

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

کیا فرماتے ہیں علماء کرام وچہ 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 کا کر لیتا ہے (کیا یہ بیع "بیع العربوں" 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 ہونا چاہیے، 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 وار دینا طے ہوتی ہے، اسی دوران کد ابھی تعمیر جاری ہے، قیمتوں کے بڑھ جانے پر وہ اسے نفع لے کر کسی اور کو یا خود دینا نے 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 آکر بیع قبل قبضہ کے معنی نہیں بنیں گے؟

آپ کی دعاؤں کا طلبگار

۱۴ جمادی الآخر ۱۴۳۲ھ



الجواب حامداً ومصلياً

(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 (sale agreement) کر لیا جاتا ہے یا محض بیچنے کا وعدہ (agreement to sell) کیا جاتا ہے اور قسطوں کی مکمل ادائیگی کے بعد از سر نو بیع 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 (مستضعف) 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 لئے 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 لئے گئے قرض سے ثمن

منہا کر لیا جائے۔ (ماخذہ تبویب: ۱/۱۳۵)

لمافی 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. (دار الكتب العلمية) (۱۳۵/۷)

وفى بدائع الصنائع:

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

وفي بدائع الصنائع:

(وأما) كيفية جواز ه 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 أيضاً۔ (۵/۳۱۰، دار الكتب العلمية)

وفي بدائع الصنائع:

(ومنها) وهو شرط انعقاد البيع للبائع أن يكون مملوكاً للبائع عند البيع فإن لم يكن لا ينعقد، وإن ملكه بعد ذلك بوجه من الوجوه إلا السلم خاصة۔ (۵/۱۴۶، 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 کہ کنارے پر واقع ہو اور پانی کی موجوں کے ٹکرانے کی وجہ سے اس زمین کے سمندر بُرد 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 مذکور شرط میں تو داخل نہیں، تاہم ”بیع“ کے صحیح ہونے کیلئے 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۔ (مآخذ امداد الفتاویٰ: ۳۳/۳)

لمافی فتح القدير:

لأبي حنيفة وأبي يوسف أن ركن البيع صدر من اهله في محله والتابع المثير للنهي وهو غرر الانفساخ بالهلاك منتف فإن هلاك العقار نادر والنادر لا عبرة به ولا بينى الفقه باعتبار ه فلا يمنع الجواز وهذا لأنه لا يتصور هلاكه إلا إذا صار بحراً ونحوه حتى قال بعض المشايخ إن جواب أبي حنيفة في موضع لا يخشى عليه أن يصير بحراً 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 علواً لا يجوز بيعه قبل القبض۔ (۶/۵۱۳)

وفي درر الحکام 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 (۱/۲۰۱).

وفي البحر الرائق:

أما في موضع لا يؤمن عليه ذلك فلا يجوز بيعه كالمنقول ذكره المحجوبي، وفي الاختيار حتى لو كان على شط البحر أو كان المبيع علواً لا يجوز بيعه قبل القبض. اهـ-
وفي البناية إذا كان في موضع لا يؤمن أن يصير بحراً أو تغلب عليه الرمال لم يجز. (٦/
(١٣٦)

وفي بدائع الصنائع:

(ومنها) أن يكون مقدور التسليم عند العقد، فإن كان معجوز التسليم عنده لا ينعقد، وإن كان مملوكاً كبيع الآبق. (١٤٧/٥، دار الكتب العلمية)

وفي الدر المختار:

(والآبق. - إلا ممن يزعم أنه عنده) فحينئذ يجوز لعدم المانع. (٦٩/٥، سعيد)

وفي رد المحتار:

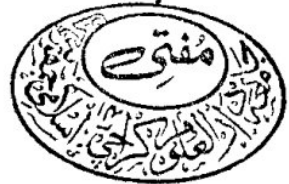
(قوله عنده) شامل لما إذا كان في منزله، أو كان يقدر على أخذه ممن هو عنده، فإن كان لا يقدر على الأخذ إلا بخصومة عند الحاكم لم يجز بيعه كما في السراج نهر، وهذا مخالف لما قدمناه عن النهر من أنه لو باعه ممن يزعم أنه عنده فهو فاسد اتفاقاً. وأجاب بحمل ما تقدم على ما إذا لم يقدر على أخذه إلا بخصومة اهـ (٧٠/٥).

والله سبحانه أعلم

محمد باقر
محمد جاوید حسن عقی عنہ
دار الاقراء جامعہ دار العلوم کراچی ۱۳
۲ رجب المرجب ۱۴۳۲ھ
۵ جون ۲۰۱۱ء

الراجح
سہ ماہ محمد نذیر
۲۰/۲/۱۴۳۲ھ

الراجح
احقر محمد عقی عنہ
۲ رجب المرجب ۱۴۳۲ھ



الراجح
محمد حقو عنہ
۲۰/۲/۱۴۳۲ھ



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



حضرت اقدس مفتی محمد تقی عثمانی صاحب احاط اللہ بقا، کم بالصحة

السلام علیکم ورحمة اللہ وبرکاتہ

کیا فرماتے ہیں علماء کرام وجہ 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 نفع "نفع 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 خاصانہ قبضہ کر لے یا حکومت کی طرف سے کوئی پریشانی لاحق ہو جائے تو اس کا ضمان بیچنے والے کو ہونا چھتا ہے، تو کیا خریدار کے لئے غیر مضمون چیز کا نفع لینا جائز ہے؟
طلب شدہ وضاحتیں:

(الف) بسا اوقات عقد کے وقت جو ایگریمنٹ کیا جاتا ہے وہ (agreement to sell) ہوتا ہے، یعنی بیعانہ قرار ہوتا ہے، جس میں مدت متعینہ پر قیمت کی مکمل کی ادائیگی کے بعد بیچنے کا وعدہ کیا جاتا ہے، اسے (بانا) 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 قرارداد 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 کیلئے 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 بٹکانے 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 ناصبانہ قبضہ، مقدمات اور حکومت کی طرف سے زمین پر دخل اندازی کر لینا وغیرہ ہلاکتِ معنوی کے حکم میں آکر بیع قبل قبضہ 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 کیلئے یہ ضروری ہے کہ بیچنے والا جو چیز بیچ رہا ہے وہ اس کی "ملکیت" میں ہو اور وہ اسے بغیر کسی عدالتی کارروائی کے خریدار کو حوالے کرنے پر بھی قادر ہو، اگر بیچنے والا "بیع" (بیچ جانے والی چیز) کا مالک نہ ہو یا مالک تو ہو لیکن اسے خریدار کے حوالہ کرنے پر قادر نہ ہو تو پہلی صورت میں "بیع غیر مملوک" اور دوسری صورت میں "بیع غیر مقدور التسلیم" ہونے کی وجہ سے خرید و فروخت کا معاملہ درست نہ ہو گا (کمانی العبارة: ۱)، اس تمہید کے بعد سوال میں ذکر کردہ صورتوں سے متعلق عرض یہ ہے کہ:

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

(ج، د)۔۔۔ 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 چونکہ باقاعدہ بیع (Sale Deed) نہیں ہوتی اور زمین خریدار کی ملکیت میں نہیں آتی، اس لئے مذکورہ دونوں صورتوں میں خریدار کیلئے 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 کیلئے زمین یا پلاٹ آگے بیچنا شرعاً درست ہے۔

یعنی بائع کہے کہ "میں نے بیچ دیا" اور خریدار کہے کہ "میں نے خریدا"۔

(ر)۔۔۔ اگر باقاعدہ ایجاب و قبول کا معاملہ ہو جائے 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: ۳)

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

(ومنها) أن يكون مملوكا.

لأن البيع تملك فلا ينعقد فيما ليس بمملوك كمن باع الكلا في أرض مملوكة.

وفيه أيضاً:

(ومنها) أن يكون مقدور التسليم عند العقد، فإن كان معجوز التسليم عنده لا ينعقد، وإن كان مملوكاً كبيع الأبق۔ (۱۴۷/۵، دار الكتب العلمية)

وفي الدر المختار:

(والأبق۔ إلا ممن يزعم أنه عنده) فحينئذ يجوز لعدم المانع۔ (۶۹/۵، 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 بخصوصية عند الحاكم لم يجز بيعه كما في السراج نهر، وهذا مخالف لما قدمناه عن النهر من أنه لو باعه ممن يزعم أنه عنده فهو فاسد اتفاقاً. وأجاب بحمل ما تقدم على ما إذا لم يقدر على أخذه إلا بخصوصية اهـ (۷۰/۵)

(۲) في المبسوط للسرخسي۔ (۱۹۸/۲۱)

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

في المبسوط للسرخسي (۱۱/۱۳):

لو كان العبد رهن 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 خوصم فيه وطلب المشتري التسليم إليه ومنع المرتهن ذلك فتأويل قوله جائز إذا اجتاز المرتهن وسلمه إليه..... والله سبحانه أعلم

محمد عفيفي

محمد جاوید حسن عقیفی عنہ

دار الافتاء جامعہ دار العلوم کراچی ۱۲

۳ شعبان ۱۴۳۲ھ

۶ جولائی ۲۰۱۱ء

الجواب صحیح
شاہ محمد نفضل عقیفی
۲/۸/۱۴۳۲ھ



الجواب صحیح
شاہ محمد نفضل عقیفی
۵/۲/۸/۱۴

الجواب صحیح
شاہ محمد نفضل عقیفی عنہ
۳-۸-۱۴۳۲ھ



باسمہ سبحانہ و تعالیٰ

آج کل پلاٹوں کی خرید و فروخت کی یہ صورت رائج ہے کہ خریدار سوسائٹی والوں کے پاس پلاٹ خریدنے کے لیے جاتا ہے تو سوسائٹی والے بعض اوقات خریدار کو پلاٹ دکھا دیتے ہیں کہ یہ پلاٹ ہے اور بعض اوقات زمین کی پلاننگ نہیں ہوئی ہوتی تو خریدار کو نقشہ میں دکھا دیا جاتا ہے کہ اس جگہ تمہارا پلاٹ ہوگا۔ چنانچہ فریقین کے درمیان اس پلاٹ کا سودا ہو جاتا ہے، جس میں پلاٹ کی قیمت اور ادائیگی کی مدت طے ہو جاتی ہے۔ پھر خریدار پہلی قسط جمع کر دیتا ہے اور بقیہ اقساط طے شدہ مدت تک ادا کر دیتا ہے۔ پہلی قسط جمع کرانے کے بعد سوسائٹی والے زمین کے کاغذات کی فائل خریدار کو دے دیتے ہیں لیکن پلاٹ کا قبضہ اس وقت دیتے ہیں جب خریدار مکمل ادائیگی کرے گا تاہم سوسائٹی والوں کی جانب سے خریدار کو یہ اجازت ہوتی ہے کہ وہ اپنا پلاٹ (یعنی پلاٹ کی فائل) اگر آگے بیچنا چاہے تو بیچ سکتا ہے۔

اب سوال یہ ہے کہ

☆ سوسائٹی والے اور خریدار کے درمیان ہونے والے اس معاملہ کو ”بیع“ قرار دیا جائے گا یا ”وعدہ بیع“؟ اگر ”بیع“ قرار دیا جائے تو اس صورت میں چند مزید سوالات ہیں کہ:

(۱) جب تک زمین کی پلاننگ نہ ہوئی ہو اور معلوم نہ ہو کہ سوسائٹی میں کس جگہ خریدار کا پلاٹ ہے؟ ایسی صورت میں پلاٹ بیچنے کا کیا حکم ہے؟

☆ پلاننگ ہوئی ہو یا نہ ہوئی ہو دونوں صورتوں میں:

(۲) مجلس عقد میں نہ بائع پلاٹ حوالے کرتا ہے اور نہ ہی خریدار کل قیمت ادا کرتا ہے تو آیا یہ ”بیع الکاالی باکالی“ میں داخل ہوگا یا نہیں؟ اگر نہیں تو اس کی کیا وجہ ہے؟

(۳) بائع کے لیے قیمت کی مکمل ادائیگی تک پلاٹ اپنے قبضے میں رکھنے کا کیا حکم ہے؟ کیونکہ یہ ادھار بیع ہے اور اس میں بائع کے لیے ”حبس المبیع لاستیفاء الثمن“ تو درست نہیں اور اگر یہ سمجھا جائے کہ بائع نے خریدار سے قیمت کی مکمل وصولی تک پلاٹ کو اپنے پاس رہن رکھ لیا ہے تو اس کے لیے ضروری ہے کہ پہلے خریدار کو بیع کا قبضہ دیا جائے اور پھر بائع اس کو بطور رہن رکھ لے، جیسا کہ حضرت شیخ الاسلام مفتی محمد تقی عثمانی صاحب

مدظلہ العالی نے ”بحوث فی قضایا فقہیہ معاصرہ“ میں فقہی جزئیات کے حوالے سے تحریر فرمایا ہے:

”والثانی: أن یقبضه المشتري من البائع اولاً ثم یرده الیه بصفة کونه رهناً، فهذا جائز عند اکثر الفقهاء

رحمهم الله تعالیٰ (ج ۱ ص ۱۲)



(۴) اگر پہلا خریدار قیمت کی مکمل ادائیگی سے پہلے دوسرے خریدار کو مذکورہ پلاٹ کی فائل بیچے تو اس کا کیا حکم ہے؟
اس میں اشکال یہ ہے کہ جب تک پہلے خریدار نے مکمل ادائیگی نہیں کی اس وقت تک وہ پلاٹ آگے کسی کو حوالہ
کرنے پر قادر نہیں ہے تو آیا یہ ایک ”غیر مقدر“ تسلیم“ چیز کی بیع کہلائے گی یا نہیں؟
المستفتی:

جاوید حسن، لاہور





بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ
الجواب حامداً ومصلياً

(۱)۔۔۔ مذکورہ صورت میں سوسائٹی والوں اور خریدار کے مابین جس پلاٹ کے بارے میں بیچ ہوتی ہے اور فائل اس خریدار کے نام جاری کر دی جاتی ہے تو اس عقد بیچ کے جواز اور عدم جواز کے بارے میں تفصیل یہ ہے کہ اگر سوسائٹی والوں نے اس نقشہ کو اس طرح تیار کیا ہو جس سے بیچ کا محل وقوع معلوم ہو جائے اور خریدار نقشے کی مدد سے اپنے پلاٹ کی حدود کا اندازہ لگا سکتا ہو کہ وہ کس جانب ہو گا تو اس صورت میں پلاٹوں کی خرید و فروخت فائل کی صورت میں جائز ہے کیونکہ جواز بیچ کے لئے اتنی تعیین کافی ہے اور اس میں نزاع کا بھی اندیشہ نہیں ہے، لہذا اس صورت میں بیچ جائز ہوگی، اگرچہ خریدار نے کل رقم ادا نہ کی ہو (مأخذہ التسویب: ۱۹/۷۸۹) (۵۲،۲۹/۸۱۶)

حاشیة ابن عابدین - (۴ / ۵۴۵)

قلت ووجه كون الموضوع مجهولاً أنه لم يبين أنه من مقدم الدار أو من مؤخرها
وجوانبها تنفاوت قيمة فكان المعقود عليه مجهولاً جعلالة مفضية إلى النزاع
فيفسد كبيع بيت من بيوت الدار كذا في الكافي

رد المختار: ۵، ۱۷۲

(قوله متساوياً) أما إذا وجد التفاضل مع النساء فالحرمة للفضل أفاده ابن
كمال ط (قوله وأحدهما نساء) أي ذو نساء والجملة حالبة قال ط: فلو كان
كل نسفة يحرم أيضاً لأنه بيع الكالئ بالكالئ ابن كمال أي النسفة بالنسفة
كمال.

ثم اعلم أن ذكر النساء للاحتراز عن التأجيل، لأن القبض في المجلس لا
يشترط إلا في الصرف وهو بيع الأثمان بعضها ببعض أما ما عداها فإنما يشترط
فيه التعيين دون التقابض كما يأتي

البحر الرائق - (۵ / ۳۱۵)

وَعِنْدَهُ مُؤَدَّاهُ قَدْرٌ مُّعَيَّنٌ وَالْجَوَانِبُ مُخْتَلِفَةٌ الْجُودَةُ فَتَقَعُ الْمُنَازَعَةُ فِي تَعْيِينِ مَكَانِ
الْعَشْرَةِ فَيَفْسُدُ الْبَيْعُ

شرح فتح القدير - (۶ / ۲۷۶)

واختلف المشايخ على قولهما فيما إذا باع ذراعاً أو عشرة أذرع من هذه
الأرض ولم يسم جملتها فقبل على قولهما لا يجوز لأن صحته على قولهما
باعتبار أنه جزء شائع معلوم النسبة من الكل وذلك فرع معرفة جملتها

والصحيح أنه يجوز لأنها جهالة بأيديهما إزالتها بأن تقاس كلها فيعرف نسبة الذراع أو العشرة منها فيعلم قدر المبيع

الدر المختار - (٤ / ٥٤٤)

(وفسد بيع عشرة أذرع من مائة ذراعاً من دار) أو حمام وصحاحه وإن لم يسم جملتها على الصحيح لأن إزالتها بيدها (لا) يفسد بيع عشرة (أسهم) من مائة سهم لشيوع السهم لا الذراع بقي لو تراضيا على تعيين الأذرع في مكان لم أره وينبغي انقلابه صحيحاً لو في المجلس ولو بعده فبيع بالتعاطي

(2)---- مذكوره عقد بيع الكالي بالكالي میں داخل نہیں، کیونکہ بیع الكالی بالكالی اس کو کہا جاتا ہے جس میں بیع اور ثمن دونوں واجب فی الذمۃ ہو جبکہ زمین عین ہے واجب فی الذمۃ نہیں۔ مزید تفصیل کے لئے فقہی مقالات ملاحظہ فرمائیں۔ (ج ٦/٤٨)



بحوث في قضايا فقهية معاصره: ج ٢ ص ١٢

١- بيع الكالي بالكالي:

أما بيع الدين بالدين؛ الذي يسمى بيع الكالي بالكالي، فيمكن أن يعقد مع المديون نفسه، أو مع ثالث-

مثال الاول: أن يقول شخص لآخر: اشتريت منك طناً من القمح بألفي ربية علي أن يتم تسليم العوضين بعد شهر مثلاً. فالطن الواحد من القمح دين في ذمة البائع، وألفاربية دين في ذمة المشتري، ووقع بيع أحد الدينين بالدين الآخر. ومثل: أن يبيع زيد طناً من القمح سلماً، فإذا حل الأجل عجز عن تسليم القمح إلي المشتري، فيقول له، يعني هذا القمح الذي هو في ذمتي بثلاثة الاف ربية أو ديها إليك بعد شهر، فالقمح الذي كان ديناً في ذمة البائع اشتراه البائع بنقد في ذمته،

وقد اتفق جمهور الفقهاء علي كون هذا البيع ممنوعاً شرعاً، واستندوا في ذلك بالحديث المعروف: "أن النبي نهى عن بيع الكالي بالكالي:-----وعلي كل، فقد اتفق جمهور الفقهاء علي تحريم الكالي بالكالي وفسره أكثرهم ببيع الدين بالدين، حتي حكي بعضهم الاجماع علي كونه ممنوعاً، وروي عن الامام أحمد بن حنبل: أنه قال:

(ليس في هذا حديث يصح، لكن الاجماع علي أنه لا يجوز بيع دين بدين)

محيط: ٦، ٣٢١

وأما إذا تفرقا بعد قبض أحد البدلين حقيقة فإن كان صرفاً، فالعقد باطل؛
لأنهما افترقا وقد بقي بينهما عمل فإن أحد البدلين بقي ديناً لأحدهما على
صاحبه فيحتاج إلى قبضه بعد ما تفرقا عن المجلس، ورسول الله عليه الصلاة
والسلام جوز بيع الدين بالدين في الصرف إذا افترقا وليس بينهما عمل لم
يكن داخلاً تحت الجوز، فيكون داخلاً تحت المحرم وهو النهي عن بيع الدين
بالدين.

وإن لم يكن صرفاً فالعقد جائز؛ لأن البديل المقبوض صار عيناً بالقبض
فيكون هذا افتراقاً عن عين بدين وإنه لا يفسد العقد في غير الصرف وعلى
هذا جميع بیاعات الناس، وأما إذا تفرقا بعد قبض أحد البدلين حكماً لا يجوز
سواء كان عقد صرف أو غير صرف؛ لأنهما افترقا عن دين بدين وإنه يفسد
العقد صرفاً كان أو غير صرف.

بدائع الصنائع، دارالكتب العلمية - (٤ / ١٩٤)

وَتَغْلِيلُ مَنْ غَلَّلَ فِي هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ أَنَّ هَذَا فِي مَعْنَى بَيْعِ الدَّيْنِ بِالدَّيْنِ؛ لِأَنَّ
الْمَنْفَعَتَيْنِ مَعْدُومَتَيْنِ وَقَدْ وَقَعَتِ الْعُقُودُ فَكَانَ بَيْعُ الْكَالِيِّ بِالْكَالِيِّ غَيْرَ سَدِيدٍ؛ لِأَنَّ
الدَّيْنَ اسْمٌ لِمَوْجُودٍ فِي الدَّيْمَةِ أُخْرَجَ بِالْأَجَلِ الْمَضْرُوبِ بِتَغْيِيرٍ مُفْتَضَى مُطْلَقٍ
الْعُقُودِ فَأَمَّا مَا لَا وُجُودَ لَهُ وَتَأَخَّرَ وُجُودُهُ إِلَى وَقْتٍ فَلَا يُسَمَّى دَيْنًا

وفيه ايضاً - (٥ / ٢١٥)

وَمِنْهَا قَبْضُ الْبَدَلَيْنِ فِي بَيْعِ الدَّيْنِ بِالدَّيْنِ وَهُوَ عَقْدُ الصَّرْفِ وَالْكَلامِ فِي
الصَّرْفِ فِي الْأَصْلِ فِي مَوْضِعَيْنِ أَحَدُهُمَا فِي تَفْسِيرِ الصَّرْفِ فِي عَرَفِ الشَّرْحِ
وَالثَّانِي فِي بَيَانِ شَرَائِطِهِ

(٣) --- مذکورہ صورت میں بائع نے جو پلاٹ اپنے قبضہ میں رکھا ہے، اس کے ”جس المبيع لاستيفاء الثمن“ کے ہونے اور نہ
ہونے کے بارے میں تفصیل یہ ہے کہ اگر زمین میں پلائنگ ہوئی ہو اور کاغذات میں خریدار کے نام پر اندراج بھی ہوا ہو اور ثمن
مؤجل ہو جیسا کہ قسطوں کے معاملے میں ہوتا ہے اور ایسی صورت میں بائع نے اس پلاٹ کو رقم کی ادائیگی تک اپنے پاس روک
لیا تو یہ جس المبيع ہے اور سوسائٹی والوں کے لئے اس طرح پلاٹ کو روکنا جائز نہیں، لیکن اگر ثمن حالاً ہی خریدار اور سوسائٹی
والوں کے مابین فی الفور ثمن کی ادائیگی طے ہوئی ہو تو ایسی صورت میں پلاٹ کے بیچنے والے کے لئے اس پلاٹ کو ثمن کی ادائیگی
تک اپنے پاس روکنا جائز ہے۔

البحر الرائق - (٥ / ٣٣١)

وَفِي فَتْحِ الْقَدِيرِ مِنْ بَحَارِ الشَّرْطِ وَقَدْ أُسْتَفِيدَ مِنْ كَلَامِهِ أَنَّ لِلْبَائِعِ حَقَّ حَبْسِ
الْمَبِيعِ حَتَّى يَسْتَوْفِيَ الثَّمَنَ كُلَّهُ وَلَوْ بَقِيَ مِنْهُ دِرْهَمٌ إِلَّا أَنْ يَكُونَ مُؤَجَّلًا كَمَا

قَدَّمْنَا فَلَوْ كَانَ بَعْضُهُ حَالًا وَبَعْضُهُ مُؤَجَّلًا فَلَهُ حَبْسُ الْمَبِيعِ إِلَى اسْتِيفَاءِ
الْحَالِ

الفتاوى الهندية - (٣ / ١٥)

قال أصحابنا رحمهم الله تعالى للبائع حق حبس المبيع لاستيفاء الثمن إذا
كان حالاً كذا في المحيط وإن كان مؤجلاً فليس للبائع أن يجس المبيع قبل
حلول الأجل ولا بعده كذا في المبسوط ولو كان بعض الثمن حالاً وبعضه
مؤجلاً فله حبسه حتى يستوفي الحال ولو بقي من الثمن شيء قليل كان له
حبس جميع المبيع كذا في الدخيرة

البحر الرائق - (٨ / ٢٧٠)

قال رحمه الله (فإن كان الرهن في يد المرتهن لا يمكنه من البيع حتى يقبض
الدين) أي لو أزد الرهن أن يبيع الرهن لكي يقضي بتمينه الدين لا يجبر
المرتهن أن يمكنه من البيع حتى يقبض الدين لأن حكم الرهن الحبس الدائم
إلى أن يقضي الدين لا القضاء من ثمنه على ما بيننا من قبل فلو قضاه
البعض فله أن يجس كل الرهن حتى يستوفي البقية كما في حبس المبيع

قال رحمه الله (فإذا قضى سلم الرهن) أي إذا قضى الرهن جميع الدين
سلم المرتهن الرهن إليه لزوال المنع من التسليم لوصول حق المرتهن إليه

بحوث في قضايا فقهية معاصرة - القاضي محمد تقي العثماني - (١ / ١٠)



والذي يظهر أن جواز مثل هذا الرهن ليس فيه خلاف بين الفقهاء المتبوعين
إذا لم يكن هذا الرهن مشروطاً في صلب عقد البيع، أما إذا كان مشروطاً في
صلب العقد فقد حكى ابن قدامة رحمه الله: (وإذا تبايعا بشرط أن يكون
المبيع رهناً على ثمنه، لم يصح، قال ابن حامد رحمه الله، وهو قول الشافعي،
لأن المبيع حين شرط رهنه لم يكن ملكاً له، وسواء شرط أنه يقبضه ثم يرهنه،
أو شرط رهنه قبل قبضه... وظاهر الرواية صحة رهنه... فأما إن لم يشترط
ذلك في البيع، لكن رهنه عنده بعد البيع، فإن كان بعد لزوم البيع، فالأولى
صحته، لأنه يصح رهنه عند غيره، فصح عنده كغيره، ولأنه يصح رهنه على
غير ثمنه، فصح رهنه على ثمنه، وإن كان قبل لزوم البيع انبى على جواز
التصرف في المبيع، ففي كل موضع جاز التصرف فيه وجاز رهنه، ومالا فلا،
لأنه نوع تصرف فأشبهه ببيع)

بحوث في قضايا فقهية معاصرة - القاضي محمد تقي العثماني - (١ / ١٠)

الرهن السائل: وهناك نوع آخر من الرهن يوجد في قوانين كثير من البلاد الإسلامية، لا يقبض فيه المرهن على الشيء المرهون، وإنما يبقى بيد الراهن، ولكن يحق للدائن إذا قصر المدين في الأداء أن يطالب ببيعه وتسديد دينه من حصيلة بيعه، وهذا النوع من الرهن يسمى أحياناً (الرهن الساذج) (SIMPLE MORTGAGE) وأحياناً: (الذمة السائلة) (FLOATING CHARGE)

الفتاوى الهندية - (٣ / ١٥)

وَلَوْ كَانَ الثَّمَنُ مُؤَجَّلًا فَلَمْ يَفِيضِ الْمُشْتَرِي حَتَّى حَلَّ الْأَجَلِ كَانَ لَهُ قَبْضُهُ
قَبْلَ نَقْدِ الثَّمَنِ وَلَيْسَ لِلْبَائِعِ مَنَعُهُ كَذَا فِي الذَّخِيرَةِ

(۴)۔۔۔۔۔ مذکورہ صورت میں جس خریدار کے نام پر پلاٹ کی الاٹمنٹ کی جاتی ہے اور اس کے نام فائل بھی جاری کر دی جاتی ہے، تو اس خریدار کے لئے اس پلاٹ کی فائل کو آگے بیچنے کے بارے میں تفصیل یہ ہے کہ اگر عقد کے دوران اس پلاٹ کی مکمل حقیقت واضح کر دی گئی ہو اور اس کے حدود اربعہ متعین کر کے بیان کر دیئے گئے ہوں، اور اس پلاٹ کا محل وقوع بھی اس طرح معلوم ہو جس میں نزاع کا کوئی اندیشہ نہ ہو تو ایسی صورت میں خریدار اس پلاٹ کا مالک ہو جاتا ہے اگرچہ اس پلاٹ کا قبضہ پوری قسطیں ادا کرنے کے بعد دیا جاتا ہے۔ لہذا اس خریدار کے لئے چند قسطیں ادا کرنے کے بعد اس پلاٹ کے کاغذات کی فائل کو آگے فروخت کرنا جائز ہے تاہم جتنی قسطیں ادا کرنا باقی ہو ان کی ادائیگی کس کے ذمے ہوگی؟ عقد میں اس کی وضاحت ہونی چاہئے۔ اور سوال میں اس فائل کی بیع کو جو غیر مقدور التسليم قرار دیا ہے، وہ درست نہیں، کیونکہ غیر مقدور التسليم بیع اس کو کہا جاتا ہے کہ بیچنے والا اس کے سپرد کرنے پر قادر نہ ہو مثلاً ہو اس میں کوئی پرندہ اڑ رہا ہو اور کوئی اس کی بیع کرے تو یہ جائز نہیں، اور مذکورہ مسئلہ میں خریدار اس پلاٹ کے سپردگی پر قادر ہے بایں طور کہ کل قیمت ادا کر کے قبضہ لے سکتا ہے۔

۱۱ - الفائق - (۵ / ۲۸۰)

قَوْلُهُ (وَالطَّيْرُ فِي الْهَوَاءِ) أَي لَا يَجُوزُ لِأَنَّهُ غَيْرُ مَمْلُوكٍ قَبْلَ الْأَخْذِ فَيَكُونُ بَاطِلًا
وَكَذَا لَوْ بَاعَهُ بَعْدَ مَا أُرْسِلَهُ مِنْ يَدِهِ لِأَنَّهُ غَيْرُ مَقْدُورِ التَّسْلِيمِ فَيَكُونُ فَاسِدًا
وَلَوْ سَلِمَهُ ((أَسْلَمَهُ)) بَعْدَهُ لَا يَعُودُ إِلَى الْجَوَازِ عِنْدَ مَشَايخِ بَلِّخٍ وَعَلَى
قَوْلِ الْكَرْتَبِيِّ يَعُودُ وَكَذَا فِي الطَّحَاوِيِّ
أَطْلَقَهُ فَشَمِلَ مَا إِذَا جَعَلَ الطَّيْرَ مَيْسَعًا أَوْ تَمَنَّا وَتَمَجَّلَ مَا إِذَا كَانَ مِنْ عَادَتِهِ أَنَّهُ
يَذْهَبُ وَيَجِيءُ وَهُوَ الظَّاهِرُ

وَفِي فَتَاوَى قَاضِيخَانَ وَإِنْ بَاعَ طَيْرًا لَهُ يَطِيرُ إِنْ كَانَ دَاخِلًا يَعُودُ إِلَى بَيْتِهِ
وَيَقْدِرُ عَلَى أَخْذِهِ بِلَا تَكْلُفٍ جَازَ بَيْعُهُ وَإِلَّا فَلَا

المبسوط للسرخسي - (١١ / ٣٩)

ص - ٢٠ - ... والجنين في البطن والمبيع قبل القبض فكذلك ينفذ في الأبق
لأن الإباق لا يزيل ملكه وإنما يعجزه عن التسليم ولهذا لو باعه لم يجوز لأن
البيع لا يصح إلا فيما هو مقدور التسليم للعاقدة وقدرته على التسليم تنعدم
بالإباق ولأن في بيعه معنى الغرر لأنه لا يعلم بقاؤه في الحال حقيقة ولا عوده
ليقدر على التسليم ونهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الغرر فالغرر
لا يمتنع نفوذ الحق والتدبير فلهذا صح منه إذا طهر أنه كان قائما وقت العتق

والله سبحانه وتعالى اعلم بالصواب

المجلد
عبد الرحمن

دار الافتاء جامعه دار العلوم كراچی

١٩/٦/١٣٣٥ هـ
٢٠/٤/١٤٠٤

الكراتب صحیح

الكراتب صحیح
محمد عتيق



الكراتب صحیح



اسلام

سوال:- کیا فرماتے ہیں مفتیان عظام اس مسئلہ کے بارے میں کہ میں نے بلوور لڈسٹی اسلام آباد میں پلاٹ خریدا ہے۔ موجودہ میں نے 10 فیصد روپے جمع کرائے ہیں جس کے بدلے مجھے فائل ملا ہے۔ اور میں ماہانہ قسط جمع کر رہا ہوں۔ فائل میں سکورٹی نمبر، پلاٹ سائز، پلاٹ ٹائپ، رجسٹریشن نمبر، فارم نمبر سب موجود ہے۔ سوسائٹی کا اصول یہ ہے کہ جب 50 فیصد وصولی ہو جائے تو پلاٹ نمبر اور لوکیشن دی جائے گی۔ ویسے زمین میں نے دیکھی ہوئی ہے۔ زمین موجود ہے صرف پلاٹ نمبر مجھے میسر نہیں ہوا ہے۔ جب قسطوں میں 50 فیصد روپے وصول ہو جائے تب وہ مجھے پلاٹ دیں گے۔ یہ جو 50 فیصد روپے ہے اگر میں ایک قسط میں جمع کر دوں تب بھی وہ مجھے پلاٹ دیں گے۔ پلاٹ کی کل قیمت پہلے سے واضح ہے اور ماہانہ قسط بھی واضح ہے۔

اب سوال یہ ہے کہ از روئے شریعت یہ کاروبار جائز ہے یا نہیں۔ اور اگر بالفرض میں یہ فائل فروخت کرنا چاہتا ہوں تو یہ فروخت کرنا جائز ہے یا نہیں؟

وضاحت: سائل نے بذریعہ فون بتایا کہ ”پلاٹ ٹائپ“ سے مراد سوسائٹی کے اندر بلاک متعین ہوتا ہے کہ کس بلاک میں پلاٹ ہوگا؟ البتہ یہ متعین نہیں ہوتا کہ پلاٹ کا رنر ہوگا یا غیر کا رنر یعنی پلاٹ کس قسم متعین نہیں ہوتی۔

(جواب منسلک ہے)



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ
الجواب حامدًا ومصلیاً

صورتِ مسئلہ میں اگرچہ سوسائٹی کا احاطہ معلوم ہے، لیکن یہ معلوم نہیں ہے کہ متعلقہ پلاٹ اس میں کس جگہ پر ہے؟ کونے پر ہے، سامنے ہے یا درمیان میں کسی جگہ واقع ہے؟ کشادہ گلی میں ہے یا تنگ گلی میں؟ پارک اور مسجد کے قریب ہے یا دور؟ اور یہ صورت مفضی الی النزاع ہے یعنی جھگڑے کا سبب ہے؛ کیونکہ زمین کے اطراف قیمت کے اعتبار سے مختلف ہوتے ہیں، بعض اطراف زیادہ قیمتی ہوتے ہیں اور بعض کم قیمت والے ہوتے ہیں، تو خریدار زیادہ قیمتی طرف کا مطالبہ کرے گا اور بیچنے والا کم قیمت والی طرف دیگا۔ لہذا بیچ میں ایسی جہالت آگئی جو باعث نزاع ہو سکتی ہے، اس لیے یہ بیع فاسد ہے لہذا اس کی فائل کو آگے فروخت کرنا بھی جائز نہیں۔ نیز اسمیں یہ بھی احتمال ہے کہ بلڈرنے پلاٹوں کی تعداد سے زائد فائلیں فروخت کی ہو تو ایسی صورت میں یہ غیر مملوک کی بیع ہوگی جو شرعاً جائز نہیں۔

الدر المختار وحاشیة ابن عابدین (رد المحتار) (4/545)

ووجه كون الموضوع مجهولا أنه لم يبين أنه من مقدم الدار، أو من مؤخرها،
وجوانبها متفاوت قيمة فكان المعقود عليه مجهولا جهالة مفضية إلى النزاع،
يفسد كبيع بيت من بيوت الدار كذا في الكافي.

البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (5/315)

وعنده مؤداه قدر معين والجوانب مختلفة الجودة فتقع المنازعة في تعيين
مكان العشرة فيفسد البيع فلو اتفقوا على مؤداه لم يختلفوا فهو نظير اختلافهم
في نكاح الصابئة.

فقہ البیوع لشیخ الاسلام المفتی محمد تقی العثماني 376/1

وقد تباع قطعة من الارض مقدرة بالخطوات او الامتار، ولكن يترك تعيينها للمستقبل. وهذا يكون عادة في ارض واسعة تشتريها شركة ثم تبيع قطعانها لعامة الناس تقدر بالخطوات او الامتار فمثلا كل قطعة منها بقدر خمس مائة متر ولكن لا يتعين محل تلك الخمس مائة عند الشراء وانما يتعين حسب التصميم الذي تعمله الشركة فيما بعد فالسؤال هل يصح هذا البيع على انه بيع حصة مشاعة من تلك الارض الواسعة؟ وهل يجوز لمن يشتريها ان يبيعها الى اخر؟ وتخرج هذه المسئلة على ما ذكره الفقهاء الحنفية من ان من باع عشرة اذرع غير معينة من دار فان هذا البيع فاسد عند الامام ابى حنيفة رحمه الله تعالى لجهالة القدر، فان جوانب الدار مختلفة الجودة، فتقع المنازعة في تعيين المبيع.....وعلى هذا، فان بيع قطعة غير معينة من جملة القطعات

جاری ہے۔۔۔



لا يجوز عند الامام ابي حنيفة رحمه الله تعالى، ويجوز عند صاحبيه- والظاهر انه ان كانت جهالة التعيين تفضي الي المنازعة ، فالأخذ بقول الامام ابي حنيفة اولى، وان لم تكن مفضية الي المنازعة ، فقول الصاحبين اولى بالأخذ.....والله أعلم بالصواب

عابد الله
عابد الله غفر له ولوالديه
دار الافتاء جامعه دارالعلوم كراچي
١٣ / جمادى الثانيه / ١٤٤٢ هـ
27 / جنوري / 2021ء

الجواب صحیح
بند محمد تقی طنٹا فی عفی عنہ
١٤٤٢-٦-١٨



للجواب صحیح
اتقوا خوف غواہد
١٨-٦-١٤٤٢ هـ
28-01-2021



الجواب صحیح
بند محمد تقی طنٹا فی عفی عنہ
١٤٤٢/٦/١٨

الجواب صحیح
بند عبدالمنان عفی عنہ
١٨-٦-١٤٤٢ هـ



الجواب صحیح
بند عبدالمنان عفی عنہ
١٨-٦-١٤٤٢ هـ



الجواب صحیح
بند محمد تقی طنٹا فی عفی عنہ
١٨-٦-١٤٤٢ هـ

بند محمد فضل عافی عفی عنہ
١٨-٦-١٤٤٢ هـ

الجواب صحیح
بند محمد تقی طنٹا فی عفی عنہ
١٨-٦-١٤٤٢ هـ

الجواب صحیح
بند محمد تقی طنٹا فی عفی عنہ
١٨-٦-١٤٤٢ هـ

