از: دارالافتاء

محترم ومکرم جناب حضرت صدر مفتی صاحب دامت برکاتہم

السلام علیکم ورحمۃ اللہ

چند سال پہلے زید نے اپنی ایک زمین پر دکانیں بنانے کے لئے چند لوگوں سے متعین قیمت پر مثلا ۲۵، لاکھ میں ایک دکان کی بکنگ لی تھی، اور یہ طے ہوا تھا کے کچھ رقم پہلے دینی ہوگی۔ اور بقیہ رقم جب دکان تیار ہوجائے گی اس وقت دینی ہوگی مثلا ۳ لاکھ روپئے ابھی اور تین مہینہ کے بعد پھر تین لاکھ روپئے اور بقیہ پوری قیمت دکان پر قبضہ دینے کے بعد دینی ہوگی۔ چنانچہ خالد نے ایک دکان کی بکنگ کروائی اور دومرتبہ پیسے یعنی تین تین لاکھ (۶ لاکھ) روپئے بھی دے دئے مگر زید نے پانچ سال سے زائد عرصہ گزرنے کے باوجود کوئی کام شروع نہیں کیا ٹال مٹول کرتا رہا۔ اب زید خالد سے کہتا ہے کہ مارکیٹ قیمت کے اعتبار سے اس دکان کا بھاؤ یعنی قیمت بڑھ گیا ہے (جبکہ دکان کا ابھی وجود نہیں ہے) اس لئے تم اپنے چھ لاکھ کی جگہ ۲۰ لاکھ روپیہ لیکر الگ ہوجاؤ۔ تو کیا خالد کے لیئے ۲۰ لاکھ روپئے لینے کی شرعیت میں ہے یا خالد صرف چھ لاکھ کا ہی حقدار ہے۔ یا زائد رقم بھی لے سکتا ہے جو آپس میں طے ہوجائے۔

(۲) زید ان چھ لاکھ کے بدلے خالد کو دوسری جگہ تیار دکان یا فلیٹ دیتا ہے جس کی قیمت اب ۲۰ لاکھ کے قریب ہے تو چھ لاکھ کے بدلے دوسری جگہ تیار دکان یا فلیٹ زید سے لے سکتا ہے یا نہی؟

سائل

دارالافتاء

انڈیا

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب حامدًا ومصلّياً

(۱)۔۔۔خالد کا زید سے چھ لاکھ کے بدلے بیس لاکھ روپیہ لینا جائز نہیں ہے، کیونکہ خالد کا اس معاملہ سے الگ ہو جانا گویا معاملہ کو فسخ کرنا ہے، چونکہ مبیع موجود نہیں ہے اسلئے جو کچھ رقم خالد نے زید کو دی تھی وہ قرض میں تبدیل ہو جائیگی، اور قرض میں دی گئی رقم زیادتی کیساتھ واپس لینا سود ہے۔

(۲)۔۔۔جی ہاں خالد زید سے یہ دکان لے سکتا ہے، کیونکہ زید کو اختیار ہے کہ اپنی چیز جس قیمت پر چاہے فروخت کردے، اور یہ تکییف بھی کی جاسکتی ہے کہ استصناع میں معقود علیہ وہ شی ہوتی ہے جس کے بنوانے کا آرڈر دیا گیا ہے، اگر صانع (کاریگر) وہ چیز کہیں سے تیار شدہ لے آئے اور مستصنع (مال بنوانے والا) اس پر راضی ہو تو لے سکتا ہے، لہذا اگر زید مذکورہ دکان چھ لاکھ کے عوض دینے پر راضی ہو، تو خالد کیلئے چھ لاکھ کے عوض مذکورہ دکان لینا جائز ہے۔

بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع – (٥ / ١٨٢)

وكذا إذا انفسخ السلم بعد صحته لمعنى عارض نحو ذمي أسلم إلى ذمي عشرة دراهم في خمر، ثم أسلما، أو أسلم أحدهما قبل قبض الخمر حتى بطل السلم، ووجب على المسلم إليه رد رأس المال لا يجوز لرب السلم الاستبدال استحسانا لما روينا، ولو كان السلم فاسدا من الأصل ووجب على المسلم إليه رد رأس المال لفساد السلم يجوز الاستبدال؛ لأن السلم إذا كان فاسدا في الأصل لا يكون له حكم السلم فكان رأس مال السلم بمنزلة سائر الديون من القرض، وثمن المبيع، وضمان الغصب، والاستهلاك.

الجوهرة النيرة على مختصر القدوري – (١ / ٢١٨)

ولو أسلم فيما هو موجود من حين العقد إلى حين المحل فحل السلم فلم يقبضه حتى انقطع فالسلم صحيح على حاله ورب السلم بالخيار إن شاء فسخ السلم وأخذ رأس ماله، وإن شاء انتظر إلى حال وجوده ولو أسلم فيما يجوز أن ينقطع عن أيدي الناس كالرطب إن أسلم في حال وجوده وجعل المحل قبل انقطاعه جاز.

تحفة الفقهاء – (٢ / ١٨)

وَأَجْمَعُوا أَنه لَو أَخذ جَمِيع رَأس المَال بِرِضا صَاحبه أَو أقَال جَمِيع السّلم أَو تصالحا على رَأس المَال فَإِنَّهُ يكون إِقَالَة صَحِيحَة وينفسخ السّلم

الفتاوى الهندية – (٣ / ٢٠٨)

والأصح أن المعقود عليه المستصنع فيه ولهذا لو جاء به مفروغا عنه لا من صنعته أو من صنعته قبل العقد جاز كذا في الكافي ولا يتعين إلا بالاختيار حتى لو باعه الصانع قبل أن يراه المستصنع جاز هذا هو الصحيح هكذا في الهداية،

حاشية ابن عابدين (رد المحتار) – (٥ / ٢٢٥)

أَيْ أَنَّهُ بَيْعُ عَيْنٍ مَوْصُوفَةٍ فِي الذِّمَّةِ لَا بَيْعُ عَمَلٍ أَيْ لَا إجَارَةٌ عَلَى الْعَمَلِ لَكِنْ قَدَّمْنَاهُ أَنَّهُ إجَارَةٌ ابْتِدَاءً بَيْعٌ انْتِهَاءً تَأَمَّلْ.

دار الافتاء

جاری ہے۔۔۔

بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع – (٥ / ٢)

ولأن العقد على مبيع في الذمة يسمى سلما، وهذا العقد يسمى استصناعا، واختلاف الأسامي دليل اختلاف المعاني في الأصل وأما إذا أتى الصانع بعين صنعها قبل العقد، ورضي به المستصنع؛ فإنما جاز لا بالعقد الأول، بل بعقد آخر، وهو التعاطي بتراضيهما.

بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع – (٥ / ٢١٠)

(وأما) كيفية جوازه فهي أنه عقد غير لازم في حق كل واحد منهما قبل رؤية المستصنع والرضا به حتى كان للصانع أن يمتنع من الصنع وأن يبيع المصنوع قبل أن يراه المستصنع، وللمستصنع أن يرجع أيضا؛ لأن القياس أن لا يجوز أصلا، إلا أن جوازه ثبت استحسانا بخلاف القياس لحاجة الناس، وحاجتهم قبل الصنع أو بعده قبل رؤية المستصنع والرضا به أقرب إلى الجواز دون اللزوم فيبقى اللزوم قبل ذلك على أصل القياس.

المبسوط للسرخسي – (١٥ / ٨٥)

ثم أحكام ما للناس فيه تعامل من الاستصناع قد بيناه في شرح البيوع فبذلك بدأ الباب هنا وبين الفرق بينه وبين ما إذا أسلم حديدا إلى حداد ليصنعه إناء مسمى بأجر مسمى؛ فإنه جائز ولا خيار له فيه إذا كان مثل ما سمى؛ لأن ثبوت الخيار للفسخ حتى يعود إليه رأس ماله فيندفع الضرر به

ملتقى الأبحر – (١ / ١٥٠)

وَالْمَبِيع هُوَ الْعين لَا عمله، فَلَو أَتَى بِمَا صنعه غَيره أَو بِمَا صنعه هُوَ قبل العقد فَأَخذه صَحَّ ----------والله سبحانه وتعالى اعلم

حسين احمد سيف

دار الافتاء جامعہ دار العلوم کراچی

٢٩/صفر الخیر/١٤٣٦ھ

٢١/دسمبر/٢٠١٤ء

صحیح الجواب

٢٨/٢/١٤٣٦ھ

صحیح الجواب

محمد یعقوب عفا اللہ عنہ

٢٩/٢/١٤٣٦ھ

صحیح الجواب

٢٩/٢/١٤٣٦ھ

صحیح الجواب

احقر محمود اشرف غفر اللہ لہ

٢٩/٢/١٤٣٦ھ

دار الافتاء

فتوی نمبر ٤٦/١٦٧٤

٢٣/١٢/٢٠١٤

مفتی