١٤٤٤ / ٦٨ / ٠٢
١٤٤٤ / ٥٨ / ١٤

(1232)

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

اسلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

م اسلام علیکم۔ مفتی صاحب۔

آج کل بڑے پلازے میں دوکان اگر 50 لاکھ می فروخت کرتے ھے۔ تواسی دن سے 50000 کرایا بھی جاری کرتے ہیں خلانک آپ کے دوکان ابھی زیر تعمیر ھوتا ھے۔ تو یہ کریا کیسا ھے۔ جب آپ کے دوکان ابھی بنا ھی نہیں ؟

سائل حافظ یمان

دار الافتاء

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

آج کل بڑے پلازے میں دکان اگر ۵۰ لاکھ میں فروخت کرتے ہیں تو اسی دن سے ۵۰۰۰۰ کرایا بھی جاری کرتے ہیں حالانکہ آپ کی دکان ابھی زیر تعمیر ہوتی ہے تو یہ کرایہ کیسا ہے، جبکہ آپ کی دوکان ابھی بنی بھی نہیں ؟

المستفتی: حافظ یمان

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

الجواب حامداومصلیا

واضح رہے کہ بڑی عمارت میں دکان وغیرہ تعمیر سے پہلے خریدنا شرعاً استصناع (آرڈر پر بنوانا) کہلاتا ہے استصناع میں خریدی جانے والی چیز (مصنوع) جب تک تیار ہو کر خریدار (مستصنع) کے قبضہ میں نہ آجائے تب تک وہ چیز صانع (بلڈر) ہی کی ملکیت ہوتی ہے لہذا خریدار (مستصنع) کے لیے قبضہ کرنے سے پہلے آگے بیچنا یا کرائے پر دینا جائز نہیں اور اگر کرایہ داری کا معاملہ بلڈر ہی کے ساتھ کیا جائے اور دونوں معاملے (استصناع اور خریداری) ایک ساتھ ہوں تو دونوں ہی ناجائز ہو جاتے ہیں۔

لہذا صورت مسئولہ میں دکان کی تعمیر اور قبضہ سے پہلے ہی اسے کرایہ پر دے کر کرایہ وصول کرنا ناجائز ہے اور اگر کرایہ داری کا معاملہ استصناع کے ساتھ ایک ہی عقد میں طے پایا ہو تو دونوں معاملے ناجائز ہوں گے اور کرایہ کی صورت میں آنے والی رقم سود کے زمرے میں داخل ہو کر ناجائز اور حرام ہو گی۔

جامع الترمذی ابواب البیوع باب ماجاء فی النہی عن بیعتین فی بیعۃ (1774) مط: دار السلام ریاض

عن ابی ھریرۃ رضی اللہ عنہ قال نھیٰ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم عن بیعتین فی بیعۃ.

الدر المختار مع رد المحتار (223/5) مط: سعید

(الاستصناع) هو طلب عمل الصنعة ای ان يطلب من الصانع العمل... واما شرعا فهو طلب العمل منه فی شیء خاص علی وجه مخصوص.

فقه البیوع (588/1) مط: معارف القران کراچی

والصورة الثانية أن تكون الأرض ملكا للصانع و يطلب منه المستصنع أن يبنى عليها بيتا او مكتبا او دكانا و منه ما جرى به العمل من أن صاحب الارض الخالية يعمل خطة لبناء كبير يحتوى على شقق سكينة او مكاتب او محلات ثم يدعو الناس للاكتتاب فيدفعون إليه مبالغ ثم يسلم إليهم الشقق بعد اكتمالها فهو مخرج على الاستصناع ---فيجوز ذلك بشروط الاستصناع ولكن ما يفعله بعض الناس من بيع الشقة او المكتب قبل اكتمال بنائه وقبل أن يقع التسليم فأنه لا يجوز لما ذكرنا أن المصنوع ليس للمستصنع قبل التسليم فهو بيع لما لم يملكه الإنسان وهو ممنوع بنص الحديث.

دار الافتاء

بدائع الصنائع (17/4)مط: رشیدیة

لا تجوز اجارة الدراهم والدنانير ...لانه لا يمكن الانتفاع الا بعد استهلاک اعيانها والداخل تحت الاجارة المنفعة لا العين.

الجوب صحیح

بندہ محمد یونس لغاری عفا اللہ عنہ

مفتی جامعہ اشرف المدارس کراچی

۱۹/ شعبان/ ۱۴۴۴ھ

واللہ اعلم بالصواب

بندہ محمد عمیر عفا اللہ عنہ

دار الافتاء جامعہ اشرف المدارس کراچی

۱۹/ شعبان/ ۱۴۴۴ھ

۱۲/ مارچ/ ۲۰۲۳

الجواب صحیح

۱۹/ ۸/ ۱۴۴۴ھ

الجواب صحیح

۲۰/ ۸/ ۱۴۴۴ھ

دار الافتاء

فتوی نمبر ۲۲۵-۱۵

مؤرخہ ۲۱/ ۸/ ۱۴۴۴ھ