بلکہ محض وعدہ بیع کی ہے، جس کی تکمیل کے معاہدہ کو اسٹامپ پیپر (Stamp Paper) کے ذریعہ مؤکد کیا جاتا ہے، تاکہ اگر فریقین میں سے کوئی ایک اپنے اس وعدے سے مکر جائے تو اس اسٹامپ پیپر کی بنیاد پر عدالت میں مقدمہ دائر کر کے اس سے یہ وعدہ زبردستی پورا کرایا جاسکے، جس کی بعض فقہاء کرام نے اجازت دی ہے، حقیقی بیع تو اسی وقت ہوتی ہے، جب سودے کی تکمیل کے لیے مقررہ مدت پوری

ہونے پر مشتری پوری رقم ادا کرتا ہے، اور بائع اپنی زمین بیع نامہ کے ذریعے مشتری کے نام رجسٹری کر دیتا ہے، جیسا کہ زمین کی لین دین کا کاروبار کرنے والے حضرات کے بیان سے معلوم ہوا، اور یہی وجہ ہے کہ پوری رقم کی وصولیابی اور رجسٹری سے پہلے اگر مشتری یہ زمین کسی اور کے نام منتقل کرنا چاہے، تو نہیں کر سکتا، آپ محترم نے اس صورت کے بابت مزید جتنی باتیں تحریر فرمائی ہیں، وہ سب بھی اسی مفروضے پر قائم ہیں، کہ آپ اس صورت کو بیع تام قرار دے رہے ہیں، اس لیے ان کے متعلق کچھ لکھنے کی ضرورت نہیں ہے۔

آپ دامت برکاتہم اور بندہ ناچیز کے درمیان اصل منشأ خلاف یہی ہے کہ مضمون میں بیع عقار کی جو صورت بیان کی گئی آپ اسے بیع تام قرار دے رہے ہیں، اور بندہ ناچیز اسے وعدہ بیع کہہ رہا ہے، اس صورت کے بیع تام ہونے پر وہ تمام احکام اس پر مرتب ہوں گے، جو آپ کی تحریر کردہ عبارتوں سے ثابت ہوتے ہیں، اور محض وعدہ بیع ہونے پر حکم وہی ہوگا جو مضمون میں ذکر کیا گیا، کیوں کہ غیر مملوکہ وغیر مقبوضہ کی بیع کی ممانعت بتصریح احادیث مبارکہ ثابت ہے۔

تجارتی انعامی اسکیموں کے عدم جواز پر آپ کو یہ اشکال ہے کہ چونکہ عام طور پر تجارت حضرات اپنے سامان کو زیادہ سے زیادہ فروخت کرنے کے لیے انعامی اسکیمیں نکالتے ہیں، اور خریدار دکاندار کو جتنا روپیہ دیتا ہے، اس کی رقم کا کوئی بھی حصہ داؤ پر نہیں لگتا، بلکہ دکاندار اس کی پوری رقم کا معاوضہ بیع کی شکل میں حوالہ کر دیتا ہے، اس سلسلے میں یہ عرض ہے کہ اس طرح کی تجارتی انعامی اسکیموں پر گرچہ تمار کی وہ تعریف صادق نہیں آتی جو آپ نے فرمائی ہے، مگر اس سے انکار بھی نہیں کیا جاسکتا کہ اس طرح



کی اسکیموں کے پیچھے قمار کی روح ضرور کارفرما ہوتی ہے، یہی وجہ ہے کہ عصر حاضر کے وہ بڑے بڑے فقہاء جن کو اللہ پاک نے دورِ حاضر کی جدید معیشت سے پیدا ہونے والے نئے مسائل پر احکامِ شرعیہ کے مرتب کرنے پر خاص مہارت اور یدِ طولیٰ کی نعمت سے مالا مال فرمایا ہے، وہ اس طرح کی انعامی اسکیموں کے ذریعے خرید و فروخت کو منع فرماتے ہیں، جیسا کہ دکتور یوسف قرضاوی دامت برکاتہم فرماتے ہیں:

”والتوع الآخر هو الذي يأخذ الإنسان فيه (الكوبون) مقابل سلعة اشتراها من متجر ..... وأنا أؤيد الشيخ ابن باز فيما أفتى به ، وقد كنت أميل من قبل إلى إجازته مع الكراهة ثم ترجح لي الآن الميل إلى تحريمه“ اھ .

(فتاویٰ معاصرة للدكتور يوسف القرضاوي: ۳/۳۸۶، ۳۸۷، ط: دار القلم كويت)

اسی طرح دکتور مصطفیٰ الزرقاء فرماتے ہیں:

”والتي أصبح المشترون من عند هذا التاجر لأخذ هذه القسائم ، فلا أراها إلا من قبيل اليانصيب التجاري الذي هو اليوم في نظر علماء الشريعة ضرب من المقامرة محرم يأثم فيه الطرفان - التاجر والزبون“ . (فتاویٰ مصطفیٰ الزرقاء: ص ۵۱۳، حکم الجوائز التي معطيها التاجر للمشتريين ، دار القلم دمشق)

اسی طرح جدید فقہی مسائل میں ”گا کہوں کے لیے ترغیبی انعام“ عنوان کے تحت فقہی عصر حضرت مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب دامت برکاتہم تحریر فرماتے ہیں:

”(جواب: ”سوال ۱۸“ - چوں کہ اس صورت میں بیع اور شمن متعین ہے اور ہر خریدار کو اپنی بیع حاصل ہو جاتی ہے، انعام کمپنی اپنے منافع میں سے دیتی ہے، اس لیے یہ صورت جائز و درست ہوگی، اگر فریقین میں سے کسی کو ملنے والا عوض مستور العاقبہ اور نامعلوم ہوتا، کسی کو بیع ملتی اور کوئی محروم ہو جاتا تو یہ صورت قمار کی ہوتی،

بصا ص کے الفاظ میں احقاق بعض وانجاح بعض، اس لیے یہ صورت قمار میں داخل نہیں، ماضی قریب کے علماء میں مفتی محمد شفیع صاحب رحمہ اللہ کی رائے بھی یہی ہے۔

یہ حکم تو مسئلہ کی ظاہری صورت کے اعتبار سے ہے، لیکن یہ ایک حقیقت ہے کہ کاروبار کے اس طریقہ کے پیچھے ذہنی قمار ہی کار فرما ہے، اس لیے ایسے معاملہ کی حوصلہ شکنی کی جانی چاہیے، اور موجودہ حالات کو دیکھتے ہوئے خیال ہوتا ہے کہ اس میں کراہت کا پہلو ضرور ہے۔“ (۴/۲۷۶، ۲۷۵، کتب خانہ نعیمیہ دیوبند)

اسی طرح مکمل و مدلل فتاویٰ دارالعلوم میں ”قمار کی ایک صورت اور اس کا حکم“ عنوان کے تحت ایک استفتاء اور اس کے جواب سے بھی یہی مترشح ہوتا ہے کہ انعامی اسکیموں کے ذریعے خرید و فروخت قمار میں داخل ہے، ملاحظہ فرمائیں:

”سوال (۹۶): ایک تجارتی کمپنی نے اعلان شائع کیا ہے کہ جو شخص ہمارے یہاں سے تین روپیہ کی کتابیں خریدے گا، ہم اس کو تین روپیہ کی کتابیں روانہ کریں گے اور اس کو پانچ سو روپے بطور انعام کے اس طرح دیں گے کہ تمام خریداروں کے ناموں کو جمع کر کے قرعہ ڈالیں گے، جس خریدار کا نام قرعہ میں برآمد ہوگا اس کو وہ روپیہ انعام کے طور پر علاوہ ان کتابوں کے دیا جائے گا، یہ صورت جائز ہے یا نہیں؟“

الجواب: یہ صورت خرید و فروخت کی جائز نہیں ہے، کیوں کہ حدیث شریف میں ہے: ”نہی عن بیع و شرط“ یعنی آنحضرت صلی اللہ علیہ وسلم نے بیع میں کوئی شرط خلاف مقتضائے عقد کرنے سے منع فرمایا ہے، علاوہ بریں یہ ایک صورت قمار کی ہے جو کہ حرام ہے۔ فقط“ (فتاویٰ دارالعلوم: ۱۳/۵۰۶)

**نوٹ:** فتاویٰ عثمانی ۳/۲۵۵، پر جو مفتی عبدالواحد کا مضمون ہے اس سے حضرت

مولانا مفتی محمد تقی عثمانی صاحب تو متفق نہیں ہیں، البتہ مذکورہ بالا حضرات کی تحریروں سے ان کی موافقت ہوتی ہے، اسی وجہ سے بندہ نے ان کی اس رائے کو فتاویٰ عثمانی کے حوالہ سے نقل کیا ہے، گرچہ اس نقل میں صراحت کے ساتھ ان کا نام نہیں لیا گیا، اور نہ ہی حضرت مفتی تقی صاحب عثمانی دامت برکاتہم کا، جس سے آپ کو یہ التباس ہوا کہ بندہ نے جو نقل کیا وہ حضرت مفتی تقی صاحب دامت برکاتہم کی رائے ہے، اس التباس پر معذرت خواہ ہوں۔

هذا ما ظهر لي والله اعلم بالصواب وعلمه اتم واحكم

دعاؤں کی درخواست۔ والسلام

اخو کم فی الدین: محمد جعفر علی رحمانی

۱۴۳۳/۲/۲۶ھ



## دوسری تحریر (مفتی محمد صالح):

اس جواب کے بعد مفتی محمد صالح صاحب کی طرف سے پھر دوسری تحریر یہ موصول ہوئی:

”مکرم و محترم حضرت مولانا مفتی محمد جعفر صاحب..... السلام علیکم ورحمة اللہ وبرکاتہ آنجناب کا جواب موصول ہوا جس میں آپ نے لکھا ہے کہ ”مضمون میں ذکر کردہ صورت وعدہ بیع کی ہے اور بیع مکمل اس وقت ہوگی جب مکمل رقم ادا ہو جانے کے بعد عاقدین زمین کی رجسٹری کریں گے لہذا اس سے پہلے مشتری کے لیے اس زمین کو آگے کسی دوسرے کو بیچنے کی اجازت نہیں“  
تو عرض یہ ہے کہ اگر جناب اس صورت کو وعدہ بیع ہی سمجھتے ہیں تو پھر آپ نے

اصل مضمون میں بیع عقار کے ناجائز ہونے پر جتنی وجوہ بھی ذکر فرمائی ہیں ان سب کی تحریر کرنے کی جناب کو ضرورت ہی نہیں تھی، صرف یہ لکھ دینا کافی تھا ”کہ چونکہ ابھی عاقدین کے درمیان بیع کا آئندہ کے لیے صرف وعدہ ہوا ہے بیع نہیں ہوئی ایجاب و قبول نہیں ہوا، اس لیے مشتری اس زمین کا ابھی مالک نہیں ہوا اور جب وہ زمین کا مالک نہیں ہوا تو اس کے لیے دوسرے کو بیچنے کی بھی اجازت نہیں“ جب کہ آپ کے اس مضمون کو پڑھ کر یہ محسوس ہوتا ہے کہ آپ بیع کو تام و مکمل مان رہے ہیں لیکن چونکہ قبضہ سے قبل خطرہ ہے کہ بیع ضائع ہو جائے اس لیے غرر و دھوکہ سے بچنے کے لیے مشتری کو آگے کسی دوسرے کو بیچنے کی اجازت نہیں دیتے جب تک مکمل ادائیگی ہو کر بیعنامہ کی رجسٹری نہ ہو جائے، حالانکہ صحت بیع کے لیے شریعت نے صرف عاقدین کی رضامندی اور ایجاب و قبول کو ضروری قرار دیا ہے، بیعنامہ کے رجسٹری کرنے پر یا سرکاری کاغذات میں اندراج پر بیع کی تکمیل کو موقوف نہیں رکھا، البیع هو مبادلة المال بالمال بالتراضي ويلزم بإيجاب وقبول۔ (کنز الدقائق: ص/ ۲۲۷) رجسٹری وغیرہ کا مقصد صرف یہ ہے کہ آئندہ اگر اس زمین سے متعلق کوئی قانونی خطرہ پیش آتا ہے تو اس بیعنامہ کے ذریعہ قانوناً اس کا تدارک کیا جاسکے..... نیز ایک بات یہ بھی قابل غور ہے کہ سودا مکمل ہو جانے کے بعد بیعانا دینے سے بیع مکمل ہوجاتی ہے، یا وہ صرف وعدہ بیع ہی رہتا ہے، تو آپ اور مولانا حذیفہ و ستانوی اس کو وعدہ بیع کے درجہ میں رکھتے ہیں اور بیع مکمل اس وقت قرار دیتے ہیں جب مشتری باقی کل رقم ادا کر کے اپنے نام زمین کی رجسٹری کراتا ہے، اس لیے آپ حضرات رجسٹری سے قبل مشتری کی ملک نہیں مانتے اور اس کو کسی دوسرے کو بیچنے کی اجازت نہیں دیتے، جب کہ اس کو محض وعدہ بیع قرار دینا حضرات اکابر رحمہم اللہ کی تصریحات کے بالکل خلاف ہے، اس لیے کہ وہ حضرات سودا مکمل ہو جانے کے بعد محض بیعانا دیدینے سے ہی انعقاد بیع کے قائل ہیں اور انعقاد بیع کی

وجہ یہ ہے کہ بیعانہ دیتے وقت عرفاً ایجاب و قبول کا تحقق ہو جاتا ہے، جو انعقاد کے لیے کافی ہے، كذلك ینعقد لو اقتصر المشتري على دفع عربون لأنه جزء من الثمن - (الفقه الاسلامی وادلتہ: ۴/۲۹۳۸) قبول کے لیے شرعاً زبان سے لفظ ”قبلیت“ ہی کہنا ضروری نہیں ہے، جیسا کہ حضرات فقہاء کرام نے بیع تعاطی کے ذیل میں اس کو تفصیل سے بیان کیا ہے، چنانچہ فتاویٰ محمودیہ (۱۶/۱۶۸، جدید) پر ہے (بیعانہ لینے سے بیع) **سوال** (۷۸۴۳) عمر نے زید کو ایک مکان کا چوتھائی حصہ چار سو روپیہ میں فروخت کر دیا اور مبلغ سو روپیہ بطور بیعانہ لے کر یہ تحریر لکھ دی کہ میں مبلغ سو روپے بطور بیعانہ اب لیتا ہوں اور مبلغ تین سو روپے رجسٹری کے وقت لوں گا، زید نے جب عمر بائع سے رجسٹری کا تقاضا کیا تو عمر بائع رجسٹری کو ٹالتا رہا اور کچھ عرصہ بعد مکان پر جبراً اپنا قبضہ کر لیا اور جو مبلغ سو روپے بطور بیعانہ لیا تھا اس کے واپس دینے سے بھی انکار کر دیا اب یہ باتیں دریافت طلب ہیں (۱) کیا یہ بیع صحیح ہوگئی یا نہیں؟ (۲) اگر صحیح ہوگئی تو بائع کو مکان پر جبراً بلا رضامندی زید (مشرقی) قبضہ کر لینا جائز ہے یا نہیں؟ (۳) کیا بائع عمر کو جبراً بیع کے فسخ کا اختیار ہے؟ (۴) اگر صحیح نہیں ہوئی، یا بائع کو جبراً فسخ بیع کا اختیار ہو تو مبلغ سو روپیہ بائع کے ذمہ ضروری ہے یا نہیں؟ (۵) مشتری کو اپنے اس روپیہ کے واپس لینے کا حق ہے یا نہیں جو اس نے بطور بیعانہ بائع کو دیئے تھے؟ **(الجواب)** (۱) صحیح ہوگئی (۲) نہیں (۳) نہیں (۴) بیع تھی اب اگر بائع اس کو فسخ کرنا چاہے تو مشتری کی رضامندی سے مبلغ سو روپے واپس دیکر فسخ کر سکتا ہے (۵) اگر بائع مکان نہیں دیتا اور جھگڑا کرتا ہے تو مشتری کو حق حاصل ہے کہ اپنا روپیہ واپس لے لے۔ اور فتاویٰ رحیمیہ (۹/۲۲۴، جدید) میں ہے **(سوال ۲۶۸)** میں مکان زمین کی دلالی کا کام کرتا ہوں ایک مکان کے چار بھائی اور چار بہنیں وارث ہیں ان سب نے اپنا مکان بیچنے کے لیے مجھ سے کہا ان کے کہنے کی وجہ سے میں نے خریدار تلاش کیا اور مکان بیچنے کے سلسلے

میں اس سے بات چیت کی اور مزید اطمینان کے لیے براہ راست ان تمام وارثین سے گفتگو کروائی اس سلسلے میں ایک دو مجلسیں بھی ہوئیں خریدار کی بتلائی ہوئی رقم پر وہ لوگ مطمئن نہیں تھے گفت و شنید کے بعد خریدار نے ان کی مرضی کے مطابق قیمت منظور کر لی آخری مجلس میں تمام بھائی بہنوں نے تنہائی میں بھی مشورہ کیا اور سب نے متفقہ طور پر سودا کر لیا اور خریدار کو بہت وثوق کے ساتھ اطمینان دلایا خریدار نے بطور بیعانہ گیارہ ہزار روپے اسی مجلس میں دیدیئے اور بقیہ قیمت دینے کے لیے ایک معینہ مدت مقرر کر لی گئی اس کے بعد خریدار نے دستاویز بنانے کی کاروائی شروع کر دی اور اس پر کافی خرچ بھی کر چکا ہے، ان تمام باتوں کے بعد اب دو بھائی کہتے ہیں کہ ہمیں یہ سودا منظور نہیں، میں نے ان سے اگلی تمام باتیں کہیں اور کہا سودا مکمل ہو چکا ہے، خریدار نے دستاویز بنانا بھی شروع کر دیا ہے اور خود تم لوگوں نے بڑی اطمینان سے سودا منظور کیا تھا اب تم انکار کرتے ہو مگر وہ دونوں بیع رد کرنا چاہتے ہیں خریدار تیار نہیں ہے تو کیا یہ دونوں اپنی مرضی سے یہ سودا ختم کر سکتے ہیں؟

(الجواب) صورتِ مسئلہ میں جب سب بھائی بہنوں کی رضامندی سے سودا کیا گیا، کسی نے بھی اس سے اختلاف نہیں کیا اور مشتری کو پورا اطمینان بھی دلایا اور گیارہ ہزار روپے بیعانہ کے بھی لے لیے تو مذکورہ سودا مکمل ہو گیا اب مشتری کی رضامندی کے بغیر اس بیع کو فسخ نہیں کر سکتے، ہدایہ اخیرین میں ہے: إذا حصل الإيجاب والقبول لزم البيع ولا خيار لواحد منهما إلا من عيب أو عدم روية۔ (ص/۴)

اور احسن الفتاویٰ: ۶/۵۰۰ پر ہے (سوال) زید نے بکر سے دس ہزار کپلاٹ خریدا، سودا طے ہو جانے کے بعد سو روپے زید نے بکر کو دیئے اور کہا بقیہ رقم ایک ماہ میں ادا کر کے پلاٹ پر قابض ہو جاؤں گا، ایک ماہ بعد جب بکر نے رقم کا مطالبہ کیا تو زید نے انکار کر دیا کہ میں پلاٹ نہیں لوں گا، مجھے سو روپے واپس دیدو مگر بکر نے سو

روپے لوٹانے سے انکار کر دیا، شرعاً بکر اس رقم کا لوٹانے کا پابند ہے یا نہیں؟  
**(الجواب)** بکر کی رضا کے بغیر زید کو فتح کا اختیار نہیں، بکر زید کو بیع پر قائم رکھنے اور اس سے لقیہ رقم وصول کرنے کے لیے ہر قسم کی قوت استعمال کر سکتا ہے۔

اور پھر ظلم و نقصان سے بچنے کی چند تدابیر کے تحت لکھتے ہیں (۲) بائع مشتری کی اجازت سے بیع کو دوسری جگہ فروخت کر دے اگر پہلی قیمت سے کم پر فروخت ہوئی تو یہ نقصان بیعانہ سے وصول کرے، اور زیادہ قیمت مل گئی تو زیادتی مشتری اول کو واپس کرے الخ، آپ حضرات غور فرمائیں کہ لفظ ”سودا کر لیا“ کو آپ محض وعدہ بیع قرار دے رہے ہیں جب کہ یہ اکابر حضرات اس کو بیع تام مان رہے ہیں، حالانکہ ہر جگہ سوال میں صراحتاً یا اشارۃً زمین کی رجسٹری نہ ہونے کا بھی ذکر ہے، جب آپ کے بقول سودا کر کے بیعانہ دیدینا محض وعدہ بیع ہے تو ہمارے یہ اکابر رحمہم اللہ اس پر کیسے احکام بیع جاری فرما رہے ہیں، بلکہ احسن الفتاویٰ کی عبارت تو آپ حضرات کے بالکل خلاف ہے، کہ مشتری نے ابھی زمین پر قبضہ بھی نہیں کیا اور خود بائع نے محض اس کی اجازت سے کچھ نفع پر اس کو بیع دیا تو وہ نفع مشتری اول کو دیا جائے گا، جب کہ آپ کے بقول مشتری اس کا مالک ہی نہیں، نہ وہ اس نفع کا حقدار ہے اور نہ بائع کے لیے اس کی اجازت ضروری ہے۔ یہ چند سطور جناب کے جواب کو ملحوظ رکھتے ہوئے لکھی گئی ہیں اگر جناب مضمون میں ذکر کردہ صورت کو محض وعدہ بیع کے درجہ میں ہی سمجھتے اور رکھتے ہیں، تو جناب اس کی اپنے ایک مضمون میں صراحت فرمادیں تاکہ اس کو ماہنامہ میں شائع کر دیا جائے، ورنہ ادارہ اس کی صراحت کرنے پر مجبور ہوگا، اس لیے کہ آپ کے اس مضمون سے لوگوں میں خلبان اور سوالات پیدا ہو رہے ہیں، اور حضرت ناظم صاحب مدظلہ العالی پر بعض احباب و متعلقین کی طرف سے اس کی صراحت و وضاحت کا مطالبہ کیا جا رہا ہے۔

**(نوٹ):** آنجناب نے بطور خلاصہ کے لکھا ہے کہ ”کیوں کہ غیر مملوکہ وغیر

مقبوضہ کی بیع کی ممانعت بتصریح احادیث مبارکہ ثابت ہے، جب کہ ما قبل کی تفصیل سے یہ بات واضح ہوگئی ہے کہ وہ چیز غیر مملوکہ نہیں ہے، بلکہ مشتری کی ملک اس پر ثابت ہو چکی ہے، اور وہ اپنی مملوکہ چیز کو بیچ رہا ہے، رہا غیر مقبوضہ کی بیع سے متعلق کچھ لکھنا تو حقیر اس کی وضاحت اپنے پہلے مضمون میں حضرات فقہاء کرام کی عبارات کی روشنی میں کر چکا ہے، کہ حضرات شیخین رحمہما اللہ کے نزدیک غیر منقولہ چیز کا قبضہ سے قبل بیچنا جائز ہے اور احادیث ممانعت اموال پر محمول ہیں (اعلاء السنن: ۲۲۸/۱۴) اور غیر منقول چیز (زمین، مکان وغیرہ) کے قبل القبض بیع کے جواز کی نقلی دلیل امیر المؤمنین حضرت عثمان غنی رضی اللہ عنہ کا وہ واقعہ ہے جس کو امام بیہقی نے اسناد حسن کے ساتھ نقل کیا ہے، کہ حضرت عثمان رضی اللہ عنہ نے کوفہ کی اپنی ایک زمین حضرت طلحہ رضی اللہ عنہ کو ان کی مدینہ منورہ کی زمین کے عوض بیچی اور فرمایا میں نے تم کو ایسی چیز بیچی ہے جس کو میں نے دیکھا نہیں (یعنی حضرت عثمان رضی اللہ عنہ اپنے لیے خیار رویت ثابت کر کے بیع فسخ کرنا چاہتے تھے اس لیے کہ کچھ لوگوں نے آپ سے کہہ دیا تھا کہ اس بیع میں آپ نقصان میں رہے) اس پر حضرت طلحہ رضی اللہ عنہ نے فرمایا: دیکھنے کا اختیار مجھ کو ہے، اس لیے کہ میں دیکھے بغیر خرید رہا ہوں اور جو آپ مجھ سے خرید رہے ہیں وہ آپ کی دیکھی ہوئی ہے، اختلاف ہو جانے پر ان دونوں حضرات نے اپنا فیصلہ حضرت جبیر ابن مطعم رضی اللہ تعالیٰ عنہ کو بنایا، تو انہوں نے حضرت عثمان غنی رضی اللہ عنہ کے خلاف فیصلہ دیا اور فرمایا کہ یہ بیع درست ہوگئی، اور دیکھنے کا اختیار حضرت طلحہ کو ہے، اس لیے کہ وہ دیکھے بغیر خرید رہے تھے، ومما يدل لقول أبي حنيفة رحمه الله ما رواه ابن ابي مليكة ان عثمان رضی اللہ عنہ ابتاع من طلحة أرضا بالمدينة ناقلة بأرض له بالكوفة فقال عثمان بعثك مالم أره فقال طلحة انما النظر لى لأنى ابتعت مغيبا وأنت قد رأيت ما ابتعت فتحاكمالى جبیر بن مطعم فقضى على عثمان ان



البيع جائز وان النظر لطلحة لأنه ابتاع مغياً - رواه البيهقي باسناد حسن -  
 حضرت مولانا ظفر احمد عثمانی رحمہ اللہ اس حدیث پر لکھتے ہیں: وقد مر فی باب  
 خيار الروية عن الموقوف فی المغنی ان هذا اتفاق منهم علی صحة البيع  
 ..... وهو يقتضى جواز بيع العقار قبل القبض فان عثمان رضى الله عنه  
 باع أرضاً له بالكوفة ولم يرها وهو ظاهر فی أنه باعها ولم يقبضها فإن  
 القبض يستلزم الروية حتماً فإن قيل لعله قبضها بواسطة الوكيل قلنا  
 فرؤيته أيضاً رؤيته وقد قال بعتك ما لم أره فبطل احتمال رؤيته بواسطة  
 الوكيل وقبضه بقبضه فافهم فإن أبا حنيفة وأصحابه ينالون الإيمان من  
 الثرياً - (اعلاء السنن: ۱۴/۲۲۹)

جناب نے انعامی اسکیم سے متعلق علماء عرب کے جو فتاویٰ نقل فرمائے ہیں ان سے  
 ہم کو اتفاق نہیں، اس لیے کہ اس صورت پر قمار کی تعریف صادق نہیں آتی، چنانچہ  
 علامہ شامی لکھتے ہیں: القمار من القمر الذى يزداد تارة وينقص أخرى ،  
 وسمى القمار قماراً لأن كل واحد من المقامرين ممن يجوز أن يذهب  
 ماله إلى صاحبه ويجوز أن يستفيد مال صاحبه وهو حرام بالنص ولا  
 كذلك إذا شرط من جانب واحد الخ - (شامی: ۵/۲۵۸، نعمانیہ) اسی وجہ  
 سے ہمارے اکابر و مشائخ کے فتاویٰ میں بھی جواز ہی کو اختیار کیا گیا ہے، چنانچہ امداد  
 الفتاویٰ: ۳/۲۲ پر ہے، بیع کے بعد کچھ زائد دیدینا - (سوال) بعد سودا خریدنے  
 کے جو بائع بچوں یا بڑوں کو کچھ دیدیتا ہے جس کو رونگا کہتے ہیں وہ مطلقاً ناجائز ہے یا  
 بلا اجبار درست ہے؟ (الجواب) یہ زیادہ فی المبیع ہے اور حسب تصریح فقہاء  
 مباح ہے بشرط تراضی - اور حضرت مولانا مفتی شفیع صاحب جواہر الفقہ: ۲/۳۵۱،  
 مطبوعہ دارالعلوم کراچی پر لکھتے ہیں: چند سال سے کراچی لاہور وغیرہ میں دیکھنے میں  
 آیا ہے کہ مختلف نمائشوں کے اندر داخلہ کا ٹکٹ ہوتا ہے اور نمائش کے منتظمین یہ

اعلان کرتے ہیں کہ جو شخص مثلاً دس روپیہ کا ٹکٹ ایک مشنت خریدے گا وہ اپنے اس ٹکٹ کے ذریعہ عام لوگوں کی طرح نمائش میں بھی داخل ہو سکے گا اور ان ٹکٹوں پر بذریعہ قرعہ اندازی کچھ انعام مقرر ہوتے ہیں جس کا نمبر نکل آئے اس کو وہ انعام بھی دیا جاتا ہے، یہ صورت صریح قمار سے تو نکل جاتی ہے کیوں کہ ٹکٹ خریدنے والے کو اس ٹکٹ کا معاوضہ بصورت داخلہ نمائش میں مل جاتا ہے۔ اور حضرت مفتی کفایت اللہ صاحب ایک سوال کے جواب میں لکھتے ہیں اگر کوئی ادارہ ایسے انعامی مقابلہ میں شریک ہونے والوں پر کوئی فیس داخلہ مقرر نہ کرے اور پھر بھی انعام تقسیم کرے تو یہ قمار نہ ہوگا اور اس میں شرکت جائز ہوگی اور حاصل شدہ رقم کو اپنے صرف میں لانا جائز ہوگا (کفایت المفتی: ۹/۲۳۰) اور حضرت مفتی نظام الدین صاحب سابق مفتی اعظم دارالعلوم دیوبند ایک ایسے ہی سوال سے متعلق لکھتے ہیں اگر وہ سیٹھ بنڈل سوت کے بازار کے عام شرح کے مطابق فروخت کرتا ہے اور ہزار بنڈل فروخت ہونے تک ہر بنڈل میں ایک پرچی رکھ دیتا ہے اور اس ہزار پرچیوں میں سے صرف ایک پرچی پر سائیکل لکھ دیتا ہے اور جس کے بنڈل میں وہ پرچی نکل آتی ہے اس کو خود بطور انعام بغیر کسی قیمت کے دیدیتا ہے تو یہ اس سیٹھ کا ایک قسم کا اپنے گاہکوں کو انعام دینا ہے اور اپنے مال کی نکاسی کے لیے ترغیب دینا ہے اس کے جواز میں کوئی شبہ نہیں ہے۔ (فتاویٰ نظامیہ اوندرویہ: ۲/۳۳۱)

جناب نے فتاویٰ دارالعلوم: ۱۴/۵۰۶ کا جو فتویٰ تائید میں پیش کیا ہے تو عرض یہ ہے کہ اس کے جواب میں پیش کردہ حدیث صورت مسئلہ پر منطبق نہیں ہوتی، اس لیے کہ انعامی تجارتی اسکیموں میں انعام مشروط نہیں ہوتا بلکہ صرف موعود ہوتا ہے اور وعدہ و شرط میں فرق بالکل ظاہر ہے۔

محمد صالح سہارنپوری..... ۱۱/۳/۱۴۳۳ھ



## دوسری تحریر کا جواب:

مفتی موصوف کی اس دوسری تحریر کے موصول ہونے پر پھر بندے کی طرف سے یہ تحریر ارسال کی گئی:

ﷺ مولانا صالح صاحب کو اس بار بھی میں یہی کہوں گا کہ وہ مضمون میں مذکورہ صورت مسئلہ کو خالی الذہن ہو کر مکمل غور و خوض کے ساتھ پڑھیں، کیوں کہ مسئلہ میں موصوف کو جو التباس ہو رہا ہے، اس کی اصل وجہ یہ ہے کہ موصوف، زمین کا کاروبار کرنے والوں سے ہماری اس تحقیق کو ماننے کے لیے تیار نہیں ہیں، جس کے مطابق وعدہ بیع کی اس صورت میں تاجروں کے بیان اور عرف میں بیع بائع کی ملک سے نکل کر مشتری کی ملک میں داخل نہیں ہوتی، تو ظاہری بات ہے کہ ایجاب و قبول اور بیع تعاطی وغیرہ تفصیلات کو بیان کرنے کی ضرورت ہی نہیں، الحمد للہ ہم لوگ بھی ساہا سال سے فقہ و اصول فقہ کی کتابیں مثلاً قدوری، ہدایہ، الأشباہ والنظائر، درمختار اور جدید معاشی نظام پر مشتمل قدیم و جدید تحقیقات وغیرہ پڑھتے اور پڑھاتے ہیں، اصل منشا اختلاف پر موصوف روشنی نہ ڈال کر، اپنے طور پر صورت مسئلہ کو سمجھ کر، اس پر دلائل قائم کر رہے ہیں، ان کے لیے ضروری ہے کہ وہ بالکل یکسو ہو کر اپنے ذہن میں موجود صورت مفروضہ سے ہٹ کر، اصول شرع کو سامنے رکھ کر اور مزاج شریعت کو پرکھ کر بصورت مسئلہ کی نوک و پلک کا پوری دقت نظر اور امانت و دیانت داری کے ساتھ مطالعہ کرنے کی زحمت گوارا کریں، امید ہے خلجان دور ہو جائے گا۔ ان شاء اللہ، نیز یہ بات بھی موصوف کے پیش نظر رہنی چاہیے کہ ماضی قریب میں پورا عالم جس کساد بازاری اور مالی بحران کا شکار ہوا تھا، اس کی وجوہات میں ایک اہم وجہ یہ بھی تھی کہ متعاقدین محض وعدہ بیع کی بنیاد پر، تکمیل بیع سے پہلے ہی بیع فریق ثالث کو، اور وہ فریق رابع کو، اور وہ فریق خامس کو نفع در نفع فروخت کرتا رہا، (بلم جرا)، جب کہ پہلے مرحلہ میں جو بیع کے وعدے کیے گئے تھے، وہ پایہ تکمیل کو ہی نہیں پہنچے تھے، اور نہ بیع اپنی اصل مالیت سے ذرا بھی آگے بڑھی تھی، بالخصوص وہی اسی صورت حال کی وجہ سے جس مالی بحران کا شکار ہوا، تین سال گذر گئے، مگر پوری کوشش کے باوجود آج تک وہ اس بحران سے نہیں نکل سکا،

اور ہزاروں لوگوں کو اپنا روزگار چھوڑ کر راہ فرار اختیار کرنی پڑی، مزید برآں اس طرح کی بیع کی اجازت دینے میں جوا، قمار اور سٹہ کا دروازہ کھل جانے کا بھی اندیشہ قوی ہے، حالانکہ ہمارے فقہاء کرام ان جائز اور مباح امور کو بھی منع کرتے ہیں جو مؤدی الی المموع ہوں، جیسا کہ علامہ شامی رحمہ اللہ فرماتے ہیں: ﴿ما كان سبباً لمحظور فهو محظور﴾ (۲۳۳/۵)، علامہ کاسانی رحمہ اللہ رقم طراز ہیں: ﴿ما أدى إلى الحرام فهو حرام﴾ (۶۲۸/۱)، ﴿الوسيلة إلى الحرام حرام﴾ (۶/۲۸۸)، اور صاحب ہدایہ علامہ مرغینانی رحمہ اللہ تحریر فرماتے ہیں: ﴿الأصل أن سبب الحرام حرام﴾ (۳/۴۶۶)۔  
 ویسے بھی مسلک احناف کا طرہ امتیاز ہی منی براحتیاط ہے۔ فتاؤل (حذیفہ وستانوی) ﴿  
 محترم و مکر جناب مفتی محمد صالح صاحب..... السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ!  
 امید کہ مزاج گرامی بخیر ہوں گے،

۱- بندے کے مضمون ”بعض ناجائز تجارتی صورتیں“ کی جن دو صورتوں پر آپ محترم کو اشکال تھا، اس کے رفع کے سلسلے میں اس سے پہلے آپ کو ایک تحریر ارسال کر چکا ہوں، مگر اس کے باوجود آپ مطمئن نہیں ہوئے، اور آپ نے ایک دوسری تحریر ارسال کی، جس میں آپ یہ فرما رہے ہیں کہ:

”مضمون میں بیع عقار کی جو صورت قلمبند کی گئی جب وہ وعدہ بیع ہے، تو بیع عقار کی اس صورت کے ناجائز ہونے پر جو وجوہات ذکر کی گئیں، ان کے تحریر کرنے کی ضرورت نہیں تھی“

جواباً عرض ہے کہ بیع عقار کی اس صورت کے عدم جواز میں جو وجوہات ذکر کی گئیں، وہ عدم تکمیل وعدہ بیع کی صورت میں ”غرر انفساخ عقد“ اور ”رجح الملم یضمن“ ہیں، اور جس طرح یہ وجوہات بیع اشیاء منقولہ قبل القبض کے عدم جواز کی علت ہیں، اسی طرح وعدہ بیع میں محض وعدے کی بنا پر تھرڈ پارٹی کے ہاتھوں اس عقار کو فروخت کرنے

کی صورت میں بھی پائی جاتی ہیں، اس لیے انہیں ذکر کیا گیا، بندہ آپ سے دریافت کرتا ہے کہ: غرر انفساخ عقد اور رنج مالم یضمن کیا صرف بیع اشیاء منقولہ قبل القبض کے عدم جواز کی علت ہے؟

اور محض وعدہ بیع کی صورت میں تکمیل بیع سے پہلے تھرڈ پارٹی کے ہاتھوں بیع کرنے میں غرر انفساخ عقد اور رنج مالم یضمن کا تحقق نہیں ہوتا؟

### شرعاً بیع کسے کہتے ہیں؟

بیع شرعی وہ ہے جس میں قطعی ایجاب و قبول کے نتیجے میں بائع کے لیے ثمن پر، اور مشتری کے لیے میبوع پر ملکیت ثابت ہوتی ہے، اگر ثمن نقد ہے، تو نقد ثمن پر بائع کی ملکیت ثابت ہوتی ہے، اور اگر ادھار ہو تو اس ثمن پر شریعت بائع کی ملک تسلیم کر کے اس کو مشتری کے ذمہ دین قرار دیتی ہے، اس طرح کی بیع میں ہی متعاقدین بدلین کے مالک ہوا کرتے ہیں، پھر ثبوت ملک کے لیے کن چیزوں میں قبضہ شرط ہے اور کن چیزوں میں نہیں؟ یہ ایک مستقل مسئلہ ہے، جو فقہ کی کتابوں میں فقہاء کرام کی اختلاف آراء کے ساتھ موجود ہے۔ (ہدایہ: ۵۸/۳، کتاب البیوع، الموسوعۃ الفقہیہ: ۱۹۲/۳۰)

بندے نے جو صورت تحریر کی وہ بیع کی نہیں، محض وعدہ بیع کی ہے، اور وعدہ بیع میں چوں کہ ثمن پر بائع کی ملک ثابت ہوتی ہے، اور نہ میبوع پر مشتری کی، تو اسے تھرڈ پارٹی کے ہاتھوں فروخت کرنا کیا غرر اور دھوکہ نہیں ہے؟ اور بیع کی یہ صورت ”رنج مالم یضمن“ میں داخل نہیں ہوگی؟

جب کہ راقم نے زمین کا کار بار کرنے والوں سے براہ راست بیع کی اس صورت کی تحقیق کی، جس پر انہوں نے اسے وعدہ بیع ہی قرار دیا، نہ کہ بیع تام، اور اس بات سے

صاف انکار کیا کہ بیع کی اس صورت میں بیع مالک کی ملک سے خارج ہوتی ہے، اور مشتری تکمیل بیع سے پہلے تصرفات ملک کا مجاز ہوتا ہے، یہ ہمارے اپنے علاقے میں زمین کا کاروبار کرنے والوں کا قول اور ان کا عرف ہے، اور ظاہر بات ہے کہ معاملات میں عرف کا اعتبار ہوتا ہے، جیسا کہ علامہ شامی رحمہ اللہ ”عقود رسم المفتی“ میں فرماتے ہیں: ”والعرف في الشرع له اعتبار - لذا عليه الحكم قد يُدار..... وفي البحر عن مناقب الإمام محمد للکردري : كان محمد يذهب إلى الصبّاعين ويسئل عن معاملتهم وما يديرونها فيما بينهم“ .

(ص/۱۷۵-۱۸۱)

لہذا ہماری اپنی اس تحقیق کی بنیاد پر بیع عقار کی یہ صورت جو مضمون میں ذکر کی گئی، عرفاً، شرعاً اور قانوناً وعدہ بیع ہی ہے، بیع تام نہیں، اب اگر آپ کے اپنے علاقے میں بیع عقار کی یہی صورت بیع تام ہے، بایں طور کہ بیع بائع کی ملک سے نکل کر مشتری کی ملک میں داخل ہو جاتی ہے، اور مشتری اپنی ملک میں ان تمام تصرفات کا مجاز ہوتا ہے، جو حضرات فقہاء کی ملک کی اس تعریف سے واضح ہوتے ہیں:

” الملك التام في اصطلاح الفقهاء : هو الذي يخول صاحبه حق التصرف المطلق في الشيء الذي يملكه فيسوغ له أن يتصرف فيه بالبيع والهبة والوقف، وأن يتصرف في المنفعة بأن يستوفيها بنفسه ، أو يملكها لغيره فيؤجرها ، وكذا يسوغ له أن يعير العين وأن يوصي بمنفعتها . وفي ”مرشد الحيران“ : الملك التام من شأنه أن يتصرف به المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعةً واستغلالاً ، فينتفع بالعين المملوكة وبعائتها وثمارها ونتاجها ، ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة“ . (معجم المصطلحات والالفاظ الفقهية: ص/۳۵۱، ۳۵۲)

تو آپ اپنے عرف و عادت کے مطابق اس کو بیع تام قرار دے کر جواز کا فتویٰ دے دیں، ہمیں اس پر کوئی اعتراض نہیں، مگر یہ بات پیش نظر رہے کہ فقہ کا یہ مسلمہ قاعدہ ہے کہ ”عقود و معاملات میں معانی کا اعتبار ہوتا ہے، نہ کہ الفاظ کا“ ﴿العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني﴾ (قواعد الفقہ: ج ۱، ۹۱، رقم: ۱۸۳) ہماری اپنی تحقیق و عرف کی بنیاد پر ہمارا موقف بدستور وہی ہے جو مضمون میں مذکور ہے۔

نیز آپ اپنی تحریر میں بار بار جو یہ باتیں لکھ رہے ہیں کہ بیع نام ہے ایجاب و قبول کا، اور بیع عقار قبل القبض درست ہے، رجسٹری ضروری نہیں ہے، یہ تمام باتیں ہمارے علم میں ہیں، نہیں ہے، ایسا نہیں؛ جیسا کہ آپ کی تحریر سے مترشح ہوتا ہے، لیکن بیع کی جو صورت بیان کی گئی وہ وعدہ بیع کی ہے، جس میں تکمیل بیع سے قبل غرر انفساخ عقد، رجحان مالم یضمن وغیرہ جیسی علتیں پائی جانے کی وجہ سے اسے ناجائز لکھا گیا۔

۲- انعامی اسکیموں کے عدم جواز سے متعلق راقم نے علماء عرب کے جو فتاویٰ نقل

کیے، انہیں آپ نے صرف اتنا لکھ کر غیر معتبر قرار دیا کہ ”ان سے ہم کو اتفاق

نہیں“، جبکہ اس سلسلے میں پاکستان کے حضرت مولانا مفتی عبدالواحد صاحب، اور

ہندوستان کے ممتاز فقیہ حضرت مولانا خالد سیف اللہ صاحب رحمانی دامت برکاتہم کی

آراء کے ساتھ ساتھ، ازہر ہند دارالعلوم دیوبند کے مایہ ناز فقیہ، مفتی اعظم، حضرت

مولانا مفتی عزیز الرحمن عثمانی رحمہ اللہ کا فتویٰ بھی نقل کیا گیا تھا، جس کے متعلق آپ نے

یہ تحریر کیا کہ ”حضرت کے جواب میں پیش کردہ حدیث صورت مسئلہ پر

منطبق نہیں ہوتی“، آپ نے دلیل کے عدم انطباق کا ذکر تو کیا، مگر اصل جواب

پر آپ کا سکوت چہ معنی دارد؟

صاف چھپتے بھی نہیں سامنے آتے بھی نہیں

کیسا پردہ ہے کہ چلمن سے لگے بیٹھے ہیں

جب کہ کمالِ دیانت کا تقاضہ تو یہ تھا کہ یہاں بھی آپ حضرت مفتی صاحب رحمہ اللہ کے فتویٰ کا غلط و غیر معتبر ہونا تحریر کرتے، اور یہ لکھ دیتے کہ دارالعلوم دیوبند کا یہ فتویٰ اپنی اصل و دلیل کے اعتبار سے درست نہیں ہے، جیسا کہ آپ نے علماء عرب کے فتاویٰ سے متعلق لکھا:..... ”ان سے ہم کو اتفاق نہیں“.....

اخیر میں ادباً عرض ہے کہ ہمیشہ کسی بھی صورت کا حکم متعین کرتے وقت یہ باتیں پیش نظر رہنی چاہیے:

(۱) ﴿إذا اجتمع الحلال والحرام ، أو المحرم والمبيح ، غلب الحرام والمحرم﴾ . (اشباہ) (قواعد الفقه: ص/ ۵۵ ، رقم المادة: ۱۴)

(۲) ﴿ان الذرائع تعد وسائل إلى المقاصد ، و حکمها حکم مقاصدها ، من حيث التحريم والوجوب ، والكراهة ، والندب ، والإباحة ، أي أن الوسيلة أو الذريعة تكون محرمة إذا كان المقصد محرما ، وتكون واجبة إذا كان المقصد واجبا﴾ . (المقاصد الشرعية للخادمي: ص/ ۴۶)

(۳) عن أبي سعيد عبد السلام الملقب بسُحُنُونِ إمام المالكية وصاحب المدونة أنه قال : ” أشقى الناس من باع آخرته بدينياه ، وأشقى منه من باع آخرته بدينيا غيره “ . قال الحافظ ابن الصلاح رحمه الله تعالى بعد نقل هذا القول : ” ففكرتُ فيمن باع آخرته بدينيا غيره ، فوجدته المفتي يأتيه الرجل قد حنث في امرأته ورقيقه فيقول له : ” لا شيء عليك ، فيذهبُ



الحانث فيتمتع بامرأته ورقيقه ، وقد باع المفتي دينه بدنيا هذا “ . [ أدب الفتوى لابن الصلاح رحمه الله تعالى : ص / ۳۱ و ۳۲ ]

(أصول الإفتاء وآدابه : ص / ۸ و ۹ ، تهيب السلف للفتيا)

راقم کے اس تفصیلی جواب کے بعد بھی اگر آپ کو اپنے موقف پر اصرار ہے، تو مضمون کی جن دو صورتوں کے عدم جواز سے آپ کو اتفاق نہیں، آپ انہیں اپنے جواز کے نقطہ نظر کے ساتھ شائع کرنے کے مجاز ہیں۔ فالأمر إليكم وعليكم

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته!

اخوكم في الدين: محمد جعفر ملی رحمانی

۱۴۳۳/۳/۱۲ھ



## ”ماہنامہ مظاہر علوم“ کی وضاحت:

احقر کے ان دو تفصیلی جوابات کو غیر تشفی بخش قرار دے کر ”ماہنامہ مظاہر علوم“ میں مارچ ۲۰۱۲ء کی اشاعت میں یہ وضاحت شائع کی گئی:

## وضاحت

✽ ماہنامہ مظاہر علوم جنوری ۲۰۱۲ء کے شمارہ میں ص: ۲۶ پر مولانا مفتی محمد جعفر ملی رحمانی کا ایک مضمون بعنوان ”دور حاضر کی بعض ناجائز تجارتی صورتیں“ شائع ہوا، اشاعت کے بعد بہت سے عوام و خواص تشویش میں مبتلا ہوئے، خود مظاہر علوم کے دارالافتاء کے مفتیان کرام نے اپنی تشویش کا اظہار کرتے ہوئے فرمایا کہ یہ مسئلہ صحیح نہیں ہے اور چونکہ اس کی اشاعت جامعہ مظاہر علوم کے ماہنامہ میں ہوئی ہے، اور ہمارے دارالافتاء کا وہ موقف نہیں ہے، جو صاحب مضمون نے اختیار کیا ہے، اس لیے ماہنامہ میں اس کی وضاحت آنی چاہیے، چنانچہ بعد مشورہ طے ہوا کہ اپنی طرف سے کسی ترمیمی نوٹ کے بجائے صاحب

مضمون سے رابطہ کیا جائے وہاں سے اگر کوئی وضاحت آجائے تو بہتر ہے ورنہ از خود صحیح صورت حال سے قارئین کو آگاہ کر دیا جائے۔ چنانچہ مظاہر علوم کے استاذ مفتی مولانا سید محمد صالح سہارنپوری کو اس کے لیے منتخب کیا گیا، مفتی صاحب موصوف نے اکابر کے فتاویٰ کی روشنی میں محررہ صورت سے اختلاف کرتے ہوئے صحیح صورت حال دلائل کے ساتھ بہت وضاحت سے لکھی احقر نے بذریعہ ”ای میل“ صاحب مضمون کو روانہ کیا وہاں سے تشفی بخش جواب موصول نہ ہوا، اس لیے مفتی سید محمد صالح صاحب نے دوبارہ مزید وضاحت اور دلائل کے ساتھ صاحب مضمون کو لکھا۔ اب اکابر کے مشورے سے یہ طے ہوا کہ مراسلت کا یہ سلسلہ بند کر کے ہمارے یہاں کے مفتیان کرام کا جو موقف ہے اس کی وضاحت کر دی جائے۔ (مرتب ماہنامہ) ❁

(۱) پہلی صورت جس کو صاحب مضمون نے ناجائز لکھا ہے وہ زمین کی خرید و فروخت کا مروجہ طریقہ ہے، ہمارے نزدیک شرعاً یہ معاملہ جائز و درست ہے، اس لیے کہ صحت بیع کے لیے شریعت نے صرف عاقدین کی رضامندی اور ایجاب و قبول کو ضروری قرار دیا ہے، بیعت نامہ رجسٹری ہونے پر بیع کی تمامیت موقوف نہیں، ”البيع هو مبادلة المال بالمال بالتراضي ويلزم بإيجاب وقبول“ (کنز الدقائق : ص/۲۲۷) رجسٹری کا مقصد قانونی استحکام ہے اور مزید کچھ نہیں۔ نیز جس طرح نقد بیع کرنا جائز ہے، اسی طرح ادھار بیع کرنا بھی جائز ہے چاہے وہ عروض کی بیع ہو یا زمین کی بیع و ثراء ہو، بیع سلم کا دار و مدار ہی ادھار پر ہوتا ہے ”ويجوز البيع بضمن حال ومؤجل إذا كان الأجل معلوماً الخ“۔

(هدايه مع فتح القدير: ۶/۲۴۲)

سودا تمام شرائط کے ساتھ طے ہو جانے کے بعد بطور بیعانہ مشتری جو رقم دیتا ہے (جس کو عرف میں ٹوکن کہتے ہیں) اس سے بیع مکمل ہو جاتی ہے اور وہ ٹمن کا ایک حصہ ہوتا ہے، اکابر نے اس کو بیع مانا ہے نہ کہ وعدہ بیع، کیوں کہ بیعانہ عرف میں ایجاب اور اس کا لے لینا قبول شمار ہوتا ہے ”كذلك ينعقد لو اقتصر المشتري

علی دفع عربون (بیعانه - ٹوکن) لأنه جزء من الثمن“ - (الفقه الاسلامی وادلته ۴: ۲۹۳۸) اس سلسلہ میں اکابر کے دو فتاویٰ نقل کرتا ہوں جن سے مسئلہ کی پوری وضاحت ہو جاتی ہے، فتاویٰ رحیمیہ جدید: ۹/۲۲۴ میں مذکور ہے:

**سوال:** میں زمین و مکان کی دلالی کا کام کرتا ہوں ایک مکان کے چار بھائی اور چار بہنیں وارث ہیں، سب نے اپنا مکان بیچنے کے لیے مجھ سے کہا، ان کے کہنے کی وجہ سے میں نے خریدار تلاش کیا، اس سے بات چیت کی مزید اطمینان کے لیے براہ راست تمام وارثین سے گفتگو کروائی، ایک دو مجلس میں خریدار نے ان کی مطلوبہ رقم پر رضامندی ظاہر کی بلکہ آخری مجلس میں تو تمام بھائی بہنوں نے تنہائی میں بھی مشورہ کیا، اور سب نے متفقہ طور پر سودا منظور کر لیا، اور خریدار کو بہت وثوق کے ساتھ اطمینان دلایا، خریدار نے بطور بیعانہ گیارہ ہزار (۱۱۰۰۰) روپے اسی مجلس میں دے دیئے، اور بقیہ قیمت دینے کے لیے ایک معینہ مدت مقرر کر لی گئی، اس کے بعد خریدار نے دستاویز بنانے کی کارروائی شروع کر دی اور اس پر کافی خرچ بھی کر چکا ہے، ان تمام باتوں کے بعد اب دو بھائی کہتے ہیں کہ ہمیں سودا منظور نہیں ہے، میں نے ان کو تمام باتیں یاد دلائیں مگر وہ دونوں بیع کو رد کرنا چاہتے ہیں جب کہ خریدار تیار نہیں ہے، تو کیا یہ دونوں اپنی مرضی سے یہ سودا ختم کر سکتے ہیں؟

**الجواب:** صورت مسئلہ میں جب سب بھائی بہنوں کی رضامندی سے سودا کیا گیا، کسی نے بھی اس سے اختلاف نہیں کیا اور مشتری کو پورا اطمینان بھی دلایا اور گیارہ ہزار روپے بیعانہ کے بھی لے لیے، تو مذکورہ سودا مکمل ہو گیا، اب مشتری کی رضامندی کے بغیر اس بیع کو فسخ نہیں کر سکتے، ہدایہ آخرین میں ہے: إذا حصل الإيجاب والقبول لزوم البيع ولا خيار لواحد منهما إلا من عيب أو عدم روية. (ص/۴)

(۲) احسن الفتاویٰ میں ایک سوال و جواب اس طرح ہے:

**سوال:** زید نے بکر سے دس ہزار (۱۰۰۰۰) کا پلاٹ خریدا، سودا طے ہو جانے کے بعد سو روپے زید نے بکر کو دیئے اور کہا کہ بقیہ رقم ایک ماہ میں ادا کر کے پلاٹ پر قابض ہو جاؤں گا، ایک ماہ بعد جب بکر نے رقم کا مطالبہ کیا تو زید نے انکار کر دیا، شرعاً بکر اس رقم کا لوٹانے کا پابند ہے یا نہیں؟

**الجواب:** بکر کی رضا کے بغیر زید کو فسخ کا اختیار نہیں، بکر زید کو بیع پر قائم رکھنے اور اس سے بقیہ رقم وصول کرنے کے لیے ہر قسم کی قوت کا استعمال کر سکتا ہے، اگر وہ زید کو بیع پر قائم رکھنے سے عاجز ہو گیا تو بیعناہ واپس کرنا ضروری ہے۔

فسادِ زمانہ کی وجہ سے ایسے مظالم بہت زیادہ واقع ہونے لگے ہیں، اس لیے ظلم اور نقصان سے بچنے کی چند تدابیر تحریر کی جاتی ہیں، اس میں دوسری تدبیر یہ ہے۔ (۲) بائع مشتری کی اجازت سے بیع کو دوسری جگہ فروخت کر دے اگر پہلی قیمت سے کم پر فروخت ہوئی تو یہ نقصان بیعناہ سے وصول کر لے، اور زیادہ قیمت مل گئی تو زیادتی مشتری اول کو واپس کرے۔ (احسن الفتاویٰ: ۶/۵۰۰، فتاویٰ محمودیہ: ۱۶/۱۶۸) پر بھی اسی طرح مذکور ہے۔

دوسری صورت جس کو صاحب مضمون نے ناجائز لکھا ہے وہ ”تجارتی انعامی اسکیمیں“ ہیں۔ مذکورہ صورتیں بھی ہمارے نزدیک عدم جواز کے دائرہ میں نہیں آتیں، اس لیے کہ اس کا مقصد جو، اور قمار ہے ہی نہیں اور نہ اس پر جوئے کی تعریف صادق آتی ہے، اس لیے کہ خریدار جتنی رقم دوکاندار کو دے رہا ہے اس کا معاوضہ دوکاندار سے بیع کی شکل میں وصول کر لیتا ہے، بعد میں بشکل انعام بائع مشتری کو جو کچھ بھی دیتا ہے چاہے قرعہ کی شکل میں ہو یا متعین صورت میں ہو، وہ اس کی طرف سے انعام اور زیادتی فی المبیع شمار ہوگی، اور فقہاء نے بیع مکمل ہو جانے کے بعد زیادتی فی المبیع کی اجازت دی ہے بشرطیکہ خوش دلی و رضامندی سے ہو۔

امداد الفتاویٰ میں ایک سوال و جواب اس طرح ہے:

**سوال:** بعد سودا خریدنے کے جو بائع بچوں کو یا بڑوں کو کچھ دیدیتا ہے جس کو روزگاہ کہتے ہیں وہ مطلقاً ناجائز ہے یا بلا اجبار درست ہے؟

**الجواب:** یہ زیادہ فی المبیع ہے اور حسب تصریح فقہاء مباح ہے بشرط تراضی۔  
(امداد الفتاویٰ: ۲۲/۳) نظام الفتاویٰ میں مفتی نظام الدین صاحب سابق مفتی اعظم دارالعلوم دیوبند لکھتے ہیں:

”اگر وہ سیٹھ بنڈل سوت کے بازار کے عام شرح کے مطابق فروخت کرتا ہے اور ہزار بنڈل فروخت ہونے تک ہر بنڈل میں ایک پرچی رکھ دیتا ہے اور ان ہزار پرچیوں میں سے صرف ایک پرچی پر سائیکل لکھ دیتا ہے اور جس کے بنڈل میں وہ پرچی نکل آتی ہے اس کو خود بطور انعام بغیر کسی قیمت کے دے دیتا ہے، تو یہ اس سیٹھ کا ایک قسم کا اپنے گاہکوں کو انعام دینا ہے، اور اپنے مال کی نکاسی کے لیے ترغیب دینا ہے، اس کے جواز میں کوئی شبہ نہیں ہے۔“ (فتاویٰ نظامیہ اوندرادیہ: ۲/۳۴۱)

احسن الفتاویٰ میں اسی طرح ایک سوال کا جواب اس طرح مذکور ہے۔

”یہ قیمت میں کمپنی کی طرف سے رعایت ہے اور کس خریدار کو رعایت دی جائے اس کا انتخاب وہ بذریعہ قرعہ اندازی کرتی ہے، اس میں کسی کا کوئی نقصان نہیں، لہذا یہ خرید و فروخت جائز ہے۔“ (احسن الفتاویٰ: ۶/۵۱۸) (ماہنامہ مظاہر علوم، مارچ ۲۰۱۲ء)



## مذکورہ وضاحت کی وضاحت:

محترم مفتی صاحب کی اس وضاحتی تحریر سے جو باتیں واضح ہو رہی ہیں، وہ یہ ہیں:

۱- بیع نام ہے ”مبادلتہ المال بالمال بالتراضی“، کا، اور جس طرح نقد بیع کرنا جائز ہے، اسی طرح ادھار بیع کرنا بھی جائز ہے چاہے وہ عروض کی بیع ہو یا زمین کی بیع و شراء ہو، (آپ کی اس تحریر سے ہمیں کوئی انکار نہیں، کیوں کہ یہ دونوں باتیں ہمارے علم میں بھی

ہیں، بحث بیع کی تعریف اور اس کے نقد و ادھار کے جواز سے نہیں، بلکہ اصل موضوع بحث بیع کی وہ صورت ہے جو مضمون میں قلمبند کی گئی، کہ وہ بیع نہیں بلکہ معاہدہ بیع ہے)

۲- موصوف نے احقر کے مضمون میں قلمبند ”بیع عقار“ کی صورت کو بیع تام قرار دے کر اسے جائز قرار دیا، اور اپنے موقف کی تائید میں دو فتوے نقل کیے، پہلا فتویٰ حضرت مولانا مفتی عبدالرحیم صاحب لاچپوری رحمہ اللہ کا ہے، جس کا عنوان ہے ”بیع (سودا) مکمل ہو جانے کے بعد بائع صرف اپنی مرضی سے بیع فسخ

نہیں کر سکتا“۔ حضرت رحمہ اللہ کے فتوے کا لب لباب یہ ہے کہ بیع (سودا) مکمل ہو جانے کے بعد جو بیعانا دیا جاتا ہے، اس سے بیع تام ہو جاتی ہے، اور بائع مشتری کی رضامندی کے بغیر اس بیع کو فسخ نہیں کر سکتا، آپ رحمہ اللہ کے اس فتوے میں جس بیعانا کے دیئے جانے پر بیع کی تمامیت کی بات کہی گئی وہ، وہ بیعانا ہے جو بیع کے بعد دیا جاتا ہے، نہ کہ وہ جو معاہدہ بیع کی پختگی اور وثوق کے لیے دیا جاتا ہے۔ اس لیے اس فتوے کو اپنی تائید میں نقل کرنا درست نہیں ہے۔

دوسرا فتویٰ صاحب احسن الفتاویٰ حضرت مولانا مفتی رشید صاحب پاکستانی رحمہ اللہ کا ہے، جس کا عنوان یہ ہے ”مشتری نے بیع لینے سے انکار کر دیا تو بیعانا

واپس کرنا ضروری ہے“۔ اس فتوے کو بغور پڑھنے سے یہ معلوم ہوتا ہے کہ تمامیت بیع کے بعد زید نے بکر کو بطور بیعانا سو روپے دیئے تھے، پھر وہ اس بیع کو فسخ کرنے اور اپنی بیعانا کی رقم کی واپسی کا طالب تھا، جس پر حضرت مفتی رشید صاحب نے یہ لکھا کہ: ”بکر کی رضامندی کے بغیر زید اس بیع کو فسخ نہیں کر سکتا، اور بکر زید کو بیع

پر قائم رکھنے اور اس سے بقیہ رقم وصول کرنے کے لیے ہر قسم کی قوت استعمال کر سکتا ہے، اگر وہ زید کو بیع پر قائم رکھنے سے عاجز ہو گیا، تو بکر زید کی بیعانہ کی رقم واپس کر دے۔“

حضرت مفتی صاحب کے اس فتوے میں جس بیعانہ کا ذکر ہے وہ بھی، تمامیت بیع کے بعد والا بیعانہ ہے، نہ کہ وہ بیعانہ جو معاہدہ کی پختگی اور وثوق کے لیے دیا جاتا ہے، اس لیے اس فتوے کو بھی اپنی تائید میں نقل کرنا درست نہیں ہے۔

اسی طرح موصوف نے اس ضمن میں فتاویٰ محمودیہ - ۱۶/۱۶۸ کا حوالہ بھی دیا ہے، جس کی احقر نے مراجعت کی، اس کا عنوان ہے ”بیعانہ لینے سے بیع“۔ جس کے ذیل میں حضرت رحمہ اللہ سے یہ استفسار کیا گیا کہ عمر نے زید کو ایک مکان چوتھائی حصہ چار سو میں فروخت کر دیا اور مبلغ سو روپے بطور بیعانہ لیکر یہ تحریر لکھ دی کہ میں مبلغ سو روپے بطور بیعانہ اب لیتا ہوں اور مبلغ تین سو روپے رجسٹری کے وقت لوں گا، زید نے جب عمر سے رجسٹری کا تقاضہ کیا تو عمر رجسٹری کو ٹالتا رہا اور کچھ عرصے بعد مکان پر جبراً قبضہ کر لیا، اور جو مبلغ سو روپے بطور بیعانہ لیا تھا اس کے واپس دینے سے بھی انکار کیا، تو کیا یہ بیع صحیح ہوگئی یا نہیں؟ وغیرہ۔ حضرت مفتی صاحب رحمہ اللہ نے اپنے جواب میں تحریر فرمایا:..... ”صحیح ہوگئی“.....

حضرت کے اس فتوے میں بھی جس بیعانہ کی بنیاد پر بیع کی صحت کا حکم لگایا گیا، وہ وہی بیعانہ ہے جو تمامیت بیع کے بعد دیا جاتا ہے، نہ کہ وہ بیعانہ جو معاہدہ بیع کی پختگی اور وثوق کے لیے دیا جاتا ہے، اس لیے اس فتوے کا حوالہ اپنی تائید میں نقل کرنا غلط ہے۔



## التباس و اختلاف کا دفاع:

مدیر تحریر ماہنامہ مظاہر علوم، مولانا عبداللہ خالد قاسمی خیر آبادی نے جب دیکھا کہ میری اس حذف و ترمیم کی وجہ سے ہی یہ التباس و اختلاف پیدا ہوا، تو اپنے دفاع کے لیے دارالعلوم کراچی اور دارالعلوم دیوبند سے فتاویٰ بھی منگوا لیے، لیکن استفتاء میں بیع عقار سے متعلق ہماری اپنی محررہ مکمل صورت ذکر نہیں کی، بلکہ وہی حذف و ترمیم والی صورت پیش کی، جو موصوف اپنے ماہنامہ میں شائع کر چکے تھے، ظاہر سی بات ہے ہر دارالافتاء کا مفتی اسی صورت پر فتویٰ دیتا ہے جو اس کے سامنے پیش کی جاتی ہے، لہذا یہ دونوں فتاویٰ ہمارے موقف کے خلاف تائید میں پیش نہیں کیے جاسکتے، کیوں کہ ان میں بیع عقار کی وہ مکمل صورت پیش نہیں کی گئی، جو مضمون میں موجود ہے۔ موصوف کا استفتاء اور دارالعلوم کراچی و دارالعلوم دیوبند کے فتاویٰ ملاحظہ ہوں:

## دارالعلوم کراچی کا فتویٰ:

کیا فرماتے ہیں مفتیان کرام مسئلہ ذیل کے بارے میں:

”آج کل زمینوں کی خرید و فروخت بڑے پیمانے پر اس طرح کی جا رہی ہے کہ خریدار، مالک زمین سے زمین کا سودا کر لیتا ہے، اور بیعانہ کے طور پر اسے کچھ رقم دیدیتا ہے، جسے مارکیٹنگ کی زبان میں ”ٹوکن“ سے تعبیر کرتے ہیں، پھر پوری قیمت کی ادائیگی اور خریدی رجسٹری کے لیے ایک مدت متعین ہوتی ہے، مدت کے پوری ہونے پر خریدار پوری رقم دے کر مالک زمین سے اپنے نام زمین کی خریدی رجسٹری کرواتا ہے، مگر اس مدت کے درمیان خریدار، اس زمین کی خریدی رجسٹری اپنے نام پر ہونے سے پہلے ہی اسے کسی تھرڈ پارٹی (Third Party) کے ہاتھوں منافع کے ساتھ فروخت کر دیتا ہے، اور اس سے حاصل کردہ رقم سے مالک زمین کا پورا



پی پیٹ ادا کر دینے کے بعد جو رقم بچتی ہے اسے منافع کے طور پر رکھ لیتا ہے، یعنی ابھی یہ زمین اس کی ملک میں آئی بھی نہیں کہ اس سے پہلے ہی وہ اسے کسی اور کے ہاتھ فروخت کر دیتا ہے، شریعت اس طرح کی بیع کو ناجائز کہتی ہے، کیوں کہ اس طرح کی بیع میں دھوکہ وغرر ہے، وہ اس طرح کہ ہو سکتا ہے خریدار پارٹی مدت کے پوری ہونے سے پہلے مفلس و کنگال ہو جائے، اور زمیندار کو وقت پر مقررہ قیمت نہ ادا کر سکے، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، یا یہ بھی ممکن ہے کہ مدت پوری ہونے سے پہلے خود زمیندار کی مدت عمر پوری ہو جائے، اور زمین پر اس کے ورثاء کے نام چڑھ جائیں، اور وہ اس زمین کو فروخت نہ کریں، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، معلوم ہوا کہ بیع کی یہ صورت دھوکہ اور غرر پر مشتمل ہے، جس سے شریعت منع کرتی ہے۔“ (احکام القرآن للخصاص: ۲/۲۱۹) کیا یہ مسئلہ صحیح ہے؟

**المستفتی:** عبداللہ خالد قاسمی خیر آبادی

مدیر ماہنامہ مظاہر علوم سہارنپور۔ ۲۲ ربیع الاول ۱۴۳۳ھ

بسم اللہ الرحمن الرحیم

### الجواب حامداً ومصلياً

مذکورہ مسئلہ صحیح نہیں ہے کیونکہ حضرات شیخین رحمہما اللہ کے مفتی بہ قول کے مطابق زمین کی بیع قبل القبض بھی جائز ہے، اور اس کی وجہ یہ ہے کہ قبضہ سے پہلے کسی چیز کو آگے فروخت کرنا اس وجہ سے ناجائز ہوتا ہے کہ اس میں غیر مضمون چیز کا نفع لینا لازم آتا ہے، جس کی احادیث میں ممانعت ہے اور ضمان کا تصور اس چیز میں ہوتا ہے جس میں ہلاکت کا خوف ہو اور پلاٹ کے ہلاک ہونے کا عام طور سے کوئی خطرہ نہیں ہوتا، لہذا اس میں ضمان کا تصور نہیں ہے، چنانچہ پلاٹ کو قبضہ سے پہلے فروخت کرنے سے غیر مضمون شے کا نفع لینا بھی لازم نہیں آتا۔ (ماخذہ تویب ۵۵/۸۱۲) توقع نائب رئیس الجامعہ مدظلہم، لہذا صورت مسئلہ میں اگر زمین اور ثمن متعین ہو کر ایجاب

قبول کے ذریعہ باقاعدہ خرید و فروخت کا معاملہ ہو گیا ہے (یعنی صرف وعدہ نہ ہوا ہو) اور بائع نے اپنے لیے کسی قسم کا اختیار نہ رکھا ہو تو ایجاب و قبول ہوتے ہی بیع پوری ہوگئی اور زمین خریدار کی ملکیت میں آگئی لہذا اب مشتری کے لیے اس کو آگے فروخت کرنا جائز ہے اگرچہ ثمن کی ادائیگی یا رجسٹری نہ ہوئی ہو کیونکہ خریداری کے بعد ملکیت آنے کے لیے ثمن ادا کرنا یا زمین خریدار کے نام پر رجسٹرڈ ہو جانا شرعاً ضروری نہیں ہے، لہذا ثمن ادا نہ کرنے یا رجسٹری نہ ہونے کی وجہ سے یہ کہنا کہ ”ابھی زمین اس کی ملک میں آئی بھی نہیں“ درست نہیں ہے۔

واضح رہے کہ ثمن کی ادائیگی یا رجسٹری سے پہلے آگے فروخت کرنے میں دھوکہ وغیر بھی نہیں ہے کہ کیونکہ دھوکہ یا غرر تو اس صورت میں لاحق ہوتا جب بیع ہلاک ہو کر عقد فسخ ہونے کا اندیشہ ہو، جبکہ یہاں بیع کی ہلاکت کا اندیشہ نہیں ہے اور خریدار جب تھرڈ پارٹی کو نفع کے ساتھ فروخت کر رہا ہے اور حاصل شدہ رقم سے اپنے بائع کو بقیہ رقم کی ادائیگی کرے گا تو مفلس ہونے کا کیا مطلب؟ اس صورت میں تو ثمن کی ادائیگی باسانی ممکن ہو رہی ہے، اگر بالفرض خریدار کسی وجہ سے وقت پر ثمن کی ادائیگی نہ کر سکا تب بھی یہ تمامیت بیع کے لیے مانع نہیں ہوگا، ہاں بائع اگر اپنے لیے خیار نقد رکھے یعنی مقررہ وقت پر ادائیگی نہ کر سکنے کی صورت میں بیع ختم کرنے کا اختیار رکھے تو بائع کو بیع ختم کرنے کا اختیار ہوگا۔ اسی طرح مشتری کے نام رجسٹری نہ ہونے اور بائع کے انتقال ہو جانے سے بھی بیع میں فرق نہیں پڑے گا البتہ ایسی صورت میں وراثت کے ذمہ لازم ہوگا کہ زمین کی رجسٹری مشتری کے حوالہ کر دیں اگر وراثت بیع سے انکار کریں تو مشتری شرعی گواہوں سے بیع کو ثابت کرے۔

في تکملة فسخ الملمم (ج ۱ ص ۳۵۳)

۱..... اخرج ابو داؤد عن ابن عمر : ابتعت زيتا في السوق ، فلما

استوجبتہ لقيني رجل فاعطاني به ربحا حسنا ، فاردت ان اضرب على

یدہ ، فاخذ رجل من خلفی بذراعی ، فالتفت ، فاذا زید بن ثابت فقال : لا تبعه حیث ابتعته حتی تحوزه الی رحلك ، فان رسول الله ﷺ نهی ان تباع السلع حیث تتباع ، حتی یجوزها التجار الی رحالهم - واخرجه ایضا ابن حبان فی صحیحہ والحاکم فی مستدرکہ

۲..... عن حکیم بن حزام قال : قلت یا رسول الله انی ابتاع هذه البیوع فما یحل لی منها وما یحرم علی ؟ قال ابن احی ، لا تبیع شیئا حتی تقبضه ، وفی روایة ابان : اذا اشتریت بیعا فلا تبعه حتی تقبضه - هذا اللفظ للبیہقی فی سننہ -

۳..... عن عبد الله بن عمرو ان رسول الله ﷺ قال لا یحل سلف و بیع ولا شرطان فی بیع ، ولا ربع ما لم یضمن ، ولا بیع ما لیس عندک - اخرجه الترمذی فی باب کراهیة بیع ما لیس عندہ -

وبعین هذه الدلائل الثلاثة یستدل ابو حنیفة و ابو یوسف رحمہما الله غیر انہما یستثنیان العقار من عموم النهی ، لان علة النهی منتفیة فیہ ، فان الحدیث الاخیر حدیث عبد الله بن عمرو دل علی ان العلة فی النهی عن بیع المبیع قبل القبض ہی انه یتسلم ربح ما لم یضمن ، وانما یضمن الانسان ما یخاف فیہ الهلاک ، واما العقار فلا یخشى فیہ ذلك الا نادرا حتی لو کان العقار علی شط البحر او کان المبیع علوا لا یجوز بیعه قبل القبض كما فی فتح القدر لان الهلاک فیہ غیر نادر -

### فی الہدایة مع فتح القدر (ج ۵ ص ۲۶۶)

الہدایة : ویجوز بیع العقار قبل القبض عند أبی حنیفة و أبی یوسف رحمہما الله - وقال محمد رحمہ الله : لا یجوز رجوعا إلی إطلاق الحدیث و اعتبارا بالمنقول و صار کالاجارة ولہما أن رکن البیع صدر

من أهله في محله ولا غرر فيه ؛ لأن الهلاك في العقار نادر بخلاف المنقول والغرر المنهى عنه غرر انفساخ العقد والحديث معلول به عملا بدلائل الجواز والإجارة قيل على هذا الخلاف ؛ ولو سلم فالمعقود عليه في الإجارة المنافع وهلاكها غير نادر۔

فتح القدير : (قوله ويجوز بيع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف) وهو قوله الآخر وقال محمد : لا يجوز وهو قول أبي يوسف الأول وقول الشافعي رجوعا إلى إطلاق الحديث يعني عمومته وهو ما في حديث حكيم من قوله صلى الله عليه وسلم لا تبعن شيئا حتى تقبضه بخلاف ما قبله من حديث ابن عمر فإنه خاص بالمنقول : أعنى قوله نهى عن بيع السلع حتى يحوزها التجار إلى رحالهم وللنهي عن ربح ما لم يضمن ولو باع العقار بربح يلزم ربح ما لم يضمن وصار بيع العقار كإجارته وإجارته قبل قبضه لا تجوز فكذا بيع ؛ ولأن السبب هو البيع إنما يتم بالقبض ولهذا جعل الحديث بعد العقد قبل القبض كالحادث عند العقد والملك إنما يتأكد السبب وفي هذا العقار والمنقول سواء ولهما أى لأبي حنيفة وأبي يوسف أن ركن البيع صدر من أهل في محله والمنع المثير للنهي وهو غرر الانفساخ بالهلاك منتف۔

فإن هلاك العقار نادر والنادر لا عبرة به ولا يبنى الفقه باعتباره فلا يمنع الجواز وهذا ؛ لأنه لا يتصور هلاكه إلا إذا صار بحرا ونحوه حتى قال بعض المشائخ : إن جواب أبي حنيفة في موضع لا يخشى عليه أن يصير بحرا أو يغلب عليه الرمال فأما في موضع لا يؤمن عليه ذلك فلا يجوز كما في المنقول ذكره المحبوبي وفي الاختيار : حتى لو كان على شط

البحر أو كان المبيع علوا لا يجوز بيعه قبل القبض والحديث الذى استدل به معلول به أى بغرر الانفساخ والدليل عليه أن التصرف الذى لا يمتنع بالغرر نافذ فى المبيع قبل القبض وهو العتق والتزوج عليه وبه ظهر فساد قولهم إن تأكد الملك بتأكد السبب وذلك بالقبض لأن العتق فى استدعاء ملك تام فوق البيع ويجوز فى المبيع قبل القبض العتق۔

وإنما قلنا : التزوج لا يبطل بالغرر ؛ لأنه لو هلك المهر المعين لزم الزوج قيمته ولم يفسخ النكاح ۔

### فى الدر المختار (ج ۵ ص ۱۴۷)

صح بيع عقار لا يخشى هلاكه قبل قبضه من بائعه لعدم الغرر لندرة هلاك العقار حتى لو كان علوا أو على شط نهر ونحوه كان كمنقول فلا يصح اتفاقا ۔

وفى الشامية : (قوله صح بيع عقار الخ) أى عندهما ، وقال محمد لا يجوز ، وعبر بالصحة دون النفاذ وال لزوم لأنهما موقوفان على نقد الثمن أو رضا البائع وإلا فللبائع إبطاله أى إبطال بيع المشتري ۔

واللہ سبحانہ و تعالیٰ اعلم

محمد یعقوب عفا اللہ عنہ.....دار الافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۱۷ ربیع الثانی ۱۴۳۳ھ۔ ۱۱ مارچ ۲۰۱۲ء

فتویٰ نمبر: ۳۰/۱۴۲۸



## مذکورہ فتوے کا دفعیہ:

دارالافتاء دارالعلوم کراچی کے اس فتوے میں چونکہ حضرت مفتی صاحب کے سامنے بیع عقار کی حذف و ترمیم والی صورت پیش کی گئی، جس سے حضرت مفتی صاحب کو یہ التباس ہوا کہ بیع کی یہ صورت، بیع تام ہے، اور اسی وجہ سے آپ نے اسے بیع تام قرار دے کر قبل القبض آگے اس کی فروختگی کو حضرات شیخین کے قول کے مطابق جائز لکھا، جب کہ بیع تام کی صورت میں قبل القبض آگے اس کی فروختگی میں ہمارا اپنا موقف مذہب شیخین کے خلاف نہیں ہے، اور نہ ہی وہ یہاں موضوع بحث ہے، موضوع بحث تو معاہدہ بیع کی صورت میں بیع عقار قبل القبض کا مسئلہ ہے، اور اس کا عدم جواز خود حضرت مفتی صاحب کے فتوے کے اس حصہ سے ثابت ہو رہا ہے:

”اگر زمین اور ثمن متعین ہو کر ایجاب و قبول کے ذریعہ باقاعدہ خرید و فروخت کا

معاملہ ہو گیا (یعنی صرف وعدہ نہ ہوا ہو)، اور بائع نے اپنے لیے کسی قسم کا  
 خیاب بھی نہ رکھا ہو، تو ایجاب و قبول ہوتے ہی بیع پوری ہو گئی اور زمین خریدار کی ملکیت  
 میں آگئی، لہذا اب مشتری کے لیے اس کو آگے فروخت کرنا جائز ہے، اگرچہ ثمن کی  
 ادائیگی بارجسٹری نہ ہوئی ہو، کیوں کہ خریداری کے بعد ملکیت میں آنے کے لیے ثمن  
 ادا کرنا زمین خریدار کے نام پر رجسٹرڈ ہو جانا شرعاً ضروری نہیں۔“

لہذا دارالعلوم کراچی کا یہ فتویٰ مفتی محمد صالح کے موقف کا مؤید نہیں بن سکتا۔



## دارالعلوم دیوبند کا فتویٰ:

کیا فرماتے ہیں مفتیان کرام مسئلہ ذیل کے بارے میں:

”آج کل زمینوں کی خرید و فروخت بڑے پیمانے پر اس طرح کی جا رہی ہے کہ خریدار، مالک زمین سے زمین کا سودا کر لیتا ہے، اور بیعانہ کے طور پر اسے کچھ رقم دیدیتا ہے، جسے مارکیٹنگ کی زبان میں ”ٹوکن“ سے تعبیر کرتے ہیں، پھر پوری قیمت کی ادائیگی اور خریدی رجسٹری کے لیے ایک مدت متعین ہوتی ہے، مدت کے پوری ہونے پر خریدار پوری رقم دے کر مالک زمین سے اپنے نام زمین کی خریدی رجسٹری کرواتا ہے، مگر اس مدت کے درمیان خریدار، اس زمین کی خریدی رجسٹری اپنے نام پر ہونے سے پہلے ہی اسے کسی تھرڈ پارٹی (Third Party) کے ہاتھوں منافع کے ساتھ فروخت کر دیتا ہے، اور اس سے حاصل کردہ رقم سے مالک زمین کا پورا پیئمنٹ ادا کر دینے کے بعد جو رقم بچتی ہے اسے منافع کے طور پر رکھ لیتا ہے، یعنی ابھی یہ زمین اس کی ملک میں آئی بھی نہیں کہ اس سے پہلے ہی وہ اسے کسی اور کے ہاتھ فروخت کر دیتا ہے، شریعت اس طرح کی بیع کو ناجائز کہتی ہے، کیوں کہ اس طرح کی بیع میں دھوکہ وغرر ہے، وہ اس طرح کہ ہو سکتا ہے خریدار پارٹی مدت کے پوری ہونے سے پہلے مفلس و کنگال ہو جائے، اور زمیندار کو وقت پر مقررہ قیمت نہ ادا کر سکے، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، یا یہ بھی ممکن ہے کہ مدت پوری ہونے سے پہلے خود زمیندار کی مدت عمر پوری ہو جائے، اور زمین پر اس کے ورثاء کے نام چڑھ جائیں، اور وہ اس زمین کو فروخت نہ کریں، جس کی وجہ سے یہ بیع پوری نہ ہو پائے، معلوم ہوا کہ بیع کی یہ صورت دھوکہ اور غرر پر مشتمل ہے، جس سے شریعت منع کرتی ہے۔“ (احکام القرآن للخصاص: ۲/۲۱۹) کیا یہ مسئلہ صحیح ہے؟

المستفتی: عبداللہ خالد قاسمی خیر آبادی..... مدیر ماہنامہ مظاہر علوم سہارنپور

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

### الجواب وباللہ التوفیق :

حامد اومصلیاً و مسلماً! بیعانہ کی دو شکل ہوتی ہے، ایک تو وعدہ بیع اور بیع کے وثوق کے طور پر کچھ رقم بطور بیعانہ دیتے ہیں، ایسی صورت میں بیع تام نہیں ہوتی، نہ ہی وہ زمین بائع کی ملکیت سے نکلتی ہے اور نہ مشتری کی ملک میں داخل ہوتی ہے ایسی صورت میں مشتری کو آگے فروخت کرنا درست نہیں ہوتا، البتہ اگر بائع و مشتری زمین کی خرید و فروخت پر راضی ہو جائیں اور زمین کی تعیین بھی ہو جائے، اس کے بعد مشتری ٹمن کا کچھ حصہ بائع کے حوالہ کر دے اور کچھ ادھار کر دے تو ایسی صورت میں بیع تام ہو جاتی ہے، اور بیع کے احکام نافذ ہو جاتے ہیں، یعنی بیع بائع کی ملک سے نکل کر مشتری کی ملک میں چلی جاتی ہے، اور ٹمن کا بائع مالک ہو جاتا ہے، واما رکنہ فنعوان : أحدهما الإيجاب والقبول والثانی التعاطی (عالمگیری: ۲/۳) وفي الشامی : وحكمه ثبوت الملك أى فى البدلين لكل منهما فى بدل (شامی: ۱۶/۳) اور غیر منقول چیزیں بیع قبل القبض درست ہے، اس لیے اگر اس کے بعد مشتری اس زمین کو آگے فروخت کرتا ہے تو اس کے لیے فروخت کرنا اور نفع حاصل کرنا جائز ہوگا، ویجوز بیع العقار قبل القبض عند أبی حنیفة وأبى یوسف . (هدایہ: ۵۸/۳) جہاں تک مشتری کے کنگال ہونے کی صورت میں روپے کی وصولیابی کا مسئلہ ہے تو یہ بائع کی ذمہ داری ہے کہ رقم وہ کس طرح وصول کرے یا معاف کر دے، نیز یہ امکان تو ہر قرض ہی میں رہتا ہے، اس کی وجہ سے نفس بیع کو بالکلیہ کالعدم قرار نہیں دیا جاسکتا، اسی طرح بائع کی وفات ہو جانے کی صورت میں بائع کے ورثاء کے لیے شرعاً اس زمین پر اپنے نام چڑھوانا درست نہ ہوگا، گو قانوناً ان کو اس کی اجازت ہے، ہم تو شریعت کے پابند ہیں۔ فقط واللہ سبحانہ وتعالیٰ اعلم

فخر الاسلام عفی عنہ..... نائب مفتی دارالعلوم دیوبند

۱۴۳۳/۳/۲۳ھ





## مذکورہ فتوے کا دفعیہ:

دارالعلوم دیوبند کے اس فتوے میں بیعانہ کی دو شکلیں ذکر کی گئیں:

(۱) وہ بیعانہ جو وعدہ بیع اور بیع کے وثوق کے لیے دیا جاتا ہے، جس میں بیع تام نہیں ہوتی، اور نہ زمین بائع کی ملکیت سے نکلتی ہے اور نہ مشتری کی ملک میں داخل ہوتی ہے، لہذا اس صورت میں مشتری کو آگے فروخت کرنا درست نہیں ہوتا۔

(۲) بائع و مشتری زمین کی خرید و فروخت پر راضی ہو جائیں اور زمین کی تعیین بھی ہو جائے، اس کے بعد مشتری ثمن کا کچھ حصہ بائع کے حوالہ کر دے، اور کچھ ادھار کر دے، تو ایسی صورت میں بیع تام ہو جاتی ہے، اور بیع کے احکام نافذ ہو جاتے ہیں، یعنی بیع بائع کی ملک سے نکل کر مشتری کی ملک میں چلی جاتی ہے، اور بائع ثمن کا مالک ہو جاتا ہے۔

بندے نے اپنے مضمون میں بیع عقار کی جو صورت تحریر کی اس کا تعلق اول الذکر بیعانہ سے ہے، جس میں بیع تام نہیں ہوتی اور نہ زمین بائع کی ملکیت سے نکلتی ہے، اور نہ مشتری کی ملک میں داخل ہوتی ہے (جیسا کہ صورت بیع عقار کے اس حصہ سے اس کی وضاحت ہوتی ہے، جسے مولانا عبداللہ خالد نے اپنے ماہنامہ میں حذف کر دیا)، لہذا بیع کی اس صورت میں مشتری کو آگے فروخت کرنا درست نہیں۔

نیز زمین کا کاروبار کرنے والوں سے، ٹوکن دے کر اس طرح کے معاملہ کے متعلق دریافت کیا گیا، تو سب نے یہی کہا کہ محض ٹوکن کی صورت میں یہ جو معاملہ ہوتا ہے، وہ قطعی عقد نہیں ہوتا بلکہ اس کی حقیقت محض ایک معاہدہ کی ہوتی ہے، جسے بائع اور مشتری مدت پوری ہونے پر قانونی طور پر پورا کرنے کے مکلف و پابند ہوتے ہیں، اسی لیے

مضمون میں بیع عقار کی اس صورت کو ناجائز قرار دیا گیا، اور اس کی تائید دارالعلوم دیوبند کے مذکورہ بالا فتوے سے بھی ہوتی ہے۔..... لہذا دارالعلوم دیوبند کا یہ فتویٰ بھی مولانا مفتی محمد صالح کے موقف کا مؤید نہیں ہو سکتا۔



## تجارتی انعامی اسکیمیں:

مفتی محمد صالح صاحب نے انعامی اسکیموں سے متعلق اپنے موقف کی وضاحت میں یہ تحریر کیا کہ انعامی اسکیموں کی:

”مذکورہ صورتیں بھی ہمارے نزدیک عدم جواز کے دائرہ میں نہیں آتیں، اس لیے کہ اس کا مقصد جو، اور قمار ہے ہی نہیں اور نہ اس پر جوئے کی تعریف صادق آتی ہے، اس لیے کہ خریدار جتنی رقم دوکاندار کو دے رہا ہے اس کا معاوضہ دوکاندار سے بیع کی شکل میں وصول کر لیتا ہے، بعد میں بشکل انعام بائع مشتری کو جو کچھ بھی دیتا ہے چاہے قرعہ کی شکل میں ہو یا متعین صورت میں ہو، وہ اس کی طرف سے انعام اور زیادتی فی المبیع شمار ہوگی، اور فقہاء نے بیع مکمل ہو جانے کے بعد زیادتی فی المبیع کی اجازت دی ہے بشرطیکہ خوش دلی و رضامندی سے ہو۔“

بندے نے انعامی اسکیموں کے عدم جواز سے متعلق علماء عرب کے جو فتاویٰ (انشاء مراسلت) نقل کیے تھے، ان کے متعلق مفتی موصوف نے لکھا کہ ہمیں ان سے اتفاق نہیں ہے،..... ٹھیک ہے! مفتی موصوف کو علماء عرب کے فتاویٰ سے اتفاق نہ ہو، لیکن اسی ضمن میں مفتی عبدالواحد صاحب پاکستان و فقیہ عصر حضرت مولانا خالد سیف اللہ صاحب رحمانی کی آراء کو بھی آل جناب نے ناقابل التفات قرار دیا، اتنا ہی نہیں، بلکہ دارالعلوم دیوبند کے مفتی اعظم حضرت مولانا مفتی عزیز الرحمن صاحب رحمہ اللہ کے

فتوے کو بھی یہ کہہ کر ناقابل اعتبار قرار دیا کہ:

”اس جواب میں پیش کردہ حدیث صورت مسئلہ پر منطبق نہیں ہوتی“

اور اپنے موقف کی تائید میں امداد الفتاویٰ: ۲۲/۳، اسی طرح فتاویٰ نظامیہ اوندراویہ: ۳۴۱/۲ کے دو فتاویٰ نقل کیے، جو موصوف کی وضاحت میں موجود ہیں، جب کہ اس سلسلے میں احسن الفتاویٰ کے جس فتوے کا حوالہ دیا گیا وہ اس طرح ہے:

**سوال:** آج کل ایک موٹر سائیکل کمپنی اپنی مشہوری کے لیے ایک طریقہ اختیار کیے ہوئے ہے کہ اقساط پر موٹر سائیکلیں فروخت کر رہی ہے، اکیس اقساط مقرر کی گئیں اور ہر قسط پانچ سو روپے ماہوار ادا کرنا ہوتی ہے، اگر اقساط پوری کرنے سے پہلے درمیان میں کسی خریدار کا نام قرعہ اندازی میں نکل آیا (ہر ماہ قرعہ اندازی ہوتی ہے) تو موٹر سائیکل اسے دیدی جاتی ہے، اور بقیہ تمام اقساط معاف کر دی جاتی ہیں، اگر بیس ماہ تک قرعہ اندازی میں خریدار کا نام نہ نکلے تو اکیس ماہ کے بعد موٹر سائیکل اسے دیدی جاتی ہے، اور یہ اکیس اقساط کی رقم موٹر سائیکل کی وہ قیمت ہے جو مارکیٹ میں چل رہی ہے، زیادہ نہیں، خرید و فروخت کا یہ طریقہ جائز ہے یا نہیں؟ **بینوا توجروا**

**الجواب باسم ملہم الصواب:**

یہ قیمت میں کمپنی کی طرف سے رعایت ہے اور کس خریدار کو رعایت دی جائے اس کا انتخاب وہ بذریعہ قرعہ اندازی کرتی ہے، اس میں کسی کا کوئی نقصان نہیں، لہذا یہ خرید و فروخت جائز ہے۔ واللہ سبحانہ و تعالیٰ اعلم (۵۱۸/۶)

حضرت مولانا مفتی رشید احمد صاحب (پاکستان) کا یہ فتویٰ حضرت مولانا مفتی محمود حسن صاحب گنگوہی (مفتی اعظم ہند و دارالعلوم دیوبند) کے فتوے کے معارض ہے،

اس سلسلے میں حضرت کا فتویٰ درج ذیل ہے:

**سوال (۹۰۳۸):** ایک طریقہ تجارت باقاعدہ اسکیم کے تحت تقریباً پوری دنیا میں چل رہا ہے، ہمارا ہندوستان بھی اس میں ملوث ہے، اس کی صورت یہ ہے کہ کوئی تاجر یا کوئی کمپنی یا کوئی پارٹی ممبر سازی کرتی ہے: مثلاً کوئی سائیکل اسکیم چلاتی ہے، اس سائیکل کی اصل قیمت ۵۰۰ روپے ہے، اس صورت میں ۵۰ روپے ماہانہ کے ممبر ممبر بنائے جاتے ہیں، اور ایک ماہ میں ایک مرتبہ قرعہ اندازی کی جاتی ہے، اس قرعہ میں جس ممبر کا نام نکل جاتا ہے، اس کو صرف ۵۰ روپے میں سائیکل مل جاتی ہے، اس طرح ہر ماہ قرعہ اندازی میں نام نکلنے والے کو سائیکل ملتی رہے گی، یہ صورت ہر مہینہ چلے گی، اور دسویں مہینہ میں جتنے باقی رہیں گے سب کو سائیکل دیدی جائے گی، اس میں اسکیم چلانے کا فائدہ یہ ہے کہ اس کو پہلے ماہ میں ایک ہزار روپے ملیں گے، جس میں وہ پانچ سو روپے کی چیز دے گا، اور باقیہ رقم اپنی تجارت میں لگائے گا، اسی طرح نو ماہ تک کچھ نہ کچھ رقم بچتی رہے گی، اور پانچ سو روپے کی چیز جاتی رہے گی، دسویں ماہ میں باقیہ ممبروں کو وہ چیز پوری پوری دیدی جائے گی، البتہ پہلے اور دوسرے تیسرے اور دیگر قرعہ اندازی کے اندر نکلنے والے ناموں کو یہ چیز کم قیمت میں ملتی ہے، یہ معاملہ فریقین کی رضامندی سے طے ہوتا ہے، آیا یہ اسکیم سود و قمار میں داخل ہے یا نہیں؟ سود اور قمار اگر ہے تو کیسے؟

### الجواب حامداً ومصلياً:

یہ معاملہ شرعاً درست نہیں، وقت عقد شمن بیع متعین ہونا چاہیے، وہ یہاں متعین نہیں بلکہ مجہول ہے کمی زیادتی ظاہر ہے کہ جتنی رقم دی ہے اس پر زیادتی کونسے عقد کی بنا پر

ہے، اس کو قمار بھی کہا جاسکتا ہے اور رہا بھی۔ فقط واللہ سبحانہ و تعالیٰ اعلم  
 (فتاویٰ محمودیہ: ۲۴۰/۲۸۸، جوئے کے مسائل، مکتبہ محمودیہ میرٹھ)  
 اس لیے مفتی رشید احمد صاحب (پاکستانی) کے فتوے کا حوالہ اپنے موقف کی تائید  
 میں پیش کرنا سمجھ سے بالاتر ہے۔ فتأمل و تدبر

حقیقت یہ ہے کہ عموماً انعامی اسکیموں کے ساتھ کاروبار کے پیچھے ذہنی قمار ہی کارفرما  
 ہوتا ہے، یہی وجہ تھی کہ حضرت مولانا مفتی عزیز الرحمن صاحب (مفتی اعظم دارالعلوم  
 دیوبند) نے اس طرح کی انعامی اسکیم کے ساتھ خرید و فروخت کو ناجائز قرار دے کر  
 فرمایا کہ: ”علاوہ بریں یہ ایک صورت قمار کی ہے جو کہ حرام ہے۔“ اس لیے ایسے  
 معاملات کی حوصلہ شکنی کی جانی چاہیے، نہ یہ کہ ان کے جواز پر اصرار ہو۔

(دیکھئے: فتاویٰ دارالعلوم: ۱۴۰/۵۰۶، جدید فقہی مسائل: ۴/۲۷۵، ۲۷۶، کتب خانہ نعیمیہ دیوبند)



## زمین کے کاروبار اور تجارتی انعامی اسکیموں سے متعلق

دارالافتاء امارت شرعیہ پھلوارى شریف پٹنہ کا فتویٰ:

باسمہ تعالیٰ

کیا فرماتے ہیں مفتیان کرام مسئلہ ذیل میں کہ:

ٹوکن دے کر زمین کی خرید و فروخت اور تجارتی اسکیموں کے شرعی احکام سے متعلق دو مفتیوں کے درمیان جواز و عدم جواز کے سلسلہ میں شدید اختلاف پایا جاتا ہے، ان کے جوابات اور دلائل کی تفصیل استفتاء ہذا کے ساتھ منسلک ہے، مذکورہ دونوں مسئلوں سے متعلق شرعی احکام سے آگاہ فرمائیں۔

**المستفتی:** عبدالمبین اشاعتی (کانڑگاؤں)

استاذ جامعہ اسلامیہ اشاعت العلوم اکل، کوا، مہاراشٹر

بسم اللہ الرحمن الرحیم

**الجواب وباللہ التوفیق: (۷۰۰)**

۱- ٹوکن دے کر زمین کی خرید و فروخت اور تجارتی انعامی اسکیموں کے شرعی احکام سے متعلق ۵۸ صفحات پر مشتمل ایک تحریر موصول ہوئی، جس میں جامعہ اشاعت العلوم اکل کو مہاراشٹر کے صدر مفتی مولانا مفتی محمد جعفر علی اور مدرسہ مظاہر العلوم سہارن پور

کے مفتی مولانا مفتی محمد صالح سہارن پوری کے درمیان کئی بار طویل علمی مباحثے ہوئے۔ مذکورہ دونوں مسئلوں کے جواز و عدم جواز کے سلسلہ میں مذکورہ دونوں مفتیان کرام کے درمیان شدید اختلاف پایا جاتا ہے، پہلا مسئلہ یہ ہے کہ زمینوں کی خرید و فروخت کا جو طریقہ رائج ہے کہ خریدار، مالک زمین یا اس کے بروکر سے زمین کی خریداری کی بات کرتا ہے، زمین کی قیمت طے پا جاتی ہے، خریدار بقیہ رقم کی ادائیگی کے بعد زمین رجسٹری کراتا ہے، بسا اوقات خریدار بقیہ رقم کی ادائیگی اور رجسٹری سے قبل اس زمین کو دوسرے کے ہاتھ نفع کے ساتھ فروخت کر دیتا ہے۔ سوال یہ ہے کہ مذکورہ صورت میں خریدار اول نے بقیہ رقم کی ادائیگی اور زمین کی رجسٹری سے قبل مالک زمین سے جو معاملہ کیا ہے اس کی کیا حیثیت ہے؟ کیا یہ محض وعدہ بیع ہے یا بیع تام ہو چکی ہے؟ پھر بقیہ رقم کی ادائیگی اور زمین کی رجسٹری سے قبل خریدار اول نے کسی دوسرے کے ہاتھ نفع کے ساتھ جو فروخت کیا اور اس پر نفع لیا وہ صحیح ہو یا نہیں؟

مفتی محمد صالح سہارن پوری صاحب نے اس کو ابتداء ہی بیع تام مان کر دوسری بیع کو جائز قرار دیا ہے اور اس کو اکابر مفتیان کرام کے فتاویٰ سے مدلل کیا ہے، بار بار علمی مباحثے کے بعد بھی وہ اپنی رائے پر قائم ہیں، جب کہ مفتی محمد جعفر ملی صاحب نے اس کو محض وعدہ بیع مان کر دوسری بیع اور اس پر نفع کو ناجائز قرار دیا ہے، اب تک مفتی موصوف بھی اپنی رائے پر قائم ہیں۔

اس سلسلہ میں راقم الحروف کی رائے یہ ہے کہ فتاویٰ کی کتابوں اور اکابر مفتیان کرام کے فتاویٰ کی طرف مراجعت کے ساتھ ساتھ اپنے یہاں کے عرف کو بھی معلوم کرنا چاہیے، جس طرح مفتی محمد جعفر ملی صاحب اپنے علاقہ کے بروکروں اور زمین کے

کاروبار کرنے والوں سے دریافت کر کے اس نتیجہ پر پہنچے کہ یہ محض وعدہ بیع ہے، نہ کہ بیع تام، اسی طرح مفتی محمد صالح سہارنپوری صاحب کو بھی اپنے علاقہ کے بروکروں اور زمین کے کاروبار کرنے والے لوگوں سے دریافت کرنا چاہیے، اگر ان کے یہاں کا عرف یہی ہے کہ ابتداء ہی ایجاب و قبول کے ذریعہ بیع تام ہو جاتی ہے، اور بقیہ قیمت ادا کرنے پر رجسٹری کو موقوف رکھا جاتا ہے، تو ان کا اپنا یہ موقف صحیح ہے، لیکن یہ حکم صرف اسی علاقہ کے لیے ہوگا جہاں کا یہ عرف ہو، اور اگر ایسا نہیں ہے بلکہ زمین کی خرید و فروخت کی بات ہوتی ہے اور بیعانہ کی رقم معاملہ میں پختگی لانے اور اعتماد پیدا کرنے کے لیے ہوتی ہے، ایجاب و قبول کے ذریعہ بیع تام اس وقت ہوتی ہے جس وقت بقیہ رقم جمع کر کے رجسٹری کرائی جاتی ہے، تو مفتی صاحب کو اپنی رائے پر نظر ثانی کرنی چاہیے۔

مفتی محمد صالح سہارن پوری صاحب نے اکابر مفتیان کرام کے جو فتاویٰ نقل کیے ہیں ان سب میں سوال کی شق متعین ہے کہ ایجاب و قبول کے ذریعہ بیع مکمل ہو چکی ہے، قیمت کا کچھ حصہ ادا ہوا ہے اور کچھ باقی ہے، اکابر کے جواب بھی سوال کے مطابق واضح ہیں، ظاہر ہے کہ یہ معاملہ ہی زیر بحث نہیں ہے، اس لیے کہ یہ مسئلہ تو متفق علیہ اور بالکل واضح ہے کہ ایجاب و قبول کے ذریعہ بیع تام و مکمل ہو جانے کے بعد قیمت کی ادائیگی نقد بھی ہو سکتی ہے، اور تراضی طرفین سے ادھار بھی ہو سکتی ہے، اور بیع کے تام و مکمل ہونے کے لیے زمین کی رجسٹری بھی شرط نہیں ہے، اور اس طرح بیع ہو جانے کے بعد زمین پر قبضہ کرنے سے قبل دوسرے سے بھی فروخت کر سکتے ہیں، اس میں تو کوئی کلام ہی نہیں ہے، اصل مسئلہ جو زیر بحث ہے اس کے لیے بروکروں اور



زمین کے کاروبار کرنے والوں سے معلوم کیا، ان حضرات نے جو تفصیل بتائی اس سے یہ واضح ہوا کہ ابتداءً بیع تام نہیں ہوتی ہے، بلکہ محض وعدہ بیع ہوتا ہے، بقیہ رقم کی ادائیگی اور زمین کی رجسٹری کے وقت بیع تام ہوتی ہے، بیعانہ کی رقم محض اعتماد و وثوق پیدا کرنے کے لیے ہوتی ہے، چنانچہ یہاں کے مفتیان کرام کی یہی رائے ہے، میں نے یہاں کے مفتیان کرام اور قاضی حضرات سے مشورہ کیا، تو سب اسی پر متفق ہوئے کہ یہ محض وعدہ بیع ہے، بیع تام نہیں، لہذا بیع مکمل ہونے سے قبل کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا صحیح نہیں ہے۔

۲- دوسرا مسئلہ یہ ہے کہ تجارتی کمپنیاں اپنی تجارت کو فروغ دینے اور خریداروں میں رغبت پیدا کرنے کے لیے قرعہ اندازی کے ذریعہ انعام دینے کا بھی اعلان کرتی ہیں، اور جس کا نام آجائے اس کو انعام بھی دیتی ہیں، تو اس طرح کی کمپنیوں سے خرید و فروخت کا معاملہ کرنا جائز ہے یا نہیں؟ مفتی محمد صالح سہارنپوری صاحب نے لکھا ہے کہ اگر کمپنیاں ثمن مثل پر خریدار کو بیع دیتی ہیں، تو ان کمپنیوں سے کاروبار کرنا شرعاً جائز ہے، اس لیے کہ اس پر قمار کی تعریف صادق نہیں آتی ہے، کیوں کہ خریدار کے ثمن کا کوئی بھی حصہ داؤ پر نہیں لگ رہا ہے، جب کہ مولانا مفتی محمد جعفر ملی صاحب اس بات کے قائل ہیں کہ اس طرح کی کمپنیوں کے کاروبار کے پیچھے چوں کہ جو اور قمار کی روح کارفرما ہوتی ہے، اس لیے محض انعام کی لالچ میں ان سے خرید و فروخت شرعاً ناجائز ہوتی ہے۔

اس سلسلہ میں راقم الحروف کی رائے یہ ہے کہ اگر کمپنیاں اپنے خریداروں کو ثمن مثل پر بیع دیتی ہیں، زائد قیمت نہیں لیتی ہیں، تو ان سے خرید و فروخت کرنا شرعاً جائز

و درست ہوگا، قرعہ اندازی کے ذریعہ انعام دینا محض خریداروں میں رغبت پیدا کرنے اور اپنی تجارت کو فروغ دینے کے لیے ہوتا ہے، اس انعام کی وجہ سے اس کو ناجائز کہنا مشکل ہے، البتہ اگر اس خیال سے کہ ان کمپنیوں کے کاروبار کے پیچھے سود و قمار کی روح کارفرما ہوتی ہے کہ کوئی شخص احتیاطاً ان سے کاروبار نہ کرے تو بہتر ہوگا، جب کہ مولانا مفتی محمد جعفر ملی صاحب نے حضرت مولانا خالد سیف اللہ رحمانی کا فتویٰ جدید فقہی مسائل کے حوالہ سے اصلاً جواز اور احتیاطاً کراہت کا نقل کیا ہے۔ فقط

واللہ تعالیٰ اعلم

محمد جنید عالم ندوی

صدر مفتی امارت شرعیہ پھلواری شریف پٹنہ

۱۷/جمادی الاولیٰ ۱۴۳۴ھ

۳۰/مارچ ۲۰۱۳ء

الجواب صحیح

الجواب صحیح

محمد سعید الورد قاسمی

سہیل اختر قاسمی

۱۷/۵/۱۴۳۴ھ

۱۷/جمادی الاولیٰ ۱۴۳۴ھ

۳۰/۳/۲۰۱۳ء

دارالافتاء امارت شرعیہ

بہار، اڑیسہ و جھارکھنڈ، پھلواری شریف پٹنہ



## بیع عقار کے سلسلے میں دارالعلوم کراچی کا مفصل فتویٰ

زمین کے خرید و فروخت کی مروجہ صورت سے متعلق ایک استفتاء اور شیخ الاسلام

حضرت مولانا مفتی محمد تقی عثمانی دامت برکاتہم کا جواب:

بسم اللہ الرحمن الرحیم

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ!

کیا فرماتے ہیں علماء کرام درج ذیل مسئلہ کے بارے میں، کہ آج کل زمین و مکان کی خرید و فروخت میں کچھ چیزیں عام طور پر رائج ہیں:

(۱) خریدار بیچنے والے کو کچھ پیسے بیجانہ کے طور پر دے کر سودا پکا کر لیتا ہے (کیا یہ

بیع ”بیع العربون“ ہے) اور مدت متعینہ پر باقی قیمت ادا کرنے کا وعدہ کرتا ہے، اسی

دوران وہ اسی مکان و زمین کو نفع لے کر کسی اور کو فروخت کر دیتا ہے، تو کیا اس طرح

پوری قیمت ادا کرنے سے پہلے خریدار کا اس چیز کو نفع لے کر بیچنا جائز ہے، حالانکہ اس

دوران اگر کوئی اس زمین و مکان پر غاصبانہ قبضہ کر لے یا حکومت کی طرف سے کوئی

پریشانی لاحق ہو جائے تو اس کا ضمان بیچنے والے کو پہنچتا ہے، تو کیا خریدار کے لئے

غیر مضمون چیز کا نفع لینا جائز ہے؟

(۲) بسا اوقات کوئی فلیٹ یا شاپنگ سینٹر میں فلیٹ یا دوکان بک کراتے ہیں، اور رقم

قسط واردینا طے ہوتی ہے، اسی دوران کہ ابھی تعمیر جاری ہے، قیمتوں کے بڑھ جانے پر

وہ اسے نفع لے کر کسی اور کو یا خود بنانے والے کو بیچ دیتے ہیں تو کیا اس طریقے سے بیچنا

جائز ہے؟

(۳) ابن الہمام نے اپنی شرح فتح القدر میں ”باب بیع العقار“ میں لکھا ہے کہ

جہاں کہیں بیع کے ہلاک ہونے کا اندیشہ ہو وہاں قبضہ شرط ہے، تو کیا ہمارے زمانے میں پیش آنے والے واقعات جیسا کہ غاصبانہ قبضہ، مقدمات اور حکومت کی طرف سے زمین پر دخل اندازی کر لینا وغیرہ ہلاکت معنوی کے حکم میں آ کر بیع قبل القبض کے معنی نہیں بنیں گے؟

آپ کی دعاؤں کا طلبگار

۱۴/ جمادی الآخرہ ۱۴۳۲ھ

بسم اللہ الرحمن الرحیم

### الجواب حامداً و مصلياً

(۱)۔۔۔ اس سوال میں چند باتیں وضاحت طلب ہیں:

(الف) عقد کے وقت معاملہ کس طرح کیا جاتا ہے؟ باقاعدہ خرید و فروخت کا معاملہ (Sell agreement) کر لیا جاتا ہے، یا محض بیچنے کا وعدہ (Agreement sell) کیا جاتا ہے اور قسطوں کی مکمل ادائیگی کے بعد از سر نوبت کا معاملہ کیا جاتا ہے؟

(ب) اگر باقاعدہ خرید و فروخت کا معاملہ کیا جاتا ہے تو خرید و فروخت کا معاملہ کرنے کے بعد بیچنے والا، پلاٹ یا مکان کا قبضہ خریدار کو دے دیتا ہے یا قسطوں کی مکمل ادائیگی تک بیچنے والا پلاٹ یا مکان اپنے قبضہ اور تصرف میں رکھتا ہے؟ جو بھی صورت ہو اسے وضاحت کے ساتھ لکھ کر بھیج دیں اس کے بعد ان شاء اللہ تعالیٰ جواب دے دیا جائے گا۔

(۲)۔۔۔ اگر فلیٹ یا دکان کی تعمیر مکمل نہ ہوئی ہو یا تعمیر مکمل ہو چکی ہو لیکن بنانے

والے (صانع) کی طرف سے بنوانے والے (مستصنع) کو فلیٹ یا دکان کا قبضہ نہ دیا گیا ہو تو دونوں صورتوں میں فلیٹ یا دکان، بنوانے والے کی ملکیت میں نہیں آئی، اور اس کے لیے آگے بیچنا بھی شرعاً درست نہیں ہے۔

تاہم اس کی جائز صورت یہ ہو سکتی ہے کہ بنوانے والا آگے کسی اور شخص سے فلیٹ یا دکان کی خرید و فروخت کا عقد نہ کرے بلکہ صرف بیچنے کا وعدہ کر لے کہ جب فلیٹ یا دکان تعمیر ہو جانے کے بعد بنوانے والے کے قبضہ میں آئے گی تو وہ اسے آگے فلاں شخص کو بیچے گا، اور رقم باہمی رضامندی سے چاہے تو ابھی لے لے، اس صورت میں یہ رقم ثمن (قیمت) نہیں ہوگی بلکہ بنوانے والے پر قرض ہوگی، وہ اس کو اپنے استعمال میں لاسکتا ہے، پھر جب بنوانے والا فلیٹ یا دکان پر قبضہ کر کے آگے بیچے گا تو اسی لیے گئے قرض سے ثمن منہا کر لیا جائے گا۔ (ماخذہ تبویب: ۱/۱۳۵)

### لما فی المحيط البرہانی :

ثم كيف ينعقد معاقدة؟ نقول ينعقد إجارة ابتداءً ويصير بيعاً انتهاءً متى سلم قبل التسليم بساعة بدليل أنهم قالوا: إذا مات قبل تسليم العمل بطل الاستصناع ولا يستوفي المصنوع من تركته - ولو انعقد بيعاً ابتداءً وانتهاءً لكان لا يبطل بموته كما في بيع العين والسلم - (۱۳۵/۷، دار الكتب العلمية)

### وفي بدائع الصنائع :

أما حكم الاستصناع: فهو ثبوت الملك للمستصنع في العين المباعة في الذمة، وثبوت الملك للصانع في الثمن ملكاً غير لازم - (۳/۵، دار الكتب العلمية)

### وفي بدائع الصنائع :

(وَأَمَّا) كَيْفِيَّةُ جَوَازِهِ فَهِيَ أَنَّهُ عَقْدٌ غَيْرُ لَازِمٍ فِي حَقِّ كُلِّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا قَبْلَ رُؤْيَا

المستصنع والرضا به حتى كان للصانع أن يمتنع من الصنع وأن يبيع المصنوع قبل أن يراه المستصنع، وللمستصنع أن يرجع أيضا - (۲۱/۵، دار الكتب العلمية)

### وفي بدائع الصنائع :

(ومنها) وهو شرط انعقاد البيع للبائع أن يكون مملوكا للبائع عند البيع فإن لم يكن لا ينقعد، وإن ملكه بعد ذلك بوجه من الوجوه إلا السلم خاصة -

(۱۴۶/۵، دار الكتب العلمية)

(۳)۔۔ زمین کی ہلاکت کی جو صورتیں حضرات فقہاء کرام رحمہم اللہ تعالیٰ نے ذکر فرمائی ہیں وہ یہ ہیں کہ مثلاً زمین کسی سمندر یا دریا کے کنارے پر واقع ہو اور پانی کی موجودگی کے ٹکرانے کی وجہ سے اس زمین کے سمندر برد ہونے کا اندیشہ ہو، یا زمین کسی اونچی جگہ پر ہو اور اس کے گرنے کا خطرہ ہو، یا زمین کسی ایسی جگہ ہو کہ جہاں ریت میں دب جانے کا احتمال غالب ہو، سوال میں ذکر کردہ صورتیں زمین کی ہلاکت میں داخل نہیں، اس لئے یہ صورتیں علامہ ابن ہمام رحمۃ اللہ علیہ کی مذکورہ شرط میں تو داخل نہیں، تاہم ”بیع“ کے صحیح ہونے کے لیے ایک شرط یہ بھی ہے کہ جس چیز کو بیچا جا رہا ہے وہ ”مقدور التسليم“ ہو، یعنی مالک عدالتی کاروائی کے بغیر اس چیز کو خریدار کے حوالے کرنے پر قادر ہو اور خریدار کو عدالتی کاروائی کے بغیر اس چیز کا قبضہ حاصل ہو جائے، سوال میں ذکر کردہ صورتوں میں اگر ”بیع“ مقدور التسليم نہ ہو تو اس کی بیع ”غیر مقدور التسليم“ ہونے کی وجہ سے شرعاً درست نہیں ہوگی۔ (مأخذة امداد الفتاویٰ: ۳/۳۴)

### لما في فتح القدير :

لأبي حنيفة وأبي يوسف أن ركن البيع صدر من أهله في محله والمانع المثير للنهي وهو غرر الانفساخ بالهلاك منتف فإن هلاك العقار نادر والنادر لا عبرة به ولا يبنى

الفقه باعتبارہ فلا يمنع الجواز وهذا لأنه لا يتصور هلاكه إلا إذا صار بحرا ونحوه حتى قال بعض المشايخ إن جواب أبي حنيفة في موضع لا يخشى عليه أن يصير بحرا أو يغلب عليه الرمال فأما في موضع لا يؤمن عليه ذلك فلا يجوز كما في المنقول ذكره المحبوبي وفي الاختيار حتى لو كان على شط البحر أو كان المبيع علوا لا يجوز بيعه قبل القبض - (۵۱۳/۶)

### وفي درر الحكام شرح مجلة الأحكام :

أن الهلاك نادر في العقار ولا اعتبار للنادر فليس في بيع العقار قبل القبض غرر الانفساخ كما في بيع المنقول -- أما إذا كان العقار على شاطئ البحر بحيث لا يأمن أن تهدمه الأمواج أو كان من العلو بحيث لا يؤمن من سقوطه فلا يجوز بيعه قبل القبض - (۲۰۱/۱)

### وفي البحر الرائق :

أما في موضع لا يؤمن عليه ذلك فلا يجوز بيعه كالمقول ذكره المحبوبي ، وفي الاختيار حتى لو كان على شط البحر أو كان المبيع علوا لا يجوز بيعه قبل القبض - اه - وفي البناية : إذا كان موضع لا يؤمن أن يصير بحرا أو تغلب عليه الرمال لم يجز - (۱۲۶/۶)

### وفي بدائع الصنائع :

(ومنها) أن يكون مقدور التسليم عند العقد ، فإن كان معجوز التسليم عنده لا ينعقد ، وإن كان مملوكا له كبيع الآبق - (۱۴۷/۵ ، دار الكتب العلمية)

### وفي الدر المختار :

(والآبق -- إلا ممن يزعم أنه عنده) فحينئذ يجوز لعدم المانع - (۶۹/۵ ، سعيد)

### وفي الدر المختار :

(قوله عنده) شامل لما إذا كان في منزله ، أو كان يقدر على أخذه ممن هو عنده ، فإن كان لا يقدر على الأخذ إلا بخصومة عند الحاكم لم يجز بيعه كما في السراج - نهر - وهذا مخالف لما قدمناه عن النهر من أنه لو باعه ممن يزعم أنه عند غيره فهو فاسد اتفاقاً - وأجاب بحمل ما تقدم على ما إذا لم يقدر على أخذه إلا بخصومة - اهـ - (۷۰/۵)

واللہ سبحانہ اعلم

محمد جاوید حسن عفی عنہ

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی ۱۴

۲ رجب المرجب ۱۴۳۲ھ - ۱۵ جون ۲۰۱۱ء

(فتویٰ نمبر: ۱۳۶۴/۹۸)

الجواب صحیح: احقر محمود اشرف غفر اللہ

۲ رجب ۱۴۳۲ھ

الجواب صحیح: شاہ محمد تفضل علی عفی عنہ

۲/۷/۱۴۳۲ھ

الجواب صحیح: محمد یعقوب عفا اللہ عنہ

۲/۷/۱۴۳۲ھ



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

حضرت اقدس مفتی محمد تقی عثمانی صاحب اطال اللہ بقاء کم بالصحة

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ!

کیا فرماتے ہیں علماء کرام درج ذیل مسئلہ کے بارے میں، کہ آج کل زمین و مکان کی خرید و فروخت میں کچھ چیزیں عام طور پر رائج ہیں:

(۱) خریدار بیچنے والے کو کچھ پیسے بیعانہ کے طور پر دے کر سودا پکا کر لیتا ہے (کیا یہ بیع ”بیع العربون“ ہے) اور مدت متعینہ پر باقی قیمت ادا کرنے کا وعدہ کرتا ہے، اسی دوران وہ اسی مکان و زمین کو نفع لے کر کسی اور کو فروخت کر دیتا ہے، تو کیا اس طرح پوری قیمت ادا کرنے سے پہلے خریدار کا اس چیز کو نفع لے کر بیچنا جائز ہے، حالانکہ اس دوران اگر کوئی اس زمین و مکان پر غاصبانہ قبضہ کر لے یا حکومت کی طرف سے کوئی پریشانی لاحق ہو جائے تو اس کا ضمان بیچنے والے کو پہنچتا ہے، تو کیا خریدار کے لئے غیر مضمون چیز کا نفع لینا جائز ہے؟

طلب شدہ وضاحتیں:

(الف) بسا اوقات عقد کے وقت جو ایگری منٹ کیا جاتا ہے وہ (Agreement to Sell) ہوتا ہے، یعنی بیعانہ قرار ہوتا ہے، جس میں مدت متعینہ پر قیمت کی مکمل ادائیگی کے بعد بیچنے کا وعدہ کیا جاتا ہے، اسے (بانا خط قرار) بھی کہتے ہیں، اور مکمل قیمت کی ادائیگی کے بعد جو ایگریمنٹ کیا جاتا ہے وہ (Sell agreement) ہوتا ہے۔

(ب) بسا اوقات عقد کے وقت کوئی تحریری قرار داد تو نہیں کی جاتی، صرف زبانی

طور پر لین دین کی بات طے ہو جاتی ہے، اور بیعانہ کے طور پر کچھ رقم دیدی جاتی ہے، اور قیمت کی مکمل ادائیگی تک وہ زمین یا پلاٹ بیچنے والے کی ہی ملک میں باقی رہتا ہے۔

(ج) بسا اوقات خریدار زمین کے مالک سے زمین کی قیمت طے کرنے کے بعد بیعانہ کی رقم ادا کر دیتا ہے، اور بقیہ رقم کے لیے ایک مدت متعین کر لیتا ہے، اور بائع سے زمین کا قبضہ حاصل کر کے اس کو مختلف شکلوں میں زیادہ نفع لے کر بیچ دیتا ہے، جسے عرف میں (Developer) کہتے ہیں۔

(د) بائع کی زبانی اجازت سے زیادہ نفع لے کر بیچنے کا حق مشتری کو حاصل ہے یا نہیں؟ حالانکہ اس زمین پر بائع کا ہی قبضہ ہے۔

(ر) بسا اوقات زبانی طور پر باقاعدہ خرید و فروخت کا معاملہ طے کیا جاتا ہے، اور قیمت کی مکمل ادائیگی تک زمین یا پلاٹ بائع کے قبضہ ہی میں رہتی ہے۔

(۲) بسا اوقات کوئی فلیٹ یا شاپنگ سینٹر میں فلیٹ یا دوکان بک کراتے ہیں، اور رقم قسط وار دینا طے ہوتی ہے، اسی دوران کہ ابھی تعمیر جاری ہے، قیمتوں کے بڑھ جانے پر وہ اسے نفع لے کر کسی اور کو یا خود بنانے والے کو بیچ دیتے ہیں تو کیا اس طریقے سے بیچنا جائز ہے؟

(۳) ابن الہمام نے اپنی شرح فتح القدر میں ”باب بیع العقار“ میں لکھا ہے کہ جہاں کہیں بیع کے ہلاک ہونے کا اندیشہ ہو وہاں قبضہ شرط ہے، تو کیا ہمارے زمانے میں پیش آنے والے واقعات جیسا کہ غاصبانہ قبضہ، مقدمات اور حکومت کی طرف سے زمین پر دخل اندازی کر لینا وغیرہ ہلاکت معنوی کے حکم میں آ کر بیع قبل القبض کے معنی نہیں بنیں گے؟

آپ کی دعاؤں کا طلبگار

۱۰ رجب المرجب ۱۴۳۲ھ

## الجواب حامداً ومصلياً

واضح رہے کہ خرید و فروخت کے معاملہ کے شرعاً درست ہونے کے لیے یہ ضروری ہے کہ بیچنے والا جو چیز بیچ رہا ہے وہ اس کی ”ملکیت“ میں ہو، اور وہ اسے بغیر کسی عدالتی کاروائی کے خریدار کو حوالے کرنے پر بھی قادر ہو، اگر بیچنے والا ”بیع“ (بیچی جانے والی چیز) کا مالک نہ ہو، یا مالک تو ہو لیکن اسے خریدار کے حوالے کرنے پر قادر نہ ہو، تو پہلی صورت میں ”بیع غیر مملوک“ اور دوسری صورت میں ”بیع غیر مقدور لتسليم“ ہونے کی وجہ سے خرید و فروخت کا معاملہ درست نہ ہوگا (کما فی العبارة: ۱)، اس تمہید کے بعد سوال میں ذکر کردہ صورتوں سے متعلق عرض یہ ہے کہ:

(الف، ب)۔۔۔ ان دونوں صورتوں میں چوں کہ باقاعدہ خرید و فروخت کا معاملہ (Sale Deed) نہیں کیا جاتا، بلکہ محض بیچنے کا وعدہ (Agreement to sell) کیا جاتا ہے، اس لیے ان صورتوں میں زمین یا پلاٹ خریدار کی ملکیت میں ہی نہیں آتی، اس لیے ان صورتوں میں خریدار کے لیے زمین یا پلاٹ کا مالک ہونے سے پہلے اسے آگے بیچنا بھی شرعاً درست نہیں۔

(ج)۔۔۔ بیعانہ کی رقم عموماً وعدہ بیع (Agreement to sell) کے بعد دی جاتی ہے، اور باقاعدہ خرید و فروخت کا معاملہ (Sale Deed) اس وقت ہوتا ہے جب خریدار مکمل قیمت کی ادائیگی کر دیتا ہے، اور وعدہ بیع (Agreement to sell) کے بعد خریدار کا بائع کی اجازت سے آگے

بیچنے کا مطلب یہ ہے کہ خریدار کو اس زمین کی خریداری کا جو حق حاصل ہے وہ یہ حق آگے کسی اور کو بیچ دیتا ہے، لہذا مذکورہ دونوں صورتوں میں چوں کہ باقاعدہ بیع (Sale Deed) نہیں ہوتی، اور زمین خریدار کی ملکیت میں نہیں آتی، اس لیے مذکورہ دونوں صورتوں میں خریدار کے لیے زمین کا مالک ہونے سے پہلے اسے آگے بیچنا شرعاً درست نہیں، البتہ اگر باقاعدہ خرید و فروخت کا معاملہ (Sale Deed) ہو جائے اور خریدار کو زمین یا پلاٹ آگے بیچنے میں، بیچنے والے کی طرف سے کوئی رکاوٹ نہ ہو، اور خریدار زمین یا پلاٹ کو آگے حوالہ کرنے پر بھی قادر ہو، تو اس صورت میں خریدار کے لیے زمین یا پلاٹ آگے بیچنا شرعاً درست ہے۔

(ر)۔۔۔ اگر باقاعدہ ایجاب و قبول کا معاملہ ہو جائے، یعنی بائع یہ کہے کہ ”میں نے بیچ دیا“ اور خریدار کہے کہ ”میں نے خرید لیا“، خواہ زبانی طور پر ہو، یا تحریری طور پر، اور اس کے بعد بائع زمین یا پلاٹ کو قیمت کی مکمل ادائیگی تک اپنے قبضہ میں رکھے، تو مذکورہ معاملہ شرعاً درست ہے، تاہم اس صورت میں جب تک خریدار قیمت کی مکمل ادائیگی کر کے زمین یا پلاٹ بائع کے قبضہ سے چھڑانے لے، اس وقت تک خریدار کا زمین یا پلاٹ کو آگے بیچنا شرعاً درست نہیں، بلکہ اگر بائع کے قبضہ سے چھڑانے سے پہلے خریدار وہ زمین یا پلاٹ آگے بیچ دے، تو وہ بائع (یعنی جس کے قبضہ میں زمین یا پلاٹ ہے) کی اجازت پر موقوف ہوگا، اگر اس نے اجازت دے دی، تو خریدار کی بیع نافذ ہو جائے گی، ورنہ نہیں۔ (کمانی العبارة: ۲)

(۱) وفي بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع (۵/۱۴۶):

(ومنها) أن يكون مملوكا - لأن البيع تمليك فلا ينعقد فيما ليس بمملوك

کمن باع الکلاً فی أرض مملوكة -

وفيه أيضاً :

(ومنها) أن يكون مقدور التسليم عند العقد ، فإن كان معجوز التسليم عنده لا ينقعد ، وإن كان مملو كاله كبيع الآبق - (۵/۴۷، ۱ دار الكتب العلمية)

وفي الدر المختار :

(والآبق -- إلا من يزعم أنه عنده) فحينئذ يجوز لعدم المانع - (۵/۶۹، سعيد)

وفي رد المحتار :

(قوله عنده) شامل لما إذا كان في منزله ، أو كان يقدر على أخذه ممن هو عنده ، فإن كان لا يقدر على الأخذ إلا بخصوصة عند الحاكم لم يجز بيعه كما في السراج - نهر - وهذا مخالف لما قدمناه عن النهر من أنه لو باعه ممن يزعم أنه عند غيره فهو فاسد اتفاقاً - وأجاب بحمل ما تقدم على ما إذا لم يقدر على أخذه إلا بخصوصة - اهـ - (۵/۷۰)

(۲) في المبسوط للسخسي (۲۱/۱۹۸) :

متى ثبت للبائع حق حبس المبيع كان المشتري ممنوعاً من الانتفاع به لكونه مرهوناً عند المرتهن -

في المبسوط للسخسي (۱۳/۱۱) :

لو كان العبد رهناً فباعه الراهن وأبى المرتهن أن يجيزه لم يجز البيع وهو موقوف ، لأن الراهن عاجز عن التسليم فإن حق المرتهن في الحبس لازم ثم في موضع يقول : بيع المرهون فاسد وفي موضع يقول : جائز ، والصحيح ما ذكره هنا أنه موقوف ، وتأويل قوله فاسد يفسده القاضي إذا خصم فيه وطلب

المشتري التسليم إليه ومنع المرتهن ذلك فتأويل قوله جائز إذا اجتازه المرتهن  
وسلمه إليه.....والله سبحانه أعلم

محمد جاوید حسن عفی عنہ

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی ۱۴

۳ شعبان ۱۴۳۲ھ - ۶ جولائی ۲۰۱۱ء

(فتویٰ نمبر: ۴۰۷۳۷/۲۸)

الجواب صحیح: بندہ محمد تقی عثمانی عفی عنہ

۳-۸-۱۴۳۲ھ

الجواب صحیح: محمد یعقوب عفا اللہ عنہ

۴ شعبان ۱۴۳۲ھ

الجواب صحیح: شامہ محمد تفضل علی عفی عنہ

۴/۸/۱۴۳۲ھ

## بیع عقار قبل القبض

(Real State's Sale Before hold)

علماء واربابِ افتاء کے لیے مقام فکر و نظر

**بیع کی حقیقت:** ”بیع“ (Sale) نام ہے آپسی رضامندی کے ساتھ مال کا

مال کے عوض تبادلہ کا..... ”مبادلة المال بالمال بالتراضي“ . (تحقیق و تعلیق بہامش الشامی: ۳/۷، کتاب البیوع، بیروت، الجوہرۃ النیرۃ: ۱/۱۳۱)

قریش کی زبان میں ”بائع“ (Seller/Dealer) اس شخص کو کہا جاتا تھا جو کسی شے کو اپنی ملک سے خارج کیا کرتا تھا، اور ”مشتري“ (Purchaser /Buyer) اسے کہتے تھے جو کسی شے کو اپنی ملک میں داخل کر لیتا تھا۔

”و ذکر الحطاب أن لغة قریش استعمال (باع) إذا أخرج الشيء من ملكه و (اشتری) إذا أدخله في ملكه وهو أفصح، وعلى ذلك اصطلاح العلماء تقريباً للفهم“ . (الموسوعة الفقهية: ۵/۹)

**سبب مشروعیت بیع:** انسانی زندگی کا بقا چوں کہ مختلف چیزوں سے وابستہ ہے، اور ہر انسان کے پاس اس کے ضرورت کی وہ تمام چیزیں موجود نہیں ہوتیں، بلکہ ایک چیز کسی کے پاس، تو دوسری چیز کسی کے پاس، اور تیسری چیز کسی اور کے پاس (ہلم جرا)، اور ظاہری بات ہے کہ جس شخص کے پاس جو چیز بھی ہے وہ غالباً بلا عوض نہیں دیتا، اس لیے شریعت نے انسانی غرض تک رسائی اور دفع حاجت کی خاطر بیع کو جائز قرار دیا۔

” فلأن الحكمة تقتضيه ، لتعلق حاجة الإنسان بما في يد صاحبه ، ولا سبيل إلى المبادلة إلا بعوض غالباً ، ففي تجويز البيع وصول إلى الغرض ودفع للحاجة “ . (الموسوعة الفقهية : ۸/۹)

**ارکان بیع اور اس کی شرطیں:** جمہور مالکیہ، شافعیہ اور حنابلہ کے نزدیک ایجاب و قبول، عاقدین اور معقود علیہ یا محل عقد (بیع و ثمن) یہ تمام ارکان بیع ہیں، کیوں کہ ان حضرات کے نزدیک ”رکن“ اسے کہتے ہیں جس پر شی کا وجود اور اس کا تصور عقلاً موقوف ہو، خواہ وہ اس شی کی حقیقت کا جز ہو یا نہ ہو، اور بیع کا وجود عاقدین اور معقود علیہ پر موقوف ہوتا ہے، گرچہ عاقدین اور معقود علیہ حقیقت بیع کا جز نہیں ہیں، جب کہ احناف کا نقطہ نظر یہ ہے کہ عقد بیع میں رکن صرف ایجاب و قبول ہے، رہے متعاقدین اور معقود علیہ یا محل عقد، تو یہ مستلزمات وجودی صیغہ (ایجاب و قبول) ہیں، نہ کہ ارکان، کیوں کہ ایجاب و قبول کے علاوہ جو چیزیں ہیں، وہ حقیقت بیع کا جز نہیں ہیں، گرچہ ان پر بیع کا وجود موقوف ہے۔

بعض فقہاء معاصرین نے ایجاب و قبول، عاقدین اور محل عقد کے مجموعے کو ارکان بیع سے موسوم کرنے کو مستحسن قرار دیا ہے، کیوں کہ ان مقومات عقد کے بغیر، عقد بیع نہ ہونے پر تمام فقہاء کرام کا اتفاق ہے۔

” فالجمہور المالکیة والشافعیة والحنابلة یرون أن هذه كلها أركان البيع ، لأن الرکن عندهم ما توقف علیه وجود الشيء ، وتصوره عقلاً ، سواء أکان جزءاً من حقیقته أم لم یکن ، ووجود البیع یتوقف علی العاقدین والمعقود علیہ وإن لم یکن هؤلاء جزءاً من حقیقته ، ویری الحنفیة أن الرکن فی عقد البیع وغیره : هو الصیغة فقط ، أما العاقدان والمحل فمما یستلزمه وجود الصیغة لا من الأركان



، لأن ما عدا الصيغة ليس جزءاً من حقيقة البيع ، وإن كان يتوقف عليه وجوده ، واستحسن بعض الفقهاء المعاصرين تسمية مجموع الصيغة والعاقدين والمحل (مقومات العقد) للاتفاق على عدم قيام العقد بدونها“ . (الموسوعة الفقهية : ۱۰/۹)

جب بیع ان ارکان اور ان کی شروط لازمہ (جو کتب فقہ میں موجود ہیں) کے ساتھ متحقق ہو جائے، تو پھر اس پر یہ احکام مرتب ہوتے ہیں:

۱- انتقال ملک: مشتری بیع (Sold) کا، اور بائع ثمن (Price/Value) کا مالک ہو جاتا ہے، محض عقد بیع صحیح سے بیع پر مشتری کی ملک ثابت ہو جاتی ہے، اور ملک تقابض (عاقدين کا بدلیں پر قبضہ) پر موقوف نہیں ہوتی، گرچہ ضمان اور رسک میں تقابض کا اثر ہوتا ہے، یعنی جب تک عاقدين بدلیں پر قبضہ نہیں کرتے بدلیں ان کے ضمان اور رسک میں داخل نہیں ہوتے، یہ حکم اس وقت ہے جب بیع منقول کی ہو، ورنہ غیر منقول قبضہ سے پہلے ضمان میں داخل ہونے اور نہ ہونے میں تشخیص اور امام محمد رحمہم اللہ کا اختلاف ہے۔ (کما سیاتی)

” الآثار المترتبة على البيع : أولاً ؛ انتقال الملك ؛ يملك المشتري المبيع، ويملك البائع الثمن ، ويكون ملك المشتري للمبيع بمجرد عقد البيع الصحيح ، ولا يتوقف على التقابض ، وإن كان للتقابض أثره في الضمان“ . (الموسوعة الفقهية : ۳۶/۹)

بدلیں میں ”انتقال ملک“ ہو جانے پر یہ احکام مرتب ہوتے ہیں:

**الف:-** بیع میں جو بھی ظاہری و معنوی اضافہ ہوگا، وہ مشتری کی ملک ہوگا، گرچہ اس نے بیع پر قبضہ نہ کیا ہو، اور ثمن کا موجد (ادھار) ہونا بیع کے مشتری کی ملک میں داخل ہونے کو مانع نہیں ہوگا۔

ب:- مشتری کے تصرفات بیع میں، اور بائع کے تصرفات ثمن میں نافذ ہوں گے، مثلاً بائع مشتری کے بیع پر قبضہ کرنے کے بعد اپنے دائن (قرض خواہ) کو مشتری کا حوالہ دے سکتا ہے، مگر مشتری بیع پر قبضہ سے پہلے کوئی تصرف نہیں کر سکتا، (جب کہ بیع از قبیل منقول ہو، ورنہ غیر منقول ہونے کی صورت میں فقہاء کرام کا اختلاف ہے)۔

ج:- جب بائع ثمن پر قبضہ کر لے، اور مشتری نے بیع پر قبضہ نہیں کیا، یہاں تک کہ بائع بحالت افلاس مر گیا، تو مشتری کے لیے تمام غرماء کی بنسبت بیع میں حق تقدم حاصل ہوگا، اور دریں حالت بیع بائع کے پاس امانت شمار ہوگی، ترکہ میں داخل نہیں ہوگی، وغیرہ۔

”و یترتب علی انتقال الملک فی البدلین ما یلی :

(أ) أن یثبت للمشتري ملک ما یحصل فی المبیع من زیادة متولدة منه ، ولو لم یقبض . ولا یمنع من انتقال ملکیتہ المبیع إلی المشتري کون الثمن مؤجلاً .  
(ب) أن تنفذ تصرفات المشتري فی المبیع ، وتصرفات البائع فی الثمن ، کما لو أحوال شخصاً به علی المشتري ، هذا بعد القبض ، أما تصرف المشتري قبل القبض فاسدٌ أو باطلٌ علی خلاف وتفصیل .

(ج) إذا قبض البائع الثمن ولم یقبض المشتري المبیع ، حتی لو مات البائع مفلساً ، فإن للمشتري حق التقدم فی المبیع علی سائر الغرماء ، ویكون المبیع فی هذا الحال أمانة فی ید البائع ، ولا یدخل فی التركة .

(الموسوعة الفقهية: ۳۶/۹، ۳۷، ۳۷)

قطعاً ایجاب قبول کے ذریعہ انتقال ملک ہو جانے کے بعد، جب ہم بیع پر نظر کرتے ہیں، تو ان کی دو قسمیں ہیں: منقول اور غیر منقول۔

بیع کے منقول ہونے کی صورت میں جب تک مشتری کو بائع اول سے قبضہ حاصل نہیں

ہوتا، وہ اسے آگے فروخت نہیں کر سکتا، کیوں کہ اس میں معقود علیہ (بیع) کے ہلاک ہونے کے خطرہ کی وجہ سے عقد بیع کے فسخ ہو جانے کا غرر اور دھوکہ ہے، (غرر کہتے ہیں کسی شئی کے حصول و عدم حصول کے خطرے کو)، اور غرر شریعت میں ناجائز و حرام ہے، ”لأن النبي ﷺ نهى عن بيع الحصة، وعن بيع الغرر“ . (صحیح مسلم: ۲/۲)۔ کیوں کہ جب بیع خریدار کے قبضہ سے پہلے ہلاک اور ضائع ہوگی، تو بیع اول باطل ہو جائے گی، اور اس کے باطل ہونے سے بیع ثانی بھی فسخ ہو جائے گی، اس لیے کہ وہ بیع پر مبنی تھی، اور آپ ﷺ نے اس طرح کی بیع سے منع فرمایا ہے ”نہی عن بیع الطعام حتی یقبض“ .

(الموسوعة الفقهية: ۱۰۳/۹)

اسی لیے شوافع، امام ابو یوسف (باعتبار قولہ الاول)، امام محمد اور امام احمد رحمہم اللہ کے نزدیک بیع قبل القبض درست نہیں۔ ”فمذهب الشافعية وهو قول أبي يوسف الأول وقول محمد، وهو أيضاً رواية عن الإمام أحمد أنه لا يصح بيع المبيع قبل قبضه“ . (الموسوعة الفقهية: ۱۲۳/۹، فتح القدير: ۱۳۷/۲، احیاء التراث العربی بیروت، شرح المحلی علی المنہاج: ۱۱۲/۲، ط. عیسیٰ الحلبي) البتہ جب بیع غیر منقول ہو، جیسے زمین کی بیع۔ تو مشتری کو بائع اول سے قبضہ حاصل ہونے سے پہلے وہ اسے آگے فروخت کر سکتا ہے یا نہیں؟ اس سلسلے میں فقہاء احناف کے مابین اختلاف ہے، حضرت امام ابو حنیفہ اور امام ابو یوسف (باعتبار قولہ الآخر) قبضہ سے پہلے استحساناً جواز بیع کے قائل ہیں، کیوں کہ بیع کی اس صورت میں عقار کے ہلاک ہونے کا خطرہ نہ ہونے کی وجہ سے عدم جواز کی علت غرر انفساخ عقد نہیں پائی جاتی۔ ”وأجاز الشيخان من الحنفية أبو حنيفة وأبو يوسف بيع العقار قبل قبضه استحساناً، وذلك استدلالاً بعمومات حل البيع من غير تخصيص،

ولا يجوز تخصيص عموم الكتاب بخبر الواحد ، ولأنه لا يتوهم انفساخ العقد في العقار بالهلاك ، بخلاف المنقول ، ولا يرد عليه الهلاك إلا نادرا بغلبة الماء والرمل ، والنادر لا يعتد به “ . (الموسوعة الفقهية : ۱۲۵/۹)

جب کہ حضرت امام محمد رحمہ اللہ قبضہ سے پہلے زمین کی بیع کو بھی ناجائز قرار دیتے ہیں ، امام ابو یوسف رحمہ اللہ کا قول اول بھی یہی ہے ، اور حضرت امام شافعی رحمہ اللہ کا مذہب بھی یہی ہے۔

حضرت امام محمد رحمہ اللہ کے قول کی دلیل اطلاق حدیث ، قیاس علی المنقول اور قیاس علی الاجارہ ہے ، کہ جس طرح منقول کو قبل القبض فروخت نہیں کر سکتے ، اسی طرح غیر منقول کو بھی فروخت نہیں کیا جاسکتا ، اور جس طرح قبضہ سے پہلے زمین کو اجارہ (کرایہ) پر نہیں دیا جاسکتا ، اسی طرح قبل القبض اسے فروخت بھی نہیں کر سکتے ، کیوں کہ دونوں میں ربح مالم یضمن (کسی شیء کے ضمان و رسک میں آنے سے پہلے اس سے نفع حاصل کرنا) لازم آتا ہے ، جو شرعاً ممنوع ہے۔

” وخالف الإمام محمد فلم يجز بيع العقار قبل قبضه ، وهو قول أبي يوسف الأول ، وقول الشافعي كما قدمنا ، وذلك لإطلاق الحديث وقياساً على المنقول ، وقياساً أيضا على الإجارة ، فإنها في العقار لا تجوز قبل القبض ، والجامع اشتما لهما على ربح ما لم يضمن ، فإن المقصود من البيع الربح ، وربح ما لم يضمن منهي عنه شرعاً ، والنهي يقتضي الفساد ، فيكون البيع فاسداً قبل القبض ، لأنه لم يدخل في ضمانه ، كما في الإجارة“ .

(الموسوعة الفقهية : ۱۲۵/۹ ، ۱۲۶ ، العناية شرح الهداية بهامش فتح القدير : ۱۳۷/۶ ،

ط . دار احياء التراث العربي بيروت)

بیع سے متعلق یہ تمام تفصیلات پڑھنے کے بعد راقم السطور اہل علم ، بالخصوص ارباب

افتاء کو بیع عقار کی ایک خاص صورت پر دعوتِ غور و فکر دے رہا ہے، جس کی تفصیل یہ ہوتی ہے: ”متعاقدین قطعی بیع کے بغیر محض ٹوکن دے کر کسی زمین کا سودا کر لیتے ہیں، اور بیع کو قطعیت دینے کے لیے آپسی رضامندی سے ایک مدت طے کی جاتی ہے، پھر اس معاہدہ بیع کو اسٹامپ پیپر کے ذریعہ مؤکد کیا جاتا ہے، جس کی وجہ سے فریقین مدت پوری ہونے پر اس معاہدہ کے مطابق بیع کو قطعیت دینے کے مکلف و پابند ہوتے ہیں، پھر مدت پوری ہونے پر معاہدہ کے مطابق اس معاملہ کو قطعیت دیدی جاتی ہے، جس کی صورت یہ ہوتی ہے کہ بائع اپنی زمین مشتری کے نام رجسٹری کر دیتا ہے، اور مشتری زمین کی ٹمن اسے دیدیتا ہے، اس وقت کوئی ایجاب و قبول نہیں ہوتا، بلکہ یہ بیع تعاطی کی صورت ہوتی ہے، اور مدت پوری ہونے پر اگر اس معاملہ کو خریدی بکری (رجسٹری) کی دستاویز کے ذریعہ قطعیت نہیں دی گئی، تو ٹوکن کی رقم ڈوب جاتی ہے، اور کم ہی ایسا ہوتا ہے کہ مالک زمین اگر مسلمان، دین دار اور رحم دل ہو، تو ٹوکن کی رقم واپس کر دیتا ہے۔“

بیع کی اس صورت میں ہمیں جن نکات پر غور کرنا ہے وہ یہ ہیں:

۱- بیع کی یہ صورت محض معاہدہ بیع (Agreement to sale) ہے یا بیع تام؟ اگر معاہدہ بیع ہے، بیع تام نہیں، تو کیا محض پہلے مرحلہ میں کیے جانے والے معاہدہ بیع (Stamp Paper) کی بنیاد پر مشتری اول اسے آگے مشتری ثانی کے ہاتھوں فروخت کر سکتا ہے؟

غور کرتے وقت فقہ کا یہ قاعدہ بھی پیش نظر رہنا چاہیے کہ:..... ”عقود و معاملات میں معانی کا اعتبار ہوتا ہے، نہ کہ الفاظ کا“ ﴿العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا

للألفاظ والمباني ﴿ . (تواعد الفقہ: ج ۱، ۹۱، رقم: ۱۸۳)

۲- اور اگر متعاقدین کے قانونی طور پر معاہدے کو پورا کرنے کے مکلف و پابند ہونے کی وجہ سے بیع کی اس صورت کو بیع تام مان لیا جائے، تو کیا شیخین کے اس قول کی بنا پر کہ بیع عقار قبل القبض درست ہے، قبضہ یا رجسٹری سے پہلے اسے مشتری ثانی کے ہاتھوں فروخت کیا جاسکتا ہے؟ حالانکہ ”البحر الرائق“ میں علامہ کروری کی کتاب ”مناقب الإمام محمد“ کے حوالہ سے نقل کیا ہے کہ امام محمد رحمہ اللہ مسائل کی تحقیق کے لیے بسا اوقات خود رنگ ریزوں کے پاس تشریف لے جاتے، اور ان کے مابین رائج معاملات کی تفتیش کیا کرتے تھے، جو متقاضی ہے اس بات کا کہ معاملات میں امام محمد رحمہ اللہ کا قول (جب کہ امام ابو یوسف رحمہ اللہ کا قول اول بھی یہی تھا) معتبر ہونا چاہیے، جیسا کہ مسائل قضا میں امام ابو یوسف رحمہ اللہ کا قول معتبر ہوتا ہے۔

” وفي البحر عن مناقب الإمام محمد للكردي : كان محمد يذهب إلى الصباغين ويسئل عن معاملتهم وما يديرونها فيما بينهم“ . (شرح عقود رسم

المفتي: ص/ ۱۸۱، البحر الرائق: ۶/ ۲۳۵، كتاب القضاء، بيروت)

۳- آج کسی بھی ملک کا قانون زمین پر مشتری کا قبضہ اس وقت تک تسلیم نہیں کرتا، جب تک کہ اس کی دستاویز مشتری کے نام پر نہ ہوں، جیسا کہ فقہاء معاصرین میں دکتور مصطفیٰ زرقاء فرماتے ہیں:

” يجب الانتباه اليوم إلى أنه في البلاد التي يوجد بها سجل ونظام عقاريان ، بحيث تكون قيود السجل هي المعتبرة في ثبوت الحقوق العقارية وانتقالها كما في بلادنا ، يعتبر تسجيل بيع العقار في صحيفته من السجل العقار في حكم التسليم الكافي ..... ويقطع علاقة البائع فيصبح أجنبياً . اهـ .“

اسی طرح دکتور محمد عبداللطیف صالح فرفور فرماتے ہیں:

”آج کل زمینوں کا رجسٹریشن مصالحِ مرسلہ میں داخل ہو چکا ہے، اور اس سلسلے میں حکم شرعی وہی بن گیا، جو حکم قانونی ہے، یعنی جب تک زمین کی رجسٹری نہیں ہوتی، اس پر مشتری کا قبضہ تسلیم نہیں ہوتا۔“

”واعتبر الدكتور محمد عبد اللطيف صالح فرفور ، التسجيل في الشهر العقاري من المصالح المرسله ، فقال : وهذا عند فقهاء الشريعة من المصالح المرسله التي تحقق مصلحة عامة ، فاعتبرت عندهم ، وصار الحكم الشرعي في هذه المسئلة هو الحكم القانوني ذاته .“

(التقاضي في الفقه الإسلامي وأثره على البيوع المعاصرة : ص/ ۳۱۲، ۳۱۳)

بالخصوص خود ہمارے اپنے ملک کا قانون بھی یہی ہے کہ جب تک کسی زمین یا مکان کی دستاویز آپ کے نام نہ ہو، حکومتِ وقت اس پر آپ کی ملک تسلیم نہیں کرتی، یہی وجہ ہے کہ کوئی بھی خریدار سب سے پہلے یہی سوال کرتا ہے: کیا یہ زمین یا مکان آپ کے نام ہے؟

۴- آج پورے ملک میں زمین کا یہ کاروبار اسی طرح چل رہا ہے کہ مشتری اول زمین پر قبضہ سے پہلے ہی مشتری ثانی کو، اور وہ مشتری ثالث کو (ہلم جرا) نفع در نفع فروخت کر رہا ہے، جس کی وجہ سے بسا اوقات بڑے تنازعات اور جھگڑے جنم لے رہے ہیں، اور معاشرہ میں بے چینی، بے اطمینانی، تذبذب و کشمکش، ڈپریشن و ذہنی تناؤ بھی عام ہوتا جا رہا ہے، کہ پتہ نہیں مشتری اول کو بائع اول سے قبضہ ملتا ہے یا نہیں؟ جس کی بنیاد پر ہی آگے کی خرید و فروخت کے تمام معاملات کیے گئے۔

بیع کی یہ صورت اس وقت مزید سنگینی اختیار کر لیتی ہے، جب بائع اول قبضہ دینے

سے مکر جاتا ہے، تو مشتری اول یہ کہہ کر اس کے سامنے روتا اور گڑ گڑاتا ہے کہ صاحب! ایسا نہ کیجئے، کیوں کہ میں نے یہ زمین دوسرے کے ہاتھ فروخت کر دی ہے، اور اس نے تیسرے کے ہاتھ، اگر آپ قبضہ نہیں دیتے ہیں تو آگے کے تمام معاملات معلق ہو جائیں گے، اور اس کا باقاعدہ مشاہدہ بھی ہے کہ بائع اول نے جب قبضہ دینے سے انکار کیا، تو آگے تمام معاملہ کرنے والے ایک دوسرے کے ساتھ اس طرح الجھ گئے کہ مقدمہ بازی تک کی نوبت آئی، اور بہت سارے لوگوں کی رقوم بھی ڈوب گئیں۔

ماضی قریب میں عالمی کساد بازاری کا بڑا سبب بھی یہی تھا کہ زمین، مکان، پلاٹ پر قبضہ سے پہلے ہی مشتری اول اسے مشتری ثانی کو، اور وہ ثالث کو، اور وہ رابع کو نفع و نفع فروخت کرتا رہا، اور جب پہلے مرحلہ کی بیع میں مشتری کو قبضہ ہی نہ ملا، تو آگے کے تمام معاملہ کرنے والے لوگوں کی رقوم ڈوب گئیں، اور وہ مفلس و کنگال ہو گئے۔

۵۔ بیع عقار قبل القبض کے جواز کا فتویٰ دینے سے جب معاشرے میں اس طرح کے تنازعات اور بے چینیوں پیدا ہوتی ہوں، اور مقدمہ بازی تک کی نوبت آتی ہو، اور دیگر بہت سے مفسد کار دروازہ کھل جانے کا اندیشہ ہی نہیں، مشاہدہ ہو، تو کیا ”درء المفسد اولیٰ من جلب المصالح“۔ ”ما کان سبباً لمحذور فهو محذور“ اور بیع کے سلسلے میں شریعت کا مزاج مضائقہ کا ہے نہ کہ مسابہت کا، اور جب بیع کی یہ صورت مقصدِ بیع (لوگوں کو غلط طریقے سے ایک دوسرے کے اموال کھانے سے بچانا) کے خلاف جارہی ہو، بزبانِ قواعد فقہ ”شیء اپنے موضوع پر نقض و ابطال کے ساتھ لوٹ رہی ہو“، تو کیا امام محمد رحمہ اللہ کے قول پر فتویٰ دینے کی گنجائش نہیں ہوگی؟

اور کیا قاعدہ فقہیہ ”الأمر إذا ضاق اتسع ، وإذا اتسع ضاق“ سے استنباس



کرتے ہوئے، ہم بیع عقار میں آگے فروختگی کے لیے قبضہ کو شرط قرار نہیں دے سکتے؟ جو مزاج شریعت ’حمایتِ حقوقِ ناس‘ کے عین موافق ہے، نہ کہ متصادم؟

نیز ہم یہ بھی جانتے ہیں کہ بہت سے وہ احکام جو صاحبِ مذہب مجتہد سے ان کے عرف و زمان کی بنا پر منقول تھے، اب تغیرِ زمان، فسادِ اہلِ زمان، یا عمومِ ضرورت کی وجہ سے بدل چکے ہیں، جیسے اجارہ علیٰ تعلیم القرآن تمام متقدمین کے نزدیک جائز نہیں تھا، جب کہ متاخرین فقہاء نے ضرورت (خوفِ ضیاعِ دین) کو بنیاد بنا کر جواز کا قول اختیار کیا، تو کیا آج ضرورت ’حمایتِ حقوقِ ناس‘ اور ’درءِ مفاسد‘ کی خاطر ہم بیع عقار قبل القبض کے عدم جواز کے قول کو اختیار کر کے اس پر فتویٰ نہیں دے سکتے؟ اور لوگوں کو بیع عقار قبل القبض نہ کرنے کی تلقین نہیں کی جاسکتی؟

”ثم اعلم أن كثيرا من الأحكام التي نصّ عليها المجتهد صاحب المذهب ، بناء على ما كان في عرفه وزمانه ، قد تغيرت بتغير الأزمان بسبب فساد أهل الزمان ، أو عموم الضرورة ، كما قدمناه من إفتاء المتأخرين بجواز الاستئجار على تعليم القرآن ، وعدم الاكتفاء بظاهر العدالة ، مع أن ذلك مخالف لما نصّ عليه أبو حنيفة“ . (شرح عقود رسم المفتي :ص/ ۱۷۶)

” كذا عدلوا عن قول أئمتنا الثلاثة في عدم جواز الاستئجار على التعليم ونحوه ، لتغير الزمان ووجود الضرورة إلى القول بجوازه“ .

(شرح عقود رسم المفتي :ص/ ۱۷۵)

” فقد ظهر لك أن جمود المفتي أو القاضي على ظاهر المنقول مع ترك العرف والقرائن الواضحة والجهل بأحوال الناس يلزم منه تضييع حقوق كثيرة وظلم خلق كثيرين“ . (ص/ ۱۸۲)

”ولكن صرح عدة من الفقهاء بأنه قد يجوز العمل أو الإفتاء برواية ضعيفة أو قول مرجوح لضرورة اقتضت ذلك“. (أصول الإفتاء وآدابه: ص/ ۱۹۸)

حالانکہ زمین کا کاروبار کرنے والوں سے جب ٹوکن دے کر معاملہ کے متعلق دریافت کیا گیا، تو سب نے یہی کہا کہ محض ٹوکن کی صورت میں جو معاملہ ہوتا ہے، وہ قطعی عقد نہیں ہوتا بلکہ اس کی حقیقت محض ایک معاہدہ کی ہے، جسے بائع اور مشتری مدت پوری ہونے پر قانونی طور پر پورا کرنے کے مکلف و پابند ہوتے ہیں، تو جب یہ بیع، بیع تام ہی نہیں، تو اس صورت میں اختلاف شیخین و امام محمد رحمہم اللہ کا بھی کوئی سوال پیدا نہیں ہوگا۔

**نوٹ:** یہ تمام باتیں اپنی ناقص عقل و فہم کے باوجود اس امید کے ساتھ لکھی گئیں کہ علماء اور ارباب افتاء ان پر غور و فکر فرمائیں گے، اور بیع عقار کی اس صورت میں امت کے ابتلائے عام کی وجہ سے جس درد و فکر میں ڈوب کر یہ سطر لکھی گئیں انہیں اسی تناظر میں دیکھیں گے!!

والله اعلم بالصواب و جملہ (نعم و) حکم



## زمین کے کاروبار سے متعلق بندہ کی تحقیق

۲۹ مارچ ۲۰۱۳ء کو ادارہ ”المباحث الفقہیہ“ جمعیت علماء ہند کی طرف سے ”زمینوں کی بیع کی بعض مروجہ صورتیں“ - ”حقوق کی بیع کی بعض صورتیں“ - ”کرایہ داری میں حق وراثت کا مسئلہ“ - اور ”کرایہ داری میں ڈپازٹ کی شرعی حیثیت“ پر مشتمل سوالنامہ موصول ہوا، جس کا جواب دارالافتاء جامعہ اسلامیہ اشاعت العلوم اکل کو اکی طرف سے بصورت مقالہ روانہ کیا گیا، افادہ عام کی خاطر اسے بھی رسالہ ”ٹوکن دے کر زمین کی خرید و فروخت“ میں بطور ضمیمہ شامل کیا جا رہا ہے۔ (طی رحمانی)

بندہ نے زمینوں کی پلاننگ کے کاروبار سے متعلق وابستہ افراد سے، اس معاملہ کی پوری تحقیق کی ہے، وہ تحقیق یہ ہے کہ مالک زمین خریدار کے ہاتھ پوری زمین بیچنے کا معاملہ کر لیتا ہے، قیمت کا کچھ حصہ نقد بطور اسرار یعنی بیعانہ لیتا ہے، اور بقیہ قیمت کی ادائیگی کے لیے دونوں کی رضامندی سے ایک مدت طے ہوتی ہے، جسے اسٹامپ پیپر کے ذریعہ مؤکد کیا جاتا ہے، بقیہ قیمت کی ادائیگی میں خریدار کو سہولت ہو، اس لیے مالک زمین خریدار کو زمین پر قبضہ دے کر آگے تیسرے فریق کو فروخت کرنے کی اجازت دیتا ہے، خریدار اپنے پاس آنے والے گاہوں کو مالک زمین کی طرف سے رجسٹری کر کے نہیں دیتا، بلکہ محض مالک زمین کی طرف سے اسٹامپ پیپر بنا دیتا ہے، ..... ان اسٹامپ پیپروں کی حیثیت بھی محض معاہدہ بیع کی ہوتی ہے، جو خریدار اول مالک زمین کی طرف سے گاہک کے ساتھ کرتا ہے، اب اگر خریدار اول مقررہ مدت کے اندر اندر پوری رقم مالک زمین کو ادا نہ کر سکے، تو خود اس کا اپنا معاہدہ - جو اس نے مالک زمین سے کیا تھا، وہ نسخ ہو جاتا ہے، اور اس نے اسرار یعنی بیعانہ کی جو رقم دی تھی

وہ بھی ڈوب جاتی ہے، نیز اس نے اپنے پاس آنے والے گاہکوں کو جو اسٹامپ پیپر مالک زمین کی اجازت سے بنا دیئے تھے، وہ بھی فسخ ہو جاتے ہیں، اس لیے زمینوں کے لین دین کی یہ صورت - حقیقۃً بیع نہیں، بلکہ معاہدہ بیع ہے۔<sup>(۱)</sup>

ہاں! اگر مالک زمین خریدار اول سے قطعاً بیع کر لے، اور اس سے قیمت کا ایک حصہ نقد وصول کر لے، اور بقیہ قیمت کی ادائیگی کے لیے متعاقدین باہم رضامندی سے ایک مدت طے کر لیں، اور مدت کے پوری ہونے پر خریدار پوری قیمت ادا نہ کر سکنے کی صورت میں بائع یعنی فروخت کنندہ اپنے لیے فسخ بیع کا اختیار رکھے، تو اسے بیع بخیار التقدر کہا جاتا ہے<sup>(۲)</sup>۔..... مگر اس صورت میں بھی جب تک خریدار مقررہ مدت پر

پوری قیمت ادا نہیں کرے گا، بیع یعنی زمین اصل مالک ہی کی ملک میں رہے گی، خریدار اس کا مالک نہیں ہوگا،..... معلوم ہوا - معاہدہ بیع - کی صورت ہو یا - بیع بخیار التقدر - دونوں صورتوں میں جب تک معاملہ غیر یقینی صورت حال سے نہیں نکلے گا، اس وقت تک خریدار زمین کا مالک نہیں بنے گا<sup>(۳)</sup>، اور نہ ہی اس کے لیے اس زمین کا

آگے فروخت کرنا جائز ہوگا، کیوں کہ آپ ﷺ کا ارشاد ہے: ” لا تبع ما لیس عندک“..... جو چیز اپنی ملک میں نہیں اُسے فروخت نہ کر۔<sup>(۴)</sup>

اب رہی یہ بات کہ خود مالک زمین خریدار کو اپنی اس زمین کے پلاٹ بنا بنا کر آگے فروخت کرنے کی اجازت دیتا ہے، تاکہ خریدار کو پیمینٹ کی ادائیگی میں سہولت ہو، تو خریدار اول اس زمین کو آگے کس حیثیت سے فروخت کر رہا ہے؟..... مالک بن کر؟..... دلال بن کر؟..... یا وکیل بن کر؟..... ظاہر ہے - جب وہ خود، فی الحال اس زمین

کا مالک نہیں، اور مالک زمین کے ساتھ اس کا اپنا معاہدہ غیر یقینی صورت حال سے دوچار ہے۔ (کہ ہو سکتا ہے وہ پورا ہو جائے، اور یہ بھی امکان ہے کہ وقت پر قیمت ادا نہیں کر سکا، تو فسخ ہو جائے)..... تو اس کا اس زمین کو پلاٹ بنا کر آگے فروخت کرنا مالکانہ حقوق کے ساتھ کسی بھی طرح **درست** نہیں ہے،..... اس کی حیثیت یا تو دلال کی ہوگی (۵) یا وکیل کی (۶)،..... اور دلال یا وکیل - اپنی اجرت متعینہ کے حق دار ہوتے ہیں، نہ کہ پورے منافع کے۔ (۷)



## زمین کے کاروبار کی مذکورہ صورت سے متعلق

### سوالوں کے جوابات

۱- اس غیر یقینی عقد کے بعد خریدار کا دوسروں کے ہاتھ اس زمین کا مالکانہ طور پر پہنچنا جائز نہیں، لیکن دلال یا وکیل بن کر بیچ سکتا ہے۔

۲- جب خریدار اس غیر یقینی عقد کے بعد اس زمین کا مالک نہیں، اور بائع کی مرضی سے آگے گا ہوں کے ہاتھ اس نے اس کی بیع کی، تو اس کی حیثیت محض دلال یا وکیل بالاجرة کی ہے، لہذا وہ محض اپنی متعینہ اجرت اور عدم تعین کی صورت میں اجرتِ مثل کا حق دار ہوگا، پورے نفع کا نہیں۔<sup>(۸)</sup>

۳- بیع نامہ دینے والوں کو معاملہ کے فسخ ہونے کی شکل میں محض اُن کے اسرار کی رقم واپس کی جائے گی، ڈبل نہیں، ورنہ یہ معاملہ سودی ہو جائے گا، لہذا انہیں درمیان سے نکالنے کے لیے ڈبل رقم دینا شرعاً جائز نہیں ہوگا۔<sup>(۹)</sup>

۴- اگر وقت پر مالک کو قیمت ادا کر دی جائے، اور معاملہ حتمی اور قطعی شکل اختیار کر لے، تو اس معاملہ کے حتمی و قطعی شکل اختیار کرنے سے پہلے جو عقود کیے (یعنی خریدار نے بائع کی مرضی سے آگے گا ہوں کو اصل مالک زمین کی طرف سے جو اسٹامپ پیپر بنا کر دیئے)، وہ عقود اصل مالک کے ساتھ پایہ تکمیل کو پہنچ جائیں گے اور ان کی پوری قیمت کا حق دار اصل مالک زمین ہوگا، نہ کہ خریدار اول (بلڈر)۔

اب رہی یہ بات کہ خریدار اول (بلڈر) نے چونکہ مالک زمین سے پوری زمین کا

معاملہ کیا تھا، اور درمیان میں اس نے، اسی کی اجازت سے، آگے بہت سے گاہکوں کو اسٹامپ پیپر بنا کر دیئے تھے، اور وقت پر مالک کو پوری قیمت ادا کر دینے کی صورت میں، جہاں وہ تمام معاہدے اصل مالک کے ساتھ قطعیت اختیار کر لیں گے، وہیں خود اس کا اپنا معاہدہ بھی پایہ تکمیل کو پہنچ جائیگا، یعنی اس کا یہ معاملہ اصل مالک زمین کے ساتھ قطعی شکل اختیار کر لے گا، مگر چونکہ اصل مالک کے پاس اتنی زمین باقی نہیں رہے گی، جتنی زمین کا معاملہ اس بلڈر کے ساتھ ہوا تھا، کیوں کہ بلڈر نے بائع کی مرضی سے آگے گاہکوں کو جو اسٹامپ پیپر بنا کر دیئے تھے، وہ اصل مالک کے ساتھ پایہ تکمیل کو پہنچ گئے، لہذا اب بلڈر جس کے ساتھ پوری زمین کا معاملہ ہوا تھا، صرف ما بقیہ زمین کو اس کے حصہ قیمت کے عوض لے گا۔

۵۔ اصل مالک کے ساتھ بلڈر کے معاملہ کے یقینی ہو جانے (یعنی مقررہ مدت پر پوری قیمت ادا کر دینے) کے بعد، چونکہ بلڈر معاہدہ کے مطابق اس زمین کا مالک ہو جائے گا، اور مالک کی طرف سے آگے اس زمین کو بیچنے کی اجازت بھی ہے، کوئی مانع موجود نہیں، تو رفع موانع قبضہ کے لیے کافی ہوگا، اور بار بار رجسٹری میں آنے والے خرچ سے بچنے کے لیے بلڈر اپنے نام رجسٹری نہ کراتے ہوئے، اصل مالک کے نام سے ڈائریکٹ گاہکوں کے نام رجسٹری کرا دیتا ہے، تو اس کا یہ عمل جائز و درست ہوگا<sup>(۱۰)</sup>، ورنہ نہیں۔



## حقوق کی بیع

حقوق کی بیع سے متعلق سوالوں کے جوابات دینے سے پہلے یہ مناسب معلوم ہوتا ہے کہ ہم حقوق کی قسموں کا استحضار کر لیں، پھر یہ غور کریں کہ جن حقوق کی بیع سے متعلق سوالات کیے گئے، وہ حقوق کی کس قسم میں داخل ہیں، تاکہ ان پر حکم شرعی کا ترتیب آسان ہو جائے۔

## حقوق مجردہ کی قسمیں

جن حقوق کا عوض لینے پر فقہاء نے بحث کی ہے ان کا استقراء کرنے سے معلوم ہوتا ہے کہ ان حقوق کی دو قسمیں ہیں:

۱- شرعی حقوق: حقوق شرعیہ سے مراد وہ حقوق ہیں جن کا ثبوت شارع کی طرف سے ہوا ہے، قیاس کا اس میں کوئی دخل نہیں ہے، یعنی ان کا ثبوت اصحاب حقوق کے لیے شارع کی طرف سے نص جلی یا نص خفی کی بنا پر ہوا ہے، اگر نص نہ ہوتی تو وہ حق ثابت نہ ہوتا، مثلاً حق شفعہ، حق ولاء، حق وراثت، حق نسب، حق قصاص، بیوی سے متمتع ہونے کا حق، طلاق، حضانت اور ولایت کا حق، شوہر کی باری میں بیوی کا حق یعنی حق قسم۔

پھر حقوق شرعیہ کی دو قسمیں ہیں: (۱) حقوق ضروریہ (۲) حقوق اصلیہ

حقوق ضروریہ۔ یعنی وہ حقوق جو اصالۃً ثابت نہیں ہوئے ہیں، بلکہ اصحاب حقوق سے ضرور کرنے کے لیے ان کی مشروعیت ہوئی ہے، مثلاً حق شفعہ۔

حقوق ضروریہ کا حکم یہ ہے کہ کسی بھی طریقے سے ان کا عوض لینا جائز نہیں، نہ تو فروختگی کے ذریعہ، نہ صلح اور دست برداری کے ذریعہ۔



حقوقِ اصلیہ۔ یعنی وہ حقوق جو اصحابِ حقوق کے لیے اصالتاً ثابت ہوئے ہیں، ضرر دور کرنے کے لیے مشروع نہیں ہوئے۔

حقوقِ اصلیہ کا حکم یہ ہے کہ بیع کے طریقے پر ان کا عوض لینا جائز نہیں ہے، یعنی اس کی گنجائش نہیں کہ خریدار کی طرف وہ منتقل ہو جائے، اور بائع کو جو استحقاق تھا وہی خریدار کی طرف منتقل ہو جائے، مثلاً حقِ قصاص۔ کہ مقتول کے ولی کے لیے جائز نہیں کہ قصاص لینے کا حق کسی کے ہاتھ بیچ دے اور ولی کے بدلے اس دوسرے شخص کو قصاص لینے کا حق حاصل ہو جائے، اسی طرح حقِ تمتع، یعنی شوہر کے لیے یہ جائز نہیں کہ اپنا حق تمتع کسی دوسرے کے ہاتھ بیچ دے، اور دوسرا شخص اس کی بیوی سے تمتع ہو، اسی طرح حقِ میراث۔ (۱۱)

**الحاصل**..... یہ حقوق شرعاً قابلِ انتفاع نہیں ہوتے، یعنی نہ تو ان کی بیع ہو سکتی ہے، نہ ہبہ ہو سکتا ہے، نہ ان میں میراث جاری ہوتی ہے، البتہ صلح اور دست برداری کے ذریعہ ان حقوق کا معاوضہ لینا جائز ہے۔ (۱۲)

۲۔ عرفی حقوق: حقوقِ عرفیہ سے مراد وہ شرعی حقوق ہیں جن کا ثبوت اصحابِ حقوق کے لیے عرف و عادت کی بنا پر ثابت ہوا ہے، یہ حقوق اس اعتبار سے شرعی ہیں کہ شریعتِ اسلامیہ نے عرف و تعامل کی بنا پر انہیں تسلیم کیا ہے، لیکن ان حقوق کا ماخذ عرف ہے، نہ کہ شریعت، مثلاً حقِ مُرور، حقِ شرب، حقِ تسبیل وغیرہ۔ پھر حقوقِ عرفیہ کی کئی قسمیں ہیں:

اشیاء سے انتفاع کا حق،..... یعنی مادی اشیاء کے منافع سے استفادہ کا حق، اگر یہ انتفاع متعین مدت کے لیے ہو تو اجارہ کے طور پر اس کا عوض لینا جائز ہے، اور اس پر

اجارہ کے احکام جاری ہوں گے، مثلاً معین مدت کے لیے مکان میں سکونت سے استفادہ کرنا، لہذا مالک مکان کے لیے اس انتفاع کا عوض اس طرح لینا جائز ہے کہ وہ اپنا مکان معین مدت کے لیے طے شدہ کرایہ پر کسی کو دیدے، لیکن اگر مالک یہ منفعت دوسرے شخص کی طرف ہمیشہ کے لیے منتقل کرے، تو یہ اس منفعت کی فروختگی ہے، جسے فقہاء احناف ”بیع حقوقِ مجردہ“ کا نام دیتے ہیں، جس کے جواز و عدم جواز میں حضرات فقہاء کرام کے مختلف نقطہ ہائے نظر پائے جاتے ہیں۔

حقوقِ مجردہ کے ذیل میں فقہاء کرام نے بہت سارے حقوق ذکر فرمائے ہیں:

(۱) حق مُرور (۲) حق تعلیٰ، (۳) حق تسبیل، (۴) حق شرب، (۵) دیوار پر لکڑی رکھنے کا حق، (۶) دروازہ کھولنے کا حق۔

فقہاء احناف کا مشہور قول یہ ہے کہ ان حقوقِ مجردہ کی خرید و فروخت درست نہیں<sup>(۱۳)</sup>، لیکن متاخرین فقہاء نے ان میں سے بعض حقوق مثلاً حق تعلیٰ، حق شرب اور حق تسبیل وغیرہ میں صلح اور دست برداری کے ذریعہ ان کا معاوضہ لینے کو جائز قرار دیا ہے۔<sup>(۱۴)</sup>

البتہ فقہاء مالکیہ، شافعیہ اور حنابلہ کی کتابوں میں معروف یہ ہے کہ ان میں سے اکثر حقوق کا عوض لینا جائز ہے۔ (جدید معاشی نظام میں اسلامی قانونِ اجارہ: ص/۴۵۰، حلال بھی واضح ہے اور حرام بھی واضح ہے: ص/۴۲۹ تا ۴۱۸)

حضرات فقہاء کے مابین حقوقِ مجردہ کی بیع کے جواز و عدم جواز کے اس اختلاف کی بنیاد اصلاً بیع کی تعریف ہے۔

فقہاء احناف کے مشہور قول کے مطابق بیع کی تعریف: ”مبادلة المال بالمال

بالتراضي“ (مال کا تبادلہ مال سے کرنا عاقدین کی رضامندی کے ساتھ) ہے،-” ہو مبادلة المال بالمال بالتراضي“ . (البحر الرائق: ۵/۴۲۹)- اور مال کو عین یعنی مادی محسوس چیز کے ساتھ خاص کیا گیا ہے، جب کہ دیگر بعض فقہاء نے ”ایک مرغوب چیز کا دوسری مرغوب چیز سے تبادلہ کرنا“ سے بیع کی تعریف کی۔ ”مبادلة شيء مرغوب بشيء مرغوب“ . (بدائع: ۶/۵۲۸)- لیکن مرغوب چیز سے مراد اُن کے یہاں بھی ”مبادلة المال بالمال“ ہی ہے۔ اور حقوق مجردہ اعیان یعنی مادی اور محسوس چیزیں نہیں ہیں، اس لیے ان حضرات نے حقوق مجردہ کی بیع کو ناجائز قرار دیا۔

فقہاء شافعیہ نے بیع کی تعریف ان الفاظ میں کی: ”عقدٌ يتضمن مقابلة مال بمال بشرطه الآتي لاستفادة ملك عين أو منفعة مؤبدة“ - ”بیع وہ عقد ہے جس میں مال کا تبادلہ مال سے ہوگا آنے والی شرطوں کے ساتھ تاکہ متعین مادی چیز کی ملکیت یا اس سے ابدی منفعت حاصل ہو جائے۔“

(حواشی الشروانی علی تحفۃ المحتاج: ۴/۲۱۵، الموسوعة الفقهية: ۵/۹)

فقہاء حنابلہ نے بیع کی تعریف یوں کی: ”مبادلة عين مالية أو منفعة مباحة مطلقاً بأن لا تختص بإباحتها بحال دون آخر كمرمّ دار أو بقعة تحفر بئراً بأحدهما أي عين مالية أو منفعة مباحة مطلقاً فيشمل نحو بيع كتاب بكتاب أو بممرّ في دار أو بيع نحو ممرّ في دار بكتاب أو بممرّ في دار أخرى“ - ”بیع ایک مالیت رکھنے والی چیز کا تبادلہ ہے یا مطلق مباح منفعت کا تبادلہ ہے جس کی اباحت کسی ایک حال کے ساتھ مخصوص نہ ہو، (دوسری مالیت رکھنے والی چیز یا مطلق مباح منفعت) سے جیسے گھر کی گزرگاہ یا زمین کا وہ حصہ جس میں کنواں کھودا جائے، ان میں سے ایک کا دوسرے سے تبادلہ، یعنی ایک طرف عین مالیت اور دوسری

طرف منفعت مباحہ، لہذا یہ تعریف ان تمام صورتوں کو شامل ہوگی، کتاب کا کتاب سے تبادلہ، کتاب کا حق مرور سے تبادلہ، حق مرور کا کتاب سے تبادلہ، ایک گھر کے حق مرور کا دوسرے گھر کے حق مرور سے تبادلہ۔“ (شرح منتہی الارادات: ۲/۱۴۰، الموسوعۃ الفقہیہ: ۶/۹)

فقہاء مالکیہ نے بیع کی تعریف ان الفاظ میں فرمائی ہے: ”عقد معاوضۃ علی غیر منافع ولا متعۃ لذۃ“۔ ”بیع ایسا عقد معاوضہ ہے جو منافع پر نہ کیا جائے اور نہ ہی لذت حاصل کرنے کے لیے کیا جائے۔“ (مواہب الجلیل للحطاب: ۴/۲۲۵، الموسوعۃ الفقہیہ: ۵/۹)

ان تعریفات پر نظر کرنے سے معلوم ہوتا ہے کہ شافعیہ، حنابلہ اور مالکیہ نے بیع کی تعریف کو عام کر کے منافع کو بھی اس میں شامل کیا ہے، اس لیے ان کے نزدیک اکثر حقوق مجردہ کی بیع جائز ہے۔



## جوابات بابت حقوق

- ۱- مذکورہ مروجہ معروف حقوق کے بدلہ میں عوض لینا شرعاً درست نہیں ہے۔
  - ۲- اگر کسی نے اس طرح عوض لے لیا، تو دوبارہ اس کے مالک کو واپس لوٹا دے۔
  - ۳- بیع میں مال کی شرط جوہری ہے، مال کی حقیقت نصوص شرعیہ نے متعین نہیں کی، پس اُس کا اصل مدار ہر عہد کے اُس عرف و رواج پر ہے جو شریعت سے متصادم نہ ہو، وہ تمام حقوق جن کی مشروعیت اصالتاً نہیں بلکہ صاحبِ حق سے کسی ضرر کو دور کرنے کے لیے ہوتی ہے، ایسے حقوق پر عوض لینا جائز نہیں، جیسے شفعہ۔
- جو حقوق نصوص شرعیہ سے ثابت ہوں، البتہ اُن سے مالی منفعت متعلق ہوگی اور عرف میں اُن کا عوض لینا مروج اور معروف ہو چکا ہو، نیز ان کی حیثیت دفعِ ضرر کی نہ ہو، اور نہ وہ شریعت کے عمومی مقاصد و مصالح سے متصادم ہوں، ایسے حقوق پر عوض حاصل کرنا جائز اور درست ہے۔ (نئے مسائل اور فقہ اکیڈمی کے فیصلے: ص/۱۴۲)
- حقوق کی بیع سے متعلق اسلامک فقہ اکیڈمی کی اس تجویز پر غور کرنے سے معلوم ہوتا ہے کہ سوالنامہ میں مذکور حقوق کو مالِ مقوم کی حیثیت دے کر اُن کی بیع کو جائز نہیں کہا جاسکتا۔



## جوابات بابت طویل مدتی کرایہ

۱- طویل مدتی کرایہ داروں کو شرعاً کرایہ دار ہی کے درجہ میں مانا جائے گا، مالک کے درجہ میں نہیں۔ (۱۵)

۲- اس طرح کی دکانوں اور مکانوں میں کرایہ دار کے انتقال کے بعد وارثین کا حق نہیں ہوگا، کیوں کہ وہ دکان یا مکان اُس کرایہ دار کی ملکیت نہیں ہے، جب کہ ارث کے جاری ہونے کے لیے مال موروث میں مورث کی ملک کا ہونا ضروری ہوتا ہے۔ (۱۶)

۳- اصل کرایہ دار کے انتقال کے بعد چوں کہ اُس کے ساتھ کرایہ داری کا معاملہ ختم ہو جاتا ہے (۱۷)، اس لیے اُس کے انتقال کے بعد اگر اُس کا کوئی وارث مالک مکان یا دکان سے ڈیل کر کے، کرایہ داری کا معاملہ اپنے نام کرائے، تو اس کا یہ عمل شرعاً درست ہے، اور اگر قانون کا سہارا لے کر اس مکان یا دکان پر قبضہ کیا، جب کہ مالک مکان یا دکان یا اس کے ورثاء موجود ہیں، جن کے ساتھ نیا کرایہ داری کا معاملہ کیا جاسکتا ہے، تو اُس کا یہ عمل شرعاً درست نہیں، بلکہ وہ حق غیر پر جبری قبضہ اور اسے استعمال کرنے کی وجہ سے سخت گنہگار ہوگا۔ (۱۸)

۴- کرایہ دار کا مکان یا دکان خالی کرنے کا عوض لینا سراسر ظلم اور گناہ ہے، اور وہ مال، مال حرام ہے، اس میں وراثت جاری نہیں ہوگی، بلکہ اس کے اصل مالک کو لوٹانا ضروری ہے (۱۹)، ہاں! اگر کرایہ دار نے کرایہ کا معاملہ کرتے وقت مالک مکان یا دکان کو رضامت دیا تھا، اور اس کے انتقال کے بعد اجارہ کے فسخ ہونے کی صورت میں مالک مکان یا دکان وہ رقم و رثاء کو واپس کرتا ہے، تو اس میں وراثت جاری ہوگی۔

## جوابات بابت کرایہ داری میں ڈپازٹ

- ۱- اگر ڈپازٹ کی رقم معمولی ہو تو ماہانہ کرایہ کی رقم زیادہ، اور اگر ڈپازٹ کی رقم بھاری مقدار میں ہو تو ماہانہ کرایہ کی رقم بہت معمولی، معاملہ کی یہ صورت شرعاً جائز نہیں ہونی چاہیے، کیوں کہ یہ ”کل قرض جو نفعاً فہو رہا“ کے تحت داخل ہے۔
- ۲- ڈپازٹ کی رقم رہن اور زرضمانت ہے۔
- ۳- ڈپازٹ کی اس رقم کو مالک جائداد کے لیے استعمال کرنا جائز نہیں۔
- ۴- اس معاملہ کو شرعی جواز کے دائرہ میں لانے کے لیے یہ شکل اپنائی جاسکتی ہے کہ زرضمانت کے طور پر دی جانے والی رقم کو پیشگی کرایہ قرار دیا جائے، اور مالک مکان یا دکان اس سے اپنے کرایہ کی متعینہ رقم بتدریج منہا کرتا جائے، اس طرح کرنے سے مالک مکان و دکان اس رقم کا مالک بن جائیگا، اس کا استعمال اس کے لیے درست ہوگا، اور اس کی زکوٰۃ بھی اس پر واجب ہوگی، نیز کرایہ کی رقم پیشگی وصول ہونے کی وجہ سے مکان یا دکان کے مروجہ کرایہ میں کمی کرنا یہ بھی شرعاً جائز ہوگا، جیسے نقد اور ادھار بیع میں قیمتوں کا تفاوت جائز و درست ہے، برخلاف اس کے کہ ڈپازٹ اور زرضمانت کو قرض کے حکم میں قرار دے کر مالک اور کرایہ دار کو یہ تلقین کرنا کہ وہ اس قرض کی بنا پر مروجہ کرایہ میں کمی پیشی نہ کریں، محل غور ہے، کیوں کہ مشاہدہ یہ ہے کہ عام طور پر کرایہ داری کے معاملات میں یہی ہوتا ہے کہ جس قدر زرضمانت زیادہ دیا جاتا ہے، کرایہ کم رکھا جاتا ہے، اور زرضمانت کے کم ہونے کی صورت میں کرایہ زیادہ متعین کیا جاتا ہے، اور ظاہر ہے معاملہ کی یہ صورت شبہ رہا سے خالی نہیں۔
- ۵- ڈپازٹ کی اس رقم کو اگر قرض قرار دیا جاتا ہے، تو مالک مکان و دکان پر اس کی

زکوٰۃ واجب نہیں، البتہ واپس ملنے کی صورت میں کرایہ دار پر اس کی زکوٰۃ واجب ہوگی، اور سنین ماضیہ کی زکوٰۃ بھی ادا کرنی ہوگی۔ (۲۰)

اور اگر اسے رہن قرار دیا جاتا ہے، تو اس کی زکوٰۃ نہ مالک مکان و دکان پر واجب اور نہ کرایہ دار پر، کیوں کہ شیء مرہون کی زکوٰۃ نہ تو راہن پر لازم ہوتی ہے اور نہ مرہن پر، اس لیے کہ راہن کی ملک ہے مگر قبضہ نہیں، اور مرہن کا قبضہ ہے مگر ملک نہیں، حالانکہ وجوب زکوٰۃ کے لیے ملک تام کا ہونا ضروری ہے۔ (۲۱)

اور اگر اسے پیشگی کرایہ قرار دیا جاتا ہے، تو اس کی زکوٰۃ مالک مکان و دکان پر واجب ہوگی، کیوں کہ وہ اس رقم کا مالک بھی ہے اور قابض بھی۔ (۲۲)

**نوٹ:** مذکورہ بالا ارقام کے حواشی صفحہ (۸۸) پر ملاحظہ فرمائیں!





# تلخیص جوابات

## زمینوں کا کاروبار

- ۱- غیر یقینی عقد کے بعد خریدار کا دوسرے کے ہاتھ زمین کا مالکانہ طور پر بیچنا جائز نہیں، البتہ دلال یا وکیل بن کر بیچ سکتا ہے۔
- ۲- اگر خریدار نے بیچ دیا تو وہ بہ حیثیت دلال یا وکیل محض اپنی متعینہ اجرت یا اس کے عدم تعین کی صورت میں اجرتِ مثل کا حق دار ہوگا، پورے نفع کا نہیں۔
- ۳- بیعانہ دینے والوں کو معاملہ کے نسخ ہونے کی شکل میں محض اُن کے اسرار کی رقم واپس کی جائے گی، ڈبل نہیں، ورنہ یہ معاملہ سودی ہوگا۔
- ۴- اگر وقت پر مالک کو قیمت ادا کر دی جائے، اور معاملہ حتمی و قطعی شکل اختیار کر لے، تو اس معاملہ کے حتمی و قطعی شکل اختیار کرنے سے پہلے جو عقود کیے گئے، وہ اصل مالک کے ساتھ پایہ تکمیل کو پہنچ جائیں گے، اور ان کی پوری قیمت کا حق دار اصل مالک زمین ہوگا، نہ کہ خریدار اول (بلڈر)۔
- ۵- اصل مالک کے ساتھ بلڈر کے معاملہ کے یقینی ہو جانے کے بعد، چوں کہ بلڈر معاہدہ کے مطابق اس زمین کا مالک ہو جائے گا، اور مالک کی طرف سے آگے اس زمین کو بیچنے کی اجازت بھی ہے، کوئی مانع موجود نہیں، تو رفع موانع قبضے کے لیے کافی ہوگا، اور بار بار رجسٹری میں آنے والے خرچ سے بیچنے کے لیے بلڈر کا اپنے نام رجسٹری نہ کراتے ہوئے، اصل مالک کے نام سے ڈائریکٹ گا ہوں کے نام رجسٹری کر دینا جائز و درست ہوگا۔

## حقوق

- ۱- مذکورہ مروجہ معروف حقوق کے بدلہ میں عوض لینا شرعاً درست نہیں ہے۔
- ۲- اگر کسی نے اس طرح عوض لے لیا، تو اس کے مالک کو واپس لوٹا دے۔
- ۳- حقوق مذکورہ کو محض عرف کی بنا پر مالِ متقوم کی حیثیت دے کر اُن کی خرید و فروخت کو جائز قرار نہیں دیا جاسکتا

### طویل مدتی کرایہ

- ۱- طویل مدتی کرایہ داروں کو شرعاً کرایہ دار ہی کے درجہ میں مانا جائے گا، مالک کے درجہ میں نہیں
- ۲- اس طرح کی دکانوں اور مکانوں میں کرایہ دار کی وفات کے بعد وارث کی کا حق نہیں ہوگا
- ۳- اگر کسی وارث نے اصل مالک مکان یا دکان سے ڈیل کر کے کرایہ داری کا معاملہ اپنے نام لے لے، تو اس کا یہ عمل شرعاً درست ہوگا
- ۴- کرایہ دار کے لیے کلاں خالی کرانے کا معاوضہ لینا شرعاً درست نہیں، اور نہ اس میں وراثت جاری ہوگی، بلکہ اس کا اصل مالک کو لوٹانا ضروری ہے، لیکن اگر اس نے کرایہ داری کا معاملہ کرتے وقت مالک مکان یا دکان کو زرضمانت کے طور پر کچھ رقم دی ہو، تو جتنی رقم دی اتنی ہی کا لینا درست ہے، اور اس میں وراثت بھی جاری ہوگی۔