الجامعة البنورية العالمية

پی او بکس نمبر: ۱۰۶۹۸ سائٹ کراچی پاکستان

دار الافتاء والقضاء

⦿ Email: darulifta@gmail.com ⦿ Web:www.jamiabinoria.net ⦿ Ph: +92-21-2560300\2560400 ⦿ Fax: +92-21-2564586

Name	:> **Mujahid Mughal**	Serial No	:> **4412**
Address	:> **Karachi**	Fatwa No	:> 38574
Sebject	:> **fees**	Date	:> **6/10/2008**
Question	:>	Email	:>

Jaisa keh aaj aap say discuss hoa bohat zorori hay. yeh sawal aap say 14 april ko bhaija thaa, baray maharbani urgent respond karain.Jazakallahkhair Zair-e-tameer projects main booking kay waqt plot ki shakal mojod hotey hay magar baaqaida toor per flats wajood main nahain hotay. Inkey juzvey payment key wajah say woh flats booking karaney waloon key milkiat samjhey jatey hay. Albatta, iska Qabza builder key taraf say kaam mukamal honay kay baad hey dia jata hay aur iskey documentation jo keh kharidnay walay key mukamal milkiat ko sabit hotey hay woh bhi usey waqt mukamal key jati hay. Albatta, us tamam amal kay doran loog taqreeban har marhalay per iskey khareed aur frokht kar rahay hoty hain aur is key aiwaz commission bhi lay rahay aur day rahay hotay hain. Layhaza, kharid aur frokht kay munafay aur iskay commission per kia hokom hay. Milkiat kay transfer per jo fees builder charge karta hay (jiska wasta govement say nahin hay) us kay baray main kia hokom hay.

جیسا کہ آپ سے ڈسکس ہونا بہت ضروری ہے. یہ سوال آپ سے 14 اپریل کو بھیجا تھا برائے مہربانی جلد جواب دیں جزاک اللہ خیر. زیر تعمیر پروجیکٹ میں بکنگ کے وقت پلاٹ کی شکل موجود ہوتی ہے مگر باقاعدہ طور پر فلیٹ وجود میں نہیں ہوتے انکی جزوی پیمنٹ کی وجہ سے وہ فلیٹ بکنگ کرنے والوں کی ملکیت سمجھی جاتی ہے البتہ اسکا قبضہ بلڈرز کی طرف سے کام مکمل ہونے کے بعد ہی دیا جاتا ہے اور اُسکے کاغذات جو کہ خریدنے والے کی ملکیت کو ثابت کرتے ہیں وہ بھی اسی وقت مکمل کیے جاتے ہیں البتہ اس تمام عمل کے دوران لوگ تقریباً ہر مرحلہ پر اسکی خرید اور فروخت کر رہے ہوتے ہیں اور اسکے عوض نفع بھی لے رہے اور دے رہے ہوتے ہیں لہذا خرید و فروخت کے منافع اور اس کے نفع پر کیا حکم ہے ملکیت کی فیس جو بلڈرز چارج کرتے ہیں (جسکا واسطہ گورنمنٹ سے نہیں ہے) اس کے بارے میں کیا حکم ہے؟

الجواب حامداً ومصلیاً

واضح ہو کہ ایسی صورت حال میں کسی بلڈنگ کی مکمل تعمیر سے قبل اس میں تعمیر کیے جانے والے دفاتر یا مکانات وغیرہ کا خریدنا اور بک کروانا اگر محض پہلی مرتبہ ہی ہو تو بیع استصناع کے طور پر جائز اور درست ہے۔

فی الھدایۃ، وان استصنع شیئا من ذالك بغیر اجل جاز استحسانا للاجماع الثابت بالتعامل فیه والقیاس لا یجوز لانه بیع المعدوم و الصحیح انه یجوز بیعا (ج ۳ ص ۱۰۰)

جاری ہے ـــــــــــــــــــ

پھر بیع استصناع میں جب تک شئ تیار کرکے مشتری کے سپرد
اور حوالہ نہ کی جائے تو اس وقت تک مشتری کی ملک نہ ہونے
اور شئ کے معدوم ہونے کی بناء پر اسکا آگے کسی دوسرے کے
نام فروخت کرنا شرعاً جائز نہیں لہذا محض قانونی اجازت
اور کاغذات کو بنیاد بناکر اسے آگے بیچنا اور اس پر بروکری کرنا
اور کمیشن لینا ہر دو امور شرعاً ناجائز اور ممنوع ہیں جن سے اجتناب
واحتراز لازم ہے۔

فی الدر: (والمعدوم کبیع حق التعلی) ای
علو سقط لانہ معدوم (ج ۵ ص ۵۲) واللہ اعلم بالصواب

محمد مختار عفی عنہ
دار الافتاء جامعہ بنوریہ
۱۷ رجمادی الثانی ۱۴۲۹ھ

الجواب صحیح
دار الافتاء جامعہ بنوریہ
۱۸ رجمادی الآخرہ ۱۴۲۹ھ

الجواب صحیح
عبدالمشکور
دار الافتاء جامعہ بنوریہ
۱۸ رجمادی الآخرہ ۱۴۲۹ھ

دار الافتاء جامعہ بنوریہ العالمیہ

دار الافتاء جامعہ بنوریہ العالمیہ

دار الافتاء

23/6/08