بسم اللہ الرحمن الرحیم

دار الافتاء

محترم و مکرم جناب مفتی صاحب دامت برکاتہم العالیہ

السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

آنجناب سے مندرجہ ذیل مسائل کے سلسلے میں رہنمائی مطلوب ہے،

(1) ایک شخص اس نیت سے پلاٹ خرید تا ہے، کہ قیمت بڑھنے پر فروخت کر دیگا، تو کیا اس پلاٹ پر سال گزرنے پر زکوۃ واجب ہو گی؟

(2) اگر پلاٹ خریدتے وقت نیت قیمت بڑھنے پر بیچنے کی تھی، لیکن کچھ عرصے بعد اس پلاٹ پر اپنا ذاتی گھر بنانے کی نیت ہو گئی، تو ایسی صورت میں اس پلاٹ پر زکوۃ ہو گی؟

(3) اگر پلاٹ خریدتے وقت نیت یہ تھی کہ اس پلاٹ پر اپنے ذاتی استعمال کے لئے گھر بناؤں گا، لیکن کچھ عرصے بعد قیمت بڑھنے پر نیت اس پلاٹ کو فروخت کرنے کی ہو گئی، تو اس صورت میں اس پلاٹ پر زکوۃ واجب ہو گی؟

(4) بعض اوقات پلاٹ خریدتے وقت دونوں نیتیں ہوتی ہیں، کہ اگر مناسب ہوا تو اس پلاٹ کو تعمیر کر کہ اپنے ذاتی استعمال میں لے آؤنگا، اور اگر مناسب ہوا تو قیمت بڑھنے پر اسے فروخت کر دوں گا، تو اس صورت میں زکوۃ واجب ہو گی؟

(5) بعض اوقات تعمیری پروجیکٹ میں ایک شخص فلیٹ بک کرواتا ہے، جس کو پروجیکٹ بنانے والا تعمیر کرنے کے بعد دو یا تین سال میں حوالہ کرتا ہے، ایسا فلیٹ بک کروانے والے پر کب زکوۃ واجب ہو گی؟ جبکہ وہ فلیٹ ابھی تک خریدار کے قبضے میں نہیں آیا، ایسے فلیٹ کو بک کرواتے وقت بعض اوقات نیت اپنے ذاتی استعمال کی ہوتی ہے، اور

Scanned by CamScanner

بعض اوقات نیت فروخت کرنے کی، دونوں صورتوں میں زکوۃ کا حکم واضح فرمادیں، اور ایسے فلیٹ پر زکوۃ واجب ہونیکی صورت میں جو رقم فلیٹ بک کروانے والے نے بلڈر کے پاس قسطوں میں جمع کروائی ہوتی ہے اس پر زکوۃ واجب ہوگی یا مارکیٹ میں ایسا فلیٹ بیچا جائے تو جو اسکی قیمت لگے اس پر زکوۃ واجب ہوگی؟

واضح رہے کے ابھی تک یہ فلیٹ بلڈر نے بک کروانے والے کے حوالہ نہیں کیا۔

جزاکم اللہ تعالی عنی خیر الجزاء

دار الافتاء

سائل: سید نسیم شاہ

رابطہ:03338283298

جامعہ ضیاء العلوم تجوید القرآن سیکٹر 8
بارادری نارتھ کراچی

(جواب منسلکہ ورق پر ملاحظہ فرمائیں)

Scanned by CamScanner

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب حامداً ومصلياً

(۱)۔۔۔جی ہاں! زکوٰۃ کی سالانہ تاریخ آنے پر اس پلاٹ کی مالیت پر زکوٰۃ واجب ہوگی، کیونکہ خریدتے وقت آگے فروخت کرنے کی پکی نیت تھی۔

الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) - (۲ / ۲۷۲)

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

(۲)۔۔۔صورتِ مسئولہ میں جب خریداری کے بعد مذکورہ پلاٹ پر اپنا ذاتی گھر بنانے کی نیت ہوگئی، تو اس وقت کے بعد سے اس کی مالیت پر زکوٰۃ واجب نہیں، اگرچہ خریدتے وقت تجارت ہی کی نیت سے خریدا تھا۔

الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (۲/ ۲۷۲)

(قوله فنوى بعد ذلك خدمته) أي، وأن لا يبقى للتجارة لما في الخانية عبد التجارة: إذا أراد أن يستخدمه سنتين فاستخدمه فهو للتجارة على حاله إلا أن ينوي أن يخرجه من التجارة ويجعله للخدمة. اه۔

(۳)۔۔۔جب خریدتے وقت ذاتی استعمال کی نیت تھی بعد میں صرف فروخت کرنے کی نیت کرلینے سے زکوٰۃ واجب نہیں ہوگی بلکہ جب اسے فروخت کردیا جائے تو زکوٰۃ واجب ہوگی بشرطیکہ زکوٰۃ نکالنے کی تاریخ تک رقم باقی رہے۔

الدر المختار (۲/ ۲۷۲)

ما نواه للخدمة (لا يصير للتجارة) وإن نواه لها ما لم يبعه بجنس ما فيه الزكاة. والفرق أن التجارة عمل فلا تتم بمجرد النية؛ بخلاف الأول فإنه ترك العمل فيتم بها .

(۴)۔۔۔صورتِ مسئولہ میں چونکہ اس پلاٹ کو فروخت کرنے کی پکی نیت نہیں تھی اس لئے اس پر زکوٰۃ واجب نہیں ہوگی۔

الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) - (۲ / ۲۷۳)

والأصل أن ما عدا الحجرين والسوائم إنما يزكى بنية التجارة بشرط عدم المانع المؤدي إلى الثنى وشرط مقارنتها لعقد التجارة وهو كسب المال بالمال بعقد شراء و إجارة أو استقراض. ولو نوى التجارة بعد العقد أو اشترى شيئا للقنية ناويا أنه إن وجد ربحا باعه لا زكاة عليه

دار الافتاء

Scanned by CamScanner

(۵)۔۔۔واضح رہے کہ فلیٹ بک کروانا شرعاً "عقد استصناع" ہے، استصناع میں مستصنع (بک کروانے والا) کا شئ مصنوع (بک کی ہوئی چیز) پر باقاعدہ قبضہ ہو جانے سے پہلے وہ شئ، صانع (بنانے والے) کی ملکیت ہوتی ہے، بک کروانے والے کی ملکیت نہیں ہوتی، لہذا فلیٹ پر قبضہ ہو جانے سے پہلے بک کروانے والے پر اس کی زکوۃ واجب نہیں ہوتی، چاہے ذاتی استعمال کے لئے بک کروایا ہو یا آگے فروخت کرنے لئے، نیز جو رقم بلڈر کے پاس جمع کرائی گئی ہے، اس کی زکوٰۃ بھی رقم جمع کرانے والے کے ذمہ لازم نہیں ہے۔

تاہم اگر آگے فروخت کرنے کی نیت سے بک کروائی تھی تو اس صورت میں فلیٹ پر باقاعدہ قبضہ ہو جانے کے بعد (وجوبِ زکوٰۃ کی دیگر شرائط پائی جانے کی صورت میں) اس کی مالیت پر قیمتِ فروخت (مارکیٹ ویلیو) کے حساب سے زکوٰۃ واجب ہوگی۔

لما فی فقه البیوع (۱/۶۰۱)

وبما ان المصنوع قبل التسلیم ملک للصانع، ولیس ملکا للمستصنع قبل التسلیم، فلایجوز للمستصنع ان یبیعه قبل ان یسلم الیه............

واللہ سبحانہ وتعالی اعلم

الجواب صحیح

[signature]

بندہ محمد عبد المنان عفی عنہ

نائب مفتی دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۲۰/ذیقعدہ/۱۴۳۸ھ

۱۳/اگست/۲۰۱۷ء

[signature]

محمد تقی رنگونی

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۲۰/ذیقعدہ/۱۴۳۸ھ

۱۳/اگست/۲۰۱۷ء

الجواب صحیح

[signature]

۲۲/۱۱/۱۴۳۸ھ

الجواب صحیح

[signature]

۲۲/۱۱/۱۴۳۸ھ

نائب مفتی

دارالافتاء

Scanned by CamScanner