دار الافتاء دار العلوم عیدگاہ کبیر والا خانیوال

www.darululoomkabirwala.com | 0300-7895331
owaisirshadahmad@gmail.com | 0300-9606524
برائے رابطہ

فتویٰ نمبر 31855

الاستفتاء

کیا فرماتے ہیں مفتیان کرام اس مسئلہ کے بارے میں کہ میں نے ایک پلاٹ دس لاکھ کا خریدا تھا، جس میں سے میں نے پانچ لاکھ ادا کر دیے ہیں، اس ادائیگی کو تقریباً چار سال گزر چکے ہیں، اب باقی پیسے دینے کیلیے یہ شرط تھی کہ جس دن بائع زمین کے کاغذات حوالے کرے گا تو بقیہ پیسے مشتری سے لے لیگا، چار سال گزر گئے لیکن بائع نے کاغذات نہیں دیے، اب بائع کہتا ہے کہ زمین کی نئی قیمت لگاؤ۔ اب پوچھنا یہ ہے کہ زمین کی نئی قیمت لگائی جائے یا اسی پہلی والی قیمت پر ہی خریدوں، جبکہ نئے قیمت میں مجھے بہت نقصان ہوتا ہے۔۔۔۔۔؟

المستفتی

محمد عدنان، کبیر والا

الجواب حامداً ومصلیاً

مسئولہ صورت میں جب بیع پختہ ہو گئی تو اب بائع کو ثمن میں اضافہ کرنے کا مطالبہ کا حق نہیں، اس پر لازم ہے کہ وہ اسی قیمت کے عوض ہی کاغذات مشتری کے سپرد کرے، اگر بائع بار بار مطالبہ کے باوجود زمین نام نہیں کراتا تو مشتری کو وہی طے شدہ قیمت واپس لے کر بیع ختم کرنے کا اختیار حاصل ہے۔

الاختيار لتعليل المختار (2/ 5)

فَإِذَا وُجِدَ الْإِيجَابُ وَالْقَبُولُ لَزِمَهُمَا الْبَيْعُ بِلَا خِيَارِ مَجْلِسٍ

تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (4/ 258)

فَكَانَ الْقَبْضُ فِيهِ بِمَنْزِلَةِ الْإِيجَابِ وَالْقَبُولِ وَهُمَا يَتَعَلَّقَانِ بِالْعَاقِدَيْنِ فَكَذَا الْقَبْضُ فِي الصَّرْفِ وَقَبْضُ الثَّمَنِ فِي مَسْأَلَتِنَا لَيْسَ كَالْإِيجَابِ وَالْقَبُولِ

مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر (2/ 7)

(وَإِذَا وُجِدَ الْإِيجَابُ وَالْقَبُولُ) مِنْ الْمُتَعَاقِدَيْنِ (لَزِمَ الْبَيْعُ) وَفِيهِ إشَارَةٌ إلَى أَنَّ الْبَيْعَ يَتِمُّ بِهِمَا وَلَا يَحْتَاجُ إلَى الْقَبْضِ وَلَا إلَى إجَازَةِ الْبَائِعِ بَعْدَهُمَا وَهُوَ الصَّحِيحُ (بِلَا خِيَارِ مَجْلِسٍ) إلَّا مِنْ عَيْبٍ أَوْ عَدَمِ رُؤْيَةٍ.

الهداية في شرح بداية المبتدي (3/ 23)

وإذا حصل الإيجاب والقبول لزم البيع ولا خيار لواحد منهما إلا من عيب أو عدم رؤية.

والله سبحانہ وتعالیٰ اعلم بالصواب

کتبہ

مظہر عباس خانیوالی

از دار الافتاء دار العلوم کبیر والا

۲۴/۵/۱۴۴۲ھ بمطابق ۹ جنوری ۲۰۲۱ء

الجواب صحیح

بندہ محمد اویس ارشاد عفی عنہ

دار الافتاء دار العلوم عیدگاہ کبیر والا

۲۷/۵/۱۴۴۲ھ