السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

کیا فرماتے ہیں مفتیان کرام درج ذیل مسائل کے بارے میں:

ہمارے ہاں عموماً سوسائٹی نئے بلاک کو اس طرح آباد کرتی ہے کہ وہاں جن کی زمینیں پہلے سے موجود ہوں سوسائٹی والے وہ زمینیں ان سے خرید لیتے ہیں (مثلاً ایک شخص کی اگر آٹھ کنال جگہ وہاں موجود ہے تو سوسائٹی والے اس سے وہ زمین اس طرح خریدتے ہیں کہ اس کے بدلے میں اسی سوسائٹی میں غیر متعین جگہ پر دو کنال زمین کی فائل دیدیتے ہیں گویا کہ یہ دو کنال جس کے حدود اربعہ ابھی تک متعین نہیں ہوتے بطور ثمن کے سوسائٹی والے دیتے ہیں)

اب سوال یہ ہے کہ:

(۱): ایک غیر متعین جگہ کی فائل کو خریدنا اور آگے بیچنا جائز ہے یا نہیں؟

(۲): کیا ایک متعین جگہ کے بدلے میں غیر متعین جگہ کی فائل بطور ثمن دینا جائز ہے یا نہیں؟

سائل: سید بادشاہ

A 272 بلاک ڈی نیو آفیسر کالونی (پی ایف) سروے 15 ضرار شہید روڈ لاہور کینٹ

Scanned by CamScanner

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب حامداً ومصلیاً

واضح رہے کہ پلاٹ کی "فائل" کو اپنی ذات کے اعتبار سے بیچنا یا خریدنا مقصود نہیں ہوتا بلکہ "فائل" کی خرید و فروخت سے مقصود دراصل اس پلاٹ کی خرید و فروخت ہے جس کی ملکیت کی یہ "فائل" نمائندگی کر رہی ہے، لہذا جس صورت میں پلاٹ کی خرید و فروخت جائز ہوگی اس صورت میں اس فائل کی خرید و فروخت بھی جائز ہوگی اور جس صورت میں پلاٹ کی خرید و فروخت جائز نہیں ہوگی اس صورت میں اس کی فائل کی خرید و فروخت بھی جائز نہیں ہوگی۔

اس تمہید کے بعد آپ کے سوالات کا جواب درج ذیل ہے:

(۱،۲)۔۔۔ اگر پلاٹ کی حدود اربعہ کم از کم نقشہ میں متعین ہوں یعنی یہ معلوم ہو کہ پلاٹ کتنے سائز کا ہے، کس جگہ واقع ہے اس کی حدود اربعہ کیا ہیں؟ اور پلاٹ نمبر بھی متعین ہو تو اس صورت میں اس پلاٹ کی خرید و فروخت جائز ہے، لیکن اگر نقشے کی حد تک بھی پلاٹ کی حدود اربعہ متعین نہ ہوں تو اس کی خرید و فروخت جائز نہیں ہے، البتہ اگر زمین کا کل رقبہ معلوم اور متعین ہو اور اس میں سے کچھ حصہ مثلاً اسے اس طرح فروخت کیا جائے کہ بعد میں نزاع کا اندیشہ نہ رہے، بلکہ وہ بخوشی اس بات پر راضی ہو کہ اس کو اس مخصوص احاطہ میں جہاں بھی پلاٹ ملے اس کو اعتراض کا حق نہیں ہوگا، تو ایسی صورت میں نزاع نہ ہونے کی بناء پر صاحبین رحمہما اللہ تعالیٰ کے قول پر عمل کرتے ہوئے مذکورہ بیع کی گنجائش ہے۔

البحر الرائق (۱۵/ ۱۸۳):

(قوله وفسد بيع عشرة أذرع من دار لا أسهم) ، وهذا عند أبي حنيفة ، وقالا هو جائز كما لو باع عشرة أسهم من دار ومبنى الخلاف في مؤدى التركيب فعندهما شائع كأنه باع عشر مائة وبيع المشائع جائز اتفاقا وعنده مؤداه قدر معين والجوانب مختلفة الجودة فتقع المنازعة في تعيين مكان العشرة فيفسد البيع فلو اتفقوا على مؤداه لم يختلفوا فهو نظير اختلافهم في نكاح الصابئة

بحوث في قضايا الفقهية المعاصرة للشيخ المفتي محمد تقي عثماني حفظه الله:(۱/۹۶)

ويظهر من ذالک ان الحقوق المتعلقة بالاعيان حكمه عند الحنفية حكم الاعيان فيجوز بيعها مالم يكن هناک مانع آخر من البيع مثل الغرر اوالجهالة ......ينبغي ان يجوز بيعه عندهم ايضا بشروط آتية -ان يكون الحق ثابتا في الحال لا متوقعا في المستقبل ان يكون الحق ثابتا لصاحبه اصالة لا لدفع الضرر عنه فقط ان يكون الحق منضبطا بالضبط ان

دار الافتاء

Scanned by CamScanner

يكون الحق قابلا للانتقال من واحد الى آخر ان يكون في عرف التجار يسلك به مسلك الاعيان.....الخ

فقه البيوع لشيخ الاسلام مفتي محمد تقي العثماني ١/٣٧٦

وقد تباع قطعة من الارض مقدرة بالخطوات او الامتار. ولكن يترك تعيينها للمستقبل. وهذا يكون عادة في ارض واسعة تشتريها شركة ثم تبيع قطعاتها لعامة الناس تقدر بالخطوات او الامتار فمثلا كل قطعة منها بقدر خمس مائة متر ولكن لا يتعين محل تلك الخمس مائة عند الشراء وانما يتعين حسب التصميم الذى تعمله الشركة فيمابعد فالسوال هل يصح هٰذ البيع على انه بيع حصة مشاعة من تلك الارض الواسعة؟ وهل يجوز لمن يشتريها ان يبيعها الى اخر؟ وتخرج هٰذه المسئلة على ماذكره الفقهاء الحنفية من ان من عشرة اذرع غير معينة من دار فان هٰذا البيع عند الامام ابى حنيفة رحمه الله تعالىٰ لجهالة القدر،فان جوانب الدار مختلفة الجودة، فتقع المنازعة فى تعيين المبيع وقال صاحباه : يجوز ذالك على اساس أنه بيع لحصة مشاعة من الدار، وبيع المشاع جاءز. ثم فسر بعض الفقهاء قولهما بانه يصح البيع عندهم على اساس الشيوع بشرط ان يعلم مقدار جملة الدار. ولكن قال اخرون: قولهما لا يقتصر على تلك الصورة، بل الصحيح أنه يجوز البيع عندهما، وان لم يكن مقدار الكل معلوما، لان هذه جهالة بيدهما از التهاء

وعلى هذا، فان بيع قطعة غير معينة من جملة القطعات لايجوز عند الامام ابى حنيفة رحمه الله تعالى، ويجوز عند صاحبيه. والظاهر انه ان كانت جهالة التعيين تفضى الى المنازعة ، فالاخذ بقول الامام ابى حنيفة اولى، وان لم تكن مفضية الى المنازعة ، فقول الصاحبين اولى بالاخذ. ....والله سبحانه وتعالى اعلم

محمد تقی رنگونی

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

١٧/رمضان المبارک/١٤٣٨ھ

13/جون/٢٠١٧ء

الجواب صحیح

احقر محمود اشرف غفراللہ لہ

مفتی دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

١٧/رمضان المبارک/١٤٣٨ھ

13/جون/٢٠١٧ء

دارالافتاء

مفتی

الجواب صحیح

١٨/٩/١٤٣٨ھ

Scanned by CamScanner