دار الافتاء
فتوی نمبر ۲۸/۲۰۶
مورخہ

کیافرماتے ہیں علماء کرام مسئلہ ذیل کے بارے میں

تجارت یاانویسٹ کی نیت سے خریدے گئے پلاٹ کی زکوۃ کے بارے میں .

پلاٹ بسااوقات تجارت کی غرض سے خریدا جاتا ہےاور بسااوقات مالیت کی حفاظت اور ضرورت پر خرچ کرنے کی نیت سے توکیاان دونوں صورتوں میں اس پر زکوۃ واجب ہو گی .

پلاٹ کی خریداری کی مختلف شکلیں مارکیٹ میں رائج ہےاس میں سے ایک مکمل قیمت ادا کر کے خریدنااس معاملہ میں بھی ڈیولپر قبضہ سپرد کرنے میں کچھ وقت لیتے ہیں توکیاقبضہ سے قبل اس پلاٹ پر زکوۃ واجب ہوگی. پلاٹ پر واجب ہوگی یاادا کی گئی قیمت پر یادرہے قبضہ پلاٹ کامشتری کو نہی ملاہے .

دوسری شکل. خریداری کی قسطوں پر خریدنا ہوتی ہے

اس میں مشتری پلاٹ پسند کرتاہےاور قیمت متعین ہوتی ہے کچھ ڈاؤن پیمنٹ دیاجاتاہےاور متعین سالوں کی قسطیں تے ہو جاتی ہے اس قسم کے معاملے میں جب تک ایک متعین مقدار رقم کی بائع کو نہ مل جائے بائع مشتری کو قبضہ نہی سپرد کرتا. تواب اس پلاٹ پر زکوۃ کیسے ہوگی اداکی گئی قیمت پر یاپلاٹ پر کے جس کاقبضہ اب تک نہی ملاہے .

قسطوں پر خرید وفروخت اور قرضوں میں قسطیں زکوۃ سے کیسے منہاکی جائے گی. مکمل باقی ماندہ رقم یاصرف ایک سال کی قسطیں .

پلاٹ پر زکوۃ پر تین باتوں کی وضاحت درکار ہے.

1 پلاٹ جو قسطوں پر خریدا جائے یابلاقسط تجارت کی نیت یابیچنے کی نیت سے. کیااس پلاٹ پر قبضہ سے قبل زکوۃ واجب ہوگی یانہیں.

2 جو قسطیں اداکر دی گئی وہ مشتری کی ملک سے نکل کر بائع کی ملک شمار ہوگی یانہی.

3 کتنے سال کی قسطیں زکوۃ میں منہاہو گی صرف ایک سال یامکمل قسطیں.

(جواب منسلک ہے)

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

الجواب حامداً ومصلیاً

(۱)۔۔۔: جی ہاں! اس پلاٹ کی قیمتِ فروخت پر زکوٰۃ واجب ہے، کیونکہ یہ پلاٹ خریدنے کے بعد خریدار کی ملکیت میں آچکا ہے، اگرچہ اس کو قبضہ نہیں ملا، کیونکہ غیر منقولی اشیاء میں ملکیت کیلئے قبضہ میں آنا ضروری نہیں ہے، اور چونکہ خریدار نے آگے فروخت کرنے کی نیت سے خریدا ہے، اس لئے یہ پلاٹ مالِ تجارت ہے، اور سال گذر جانے پر پلاٹ کی قیمتِ فروخت پر زکوٰۃ لازم ہوگی۔

الدر المختار (سعید)-(۲۷۲/۲)

(وما اشتراه لها) أي للتجارة (كان لها) لمقارنة النية لعقد التجارة

(۲)۔۔۔: اگر پلاٹ کی خرید وفروخت کا باقاعدہ معاملہ ہو چکا ہے، جیسا کہ عام طور پر یہی ہوتا ہے، تو خریدار نے جو قسطیں ادا کی ہیں وہ بائع کی ملکیت ہیں۔

(۳)۔۔۔: صرف وہ اقساط منہا ہوں گی جو سال بھر میں واجب الاداء ہیں، بقیہ سالوں کی اقساط منہا نہیں ہوں گی۔ (ماخذہ التبویب: ۴۳/۱۷۹۶)

البحر الرائق شرح كنز الدقائق (۱۲۶/۶)

قوله (صح بيع العقار قبل قبضه) أي عند أبي حنيفة وأبي يوسف، وقال محمد لا يجوز لإطلاق الحديث، وهو النهي عن بيع ما لم يقبض، وقياسا على المنقول وعلى الإجارة، ولهما أن ركن البيع صدر من أهله في محله ولا غرر فيه لأن الهلاك في العقار نادر بخلاف المنقول، والغرر المنهي غرر انفساخ العقد، والحديث معلول به عملا بدلائل الجواز----------واللہ سبحانہ وتعالیٰ اعلم

حسین احمد سیف

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۲۹/ذوالحجہ/۱۴۳۹ھ

۱۰/ستمبر/۲۰۱۸ء

الجواب صحیح

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۲۹/ذوالحجہ/۱۴۳۹ھ

۱۰/ستمبر/۲۰۱۸ء

دار الافتاء
فتوی نمبر ۲۸/۲۰۰۶
مورخہ ۱۴۳۹/۱۲/۲۹ھ
۲۰۱۸/۹/۱۰ء

مفتی

محمود