فتوی نمبر مع رجسٹر	تاریخ نقل فتاوی	نام و پتہ مستفتی	مضمون سوال وجواب	عنوان تبویب
1/875	4/10 27/5 5/9 2006			

باسمہ سبحانہ وتعالیٰ

محترم جناب مفتی صاحب ! السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

چند مسائل میں آنجناب کی رہنمائی مطلوب ہے:

۱۔ مکان اور پلاٹ پر قبضہ کے ثابت ہونے کیلئے حضرات فقہاء کرام نے چند شرائط ذکر کی ہیں مثلاً اس پلاٹ میں داخل ہونا، پلاٹ سے اتنا قریب ہونا جہاں سے پلاٹ نظر آرہا ہو یا اگر مکان ہے تو اس کی چابیاں حوالے کرنا اور اس مکان کو فی الفور بند کرنے پر قادر ہونا جیسا کہ "الفقہ الاسلامی وأدلتہ" اور دوسری کتب فقہیہ سے صراحۃً معلوم ہوتا ہے:

"الفقہ الاسلامی وأدلتہ" میں ہے:

"وتسلیم الدار أو الأرض یتم بأن یقف المشتری فی داخلہا أو قریباً منہا بحیث یری جانب الأرض أو یقدر علی إغلاق باب الدار فوراً فإن کان بعیداً عنہا بغیر ہذہ الحالۃ لم یکن قبضاً" (۴/۲۱۹)

اب امر مطلوب یہ ہے کہ کیا آجکل بھی مکان اور پلاٹ پر قبضہ کیلئے ان چیزوں کو ضروری قرار دیا جائے گا؟ یا صرف پلاٹ اور مکان کے کاغذات دینے سے یا رجسٹری سے بھی قبضہ درست ہو جائے گا؟

۲۔ پلاٹ کے کاغذات دینے کی صورت میں اگر قبضہ درست سمجھا جائے تو کاغذات میں پلاٹ دوسرے کے نام منتقل کرکے کاغذات دینا ضروری ہوگا یا دوسرے کے نام پلاٹ منتقل کرائے بغیر صرف کاغذات دینے سے بھی قبضہ درست ہوگا؟

۳۔ اسٹام پیپر یا سادہ کاغذ پر اگر کوئی یہ لکھ دے کہ "میں اپنا فلاں جگہ واقع پلاٹ فلاں شخص کو ہبہ کرتا ہوں" جبکہ وہ پلاٹ اپنے حدود اربعہ کے اعتبار سے متعین ہو تو یہ اسٹام پیپر یا سادہ کاغذ موہوب لہ کو دینے سے قبضہ درست ہوگا یا نہیں؟

سائل

عبدالرحمن۔ ناظم آباد کراچی

۔ جوابات منسلکہ اوراق میں ملاحظہ ہوں ۔

رجسٹر نقل فتاویٰ جامعہ دارالعلوم کراچی

عنوان / تبویب	مضمون سوال وجواب	نام وپتہ مستفتی	تاریخ نقل فتاویٰ	فتویٰ نمبر مع رجسٹر

الجواب حامداً ومصلیاً

(۱) زمین وپلاٹ کے قبضہ سے متعلق حضرات فقہاء کرام رحمہم اللہ تعالیٰ کی عبارات میں غور کرنے سے معلوم ہوتا ہے کہ زمین پر قبضہ کے درست ہونے کیلئے جن اُمور کو ان حضرات نے لازم وضروری قرار دیا ہے حقیقت میں وہ اُمور بذاتِ خود مقصود نہیں، بالخصوص جبکہ وہ زمین وپلاٹ پر قبضہ کیلئے منصوص بھی نہیں، بلکہ ان اُمور سے اصل مقصود یہ ہے کہ قبضہ کرنے والا اس پلاٹ اور زمین پر ہر قسم کے مالکانہ تصرفات کرنے میں خود مختار ہو۔ چنانچہ حضرات فقہاء کرام رحمہم اللہ تعالیٰ نے اپنے زمانے کے اعتبار سے جن اُمور کو مالکانہ تصرفات میں با اختیار سمجھے جانے کے واسطے ضروری سمجھا اُن کو قبضہ کے مکمل اور درست ہونے کیلئے شرط اور لازم قرار دیدیا، یہی وجہ ہے کہ پلاٹ پر قبضہ کیلئے حضرات فقہاء کرام رحمہم اللہ تعالیٰ نے اس میں داخل ہونا یا اس پلاٹ کا اتنا قریب ہونا کہ پلاٹ کی ایک جانب اس کو نظر آرہی ہو، ضروری قرار دیا ہے، لیکن تعمیر شدہ مکان کیلئے ان اُمور کو ضروری قرار نہیں دیا بلکہ اس مکان کی صرف چابیاں دینے کو بھی قبضہ کیلئے کافی سمجھا ہے، اس لئے کہ مکان کی صرف چابیاں مل جانے سے کسی شخص کو اس میں ہر طرح کے مالکانہ تصرفات کرنے میں خود مختار ہونا سمجھا جاتا ہے۔

البتہ بنیادی چیز جس پر تمام فقہاء کرام رحمہم اللہ تعالیٰ قبضہ کے باب میں متفق ہیں وہ "تخلیۃ" ہے، یعنی مبیع اور مشتری کے درمیان ہر قسم کا مانع اور رکاوٹ دور ہوکر بائع کی طرف سے مشتری کو یہ اختیار حاصل ہوجائے کہ وہ مبیع میں جس قسم کا مالکانہ تصرف کرنا چاہے کر سکے، نیز اس بات پر بھی اتفاق ہے کہ اشیاء کے مختلف ہونے سے ان کے قبضہ کی کیفیت بھی مختلف ہوتی ہے، یعنی ہر چیز میں مالکانہ تصرفات کا اختیار ملنے کی کیفیت وہی ہوگی جو اس کے مناسب ہو، لہٰذا ان دو متفق علیہ باتوں کی روشنی میں

(جاری........)

فتویٰ نمبر مع رجسٹر	تاریخ نقل فتاویٰ	نام و پتہ مستفتی	مضمون سوال و جواب	عنوان تبویب

یہ کہا جا سکتا ہے کہ جس زمانے میں کسی چیز پر مالکانہ تصرفات کا اختیار ملنے کی جو صورت رائج ہو اور اس پر عمل کرنے سے عرفاً بھی یہ سمجھا جاتا ہو کہ یہ شخص اس چیز میں ہر قسم کے مالکانہ تصرفات کرنے میں با اختیار ہے تو اس صورت کو قبضہ کہا جائیگا ۔

لہٰذا سائل نے مکان اور پلاٹ پر قبضہ کے درست ہونے کیلئے حضرات فقہاء کرام رحمہم اللہ تعالیٰ کی بیان کردہ جو شرائط ذکر کی ہیں ان سے مقصود بھی درحقیقت مالکانہ تصرفات میں خود مختار ہونے کی کیفیت کو بیان کرنا ہے، اور یہ اس زمانے کی بات ہے جب انہی امور کو مالکانہ تصرفات میں خود مختار ہونے کی دلیل اور علامت سمجھا جاتا تھا، لیکن موجودہ دور میں کسی شخص کو کسی مکان یا پلاٹ کے کاغذات کی فائل دینا بھی اس صورت میں مالکانہ تصرفات منتقل کرنے کے حکم میں سمجھا جاتا ہے جبکہ وہ مکان یا پلاٹ اپنی حدود اور محل وقوع کے اعتبار سے ممتاز اور متعین ہو نیز فائل دینے والے کی جانب سے دوسرے شخص کو اس میں ہر قسم کے مالکانہ تصرفات کرنے میں با اختیار بنانا سمجھا جاتا ہے اور دوسرے شخص کے نام مکان یا پلاٹ کی رجسٹریشن کے بعد اس کو کاغذات کی فائل دے ۔ لہٰذا آجکل کسی متعین مکان یا پلاٹ کی رجسٹریشن کے بعد اس کے کاغذات کی فائل پر قبضہ کرنا شرعاً اس مکان یا پلاٹ پر قبضہ کرنا سمجھا جائیگا ۔

(۲) ــــــ مذکورہ بالا تفصیل سے معلوم ہو گیا کہ دوسرے شخص کے نام مکان یا پلاٹ کی رجسٹریشن کے بعد اس کو کاغذات کی فائل دینے سے شرعاً قبضہ درست ہوگا، لیکن رجسٹریشن کروائے بغیر محض کاغذات کی فائل دیدینا شرعاً و عرفاً قبضہ نہیں سمجھا جاتا، اس لئے کہ محض کاغذات کی فائل وصول کرنے کے بعد اس شخص کیلئے اس مکان یا پلاٹ کو آگے فروخت کرنا یا دوسرا کوئی قانونی تصرف کرنا

(جاری ....)

فائل دینے والے کے تعاون کے بغیر ہمارے عرف میں ممکن نہیں، لہٰذا محض کاغذات کی فائل دینا تو شرعاً قبضہ نہیں، البتہ اگر فائل دینے کے ساتھ اس شخص کو پاور آف اٹارنی بھی دیدی جائے یا اس مکان یا پلاٹ پر (جس کے کاغذات دیئے گئے ہیں) حسی قبضہ بھی کرادیا جائے تو پھر شرعاً اس صورت میں بھی قبضہ درست ہو جائے گا۔

(۳) ـــــــــ مذکورہ بالا تفصیل سے اس کا حکم بھی واضح ہو گیا کہ کسی کو اسٹامپ پیپر یا سادہ کاغذ پر یہ لکھکر دینے سے کہ "میں اپنا فلاں جگہ واقع پلاٹ فلاں شخص کو ھبہ کرتا ہوں" شرعاً اس پلاٹ پر قبضہ نہیں سمجھا جائے گا، بلکہ یہ پلاٹ بدستور واھب ہی کی ملکیت میں رہیگا۔

یہاں یہ بھی واضح رہے کہ مذکورہ بالا جن صورتوں میں فائل پر قبضہ کرنے سے مکان یا پلاٹ پر قبضہ درست سمجھا جاتا ہے یہ اس مکان یا پلاٹ پر حسی قبضے کے قائم مقام ہے، چنانچہ اگر مکان و پلاٹ پر حسی قبضہ ہو گیا اگرچہ کاغذات کی فائل پر قبضہ نہیں ہوا تب بھی شرعاً قبضہ درست ہو جائیگا۔

فی شرح المجلة للأتاسی (۲/۱۹۲)

(الف) تسليم المبيع يحصل بالتخلية وهو أن يأذن البائع للمشتري بقبض المبيع مع عدم وجود مانع من تسليم المشتري إياه.

يعني أن التخلية بين المشتري والمبيع تقوم مقام القبض الحقيقي إذا كانت على وجه يتمكن فيها المشتري من القبض بعد أن يكون أذن له البائع بقبضه، وفي مجمع الأنهر عن الأجناس: يعتبر في صحة التسليم ثلاثة معان: أن يقول خليت بينك وبين المبيع وأن يكون المبيع بحضرة المشتري على صفة يتأتى فيه النقل من غير مانع وأن يكون مفرزا غير مشغول بحق غيره، والمراد بقوله خليت بينك وبين المبيع كما

(جاری . . . . .)

مضمون سوال وجواب	نام وپتہ مستفتی	تاریخ نقل فتاویٰ	فتویٰ نمبر مع رجسٹر

في رد المحتار أن يأذن له البائع بالقبض لا خصوص لفظ التخلية كما في البحر.
ولو قال البائع للمشتري بعد البيع "خذ" لا يكون قبضاً. ولو قال "خذه"
يكون تخلية إذا كان يصل إلى أخذه .... لأن تمكنه
من القبض بإذن البائع مع عدم المانع والحائل قائم مقام القبض الحقيقي.

وفيه أيضاً (۱۹۳/۴)

"تختلف كيفية التسليم باختلاف المبيع"
قال في رد المحتار: والحاصل أن التخلية قبض حكماً لو مع القدرة عليه
بلا كلفة لكن ذلك يختلف بحسب حال المبيع .... مثلاً
دفع المفتاح إذا أمكنه الفتح بلا كلفة قبض وفي نحو دار فالقدرة
على إغلاقها قبض.

كذا فيه أيضاً (۱۹۹/۴)

وفي البدائع (۹۸/۵)

(الخ) وأما تفسير التسليم والقبض، فالتسليم والقبض عندنا هو التخلية والتخلي
وهو أن يخلي البائع بين المبيع وبين المشتري برفع الحائل بينهما على وجه
يتمكن المشتري من التصرف فيه فيجعل البائع مسلماً للمبيع والمشتري
قابضاً له .... فتسليم المبيع إلى المشتري هو جعل المبيع
سالماً للمشتري أي خالصاً بحيث لا ينازعه فيه غيره، وهذا يحصل
بالتخلية فكانت التخلية تسليماً من البائع والتخلي قبضاً من المشتري...
..... ثم لا خلاف بين أصحابنا في أن أصل القبض في سائر الأموال
يحصل بالتخلية.

وفي الدر المختار (۵۶۱/۴، ۵۶۲)

ثم التسليم يكون بالتخلية على وجه يتمكن من القبض بلا مانع ولا حائل.

(جاری ....)

رجسٹر نقل فتاویٰ جامعہ دارالعلوم کراچی

فتویٰ نمبر مع رجسٹر	تاریخ نقل فتاویٰ	نام وپتہ مستفتی	مضمون سوال وجواب	عنوان تبویب

وفي الشامية (۴/۵۶۲)

وتمامه ما في المحيط وجامع شمس الأئمة أنه بالتخلية يصح القبض وإن كان

العقار بعيداً غائباً عنهما عند أبي حنيفة خلافاً لهما وهو ضعيف كما في البحر ـ

وفي المحيط البرهاني (۹/۲۳۹)

وتسليم المبيع هو أن يخلي بين المبيع وبين المشتري على وجه يتمكن المشتري

من قبضه من غير حائل ـ

وفي شرح المجلة للأتاسي (۳/۳۴۵)

وهو (أي القبض) في المنقول مناولة [illegible] وفي العقار تخلية ـ

وفي خلاصة الفتاوى (۳/۸۹)

قال في المحيط أن بالتخلية يقع القبض وإن كان المعقود عليه بعيداً عنهما ـ

وفي إعلاء السنن (۱۴/۲۴۰)

قال العبد الضعيف: وفي "شرح الوجيز" للرافعي: مسألة في بيان

أن القبض بم يحصل؟ فينظر إن كان المبيع مما لا ينقل كالدور والأراضي

فقبضه بالتخلية بينه وبين المشتري وتمكينه من اليد والتصرف ـ

كذا في البحر الرائق (۵/۳۰۸) وفتح القدير (۵/۴۹۶) ـ والله سبحانه أعلم

محمود الحسن شجاع آبادی
دار الافتاء دار العلوم کراچی
۴-۴-۱۴۲۷ھ

الجواب صحیح
بندہ محمد تقی عثمانی عفی عنہ
۴-۴-۱۴۲۷ھ

الجواب صحیح
احقر محمود اشرف غفر اللہ
۱۴۲۷/۴/۵ھ

الجواب صحیح
[illegible]
۸-۴-۱۴۲۷ھ

الجواب صحیح
محمد عبد المنان عفی عنہ
۱۴۲۷/۴/۹ھ