**سوال:۔** کیا فرماتے ہیں مفتیان عظام اس مسئلہ کے بارے میں کہ میں نے بلو ورلڈ سٹی 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 دینگے۔یہ جو 50 فیصد روپے ہے اگر میں ایک قسط میں جمع کرادو تب بھی وہ مجھے پلاٹ دینگے۔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 کارنر ہوگا یا غیر کارنر یعنی پلاٹ کی قسم متعین نہیں ہوتی۔

(جواب منسلک ہے)

دار الافتاء
فتوی نمبر ۲۲۵۱/۸
مورخہ

Scanned with CamScanner

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

## الجواب حامدًا ومصلياً

صورتِ مسئولہ 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 مبیع میں ایسی جہالت آگئی جو باعثِ نزاع ہو سکتی ہے، اس لیے یہ بیع فاسد ہے لہٰذا اس کی فائل کو آگے فروخت کرنا بھی جائز نہیں۔ نیز اسمیں یہ بھی احتمال ہے کہ بلڈر نے پلاٹوں کی تعداد سے زائد فائلیں فروخت کی ہوں تو ایسی صورت میں یہ غیر مملوک کی بیع ہو گی جو شرعاً جائز نہیں۔

**الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (4/ 545)**

ووجه كون الموضـــع مجهولا أنه لم يبين أنه من مقدم الدار، أو من مؤخرها، وجوانبها تتفاوت قيمة فكان المعقود عليه مجهولا جهالة مفضـــية إلى النزاع، فيفسد كبيع بيت من بيوت الدار كذا في الكافي.

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

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

**فقه البيوع لشيخ الاسلام المفتي محمد تقي العثماني 376/1**

وقـــد تباع قطعة من الارض مقدرة بالخطوات او الامتار, ولكن يترك تعيينها للمســـتقبل. وهذا يكون عادة فى ارض واسعة تشتريها شركة ثم تبيع قطعاتها لعامة الناس تقدر بالخطوات او الامتارفمثلا كل قطعة منها بقدر خمس مائة مترِ ولكن لا يتعين محل تلك الخمس مائة عند الشـــراء وانما يتعين حســـب التصميم الذى تعمله الشركة فيمابعد فالسوال 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 ماذكره الفقهاء الحنفية من ان من باع عشرة اذرع غير معينة من دار فان هذا البيع فاســـد عند الامام ابى حنيفة رحمه الله تعالىٰ لجهالة القدر،فان جوانب الدار مختلفة الجودة، فتقع المنازعة فى تعيين المبيع............وعلى هـــذا، فان بيع قطعة غير معينة من جملة القطعات

دار الافتاء

جاری ہے۔۔۔

Scanned with CamScanner

لايجوز عند الامام ابي حنيفة رحمه الله تعالي، ويجوز عند صاحبيه- والظاهر انه ان كانت جهالة التعيين تفضي الي المنازعة ، فالاخذ بقول الامام ابي حنيفة اولى، وان لم تكن مفضية الي المنازعة ، فقول الصاحبين اولى بالاخذ.

**والله أعلم بالصواب**

عابداللہ

عابداللہ غفرلہ ولوالدیہ

دار الافتاء جامعہ دار العلوم کراچی

١٣/جمادی الثانیہ/١٤٤٢ھ

27/جنوری/2021ء

الجواب صحیح
بندہ محمد تقی عثمانی عفی عنہ
١٤٤٢-٦-١٣

مفتی

الجواب صحیح
احقر محمود اشرف غفراللہ
١٤٤٢-٦-١٤
28-01-2021

مفتی

الجواب صحیح
١٤٤٢/٦/١٤ھ

الجواب صحیح
بندہ عبدالمنان عفی عنہ
١٤٤٢-٦-١٨ھ

نائب مفتی

الجواب صحیح
١٤٤٢-٦-٢

مفتی

الجواب صحیح
شاہ محمد تفضل علی عفی عنہ
١٧/٦/١٤٤٢ھ

الجواب صحیح
بندہ محمود الحسن عفی عنہ
١٤٤٢-٦-١٦ھ

الجواب صحیح
١٤٤٢-٦-١٧ھ

الجواب صحیح
محمد یعقوب عفی عنہ
١٨/٦/١٤٤٢ھ

دار الافتاء
فتویٰ نمبر ٢٢٥١/١٨
٢١/٦/١٤٤٢
٢/٢/٢٠٢١

Scanned with CamScanner