

# مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

[اسلامک فقہ اکیڈمی (انڈیا) کے 27 ویں فقہی سمینار مورخہ 25 تا 27 نومبر 2017ء منعقدہ حج  
ہاؤس (ممبئی) میں پیش کئے جانے والے علمی و تحقیقی مقالات اور مباحثات کا مجموعہ]

**اسلامک فقہ اکیڈمی (انڈیا)**

جملہ حقوق بحق، ناشر محفوظ

نام کتاب : مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل  
صفحات : ۴۶۴  
قیمت : ..... روپے  
سن طباعت : نومبر 2018

ناشر

اسلامکے فقہ اکیڈمی (انڈیا)

161- ایف، جوگابائی، پوسٹ باکس نمبر: 9746

جامعہ نگر، نئی دہلی-110025

ای میل: fiqhacademy@gmail.com

فون: 011 - 26981779

## مجلس اولیٰ

- ۱- مولانا محمد نعمت اللہ اعظمی
- ۲- مولانا محمد برہان الدین سنہجلی
- ۳- مولانا بدر الحسن قاسمی
- ۴- مولانا خالد سیف اللہ رحمانی
- ۵- مولانا عتیق احمد بستوی
- ۶- مفتی محمد عبید اللہ سعیدی



## فہرست

۷	پیش لفظ	مولانا خالد سیف اللہ رحمانی
<b>پہلا باب: تسمیہ و امور</b>		
۱۱	ایکٹمی کا فیصلہ	
۱۳	سوالنامہ	
۱۷	تالیخ مقالات	مفتی امتیاز احمد قاسمی
۸۱	عرض مسئلہ:	ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں ندوی
<b>دوسرا باب: تفصیلی مقالات</b>		
۱۱۵	مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق جدید مسائل	مفتی اقبال بن محمد ٹنکا روی
۱۳۹	فلپس اور مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل	ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں ندوی
۱۶۰	مکانات کی بیع و شراء سے متعلق اہم سوالات کے جوابات	مفتی محمد عثمان بستوی
۱۷۸	مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق جدید مسائل	مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی
۱۹۴	فلپس کی بیع و شراء سے متعلق جدید مسائل اور ان کا حل	مفتی جنید محمد پالپوری
۲۰۴	نئی کالونیوں میں فلپس کی خرید و فروخت - فقہ اسلامی کی روشنی میں	مولانا مفتی محمد مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی
۲۱۷	مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل	مفتی شاہد علی قاسمی
۲۲۷	زمین و مکان کی خرید و فروخت - شریعت اسلامی کی روشنی میں	مولانا روح الامین سعادت
۲۴۰	فلپس کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل کا جواب	مولانا ڈاکٹر عبدالملک مغیثی
۲۵۱	مکانات کی خرید و فروخت کے متعلق نئے مسائل	مفتی محمد ارشاد
۲۶۰	نئی کالونیوں میں بننے والے مکانات سے متعلق جدید مسائل	مفتی محمد الیاس قاسمی
۲۸۷	مکان اور ڈاکیومنٹ کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل	مولانا محمد صابر حسین ندوی
۳۰۰	فلپس اور پلاٹ کی بیع و شراء - چند نئے مسائل	مولانا محمد اکرم بن مولانا اسلم رشید

۳۱۳	مولانا محمد ریاض ارمان القاسمی	پلاٹ و فلیٹ کی خرید و فروخت سے متعلق مسائل جدیدہ
۳۲۳	مولانا محمد رمضان علی فرقانی	فلپس کی خرید و فروخت شریعت کی روشنی میں
۳۳۲	مفتی شبیر احمد پولوی	زمین و مکان کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

### تیسرا باب: مختصر تحریریں

۳۴۷	مولانا ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی	مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق جدید مسائل
۳۵۰	مولانا ابوسفیان مفتاحی	فلپس کی بیع و شراء - فقہ اسلامی کی روشنی میں
۳۵۳	مولانا مفتی محمد سلمان منصور پوری	کالونیوں میں فلپس کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل
۳۵۹	مولانا مفتی محمد نعت اللہ قاسمی	مکانات کی خرید و فروخت اور نئے ایشوز
۳۶۷	مولانا حافظ کلیم اللہ عمری مدنی	پلاٹ اور فلپس کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل
۳۷۳	مولانا ڈاکٹر محی الدین غازی فلاحی	کالونی کے پلاٹس و مکانات کی بیع و شراء سے متعلق نئے مسائل
۳۷۶	مفتی محمد منصف بدایونی	فلپس کی خرید و فروخت سے متعلق بعض جدید مسائل
۳۸۵	مفتی لطیف الرحمن	فلپس کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل
۳۹۳	مولانا عبد الجبار طیب ندوی	زمین و مکان کی بیع و شراء سے متعلق چند جدید مسائل
۴۰۲	مفتی عبدالمنان آسامی	مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق شرعی مسائل
۴۰۶	مفتی رجب قاسمی	پلاٹ اور مکان کی خرید و فروخت شریعت اسلامی کی روشنی میں
۴۱۱	مفتی البصیر احمد ندوی	مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل
۴۱۸	مولانا محمد ارشاد عالم قاسمی	کالونیوں میں فلپس کی بیع و شراء - فقہ اسلامی کی روشنی میں
۴۲۴	مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری	مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

### چوتھا باب: اختتامی امور

## پیش لفظ

انسان کی بنیادی ضرورتوں میں ایک مکان ہے، وہ کتنی ہی کفایت شعاری کے ساتھ زندگی گزارے؛ لیکن سر پر ایک سائبان بہر حال ضروری ہے، وہ کھلے آسمان کے نیچے چرند و پرند کی طرح زندگی نہیں گزار سکتا، اس کے علاوہ بڑھتی ہوئی بے روزگاری اور زراعت کے میدان میں ہونیوالی معاشی گراؤ کی وجہ سے دیہات میں رہنے والوں کا ایک سیلاب ہے، جو شہر کی طرف بہتا آ رہا ہے، اس کا نتیجہ یہ ہے کہ شہر اپنی وسعت کے باوجود تنگ پڑ رہے ہیں، اور اس کمی کو پورا کرنے کے لئے فلک بوس عمارتیں تعمیر کی جا رہی ہیں، ان کثیر منزلہ بلڈنگوں میں ایک فلیٹ کا حاصل کرنا زمین کا ایک ٹکڑا حاصل کرنے کے مقابلہ میں آسان ہوتا ہے؛ اس لئے ہم دیکھتے ہیں کہ بڑے شہروں میں عمارتوں کا گھنا جگنل تعمیر ہو رہا ہے، جس میں سرفہرست ہندوستان کا ساحلی شہر اور معاشی راجدھانی ممبئی ہے۔

اسلامک فقہ اکیڈمی (انڈیا) کا ۲۷ واں فقہی سمینار ۲۵-۲۷ نومبر ۲۰۱۷ء کو شہر ممبئی میں منعقد ہوا، تو وہاں کے احباب نے مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق درپیش مسائل کو بھی اس سمینار کا موضوع بنانے کی درخواست کی تھی؛ چنانچہ اس موضوع کو بھی سمینار میں شامل کیا گیا، اور ایسا سوالنامہ مرتب کیا گیا، جس میں موضوع سے متعلق تمام ضروری سوالات کا احاطہ ہو جائے، ان میں بعض مسائل بلڈر اور خریدار سے متعلق ہیں، بعض بلڈر، حکومت اور خریدار تینوں سے اور بعض کا تعلق سرکاری قوانین سے ہے، حقیقت یہ ہے کہ یہ نہایت ہی اہم سوالات ہیں جن کو اس موضوع کے تحت اٹھایا گیا ہے، اور یہ صرف فکری مسائل نہیں ہیں؛ بلکہ عملی زندگی سے متعلق مسائل ہیں۔

اللہ کا شکر و احسان ہے کہ اکیڈمی کو ہندوستان اور بیرون ہند کے اہل علم اور ارباب افتاء کا تعاون حاصل ہے، جو خالصتاً حکم شرعی کی تحقیق کے جذبہ سے قلم اٹھاتے ہیں اور اپنی قیمتی کاوشیں پیش کرتے ہیں، اللہ تعالیٰ انہیں بہترین اجر عطا فرمائے اور شایان شان جزاء سے نوازے؛ چنانچہ اس اہم موضوع پر اکیڈمی کو ۳۰ مقالات موصول ہوئے، جنہیں سمینار میں شامل کیا گیا اور طویل غور و فکر اور تبادلہ خیال کے بعد فیصلے کئے گئے؛ چنانچہ گذشتہ مجلات کی طرح اکیڈمی یہ مجلہ بھی اہل علم کی بارگاہ میں پیش کر رہی ہے، اس میں سمینار میں ہونے والے فیصلے بھی ہیں، مقالات کی تلخیص بھی ہے، جس کے ذریعہ ایک نظر

.....  
میں تمام اہل علم کی آراء سامنے آجاتی ہیں، سمینار کے درمیان جو عرض مسئلہ پیش کیا جاتا ہے، وہ بھی شریک اشاعت ہے اور موضوع سے متعلق آنے والے تمام ہی مقالات کو شامل اشاعت رکھا گیا ہے۔

اکیڈمی کے شعبہ علمی کے رفیق مولانا امتیاز احمد قاسمی جو اس سے پہلے بھی متعدد مجلات کی ایڈیٹنگ اور ترتیب کا کام کر چکے ہیں، نے بڑی محنت اور خوش اسلوبی کے ساتھ اس کام کو انجام دیا ہے، اکیڈمی اس بات کا خاص خیال رکھتی ہے کہ تمام مقالات کو گہری نظر سے پڑھا جائے اور کہیں معمولی قسم کے حذف و اضافہ کی ضرورت ہو تو مقالہ نگار کے منشاء کو متاثر کئے بغیر اس عمل کو انجام دیا جائے، پھر ایک سے زیادہ دفعہ پروف ریڈنگ ہوتی ہے اور اس کے بعد مسودہ پریس میں طباعت کے لئے بھیجا جاتا ہے، ان ہی مراحل سے گزرنے کے بعد مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق جدید پیش آمدہ مسائل جیسے اہم موضوع پر یہ مجلہ مرتب کیا گیا ہے، دعاء ہے کہ اللہ تعالیٰ اس کو امت کے لئے نفع کا ذریعہ بنائے، و صلی اللہ علی محمد و علی آلہ وصحبہ

(خالد سیف اللہ رحمانی)

جزل سکریری



پہلا باب  
تمہیدی امور



## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

- ۱- جھونپڑی مکین کا بلڈر یا دوسرے سے مکان کی فائل کا عوض لینا جائز ہے، بشرطیکہ قانون کے خلاف نہ ہو۔
- ۲- جھونپڑی مکین کیلئے مکان بننے کے بعد مکان نمبر کی تعیین ہونے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہے، جبکہ باعث نزاع نہ ہو۔
- ۳- مکان مکمل تیار ہو جائے اور مستحق کے قبضہ میں آجائے تو اس کے بعد بھی سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس کی خرید و فروخت درست نہیں ہے؛ البتہ خرید و فروخت کا معاملہ کر لیا گیا تو بیع نافذ رہے گی۔
- ۴- بلڈر کے لئے فرضی جھونپڑیوں کی فائل فروخت کرنا، ناجائز ہے، اور جانتے بوجھتے ان سے خریدنا بھی ناجائز ہے۔
- ۵- حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے مکان کے مالک کو حکومت کے قانون کی پاسداری کرنی چاہئے، لیکن اگر بیچ ہی دے تو بیع نافذ رہے گی۔
- ۶- شرائط پر پورے نہ اترنے کی صورت میں فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خریدنے کا عمل درست نہیں ہے۔
- ۷- غیر معذور کا معذورین کے کاغذات کی بنیاد پر مکان خریدنا جائز نہیں ہے، اور نہ ہی معذور کے لئے اپنے حق سے دستبردار ہو کر کوئی عوض لینا درست ہے۔
- ۸- شرعی حدود کی رعایت کے ساتھ کاغذی کارروائی وغیرہ کرانے والے دلال کی طے شدہ اجرت جائز ہے۔
- ۹- بلڈنگ میں بھی استصناع درست ہے؛ لہذا بلڈر کا کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرنا اور لوگوں کے لئے خریدنا جائز ہے۔
- ۱۰- مکان کے خریدار کے لئے مکان پر قبضہ حاصل ہونے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا جائز

.....  
 نہیں ہے۔

۱۱- یہ بات درست ہے کہ عقد کے وقت ہی شرط لگا دی جائے کہ اگر بلڈر مقررہ وقت میں مکان تیار نہیں کرے گا، تو خریدار کو خسارہ سے بچانے کیلئے حقیقی نقصان کے بقدر قیمت میں کمی کر دے گا۔

۱۲- کسی معقول عذر کے بغیر بلڈر کی تاخیر سے ہونے والے نقصان سے سرمایہ کاروں کو بچانے کی شکل یہ ہے کہ روزانہ کے حساب سے قیمت میں سے متعینہ رقم کے وضع کرنے پر عقد کے وقت ہی اتفاق کر لیا جائے۔

۱۳- مطلوبہ اوصاف کے ساتھ مکان تیار نہ ہونے کی حالت میں بلڈر کا کرایہ پر لینا درست نہیں ہے؛ البتہ حقیقی خسارہ کے بقدر مالی معاوضہ کی شرط عقد کے وقت ہی لگانا درست ہے۔

اور اگر عقد کے وقت شرط نہ لگائی گئی ہو تو بعد میں باہمی رضامندی سے جو معاوضہ طے ہو جائے اس کے لینے کی گنجائش ہے۔

۱۴- کوئی ایجنٹ یا عام آدمی بلڈر یا کسی اور سے تیار شدہ فلیٹ خرید کر دوسرے گا بک کو فروخت کر دے، اور کسی وجہ سے اسی کے نام براہ راست رجسٹری کرادے تو یہ درست ہے۔

نوٹ بابت اختلاف رائے:

تجویز نمبر (۱) جھونپڑا اپنی جگہ موجود ہو تو فائل کو بیچنا اور خریدنا درست ہوگا، اور اگر بلڈر اسے منہدم کر چکا ہو تو اب فائل خریدنا درست نہیں ہوگا۔ (مفتی جنید محمد پالنپوری)

تجویز نمبر (۱۰) قبضہ حاصل کئے بغیر دوسرے سے بیچنا درست ہے (مولانا محمد رجب، کیرالا)۔



## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

انسان کی بنیادی ضروریات میں سے ایک اہم ضرورت مکان ہے، رسول اللہ ﷺ نے کشادہ مکان کو بڑی نعمت قرار دیا ہے، جس شخص کے پاس اپنا ذاتی مکان نہیں ہوتا، اس کو ایک مسافر کی طرح زندگی گزارنی پڑتی ہے؛ اس لئے جس شخص پر نفقہ کی ذمہ داری ہے، قرآن مجید نے اس پر رہائش (مسکن) کی ذمہ داری کا صراحت کے ساتھ ذکر کیا ہے، اور فقہاء نے بھی نفقہ میں اس ضرورت کو شامل رکھا ہے، خود رسول اللہ ﷺ جب اپنے رفقاء عالی مقام کے ساتھ مدینہ منورہ تشریف لائے تو پہلے آپ ﷺ نے مواخات کا نظام قائم فرمایا، جو آپ ﷺ کی حکمت، حسن تدبیر اور انصار کے ایثار کا ایسا نادر واقعہ ہے کہ تاریخ انسانی میں اس کی کوئی مثال نہیں مل سکتی؛ لیکن جہاں جہاں نثار میزبانوں نے اپنی قربانی کا نمونہ پیش کیا، وہیں آپ ﷺ کو بھی اس کا لحاظ تھا کہ میزبانوں کو زحمت نہ ہو؛ چنانچہ مسجد نبوی کی تعمیر کے بعد آپ ﷺ نے جلد ہی اپنے مکان کی فکر فرمائی، اور مہاجرین نے بھی اپنے اپنے مکانات کا انتظام کر لیا۔

اس وقت صورت حال یہ ہے کہ دنیا میں انسانوں کی ایک قابل لحاظ آبادی مکان کی سہولت سے محروم ہے، خود ہمارے ملک میں بھی بہت سے لوگوں کو سرچھپانے کے لئے چھت تو کیا چھپر بھی میسر نہیں ہے، اس دشواری سے نمٹنے کے لئے حکومت بھی کوشش کر رہی ہے، رفاہی تنظیمیں بھی مسئلہ کو حل کرنے کے لئے کوشاں ہیں، اور یہ سرمایہ کاری کا میدان بھی بن چکا ہے؛ بلکہ بڑے اور متوسط شہروں میں یہ سب سے اہم تجارت بن گئی ہے۔

اس سلسلے میں متعدد مسائل ہیں، جو بلڈنگ کے تاجروں اور خریداروں کی طرف سے پیش کئے جاتے ہیں، ایسے ہی

چند سوالات ذیل میں درج کئے جا رہے ہیں:

۱- بعض بڑے شہروں میں سکم علاقے (Slum Area) ہیں، جہاں بہت سے لوگ سرکاری اراضی پر جھونپڑیوں میں گزارا کرتے ہیں، معاشی اعتبار سے یہ خط افلاس سے نیچے رہنے والوں میں ہوتے ہیں، حکومت ان میں بسنے والوں کو بہتر زندگی گزارنے کا موقع فراہم کرنے کی کوشش کرتی ہے، جس کا طریقہ یہ ہوتا ہے کہ بلڈران حضرات سے معاہدہ کرتے ہیں کہ وہ انہیں اتنے اسکوائر فٹ کا مکان بنا کر دیں گے، پھر مختلف مراحل طے کرنے کے بعد حکومت اسے منظور کرتی ہے، اب بلڈران جھونپڑیوں کے مکینوں سے مکان خالی کروا کر اس جگہ بلڈنگیں تعمیر کرتا ہے اور ان حضرات کو مکان الاٹ کرتا ہے، نیز

حکومت کے قانون کے مطابق کچھ مکانات کو خود فروخت بھی کرتا ہے، اور اپنا فائدہ حاصل کرتا ہے، جس میں مندرجہ ذیل مسائل پیش آتے ہیں:

الف- جب تک یہ مکان تیار نہیں ہوتا، تب تک اس مکان کی فائل صاحب مکان کے پاس ہوتی ہے، ان فائلوں کو لوگ فروخت کرتے ہیں، اس فروخت کا مطلب یہ ہوتا ہے کہ جب بھی بلڈر مکان بنا کر دے گا تو اس کا مالک فائل خریدنے والا ہوگا، اور یہ سب جھونپڑی مکین اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے ہوتا ہے، کیا اس طرح جھونپڑی کے مکین سے فائل خریدنا درست ہوگا؟ شرعاً اس کی کیا حیثیت ہوگی؟

ب- بعض مرتبہ مکان بن جاتا ہے، لیکن ابھی یہ بات متعین نہیں ہوتی کہ کس کو کس منزل پر کس نمبر کا مکان دیا جائے گا؟ مگر اصل مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے لین دین ہوتی ہے، خریدار بھی اس بات پر راضی ہوتا ہے کہ مجھے قرعہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا، اس پر اعتراض نہیں کروں گا، گویا نزاع کا کوئی خطرہ نہیں ہوتا۔ کیا اس طرح مکان خریدنا درست ہوگا؟

ج- کبھی ایسا ہوتا ہے کہ مکان مکمل تیار ہو جانے اور مستحق کے قبضہ میں آ جانے کے بعد اسے فروخت کیا جاتا ہے، مگر حکومت پانچ یا دس سال تک اسے فروخت کرنے کی اجازت نہیں دیتی؛ اسی لئے یہ خرید و فروخت حکومت کی نظر میں غیر قانونی ہے، یہ مکان متعینہ مدت تک خریدار کے نام پر بھی نہیں ہوتا، اس فروخت کو منع کرنے کی ایک وجہ یہ ہوتی ہے کہ یہ جھونپڑی کے مکین نیا مکان فروخت کر کے دوبارہ کسی اور جگہ جھونپڑا باندھ کر بس جاتے ہیں، جس سے دوبارہ مسائل کھڑے ہو جاتے ہیں، اور حکومت کا مقصد حاصل نہیں ہو پاتا، تو سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس مکان کی خرید و فروخت کا کیا حکم ہوگا؟

د- کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر خود ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دیتا ہے، اس خرید و فروخت کا کیا حکم ہوگا؟

ه- بعض مرتبہ بلڈر سرکاری افسران کو رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر ان کو فروخت کر دیتا ہے، یعنی جھونپڑیاں حقیقت میں موجود نہیں ہوتی ہیں، مگر انہیں کاغذات اور نقشے میں دکھا کر فائلیں بنوائی جاتی ہیں اور پھر انہیں فروخت کر دیا جاتا ہے، اور کسی خالی جگہ پر مکانات بنا دیئے جاتے ہیں۔

کیا اس طرح فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا بلڈر کے لئے درست ہوگا اور کیا اس طرح فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا؟

۲- حکومت خود مکانات بناتی ہے اور اپنے شہریوں میں قرعہ اندازی کے ذریعہ سستے داموں میں فروخت کرتی ہے؛ البتہ قرعہ اندازی میں حصہ لینے والوں کا کچھ خاص شرائط پر پورا اترنا ضروری ہوتا ہے، اس میں بھی قرعہ اندازی میں جس کا نام

نکلتا ہے، وہ از روئے قانون ایک متعینہ مدت تک مکان فروخت نہیں کر سکتا، اس طرز پر مکانات کی خرید و فروخت میں بھی چند مسائل پیش آتے ہیں:

- الف- کیا حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے ایسے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کر دینا اور دوسرے شخص کا جانتے بوجھتے اس سے خریدنا درست ہوگا؟
- ب- بعض حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے مگر فرضی کاغذات، اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں، کیا یہ عمل درست ہوگا؟
- ج- ایسے مکانات میں معذورین کے لئے بھی کوئی حصہ مختص ہوتا ہے، اب اگر غیر معذور، معذور شخص کے ڈاکیومنٹ (کاغذات) کی بنیاد پر یہ مکان خریدے اور معذور شخص کو اس کے کاغذات استعمال کرنے پر پہلے سے متعین کردہ رقم یا خوشی سے کچھ دے دے تو کیا معذور شخص کے لئے اس رقم کا لینا جائز ہوگا؟ نیز اس طرح خود اس کے مکان خریدنے کا کیا حکم ہوگا؟

د- ان مکانات کی خرید کے لئے کاغذی کاروائی میں دلالوں کا اہم رول ہوتا ہے، ان کے بغیر کام ہونا بہت مشکل ہوتا ہے، تو کیا ان کے لئے اس کام کی دلالی لینا جائز ہوگا؟

۳- بلڈر اپنی زمین پر بلڈنگ بنا کر فلیٹ فروخت کرنے کا ارادہ کرتا ہے تو فلیٹ کی تمام تفصیلات رقبہ، میٹرل کا معیار، سہولتیں وغیرہ واضح کر دیتا ہے، اور بلڈنگ کھڑی کرنے سے پہلے ہی کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرتا ہے، اور لوگ خرید بھی لیتے ہیں، اس طرح کے لین دین میں چند مسائل پیش آتے ہیں:

- الف- بلڈر کے لئے اس طرح مکان بنائے بغیر اسے بیچنا کیا بیع استصناع کے دائرہ میں آئے گا اور اس کے لئے بیع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہوگا؟
- ب- اگر یہ صورت جائز ہے تو کیا خریدار کے لئے مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچنا جائز ہوگا؟ نیز خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو کیا وہ دسویں منزل کا فلیٹ فروخت کر سکتا ہے؟

ج- جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے، اس کی چہار دیواری کھڑی ہوگئی ہے، چھت بھی پڑگئی ہے؛ لیکن دیواریں نہیں اٹھی ہیں اور مکان کی شکل نہیں بنی ہے تو کیا اس کو فروخت کر سکتا ہے؟

د- کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر مکان کے خریداروں سے اچھی خاصی رقم وصول کرنے کے طویل عرصہ بعد- واقعی عذر کی وجہ سے کہ بلڈنگ کے سلسلہ میں قانونی تقاضے پورے نہیں ہو پارہے ہیں، اور کبھی بددیانتی کی وجہ سے کہ اب قیمت بہت

بڑھ چکی ہوتی ہے۔ ان کو مکان نہ دے کر دوسروں کو زیادہ قیمت میں بیچنا چاہتا ہے، اور خریداروں سے معذرت کرتا ہے کہ اب بلڈنگ نہیں بن سکے گی تو کیا ایسی صورت میں خریداروں کے لئے بلڈر سے اس کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست ہوگا؟ اس میں خریداروں کو غیر معمولی نقصان ہو جاتا ہے کہ ایک لمبی مدت تک بائع نے رقم پھنسا کر رکھی اور اتنی تاخیر سے لوٹائی کہ اب اس رقم کے عوض اُس علاقہ میں فلیٹ خریدنا ممکن نہیں رہا تو یہاں خریدار کو خسارہ سے بچانے کی کیا صورت اختیار کی جاسکتی ہے؟

ہ۔ بعض مرتبہ بلڈر وقت متعینہ پر بلڈنگ نہیں بناتا؛ بلکہ سال دو سال اور کبھی کبھی اس سے بھی زیادہ تاخیر کر دیتا ہے، اگر خریدار نے خود رہائش کے لئے مکان خرید کیا تھا، تو تاخیر کی وجہ سے اس کو اتنی طویل مدت کرایہ مکان ادا کرنا ہوگا، جو شہروں میں اچھا خاصا ہوتا ہے، اور اگر سرمایہ کاری کے ارادے سے خرید کیا ہوگا تو اتنی مدت وہ اپنے سرمایہ پر کسی بھی نفع سے محروم رہے گا تو ایسی صورت میں سرمایہ کاروں کا نقصان ہوتا ہے، یہاں ان کو کس طرح خسارہ سے بچایا جاسکتا ہے؟

۴۔ بعض دفعہ بلڈر جن لوگوں سے مکان فروخت کرتا ہے، جب حوالگی کی مقررہ مدت مکمل ہو جاتی ہے اور وہ مکان تیار نہیں کر پاتا تو وہ خود خریداروں سے کہتا ہے کہ اب میں تم سے اس مکان کو کرایہ پر لیتا ہوں، جب تک میں آپ کو حوالہ نہ کر دوں، میری حیثیت آپ کے کرایہ دار کی ہوگی اور میں مقررہ اجرت ادا کرتا رہوں گا، اس کی تین صورتیں ہو سکتی ہیں:

الف۔ ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی۔

ب۔ مکان کی تعمیر ناقص ہو، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہوا ہو۔

ج۔ مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو؛ لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں، ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو، تو کیا

اس صورت میں اس کے لئے کرایہ لینا درست ہوگا؟

۵۔ ایک صورت یہ ہے کہ ایک عادم آدمی یا کوئی ایجنٹ بلڈر سے فلیٹ خرید لیتا ہے لیکن کاغذ اپنے نام نہیں بنواتا ہے بلکہ ایک دوسرے گا ہک سے اس فلیٹ کو فروخت کر دیتا ہے اور اس بلڈر سے کہتا ہے کہ کاغذ اس گا ہک کے نام بنا دو، اس طرح وہ اپنے نام کاغذ نہ بنوا کر اور براہ راست گا ہک کے نام رجسٹری کر کے سرکاری ٹیکس سے اپنے آپ کو بچا لیتا ہے، تو کیا ایسا کرنا جائز ہوگا؟



## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مفتی امتیاز احمد قاسمی ☆

”إن الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه أجمعين“  
اسلامک فقہ اکیڈمی (انڈیا) کے سٹائیسویں فقہی سمینار میں جن چار اہم موضوعات پر بحث و تحقیق اور مناقشہ ہونا ہے ان میں ایک موضوع ”مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل“ ہے، جس کے تحت ۵ مرکزی سوالات قائم کئے گئے ہیں، اور اہل علم و تحقیق سے گزارش کی گئی تھی کہ وہ ان سوالات کا مفصل جواب قرآن و سنت، آثار صحابہ، اجتہادات فقہاء اور عرف و عادت کی روشنی میں تحریر فرمائیں۔

چنانچہ اکیڈمی کو تلخیص کا کام شروع ہونے تک اس موضوع پر کل ۳۰ مقالات موصول ہوئے، جس کی تلخیص کی ذمہ داری اکیڈمی نے مجھے دی ہے، تاکہ ایک دوسرے کی آراء اور دلائل سے واقف ہو جاسکے، ان مقالات میں سے بعض بہت مفصل ہیں، جس میں موضوع کے تمام گوشوں اور پہلوؤں کا احاطہ ہے، بلکہ بہت سے متعلقات بھی ذکر کئے گئے ہیں جن سے اصل مسئلہ کو سمجھنے میں مدد ملتی ہے، بعض مختصر ہیں، لیکن سوالات کے مکمل جوابات مع دلائل موجود ہیں، جبکہ بعض مقالے بہت ہی مختصر ہیں، مقالہ نگار کے اسمائے گرامی مندرجہ ذیل ہیں:

ڈاکٹر قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، ڈاکٹر مفتی محمد شاہجہاں ندوی، مفتی محمد نعمت اللہ قاسمی، مفتی اقبال بن محمد ٹیکاروی، مفتی محمد عثمان بستوی، مولانا محمد مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا ابوسفیان مفتاحی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی جنید محمد فلاحی پالنپوری، مولانا محمد صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، ڈاکٹر مولانا محی الدین غازی فلاحی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی لطیف الرحمن فلاحی، قاضی عبدالجبار طیب ندوی، مفتی محمد ارشاد، مفتی ابصار احمد ندوی، مولانا ڈاکٹر عبدالملک معیشی، قاضی محمد

ریاض ارمان قاسمی، مفتی رجب قاسمی، مفتی محمد الیاس قاسمی، مفتی عبدالمان، مولانا محمد ارشاد عالم قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی، مولانا محمد رمضان علی فرقانی۔

سوال نمبر ۱ (الف)۔ جب تک یہ مکان تیار نہیں ہوتا، تب تک اس مکان کی فائل صاحب مکان کے پاس ہوتی ہے، ان فائلوں کو لوگ فروخت کرتے ہیں، اس فروخت کا مطلب یہ ہوتا ہے کہ جب بھی بلڈر مکان بنا کر دے گا تو اس کا مالک فائل خریدنے والا ہوگا، اور یہ سب جھونپڑی مکین اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے ہوتا ہے، کیا اس طرح جھونپڑی کے مکین سے فائل خریدنا درست ہوگا؟ شرعاً اس کی کیا حیثیت ہوگی؟

اس سوال کے جواب میں چند مقالہ نگار کے علاوہ تمام کی رائے ہے کہ مکان کی تعمیر سے پہلے جھونپڑی کے مکینوں سے اس طرح فائل کی خرید و فروخت جائز نہیں ہے (ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی، مولانا محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی اقبال ٹنڈکاروی، مفتی محمد سلمان منصور پوری مفتی شاہد علی قاسمی، حافظ کلیم اللہ عمری مدنی، مفتی جنید بن محمد پالنپوری، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی ابوسفیان مقتاجی، مفتی لطیف الرحمن ولایت علی، مولانا روح الامین سعادت، ڈاکٹر محی الدین غازی، مولانا عبدالملک مغیثی، مولانا عبدالجبار ندوی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مولانا ابصار احمد ندوی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا رمضان علی فرقانی، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

ان حضرات کے دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱۔ اس لئے کہ ابھی تک بیع کا کوئی وجود ہی نہیں ہے، لہذا بیع معدوم ہے جو شریعت میں جائز نہیں ہے۔

☆ ترمذی کی روایت ہے: ”عن عمرو بن شعيب عن ابيه عن جده رضى الله عنه قال: قال رسول

الله ﷺ: لا تبع ما ليس عندك“ (سنن ترمذی ۲۳۳۱)۔

☆ ”منها أن يكون موجوداً فلا ينعقد بيع المعدوم“ (بدائع الصنائع ۳/۳۲۶)۔

☆ ”وأن يكون مقدور التسليم فلم ينعقد بيع المعدوم“ (البحر الرائق)۔

☆ ”شرط المعقود عليه ستة: كونه موجوداً ملاً متقوماً مملوكاً في نفسه وكون الملك

للبيع فيما يبيعه لنفسه وكونه مقدور التسليم فلم ينعقد بيع المعدوم ولا بيع مملوك له وإن

ملك بعده، وأما الثاني وهو شرائط لنفاذ فإثانان: الملك أو الولاية وأن لا يكون في البيع حق لغير

البيع فلم ينعقد بيع الفضولي عندنا“ (رد المحتار ۷/۱۵) (دیکھئے مقالہ: مولانا اقبال احمد ٹنڈکاروی، ڈاکٹر محمد شاہ جہاں ندوی،

مفتی محمد سلمان منصور پوری وغیرہ)۔

۲- مذکورہ صورت بیع استصناع کی ہے، لیکن بیع استصناع کے درست ہونے کے لئے جو شرائط ہیں وہ اس میں نہیں

پائی جاتی ہیں، مثلاً:

الف- جس چیز میں استصناع کا معاملہ کیا جا رہا ہے وہ چیز ایسی ہو جو اپنی جنس، نوع، مقدار اور اوصاف کے بیان کے ذریعہ متعین و معلوم ہو سکتی ہو (بدائع الصنائع، مجلۃ الاحکام العدلیہ)۔

ب- اس چیز میں استصناع کا عرف و تعامل ہو (المبسوط للسرخسی، مجلۃ الاحکام العدلیہ)۔

ج- صاحبین کے قول کے مطابق بیع کی حوالگی کی تاریخ مقرر کر لی جائے، تاکہ بعد میں کوئی نزاع پیدا نہ ہو (بدائع الصنائع)، اس لئے یہ درست نہیں ہے (ڈاکٹر محمد شاہ جہاں ندوی، قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا مقیم الدین ندوی)۔

۳- یہ فائل متعین اسکو ارفٹ کے ذمہ میں ثابت ہونے والے مکان کی سند ہے اور جب تک تیار شدہ مکان جھونپڑی کے ملین کو حاصل نہیں ہو جاتا ہے، اس مکان میں اس کی ملکیت ہی ثابت نہیں ہوتی ہے (مقالہ: مولانا محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا اقبال احمد ٹیکاروی)۔

۴- بیع استصناع قیاساً جائز ہے، کیونکہ معدوم کی بیع ہوتی ہے، لوگوں کی ضرورتوں کے پیش نظر استصناع سے جائز قرار دیا گیا ہے، لیکن یہ جواز فریق اول اور فریق دوم کے درمیان ہی منحصر رہے گا، جو چیز ضرورت کے تحت جائز ہوتی ہے وہ بقدر ضرورت ہی جائز ہوتی ہے: ”ما أبيع للضرورة يتقدر بقدرها“ (الاشباہ والنظائر ۱۴۰) (مقالہ: مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا محمد اکرم رشید)۔

۵- مکان تیار ہونے اور وصول کرنے سے پہلے اسے فروخت کرنے میں درج ذیل خرابیاں لازم آتی ہیں:

الف- ایسی چیز سے فائدہ اٹھانا لازم آئے گا جو اس کے ضمان میں نہ آئی ہو، حالانکہ رسول اللہ ﷺ نے اس سے منع فرمایا ہے: ”لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع ولا ربح مالهم يضمن“ (سنن ترمذی، حدیث نمبر: ۱۲۳۴)۔

ب- وہ اسے حوالہ کرنے پر قادر نہ ہوگا، جبکہ بیع کے صحیح ہونے کی شرطوں میں سے ایک یہ ہے کہ بائع بیع کو حوالہ کرنے پر قادر ہو (بدائع الصنائع)۔

ج- یہ بیع، غرر پر مشتمل ہے، اس لئے کہ بیع کے حصول کا مکمل یقین نہیں ہے اور ایسی بیع جو غرر پر مشتمل ہو ممنوع ہے (صحیح مسلم، حدیث نمبر: ۱۵۱۳) (دیکھئے مقالہ: مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا محمد اکرم رشید)۔

جبکہ دوسرے مقالہ نگار کی رائے ہے کہ جھونپڑی کی جگہ مکان کی فائل ملنا، اس کے حق میں ملکیت ہے، اس لئے کہ موجودہ دور میں فائل مال ہے، جھونپڑی کے مکینوں کو اپنی ملکیت و مال میں تصرف کا پورا اختیار ہے، اگر وہ اس اختیار کو استعمال

کرتے ہوئے فائل کو کسی دوسرے سے فروخت کرتا ہے تو اس کے لئے جائز و درست ہے (دیکھئے مقالہ: مولانا صابر حسین ندوی، مفتی محمد نعمت اللہ قاسمی، مفتی الیاس قاسمی، مفتی رجب قاسمی، مولانا ارشاد عالم قاسمی، مفتی عثمان بستوی وغیرہ)۔

تاہم مولانا صابر حسین ندوی لکھتے ہیں کہ جواز کی صورت میں درج ذیل مضرات لازم آئیں گے:

الف: حکومت کے خیر کے کاموں میں مدد کرنا ہر شہری کی ذمہ داری ہے، اب جبکہ حکومت ترقی و ثقافت کو فروغ دینے کے لئے غرباء و مساکین کو اسکیم کے ذریعہ گھر فراہم کر رہی ہے، ایسے میں اگر وہ فائل خرید لی جائے تو یہ مقصود کو ختم کرے گا۔  
ب- یہ ایک گونا گونا حکومت سے دھوکہ بھی ہے، کیونکہ اس نے وہ فائل حکومت سے غربت کی بنا پر لی؛ لیکن اسے کسی امیر سے بیچ کر گویا دھوکہ دیا، جو شرعاً درست نہیں۔ ”من غشنا فلیس منا“۔

ج- شریعت کا حکم ہے کہ اپنے آپ کو اتہام و بے عزتی سے بچایا جائے ”اتقوا مواضع التہم“ (احیاء العلوم ۳۱۳) صورت مذکورہ میں فریقین کی عزت نفس پر بھی بات آ سکتی ہے، کیونکہ بسا اوقات حکومتی نمائندے تفتیش کے لئے آتے رہتے ہیں، جس کی بنا پر رشوت ستانی بھی ہو سکتی ہے۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی اور مفتی شبیر احمد دیولوی کی رائے ہے کہ مکان تعمیر ہونے تک جھونپڑی کے مکینوں کو جو فائل مع تفصیلات دی جاتی ہے، اس کی حیثیت ”حق اسبقیت“ کی ہے، گویا یہ ایک علامتی دستاویز ہے جو فی الحال فائل ہولڈر کے لئے ثابت ہے، اور مکان تعمیر ہونے کے بعد اس مکان کے تملک کا حق دار وہ ہوگا، اگر وہ اپنے اس حق سے دستبردار ہو کر عوض لیتا ہے تو شرعاً جائز ہوگا، البتہ بیع و ثراء کے زمرے میں نہیں رکھا جاسکتا ہے۔

مفتی عثمان بستوی نے مذکورہ صورت پر اصولی گفتگو اور مختلف احتمالات ذکر کرنے کے بعد لکھا ہے:

ما قبل میں تفصیل سے یہ وضاحت کی جا چکی ہے کہ بلڈر اور جھونپڑی والے کے درمیان ہونے والے معاملات میں دو احتمال ہیں: ایک عقد استصناع کا، اس احتمال پر فائل کی خرید و فروخت اس وقت تک جائز ہے جب تک بلڈر نے زمین پر عمل درآمد شروع نہ کر دیا ہو، اور یہ خرید و فروخت درحقیقت زمین کی خرید و فروخت بنے گی، لیکن بلڈر کے عمل درآمد شروع کرنے کے بعد فلیٹ ملنے سے پہلے خرید و فروخت جائز نہ ہوگی (کما مر تفصیلہ)، دوسرا احتمال معاہدہ کا ہے اور اس احتمال پر خرید و فروخت بلڈر کے عمل درآمد شروع کرنے سے پہلے اور عمل درآمد شروع کرنے کے بعد جائز ہوگی، کیونکہ جھونپڑی والوں کی ملکیت زمین پر فلیٹ کے ملنے تک قائم رہے گی، البتہ فلیٹ ملنے کے بعد زمین سے ملکیت ختم ہو کر فلیٹ سے متعلق ہو جائے گی، تو اس صورت میں جس وقت بھی فائل کی خرید و فروخت ہوگی اس کی پشت پر مال بہر حال رہے گا، خواہ زمین کی شکل میں رہے یا فلیٹ کی شکل میں، اس لئے بندہ کے نزدیک مذکورہ شکل کو معاہدہ پر منطبق کرنا راجح اور مقدم ہے، کیونکہ اس میں جواز کی شکل استصناع پر انطباق کے مقابلے میں زیادہ نکلتی ہے۔

اس موقع پر مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی عثمان بستوی، مفتی محمد ارشاد، مفتی نعمت اللہ قاسمی اور مولانا ارشاد عالم قاسمی نے حقوق مجردہ، منافع اور ٹریڈ مارکوں کی حیثیت اور اس کی خرید و فروخت وغیرہ پر تفصیلی بحث کی ہے، طوالت کی وجہ سے اس کو یہاں شامل نہیں کیا جا رہا ہے۔

مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی نے اس معاملہ کی ایک شرعی شکل یہ پیش کی ہے:

جھونپڑی کے مکین اور بلڈر کے درمیان معاملہ بیچ کی متصور ہو، اس طور پر کہ جھونپڑی کے مکین بائع اور بلڈر خریدار جو کہ زمین کے بدلہ چند مکانات بنا کر جھونپڑی کے مکین کے حوالہ کرتا ہے، اس طرح بلڈر اور جھونپڑی کے مکین دونوں اپنے اپنے حصے کے فلیٹس کے مالک ہوں گے اور دونوں اپنے اپنے حصے کے فلیٹس فروخت کرنے کے مجاز ہوں گے۔ اس بیچ کی صورت کو فقہ کی اصطلاح میں عقد متاوضہ کہا جاتا ہے۔

اسی طرح مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی نے مذکورہ صورت کو استصناع متوازی سے تعبیر کیا ہے جو اس طرح ہے: البتہ صورت حال یوں ہو کہ حکومت ان مکینوں کے لئے پہلے مکان الاٹ کرے، پھر بلڈروں کا عمل شروع ہو اور فائلوں کی تیاری ہو تب تو یہ فائلوں کی خرید و فروخت نہیں؛ بلکہ اس مکان کی خرید و فروخت ہے جو ایک عرصہ کے بعد بن کر تیار ہوگا، اور مکین زمین کا مالک ہے، بلڈر کی حیثیت صانع کی ہے، فائل ہولڈر کی حیثیت مستصنع کی ہے، چونکہ سب کچھ خریدار اور مکین کے مابین باہمی مفاہمت سے طے ہو رہا ہے، اس لئے یہ سمجھا جائے گا کہ استصناع متوازی کا معاملہ ہوا ہے، یعنی ایک معاملہ بلڈر و مکین کے مابین ہے، اور دوسرا معاملہ مکین و خریدار کے مابین دونوں مستقل عقد ہیں، اس لئے جائز ہے (نیز دیکھئے مقالہ: مفتی شبیر احمد پولوی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مفتی رجب قاسمی)۔

مفتی محمد سلمان منصور پوری لکھتے ہیں:

مذکورہ صورت بطور بیچ کے تو درست نہیں ہے؛ کیونکہ یہ بیچ الحقوق میں سے ہے، البتہ تنازل عن الحق کے طور پر وہ عوض لے سکتا ہے۔

☆ ”الحقوق الأصلية..... وحکم هذا النوع من الحقوق أنه لا يجوز الاعتياض عنها بطريق البيع..... ولكن هذه الحقوق يجوز الاعتياض عنها بطريق الصلح والتنازل بمال“ (فقہ البیوع، احکام بیع الحقوق ۲۶۶، ۲۶۷)۔

☆ ”فإذا أراد صاحبها النزول عنها بعوض جعلوا ذلك بطريق الفراغ كالنزول عن الوظائف

وقدمنا عن المفتي أبي السعود أنه أفتى بجوازها“ (شامی، کتاب البیوع ۴۳۷)۔

مفتی جنید پالنپوری لکھتے ہیں: صورت مسئلہ کی دو شکلیں ہوتی ہیں:

۱- ایک شکل تو یہ ہوتی ہے کہ جھونپڑا مکین جس جھونپڑے کی فائل (جو دراصل نیامکان ملنے کا ثبوت ہوتا ہے)، بیچ رہا ہوتا ہے وہ جھونپڑا ابھی منہدم نہیں کیا گیا ہے؛ بلکہ اپنی جگہ بہ دستور موجود ہے، تو اس صورت میں فائل خریدنا درست ہے، اس صورت میں یہ فائل خریدنے والا درحقیقت اس جھونپڑے کو خرید رہا ہوتا ہے، جس کا ابھی وجود ہے اور اسی کی بنیاد پر بلڈنگ میں نیامکان اسے ملے گا، نیز یہ فائل اس کے لئے ثبوت ہوتا ہے، گویا یہ عام طرح کی خرید و فروخت ہوئی جو بالکل جائز ہے۔

۲- دوسری شکل اور صورت یہ ہوتی ہے کہ جھونپڑا مکین جس جھونپڑے کی فائل بیچ رہا ہوتا ہے وہ منہدم ہو چکا ہوتا ہے، اس کا کوئی وجود نہیں ہوتا اور یہ فائل نیامکان ملنے کے لئے ثبوت ہوتی ہے، گویا یہاں ایسے مکان کی خرید و فروخت ہو رہی ہے جو معدوم ہے، اور ایسی بیچ سے نبی کریم ﷺ نے منع فرمایا ہے۔

مولانا عبدالمنان کی رائے ہے کہ اس کی حیثیت بیع استصناع کی ہوگی، اس لئے خرید و فروخت جائز ہونا چاہئے۔

سوال نمبر ۱ (ب): بعض مرتبہ مکان بن جاتا ہے، لیکن ابھی یہ بات متعین نہیں ہوتی کہ کس کو کس منزل پر کس نمبر کا مکان دیا جائے گا؟ مگر اصل مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے لین دین ہوتی ہے، خریدار بھی اس بات پر راضی ہوتا ہے کہ مجھے قرعہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا، اس پر اعتراض نہیں کروں گا، گویا نزاع کا کوئی خطرہ نہیں ہوتا۔ کیا اس طرح مکان خریدنا درست ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں اکثر مقالہ نگار کی رائے ہے کہ مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت اور رضامندی سے لین دین ہو رہی ہو اور کوئی نزاع کا خطرہ و اندیشہ نہ ہو تو اس طرح کی خرید و فروخت درست ہے (ڈاکٹر قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی محمد عثمان بستوی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا ابوسفیان مفتاحی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مولانا روح الامین سعادت، مولانا صابر حسین ندوی، مفتی لطیف الرحمن ولایت علی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی محمد ارشاد گجرات، مولانا البصیر احمد ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا رمضان فرقانی، قاضی ریاض ارمان قاسمی وغیرہ)۔

ان حضرات کے دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱- ”رجل باع دارا ولم یسین حدودھا إن عرف البائع والمشتري جميع البیع جائز

البیع“ (مختارات النوازل ۳/۲۸۳)۔

۲- ایسے مکانات اور فلیٹس میں تفاوت بہت قلیل ہوتا ہے، عام طور پر یکساں اور مماثل ہوتے ہیں، کوئی ایسی

جہالت نہیں ہوتی ہے جو نزاع کا سبب بنے۔

☆ ”وكل جهالة تفضى إلى المنازعة في التسليم والتسلم يمنع صحة البيع“ (مختارات النوازل ۲۳۷/۳) (مفتی لطیف الرحمن، مولانا عبدالجبار ندوی، مولانا روح الامین سعادت)۔

☆ ”الحاصل أن الجهالة اليسيرة عفو فيما جرى به التعامل لكونها لا تفضى إلى النزاع عادة“ (اعلاء السنن ۲۰۹/۱۶) (مفتی الیاس قاسمی)۔

☆ ”فإن كان المجهول لا تفضى جهالته إلى المنازعة لا يضر، وإلا فسد“ (الاشباه والنظائر ۱۱۳) (مولانا مصطفی عبدالقدوس ندوی، مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا نجیب قاسمی، مفتی الیاس قاسمی وغیرہ)۔

☆ ”وما وقع عليه الصلح بمنزلة المبيع..... وكذلك الرد بالعيب في الصلح بمنزلة الرد بالعيب في البيع حتى يرد المصالح بالعيب اليسير والفاحش“ (المبسوط للسرخسی ۲۰۱/۲۰) (مولانا نجیب قاسمی)۔

☆ ”فأما إن كان أحدهما مجهولا جهالة مفضية المنازعة فسد البيع وإن كان مجهولا جهالة لا تفضى إلى المنازعة لا يفسد.....“ (بدائع الصنائع ۳/۶۵، ۳۶۶) (مولانا صابر حسین ندوی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا روح الامین سعادت وغیرہ)۔

☆ ”الأثمان المطلقة لا تصح إلا أن تكون معروفة القدر والصفة لأن التسليم والتسلم واجب بالعقد وهذه الجهالة مفضية المنازعة فيمنع التسليم والتسلم وكل جهالة هذه صفتها تمنع الجواز، هذا هو الأصل“ (ہدایہ ۲۰۳) (مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی محمد ارشد گجرات وغیرہ)۔

۳- اس زمانہ میں مکان کی تجارت کا جو طریقہ رائج ہو چکا ہے، اس کے پس منظر اور لوگوں کی ضرورت کی وجہ سے احناف کے نزدیک بھی اس طرح کی خرید و فروخت جائز ہونی چاہئے (مولانا رمضان علی فرقانی)۔

۴- یہ فعل شرعا جائز نہیں، لیکن چونکہ یہ عقد معاوضہ ہے اور عوضین میں سے ہر ایک مال بھی ہے اور اس میں کوئی مفسد بھی نہیں ہے، اس لئے خریدار مالک ہو جائے گا، لیکن اگر رشوت وغیرہ کے ذریعہ سے حاصل ہونے والے مکان کی قیمت اس کی معروف حقیقی قیمت سے کم دی گئی ہو تو جتنی قیمت کم دی گئی ہے وہ اس کے حق میں شرعا جائز نہیں ہے (دیکھئے: فتاویٰ عثمانی ۳۹۱/۳، ۳۹۲) (مقالہ: مفتی محمد عثمان بستوی)۔

۵- اشیاء غیر منقولہ میں صرف ایجاب و قبول کے بعد بغیر قبضہ کے بھی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے، اس لئے فقہاء نے اس کے خرید و فروخت کی اجازت دی ہے، اس لئے کہ اس میں ہلاک ہونے کا امکان کم ہوتا ہے، ”صح بیع العقار لا یخشی ہلاکہ قبل قبضہ من بائعہ“ (الدر المختار مع الرد ۲۷۶/۷) (قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

۶- ”أما بيع الأعيان غير المنقولة قبل قبضها كبيع الأرض والنخيل والدور ونحو ذلك من

الأشياء الثابتة التي لا يخشى هلاكها فإنه يصح“ (الفقه على المذاهب الاربعه ۲/۳۳۴) (مقاله: قاضی ریاض قاسمی، مولانا اقبال ٹیکاروی وغیرہ)۔

۷۔ قرعہ اندازی پر رضا مندی کا اظہار، خواہ یہ بھی ایک قسم کا جوا ہے، تاہم اس کے ذریعہ کسی کو محروم اور کسی کو غیر محروم کرنا نہیں ہوتا، بلکہ تعیین مقصود ہوتی ہے، نیز جبکہ نزاع کا بھی کوئی امکان نہیں ہے، اس لئے ایسا کرنا درست ہے (قاری ظفر الاسلام صدیقی، مولانا صابر حسین ندوی وغیرہ)۔

☆ ”وذكر الناطقى أن القرعة أنواع ثلاثة: الأولى لإثبات حق البعض وإبطال حق البعض وأنهما باطلتان..... والأخرى لتطبيب النفس وإنها جائزة كالقرعة بين النساء وللسفر..... والثالث لإثبات حق واحد في مقابلة مثله فيفوز حق كل واحد منهما وهي جائزة“ (غایلی الہندیہ ۱۵۵/۳) (قاری ظفر الاسلام صدیقی)۔

مولانا اقبال ٹیکاروی اور مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی کی نظر میں یہ ہیتہ المشاع کی صورت ہے۔  
مولانا اقبال ٹیکاروی نے ہیتہ المشاع کے جواز و عدم جواز پر ائمہ کے اقوال اور فتاویٰ کی روشنی میں تفصیلی گفتگو کے بعد لکھا ہے:

سوال میں مذکور صورت میں بھی یہی ہے کہ ”اصل مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے لین دین ہوتی ہے، خریدار بھی اس بات پر راضی ہوتا ہے کہ مجھے قرعہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا اس پر اعتراض نہیں کروں گا، گویا نزاع کا کوئی خطرہ نہیں ہوتا، تو بہہ بھی درست ہونا چاہئے اور اس کے لئے اس مکان کو بیچنا بھی صحیح ہونا چاہئے، اور مشتری بھی راضی ہے کہ مجھے بھی کوئی اعتراض نہیں تو اس کا خریدنا بھی درست ہونا چاہئے کہ اصل مانع ہی جب رفع ہو گیا تو بیع صحیح ہونی چاہئے، اس لئے کہ غیر منقولہ اشیاء جیسے زمین، پلاٹ، جائداد وغیرہ کا صرف سودا کر کے معاملہ کر لینا قبضہ کے لئے کافی ہے:

”ویجوز بیع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف وقال محمد لا يجوز رجوعا إلى إطلاق الحديث واعتباراً بالمنقول وصار كالإجارة. ولهما أن ركن البيع صدر من أهله في محله ولا غرر فيه لأن الهلاك في العقار نادر بخلاف المنقول“ (ہدایہ ۴۳/۳، طبع تھانوی)۔

معلوم ہوا کہ صرف ایسی چیزوں کو قبضہ سے پہلے بیچنے کی ممانعت ہے جسے منتقل کیا جاسکے، بشرطیکہ پہلے سے وہ خریدار کے سامنے واضح کر دے کہ پوری بلڈنگ میں سے اسے متعین طور پر ایک فلیٹ اتنے مربع فٹ کا ملے گا؛ تاکہ بعد میں کوئی نزاع پیدا نہ ہو۔

مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی کی تحریر سے بھی یہی بات معلوم ہوتی ہے۔  
مفتی محمد سلمان منصور پوری کی رائے ہے کہ فلیٹ کے بارے میں عدم تعیین یہاں مضرت نہیں ہے، اس لئے کہ خریدار



کسی بھی منزل پر فلیٹ لینے کو تیار ہے، اس کی نظیر خیار تعین کا جواز ہے۔

☆ ”وصح خيار التعيين أى بأن يقع البيع على واحد لا بعينه“ (شامی ۱۳۸/۷)۔

☆ ”إن عدما التعيين فى المبيعات المتفاوتة إنما يفسد البيع إن لم يكن مقرونا بخيار التعيين،

فإن كان البيع شرط فيه خيار التعيين..... جاز البيع عند الحنفية والمالكية ولصاحب الخيار الحق فى تعيينه“ (فقہ البیوع ۳۷۱/۱)۔

مولانا روح الامین سعادتى اصولی گفتگو کے بعد لکھتے ہیں:

مذکورہ تفصیل سے یہ ثابت ہوا کہ مکان کی بیع کے سوال میں ذکر کردہ صورت جائز ہے، اس لئے کہ مکان (بیع) طول و عرض، اوصاف و خصوصیات کے اعتبار سے تو متعین ہے، ہاں منزل اور جہت کی جہالت نزاع کا سبب بنتی سکتی ہے، لیکن جب یہ معاملہ فریقین کے درمیان اس طرح ہو رہا ہے کہ آئندہ تعین میں نزاع کا کوئی خطرہ نہیں تو پھر یہ خرید و فروخت درست ہے، جیسے خیار تعین کی صورت میں جہالت کے باوجود بیع درست ہو جاتی ہے، کیونکہ فساد نزاع ہی کی بناء پر ہے اور وہ مذکورہ صورت میں باقی نہ رہا۔

مفتی محمد ارشاد گجرات نے تمام دلائل کا جائزہ لینے کے بعد لکھا ہے کہ:

بلڈنگ کا وہ مکان جو تیار ہو گیا ہے لیکن ابھی تک یہ متعین نہیں ہوا کہ کونسا مکان کس کو ملے گا، اس کو بیچنا جائز ہونا چاہئے؛ کیونکہ اس میں پہلی بات تو یہ ہے کہ جب بلڈنگ تیار ہو گئی ہے تو مالک خریدار کو بلڈنگ کے مکانات دکھادے گا کہ اس نوعیت کا مکان ہے تو مکان کی نوعیت مشتری کے سامنے آ جانے کی وجہ سے اب جہالت کم ہو جائے گی، اور فاحش جہالت مفسد عقد ہے، نہ کہ جہالت یسیرہ۔

دوسری بات یہ ہے کہ جب خریدار خود کہہ رہا ہے کہ قریب اندازی سے جس منزل پر مکان ملے گا اس پر اعتراض نہ کروں گا تو آئندہ نزاع پیدا ہونے کا کوئی خطرہ باقی نہیں رہتا، اور بیع میں جس جہالت میں نزاع کا خطرہ نہ ہو وہ مفسد عقد نہیں، ”فإن كان مجهولا جهالة مفضية إلى المفاضة يمنع صحة العقد والافلا“ (عالمگیری ۴۰۱/۴)۔

تیسری بات یہ ہے کہ جب لوگوں میں اس طرح مکان کی خرید و فروخت ہوتی ہے تو لوگوں نے گویا اس جہالت کو نظر انداز کر دیا اور عرف میں جو جہالت مروج ہو وہ عقد کے لئے مانع نہیں جیسا کہ بحر کی عبارت سے واضح ہوتا ہے۔

مفتی جنید محمد پالنپوری لکھتے ہیں: راقم الحروف اس طرح کے معاملات میں عقداً استصناع کو عقد لازم مانتا ہے اور عقد لازم میں بیع کے وجود میں آنے کے بعد اشیاء غیر منقولہ میں قبل القبض مستصنع (مشتری) کے لئے اسے فروخت کرنا جائز ہے۔

”وتخرج هذه المسئلة على ما ذكره الفقهاء الحنفية من أن باع عشرة أذرع غير معين من

دار فإن هذا البيع فاسد عند الإمام أبي حنيفة لجهالة القدر المبيع، فإن جوانب الدار مختلفة الجودة، فتمنع المنازعة في تعيين المبيع وقال صاحباہ يجوز ذلك على أساس أنه بيع لحصته مشاعة من الدار وبيع المشاع جائز.....“ (البحر الرائق ۵/۴۸۷، ۴۸۸)۔

نیز وہ لکھتے ہیں: ان دونوں اقوال میں اس طرح تطبیق دی جاسکتی ہے کہ جہاں نزاع کا خطرہ ہوگا وہاں امام ابوحنیفہؒ کے قول کو لینا اولیٰ ہوگا، اور جہاں نزاع کا خطرہ نہ ہو وہاں صاحبینؒ کے قول کو لینا بہتر ہوگا (فقہ البیوع ۱/۳۷۷)۔

جبکہ دوسرے مقالہ نگار حضرات کی رائے ہے کہ ان مکانات کی تعیین سے پہلے اور ان پر قبضہ سے پہلے فروخت کرنا درست نہیں ہے (مولانا مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا محمد اکرم رشید، ڈاکٹر محی الدین غازی فلاحی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، ڈاکٹر عبدالمالک مغیثی، مولانا عبد المنان آسام)۔

ان حضرات کے دلائل یہ ہیں:

۱- ”فالعقد لا يتعين في هذا المصنوع قبل أن يراه المستصنع“ (المبسوط للرخسي ۷۹/۱۵) (مقالہ: مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۲- مولانا تفتی عثمانی صاحب لکھتے ہیں: مستصنع کو جب تک فلیٹ حوالہ نہ کر دیا جائے تب تک مستصنع فلیٹ کا مالک نہ ہوگا، اور جب مالک نہیں ہوا تو دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا بھی درست نہیں ہوگا: ”فلا يجوز للمستصنع أن يبيع هذه الشقة إلى ثالث حتى يسلمها من الصانع لأنه إن لم يبدأ الصانع في البناء فهو بيع معدوم فإن بدأ الصانع في بناء ه فإن الشقة المشتراة ليست للمستصنع قبل أن يتسلمها من الصانع ولا يجوز بيع المعدوم ولا يبيع مالا يملكه الإنسان“ (فقہ البیوع ۱/۳۳۳)۔

۳- اصولی بات یہ ہے کہ غیر مملوک شئی کی بیع درست نہیں ہے، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: ”لا تبع ماليس عندك“ (موطا الإمام مالک حدیث نمبر: ۲۳۶۱)۔

فقہ البیوع میں ہے: ”ولكن ما يفعله بعض الناس من بيع الشقة قبل اكتمال بناء ه وقبل أن يقع التسليم فإنه لا يجوز“ (فقہ البیوع ۱/۶۰۴) (مقالہ: مفتی شاہد علی قاسمی)۔

مولانا محمد اکرم رشید لکھتے ہیں: مذکورہ صورت کے عدم جواز کی اور بھی وجوہات موجود ہیں؛ مثلاً جب ابھی تک یہ بات متعین نہیں ہوئی ہے کہ کس کو کس منزل کا مکان دیا جائے گا، تو گویا مشتری اول کا اس پر قبضہ ہی نہیں ہوا، اور جب اس پر قبضہ نہیں ہے تو گویا وہ مکان ابھی تک مشتری اول کے ضمان میں نہیں آیا ہے، اب جب مشتری اول اس کو نفع کے ساتھ فروخت کرے گا تو ”ربع مالم یضمن“ لازم آئے گا جو کہ از روئے شرع جائز نہیں ہے۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی لکھتے ہیں: حکومت کی طرف سے مکان دینے کا پلان یا وعدہ ہوا ہے، جو کہ ہبہ ہے اور ہبہ میں قبضہ کی حیثیت قبول کی ہوتی ہے: ”شرائط صحتھا فی الموهوب ان یکون مقبوضا غیر مشاع ممیضا غیر مشغول“ (الدر المختار مع الرد ۴/۵۶۷)، جب وہ مکان مکین کی ملک ہی نہیں تو آگے فروخت کرنے کی گنجائش کہاں باقی رہتی ہے، غیر منقول میں قبضہ سے پہلے تو تصرف کیا جاسکتا ہے، مگر ملکیت سے پہلے بیچنا جائز نہیں، ہبہ میں ملکیت قبضہ کے بعد ہی آتی ہے۔

سوال نمبر ۱ (ج)۔ کبھی ایسا ہوتا ہے کہ مکان مکمل تیار ہو جانے اور مستحق کے قبضہ میں آجانے کے بعد اسے فروخت کیا جاتا ہے، مگر حکومت پانچ یا دس سال تک اسے فروخت کرنے کی اجازت نہیں دیتی؛ اسی لئے یہ خرید و فروخت حکومت کی نظر میں غیر قانونی ہے، یہ مکان متعینہ مدت تک خریدار کے نام پر بھی نہیں ہوتا، اس فروخت کو منع کرنے کی ایک وجہ یہ ہوتی ہے کہ یہ جھونپڑی کے مکین نیا مکان فروخت کر کے دوبارہ کسی اور جگہ جھونپڑا باندھ کر بس جاتے ہیں، جس سے دوبارہ مسائل کھڑے ہو جاتے ہیں، اور حکومت کا مقصد حاصل نہیں ہو پاتا، تو سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس مکان کی خرید و فروخت کا کیا حکم ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں تقریباً تمام ہی مقالہ نگاران کی رائے ہے کہ جھونپڑی کے مکین کا فلیٹ پر قبضہ کرنے کے بعد حکومت کی مقرر کردہ میقات سے پہلے اسے فروخت کرنا جائز اور درست نہیں ہے۔

(قاری ظفر الاسلام صدیقی، ڈاکٹر محمد شاہ جہاں ندوی، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، ڈاکٹر محی الدین غازی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد دیوبندی، مفتی لطیف الرحمن ولایت علی، مفتی محمد عثمان بستوی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی محمد ارشاد، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا ابصار احمد ندوی، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا عبدالمنان، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

دلائل و وجوہات:

۱۔ آدمی جس ملک میں رہتا ہے اس ملک کے شہری و باشی ہونے کے اعتبار سے اس کا اس ملک سے وفاداری، اس ملک کے قانون کی پاسداری و پابندی کا معاہدہ ہے، اس لئے اس کے لئے اس ملک کے قانون کی خلاف ورزی جائز نہیں ہے (مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا صابر حسین ندوی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی عطاء اللہ شاہ

بخاری، مولانا روح الامین سعادت، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

۲- اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”اطيعوا الله واطيعوا الرسول وأولى الأمر منكم“ (سورہ نساء: ۵۹)، اس آیت سے واضح ہے کہ جائز معاملات میں سربراہان حکومت کی اطاعت واجب ہے، کیونکہ اس کے بغیر لوگوں کے معاملات اور نہ ملک کے حالات درست رہ سکتے ہیں (مفتی شاہجہاں ندوی، نیز دیکھئے مقالہ: مولانا صابر حسین ندوی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مولانا عبدالملک مغیثی وغیرہ)۔

۳- حضرت ابو ہریرہؓ سے مروی ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”عليك السمع والطاعة في عسرک ويسرک ومشطک ومکرهک وأثرة عليك“ (صحیح مسلم، حدیث نمبر: ۱۸۳۶، سنن نسائی، مسند احمد) (مقالہ: مفتی محمد شاہجہاں ندوی، مفتی جنید محمد پالپوری)۔

۴- عام طور سے فقہاء نے اس بات کی صراحت کی ہے کہ معروف اور بھلائی کے کاموں اور درست انسانی مصالح و الے معاملات میں حکومت وقت کی طاعت واجب ہے: ”طاعة الإمام فيما ليس بمعصية فرض“ (بدائع الصنائع ۱۴۰۷) (مقالہ: مفتی محمد شاہجہاں ندوی، مفتی جنید محمد پالپوری، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی، مولانا مقیم احمد ندوی، مفتی ارشاد عالم قاسمی وغیرہ)۔

۵- یہ تو انہیں خود عوام کے مصالح پر مبنی ہیں، کیونکہ اس ممانعت کی وجہ سے زیادہ سے زیادہ محتاجوں کو بہتر زندگی گزارنے کا موقع فراہم کرنا ہے اور یہ اسی وقت ممکن ہے جبکہ ان سرکاری قوانین کی پابندی کی جائے (مقالہ: مفتی محمد شاہجہاں ندوی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

۶- ”التصرف على الرعية منوط بالمصلحة أى إن نفاذ تصرف الراعى على الرعية ولزومه عليهم شأوا أو أبوا معلق ومتوقف على وجود الثمرة والمنفعة فى ضمن تصرفه، دينية كانت أو دنيوية، فإن تضمن منفعة ما وجب عليهم تنفيذه، وإلارء“ (شرح القواعد الفقيهية ۳۰۹/۱، قواعد الفقہ ۷۰/۱، غز عيون البصائر ۳۶۹/۱) (مقالہ: مولانا محمد اکرم رشید، مولانا صابر حسین ندوی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی الیاس قاسمی)۔

۷- مفتی تقی عثمانی صاحب نے ”تکملة فتح الملہم“ میں لکھا ہے کہ اگر کوئی کام شرعاً درست ہو، مگر اس کے کرنے میں ملکی قوانین کی خلاف ورزی ہو تو اس سے روکا جائے گا (تکملة فتح الملہم ۷/۵۵۰) (مقالہ: مولانا محمد اکرم رشید)۔

۸- ”کل من يسكن دولة فإنه يلتزم قولاً أو عملاً بأنه يتبع قوانينها وحينئذ يجب عليه اتباع أحكامها“ (تضایا فقیہ معاصرہ ۱۶۶) (مقالہ: مفتی محمد عثمان بستوی)۔

۹- ”الذى يظهر أن ما أمر به مما ليس فيه مصلحة عامة لا يجب امتثاله إلا ظاهراً فقط،

بخلاف ما فیہ ذلک فإنہ یجب باطنا ایضا“ (روح المعانی ۶/۵) (مقالہ: مفتی محمد عثمان بستوی)۔

۱۰- اسلام نے اپنے ماننے والوں کو ایفاء عہد اور معاہدہ کو پورا کرنے کا حکم دیا ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد

ہے: ”وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا“ (سورہ بنی اسرائیل: ۳۴)۔

☆ ”يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ“ (سورہ مائدہ: ۱)۔

☆ ”المسلمون عند شروطهم ما وافق الحق“ (المستدرک علی الصحیحین، حدیث نمبر: ۲۳۱۰) (مقالہ: مولانا

مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا عبدالجبار ندوی وغیرہ)۔

درست نہ ہونے کے دیگر وجوہات:

۱- حکومت ان کے معیار زندگی کو بہتر بنانے کی کوشش کرتی ہے، جبکہ ایسی صورت میں یہ ممکن نہیں۔

۲- یہ مکان مشتری کے نام پر بھی مخصوص وقت تک نہیں رہتا ہے۔

۳- بہت سی مرتبہ عام لوگوں کے حقوق تلف ہوتے ہیں۔

۴- عموماً ایسے عمل کے لئے جھوٹ کا ارتکاب کیا جاتا ہے۔

۵- ایسے عمل سے انسان اپنے کوزلت و رسوائی میں ڈالتا ہے، جبکہ اس سے منع کیا گیا ہے، ”لا ینبغی للمؤمن أن

بذل نفسه، قالوا: کیف یذل نفسه؟ قال: یتعرض من البلاء لما لا یطیق“ (سنن ترمذی) (دیکھئے مقالہ: قاری

ظفر الاسلام صدیقی، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا روح الامین سعادت، مفتی محمد ارشاد گجرات، مفتی شبیر احمد دیولوی وغیرہ)۔

البتہ ان تمام حضرات کی یہ بھی رائے ہے کہ بیع کی ممانعت ذاتی قبح کی وجہ سے نہیں ہے، بلکہ خارجی قباحت کی وجہ

سے ہے، لہذا اگر خلاف ورزی کرتے ہوئے اس موجود مملوک مکان کی خرید و فروخت کا معاملہ کیا گیا تو بیع بہر حال نافذ

ہو جائے گی، اور خریدار کے لئے ملکیت ثابت ہو جائے گی۔

☆ ردالمحتار میں ہے: ”مخالفة الأمر لا تقتفی فساد البیع، لأن ذلک لا یزید علی مخالفة أمر اللہ

تعالیٰ بالسعی، وترک البیع وقت النداء، فإذا باع وترک السعی یکره البیع ولا یفسد هكذا هنا

بالأولی“ (ردالمحتار ۱۶۸/۵)۔

مولانا ناصر حسین ندوی کی رائے ہے کہ اضطرار یا مجبوری کی حالت درپیش ہو تو بیع کی اجازت ہوگی۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی کی رائے ہے کہ حکومت کی طرف سے دیا ہوا مکان بطور ہبہ ہوگا یا بطور رعایت، اگر

ہبہ ہے تو حکومت کی طرف سے عائدہ کردہ شرطیں فاسد ہوں گی اور مکین کو تصرف کا کلی اختیار ہوگا۔

اور اگر رعایت ہے تو اس صورت میں مکان پر مکین کی ملکیت ثابت ہی نہیں ہوگی، لہذا مکان کی بیع جائز نہیں ہوگی۔

الفاظ کی تبدیلی کے ساتھ یہی بات مولانا اقبال احمد ٹیکاروی نے لکھی ہے۔

اس طرح مفتی محمد سلمان منصور پوری کی رائے ہے کہ جو مکان تیار ہو کر مشتری کے قبضہ میں آجائے وہ اس کی ملکیت بن جاتا ہے، لہذا اگر چہ سرکار کی طرف سے ممانعت ہو، لیکن وہ شرعاً اس کی خرید و فروخت کا مجاز ہوگا اور سرکار کی طرف سے اس مکان کو نہ بیچنے کی شرط فاسد کہلائے گی۔

☆ ”عن ابن عباسؓ أن رسول الله ﷺ قال: من ابتاع طعاماً فلا يبعه حتى يستوفيه، قال ابن عباس: وأحسب كل شيء مثله“ (صحیح مسلم ۵/۲، سنن ترمذی ۲۳۲/۱)۔

☆ ”شرط المعقود عليه ستة: كونه موجوداً ملاً متقوماً مملوكاً في نفسه وكون الملك للبائع فيما يبيعه لنفسه و كونه مقدور التسليم“ (شامی، کتاب البیوع ۱۵/۷)۔

☆ ”ومن حقه أن يتصرف فيه كما يشاء“ (الموسوعة الفقهية ۳۹/۳۳)۔

سوال نمبر ۱ (د)۔ کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر خود ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دیتا ہے، اس خرید و فروخت کا کیا حکم ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں چند حضرات کو چھوڑ کر باقی تمام مقالہ نگاران کی رائے ہے کہ بلڈر کا ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کرنا جائز اور درست نہیں ہے (قاری ظفر الاسلام صدیقی، مولانا اقبال ٹیکاروی، مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، حافظ کلیم اللہ عمری، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، ڈاکٹر محی الدین غازی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر دیولوی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی محمد ارشاد، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا ابوسفیان مفتاحی، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی، قاضی ریاض ارمان قاسمی وغیرہ)۔

دلائل:

ان حضرات نے اس کے ذیل میں بیشتر وہی دلائل پیش کئے ہیں جو سوال نمبر ۱ (الف) میں درج کئے گئے، مثلاً:

۱- ”ولا يتعين إلا بالاختيار، حتى لو باعه الصانع قبل أن يراه المستصنع جاز، هذا هو الصحيح“ (فتاویٰ ہندیہ ۲۰۸۳)، تو فائل والے کا ایسی چیز کو بیچنا کیسے جائز ہوگا جس میں اس کی ملکیت ہی متعین نہ ہوئی ہو (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی)۔

۲- یہ حقوق کی بیع ہے، جو جائز نہیں ہے: ”لا يجوز الاعتياض عن الحقوق المجردة عن الملك، قال في البدائع: الحقوق المجردة لا تتحمل التمليك“ (الدر المختار مع الرد ۲۷۷/۷) (مقالہ مفتی محمد ارشاد، قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

۳- فائل میں معقود علیہ بننے کی صلاحیت نہیں ہے: ”وشرط المعقود علیہ کونہ موجوداً مالاً متقوماً فی نفسہ“ (رد المحتار ۴/۵۰۵) (قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

۴- یہ معدوم شی کی بیع ہے، جو شرعاً جائز نہیں ہے: ”أن یکون موجوداً فلا ینعقد بیع المعدوم وماله خطر العدم“ (بدائع الصنائع ۵/۱۳۸) (مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا اقبال محمد زکریا، مولانا عبدالجبار ندوی)۔

۵- جب تک مکان بننے کے بعد مکان نمبر کی تعیین کے ذریعہ مکان کی فائل رکھنے والے جھونپڑی کے مکین کا مکان متعین نہیں ہو جاتا ہے، اس وقت تک معقود علیہ یعنی ذکر کردہ صورت میں تیار کردہ مکان متعین ہی نہیں ہوتا ہے، تو پھر بلڈر کے ہاتھ اس کا بیچنا کیسے درست ہوگا (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۶- ایک چیز کی ضمانت لئے بغیر کئی لوگ اس سے نفع کما لیتے ہیں جو شرعاً ناجائز ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۷- اسی طرح یہاں بیع قبل القبض بھی ہے، جو جائز نہیں ہے: ”ولا یجوز المبیع قبل القبض“ (بدائع الصنائع ۵/۱۳۸) (مولانا عبدالجبار ندوی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی)۔

۸- یہ بھی دھوکہ دہی کے قبیل سے ہے، شرعاً اس کی اجازت نہیں ہے (حافظ کلیم اللہ عمری)۔

جبکہ مفتی عثمان بستوی، مولانا عبدالمنان آسام، مفتی الیاس قاسمی، مولانا ناصر حسین ندوی اور مفتی رجب قاسمی کی رائے ہے کہ یہ درحقیقت فائل خریدنا نہیں ہے، بلکہ اس کی پشت پر موجود زمین کو خرید کر فروخت کرنا ہے یا صلح سے فلیٹ کے مستحق کو معاوضہ دے کر الگ کرنے کے بعد اس کے فلیٹ کو دوسروں سے بطریق استصناع بیچ دینا ہے، لہذا اس میں شرعاً کوئی حرج نہیں ہے۔

۱- ”(عند المواعده) وانما ینعقد عند الفراغ بیعا بالتعاطی..... ولأن الصانع یملک الدراهم بقبضها ولو كانت مواعید لم یملکها“ (فتح القدر ۷/۱۱۵) (مفتی عثمان بستوی)۔

۲- مکان چونکہ پہلے ہی سے بلڈر کے قبضہ میں ہے، اس لئے اس کا فائل جھونپڑی کے مکین سے خرید کر دوسرے کو فروخت کرنا درست ہے، فقہاء لکھتے ہیں کہ اگر صانع (بلڈر) بیع کو تیار کرنے کے بعد آرڈر دینے والے کے علاوہ دوسرے کسی شخص کو فروخت کر دے تو اس کی گنجائش ہے (بحوث العلماء العرب المقدمۃ فی الندوة الفقہیۃ الثالثۃ والعشرون ۲۱) (مفتی الیاس قاسمی)۔

البتہ مولانا ناصر حسین ندوی اور مفتی الیاس قاسمی کی یہ بھی رائے ہے کہ بتقاضہ مصلحت اس طرح کی خرید و فروخت مناسب نہیں ہے، کیونکہ یہ غریب کو مزید غریب اور مالدار کو مزید مالدار بنانے کی پالیسی ہے، اور اس صورت میں حکومت کی پالیسیوں کی مخالفت لازم آئے گی، جو اس نے خطا فلاس سے نیچے زندگی گزارنے والوں کے لئے بنایا ہے۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی اور مفتی شبیر احمد دیوبندی کی رائے یہ ہے کہ فائل ہولڈر کو صرف حق اسبقیت حاصل ہے اور حق اسبقیت کی خرید و فروخت اس معنی کر جائز نہیں ہے کہ یہ غیر مملوک کی بیع ہے، جبکہ بیع و شراء میں بیع کا مملوک ہونا کلیدی شرط ہے، ہاں جھونپڑی کے مکین دستبرداری اور تنازل کے طور پر اپنا حق دے کر عوض لے سکتا ہے، اسی طرح بلڈر دستبرداری اور تنازل کے طور پر حق دے کر عوض لے سکتا ہے۔

یہی آخری رائے مفتی محمد سلمان منصور پوری کی ہے کہ تنازل عن الحق کے معاوضہ کی صورت ہو سکتی ہے۔

☆”الحقوق الأصلية..... وحکم هذا النوع من الحقوق أنه لا يجوز الاعتياض عنها بطريق البيع..... ولكن هذه الحقوق يجوز الاعتياض عنها بطريق الصلح والتنازل بمال“ (فتاویٰ بیوع، ۲۶۶/۱، ۲۶۷)۔

سوال نمبر ۱ (ھ) بعض مرتبہ بلڈر سرکاری افسران کو رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر ان کو فروخت کر دیتا ہے، یعنی جھونپڑیاں حقیقت میں موجود نہیں ہوتی ہیں، مگر انہیں کاغذات اور نقشے میں دکھا کر فائلیں بنوائی جاتی ہیں اور پھر انہیں فروخت کر دیا جاتا ہے، اور کسی خالی جگہ پر مکانات بنا دیئے جاتے ہیں۔

کیا اس طرح فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا بلڈر کے لئے درست ہوگا اور کیا اس طرح فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں تمام مقالہ نگاران کی رائے ہے کہ اس طرح فرضی جھونپڑیوں کی فائل بنا کر بیچنا بلڈر کے لئے شرعاً جائز نہیں ہے۔

اسباب و وجوہات:

جھوٹ اور دھوکہ:

۱- ایک طرح کا فریب اور دھوکہ ہے، اللہ کے رسول ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”من غشنا فليس منا“ (سنن

ترمذی ۲۳۵/۱)۔

۲- ”اتفق الفقهاء على أن الغش حرام سواء أكان بالقول أم بالفعل“ (موسوعہ فقہیہ ۲۱۹/۳۱)۔

۳- ”یاکم والکذب فإن الکذب یهدی إلى الفجور ویهدی إلى النار، ما یزال العبد یکذب

ویتحرى الکذب حتی یکتب عند الله کذابا“ (سنن ترمذی ۱۸/۲)۔

۴- نقشے میں فرضی جھونپڑیاں دکھانے میں کذب بیانی اور فریب دہی کا گناہ ہے، جھوٹ بولنا گناہ کبیرہ ہے،

حضرت انسؓ کبیرہ گناہوں کے بارے میں روایت کرتے ہیں کہ رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: ”الشرك بالله وحقوق



الوالدین و قتل النفس و قول الزور“ (سنن ترمذی ۲۲۹۱)۔

۵- اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”سماعون للكذب أكلون للسحت“ (سورہ مائدہ: ۴۲)۔

۶- ارشاد باری تعالیٰ ہے: ”واجتنبوا قول الزور“ (سورہ حج: ۳۰)، علامہ آلوسی اس کی تفسیر میں لکھتے ہیں کہ ”زور“

سے مطلقاً جھوٹ بولنا مراد ہے اور وہ ”زور“ سے ماخوذ ہے، جس کا مفہوم مخرف ہونا ہے، کیونکہ جھوٹ حقیقت حال سے ہٹا ہوا ہے (روح المعانی ۱۴۸/۱)۔

۷- ”ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل“ (سورہ بقرہ: ۱۸۸)۔

۸- مذکورہ بیع باطل، حرام اور غیر مملوک ہے، جس سے کئی طرح کے گناہ لازم آتے ہیں:

الف- اصل مالک کی حق تلفی۔

ب- حرام مال پر قبضہ کرنے اور اس سے نفع کمانے کا مواخذہ۔

ج- لینے والا اگر مسلمان ہے تو اسے بھی بلا وجہ مصیبت میں مبتلا کرنا وغیرہ۔

۹- رسول اکرم ﷺ نے فرمایا: ”المکر والخديعة والخيانة في النار“ (المستدرک حدیث نمبر: ۸۷۹۵)۔

۱۰- معلوم ہونے کے باوجود خریدنا معاون و مددگار سمجھا جائے گا اور اس کے جرم میں برابر کا حصہ دار سمجھا جائے گا،

آپ ﷺ نے فرمایا: ”من اشترى سرقة وهو يعلم أنها سرقة فقد شرك في عارها وإثمها“ (فيض القدير ۶۴/۶، حدیث نمبر: ۸۴۴۳)۔

۱۱- ”الحرام ينتقل أى منتقل حرمة وإن تداولته الأيدي وتبدلت الأملاك“ (رد المحتار ۷/۳۰۰)۔

۱۲- ”بيع المسروق: إذا علم المشتري أن المبيع مسروق يحرم عليه شرائه لأن فيه إعانة

الظالم على ظلمه“ (الفقه الحنفی وادلتہ ۲/۴۴)۔

رشوت دے کر حاصل کرنا:

۱۳- یہ کام چونکہ فرضی نقشہ اور فائل کی بنیاد پر ہے، اس لئے سرکاری افسران کو بھاری رشوت دینی پڑتی ہے، جبکہ

رشوت دینا اور لینا دونوں حرام ہے۔

☆ ”الراشي والمرتشي في النار“ (کنز العمال ۶/۱۱۳)۔

☆ ”لعن رسول الله ﷺ الراشي والمرتشي“ (سنن ابوداؤد، حدیث نمبر: ۳۵۸۰)۔

☆ تفسیر درمنثور میں ہے، حضرت ابن عباسؓ سے مروی ہے کہ رسول اکرم ﷺ نے فرمایا: ”رشوة الحكام

حرام وهى السحت الذى ذكر الله فى كتابه“ (۵۰۲/۳)۔

## حکومت کی زمین کا غصب:

۱۲- یہ حکومت کی زمین کا غصب ہے، جو قطعی طور پر حرام ہے، اور اس کا واپس کرنا واجب ہے۔

☆ ”الغصب هو الاستيلاء على مال الغير بغير حق لغة، وفي الشريعة: هو أخذ مال متقوم

محترم بغير إذن المالك على وجه يزيل يده أو يقصرها مجاهرة“ (اعلاء السنن ۱۶/۳۲۳)۔

☆ ”من أخذ من الأرض شيئاً بغير حقه خسف به يوم القيامة إلى سبع أرضين“ (صحیح البخاری)۔

☆ ”وعلى الغاصب رد العين المغصوبة“ (ہدایہ ۳/۳۵۷)۔

☆ ”يلزم رد المغصوب عينا وتسليمه إلى صاحبه في مكان الغصب إن كان موجوداً“ (شرح

الجله ۳/۴۱۲)۔

۱۵- اس طرح فائل کی خرید و فروخت معدوم کی بیع میں شامل ہے، جس کی ممانعت حدیث میں آئی ہے: ”نہی

النبي ﷺ عن بيع الغور“ (دیکھئے مقالہ: قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں

ندوی، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، ڈاکٹر محی الدین غازی، مولانا عطاء اللہ شاہ

بخاری، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد یولوی، مفتی لطیف الرحمن، مفتی عثمان بستوی، مولانا اقبال

محمد ٹیکاروی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی محمد ارشاد، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا ابصار احمد ندوی،

ڈاکٹر عبدالملک معیثی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مولانا رجب قاسمی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا عبدالمنان، مولانا ابوسفیان

مفتاحی، مفتی ارشاد عالم قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی لکھتے ہیں: فائل میں جگہ اور، اور حقیقت میں جھونپڑی کہیں اور بتا کر دینا مسلم فیہ کی

تبدیلی ہے جو جائز نہیں ہے: ”من أسلف في شيء فلا يصرف إلى غيره“ (سنن ابی داؤد، حدیث: ۳۴۶)۔

☆ ”لا يجوز استبدال المسلم فيه قبل قبضه“ (بدائع الصنائع ۵/۱۱۴)۔

مفتی الیاس قاسمی لکھتے ہیں: اگر عمارت کی تعمیر کے لئے فرضی جھونپڑیوں کی فائل بنانا ناگزیر ہو اور اس کے بغیر

حکومت عمارت کی تعمیر کی منظوری نہ دے یا بلڈر کا مقصود غریبوں اور معاشی طور پر پسماندہ لوگوں کا تعاون ہو، تاکہ ان کا اپنا

ذاتی مکان ہو جائے تو اس مقصد کی خاطر نقشے میں فرضی جھونپڑیاں دکھانا شرعاً جائز ہے، بشرطیکہ عمارت کی تعمیر کے بعد بلڈر

مستحق لوگوں کو یہ مکانات فروخت کرے، علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں:

”أخذ المال ليسوى أمره عند السلطان دفعا للضرر أو جلبا للنفع وهو حرام على الآخذ فقط

..... ما يدفع للخوف من المدفوع إليه على نفسه أو ماله حلال للدافع حرام على الآخذ لأن دفع

الضرر عن المسلم واجب“ (رد المحتار ۸/۳۳، کتاب القضاء مطلب فی الکلام علی الرشوة والهدية)۔

”بذل الجہود“ میں ہے: ”فأما إذا أعطى ليتوسل به إلى الحق أو يدفع عن نفسه ظلما فإنه غير

داخل في هذا الوعيد“ (بذل الجہود ۶/۳۰۷)۔

جائز مقصد کے حصول کے لئے فقہاء نے جھوٹ بولنے کی بھی اجازت دی ہے، اس لئے جائز مقصد کے حصول کی

خاطر فرضی جھوٹوں کو نقشے میں دکھانا جائز ہوگا، علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں:

”كل مقصود محمود يمكن التوصل إليه بالصدق والكذب جميعا فالكذب فيه حرام وإن

أمكن التوصل إليه بالكذب وحده فمباح إن أبيع تحصيل ذلك المقصود وواجب إن وجب

تحصيله“ (شامی ۱/۶۱۲)۔

مکان انسان کی بنیادی ضرورتوں میں سے ہے، ذاتی مکان کے حصول کے لئے بحالت مجبوری سودی قرض کے

حصول کی بھی گنجائش ہے، علامہ ابن نجیم مصری تحریر فرماتے ہیں: ”يجوز للمحتاج الاستقراض بالربح“ (الاشباه

والنظائر ۱/۳۲۷، الفن الاول القاعدة الاول القاعدة الخامسة)۔

لہذا غریبوں اور مستحقین کو مناسب قیمت پر مکان کی فراہمی کی خاطر بلڈر کا فرضی جھوٹوں کی فائل بنانا جائز ہے،

کیونکہ یہ ایک جائز کام کا ذریعہ و وسیلہ ہے جبکہ وسیلہ اپنے مقصد کے تابع ہوتا ہے، فقہ کا قاعدہ ہے:

”ان الوسيلة أو الذريعة تكون محرمة إذا كان المقصد محرما وتكون واجبة إذا كان المقصد

واجبا“ (المقاصد الشرعية للکاظمی ۲/۳۶)۔

جو فرضی جھوٹیاں قانونی تقاضوں کی بناء پر بنائی گئی ہوں، ان کی فائل خریدنے والا گنہگار نہ ہوگا، اسی طرح فائل

خریدنے والا اگر تعمیر ہونے والے مکانات کا شرعاً مستحق ہے تو بھی وہ گنہگار نہ ہوگا اور اس کے لئے ان مکانوں کی فائل کا خریدنا

جائز ہوگا۔

اسی طرح مفتی محمد عثمان بستی اور مولانا ناصر حسین ندوی نے کچھ شرائط کے ساتھ جواز کی راہ نکالی ہے:

اگر اس بلڈنگ کو بعد میں تمام قانونی مراعات حاصل ہو جائیں اور حکومت کے قانون میں اس بلڈنگ کو منظور شدہ

تسلیم کر لیا جائے اور اس کو استحکام حاصل ہو جائے تو حکومت کی منظوری اور اس کی طرف سے سہولیات فراہم کر دینے کے بعد

دلالت اجازت مان کر ملکیت ثابت مانی جائے گی، اور اس کی خرید و فروخت اس کے بعد جائز ہوگی۔

مولانا ناصر حسین ندوی لکھتے ہیں: البتہ اس مسئلہ میں یہ شق نکالی جاسکتی ہے کہ آج کل خط غربت کی سطح سے بھی نیچے

زندگی گزارنے والوں کی تعداد دن بدن بڑھتی جا رہی ہے، اور عموماً ظالم و جاہر حکومتوں کی سرپرستی کی وجہ سے یہ شرح اور بھی زیادہ ہو گئی ہے، اگر ایسے میں کوئی صاحب دل ایسے مجبور و نادار لوگوں کا حق دلانے کے لئے مکانات کی فرضی فائلیں بنا کر اور رشوت ستانی کر کے سرکار سے منظوری حاصل کرے اور ان فائلوں کی مدد سے کسی اور مقام پر مکانات بنا کر کم قیمت میں ان غرباء کے حوالے کرے تو ایسے میں علامہ ابن تیمیہ اور علامہ ابن قیم کے نقطہ ہائے نظر سے استفادہ کرتے ہوئے جواز کا حکم لگایا جاسکتا ہے۔

مفتی محمد شاہ جہاں ندوی لکھتے ہیں: البتہ اگر ایسی خالی جگہ ہو جو شہر اور اہل شہر کی ضروریات کے لئے مختص نہ ہو، مکانات بنا کر حوالہ کر دے تو ملکیت ثابت ہو جائے گی، اس لئے کہ وجہ فساد یعنی فرضی ہونا اب ختم ہو گیا۔

سوال نمبر ۲- (الف) - کیا حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے ایسے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کر دینا اور دوسرے شخص کا جانتے بوجہتے اس سے خریدنا درست ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں چند مقالہ نگار کے علاوہ تمام کی رائے ہے کہ متعینہ مدت کے گزرنے سے پہلے ایسے مکانات کو فروخت کرنا اور جانتے بوجہتے خریدنا درست نہیں ہے (ڈاکٹر قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، حافظ کلیم اللہ عمری مدنی، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا محی الدین غازی فلاجی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی لطیف الرحمن، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا ابوسفیان مفتاحی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی محمد ارشاد، مولانا عبدالملک مغیثی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا رمضان علی فرقانی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

دلائل:

ان حضرات کے دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱- جائز اور درست انتظامی امور میں حکومت وقت کی اطاعت فرض ہے، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: ”علیک السمع والطاعة“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۸۳۶) (ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی محمد عثمان بستوی، مفتی محمد ارشاد گجرات)۔

۲- ”طاعة الإمام فی غیر معصية واجبة“ (رد المحتار ۵/۲۲۲)۔ (مفتی جنید محمد پالنپوری، ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی محمد ارشاد)۔

۳- حاکم وقت کو ایسی چیز لازم کرنے کا حق ہے جس میں عام لوگوں کی مصلحت ہو اور ایسے امور سے روکنے کا حق ہے جس میں عام آبادی کا ضرر ہو: ”أما إذا كان في تصرفه ضرر فاحش للغير، فيمنع في ذلك الحال“ (درالاحکام ۲۱۵/۳) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۴- ”يمنع الانسان من التصرف في ملكه إذا كان في ذلك ضرر فاحش للغير“ (درالاحکام ۲۲۱/۳) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی محمد عثمان بستوی)۔

۵- ”المسلم يجب عليه أن يطيع أميره في الأمور المباحة فإن أمر الأمير بفعل مباح وجبت مباشرة وإن نهى عن أمر مباح حرم ارتكابه“ (تكملة فتح الملہم ۳۲۳/۳) (مفتی محمد عثمان بستوی)۔

۶- ”كل من يسكن دولة فإنه يلتزم قولاً أو عملاً بأن يتبع قوانينها وحينئذ يتبع عليه أحكامها وجوباً“ (تضایا فقہیہ معاصرہ ۱۶۶) (مفتی محمد عثمان بستوی)۔

۷- سرکار کی طرف سے کم قیمت پر عطیہ کئے گئے مکان کا آدمی مالک نہیں ہوتا ہے، بلکہ وہ صرف اور صرف اس میں رہائش کا حق دار ہوتا ہے،..... لہذا متعینہ مدت تک اس کے لئے بیچنے کی اجازت نہیں ہوگی: ”ثم على قول أبي يوسف يعلم حكم الأقطاعات من أراضى بيت المال إذ حاصلها: إن الرقبة لبيت المال والخراج له، فحينئذ لا يصح بيعه ولا هبته ولا وقفه، نعم له اجازته تخريجاً على اجارة المستأجر“ (التمہ الفائق شرح کنز الدقائق ۲۴۰/۳)۔

☆ ”ومن حقه أن يتصرف كما يشاء إلا أن حق الغير مصوص ومحافظ عليه شرعاً، فمراعاة مصالح الآخرين قيد على استعمال الحقوق“ (الموسوعة الفقہیہ ۴۳/۳۹) (مفتی سلمان منصور پوری)۔

البتہ ان حضرات میں سے مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا روح الامین سعادت، مفتی عثمان بستوی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا عبدالجبار ندوی، اور مفتی الیاس قاسمی کی رائے ہے کہ چونکہ ممانعت ذاتی خرابی کی وجہ سے نہیں ہے، بلکہ خارجی قباحت کی وجہ سے ہے، اس لئے اگر حکومتی آرڈر کے خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت کا معاملہ کیا گیا تو گناہ ہوگا، لیکن بیع نافذ رہے گی، اور ملکیت ثابت ہو جائے گی: ”مخالفة الأمر لا تقتض فساد البيع“ (رد المحتار ۱۶۸/۵)۔

اسی طرح مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، ڈاکٹر عبدالملک مغنی کی رائے ہے کہ متعینہ مدت سے پہلے فروخت نہ کرنے کی شرط لگانا حقیقی بیع و ہبہ میں شرط لگانے کے قبیل سے نہیں ہے، بلکہ مصالح عامہ کی رعایت اور عام لوگوں سے ضرر دور کرنے، نیز مسائل کھڑے کرنے سے روکنے کے لئے حکومت کا وقتی طور پر پابندی لگانے کے باب

.....

سے ہے، جس کا حق حکومت کو ہے، لیکن تقاضہ بیع کے منافی نہیں ہے، اس لئے بیع نافذ رہے گی۔

☆ ”ولا شرط منافی مقتضاء العقد..... أن لا یبیعها ویبہا، هذا الشرط باطل بلا نزاع.....“

والصحيح من المذهب: الصحة“ (الانصاف ۱۰۱/۷)۔

☆ ”اذا وهب هبة و شرط فيها شرطا فاسداً فالهبة جائزة و الشرط باطل، كمن وهب لرجل

أمة فاشترط عليه أن لا یبیعها“ (فتاویٰ ہندیہ ۳۹۶/۴)۔

جبکہ اس سلسلہ میں مفتی شبیر احمد دیولوی کی واضح رائے ہے کہ حکومت کی طرف سے متعین مدت تک مکان فروخت

نہ کرنے کی شرط لگانا جائز نہیں ہے، یہ شرط ہی باطل ہے اور عقد صحیح ہے۔

☆ ”عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: نهى رسول الله ﷺ عن بيع و شرط“ (سنن

نسائی ۳۲/۱)۔

☆ ”عن عائشة قالت: قال رسول الله ﷺ: أما بعد! ما بال رجال يشترطون شروطاً ليست

في كتاب الله، ما كان من شرط ليس في كتاب الله يعني يخالف الشرع فهو باطل وإن كان مائة

شروط.....“ (بحوالہ جدید معاملات کے شرعی احکام ۳۸/۱-۴۰)۔

تقریباً یہی رائے مولانا اقبال محمد ٹنڈکاروی، مولانا البصائر احمد ندوی، مفتی رجب قاسمی، مولانا عبدالمنان آسام اور

مولانا ارشاد عالم قاسمی کی ہے، یہ حضرات لکھتے ہیں:

جب خریدنے والے نے قیمت دے کر اس مکان کو خریدا ہے، تو شرعی اعتبار سے وہ مکان مشتری کی ملک میں

آ گیا، اس لئے کہ بیع مکمل ہو چکی ہے.....، لہذا اب مشتری جو چاہے تصرف کر سکتا ہے:

”وكل يتصرف في ملكه كيف شاء“ (شرح مجلۃ الأحكام ۲۱۰/۱۰)۔

☆ ”لا يمنع أحد من التصرف في ملكه ما لم يكن فيه ضرر فاحش للغير“ (حوالہ سابق، مادہ: ۱۱۹)۔

البتہ یہ حضرات بھی لکھتے ہیں کہ حکومت کے جائز قوانین کی پابندی کرنی چاہئے۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی لکھتے ہیں:

حکومت اور ملین کے مابین یہ معاملہ یا تو بیع ہے یا ہبہ، دونوں ہی صورتوں میں ملین کے لئے حکومت کی پابندی کی

خلاف ورزی کرنے میں حرج نہیں ہے۔

مفتی الیاس قاسمی لکھتے ہیں:

جھونپڑ پیٹنوں کے سبب شہروں میں بہت سے مسائل پیدا ہوتے ہیں، جن میں سے چند درج ذیل ہیں:

الف- عموماً یہاں رفع حاجت کے لئے بیت الخلاء نہیں ہوتا ہے، اور ان کے مکین عوامی مقامات اور کھلی جگہوں پر رفع حاجت کرتے ہیں، جس سے ماحولیاتی آلودگی پیدا ہوتی ہے۔

ب- یہاں گندے پانی کی نکاسی کا مناسب انتظام نہیں ہوتا، جس کے سبب مچھروں اور صحت کے لئے مضر دیگر جانداروں کی افزائش نسل تیزی سے ہوتی ہے، ان کے سبب ملیریا اور چکن گنیا جیسی وبا کا ظہور کثرت سے ہوتا ہے۔

ج- یہاں گھروں کا کوڑا کرکٹ مناسب مقام پر ڈالنے کی بجائے نالیوں اور غیر مناسب مقامات پر پھینک دیا جاتا ہے، جس کے سبب ماحول آلودہ ہوتا ہے۔

د- پانی اور دیگر شہری سہولیات ان بستیوں کو فراہم کرنے میں حکومت کو دشواری ہوتی ہے۔

ھ- یہاں کے راستے اور گلیاں انتہائی تنگ ہوتی ہیں جس کی وجہ سے نقل و حمل میں دشواری ہوتی ہے اور معیاری

شہروں کی فہرست میں شہر کا نام بہت پیچھے چلا جاتا ہے۔

- جھونپڑ پیوں میں موجود مذکورہ خرابیوں کو دور کرنے کے لئے ہی حکومت ان بستیوں کی جگہ پر عمارتیں تعمیر کرتی

ہے اور یہاں کے باشندوں کو مناسب دایموں میں مکانات فراہم کرتی ہے، لہذا امکان فروخت کرتے وقت حکومت کی جانب سے متعینہ مدت تک ان کی خرید و فروخت کو غیر قانونی قرار دینا شرعاً درست ہے، اور یہ مصالحوں کے قبیل سے ہے، حکومت کو اس بات کا اختیار ہے کہ وہ ضرر عام کو دفع کرنے کی خاطر ایسے اقدامات کرے جس سے لوگوں کی ملکیت میں مداخلت لازم آئے۔

- حکومت جب ایسے مکانات سستے دایموں میں فروخت کرتی ہے تو وہ خریدار سے عہد نامہ کا فارم پر کراتی ہے کہ وہ

متعینہ مدت تک اس مکان کو فروخت نہ کرے گا، شرعاً اس عہد کی پاسداری واجب ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا“ (سورۃ اسراء: ۳۴)۔

سوال نمبر ۲ (ب) - بعض حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے مگر فرضی کاغذات، اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں، کیا یہ عمل درست ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں ایک مقالہ نگار کے علاوہ تمام کی رائے ہے کہ کسی ایسے آدمی کا جو ان مخصوص شرائط پر پورا

نہ اترتا ہو، فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر فائدہ اٹھانا اور اپنے کو مستحق قرار دینا شرعاً ناجائز اور حرام ہے۔

دلائل:

ان حضرات نے مندرجہ ذیل آیات و احادیث اور فقہاء کی تصریحات سے اس عمل کی قباحت، شاعت اور حرمت

کو ثابت کیا ہے۔

دھوکہ اور جھوٹ:

۱- حکومت کو دھوکہ دے کر فرضی کاغذات تیار کرنا بھی دھوکہ ہے۔

☆ اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”واجتنبوا قول الزور“ (سورہ حج: ۳۰)۔

☆ ”أما المخادعة في منع ما عليه أو عليها أو أخذ ما ليس له أو لها فهو حرام بإجماع

المسلمين“ (شرح النووی علی مسلم ۱۶/۱۵۸)۔

☆ ”من أعطى لوصف يظن به كفقر أو صلاح أو نسب بأن توفرت القرائن أنه إنما أعطى

بهذا القصد أو صرح له المعطى بذلك، وهو باطنا بخلافه حرم عليه الأخذ مطلقاً“ (تختہ المحتاج فی شرح

المحتاج ۷/۱۸۷، نہایۃ المحتاج ۶/۱۷۲) (دیکھئے مقالہ: قاری ظفر الاسلام صدیقی، حافظ کلیم اللہ عمری، مولانا روح الامین سعادت،

مولانا اقبال ٹیکاروی، مولانا محمد اکرم رشید، مفتی محمد ارشاد، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا البصیر احمد

ندوی وغیرہ)۔

۱- اللہ کے رسول اللہ ﷺ نے جھوٹ سے بچنے کی سخت تاکید فرمائی ہے، حضرت عبداللہ بن مسعودؓ سے مروی ہے

کہ آپ ﷺ نے فرمایا: ”ایاکم والكذب فإن الكذب يهدى إلى الفجور وإن الفجور يهدى إلى

النار“ (سنن ترمذی ۲/۱۸)۔

۲- حضرت انس بن مالکؓ سے مروی ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: ”المکر والخديعة والخيانة في

النار“ (المستدرک، حدیث نمبر: ۷۹۵/۸)۔

۳- علامہ حصکفی لکھتے ہیں: ”لأن عين الكذب حرام“ (الدر المختار علی الرد ۹/۶۱۲)۔

۴- حضرت ابو ہریرہؓ سے مروی ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”من غشنا فليس منا“ (صحیح مسلم حدیث

نمبر: ۱۰۱) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا اقبال ٹیکاروی، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی جنید پالنپوری، مولانا عبد الجبار ندوی، مولانا

مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا عبدالملک مغیثی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری)۔

۵- ”اتفق الفقهاء على أن الغش حرام، سواء أكان بالقول أم بالفعل وسواء كان بكتمان

للعيب في المعقود عليه أو الثمن أم بالكذب والخديعة وسواء كان في المعاملات أم في غيرها من

المشورة والنصيحة“ (مقالہ: مفتی الیاس قاسمی، مولانا اقبال ٹیکاروی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی محمد سلمان

منصور پوری)۔



رشوت لینا اور دینا حرام ہے:

- ۱- اللہ تعالیٰ نے رشوت خوری کو یہودیوں کی پہچان بتائی ہے، ارشاد باری ہے: ”وتری كثيراً منهم یسارعون فی الإثم والعدوان وأكلهم السحت لبئس ما كانوا یعلمون“ (سورہ مائدہ: ۶۲) (ڈاکٹر محمد شاہ جہاں ندوی)۔
- ۲- ”لولا ینہاہم الربانیون والأحبار عن قولہم الإثم وأكلهم السحت لبئس ما كانوا یصنعون“ (سورہ مائدہ: ۶۳)۔

تفسیر بیضاوی میں اس آیت کی تفسیر اس طرح ہے: ”أی الحرام كالرشا من سحته إذا استأصله، لأنه مسحوت البركة“ (۳۲۶/۲) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

- ۳- حضرت ثوبانؓ سے مروی ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”لعن اللہ الراشی والمرتشی والرائش الذی یمشی بینہما“ (المستدرک علی الصحیحین، حدیث نمبر: ۷۰۶۸) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی جنید پالنپوری، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی محمد ارشاد، مولانا رمضان علی فرقانی، مولانا ارشاد عالم قاسمی)۔
- دوسرے حقدار کا حق مارنا:

عقلی اعتبار سے بھی اس میں بڑے مفسد ہیں، کیونکہ فرضی کاغذات سے کام لینا اور افسران کو رشوت دینا حرام تو ہے ہی، اس عمل سے حقدار کو ان کے حق سے محروم کرنا ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

”یأیہا الذین آمنوا کونوا قوامین بالقسط شهداء لله ولو علی أنفسکم“ (سورہ نساء: ۱۳۵) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا عبدالمالک مغنی)۔

☆ ”یا ایہا الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل“ (مفتی جنید پالنپوری، مولانا اقبال محمد ٹنکاروی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا ارشاد عالم قاسمی)۔

☆ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”من أخذ من الأرض شیئاً بغير حقه خسف به یوم القیامة إلی سبع أرضین“ (صحیح البخاری) (مفتی جنید پالنپوری)۔

☆ ”فنقول: فمذهب علمائنا أن کل حيلة یحتال بها الرجل لإبطال حق الغیر ولإدخال شبهة فیہ أو لتمویلہ باطل فہی مکروہة“ (الھیط البرہانی ۶۷/۲۱) (مفتی محمد سلمان پالنپوری)۔

جبکہ مولانا صابر حسین لکھتے ہیں کہ صورت مسئلہ میں بلاشبہ فطری مستحقین کے لئے رشوت دے کر اور فرضی کاغذات کی مدد سے بھی اپنا حق حاصل کیا جاسکتا ہے، فقہاء نے لکھا ہے کہ رشوت خواہ لینا دینا حرام ہے، لیکن اپنے آپ سے ظلم و جور دور کرنے اور اپنا حق حاصل کرنے کے لئے رشوت دی جائے تو کوئی قباحت نہیں اور اس میں گنہگار لینے والا ہوگا، نہ

کہ دینے والا، تاہم کسی مسلمان کے لئے یہ روا نہیں ہے کہ فرضی طریقہ اختیار کرے۔

اسی طرح مولانا اقبال محمد ٹیکاروی لکھتے ہیں:

اگر مکان خریدنے والے شخص کے پاس حکومت کی مذکورہ شرائط و معیارات کے کاغذات مکمل دستیاب نہیں ہیں، لیکن وہ شخص حقیقت میں اس اسکیم کا مستحق ہے تو ایسی صورت میں غلط بیانی سے اگر وہ فرضی کاغذات کا سہارا لیتا ہے، تو اس کے لئے اس کی گنجائش ہونی چاہئے، کیوں کہ یہ مکان مستحق اشخاص ہی کے لئے مختص ہیں۔

☆ ”فأما إذا أعطى المعطى ليتوصل به إلى حق، أو يدفع عن نفسه ظلما فلا بأس“ (شرح السنہ

۸۸/۱۰)۔

☆ ”دفع المال للسلطان الجائر لدفع الظلم عن نفسه وماله ولا استخراج حق له ليس برشوة، يعنى فى

حق الدافع“ (رد المحتار ۲۰۷/۱۰)۔

اسی طرح اپنے حق کو حاصل کرنے کے لئے رشوت دینے کا جواز مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی اور مفتی شبیر احمد

دیولوی کے مقالات سے معلوم ہوتا ہے۔

مفتی عثمان بستوی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، اور مفتی نعمت اللہ قاسمی صاحبان کی رائے ہے کہ رشوت دینا اور فرضی کاغذات بنا کر پیش کرنا قبیح امور پر مشتمل ہونے کی بنا پر یہ فعل شرعاً جائز نہیں، لیکن چونکہ یہ عقد معاوضہ ہے اور عوضین میں سے ہر ایک مال بھی ہے اور اس میں کوئی شرط مفسد بھی نہیں، اس لئے خریدار مالک ہو جائے گا۔

سوال نمبر ۲- (ج) ایسے مکانات میں معذورین کے لئے بھی کوئی حصہ مختص ہوتا ہے، اب اگر غیر معذور، معذور شخص کے ڈاکیومنٹ (کاغذات) کی بنیاد پر یہ مکان خریدے اور معذور شخص کو اس کے کاغذات استعمال کرنے پر پہلے سے متعین کردہ رقم یا خوشی سے کچھ دے دے تو کیا معذور شخص کے لئے اس رقم کا لینا جائز ہوگا؟ نیز اس طرح خود اس کے مکان خریدنے کا کیا حکم ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں چند ایک مقالہ نگار کے علاوہ تمام کی رائے ہے کہ غیر معذور، معذور شخص کے کاغذات کی بنیاد پر مکان کی خریداری کر لے تو یہ سراسر دھوکہ، دوسرے حق والوں کو حق سے محروم کرنا اور جھوٹ پر مبنی عمل ہے اور منشاء حکومت کے بھی خلاف ہے، اس لئے اس کی اجازت نہیں ہوگی۔

دلائل یہ ہیں:

دھوکہ، خیانت، باطل طریقہ پر مال کا حصول:

۱- ایسا کرنا حکومت کے ساتھ دھوکہ دینا اور امانت میں خیانت کرنا ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

☆ ”یأیہا الذین آمنوا لا تخونوا اللہ والرسول وتخونوا أماناتکم وأنتم تعلمون“ (سورۃ انفال: ۲۷)  
 (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا ناصر حسین ندوی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مفتی لطیف الرحمن، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد ارشاد، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا عبدالملک مینٹی، مولانا ارشاد عالم قاسمی وغیرہ)۔

۲- علامہ آلوسی اس آیت کی تفسیر میں تحریر فرماتے ہیں: ”والمراد النهی عن خیانة اللہ تعالیٰ والرسول وخیانة بعضهم بعضاً“ (روح المعانی ۵/۱۸۳) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۳- اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”إن اللہ یأمرکم أن تؤدوا الأمانات إلی أهلہا، وإذا حکمتکم بین الناس أن تحکموا بالعدل، إن اللہ نعماً یعظکم بہ، إن اللہ کان سميعاً بصیراً“ (سورۃ نساء: ۵۸) (مفتی محمد سلمان منصور پوری)۔

۴- ”والذین ہم لأماناتہم وعہدہم راعون“ (سورۃ مؤمنون: ۸)۔

۵- علامہ آلوسی فرماتے ہیں: ”والآیة عند أكثر المفسرین عامۃ فی کل ما أتمنوا علیہ وعوہدوا من جهة اللہ تعالیٰ ومن جهة الناس کالتکالیف الشرعیة والأموال المودعة والأیمان والنذور والعقود ونحوها“ (روح المعانی ۹/۲۱۴) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۶- ”فأما المخادعة فی منع ما علیہ أو علیہا أو أخذما لیس له أو لها فهو حرام بإجماع المسلمین“ (شرح النووی علی صحیح مسلم ۱۶/۱۵۸) (مفتی شاہد علی قاسمی)۔

۷- ”نهی النبی ﷺ عن بیع الغرور“ (سنن ترمذی ۱۴۸/۱۳۸) (قاضی ریاض ارمان قاسمی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی)۔

۸- جو مکان معذور کے لئے مختص ہے، اسے غیر معذور شخص کا خریدنا باطل طریقہ سے مال حاصل کرنے میں داخل ہے، جو شریعت میں ممنوع ہے: ”ولا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل“ (سورۃ بقرہ: ۱۸۸) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا ارشاد عالم قاسمی)۔

۹- ”صرح الفقہاء بأن من اکتسب مالا بغير حق فإما أن یکون کسبه بعقد فاسد کالبیوع الفاسدة والاستئجار علی المعاصی والطاعات أو بغير عقد کالسرقۃ والغصب والخیانة والغلول ففی جمیع الأحوال المال الحاصل له حرام علیہ“ (بذل الجہود ۱/۳۵۹) (مفتی محمد ارشاد گجرات)۔

۱۰- یہ ایک حق ہے اور حقوق مجردہ کا عوض لینا جائز نہیں ہے: ”فی الأشباہ: لا یجوز الاعتیاض عن

الحقوق المجردة كحق الشفعة وعلى هذا لا يجوز الاعتياض من الوظائف بالأوقاف“ (ردالمحتار ج ۷ / ۳۳۷)

(مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد ارشاد، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

۱۱- کتاب الفتاویٰ میں ہے: ”گورنمنٹ سفید کارڈ جن شرائط کے ساتھ دے رہی ہے، اگر کسی کے اندر وہ شرطیں مفقود ہوں تو اس کے لئے ایسا کارڈ حاصل کرنا اور اس سے فائدہ اٹھانا درست نہیں ہے؛ کیونکہ انہیں جو سہولتیں فراہم کی جاتی ہیں، اس کا بوجھ عوامی خزانہ پر ڈالا جاتا ہے، تو گویا یہ نہ صرف گورنمنٹ کو دھوکہ دینا ہے؛ بلکہ عام لوگوں کی کمائی ہوئی گاڑھے پسینے کی رقم کو اپنے استعمال میں لانا ہے، اور اس کے لئے جھوٹ اور دھوکہ کا سہارا لیا جاتا ہے؛ اس لئے یہ صورت جائز نہیں ہوگی“ (کتاب الفتاویٰ ۳۱۶/۱۰)۔

۱۲- محمود الفتاویٰ (۶ / ۵۸۴) میں ہے: ”البتہ اصولی طور پر یہ بات جان لیں کہ حکومت کی طرف سے بعض لوگوں کو بعض مخصوص شرائط کے ساتھ جو سہولتیں بہم پہنچائی جاتی ہیں، کسی ایسے آدمی کا جو ان مخصوص شرائط پر پورا نہ اترتا ہو، فائدہ اٹھانا شرعاً ناجائز اور حرام ہے (مولانا محمد اکرم رشید)۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی کی رائے یہ ہے کہ غیر معذور کے لئے اس کی خریداری کا اقدام کرنا ہی جائز نہیں ہوگا، کیونکہ وہ مخصوص لوگوں کے لئے مختصر ہے، بیع و شراء کے لئے تراضی طرفین کا درجہ گورکنیت کا نہ ہو، مگر ثبوت حکم کے لئے تو بہر حال ضروری ہے، ورنہ وہ مال خبیث ہوگا، ”ان التراضی لیس جزء مفہوم البیع الشرعی بل شرط ثبوت حکمہ شرعاً“ (ردالمحتار ۴ / ۴۲)۔

جبکہ مفتی شبیر احمد یولوی اور مولانا ابوسفیان مفتاحی کی رائے ہے کہ غیر معذور شخص کا معذور شخص کے کاغذات کی بنیاد پر یہ مکان خریدنا اور معذور شخص کا اس کے عوض میں کچھ رقم لینا درست ہے، انہوں نے ردالمحتار کی ایک عبارت بھی پیش کی ہے: ”فإنهم قالوا: يجوز أخذ العوض على وجه الإسقاط للحق، ولا ريب أن الفارغ يستحق النزول به استحقاقاً خاصاً“ (ردالمحتار ۷ / ۳۶)۔

### کاغذات کا عوض لینا:

مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت اور مولانا صابر حسین ندوی وغیرہ کی رائے ہے کہ معذورین کے لئے ”سرخ کارڈ“ حکومت کی طرف سے ایک شناختی کارڈ ہے، جس کی بنیاد پر وہ سرکاری رعایتی اسکیموں سے استفادہ کر سکتا ہے، یہ کوئی مالی حق نہیں ہے کہ اس کا عوض لینا جائز ہو۔

دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱- ”ثبوت حق الشفعة للشفيع وحق القسم للزوجة، كذا حق الخيار في النكاح للمخيرة، إنما هو لدفع الضرر عن الشفيع والمرأة، وما ثبت لذلك لا يصح الصلح عنه، لأن صاحب الحق لما رضی علم أنه لا يتضرر بذلك فلا يستحق شيئا“ (رد المحتار علی الدر المختار)۔

☆ جبکہ قاری ظفر الاسلام صدیقی لکھتے ہیں: ہاں برضا و رغبت بطور مدد (معاملہ میں جس کا ذکر نہ ہو) کوئی رقم دے دے تو اس کا جواز ہو سکتا ہے۔

☆ اسی طرح مفتی الیاس قاسمی لکھتے ہیں: اگر معذور دوسرے کسی شخص کو اپنے کاغذات کی بنیاد پر مکان خریدنے کا موقع دے تو اس کے کاغذات استعمال کرنے کی بنیاد پر معذور کے لئے اس سے متعین کردہ رقم یا اس شخص کی دلی رضامندی سے دی گئی رقم حلال ہوگی، ”المسلمون علی شروطهم“ (سنن ترمذی، حدیث نمبر: ۱۳۵۲)۔

نیز وہ لکھتے ہیں: معذور کا سرٹیفکٹ ایک قابل قیمت شی ہے، اگر وہ اپنے حق سے کسی دوسرے کو استفادہ کا موقع دے تو اس کا عوض لے سکتا ہے۔

☆ حضرت تھانویؒ تجارتی نامہ یا علامت کی بیع کو جائز قرار دیتے ہیں۔

☆ مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے ”تکملہ فتح الملہم“ میں لکھا ہے: ”ویدخل فی هذا القسم حق خلو المتجر (گڈول) أيضا، فقد شاع فی عصرنا بیع الأسماء التجارية فمن اشتها اسم متجره بأن المشترین یمیلون إلی ذلك الاسم بیع اسم متجره فقط وهو فی الحقيقة بیع لأحداث العقود مع المشتهرين بهذا الاسم الخاص وقد أفتی حکیم الأمة الشيخ أشرف علی التهانوی بأن فی هذا البیع سعة وقاسة علی جواز النزول عن الوظائف بمال“ (۳۶۵/۱)۔

☆ مولانا اقبال محمد نیکاروی نے اس مسئلہ میں جواز کی ایک صورت تحریر کی ہے: البتہ اگر غیر معذور شخص اس طرح کا مکان خریدنا ہی چاہتا ہے تو اس کی ایک جائز صورت یہ ہو سکتی ہے کہ وہ غیر معذور شخص اس معذور شخص سے کہے کہ پہلے تم اس مکان کو حکومت سے خرید لو بعد میں میں تم سے کچھ زائد نفع دے کر خرید لوں گا، اور اگر اس کے پاس رقم نہ ہو تو وہ اس سے یا کسی سے قرض لے کر یہ معاملہ کر سکتا ہے، تو یہ صورت جائز ہونی چاہئے، بظاہر نتیجہ ایک جیسا ہی نکلتا ہے، لیکن پہلی والی صورت میں دھوکہ اور کذب بیانی سے کام لیا جا رہا تھا، اس لئے وہ ناجائز اور اس صورت میں دو الگ الگ بیع ہو رہی ہے جو دونوں جائز ہیں، اسی کو مراد سمجھتے ہیں جو کہ جائز ہے، لہذا اس طریقہ پر کوئی شخص حیلہ اختیار کرے تو جائز ہونا چاہئے۔

☆ مفتی محمد عثمان بستوی، مولانا عبدالمنان آسام اور مولانا رجب قاسمی کی رائے ہے کہ یہ معاملہ وکالت کا ہے،

چنانچہ لکھتے ہیں:

”جس شخص نے معذور کے کاغذات لگا کر مکان حاصل کیا، تو یہ معذور کی طرف سے اولاد وکیل ہے اور اس نے جو پیسے خرچ کئے وہ معذور کے ذمہ قرض ہے، اب اگر پیسے خرچ کرنے والا معذور کی رضامندی سے خرچ کردہ رقم سے زائد میں خریدے اور معذور اس پر راضی ہو تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں۔“

سوال نمبر ۲ (د)۔ ان مکانات کی خرید کے لئے کاغذی کاروائی میں دلالوں کا اہم رول ہوتا ہے، ان کے بغیر کام ہونا بہت مشکل ہوتا ہے، تو کیا ان کے لئے اس کام کی دلالی لینا جائز ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں بیشتر مقالہ نگار کی رائے یہ ہے کہ ایسے کاموں کے لئے ایجنٹ اور دلال کا سہارا لینا پڑتا ہے، اس لئے مذکورہ عمل کی اجرت قرار دے کر دلالی کی اجرت جائز ہے۔  
دلال ذیل میں درج کئے جا رہے ہیں:

۱۔ دلال کی مناسب محنت ہوتی ہے اور محنت کا معاوضہ لینا شرعاً درست ہے، فقہاء نے بھی دلال کی اجرت کو جائز قرار دیا ہے: ”سئل محمد بن سلمہ عن أجره السمسار فقال: أرجوا أنه لا بأس به وإن كان في الأصل فاسداً، لكثرة التعامل وكثير من هذا غير جائز فجزوه لحاجة الناس إليه كدخول الحمام“ (رد المحتار مع الدر ۶۳/۶) (مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مفتی لطیف الرحمن، مولانا اقبال محمد ٹنڈکاروی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی محمد ارشاد، مولانا ابصار احمد ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا ارشاد عالم قاسمی وغیرہ)۔

۲۔ ”قال في البزاية: إجارة السمسار والمنادى والحمامى والصكاك وما لا يقدر فيه الوقت ولا العمل تجوز لما كان للناس به حاجة“ (رد المحتار ۶۳/۹) (مولانا اقبال محمد ٹنڈکاروی، مفتی محمد ارشاد، مفتی الیاس قاسمی وغیرہ)۔

۳۔ ”الجعالة في رد الضالة والابق وغيرهما جائزة وهذا قول أبي حنيفة ومالك والشافعي ولا نعلم مخالفاً والأصل في ذلك قول الله عز وجل ”ولمن جاء به حمل بعير وأنا به زعيم“ (الغني ۲۲/۵)۔

۴۔ ”ولأن الحاجة تدعو إلى ذلك فإن العمل قد يكون مجهولاً كرد الأبق والضالة ونحو ذلك ولا تنعقد الإجارة فيه، والحاجة داعية إلى ردهما وقد يجد من يتبرع به فدعت الحاجة إلى

.....

إباحة بذل الجعل فيه مع جهالة العمل“ (حوالہ سابق) (مولانا اقبال محمد ٹیکاروی)۔

۵- امام بخاریؒ نے ایک باب ہی دلالوں کی اجرت کے نام سے قائم کیا ہے اور نقل کیا ہے کہ حضرت ابن سیرین، عطاء، ابراہیم اور حسن بصری رحمہم اللہ دلال کی اجرت میں کوئی حرج نہیں سمجھتے تھے، حضرت ابن عباسؓ کا قول نقل کیا ہے کہ حضرت عبداللہ بن عمرؓ فرماتے ہیں: ”کوئی حرج نہیں ہے اس بات میں کہ کوئی کسی سے کہے: یہ کپڑا بیچو اتنے اتنے سے، جو زائد آئے وہ تمہارا ہے“ (صحیح بخاری ۳/۹۲) (مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی محمد سلمان منصور پوری)۔

۶- ”يجب الدلالة على البائع والمشتري أو عليهما بسحب العرف“ (الدر المختار ورد المحتار

(۵۶۰/۴) (مولانا عبدالجبار ندوی)۔

۷- حضرت مفتی عبدالرحیم لاچپوریؒ لکھتے ہیں: یہ پیشہ مباح ہے، اور اپنی محنت اور کام کے موافق پہلے سے مناسب اجرت دے کر دی جائے تو طے کر دہ اجرت لے سکتا ہے، اور اجرت ایک فریق سے بھی لے سکتا ہے اور دونوں فریق سے بھی، البتہ اجرت طے اور متعین ہونا چاہئے، معاملہ مبہم نہ رہنا چاہئے.....“ (فتاویٰ رحیمیہ ۲۹۹/۹) (مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی)۔  
جن لوگوں نے دلال کی اجرت جائز قرار دیا ہے، ان لوگوں نے اس کے لئے مندرجہ ذیل شرائط کے لحاظ کو ضروری قرار دیا ہے۔

۱- اجرت معلوم و متعین ہو۔

۲- دلال کسی دھوکہ و فریب سے کام نہ لے۔

۳- قانونی دائرہ میں رہ کر کام کرے۔

۴- عمل فی نفسہ مباح ہو۔

۵- فریقین کی رضامندی سے معاملہ طے ہو۔

۶- کسی واجب ذمہ داری کا معاوضہ نہ ہو۔

لہذا سرکاری یا غیر سرکاری محکمہ کی طرف سے جو شخص اس کام کا مکلف ہو، اس کے لئے معاوضہ لینا جائز نہیں ہے، بلکہ یہ اس کے لئے رشوت میں داخل ہے (دیکھئے مقالہ: مولانا روح الامین سعادت، مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا ناصر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مفتی محمد ارشاد، مولانا ابصار احمد ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مفتی رجب قاسمی)۔

مولانا اقبال محمد ٹیکاروی نے اسی ذیل میں لکھا ہے:

☆ دلال اور درمیان میں واسطہ بننے والے دو طرح کے ہوتے ہیں: ایک وہ لوگ جو اسی سرکاری محکمہ اور دفتر میں

سرکاری ملازم ہیں اور حکومت ان کو ان کے کام کی اجرت اور تنخواہ بھی دیتی ہے، تو ایسے دلال کے لئے الگ سے دلالی لینا اور لوگوں کو اپنا کام نکلوانے کے لئے ان کو کسی بھی قسم کا محتانہ پیش کرنا یہ دونوں رشوت کے حکم میں ہیں۔

دلالوں کی دوسری قسم وہ لوگ ہیں جو آزادانہ طریقہ پر درمیان میں واسطہ اور ایجنٹ کا کام کرتے ہیں اور وہ اس محکمہ میں سرکاری ملازم نہیں ہوتے، تو لوگوں کی ضرورت اور حاجت کے پیش نظر ان کے لئے دلالی لینا اور دینا دونوں درست ہے، کام سے پہلے دونوں کے درمیان جو طے ہو جائے اس کے مطابق دلالی دی جائے گی۔

جبکہ بعض دوسرے مقالہ نگار حضرات کے نزدیک یہ عمل حرام، بعض کے نزدیک مکروہ اور ناپسندیدہ ہے۔ مثلاً حافظ کلیم اللہ عمری مدنی لکھتے ہیں: دھوکہ کی تجارتوں میں تعاون و دلالی کرنا شریعت کی نگاہ میں گناہ عظیم ہے، مسلم قوم برادران وطن کے لئے نمونہ بنیں، حرام تجارتوں کی دلالی بھی حرام ہی ہے۔

اسی طرح مولانا مقیم احمد ندوی کی نظر میں یہ عمل جائز نہیں ہے، اس لئے کہ دلالی کی اجرت رشوت میں داخل ہے، کیونکہ یہ حقیقت ہے کہ دلال رقم کا کچھ حصہ حکام کو پہنچاتا ہے اور بقیہ خود کھاتا ہے۔

اسی طرح مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی لطیف الرحمن، مفتی الیاس قاسمی اور قاضی ریاض ارمان قاسمی کی رائے ہے کہ اگر یہ دلالی ایسے معاملات میں ہو جس میں دوسرے کسی فرد یا معاشرہ کا نقصان لازم نہ آتا ہو تو بافتقائاً ائمہ اس کی گنجائش ہے۔

البتہ اگر اس سے عوام کا نقصان ہوتا ہو یا لوگوں کے لئے تنگی پیش آئے تو بہ تقاضہ حدیث ”لا بیع حاضر لباد“ ایسی دلالی مکروہ ہوگی۔

مولانا روح الامین کی رائے ہے کہ متعاقدین کے درمیان دلالی کا یہ عمل فی نفسہ پسندیدہ نہیں ہے، اس لئے کہ حدیث میں ”بیع حاضر للبادی“ سے منع کیا گیا ہے، اور فرمایا: ”دعوا الناس یرزق اللہ بعضهم من بعض“ (صحیح مسلم، حدیث نمبر ۱۵۲۲)، یعنی شریعت اس بات کی حوصلہ افزائی نہیں کرتی کہ عقد کے فریقین کے مابین واسطہ ہوں، البتہ ضرورت و حاجت کے موقع پر اس کی اجازت ہے۔

مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری اور ڈاکٹر عبدالمالک مغیشی نے جواز کی یہ شکل پیش کی ہے: ”البتہ مطلوبہ محتانہ کے جواز کی شکل یہ ہے کہ واسطہ بننے والے دلال کو ایک یا دو دن کے لئے اجرت پر رکھ لے، اور جو مناسب اجرت ہو اسے طے کر لے، پھر اسے مکان کی خرید کے لئے کاغذی کارروائی کرانے کے لئے استعمال کرے، عالمگیری میں ہے: ”والحلیة فی الأخذ یوما إلى اللیل ليقوم بعمله بالمال الذي یرید الدفع إليه فتصح الإجارة ویستحق الأجر الأجر، ثم المستأجر بالخيار إن شاء استعمله فی هذا العمل، وإن شاء استعمله فی عمل آخر، قالوا: وهذا الحلیة إنما تصح إذا كان العمل الذي یستأجر علیه عملاً یصح الاستئجار علیه“ (عالمگیری ۳۳۱/۳)۔



سوال نمبر ۳ (الف) - بلڈر کے لئے اس طرح مکان بنائے بغیر اسے بیچنا کیا بیع استصناع کے دائرہ میں آئے گا اور اس کے لئے مبیع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں چند مقالہ نگار کے علاوہ تمام حضرات کی رائے ہے کہ سوال میں مذکورہ صورت عقد استصناع ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، قاری ظفر الاسلام اعظمی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی عثمان بستوی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی لطیف الرحمن، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد یولوی، مولانا رمضان علی فرقانی، مفتی محمد ارشاد، مفتی الیاس قاسمی، مولانا ابصار احمد ندوی، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی، مولانا عبدالمنان آسام، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مفتی رجب قاسمی، مولانا ارشاد عالم قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

عقد استصناع کی تعریف و تعارف:

☆ ایسا عقد جس کے ذریعہ فی الحال ایسی چیز خریدی جائے جس کو صانع اپنا میٹرل لگا کر تیار کرے، نیز اس کے اوصاف متعین اور ثمن طے کر لیا گیا ہو: ”ہو عقد یشتری بہ فی الحال شیء مما یصنع صنعا یتلزم البائع بتقدیمہ مصنوعا بمواد من عنده، بأوصاف معینة بشمن محدد“ (عقد الاستصناع ومدی اہمیة فی الاستثمارات الاسلامیة المعاصرہ شیخ مصطفیٰ احمد زرقاء ۷۶/۷۶)۔

☆ ”الاستصناع عقد مقاولۃ مع أهل الصنعة أن یعملوا شیئا“ (مجلة الأحكام العدلیة، مادہ: ۱۲۴) (مولانا روح الامین سعادت)۔

☆ ”(الاستصناع) لغة هو طلب عمل الصنعة (بأجل) ذکر علی سبیل الاستمہال لا لاستعجال فإنه یصیر سلما (سلم) فتعتبر شرائطه (جرى فیہ تعامل أم لا) وقالوا: الأول استصناع.....“ (الدر المختار مع رد المحتار ۷۶/۷۶) (مفتی نعمت اللہ قاسمی)۔

☆ بلڈر کا اپنے منصوبہ کے مطابق اپنی زمین پر فلیٹ کے نقشوں اور اس کے میٹرل، رقبہ، سہولیات وغیرہ واضح کر کے فلیٹ بننے سے پہلے فروخت کرنا ”استصناع“ ہے۔

مفتی تقی عثمانی صاحب تحریر فرماتے ہیں: آج کل فلیٹوں کی جو بنگ ہورہی ہے، اور اخبارات میں اشتہار آرہے

ہیں کہ ایسا بنگلہ اور ایسا فلیٹ بنا کر دیا جائے گا، پہلے بنگ کے پیسے لیا جاتا ہے، پھر رفتہ رفتہ پیسے دیئے جاتے ہیں، اس صورت کی فقہی تخریج ”استصناع“ ہے (انعام الباری ۶/۱۸۸) (مفتی محمد عثمان بستوی)۔

شراط صحت استصناع:

- ☆ وہ چیز قابل صنعت ہو۔
- ☆ وہ چیز اس قابل ہو کہ مقدار، وصف وغیرہ کے ذریعہ اس کو متعین کیا جاسکتا ہے۔
- ☆ اس چیز کی تیاری میں میٹرل صانع کی طرف سے ہو۔
- ☆ اس میں استصناع کا تعامل اور رواج ہو۔
- ☆ عقد استصناع کے وقت اس چیز کی جنس، نوع اور دیگر مطلوبہ صفات کی اس طرح وضاحت کر دی جائے کہ کوئی ابہام باقی نہ رہے۔

- ☆ جنس کی تحدید ہو، یعنی گھر بار یا موٹر کار وغیرہ۔
- ☆ نوعیت کی تحدید ہو، یعنی ماڈل، کمپنی وغیرہ۔
- ☆ معقود علیہ کے لئے وقت متعین ہو۔
- ☆ جہالت یا دھوکہ سے خالی ہو۔
- ☆ عقد مؤکد کے باوجود ضرورت کے وقت نرخ میں اضافہ یا ماڈل کی تبدیلی پر قیمت میں اضافہ کی صورت جائز ہو۔

☆ مصنوع مطلوبہ معیار پر نہ ہونے کی صورت میں طرف ثانی کو اقالہ (عقد کو ختم کرنا) یا فسخ کا اختیار باقی ہو، وغیرہ (الفقہ الاسلامی وادلتہ، موسوعہ فقہ المعاملات المالیہ، فقہ البیوع) (دیکھئے مقالہ: مولانا محمد اکرم رشید، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی محمد عثمان بستوی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مولانا صابر حسین ندوی وغیرہ)۔

جواز استصناع کے دلائل:

۱- ”من أبرز الأمثلة والتطبيقات لعقد الاستصناع: بيع الدور والمنازل والبيوت السكنية على الخريطة ضمن أو صاف محددة فإن بيع هذه الأشياء في الواقع القائم لا يكمن تسويغه إلا على أساس الوعد الملزم بالبيع أو على عقد الاستصناع، وبعد العقد صحيحاً إذا صدرت رخصة البناء ووضعت الخريطة وذكرت في شروط العقد مواصفات البناء بحيث لا تبقى جهالة مفضية إلى النزاع والخلاف وقد أصبح من السهل ضبط الأوصاف ومعرفة المقادير وبيان نوع البناء“ (الفقہ الاسلامی وادلتہ ۵/۳۶۵۷)

.....  
 (مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا محمد اکرم رشید، مفتی لطیف الرحمن، مفتی محمد ارشاد، مفتی الیاس قاسمی، مولانا عبدالمنان آسام)۔

۲- ”یمن تطبيق الاستصناع في التمويل العقاري في عدة تطبيقات مختلفة كبناء المساكن والعمائر وغيرها“ (آلية تطبيق الاستصناع في المصارف الإسلامية ۱۷) (مولانا محمد اکرم رشید)۔

۳- ”.....المكتتبون يعقدون مع صاحب الأرض استصناع الشقة أو المكتب أو محل تجاري بمواصفات معلومة حسب التصميم فيجوز ذلك بشروط الاستصناع“ (فقہ البیوع ۱/۶۰۴) (مولانا روج الامین سعادت)۔

۴- ”إنما جاز الاستصناع فيما للناس فيه تعامل إذا بين وصفا على وجه يحصل التعريف، أما فيما لا تعامل فيه.....لم يجز“ (فتاویٰ ہندیہ ۳/۲۰۷) (مفتی محمد سلمان منصور پوری، مفتی الیاس قاسمی، مولانا عبدالمنان آسام، قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

۵- ”يجب أن يعلم بأن الاستصناع جائز في كل ما جرى التعامل فيه“ (الفتاویٰ التاتاریخیہ ۲۰۰۹) (مفتی الیاس قاسمی)۔

۶- ”إذا تحقق انتفاء ما يجلب النزاع والحاجة إليه ماسة أرى أنه إذا انتفى النزاع والخلاف فلا بأس به للعادة“ (الکافی فی فقہ الحنفی ۳/۱۱۴۳) (مفتی الیاس قاسمی)۔

۷- ”نهى النبي ﷺ عن بيع ما ليس عند الإنسان ورخص في السلم ويجوز استحسانا لإجماع الناس على ذلك، لأنهم يعملون ذلك في سائر الأعصار من غير نكير“ (بدائع الصنائع ۳/۹۳، ۹۴) (مفتی جنید محمد پالنپوری)۔

۸- ”وفي الاستحسان: جائز لتعامل الناس، فلا جرم اختص جوازه بما فيه تعامل، كما في الخف والقلنسوة والأواني ونحوها، بعد بيان القدر والصفة والنوع“ (تحفة الفقهاء ۲/۳۶۲) (مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا البصائر احمد ندوی، مولانا عبدالملک مغنشی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

۹- ”وفي الاستحسان : جاز، لأن النسا تعاملوه في سائر الأمصار من غير نكير مكان إجماعاً“۔

۱۰- استصناع کے معاملات میں اصل حلت ہے، جبکہ اس کے شرائط و ضوابط پائے جائیں، اس لئے یہ بیع درست ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، حافظ کلیم اللہ عمری، مولانا محمد اکرم رشید، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی عثمان بستوی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، قاضی ریاض ارمان قاسمی وغیرہ)۔

۱۱- ”ثم تبين بعد هذا ما يجوز فيه الاستصناع، وحاصل ذلك أن المعتبر فيه العرف، وكل ما

تعارف الناس الاستصناع فيه فهو جائز“ (المبسوط للسخي ۷۹/۱۵)۔

۱۲- ”وانما لا يجوز الاستصناع في الثوب لعدم التعامل، فإذا وجد التعامل في هذا، يجوز

اعتبارا بالاستصناع فيما فيه تعامل“ (المبسوط ۷۶/۱۵) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۱۳- چونکہ موجودہ دور میں بلڈنگ اور فلیٹس میں بھی استصناع کا تعامل اور رواج ہے، اس لئے فلیٹس بننے سے

پہلے کاغذی نقشہ، میٹرل، رقبہ اور جملہ سہولیات کا واضح صورت میں تذکرہ ہو تو اس کا فروخت کرنا جائز ہے (مفتی محمد شاہ جہاں

ندوی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا اقبال محمد ٹنکا روئی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس

ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد یولوی، مفتی لطیف الرحمن،

مفتی الیاس قاسمی، مولانا ابصار احمد ندوی، ڈاکٹر عبدالمالک مغیثی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مفتی رجب قاسمی، مولانا رمضان

علی فرقانی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

۱۴- شرح مجلہ میں ہے: ”کل شيء تعامل استصناع يصح فيه الاستصناع على الإطلاق“ (۲۲۰/۱)۔

بحوالہ فتاویٰ قاسمیہ (۶۱۹/۱۹) (مفتی لطیف الرحمن، مفتی محمد ارشاد)۔

۱۵- رسول اللہ ﷺ نے اسی طریقہ پر انگوٹھی بنوائی ہے اور اسی طور پر آپ ﷺ کے لئے منبر بنوایا گیا، رسول اللہ

ﷺ کے زمانے سے ہر عہد میں کسی نکیر کے بغیر اس کا تعامل ہے، گویا اس کے جائز ہونے پر علماء کا اجماع ہے، نیز یہ انسانی

سماج کے لئے ایک ضرورت ہے (مفتی شبیر احمد یولوی، مولانا ارشاد عالم قاسمی)۔

جبکہ مولانا ابوسفیان مفتاحی کی رائے ہے کہ یہ معاملہ بیع استصناع کے دائرہ میں نہیں آئے گا۔

اسی طرح قاری ظفر الاسلام صدیقی اس کو عقد استصناع تو مانتے ہیں، لیکن ان کے نزدیک بیع وجود میں آنے سے

پہلے اس کی فروختگی درست نہیں۔

اسی طرح ڈاکٹر محی الدین غازی کے نزدیک مذکورہ صورت عقد استصناع کے دائرہ میں ہے یا نہیں، خود محل نظر ہے،

ان کے رائے ہے کہ عقد استصناع میں بیع موصوف فی الذمہ ہونا چاہئے، جبکہ مذکورہ صورت میں بیع متعین ہے، اس طرح تعمیر

ہو جانے سے پہلے ہی واضح طور پر وہ بیع عین کے دائرہ میں آجاتا ہے۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی اور حافظ کلیم اللہ عمری وغیرہ نے تمہیداً اجارہ، سلم اور

استصناع کا تعارف اور ان کے درمیان بنیادی اور امتیازی فرق کو تفصیل سے تحریر کیا ہے۔

سوال نمبر ۳ (ب)۔ اگر یہ صورت جائز ہے تو کیا خریدار کے لئے مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچنا جائز ہوگا؟ نیز خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو کیا وہ دسویں منزل کا فلیٹ فروخت کر سکتا ہے؟ اس سوال کے جواب میں چند ایک مقالہ نگار کے علاوہ تمام مقالہ نگار کی رائے ہے کہ خریدار کے لئے مکان کے وجود میں آنے سے پہلے اور اس کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور سے فروخت کرنا جائز نہیں ہے۔

اسی طرح اس کے لئے یہ بھی جائز نہیں ہے کہ اگر اس نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو دسویں منزل کا اپنا فلیٹ فروخت کرے (قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مفتی عثمان بستوی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا ابوسفیان مفتاحی، حافظ کلیم اللہ عمری، مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی لطیف الرحمن، مولانا روح الامین سعادت، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مفتی شبیر احمد دیوبندی، مفتی محمد ارشاد، مولانا رمضان علی فرقانی، مولانا عبدالجبار ندوی، مولانا محی الدین غازی فلاحی، مولانا عبدالملک مغیثی، مفتی الیاس قاسمی، قاضی ریاض ارمان قاسمی، مولانا ارشاد عالم قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱۔ فقہاء کی تصریحات اور جزئیات سے واضح ہوتا ہے کہ خریدار (مستصحیح) کے لئے جائز نہیں ہے، کہ مکان کی تعمیر ہوئے بغیر اور اپنا مکان وصول کئے بغیر آگے کسی اور کو بیچ دے، یہ معدوم کی بیع ہوگی: ”وبطل بیع المعدوم کبیع حق التعلیٰ ای علو سقف لأنه معدوم“ (الدر المختار ۷/۲۳۶) (مولانا الیاس قاسمی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی وغیرہ)۔

۲۔ رسول اللہ ﷺ نے ایسی چیز سے فائدہ اٹھانے سے منع کیا ہے جو ضمان میں نہیں آئی ہو ”عن عمرو بن شعیب قال: حدثنی ابي عن ابيه حتى ذكر عبد الله بن عمرو أن رسول الله ﷺ قال: لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع ولا ربح مالم يضمن ولا بيع ما ليس عندك“ (سنن ترمذی، حدیث نمبر: ۱۲۸۳) (مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مفتی الیاس قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا روح الامین سعادت، مولانا عبدالملک مغیثی)۔

۳۔ عقد میں بیع ایسا ہو جس کے حوالہ کرنے کی قدرت بائع کو ہو: ”وأن يكون مقدور التسليم فلم يعقد

بيع المعدوم“ (البحر الرائق ۵/۲۵۹)۔

☆ ”کونہ مقدور التسليم فلم ينعقد بيع العدوم“ (رد المحتار ۱۵/۷) (مفتی لطیف الرحمن، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، قاضی ارمان قاسمی، مفتی محمد ارشاد)۔

۴- ”منها أن يكون موجوداً فلا ينعقد بيع المعدوم وماله خطر العدم كبيع نتاج التناج وكذا بيع التمر والزرع قبل ظهوره“ (بدائع الصنائع ۳/۳۶۶) (مفتی محمد سلمان منصور پوری)۔

۵- بیع استصناع کا جواز صانع اور مستصنع کے درمیان خلاف قیاس جائز ہے اور جو چیز خلاف قیاس جائز ہو، اس کا دائرہ وسیع نہیں کیا جاسکتا ہے، بلکہ صانع اور مستصنع کے درمیان ہی محدود رہے گا، مستصنع اس کو کسی اور سے نہیں بیچ سکتا ہے، اس لئے کہ یہ معدوم کی بیع ہوگی جو شرعاً جائز نہیں ہے (مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا عبد الجبار ندوی)۔

۶- مطلوبہ اوصاف کی تحقیق کے لئے جب تک مستصنع اسے دیکھ نہ لے اور اس کا تخلیف نہ ہو، اس وقت تک اس کے اندر اس کی ملکیت ہی متعین نہیں ہوتی ہے: ”وأما بعد الفراغ من العمل قبل أن يراه المستصنع فكذلك حتى كان للصانع أن يبيعه ممن شاء، وأما إذا حضره الصانع على الصفة المشروطة سقط خياره“ (رد المحتار عن المالك مغشي، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

۷- مستصنع نے صانع سے خرید اتب تو ضرورت و حاجت کی وجہ سے بیع معدوم کو بھی جائز قرار دیا تھا، مگر جب مستصنع اس کی تکمیل کے بغیر آگے بیچ رہا ہے تو یہاں کوئی ضرورت نہیں ہے، لہذا معدوم کی بیع کی وجہ سے جائز نہیں ہوگا: ”ولكن ما يفعله بعض الناس من بيع الشقة أو المكتب قبل اكتمال بنائه وقبل أن يقع التسليم، فإنه لا يجوز لما ذكرنا من أن المصنوع ليس ملكاً للمستصنع قبل التسليم، فهو بيع لما لا يملكه الإنسان وهو ممنوع بنص الحديث“ (فتاویٰ ربیع ۱/۶۰۴)۔

☆ ”نهی رسول اللہ ﷺ عن بیع ما لیس عند الإنسان.....“ (بدائع الصنائع ۳/۹۴) (مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا روح الامین سعادت، مفتی عثمان بستوی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا عبد الجبار ندوی، مفتی الیاس قاسمی، قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

۸- جب تک خریدار مکان وصول نہ کر لے، اس کی ملکیت متعین ہی نہیں ہوگی، اور نہ ہی مکان اس کے ضمان میں آئے گا، لہذا ایسی چیز کو بیچنا لازم آئے گا جو خارجی وجود کے اعتبار سے اس کی مملوک نہیں ہے اور نہ ہی موجود ہے، جبکہ حضرت حکیم بن حزامؓ سے روایت ہے کہ حضور ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”لا تبع ما لیس عندک“ (سنن ترمذی، حدیث نمبر: ۱۲۳۲)۔

☆ حضرت عبد اللہ بن عمروؓ سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”ولا بیع إلا فیما یملک“ (سنن ابوداؤد، حدیث نمبر: ۲۱۹۰) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی سلمان منصور پوری، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی لطیف الرحمن، مفتی عثمان بستوی، مفتی محمد ارشاد، مولانا رمضان علی فرقانی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی الیاس قاسمی، قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

۹۔ مفتی تقی عثمانی صاحب فرماتے ہیں: ”مصنوع تسلیم سے قبل صانع کی ملکیت ہوتی ہے، مستصنع کی ملکیت نہیں ہوتی ہے، لہذا تسلیم سے قبل مستصنع کے لئے اس کو فروخت کرنا شرعاً جائز نہیں“ (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۴) (مفتی عثمان بستوی)۔ جبکہ مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا صابر حسین ندوی اور مولانا عبدالمنان آسام کے نزدیک مذکورہ بیع بھی جائز ہے۔ مولانا ابصار احمد ندوی لکھتے ہیں:

صرف کاغذی نقشہ اور اس میں موجود تمام تفصیلات کی بنیاد پر خریدار کے لئے جائز ہے کہ وہ مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچ دے، یہ بھی بیع استصناع کی ایک قسم ہے، اسی طرح دسویں منزل کا فلیٹ تعمیر ہونے سے پہلے بھی بیچ سکتا ہے، لیکن اس میں شرط یہ ہے کہ فلیٹ متفقہ شرائط اور مذکورہ اوصاف کے موافق ہو۔ اسی طرح مولانا صابر حسین ندوی لکھتے ہیں:

راقم کا خیال ہے کہ یہ صورت قدرے مختلف ہے، کیونکہ اس صورت میں خواہ مکان تعمیر نہیں ہے یا متعینہ منزل بنی نہیں ہے، تاہم صد فیصد امکان بلکہ یقین ہے کہ یہ عمارت بنے گی، کیونکہ سرکاری اعتبار سے اس حکم پر مہر لگ چکی ہے اگر بلڈر نے یہ عمارت نہ بنائی تو اس کے خلاف فراڈ کا کیس ہو سکتا ہے اور جیل بھی ہو سکتی ہے، اور کسی غیر متوقع صورت میں اس کے نقصان کی تلافی بھی کی جاتی ہے، اس لئے اس صورت کو عموماً بلڈر اور عوام بھی قبضہ عمارت تصور کرتے ہیں، ایسے میں عرف عام کا لحاظ کرتے ہوئے اور ”الاصل فی المعاملات الاباحۃ“ کے تحت اجازت معلوم ہوتی ہے۔

اسی طرح مولانا عبدالمنان لکھتے ہیں: خریدار کے لئے مکان کی تعمیر سے پہلے آگے کسی اور کو بیچنا جائز ہوگا، استصناع کی شکل میں، چونکہ استصناع عرف و تعامل کی بنیاد پر جائز ہے، اسی طرح دسویں منزل کا فلیٹ بطور استصناع فروخت کرنا جائز ہے، حالانکہ ابھی تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے۔

مفتی رجب قاسمی لکھتے ہیں: لیکن موجودہ زمانہ میں عرف عام ہو گیا ہے کہ قبضہ سے قبل دوسروں کو بیچ دیا جاتا ہے، پس اگر ناجائز قرار دیا جائے گا تو حرج عظیم لاحق ہوگا، ..... احقر کی رائے ہے کہ اس پر اس ناچیہ سے غور و فکر کیا جائے کہ کیا جواز کی کوئی شکل نکل سکتی ہے یا نہیں؟

مفتی نعمت اللہ قاسمی لکھتے ہیں:

البتہ مستصنع کے لئے دوسرے شخص سے نفع کمانے کی ایک صورت ممکن ہے اگر حضرات فقہاء کرام اس پر متفق ہو جائیں، وہ صورت یہ ہے جیسا کہ حضرت مولانا مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے اپنے مقالہ ”حقوق مجردہ کی خرید و فروخت“ میں تحریر فرمایا ہے کہ حقوق کی تیسری قسم کو ہم ”حق عقد“ کا نام دے سکتے ہیں، ”حق عقد“ سے ہماری مراد کسی دوسرے کے ساتھ عقد کو وجود میں لانے یا عقد کو باقی رکھنے کا حق ہے، مثلاً مکانات اور دکانوں کو خالی کرنے کا حق، یہ مالک مکان یا مالک دکان کے ساتھ عقد اجارہ کو وجود میں لانے یا اس کو باقی رکھنے کا حق ہے، اسی طرح شاہی وظائف یا اوقاف کے وظائف کا حق، یہ حکومت یا وقف کے متولی کے ساتھ عقد اجارہ کو باقی رکھنے کا حق ہے، ان دونوں حقوق کا عوض لینے کے مسئلہ پر فقہاء نے کلام کیا ہے، اس سلسلہ میں فقہاء نے جو بحثیں کی ہیں اس کا خلاصہ ہم ذیل میں بیان کرتے ہیں، اللہ ہی توفیق دینے والے ہیں (فقہی مقالات ص ۱۹۸)، فقہاء کی بحثوں کو ذکر کرنے کے بعد (صفحہ ۲۱۹) پر خلاصہ بیان کرتے ہوئے تحریر فرماتے ہیں: ”احناف کے یہاں راجح یہ ہے کہ حق وظیفہ کی بیع اگرچہ جائز نہیں ہے، لیکن مال کے بدلے میں اس سے دستبرداری جائز ہے، اسی طرح مکان یا دکان کے حق کرایہ داری کی بیع جائز نہیں ہے، لیکن مالی معاوضہ لے کر اس سے دستبردار ہونا جائز ہے“۔ سوال نمبر ۳ (ج)۔ جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے، اس کی چھار دیواری کھڑی ہو گئی ہے، چھت بھی پڑ گئی ہے؛ لیکن دیواریں نہیں اٹھی ہیں اور مکان کی شکل نہیں بنی ہے تو کیا اس کو فروخت کر سکتا ہے؟

اس سوال کے جواب میں مقالہ نگار کی نصف تعداد کی رائے ہے کہ جب تک خریدار کا فلیٹ مکمل شکل میں تیار ہو کر متعین نہ ہو جائے اور جب تک دیکھ کر مطلوبہ اوصاف کی تحقیق نہ کر لے اس وقت تک وہ اس کو فروخت نہیں کر سکتا ہے، خواہ اس کی چھار دیواری کھڑی ہو گئی ہو (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، قاری ظفر الاسلام صدیقی، حافظ کلیم اللہ عمری، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی محمد عثمان بستوی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد دیوبلی، مولانا رمضان علی فرقانی، مولانا عبدالجبار ندوی، ڈاکٹر عبدالملک مغیشی، مولانا ارشاد عالم قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

دلائل:

ان حضرات کے دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱- ”فإذا رآه المستصنع..... قال أبو يوسف: لا خيار له، لأنه مبيع في الذمة“ (تختہ الفقہاء، ۲/۳۶۳)۔



اس جزئیہ سے واضح ہوتا ہے کہ جب تک عقد استحصان میں تیار کرانے والا اپنی چیز مکمل شکل میں وصول نہ کر لے اس وقت تک وہ چیز عقد کے لئے متعین ہی نہیں ہے، لہذا اس کے لئے بیچنا کیوں کر درست ہوگا (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی عثمان بستوی، مولانا رمضان علی فرقانی وغیرہ)۔

۲- ”ولا يتعين المبيع له أى للامر بلا رضاه، فصح بيع الصانع لمصنوعه قبل روية أمر ولوتعين له لما صح بيعه“ (الدر المختار ج ۲/۲۳۸) (مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی عثمان بستوی، مولانا روح الامین سعادت)۔

۳- شی مصنوع (آرڈر پر تیار کی جانے والی چیز) جب تک کاریگر، مستصنع (مشرقی) کو سپرد نہ کر دے اس وقت تک وہ چیز صانع ہی کی ملک میں رہتی ہے، اس لئے کاریگر وہ چیز مشتری کے دیکھنے اور اختیار کر لینے سے پہلے کسی دوسرے شخص کو فروخت کر سکتا ہے، ”وان باعه الصانع قبل أن يراه المستصنع فبيعه جائز لأنه باع ملك نفسه.....“ (المبسوط للسرخسی ۱۵/۹۰)۔

☆ ”أما بعد الفراغ من العمل قبل أن يراه المستصنع فكذلك حتى كان للصانع أن يبيعه ممن شاء“ (بدائع الصنائع ۲/۵)۔

☆ ”للصانع أن يبيعه قبل أن يراه المستصنع لأن العقد غير لازم“ (فتح القدير ۷/۱۱۷) (مولانا روح الامین سعادت)۔

۴- ”أما شرائط المعقود عليه فأن يكون موجوداً مالاً متقوماً مملوكاً في نفسه وأن يكون ملك البائع فيما يبيعه لنفسه و أن يكون مقدور التسليم فلم ينعقد بيع المعدوم، وماله خطر العدم“ (البحر الرائق ۵/۲۷۹) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی شبیر احمد دیوبلی)۔

۵- سامان مکمل ہونے اور مطلوبہ شکل میں ملنے سے پہلے بیچنے میں یہ خرابی ہے کہ ایسی چیز سے نفع اٹھانے والا ہوگا جو اس کی ضمانت میں داخل ہی نہیں ہوئی، جبکہ رسول اللہ ﷺ نے اس سے منع فرمایا ہے: ”نهی النبی ﷺ عن ربح مالم یضمن“ (سنن نسائی، حدیث نمبر: ۴۶۲۹، سنن ترمذی، حدیث: ۱۲۳۴) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۶- کیونکہ عدم جواز فقط معدوم ہونے کی بناء پر نہیں ہے، بلکہ اس بناء پر بھی ہے کہ تسلیم و سپردگی سے پہلے مصنوع پر نہ خریدار کی ملکیت ہوتی ہے اور نہ اس کے ضمان میں داخل ہوتا ہے۔

۷- تیسویں فقہی سمینار میں اسلامک فقہ اکیڈمی (انڈیا) یہ تجویز منظور کر چکی ہے:

”مستصنع یعنی آرڈر دینے والا اس شے کے حاصل ہونے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ نہیں فروخت کر سکتا ہے“ (اسلامک فنڈ اکیڈمی کے فیصلے ص ۲۶۵) (مفتی روح الامین سعادتی)۔

۷- ”اذا كان المصنوع وقت التسليم غير مطابق للمواصفات فإنه يحق للمستصنع أن يرفضه أو أن يقبله بحاله فيكون من قبيل حسن الإقتضاء ويجوز للطرفين أن يتصالحا على القبول ولو مع الحط من الثمن وإن كان موافقا للمواصفات المشروطة في العقد فلا خيار للمستصنع بعد رؤيته بل لزمه قبوله“ (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۵)۔

☆ ”إن المصنوع قبل التسليم مضمون عليه فيتحمل الصانع جميع تبعات الملك من صيانته وحفظه فإن هلك قبل التسليم هلك من مال الصانع، وبما أن المصنوع ملك للصانع وليس ملكا للمستصنع قبل التسليم فلا يجوز للمستصنع أن يبيعه قبل أن يسلم إليه“ (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۳) (مفتی محمد عثمان بستوی)۔

جبکہ باقی مقالہ نگار حضرات کی رائے ہے کہ جب چھت پڑ چکی ہے اور چہار دیواری ہو چکی ہے، اگرچہ دیواریں اور مکان سے متعلق دیگر ضروریات موجود نہ ہوں تو بہ حالت موجودہ مستصنع (مشرقی) آگے کسی اور کو فروخت کر سکتا ہے (مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مفتی لطیف الرحمن، مفتی محمد ارشاد، مولانا ابصار احمد ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا عبدالمنان آسام، مفتی رجب قاسمی وغیرہ)۔

دلائل:

ان حضرات نے مندرجہ ذیل دلائل پیش کئے ہیں:

۱- اشیاء غیر منقولہ میں قبل القبض مشتری کسی اور کو بیچ سکتا ہے، کیونکہ غرر اور دھوکہ کا اندیشہ یہاں نہیں ہے: ”يجوز بيع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف..... ولهما أن ركن البيع صدر من أهله في محله، والمانع المعتبر للنهي وهو غرر الانفساخ بالهلاك منتف فإن هلاك العقار نادر والنادر لا عبارة به..... وفي الاختيار: حتى لو كان على شط البحر“ (فتح القدير ۱/۳۷۷) (مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا صابر حسین ندوی، مفتی محمد ارشاد گجرات)۔

۲- کیونکہ جس چیز کو فروخت کیا جا رہا ہے وہ فی الجملہ موجود ہے (کتاب الفتاویٰ) (مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی لطیف الرحمن، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد ارشاد، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا عبدالمنان)۔

۳- فقہاء نے لکھا ہے کہ بیع معدوم میں بھی اگر اکثر کا وجود ہو تو بیع درست ہوتی ہے، علامہ ابن قیمؒ نے تو اس مسئلہ پر اتفاق نقل کیا ہے: ”فاتفق الناس علی جواز بیع ذلک الصنف الذی بدا صلاح واحدة منها وإن كانت بقية الشمار معدوم وقت العقد“ (زاد المعاد ۵/۸۰۸) (مولانا صابر حسین ندوی، مفتی الیاس قاسمی)۔

۴- احناف نے صراحت کی ہے کہ وہ حقوق جن کا تعلق کسی عین سے ہو، ان کی بیع عین کے تابع ہو کر جائز ہے اور یہاں اس منزل کی چھت بن جانے کی وجہ سے اس کے فلیٹ کا تعلق عین سے ہو گیا، لہذا چھت کے تابع ہو کر اس کے لئے فلیٹ کا بیچنا جائز ہونا چاہئے، ہدایہ میں ہے:

”وإذا كان السفل لرجل وعلوه لآخر فسقطا أو سقط العلو وحده فباع صاحب العلو علوه لم يجوز لأن حق التعلی لیس بمال لأن المال ما يمكن إحرازه والمال هو المحل للبیع بخلاف الشرب حیث يجوز بیعه تبعاً للأرض باتفاق الروایات“ (ہدایہ ۳/۵۶۱) (مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی الیاس قاسمی)۔

مولانا مذکور نے اس مسئلہ میں لمبی بحث کے بعد خلاصہ کے طور پر لکھا ہے: لہذا جب چھت پڑ گئی ہے تو بیع یہاں موجود اور متحقق ہوگی اور فی الجملہ مقبوض بھی ہے، کیونکہ بائع نے اسے فائل سپرد کر کے گویا کہ ایک طرح کا معنوی قبضہ دے دیا ہے، لہذا اس طرح بیع کرنا جائز ہوگا۔

۵- بعض مواقع پر فقہاء نے بیع کے مکمل طور پر وجود میں آنے سے پہلے اس کی بیع کو جائز قرار دیا ہے، جبکہ اس کا بعض حصہ وجود میں آچکا ہو، چنانچہ عرف و تعامل کی بناء پر فقہاء نے پھول یا بعض پھولوں کے آجانے کے بعد باغ کی فصل کو بیچنا جائز قرار دیا ہے: ”ولو برز بعضها دون بعض..... صححه السرخسی وأفتی الحلوانی بالجواز“ (الدر المختار علی رد المحتار ۷/۸۵) (مفتی الیاس قاسمی)۔

۶- حضرت مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب فرماتے ہیں: ”اگر ابھی بلڈنگ تعمیر ہی نہیں ہوئی ہے، تو خریدنے والے شخص سے اس کا بیچنا جائز نہیں ہے؛ کیونکہ جو چیز بیچی جائے اس کا فی الجملہ موجود ہونا ضروری ہے، البتہ اگر اس کی چھت پڑ چکی ہو اور اس کے خریدے ہوئے فلیٹس کی جو سطح ہوگی، خواہ زمین میں ہو یا کوئی چھت وہ موجود ہو، دیواریں اور مکان سے متعلق دوسری ضروریات موجود نہ ہوں، تو بحالت موجودہ اس کی جو قیمت مقرر ہو اس کے لحاظ سے فروخت کرنا جائز ہے، اس لئے کہ اس حد تک مکان وجود میں آچکا ہے“ (کتاب الفتاویٰ ۵/۲۷۲) (مولانا محمد اکرم رشید)۔

مفتی شاہد علی قاسمی لکھتے ہیں: ”اگر تعمیر کام اس حد تک ہو گیا ہو کہ وہ رہائش کے نقطہ نظر سے قابل انتفاع ہو گیا ہو تو اس کی بیع درست ہوگی، چنانچہ اگر چہ دیواریں اٹھ چکی ہیں، چھت پڑ چکی ہے، اب دیواریں اٹھانی ہے اور اس کے بعد

چھوٹے چھوٹے کام باقی ہیں تو اس کی بیج درست ہوگی، کیونکہ جو چیز قابل انتفاع ہو جاتی ہے وہ مال کے دائرہ میں آ جاتی ہے اور جب مال معقوم قابل انتفاع ہو تو مالک اسے بیچ سکتا ہے۔

قاضی ریاض ارمان قاسمی لکھتے ہیں: جتنی عمارت بنی ہے، اس کے بقدر کو بیچنا درست ہے، اس لئے کہ یہ چیزیں وجود میں آگئی ہیں۔

مولانا روح الامین سعادت نے اس موقع پر ایک متبادل صورت پیش کی ہے:

مذکورہ دونوں صورت میں خریدار تیسرے شخص سے مطلق بیع نہ کرے، بلکہ استصناع کا معاملہ کرے تو پھر یہ عقد جواز کے دائرہ میں داخل ہو جائے گا، البتہ اس صورت میں یہ ضروری ہے کہ وہ درمیان سے الگ نہ ہو جائے، بلکہ فلیٹ کی تعمیر سے لے کر اس کی سپردگی تک کی تمام ذمہ داری قبول کرے، یعنی تیسری پارٹی کے لئے اصل بلڈر (صانع) مسؤل نہ ہو، بلکہ یہی خریدار مسؤل ہو۔

سوال نمبر ۳ (د)۔ کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر مکان کے خریداروں سے اچھی خاصی رقم وصول کرنے کے طویل عرصہ بعد۔ واقعی عذر کی وجہ سے کہ بلڈنگ کے سلسلہ میں قانونی تقاضے پورے نہیں ہو پارہے ہیں، اور کبھی بددیانتی کی وجہ سے کہ اب قیمت بہت بڑھ چکی ہوتی ہے۔ ان کو مکان نہ دے کر دوسروں کو زیادہ قیمت میں بیچنا چاہتا ہے، اور خریداروں سے معذرت کرتا ہے کہ اب بلڈنگ نہیں بن سکے گی تو کیا ایسی صورت میں خریداروں کے لئے بلڈر سے اس کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست ہوگا؟ اس میں خریداروں کو غیر معمولی نقصان ہو جاتا ہے کہ ایک لمبی مدت تک بائع نے رقم پھنسا کر رکھی اور اتنی تاخیر سے لوٹائی کہ اب اس رقم کے عوض اُس علاقہ میں فلیٹ خریدنا ممکن نہیں رہا تو یہاں خریدار کو خسارہ سے بچانے کی کیا صورت اختیار کی جاسکتی ہے؟

اس سوال کے جواب میں بعض مقالہ نگار کی رائے ہے کہ اگر واقعہ عذر ہو تو بلڈر سے کوئی تاوان لینا جائز نہیں ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مفتی لطیف الرحمن، مولانا عبدالمنان آسام، مولانا رمضان علی فرقانی وغیرہ)۔

اگر بددیانتی کی وجہ سے وہ مکان تیار کر کے نہیں دے رہا ہے تو ایسی صورت میں خسارہ کے بقدر زائد رقم لینا جائز ہے، بشرطیکہ عقد کے وقت ہی اس کو طے کر لیا گیا ہو (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، قاری ظفر الاسلام صدیقی، حافظ کلیم اللہ عمری، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت، مفتی لطیف الرحمن،

مفتی عثمان بستوی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا ابصار احمد ندوی، ڈاکٹر عبدالملک مغیشی، قاضی ریاض ارمان، مفتی الیاس قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

دلائل:

ان حضرات کے دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱- حضرت عبادہ بن صامتؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے فیصلہ فرمایا: ”لا ضرر ولا ضرور“ (سنن ابن ماجہ، حدیث نمبر: ۲۳۴۰، مسند احمد، حدیث نمبر: ۲۲۷۸)، اس سے معلوم ہوا کہ بددیانتی کی وجہ سے خریداروں کو ضرر میں ڈالنے کا بلڈر کو حق نہیں ہے، لہذا اسے خسارہ کی بھرپائی کرنی ہوگی (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا روح الامین سعادت)۔

۲- امام محمد ابن سیرینؒ سے مروی ہے کہ ایک شخص نے کرایہ پر جانور دینے والے سے کہا کہ اپنے اونٹ پر کجاوہ کس لو، اگر میں تمہارے ساتھ فلاں دن نہیں نکلا تو تمہارے لئے سود رہا ہے، لیکن وہ شخص نہیں نکلا، چنانچہ قاضی شریح نے فیصلہ دیا کہ جو شخص اپنے اوپر برضا و رغبت اور بے جبر کوئی شرط عائد کر لے تو وہ شرط اس کے ذمہ لازم ہے (صحیح البخاری ۱۹۸/۳)۔

موجودہ مادی دور میں اسی قول کو اختیار کرنے کی گنجائش ہے، تاکہ خریداروں کو بلڈر کے ظلم و جبر سے بچایا جاسکے اور ان کے خسارہ کی بھرپائی کی جاسکے (ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۳- ”یحوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطا جزائيا بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان مالم تكن هناك ظروف قاهرة والله اعلم“ (انٹرنیشنل فقہ اکیڈمی جہ کے شرعی فیصلے ۲۱۶) (ڈاکٹر قاری ظفر الاسلام صدیقی)۔

۴- دکتور علی محی الدین قرہ داغی نے اپنے مقالہ میں لکھا ہے: ”و كذلك لو اشترط أحد المتعاقدين فرض غرامة مالية عن الآخر في عقد الاستصناع إن تأخر الصانع في إكمال مال المستصنع في وقته أو تأخر المستصنع في دفع المال إليه و ترتبت على التأخير ضرر فإن للمتضرر الحق في التعويض بقدر ضرره“ (مجموعۃ البحوث والقرارات ۳۵) (ڈاکٹر قاری ظفر الاسلام صدیقی)۔

۵- علامہ سرخسی رقم طراز ہیں: ”وان كان شرطا لا يقتضيه العقد، وفيه عرف ظاهر، فذلك جائز أيضا، كما لو اشترى نعلا وشراكا بشرط أن يحذوه البائع، لأن الثابت بالعرف ثابت بدليل شرعي، ولأن في النزوع عن العادة الظاهرة حرجا بينا“ (المبسوط ۱۳/۱۳)۔ اور خریداروں نے عقد کے وقت یہ شرط لگائی تھی کہ بلڈر اگر مکان تیار کر کے نہ دے، تو اسے خسارہ کی بھرپائی کرنی ہوگی (ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۶- البتہ خریدار معاملہ کرتے ہوئے وقت مقرر کرے، کہ اتنی مدت میں مکان تیار کر دیا گیا تو اتنی رقم ہوگی اور اگر

تاخیر ہوئی تو اتنی رقم کم کی جاسکتی ہے، بلڈر معاملہ ہو جانے کے بعد کمر جائے یہ جائز نہیں ہے، ”مجلۃ الاحکام العدلیہ“ میں ہے:

”إذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدین الرجوع، وإذا لم یکن المصنوع علی الأوصاف المطلوبة المبینة كان المستصنع مخیراً“ (مجلۃ الاحکام العدلیہ مادہ: ۳۹۲)۔

☆ نیز وقت کی تقدیم و تاخیر ہونے کی وجہ سے قیمت میں فرق واقع ہونے میں حرج نہیں ہے، اجارہ کے ایک مسئلہ سے استیناس کیا جاسکتا ہے:

”ولو أعطی خیاطا ثوبا فقال: إن خطته الیوم فلک درهم، وإن خطته غداً فلک نصف درهم، قال ابو حنیفہ: الشرط الأول صحیح، والثانی فاسد وقال أبو یوسف و محمد: والشرطان جائزان“ (بدائع الصنائع ۳/۳۵) (مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی شاہد علی قاسمی)۔

۷۔ مفتی شاہد علی قاسمی لکھتے ہیں:

مسئلہ کا دوسرا رخ یہ ہے کہ بلڈر کے ٹال مٹول اور کبھی اس کی کھلی ہوئی بددیانتی کی وجہ سے خریدار کو غیر معمولی نقصان پہنچتا ہے اور کبھی خریدار ضرر عظیم سے دوچار ہوتا ہے، اس لئے اس کا کوئی حل نکلنا چاہئے، اسی پس منظر میں متعدد و معاصر اہل علم نے شرط جزائی کی صورت پیش کی ہے، شرط جزائی یہ ہے کہ معاہدہ کے وقت ہی یہ بات طے پا جائے کہ بلڈر جتنی تاخیر کرے گا بیانیہ ماہ اتنا جرمانہ کے حساب سے اس سے وصول کیا جائے گا، اس مسئلہ پر مفتی محمد تقی عثمانی صاحب فرماتے ہیں:

”يجوز الاتفاق في العقد علی شرط جزائي بأن الصانع إن تأخر في تسليم المصنوع فإنه ينقص من ثمنه جزء مقابل للتأخير“ (فتاویٰ البیوع ۱/۲۰۸)۔

یہی رائے دکتور وہبہ زحیلیؒ کی بھی ہے، فرماتے ہیں:

”وأما فی مجال المقاولات التي يتم فيها عادة الاتفاق علی مدة التسليم والالزام بغرامات معینة عند التأخیر، فهو أي التفریم جائز أيضا و داخل تحت مفهوم ما یسمى قانونا بالشرط الجزائي“ (الفتاویٰ الاسلامیة وأدلتہ ۵/۳۳)۔

یہی بات متعدد علماء کی تحریروں میں بھی موجود ہے، اس لئے خریدار کو ضرر سے بچانے کے لئے شرط جزائی کا راستہ اختیار کیا جائے۔

۸۔ مفتی نعمت اللہ قاسمی نے مفتی تقی عثمانی صاحب کی یہ تحریر پیش کی ہے: ”وقد تظہر حالات یمکن أن تجعل

المواعید فیها لازمة فی القضاء لأن الاخلاف فیها تؤدي إلى ضرر بین للموعد له“ (فتاویٰ البیوع ۱/۹۰)۔

۹- وعدہ خلافی کی صورت میں حقیقی خسارہ جس کی تلافی کی جانی چاہئے، اس کی وضاحت کرتے ہوئے مفتی تقی عثمانی

صاحب تحریر فرماتے ہیں:

”والذی أجازہ العلماء المعاصرون عند الحاجة فی جعل الوعد ملزماً أن يتحمل الخسارة الفعلية التي أصاب الطرف الآخر بسبب التخلف وهو أن يضطر إلى البيع فی السوق بسعر أقل من تكلفته بأن يذهب إلى السوق ويبيع القمح فيخسر فيه بمعنى أنه كان اشتراه بتسع مائة ولم يجد من يشتريه إلا بشمان مائة فخسر مائة“ (فتاویٰ ع ۱۱۲/۱) (مفتی نعمت اللہ قاسمی)۔

۱۰- حضرت مفتی رضاء الحق صاحب تحریر فرماتے ہیں: ”لیکن موجودہ دور میں فساد زمانہ اور عام طور پر اجیروں (بلڈروں) کی غفلت کو دیکھتے ہوئے اور لوگوں کے اموال کی حفاظت کی خاطر متاخرین فقہاء نے وجوب ضمان کا فتویٰ دیا ہے، لہذا غفلت اور کوتاہی کی وجہ سے تاوان واجب ہوگا (فتاویٰ دارالعلوم زکریا ساؤتھ افریقہ)۔

۱۱- شرح مجلہ میں ہے: ”لوتلف المستاجر فيه بتعدى الأجير وتقصيره يضمن، سواء كان الأجير خاصاً أو مشتركاً وسواء كانت الإجارة صحيحة أو فاسدة لأن المستاجر فيه أمانة في يد الأجير والأمانة تصير مضمونة بالتعدى أو بالتقصير بالحفظ وهو ظاهر تقصير الأجير هو عدم اعتائه في محافظة المستاجر فيه بلا عذر“ (۷۱۰/۲) (مفتی لطیف الرحمن)۔

مفتی لطیف الرحمن صاحب نے اس مسئلہ کی چار صورتیں ذکر کی ہیں جو تفصیلی ہونے کی وجہ سے ہم یہاں درج نہیں

کر پارہے ہیں۔

شرط جزائی کی تعریف و تعارف:

شرط جزائی:

یعنی عقد استصناع میں یہ شرط عائد کر دی جائے کہ اگر بلڈر مقررہ وقت پر مکان تیار کر کے فراہم نہ کر سکا تو ہردن کی تاخیر پر بلڈر یومیہ اتنی رقم خریدار کو ادا کرے گا، بشرطیکہ حوالگی میں تاخیر غیر اختیاری حالات کی وجہ سے نہ ہوئی ہو، شیخ مصطفیٰ الزرقاء شرط جزائی کی ضرورت و اہمیت کو بیان فرماتے ہوئے تحریر کرتے ہیں:

”اقتصادی سرگرمی میں وقت کی قیمت بہت زیادہ بڑھ گئی ہے اور متعاقدین میں سے کسی ایک کے شرط کے مطابق اپنے وقت مقررہ پرفرائض کے نفاذ کو مؤخر کرنے یا ان سے رک جانے سے دوسرے فریق کو پہلے زمانے کی بہ نسبت آج زیادہ نقصان ہوتا ہے، اگر صانع وقت مقررہ پر کام انجام دینے میں تاخیر کر دے تو آؤر دینے والے کو نقصان برداشت کرنا پڑتا

..... ہے، اور کبھی کبھی زبردست نقصان ہو جاتا ہے اور اس نقصان کا عوض یہ نہیں ہو سکتا کہ صلح کے خلاف فیصلہ کیا جائے کہ وہ اپنی اصلی ذمہ داری پوری کرے، اس لئے کہ یہ فیصلہ صاحب حق کے لئے اصل حق کا ضامن ہوتا ہے اور اس میں تعطل اور نقصان کے ضرر کی تلافی نہیں ہوتی..... اس چیز نے لوگوں کی حاجت کو دو چند کر دیا ہے اس بات کے لئے کہ وہ اپنے معاملات میں اس فریق کے خلاف مالی ضمانت طے کریں جو اپنے وقت پر اپنی ذمہ داری کے نفاذ سے پیچھے ہٹ جائے، اس طرح کی شرط کو فقہ انجمنی کی اصطلاح میں ”شرط جزائی“ کہتے ہیں۔

شرط جزائی کی بنیاد اس اصول پر ہے کہ انسان اگر کوئی چیز اپنے اوپر لازم کر لے تو وہ چیز اس پر لازم ہو جاتی ہے، بعض نصوص میں اس جانب اشارہ کیا گیا ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”يَأْيِهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ“ (سورہ مائدہ: ۱) (اے ایمان والو! معاہدوں کو پورا کرو)۔

تنظیم اسلامی کانفرنس کے ماتحت بین الاقوامی فقہ اکیڈمی نے جدہ میں ہونے والی اپنی ساتویں کانفرنس میں شرط جزائی کے متعلق درج ذیل تجویز منظور کی تھی: ”يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق فيه العاقدان مالم تكن هناك ظروف قاهرة“ (عقد الاستصناع وتطبيقه المعاصرة للدكتور احمد بلخير ص ۲۸) (مفتی الیاس قاسمی، نیز دیکھئے مقالہ: مولانا محمد اکرم رشید، قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت)۔

جبکہ دوسرے بعض مقالہ نگار کی رائے ہے کہ بلڈنگ نہ بنانے اور ٹال مٹول کی صورت میں خریداروں کو چاہئے کہ وہ ہر حال میں فلیٹ ہی کا مطالبہ کریں، ان کے لئے دی ہوئی رقم سے زیادہ سیدھے سیدھے واپس کرنا یا وصول کرنا جائز نہیں ہوگا (مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی محمد عثمان بستوی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا ابوسفیان مفتاحی، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مفتی شبیر احمد دیولوی، مولانا عبدالمنان، مولانا ارشاد عالم قاسمی)۔

دلائل:

ان حضرات کے دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱- کیونکہ یہاں بیع فسخ ہو رہی ہے اور فسخ بیع میں بائع اتنی ہی رقم لوٹانے کا مجاز ہوگا جتنی مشتری سے وصول کی ہے: ”لأن الإقالة فسخ وهو لا يكون إلا على الثمن الأول“ (مجمع الأنهر ۱۰۵۳) (مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مولانا ارشاد عالم قاسمی)۔

۲- ”فان شرطاً أكثر منه أو أقل فالشرط باطل، ويرد مثل الثمن الأول والأصل أى الأصل فى



.....  
 لزوم الثمن الأول حتى يبطل الأقل والأكثر“ (فتح القدير ۶/۳۳۸) (مفتی محمد سلمان منصور پوری)۔  
 ۳- ”الإقالة جائزة في البيع بمثل الثمن الأول..... فإن شرط أكثر منه أو أقل فالشرط باطل  
 ويرد مثل الثمن الأول“ (ہدایہ ۶۹۳)۔

۴- ”(وتصح بمثل الثمن الأول وبالسكوت عنه) المراد أن الواجب هو الثمن الأول سواء  
 سماه أولاً، قال في الفتح: والأول في لزوم الثمن إن الإقالة فسخ في حق المتعاقدين وحقيقة الفسخ  
 ليس إلا رفع الأول فيثبت الحال الأول وثبوته برجوع عين الثمن إلى مالكة كان لم يدخل في الوجود  
 غيره وهذا يستلزم تعيين الأول ونفي غيره من الزيادة والنقص وخلاف الجنس“ (رد المحتار ۷/۳۳۹)۔

۵- کیونکہ رقم کے عوض وقت کے علاوہ کوئی اور شئی نہیں ہے اور یہی سود ہے (مولانا صابر حسین ندوی)۔  
 البتہ ان حضرات میں سے بعض نے بھی پہلی صورت یعنی دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنے کو اختیار کیا ہے، خواہ  
 حیلہ کی شکل میں یا موجودہ حالات میں عرف و تعامل اور خریدار کو نقصان سے بچانے کی شکل میں، مثلاً مولانا اقبال محمد ٹنڈکاروی  
 لکھتے ہیں:

☆ بہتر اور مناسب یہ ہے کہ اگر سیمنٹ پیپر میں ایک شق بڑھائی جائے کہ بلڈر اگر مقررہ وقت پر فلیٹ تیار نہ کر  
 پائے تو وہ اس بات کا پابند ہوگا کہ اسی علاقہ میں ذکر کی ہوئی حدود اربعہ، نیز کوائف کی رعایت کرتے ہوئے دوسرا فلیٹ خرید کر  
 اپنے انویسٹر کو دے، اگر سیمنٹ پیپر میں یہ شق بڑھانے سے قانوناً وہ پابند ہو جائے گا۔

دوسرا حیلہ یہ ہو سکتا ہے کہ بلڈر کو جتنی رقم دی ہے اس رقم سے بلڈر سے اس کی کوئی دوسری جائیداد خرید لی جائے۔  
 ☆ مفتی جنید محمد پالنپوری نے اپنے مقالہ میں بعینہ وہی صورت بتائی ہے جو مولانا اقبال محمد ٹنڈکاروی صاحب نے  
 تحریر کی ہے، صرف اس تحریر پر یہ اضافہ کیا ہے:

”بہتر اور مناسب یہ ہے کہ جب انویسٹر بلڈر سے پہلا معاملہ مکمل کر کے اگر سیمنٹ پیپر بنا لے اس کے بعد ایک نیا  
 پیپر بنائے (یعنی دونوں کے لئے الگ الگ پیپر بنایا جائے)۔

اس دوسرے پیپر کی حیثیت مشروط وعدہ بیع کی ہے، جس کا وفاد یا نیتا لازم ہے (نیز دیکھئے مقالہ: مولانا رمضان  
 فرقانی)۔

☆ مفتی عثمان بستوی صاحب نے اس مسئلہ کی تین صورتیں ذکر کی ہیں:  
 الف- خریدار معاملہ کو فسخ کر دے اور اپنی رقم سے زائد کا مطالبہ کرے تو شرعاً اس کے لئے زیادہ کا مطالبہ جائز نہیں

ب- ٹنن کے علاوہ کسی دوسری جنس پر بلڈر اور خریدار کے درمیان اتفاق ہو جائے تو شرعا اس کی اجازت ہے، کیونکہ یہ عقد اول کا فسخ اور عقد ثانی کا انشاء بنے گا۔

ج- بلڈر اور خریدار کے درمیان زائد رقم لوٹانے پر اتفاق ہو جائے تو شرعا اس کی بھی گنجائش معلوم ہوتی ہے (پوری تفصیل ان کے مقالہ میں دیکھی جاسکتی ہے)۔

خریدار کو خسارہ سے بچانے کی تدبیریں:

مولانا ارشاد عالم قاسمی لکھتے ہیں: خریدار بلڈر کو ٹنن میں روپے کے بجائے سونا ادا کرے، پھر جب طویل عرصہ کے بعد بلڈر عقد کو فسخ کرے گا تو خریدار کو رد ٹنن میں سونا ہی ملے گا، جس کی قیمت مہنگائی کے اعتبار سے اس زمانہ کے دوسری چیزوں کے مناسب ہوگا۔

مولانا ناصر حسین ندوی کی تحریر ہے:

☆ اس سلسلہ میں راقم کے نزدیک سب سے بہتر اور مناسب پہلو یہ ہے کہ خریدار کو چاہئے کہ خرید کے وقت بلڈنگ کے قانونی کاغذات اور تقاضے پورے کروا کے اپنے پاس رکھوالے، جس میں کام مکمل کرنے کا وقت اور خرچ کی بھی تعیین ہو، ایسے میں بلڈر کے لئے فلیٹ کے ساتھ چھیڑ خانی مشکل ہوگی۔

☆ بہت دفعہ بلڈر کا نقصان حقیقی ہوتا ہے، جس میں عموماً بڑھتی ہوئی قیمتوں کا دخل یا کوئی اور مناسب وجہ ہوتی ہے، تحقیق کرنے پر اگر یہ ثابت ہو جائے تو دیانہ ازر ہے تبرع کچھ زائد رقم دے دی جائے، ورنہ ضد و یادتی؛ خود خریدار کے حق میں مزید خسارے کا باعث ہوگی۔

مفتی عثمان بستوی صاحب نے یہ تدبیر پیش کی ہے:

خریدار کو ہونے والے نقصان سے بچانے کی ایک صورت یہ سمجھ میں آتی ہے کہ بلڈر سے جوشی مصنوع یعنی فلیٹ اس کے ذمہ ہے اس کو اسی سے اس وقت کے موجودہ قیمت کا لحاظ کر کے فروخت کر دیا جائے اور اس کا جواز بیع الدین ممن علیہ الدین میں داخل ہونے کی وجہ سے معلوم ہوتا ہے یا جو سرمایہ بلڈر کے پاس ہے اس سرمایہ کے بدلے میں بلڈر سے موجودہ قیمت کا کوئی مکان یا زمین وغیرہ خریدنے کی کوشش کی جائے اور مشتری کا اپنے سرمایہ اور ادا کردہ قیمت کے بدلے میں بیع کے علاوہ کوئی دوسرا سامان وغیرہ لینا جائز ہے۔

☆ ایک تدبیر جو مفتی شبیر احمد دیوبندی، مفتی لطیف الرحمن، مفتی عثمان بستوی، مفتی اقبال محمد ٹیکاروی، مولانا رمضان علی فرقانی اور مفتی محمد ارشاد نے پیش کی اور جو ان کے نزدیک سب سے بہتر ہے، وہ یہ کہ اسی جیسا فلیٹ، اسی علاقہ میں خرید کر مشتری کے حوالہ کرے۔

☆ اسی طرح مولانا محمد اکرم رشید صاحب نے یہ تدبیر پیش کی ہے:

مذکورہ دونوں صورتوں (یعنی صالح کے شئی مصنوع کو فراہم نہ کرنے کی صورت یا صالح کے شئی مصنوع کو تاخیر سے فراہم کرنے کی صورت) میں مستصنع کو خسارہ سے بچانے کے لئے معاصر فقہاء نے شرط جزائی کی راہ نکالی ہے، یعنی یہ کہ عاقدین کسی بھی معاملہ میں مالی جرمانہ کی تعیین اور شرط پر متفق ہو جائیں کہ اگر دوسرے فریق نے مقررہ وقت پر کام پورا نہیں کیا یا کام کی تکمیل میں تاخیر ہوئی تو وہ پہلے فریق کو اتنا مالی جرمانہ ادا کرے گا، فقہ المعاملات المالیه المقارن میں ہے:

”الشرط الجزائی فی القانون هو اتفاق بین المتعاقدين علی تقدیر التعویض الذی یتستحقه من شرط له عن الضرر الذی یلحقه إذا لم ینفذ الطرف الآخر ما التزم به أو تأخر فی تنفیذه“ (فقہ المعاملات المالیه المقارن ص ۳۶، طبع دار العصماء، دمشق)۔

مولانا موصوف نے اس سلسلہ میں مختلف دلائل کے بعد لکھا ہے کہ اس بات سے قطع نظر کہ دلائل کے اعتبار سے معاصر علماء کے مذکورہ دلائل کتنے مضبوط ہیں، اگر موجودہ حالات کے تناظر میں استصناع سے جڑے کاروبار میں شرط جزائی کی مشروط (کہ صالح کا شئی مصنوع فراہم نہ کرنا یا تاخیر سے فراہم کرنا غیر معمولی حالات کی وجہ سے نہ ہو) اس طور پر اجازت دی جائے تو لوگوں کی بہت سی مشکلات حل ہو سکتی ہیں۔

نیز مفتی الیاس قاسمی صاحب نے خسارہ سے بچانے کے لئے یہ شکل پیش کی ہے:

اول: شرط جزائی: جس کا تذکرہ اوپر ہو چکا ہے۔

دوم: صلح - بلڈر خریدار سے رقم حاصل کرنے کے بعد اسے اپنے کاروبار میں صرف کرتا ہے اور سرمایہ کاری کے ذریعہ اس سے نفع حاصل کرتا ہے، لہذا اگر طویل عرصہ خریدار کی رقم سے استفادہ کے بعد بددیانتی کرتے ہوئے بلڈر مکان دوسرے شخص کو فروخت کرنا چاہے تو باہم صلح کرتے ہوئے اپنی دی ہوئی رقم سے زائد رقم اس سے لینا جائز ہوگا۔

اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”الصلح خیر“ (سورہ حجرات: ۹) (صلح بہتر ہے)۔

حضرت ابو ہریرہؓ سے مروی ہے کہ آپ ﷺ نے فرمایا کہ مسلمانوں کے درمیان ہر صلح جائز ہے، سوائے اس صلح کے جو حرام کو حلال اور حلال کو حرام ٹھہرائے (سنن ابی داؤد، کتاب القضاء باب فی الصلح رقم الحدیث: ۳۵۹۴)۔

اسی طرح ایک طویل عرصہ تک خریدار کی رقم سے استفادہ کے بعد قانونی دشواری کی بناء پر مکان کی حوالگی سے معذرت کا اظہار کرے تو اس عرصہ میں ہونے والے حقیقی نقصان کے بقدر زائد رقم بلڈر سے لی جاسکتی ہے۔

سوال نمبر ۳ (ھ) - بعض مرتبہ بلڈر وقت متعینہ پر بلڈنگ نہیں بناتا؛ بلکہ سال دو سال اور

کبھی کبھی اس سے بھی زیادہ تاخیر کر دیتا ہے، اگر خریدار نے خود رہائش کے لئے مکان خرید کیا تھا، تو تاخیر کی وجہ سے اس کو اتنی طویل مدت کرایہ مکان ادا کرنا ہوگا، جو شہروں میں اچھا خاصا ہوتا ہے، اور اگر سرمایہ کاری کے ارادے سے خرید کیا ہوگا تو اتنی مدت وہ اپنے سرمایہ پر کسی بھی نفع سے محروم رہے گا تو ایسی صورت میں سرمایہ کاروں کا نقصان ہوتا ہے، یہاں ان کو کس طرح خسارہ سے بچایا جاسکتا ہے؟

اس سوال کے جواب میں چند مقالہ نگار کے علاوہ تمام مقالہ نگار کی رائے ہے کہ ابتداء عقد استصناع میں یہ شرط لگائی جاسکتی ہے کہ بیع کی حوالگی کی مقررہ تاریخ پر فروخت کنندہ بلڈر نے اگر بلڈنگ فراہم نہیں کی تو اسے تاوان دے کر یا مقررہ قیمت میں تخفیف کر کے بھر پائی کرنی ہوگی اور اس پر دونوں فریق کا اتفاق بھی ہو، تو اس طرح خریداروں کو خسارہ سے بچایا جاسکتا ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، حافظ کلیم اللہ عمری، ڈاکٹر محی الدین غازی فلاجی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی محمد عثمان بستوی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد دیولوی، مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا عبدالملک مغیثی، مفتی الیاس قاسمی، قاضی ریاض ارمان قاسمی)۔

دلائل یہ ہیں:

۱- اس طرح کی شرط لگانا اس لئے جائز ہے، کیونکہ اس شرط میں مصلحت عقد شامل ہے اور تاوان کا تعلق ذمہ میں موصوف ایسے بیع سے ہے جس کے بارے میں عمل مشروط ہے اور وہ ذمہ میں دین نہیں ہے، جیسا کہ علامہ کاسانی نے لکھا ہے: ”اذا لا دین فی الاستصناع“ (بدائع الصنائع ۳/۵)، اور سود اس وقت لازم آتا جبکہ عقد کے اندر اصلی التزام دین ہوتا اور اس دین کی تاخیر سے ادائیگی کی صورت میں تاوان مقرر کیا جاتا (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۲- جس شرط کا رواج ہو جائے وہ احناف کے نزدیک درست ہے، بدائع میں ہے: ”ایسے ہی اگر وہ شرط ایسی ہو جس کا عقد تقاضا نہ کرے اور عقد کے مناسب بھی نہ ہو، لیکن اس شرط کے سلسلہ میں لوگوں کے اندر تعامل اور رواج ہو، تو بیع جائز ہے، جیسے چمڑا خریدے اس شرط کے ساتھ کہ فروخت کنندہ اس کا جو تا بنا دے..... اس لئے کہ بیع کے اندر اس شرط کے لگانے کا لوگوں کے درمیان تعامل جاری ہے، جیسے لوگوں میں ”استصناع“ کا تعامل ہے، ”فسقط القیاس بتعامل الناس، کما سقط فی الاستصناع“ (البدائع ۱۷۲/۵) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی وغیرہ)۔

۳- استاذ مصطفیٰ زرقاء رقم طراز ہیں: اور اس ضرورت کی تلافی اس فیصلہ سے نہیں ہو سکتی ہے کہ معاملہ کا پابند شخص اپنی اصلی ذمہ داری ادا کرے؛ اس لئے کہ یہ فیصلہ حقدار کے اصل حق کا ضامن ہے، اور اس کے اندر معطل کرنے یا نقصان کے

ضرر کی کوئی تلافی نہیں ہے، وہ ضرر جو اسے اپنے فریق کی سستی یا باز رہنے کی وجہ سے اس کے بروقت اپنے فرض کی ادائیگی میں تاخیر کے سبب لاحق ہوگا، اور اس صورت حال نے لوگوں کی ضرورت کو دوچند کر دیا ہے کہ وہ اپنے عقد کے اندر بروقت اپنے فرض کی ادائیگی میں تاخیر کرنے والے فریق پر مالی تاوان کی شرط لگائیں: ”ومثل هذا الشرط یسمی فی اصطلاح الفقہ الأجنبي: ”الشرط الجزائي““ (زرقاء، المدخل لفتی العام ص ۷۱۳، دفعہ ۳۸۶) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا محمد اکرم رشید)۔

۴- اگر معاہدے کے شروع سے ہی پابندی کی بات تحریر میں ہو، بلکہ عہد و پیمانہ بانڈ پیپرس میں رجسٹرڈ ہو تو تاخیر سے بچایا جاسکتا ہے اور تاخیر کی وجہ سے بلڈر سے جرمانہ وصول کیا جاسکتا ہے۔

”یا ایہا الذین آمنوا أو فوا بالعقود“ (مائدہ: ۱)۔

ارشاد نبوی ﷺ ہے: ”المسلمون علی شروطہم“ (سنن ابی داؤد، حدیث نمبر: ۳۵۹۳) (ڈاکٹر کلیم اللہ عمری)۔

متعینہ قیمت میں کمی کر کے بھر پائی:

۵- ابتداء معاملہ میں ہی یہ شرط لگائی جاسکتی ہے کہ مقررہ وقت سے تاخیر کی صورت میں قیمت میں کمی کی جاتی رہے گی، اور اس پر دونوں فریق متفق ہو جائیں تو جائز ہے، فقہ البیوع میں ہے: ”یجوز الاتفاق فی العقد علی شرط جزائی، بأن الصانع إن تأخر فی تسلیم المصنوع، فإنه ینقص من ثمنه جزء مقابل للتأخیر وقد قرر مجمع الفقہ الاسلامی الدولی بجدة فی هذا الصدد ما یلی:

”یجوز أن یتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق علیه العاقدان، ما لم تكن هناك ظروف قاهرة“ (فقہ البیوع ۶۰۸) (مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی عثمان بستوی، مفتی اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا ریاض ارمان قاسمی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا روح الامین سعادت، مفتی الیاس قاسمی، ڈاکٹر عبدالمالک مغیشی، مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا عبد المنان، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

۶- اسی طرح استصناع میں بھی صاحبین کے قول کے مطابق قیمت کو وقت کے ساتھ منسلک کیا جاسکتا ہے، اگر فریقین اس بات پر متفق ہو جائیں کہ فراہمی میں تاخیر کی صورت میں فی یوم متعین مقدار میں قیمت کم ہو جائے گی، تو یہ شرعا جائز ہونا چاہئے (اسلام جدید معاشی مسائل ۱۶۵/۵) (مفتی اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی الیاس قاسمی)۔

۷- اگر متعاقدین راضی ہوں تو مکان کی قیمت میں کمی کی شرط عائد کی جائے، بشرطیکہ غیر اختیاری حالات نہ ہوں ہوں (انٹرنیشنل فقہ اکیڈمی جده کے فیصلے ۲۱۶) (قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی نعمت اللہ قاسمی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا محمد ارشاد)۔

۸- علامہ سرخسی نے مسئلہ اجارہ کی بحث کے تحت تاخیر کی صورت میں جرمانہ عائد کرنے کی شرط کو جائز قرار دیا ہے، چنانچہ رقم طراز ہیں: ”اگر کوئی شخص اپنے کپڑوں کو سلائی کے لئے کسی درزی کو یہ کہہ کر حوالے کرے کہ اگر درزی ایک دن میں یہ کپڑا تیار کر دے تو اس کی اجرت سو روپے ہوگی اور اگر دو دن میں تیار کرتا ہے تو اجرت سو روپے کے بجائے پچاس روپے ہو جائے گی، تو شرعاً ایسا کرنا جائز ہے“ (المبسوط للسرخسی ۱۵/۹۹، ۱۰۰) (مفتی الیاس قاسمی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی اقبال محمد ٹنکا روی وغیرہ)۔

جبکہ مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی کی رائے ہے کہ اضافی رقم جرمانہ کے طور پر وصول کرنا سود ہے، کیونکہ حضرت عبداللہ بن عمر کا قول ہے: ”من اسلف سلفاً فلا يشترط الا قضاءه“ (موطا امام مالک، حدیث نمبر: ۲۵۱۲)۔ مولانا موصوف لکھتے ہیں: چونکہ رقم ادا کرنے کے بعد مسلم فیہ کی ادائیگی بلڈر کے ذمہ دین ہو جاتا ہے، اس لئے اس کی ادائیگی کے علاوہ مزید کوئی اور شرط لگانا، جیسے وقت مقررہ پر بلڈنگ بنا کر نہ دینے کی صورت میں اتنی رقم جرمانہ کے طور پر ادا کرنا ہوگا، یہ سود کے حکم میں ہو جائے گا، المعیار الشرعی میں لکھا ہے: ”لا يجوز الشرط الجزائي عن التاخير في تسليم المسلم فيه“ (المعیار الشرعی ۱۶۲)۔

مفتی محمد سلمان منصور پوری لکھتے ہیں:

محض تعمیر میں تاخیر کی وجہ سے خریداروں کے لئے بلڈر سے کسی مزید رقم کا مطالبہ کرنا درست نہیں ہے، البتہ جہاں اس طرح تاخیر کا خطرہ ہو، وہاں یہ لکھ دیا جائے کہ فلاں تاریخ تک مکان تعمیر نہ ہوا، تو معاملہ منسوخ ہو جائے گا اور خریدار کو پوری رقم واپس مل جائے گی، اس کے علاوہ انہیں خسارہ سے بچانے کی کوئی اور شکل ہماری نظر میں نہیں ہے۔ مولانا رمضان علی فرقانی اور مفتی ارشاد صاحبان کی رائے ہے کہ جرمانہ وصول کرنا جائز نہیں ہے، صرف اپنے روپے واپس لے۔

مولانا ابوسفیان مفتاحی صاحب کی رائے ہے کہ اس صورت میں صرف بیع کو منسوخ کر دیا جائے۔

نقصان سے بچانے کی چند ترکیبیں اور تدبیریں:

مولانا صابر حسین ندوی لکھتے ہیں:

راقم کے نزدیک مناسب رائے یہ ہے کہ اگر مکان خود رہائش کے لئے ہو تو خریدار کو چاہئے کہ وہ بلڈر ہی کے کسی فلیٹ میں رہائش اختیار کرے، اور یہ طے کرے کہ متعین مدت کے بعد کرائے کا وہ خود ذمہ دار ہوگا، ایسی صورت میں اپنا فلیٹ خالی کروانے اور اپنے اوپر کرایہ کے بے جا بوجھ کی وجہ سے کام وقت پر مکمل کرنے اور نقصان نہ پہنچانے کی کوشش کرے گا، نیز اگر وہ سرمایہ کاری کے لئے ہوں تو اس عمارت کا کرایہ مارکیٹ کے اعتبار سے متعین مدت کے بعد خود اسی پر لازم قرار دیں،

.....  
 اس طرح بلڈرنقصان پہنچانے سے بہت حد تک باز رہے گا، خیال رہے کہ ان باتوں کی تعیین بلڈر اور خریدار کے درمیان وقت خرید پر ہی طے پانی چاہئے، اور اگر بعد میں کیا گیا تو پیسے سے پیسے کی صورت میں سود کا شبہ لازم آئے گا، جبکہ حکم ہے کہ سود کے شبہ سے بھی بچو۔

☆ ایک ترتیب یہ بھی ہو سکتی ہے کہ وقت متعینہ کی پابندی نہ کرنے کی صورت میں معاہدہ میں متعین رقم میں سے کمی اور کٹوتی کی بات بھی رکھی جاسکتی ہے، اور یقیناً پیسہ کی لالچ خریدار یا سرمایہ کار کو نقصان سے بچائے گی۔

مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی لکھتے ہیں:

سرمایہ کاروں اور خود رہائش کی غرض سے خریداروں کو متوقع نقصان سے بچانے کی ایک صورت یہ بھی ہے کہ بلڈر از خود تاخیر کا جرمانہ ان لوگوں کو دے دے، یہ سوچ کر کہ میری تاخیر کی وجہ سے ان لوگوں کو نقصان پہنچا ہے، اور دراصل ایک معاملہ کے وقت تاخیر کا جرمانہ طے نہیں پایا تھا، ورنہ سود ہو جائے گا، یہ مذکورہ بالا صورت درست ہے، حقیقت میں یہ تاخیر کا جرمانہ نہیں ہے، بلکہ حسن ادائیگی ہے، بلا شرط قرض کی ادائیگی کے وقت مقروض قرض کی رقم سے بڑھ کے رقم ادا کر دیتا ہے، تو یہ سود نہیں ہوتا ہے، سود ہونے کے لئے عقد کے وقت اضافہ کی شرط ہونا ضروری ہے۔

”فأما إذا كانت غير مشروطة فيه ولكن المستقرض أعطاه أجودها؛ فلا بأس بذلك لأن الربا اسم لزيادة مشروطة في العقد؛ ولم توجد، بل هذا من باب حسن القضاء، وأنه أمر مندوب إليه، قال النبي ﷺ: خيار الناس أحسنهم قضاء، خيار الناس أحسنهم قضاء“ (بدائع الصنائع ۷/ ۳۹۵)۔

سوال نمبر ۴- الف- ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی۔

ب- مکان کی تعمیر ناقص ہو، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہو۔

ج- مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہو گئی ہو؛ لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں،

ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو، تو کیا اس صورت میں اس کے لئے کرایہ لینا درست ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں مقالہ نگاران کی مختلف رائے ہیں:

پہلی رائے:

تینوں مذکورہ صورتوں میں اگر بلڈر نے وقت مقررہ پر مکان تیار کر کے خریدار کے حوالہ نہیں کیا تو گویا اس نے اپنے فرض کی ادائیگی میں کوتاہی کی اور بددیانتی سے کام لیا، اس لئے اس کا اپنے اوپر مالی تاوان عائد کرنا درست ہے اور خریدار کا اس سے لینا بھی صحیح ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، حفاظ کلیم اللہ عمری، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا محی الدین غازی، مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا عبدالملک مغیشی، مفتی رجب قاسمی، مولانا مقیم احمد ندوی وغیرہ)۔

## دلائل:

ان حضرات کے دلائل مندرجہ ذیل ہیں:

۱- اس سلسلہ میں ضابطہ یہ ہے کہ ہر وہ عقد جس کے اندر اصلی التزام دین نہ ہو تو اس میں تاوان کی شرط صحیح ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی)۔

۲- اور یہاں بلڈر کے ذمہ کوئی دین نہیں ہے، بلکہ اس کے ذمہ وہ فروخت کردہ سامان ہے، جسے تیار کر کے وقت مقررہ پر حوالہ کرنا ہے، اس لئے فرض کی ادائیگی میں کوتاہی کرنے کی وجہ سے اس کا اپنے اوپر مالی تاوان عائد کرنا درست ہے، حضرت عائشہؓ سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”المسلمون عند شروطهم ما وافق الحق“ (المستدرک للحاکم، حدیث نمبر: ۲۳۱۰) (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، نیز دیکھئے مقالہ: حافظ کلیم اللہ عمری، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا عبدالمالک مغنی، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

۳- جو شرطیں شروع سے طے ہوں تو ان کے جواز میں کوئی حرج نہیں ہے (حافظ کلیم اللہ عمری)۔

۴- عقود و شروط میں اصل اباحت ہے، لہذا تاوان کی شرط ایک جائز اور مباح شرط ہے، چنانچہ علامہ ابن قیمؒ لکھتے

ہیں:

”وجمهور الفقهاء علی خلافہ (أی خلاف قول ابن جزم) وإن الأصل فی العقود والشروط الصحة إلا ما أبطله الشارع أو نهى عنه“ (اعلام المؤمنین ۱/۳۴۴) (مولانا مقیم احمد ندوی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری)۔

۵- عقل کا تقاضا یہی ہے کہ جرمانہ کی شرط صحیح ہو، کیونکہ اس میں مصلحت، بد نظمی کے دروازہ کی بندش اور بندوں کے حقوق کے ساتھ ہیلواڑ کرنے پر ممانعت کی مصلحت موجود ہے (مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

۶- یہ حقیقی اجارہ (کرایہ داری) نہیں ہے، کیونکہ عقد اجارہ کے تقاضے کی تکمیل نہ ہونے کی صورت میں مالی تاوان کی شرط کو پورا کرنے کا فیصلہ صرف قاضی شریح رحمہ اللہ کا ہے، جبکہ جمہور فقہاء ان کے مخالف ہیں (فتح الباری ۵/۴۱۸)، بلکہ یہ صورت بروقت اپنے فرض کی ادائیگی نہ کر سکنے کی وجہ سے اپنے اوپر مالی تاوان کو لازم کرنے کے باب سے ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

مولانا محی الدین غازی لکھتے ہیں: زیادہ صحیح صورت یہی ہے کہ بلڈر تاخیر کا تاوان ادا کرے، جسے پہلے ہی طے کر لیا جائے، تاکہ کوئی نزاع نہ ہو۔

دوسری رائے:

جبکہ زیادہ تر مقالہ نگار کی رائے ہے کہ مسئلہ ذیل کی پہلی (ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی) اور دوسری



.....  
 صورت (مکان کی تعمیر ناقص ہو) میں اجارہ درست نہیں ہے (قاری ظفر الاسلام صدیقی، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی اقبال محمد ٹنکاروی، مولانا صابر حسین ندوی، مولانا محمد اکرم رشید، مولانا روح الامین سعادت، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا رمضان علی فرقانی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا ریاض ارمان قاسمی، مولانا ارشاد عالم قاسمی وغیرہ)۔  
 دلائل:

ان حضرات کے دلائل یہ ہیں:

۱- مکان کی تعمیر شروع ہی نہ ہوئی ہو تو اسے کرایہ پر دینا درست نہیں ہوگا، اس لئے کہ جس طرح بیع معدوم درست نہیں ہے، اسی طرح معدوم شی کو اجرت پر دینا بھی درست نہیں ہے (مفتی جنید محمد پالنپوری، مولانا روح الامین، مفتی لطیف الرحمن، مفتی عثمان بستوی، مفتی اقبال محمد ٹنکاروی، مولانا عبدالمنان، مولانا ابوسفیان مفتاحی وغیرہ)۔

۲- جب مکان پر قبضہ کئے بغیر فروخت نہیں کر سکتا تو پھر اسے اجارہ پر کیسے دے سکتا ہے، اس لئے ان دونوں صورتوں میں اجارہ درست نہیں (قاری ظفر الاسلام صدیقی)۔

۳- پہلے بیع کا معاملہ مکمل کئے بغیر اسی عقد میں اجارہ کا معاملہ کرنا شرعاً جائز نہیں ہے، یہ ”صفقة فی صفقة“ کی ممانعت میں داخل ہے، ”عن عبد الرحمن بن عبد الله بن مسعود عن أبيه قال: نهى رسول الله ﷺ عن صفقةين في صفقة واحدة“ (مسند احمد بن حنبل، حدیث نمبر: ۳۷۸۳)، یہ محض سود کو جائز کرنے کا ایک حیلہ جو ہرگز قابل قبول نہیں۔

☆ ”عن فضالة بن عبيد صاحب النبي ﷺ أنه قال: كل قرض جر منفعة فهو وجه من وجوه الربا“ (سنن کبریٰ للبیہقی، حدیث نمبر: ۱۰۹۳۳) (مفتی محمد سلمان منصور پوری)۔

۴- حنفیہ کے یہاں ہر طرح کے اجارہ میں معقود علیہ منفعہ ہے، جو موقع اور محل کی تبدیلی سے بدلتی رہتی ہے، بدائع میں ہے:

”مكان المعقود عليه المنفعة في النوعين جميعاً، إلا أن المنفعة تختلف باختلاف محل المنفعة فيختلف استيفاءها باستيفاء منافع المنازل بالسكنى“ (بدائع الصنائع ۴/۱۷۵)، اور ظاہر بات ہے کہ مکان کی منفعہ اس کا قابل رہائش ہونا ہے، جیسا کہ بدائع کی مذکورہ بالا عبارت ”فيختلف استيفاءها.....“ سے بخوبی معلوم ہوتا ہے اور یہاں (الف) اور (ب) کی صورت میں یہ بات نہیں پائی جا رہی ہے، اس لئے نہ عقد اجارہ درست ہوگا اور نہ مالک مکان کا بلڈر سے کرایہ لینا درست ہوگا (مولانا محمد اکرم رشید، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی)۔

۵- جب تک مکان تیار نہیں ہوتا اور خریدار کے لئے تجلہ نہیں ہوتا، اس وقت تک صالح یعنی بلڈر کے ضمان میں رہتا

ہے، یہی وجہ ہے کہ جو بھی نقصان ہوتا ہے اس کا ذمہ دار صانع ہوتا ہے، نہ کہ خریدار، اس لئے ”الخارج بالضمنان“ اور ”الغرم بالغرم“ کا تقاضہ ہے کہ جو نفع ہو خواہ سکونت و رہائش کے قبیل سے یا کسی اور نوعیت سے اس کا حق دار بھی بلڈر ہی ہو (مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، نیز دیکھئے مقالہ: مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا روح الامین سعادت، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی نعمت اللہ قاسمی)۔

۶- مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی لکھتے ہیں: اگر کرایہ کو جائز کہا جائے گا تو ماننا پڑے گا کہ ایک ہی شخص کرایہ دار بھی ہے جو عقد کو قبول کرنے والا ہے، اور وہی ایجاب کرنے والا بھی ہے، کیونکہ سامان اسی کے ضمان و ملک میں ہے، جبکہ اجارہ میں فرد واحد ایجاب و قبول ہر دو کا اہل نہیں ہوتا ہے، مجلہ الأحکام کی شرح میں علی حیدر لکھتے ہیں:

”يلزم في الإجارة أن يصدر الإيجاب عن شخص أو أشخاص، والقبول من آخر أو آخرين، ليس لشخص واحد أن يتولى طرفي العقد“ (در الاحکام شرح مجلہ الأحکام ۲۸/۱، کتاب الاجارہ)۔

۷- کیونکہ مکان خریدار کے ضمان میں نہیں آیا ہے اور جو چیز ضمان ہی میں نہ ہو اس سے نفع اٹھانا جائز نہیں ہے، رسول اللہ ﷺ نے اس سے نفع اٹھانے سے منع فرمایا ہے: ”لا يحل..... ولا ربح مالم يضمن“ (سنن ترمذی ۳/۵۲) (مولانا عبدالجبار ندوی)۔

۸- قبضہ سے پہلے مستصنع مکان کا مالک نہیں ہوتا ہے، بلکہ اس کا مالک صانع ہی ہوتا ہے، اس لئے کرایہ دینے لینے کا معاملہ صحیح نہیں، البتہ تاخیر کے تناسب سے قیمت وضع کرنے پر اتفاق کر لیا جائے:

”المصنوع قبل التسليم ملك الصانع وكذا ذكر الفقهاء أنه لا يجوز له أن يبيعه من غيره كما في الدر المختار“ (فتاویٰ ۶۰/۱) (مفتی نعمت اللہ قاسمی، مفتی الیاس قاسمی)۔

۹- عقد اجارہ کے لزوم کی شرائط میں سے ایک شرط یہ بھی ہے کہ کرائے پر لی ہوئی چیز میں عقد اجارہ یا قبضہ کے وقت کوئی ایسا عیب نہ پایا جائے جو اس سے انتفاع میں رکاوٹ ہو، چنانچہ فقہاء لکھتے ہیں:

”ومنها أنه لا يكون بالمستاجر عيب في وقت العقد ووقت القبض يخل بالانتفاع به، فإن كان لم يلزم العقد“ (فتاویٰ ہندیہ ۳/۱۱۱) (مفتی الیاس قاسمی)۔

۱۰- مولانا قاری ظفر الاسلام صدیقی لکھتے ہیں: شریعت کا بنیادی اصول ہے کہ کوئی شخص ایسی چیز کا نفع یا فیس حاصل نہیں کر سکتا جس کا ضمان (رسک) اس نے برداشت نہ کیا ہو، نیز اجارہ کی مدت اس وقت سے شروع ہوگا جبکہ اجارہ پر دی گئی تعمیر مستاجر کے سپرد کر دیا جائے، چاہے وہ استعمال کرنا شروع کرے یا نہ کرے، اس صورت میں پہلی اور دوسری شکل میں اجارہ پر لی جانے والی چیز پر قبضہ کرنے سے پہلے مستاجر پر کرایہ کی ذمہ داری عائد ہو رہی ہے جو شرعاً درست نہیں۔

مولانا صابر حسین ندوی نے اجارہ کی لغوی واصطلاحی تعریف کے بعد لکھا ہے:

ان تعریفات کے پیش نظر صورتِ مسئلہ میں بلڈر کی طرف سے خریداروں کے مکان کو اجرت پر لینے کی اول دو طریقوں (الف، ب) میں عدم جواز معلوم ہوتا ہے، اس کی تین وجہیں ہیں:

۱- اول یہ کہ اصطلاح میں اجارہ منفعہ کا ہوتا ہے، جبکہ دونوں ہی صورتوں میں مکان قابل انتفاع نہیں، چنانچہ اجارہ محض لفاظی ہوگی، شرعی اصلاح سے کوئی موافقت نہ ہوگی۔

۲- دوم یہ کہ بیع و ثراء میں لین دین کی وضاحت معاملہ کے وقت ہونی چاہئے، خصوصاً پیسوں کے متعلق بات طے کرنے میں مال منقوم کا خیال رکھنا ضروری ہے، اگر پیسے کسی مال منقوم کے بدلہ نہ ہو، بلکہ صرف وقت کے بدلہ ہو؛ جیسا کہ مذکورہ صورت میں ہے تو وہ سود بن جاتا ہے۔

۳- سوم یہ کہ ان دونوں صورتوں میں ایسا معلوم ہوتا ہے کہ بلڈر کی نیت درست نہیں، کیونکہ یہ حیران کن ہے کہ وقت مقررہ کے باوجود ابھی تک مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی، یا اس قدر ہوئی کہ قابل رہائش نہیں، ایسے میں کیونکر یقین کیا جائے کہ وہ آئندہ وقت مقررہ کا پاس رکھے گا، ہو سکتا ہے کہ کرایہ کے پس پردہ دھوکہ دھڑی کی کوئی سازش کی جا رہی ہو۔

(نیز دیکھئے مقالہ: مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا محی الدین غازی، مولانا اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی لطیف الرحمن، مفتی الیاس قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مولانا ریاض ارمان قاسمی)۔

مولانا محمد ارشاد صاحب لکھتے ہیں:

یہ حقیقت میں مکان کی حوالگی میں جو دیر ہو رہی ہے اس کا جرمانہ ہے، چاہے اس کو کرایہ کا نام دیا جاتا ہو، کیونکہ عقود میں معنی کا اعتبار ہوتا ہے، نہ کہ لفظ کا ”الاعتبار للمعنی فی العقود لا للفظ فقط“ (قواعد الفقہ ۷/۳) (مفتی محمد ارشاد)۔

اسی طرح مفتی جنید محمد پالنپوری شق ”ب“ اور ”ج“ کا ایک ہی جواب دیا ہے: مکان کی چھت پڑ چکی ہو اور خریدے ہوئے فلیٹ کی سطح ہوگی خواہ وہ زمین ہو یا کوئی چھت وہ موجود ہو تو اسے جس طرح فروخت کرنا درست ہے، اس طرح کرایہ پر دینا بھی درست ہوگا۔

تیسری رائے:

دوسری رائے رکھنے والے حضرات کی رائے شق ”ج“ (یعنی مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو) کے سلسلہ میں یہ ہے کہ چونکہ مکان قابل رہائش ہو گیا ہے یا قابل انتفاع ہو گیا، اگرچہ مطلوبہ تفصیلات کے مطابق نہ ہوا ہو تو بھی اس کا کرایہ وصول کرنا صحیح ہونا چاہئے (مفتی اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد عثمان بستوی، مولانا صابر حسین ندوی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی لطیف الرحمن، قاری ظفر الاسلام صدیقی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی،

مفتی الیاس قاسمی، مولانا عبدالمنان، مولانا ریاض ارمان، مولانا ارشد عالم قاسمی، مولانا رمضان علی فرقانی)۔

دلائل:

۱- جو نقص ہے وہ ایسا نہیں ہے جو انتفاع میں مخل ہو، لہذا جب معقود علیہ پایا گیا ہو تو عقد اجارہ بھی درست ہو جائے گا، بدائع میں ہے:

”هذا إذا كان العيب مما يضر بالانتفاع بالمستاجر فإن كان لا يضر بالانتفاع به بقى العقد لازماً ولا خيار للمستاجر.....“ (بدائع الصنائع ۵۱/۴) (مفتی اقبال محمد ٹیکاروی)۔

۲- کیونکہ اس صورت میں مکان اس قدر تعمیر ہو چکا ہے کہ رہائش ہو سکے، یہ بات الگ ہے کہ تفصیلات کے مطابق نہیں ہے، چنانچہ اس کے قابل نفع ہونے کی صورت میں کرایہ لینا درست ہوگا (مولانا ناصر حسین ندوی)۔

۳- اگر اس میں رہائش ممکن ہو تو اس مکان کا کرایہ لینا جائز ہے، فقہاء نے لکھا ہے کہ اجارہ اس عقد کا نام ہے جس میں عوض کے بدلے منفعت کی تملیک ہوتی ہے: ”الإجارة شرعا تملیک منفعة بعوض“ (البحر الرائق ۷/۵۰۷) (مفتی الیاس قاسمی)۔

۴- مکان کی منفعت اس کا قابل رہائش ہونا ہے، لہذا اگر مکان تمام تفصیلات کے مطابق تیار نہ ہونے کے باوجود قابل رہائش ہو تو اس کا کرایہ لے سکتے ہیں: ”صح إجارة الدور والحوانیت بلا بیان ما يعمل فیها لأن العمل المتعارف فیہ السكنی فینصرف إلیہ“ (البحر الرائق ۷/۵۱۷) (مفتی الیاس قاسمی، مفتی عثمان بستوی)۔

مفتی عثمان بستوی صاحب نے یہ اضافہ بھی کیا ہے کہ مکان کی تعیین خریدار کے لئے کر دی گئی ہو اور خریدار اس پر راضی بھی ہو، نیز مفتی اقبال محمد ٹیکاروی اور مولانا عبدالمنان صاحبان کی رائے بھی یہی ہے۔

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی نے یہ اضافہ کیا ہے کہ تخلیہ بھی پایا گیا ہو، تو گویا کہ اس کے ملک میں مکان آ گیا: ”إذا كان المصنوع غیر موافق للأوصاف المطلوبة فإن كان النقص الموجود فیہ من قبل العيب فللمستصنع خيار العيب وإن كان من قبل الوصف، فله خيار الوصف، إن شاء قبله وإن شاء رده“ (در الحکام شرح مجلة الاحکام ۳۸۷)۔

شق ”ج“ میں مولانا روح الامین سعادت لکھتے ہیں: تیسری صورت میں اگر خریدار کو سپرد کرنے سے پہلے یہ معاملہ ہوتا ہے تب تو صحیح نہیں، کیونکہ آرڈر پر تیار کی جانے والی چیز (مستصنع) تسلیم سے پہلے نہ خریدار کی ملک ہے اور نہ اس کے ضمان میں داخل ہے، جبکہ اجارہ کی صحت کے لئے شرط ہے کہ شئی مستاجر موجد کی ملکیت و ولایت میں ہو (بدائع الصنائع ۴/۱۷۷)، نیز یہ ”رجح مالاً بضمناً“ میں داخل ہے، جس کی ممانعت نص سے ثابت ہے، البتہ اگر بلڈر مکان کو موجودہ حالت میں سپرد کر دے اور

.....  
 خریدار قبول بھی کر لے تو پھر یہ اجارہ کا معاملہ درست ہوگا، کیونکہ اس صورت میں عدم جواز کی کوئی بنیاد باقی نہیں رہتی۔  
 ☆ قاری ظفر الاسلام صدیقی کی رائے ہے کہ تیسری صورت (”شق ج“) میں اجارہ درست ہونا چاہئے، بشرطیکہ کرایہ بقدر تلافی نقصان ہو۔

سوال نمبر ۵- ایک صورت یہ ہے کہ ایک عادم آدمی یا کوئی ایجنٹ بلڈر سے فلیٹ خرید لیتا ہے لیکن کاغذ اپنے نام نہیں بنواتا ہے بلکہ ایک دوسرے گاہک سے اس فلیٹ کو فروخت کر دیتا ہے اور اس بلڈر سے کہتا ہے کہ کاغذ اس گاہک کے نام بنا دو، اس طرح وہ اپنے نام کاغذ نہ بنوا کر اور براہ راست گاہک کے نام رجسٹری کرا کے سرکاری ٹیکس سے اپنے آپ کو بچا لیتا ہے، تو کیا ایسا کرنا جائز ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں بیشتر مقالہ نگار کی رائے ہے کہ فلیٹ خرید کر کاغذ اپنے نام بنوائے بغیر دوسرے سے فروخت کر دینا اور اس دوسرے کے نام رجسٹری کرا دینا جائز ہے (مفتی محمد شاہ جہاں ندوی، مفتی جنید محمد پالنپوری، مفتی محمد سلمان منصور پوری، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مفتی شبیر احمد دیولوی، مفتی لطیف الرحمن، مفتی عثمان بستوی، مفتی اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی محمد ارشاد، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا ابصار احمد ندوی، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی، مفتی رجب قاسمی، مفتی الیاس قاسمی، مفتی عبدالمنان قاسمی، مولانا ارشاد عالم قاسمی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

دلائل:

۱- اس لئے کہ جب اس نے بلڈر سے فلیٹ خرید لیا اور ایجاب و قبول تام ہو گیا اور بلڈر نے اسے تصرف کی اجازت بھی دے دی تو فلیٹ اس کے قبضہ میں آ گیا، قبضہ کرنے کے لئے شرعی طور پر رجسٹری ضروری نہیں، بلکہ مالک کی طرف سے تصرف کی اجازت کافی ہے، شرح مجلہ میں ہے:

☆ ”یشترط لنفاذ البیع أن یکون البائع مالکاً للمبیع“ (شرح الجملہ ۱/۳۶۵)۔

☆ ”للمشتری أن یبیع المبیع لآخر قبل قبضه إن کان عقاراً والافلا“ (شرح الجملہ ۱/۲۵۳) (مفتی اقبال محمد ٹیکاروی، مفتی شبیر احمد دیولوی)۔

۲- اگر ایجنٹ کا فلیٹ پر حسی قبضہ ہو جائے، مثلاً وہ فلیٹ کی چابی حاصل کر لے تو وہ دوسرے کے ہاتھ فروخت کر سکتا ہے، گو کہ کاغذ میں اس کے نام کا اندراج نہ ہو (کتاب النوازل ۱۰/۵۱۲)۔

☆ ”شرائط الصحة..... القبض فی بیع المشتري“ (شامی ۱۶۷)۔

☆”اتفقت المذاهب الأربعة على أن القبض في العقار يحصل بالتخلية..... والتخلية في الدار تحقق بتسليم مفتاحها ولولم يدخلها المشتري ولو كانت الدار بعيدة عنهما“ (فتحة البوع ۱/۳۹۸) (مفتی محمد سلمان منصور پوری)۔

۳۔ کتاب النوازل میں مذکور ہے: اگر زمین کے کاروباری حضرات مالک اول سے خریدنے کے بعد دوسرے شخص کے ہاتھ وہ جگہ بیچیں اور زائر جسٹری فیس سے بچنے کے لئے براہ راست مالک اول سے مشتری کے نام رجسٹری کرادیں تو اس میں شرعا کوئی حرج نہیں ہے (مفتی شبیر احمد دیولوی)۔

۴۔ شرعا زبانی ایجاب و قبول ہی مالکانہ حقوق حاصل ہونے کے لئے کافی ہے، اسی لئے فقہاء نے بیع کے انعقاد کی بابت لکھا ہے:

”البيع يلزم بايجاب و قبول“ (کنز مع البحر الرائق ۲/۳۲۹) (مفتی شاہد علی قاسمی)۔

۵۔ غیر منقول اشیاء کی بیع قبل القبض بھی ہو سکتی ہے، ”ویجوز بیع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف“ (ہدایہ ۵۸۳) (مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا ریاض ارمان قاسمی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا عبدالملک مغیشی، مولانا مقیم احمد ندوی، مولانا رمضان علی فرقانی)۔

۶۔ کتاب الفقہ علی المذاهب الاربعہ میں ہے: ”أما بیع الأعیان غیر المنقولة قبل قبضها کبیع الأرض والضياع والنخيل والدور ونحو ذلك من الأشياء الثابتة التي لا يخشى هلاكها فإنه يصح“ (۲/۲۳۴) (مولانا ریاض ارمان قاسمی)۔

۷۔ ”إذا حصل الايجاب والقبول لزوم البيع“ (الجوهرة النيرة ۱/۲۲۶) (مولانا ریاض ارمان قاسمی)۔  
مولانا صابر حسین ندوی لکھتے ہیں: موجودہ حالات میں مذکورہ صورت میں بطور حیلہ اپنے نام کاغذ نہ بنوا کر یا کاغذات میں کم منافع ظاہر کرنے کی گنجائش ہے، بشرطیکہ خلاف شرع امور مثلاً رشوت وغیرہ کا ارتکاب لازم نہ آئے (دارالافتاء دارالعلوم کراچی)۔

### رجسٹری کی حیثیت و اعتبار:

☆ رجسٹری کی حیثیت صرف بیع و شراء کو مستحکم کرنے کے لئے وثیقہ اور دستاویز کی ہے اور رجسٹری کے بعد بائع کے لئے انکار کی گنجائش نہیں ہوتی (مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا محی الدین غازی، مفتی شاہد علی قاسمی، مولانا روح الامین سعادت، مولانا مصطفی عبدالقدوس ندوی، مولانا ابصار احمد ندوی، مولانا رمضان علی فرقانی، مفتی رجب قاسمی)۔

☆ ایسی صورت میں خریدار اول کی اسٹامپ ڈیوٹی بچ جائے گی، چونکہ شریعت کی نگاہ میں اسٹامپ ڈیوٹی کی کوئی اصلیت اور حقیقت نہیں ہے (مفتی جنید محمد پالنپوری)۔  
ٹیکس سے بچنے کی تدبیر اختیار کرنا:

بعض مقالہ نگار کی رائے ہے کہ حکومت نے عام طور پر ٹیکس کی جو غیر معمولی شرح رکھی ہے، وہ منصفانہ نظر نہیں آتی، لہذا اس سے بچنے کے لئے کوئی تدبیر اختیار کرنا درست ہے (مولانا محمد اکرم رشید، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مفتی شاہد علی قاسمی، مفتی عثمان بستوی، مولانا اقبال محمد ٹنڈکاروی، مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، مولانا رمضان علی فرقانی، مولانا عبدالجبار ندوی، مفتی الیاس قاسمی، مولانا ریاض ارمان قاسمی)۔

☆ مفتی احمد خانپوری صاحب تحریر فرماتے ہیں: حکومت کی طرف سے عائد کئے جانے والے ناجائز ٹیکس سے بچنے کے لئے کوئی ایسی تدبیر اختیار کرنا جس میں ذلت اور رسوائی کا اندیشہ نہ ہو، درست اور جائز ہے (محمود الفتاویٰ ۲/۳۸۳) (مولانا محمد اکرم رشید)۔

☆ ”الأفضل مشاركة أهل محلته في إعطاء النائبة لكن في زماننا أكثرها ظلم فمن تمكن من دفعه عن نفسه فحسن وإن أعطى فليعط من عجز“ (الدر المختار علی الرد ۹/۶۰۵) (مفتی الیاس قاسمی)۔  
جبکہ بعض دوسرے مقالہ نگاران کی رائے ہے کہ مکان کی فروختگی پر سرکاری ٹیکس اگر معقول حد میں ہو اور ٹیکس کا استعمال ناجائز اخراجات یا دکھاوے اور عیش و تعیش میں نہ ہو؛ بلکہ مفاد عامہ کے لئے ضروری ہو تو اس سے بچنے کی تدبیر مناسب نہیں ہے (مفتی محمد شاہجہاں ندوی، مولانا محی الدین غازی، مفتی عثمان بستوی، مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا عبدالمالک مغیشی، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

☆ ”أراد بها ما يكون بحق كأجرة الحراس، كرى النهر المشترك والمال الموظف لتجهيز الجيش..... فالكفالة به جائزة بالاتفاق: لأنها واجبة على كل مسلم موسر بإيجاب طاعة ولي الأمر فيما فيه مصلحة المسلمين ولم يلزم بيت المال أو لزمه ولا شيء فيه“ (رد المختار ۵/۳۳۰) (مولانا عطاء اللہ شاہ بخاری، مولانا عبدالجبار ندوی، ڈاکٹر عبدالمالک مغیشی، مولانا مقیم احمد ندوی)۔

مولانا عبدالجبار ندوی کہتے ہیں کہ ٹیکس دو طرح کے ہیں:

ایک وہ جس کا فائدہ عوام کی طرف ہی لوٹ کر آتا ہے، ظاہر ہے کہ یہ ٹیکس منصفانہ ہے۔

دوسرا وہ ٹیکس جو غیر معقول ہے، ایک آدمی اپنے خون پسینے کی گڑھی کمانی کا اسی فیصد حکومت کو ادا کرے۔

.....  
پہلی قسم سے بچنے کی تدبیر اختیار کرنا جائز نہیں، جبکہ دوسری قسم کے ٹیکس سے بچنے کے لئے یہ عمل درست ہوگا (بیز  
دیکھئے مقالہ: مولانا ابصار احمد ندوی)۔

قاری ظفر الاسلام صدیقی کی رائے ہے کہ ایسا کرنا درست نہیں ہے، سرکار کی چوری بھی چوری ہے، جو نہ شرعا  
درست ہے اور نہ قانوناً۔

حافظ کلیم اللہ عمری لکھتے ہیں کہ موجودہ صورت حال میں محض ٹیکس سے بچنے کی خاطر مذکورہ طریقہ اختیار کرنا درست  
نہیں ہے، بلکہ دھوکہ اور فریب ہے جو شریعت کی نظر میں ناپسندیدہ ہے۔

☆☆☆



عرض مسئلہ:

## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

ڈاکٹر مفتی محمد شامی جہاں ندوی ☆

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيد الأنبياء وإمام المرسلين، وعلى آله وصحبه أجمعين، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين۔  
اسلامک فقہ اکیڈمی کے سٹائیسویں فقہی سمینار کا ایک اہم موضوع ہے: ”مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل“۔

اکیڈمی نے اس موضوع کے تمام سوالات پر عرض مسئلہ کی ذمہ داری راقم پر ڈالی ہے، چنانچہ اکیڈمی کے توسط سے اس موضوع پر احقر کو کل ۲۴ مقالات دستیاب ہوئے، مقالہ نویس حضرات کے اسماء گرامی طوالت کی وجہ سے ترک کر رہا ہوں۔

**سوال نمبر: ۱**۔ اس موضوع کا پہلا سوال یہ ہے کہ بعض بڑے شہروں میں سکم علاقے (Slum Areas) ہیں، جہاں بہت سے لوگ سرکاری اراضی پر جھونپڑیوں میں گزارا کرتے ہیں، معاشی اعتبار سے یہ خط افلاس سے نیچے رہنے والوں میں ہوتے ہیں، حکومت ان میں بسنے والوں کو بہتر زندگی گزارنے کا موقع فراہم کرنے کی کوشش کرتی ہے، جس کا طریقہ یہ ہوتا ہے کہ بلڈران حضرات سے معاہدہ کرتے ہیں کہ وہ انہیں اتنے اسکوائر فٹ کا مکان بنا کر دیں گے، پھر مختلف مراحل طے کرنے کے بعد حکومت اسے منظور کرتی ہے، اب بلڈران جھونپڑیوں کے مکینوں سے مکان خالی کروا کر اس جگہ بلڈنگیں تعمیر کرتا اور ان حضرات کو مکان الاٹ کرتا ہے، نیز حکومت کے قانون کے مطابق کچھ مکانات کو خود فروخت بھی کرتا ہے اور اپنا فائدہ حاصل کرتا ہے۔

اس سوال کی کئی شقیں ہیں:

### شق (الف):

شق (الف) یہ ہے کہ جب تک یہ مکان تیار نہیں ہوتا، تب تک اس مکان کی فائل صاحب مکان کے پاس ہوتی ہے، ان فائلوں کو لوگ فروخت کرتے ہیں، اس فروخت کا مطلب یہ ہوتا ہے کہ جب بھی بلڈر مکان بنا کر دے گا تو اس کا مالک فائل خریدنے والا ہوگا، اور یہ سب جھونپڑی مکین اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے ہوتا ہے، کیا اس طرح جھونپڑی کے مکین سے فائل خریدنا درست ہوگا؟ شرعاً اس کی کیا حیثیت ہوگی؟

اس سوال کے جواب میں دو نقطہ ہائے نظر سامنے آئے ہیں جو درج ذیل ہیں:

### پہلا نقطہ نظر:

پہلا نقطہ نظر یہ ہے کہ سوال میں ذکر کردہ صورت عقد استصناع کی ہی ہے، لہذا جھونپڑی کے مکین سے فائل خریدنا درست نہیں ہے۔

اس نقطہ نظر کے حاملین ہیں: مفتی محمد ارشاد، مفتی اقبال بن محمد ٹنکاروی (البتہ وہ اسے حکومت کی طرف سے ہبہ مانتے ہیں)، مفتی ابصار احمد ندوی، مولانا محمد اکرم، مولانا محمد رمضان علی فرقانی، مفتی محمد مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی، قاضی عبدالجبار طیب ندوی (آخر الذکر دونوں حضرات اسے بیع سکم کی حیثیت دیتے ہیں، جبکہ مکان میں سکم جائز نہیں ہے)، مفتی لطیف الرحمن فلاحی، مولانا روح الامین سعادت، مولانا شاہد علی قاسمی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، ڈاکٹر محی الدین غازی، مولانا ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی، مولانا حافظ کلیم اللہ عمری مدنی، مفتی جنید پالنپوری، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی اور راقم الحروف محمد شاہ جہاں ندوی۔

اس نقطہ نظر کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- اس صورت میں معدوم شئی کی بیع لازم آتی ہے جبکہ معدوم شئی کی بیع شرعاً درست نہیں ہے (دیکھئے مقالہ: مولانا محمد اکرم، مولانا شاہد علی قاسمی اور مفتی جنید پالنپوری وغیرہ)۔

جیسا کہ حضرت حکیم بن حزامؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”لا تبع ما لیس عندک“ (جو چیز تمہارے پاس نہ ہو اسے مت بیچو) (ابوداؤد حدیث نمبر: ۳۵۰۳، اور یہ صحیح درجہ کی حدیث ہے)۔

۲- یہ عقد استصناع ہی کی ایک صورت ہے جو حاجت پر مبنی ہے چنانچہ عقد استصناع میں خرید کی جانے والی چیز کو وجود میں آنے سے پہلے بیچنے کی صورت میں وہ اسے حوالہ کرنے پر قادر نہ ہوگا، جبکہ بیع کے صحیح ہونے کی شرطوں میں سے ایک یہ ہے کہ بائع بیع کو حوالہ کرنے پر قادر ہو، جیسا کہ علامہ کاسانیؒ لکھتے ہیں: ”ومنها أن یکون مقدور

التسليم“ (کاسانی، البدائع، کتاب البیوع ۵/ ۱۶۸) (بیع کے صحیح ہونے کی شرطوں میں سے ایک یہ ہے کہ فروخت کردہ سامان کی حوالگی قدرت میں ہو) (دیکھئے مقالہ: مفتی جنید پالنپوری، مفتی اقبال ٹیکاروی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری اور راقم الحروف وغیرہ)۔

۳- اس کے اندر ایک خرابی یہ بھی ہے کہ جس چیز کا رسک (Risk) نہیں اٹھایا گیا ہے اور جو اس کے ضمان میں نہیں آئی ہے، بیچنے والا اس سے فائدہ اٹھا رہا ہے، جبکہ نبی کریم ﷺ نے منع فرمایا ہے: ”عن ربح ما لم یضمن“ (سنن نسائی حدیث نمبر: ۴۶۲۹، اور یہ حسن درج کی حدیث ہے) (اس چیز سے نفع اٹھانے سے جس کا رسک نہ لیا گیا ہو) (دیکھئے مقالہ: مولانا شاہد علی قاسمی، مفتی محمد مصطفیٰ ندوی اور راقم الحروف وغیرہ)۔

۴- فقہاء نے بھی اس بات کی صراحت کی ہے کہ جس چیز کی ضمانت نہیں لی گئی ہو، اُس سے نفع اٹھانا درست نہیں ہے، جیسا کہ علامہ زبیلی رقمطراز ہیں: ”فکان ذلک ربح ما لم یضمن، وهو حرام بالنص“ (زبیلی، تبیین الحقائق ۴/ ۵۴) (سو اس کے اندر ایسی چیز سے نفع اٹھانا ہے جس کی ضمانت نہیں لی گئی ہے، اور یہ نص سے حرام ہے) (دیکھئے مقالہ: مولانا محمد اکرم، وغیرہ)۔

۵- یہ 1971 SRA (Slum Rehabilitation Act) کے خلاف ہے جس میں صراحت ہے کہ دس سال تک جھونپڑی کا ملکین اپنے الاٹ کردہ مکان کو بیچ نہیں سکتا ہے، اور دس سال بعد بھی وہ متعلقہ محکمہ کی اجازت کے بعد ہی فروخت کر سکتا ہے۔

اور یہ امر مخفی نہیں ہے کہ غیر معصیت میں حکومت وقت کے قانون کی پاسداری لازم ہے، اور مصلحت پر مبنی درست قوانین میں غیر مسلم حاکم کے ساتھ بھی خیر خواہی کا معاملہ کرنا اور اس کی اطاعت ضروری ہے۔

نیز اگر جھونپڑی ملکینوں کو الاٹ کردہ مکانات فروخت کرنے کی اجازت دے دی جائے تو ان کی آباد کاری کا مقصد فوت ہو جائے گا، اور سماج میں جھگی بستی کے مسائل جوں کے توں برقرار رہیں گے (دیکھئے مقالہ: مولانا کلیم اللہ عمری، مفتی جنید پالنپوری، مفتی لطیف الرحمن، مفتی ابصار احمد ندوی اور راقم الحروف، وغیرہ)۔

البتہ اس نقطہ نظر کے حاملین میں سے بیشتر کے نزدیک اس استصناع کا ثمن تعمیر ہونے والے مکانات میں سے کچھ مکانات ہیں، اور شئی مصنوع کی منفعت کو ایک متعین مدت تک کے لئے یا اس کے کچھ حصہ کو استصناع کا ثمن بنایا جا سکتا ہے۔ جبکہ اس نقطہ نظر کے حاملین میں سے بعض کے نزدیک حق رہائش کی عرفی قیمت ہی اس صورت میں ثمن ہے؛ کیونکہ یہ ایسا حق ہے جو اعیان ثابتہ سے وابستہ ہے اور دائمی منافع سے عبارت ہے، لہذا یہ راستے میں چلنے کے حق کی طرح ہے، اور ایک روایت کے مطابق حق مرور کی بیع احناف کے نزدیک جائز ہے، اور متاخرین فقہاء احناف نے اسی قول کو اختیار

.....  
 کیا ہے، جیسا کہ علامہ حصفیؒ لکھتے ہیں: ”وبہ أخذ عامة المشائخ“ (حکفی، الدر المختار ۵/۸۰) (اور اسی قول کو اکثر مشائخ نے اختیار کیا ہے)۔ اور فقہاء نے مال کے بدلہ میں وظائف سے دستبرداری کو جائز قرار دیا ہے (دیکھئے: ابن عابدین، رد المحتار ۵۱۹/۲)۔

اُس کا تقاضا یہ ہے کہ بطور صلح حق تعالیٰ سے مال کے عوض دستبرداری جائز ہو، اگرچہ اس کی بیع کسی پائیدار مادی چیز سے وابستہ نہ ہونے کی وجہ سے جائز نہیں ہے، البتہ مالکیہ کے نزدیک حق تعالیٰ کی بیع جائز ہے۔

### دوسرا نقطہ نظر:

دوسرا نقطہ نظر یہ ہے کہ جھونپڑی کے مکینوں کا فائل فروخت کرنا درست ہے، لیکن اس نقطہ نظر کے حاملین کے درمیان اُس کی شرعی حیثیت کی تعیین میں اختلاف ہے، چنانچہ مفتی محمد عثمان بستوی لکھتے ہیں: ”دوسرا احتمال معاہدہ کا ہے، اور اس احتمال پر فائل کی خرید و فروخت بلڈر کے عمل درآمد شروع کرنے سے پہلے اور عمل درآمد شروع کرنے کے بعد جائز ہوگی؛ کیونکہ جھونپڑی والوں کی ملکیت زمین پر فلیٹ کے ملنے تک قائم رہے گی، البتہ فلیٹ ملنے کے بعد زمین سے ملکیت ختم ہو کر فلیٹ سے متعلق ہو جائے گی، تو اس صورت میں جس وقت بھی فائل کی خرید و فروخت ہوگی اس کی پشت پر مال بہر حال رہے گا، خواہ زمین کی شکل میں رہے یا فلیٹ کی شکل میں، اور اسے معاہدہ پر منطبق کرنا راجح اس لئے ہے کہ اُس میں جواز کی شکل استصناع کے مقابلہ میں زیادہ نکلتی ہے، اور فقہی ضابطہ ہے کہ ایسی شکل کو اختیار کرنا مقدم ہے جس میں جواز کی زیادہ سے زیادہ شکلیں نکلتی ہوں۔“

اور مفتی رجب قاسمی لکھتے ہیں کہ لوگوں کے درمیان فائل کی خرید و فروخت اس معنی میں ہے کہ وہ اپنے حق سے دستبردار ہو رہے ہیں ”والعبرة فی العقود للمعانی لا للألفاظ“۔

اور مولانا محمد ریاض ارمان قاسمی لکھتے ہیں: مکان کی فائل اگرچہ اصل میں حق مجرد ہے، لیکن تاجروں کے عرف میں یہ حق اعیان (مادی اشیاء) کے حکم میں ہو گیا ہے، لہذا اس کی خرید و فروخت درست ہے۔ اور مولانا محمد نعمت اللہ قاسمی صاحب بھی فائلوں کی خرید و فروخت کو ”حقوق مجردہ“ کی خرید و فروخت کے قبیل سے قرار دے کر اُسے جائز سمجھتے ہیں۔

اور مفتی شبیر احمد یولوی لکھتے ہیں: مکان کی فائل کی حیثیت حق تملک کی ہے لہذا جھونپڑی مکین سے فائل خریدنا درست نہ ہوگا، البتہ دست برداری اور صلح کے طور پر اُس سے فائل لے کر اس کا عوض دینا شرعاً جائز ہے۔

اور مولانا محمد صابر حسین ندوی لکھتے ہیں: اصولی اعتبار سے فائل کی خرید و فروخت درست نہیں ہے، اس لئے کہ وہ کسی مال یا منفعت کی نمائندگی نہیں کرتی ہے، البتہ اگر صاحب فائل اس قدر غریب ہو کہ مکان سے زیادہ نان شبینہ کی

ضرورت ہو، تو ایسے میں اگر فائل بیچ دے تو اجازت ہے۔

اور مولانا محبوب فروغ قاسمی لکھتے ہیں: جن مکینوں کو فائل مع تفصیلات دیا گیا ہے یہ حق اسبقیت کے لئے علامتی دستاویز ہے جو فی الحال فائل ہولڈر کے لئے ثابت ہے، اگر اپنے اس حق سے دستبردار ہو کر عوض لیتے ہیں تو جائز ہوگا، ہاں بیع و شراء کے زمرے میں نہیں رکھا جاسکتا ہے۔

البتہ صورت حال یوں ہو کہ حکومت ان مکینوں کے لئے پہلے مکان الاٹ کرے، پھر بلڈروں کا عمل شروع ہو اور فائلوں کی تیاری ہو، تب تو یہ فائلوں کی خرید و فروخت نہیں بلکہ اُس مکان کی خرید و فروخت ہے جو ایک عرصہ کے بعد بن کر تیار ہوگا، اور مکین زمین کا مالک ہے، بلڈر کی حیثیت صانع کی ہے، فائل ہولڈر کی حیثیت مستصنع کی ہے، چونکہ سب کچھ خریدار اور مکین کے مابین باہمی مفاہمت سے طے ہو رہا ہے، اس لئے یہ سمجھا جائے گا کہ استصناع متوازی کا معاملہ ہوا ہے یعنی ایک معاملہ بلڈر اور مکین کے مابین ہے، اور دوسرا معاملہ مکین و خریدار کے مابین، اور دونوں مستقل ہیں، اس لئے جائز ہیں۔

#### ترجیح:

پہلا نقطہ نظر راجح معلوم ہوتا ہے؛ اس لئے کہ زیر بحث مطلق فائل کی خرید و فروخت نہیں ہے بلکہ چھوٹی مکین کے لئے الاٹ کردہ مکان کی فائل زیر گفتگو ہے، اب قابل غور بات یہ ہے کہ اس فائل کی کیا حیثیت ہے، کیونکہ وہ تو محض ایک کاغذ ہے، اس لئے اصل چیز دیکھنے کی یہ ہے کہ وہ کس چیز کی نمائندگی کرتی ہے، کیا وہ کسی مال یا منفعت یا دین کی نمائندگی کرتی ہے یا نہیں؟

تو بلاشبہ یہ فائل الاٹ کردہ مستقبل میں تیار ہو کر ملنے والے مکان کی سند ہے جس کی تیاری بلڈر کے ذمہ ہے، لہذا یہ استصناع کا معاملہ ہے اور عقد استصناع کے اندر جب تک سامان وصول نہ ہو جائے، اُس کی فروختگی ناجائز ہے؛ کیونکہ اگر بلڈر نے کام شروع نہیں کیا ہے تو یہ معدوم شئی کی بیع ہے جو شرعاً ممنوع ہے، اور اگر بلڈر نے کام شروع کر دیا ہے تو جب تک مکان مل نہ جائے اُس سے پہلے اس کی فروختگی غیر مملوکہ شئی کی بیع ہے جو شرعاً ممنوع ہے۔

اس فائل کی خرید و فروخت کو کسی طور پر ”حقوق مجردہ“ کی بیع کے قبیل سے نہیں قرار دیا جاسکتا ہے، نہ ہی اُسے ”حقوق مجردہ“ سے عوض لے کر دستبرداری کے باب سے قرار دیا جاسکتا ہے؛ کیونکہ یہ فائل محض مستقبل میں ملنے والے مکان کی سند کی نمائندگی کرتی ہے، وہ فی الحال کسی مال کی نمائندگی نہیں کرتی ہے۔ اُسے معاہدہ پر بھی محمول نہیں کیا جاسکتا ہے کیونکہ اس فائل کی پشت پر کوئی مال نہیں ہے، بلکہ وہ مستقبل میں بننے والے مکان میں متعینہ حصہ کی محض سند ہے۔

اور نہ ہی یہ سمجھنا صحیح ہے کہ زمین مکان کی حوالگی کے بعد بلڈر کی ملکیت ہو جاتی ہے؛ اس لئے کہ یہ حقیقت کے

خلاف ہے۔

نیز اُسے ”استصناع متوازی غیر مربوط“ بھی نہیں قرار دیا جاسکتا ہے؛ کیونکہ خریدار اول خریدار دوم کو ہی بلڈر سے مکان حاصل کرنے کا ذمہ دار بنا رہا ہے، لہذا یہ استصناع متوازی مربوط ہے جو شرعاً درست نہیں ہے؛ اس لئے کہ عقد صوری ہے اور مقصود بغیر ضمانت کے نفع حاصل کرنا ہے۔ نیز خریدار اول فائل بیچ رہا ہے نہ کہ استصناع کا معاملہ کر رہا ہے۔

**شق (ب):**

شق (ب) یہ ہے کہ مکان بننے کے بعد مکان نمبر کی تعیین ہونے سے پہلے اس کی خرید و فروخت درست ہے یا نہیں؟

اس شق کے جواب میں بیشتر مقالہ نویس حضرات جو اسے عقد استصناع مانتے ہیں ان کی رائے ہے کہ جب تک مکان نمبر کی تعیین کے ذریعہ مکان کی فائل رکھنے والے جھونپڑی کے مکین کا مکان متعین نہیں ہو جاتا ہے، اُس وقت تک اُس کے لئے بیچنا جائز نہیں ہے؛ کیونکہ جب تک متعینہ شکل میں اُسے مکان مل نہ جائے اُس کی ملکیت ہی ثابت نہ ہوگی تو پھر غیر مملوکہ شئی کو بیچنا کیونکر جائز ہوگا؟

جبکہ ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی، مفتی محمد مصطفیٰ ندوی اور قاضی عبدالجبار طیب ندوی نزاع کا خطرہ نہ ہونے کی وجہ سے اس بیچ کو جائز قرار دیتے ہیں، حالانکہ ڈاکٹر صاحب نے پہلی شق کے جواب میں اُسے استصناع مانا ہے، اور استصناع میں فلیٹ ملنے اور اس پر مکمل قبضہ ہونے سے پہلے کسی دوسرے شخص کو بیچنا جائز نہیں ہے۔

اور مؤخر الذکر دونوں حضرات نے اسے سلّم قرار دیا ہے، حالانکہ مکان میں سلّم نہیں ہوتا ہے، نیز سلّم کے بیچ کو قبضہ سے پہلے بیچنا جائز نہیں ہے۔

نیز مفتی محمد مصطفیٰ ندوی نے شق (الف) کے جواب میں ایک احتمال مقایضہ کا ظاہر فرمایا ہے جبکہ فلیٹس معدوم ہیں، تو کیا عقد مقایضہ میں موجود اور معدوم کا تبادلہ ہوگا؟

اور مفتی اقبال ٹیکاروی اور مولانا محمد رمضان علی فرقانی کی رائے ہے کہ قابل تقسیم مشاع چیز کا ہبہ جمہور کے نزدیک جائز ہے، اور حنفیہ کے نزدیک جائز نہیں ہے، لیکن علامہ کشمیریؒ کی رائے ہے کہ ”ہبۃ المشاع“ کے مسئلہ میں سختی مناسب نہیں ہے، اور حاجت کے محل میں ”ہبۃ المشاع“ کو جائز قرار دینا چاہئے، اور جب ہبہ جائز ہے تو اُس مکان کو بیچنا صحیح ہے؛ اس لئے کہ غیر منقولہ اشیاء کا صرف سودا کر کے معاملہ کر لینا قبضہ کے لئے کافی ہے۔ جبکہ دوسرے نقطہ نظر کے حاملین میں سے مولانا محمد ریاض ارمان قاسمی صاحب مکان بننے کے بعد تعیین کے بغیر فروخت کو جائز سمجھتے ہیں؛ کیونکہ اشیاء غیر منقولہ میں صرف ایجاب و قبول کے بعد بغیر قبضہ کے بھی خرید و فروخت کی اجازت ہے۔

جبکہ مولانا محبوب فروغ قاسمی کی رائے ہے کہ مکان بن جانے کے بعد جب تک مکان مکین کے قبضہ میں نہ

آجائے، ملکیت ثابت نہیں ہوتی ہے، حکومت کی طرف سے مکان دینے کا پلان یا وعدہ ہوا ہے جو کہ ہبہ ہے، اور ہبہ میں قبضہ کی حیثیت قبول کی ہوتی ہے، لہذا قبضہ سے پہلے موہوب لہ کی ملکیت ہی ثابت نہیں ہوئی، تو آگے فروخت کرنے کی گنجائش ہی کہاں باقی رہتی ہے۔

جبکہ انہوں نے شق (الف) کے جواب میں فائل کی حیثیت عوض لے کر حق اسبقیت سے دستبرداری یا ”استصناع متوازی“ قرار دیا ہے۔

حالانکہ فائل کی جو حیثیت شق (الف) میں متعین ہوگی، وہ اس موضوع سے متعلق تمام شقوں میں برقرار رہے گی۔ اور مولانا محمد صابر حسین ندوی بھی اس طرح مکان کی خرید و فروخت درست قرار دیتے ہیں، اور یہی رائے مفتی شبیر احمد یولوی کی ہے؛ کیونکہ جہالت یسیرہ ہے جو باعث نزاع نہیں ہے۔

اور مفتی محمد عثمان بستوی کی رائے ہے کہ اگر مذکورہ شکل کو عقد استصناع کی بجائے عقد معاہدہ پر محمول کیا جائے تو چونکہ زمین پر فلیٹ ملنے سے پہلے تک جھونپڑی مکین کی ملکیت قائم ہے؛ اس لئے خرید و فروخت جائز ہوگی؛ کیونکہ یہ خرید و فروخت درحقیقت زمین سے متعلق ہوگی۔

### شق (ج):

شق (ج) یہ ہے کہ مکان مکمل تیار ہو جانے اور مستحق کے قبضہ میں آ جانے کے بعد سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس کی خرید و فروخت کا کیا حکم ہے؟

اس سوال کے جواب میں تقریباً تمام مقالہ نگار حضرات کی رائے ہے کہ حکومتی قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت جائز نہیں ہے۔ اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱۔ مصلحت پر مبنی حکومت کے جائز اور شریعت سے غیر متصادم قانون کی پابندی ضروری ہے، اور یہ قانون بھی ایسا ہی ہے؛ کیونکہ حکومت کا مقصد جھونپڑی کے مکینوں کو اچھا گھر فراہم کرنا اور شہروں کو جھونپڑیوں سے خالی کرنا ہے، لہذا ایسے امور جو مفاد عامہ سے متعلق ہوں ان میں حکومت کے ساتھ کلی تعاون کرنا چاہئے، جیسا کہ نبی کریم ﷺ کا ارشاد ہے: ”وَأَنْ تَنَاصِحُوا مَنْ وَلاَهُ اللَّهُ أَمْرٌ كَم“ (مسند احمد، حدیث نمبر: ۹۰۳۲) (اللہ نے جن کو تمہارے معاملات کا حاکم بنایا ہے ان کے ساتھ خیر خواہی کرو) (دیکھئے مقالہ: مفتی البصائر احمد ندوی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی اور راقم الحروف)۔

۲۔ آدمی جس ملک کی شہریت اختیار کرتا ہے تو وہ اپنے قول و عمل کے ذریعہ اس بات کا معاہدہ کرتا ہے کہ وہ اس حکومت کے قوانین کی پابندی کرے گا، لہذا اس معاہدہ کا تقاضا ہے کہ جب تک حکومت کا حکم معصیت پر مشتمل نہ ہو تو اس

کی پابندی کرے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَأوفوا بالعہد إن العہد کان مسئولا“ (۱۷/ بنو اسرائیل: ۳۴) (اور وعدہ پورا کیا کرو، بے شک وعدے کے بارے میں پوچھ ہوگی)۔ اور ایک دوسری جگہ فرمان باری تعالیٰ ہے: ”یا ایہا الذین آمنوا أوفوا بالعقود“ (۵/ مائدہ: ۱) (اے وہ لوگ جو ایمان لائے ہو، عہد پورے کیا کرو)۔

اور نبی کریم ﷺ کا ارشاد ہے: ”المسلمون عند شروطہم ما وافق الحق“ (حاکم، المستدرک حدیث نمبر: ۲۳۱۰) (جب شرطیں موافق حق ہوں تو مسلمان ان شرطوں کا پابند ہے) (دیکھئے مقالہ: مفتی اقبال ٹنکاروی، مفتی محمد مصطفیٰ ندوی، مفتی لطیف الرحمن، مولانا روح الامین اور راقم الحروف، وغیرہ)۔

۳۔ متعینہ مدت کے لئے مکان کی فروختگی پر حکومت کی جانب سے پابندی عائد کرنا شہری مصالح کے موافق اور خود مستحقین کے لئے مفید ہے، اور اس کی خلاف ورزی سے حکومت اور شہریوں کے لئے بہت سارے مسائل کھڑے ہوتے ہیں۔

نیز خلاف ورزی کی صورت میں بہت سے منکرات کا ارتکاب کرنا پڑتا ہے، مثلاً: اکثر جھوٹ بولنا پڑتا ہے، نیز جان و مال یا عزت کو خطرے میں ڈالنا پڑتا ہے، جبکہ نبی کریم ﷺ کا ارشاد ہے: ”لا ینبغی للمؤمن أن یدل نفسه، قالوا: وکیف یدل نفسه، قال: یتعرض من البلاء لما لا یطیق“ (ترمذی، حدیث نمبر: ۲۲۵۵، ابن ماجہ حدیث: ۴۰۱۶، اور صحیح درجہ کی حدیث ہے) (مومن کے لئے مناسب نہیں کہ خود کو ذلیل کرے، صحابہ نے عرض کیا، وہ خود کو کیسے ذلیل کر سکتا ہے، ارشاد فرمایا: ناقابل برداشت مصیبت کے درپے ہو کر خود کو ذلیل کرے گا) (دیکھئے مقالہ: مفتی محمد عثمان بستوی، مفتی اقبال ٹنکاروی اور مفتی محمد ارشاد)۔

البتہ چونکہ ممانعت ذاتی بیع کی وجہ سے نہیں ہے بلکہ خارجی قباحت کی وجہ سے ہے، لہذا اگر خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت کا معاملہ کیا گیا، تو بیع نافذ رہے گی، اور خریدار کی ملکیت ثابت ہو جائے گی، ہاں ایسا کرنا گناہ ہوگا، علامہ شامیؒ لکھتے ہیں: ”مخالفة الأمر لا تقتضی فساد البیع؛ لأن ذلک لا ینبغی علی مخالفة أمر اللہ تعالیٰ بالسعی، وترک البیع وقت النداء، فإذا باع وترک السعی بکرہ البیع، ولا یفسد، فکذا هنا بالأولی“ (ابن عابدین، رد المحتار ۵/ ۱۶۸)۔

(سلطانی حکم کی مخالفت بیع کے فاسد ہونے کا تقاضا نہیں کرتا ہے؛ اس لئے کہ یہ اللہ تعالیٰ کے نماز جمعہ کے لئے اذان کے وقت چل پڑنے اور خرید و فروخت چھوڑ دینے کے حکم سے بڑھ کر نہیں، پھر بھی اگر بیع اور سعی ترک کر دے، تو بیع مکروہ ہوگی، فاسد نہیں ہوگی، تو یہی حکم اس جگہ بھی بدرجہ اولیٰ ہوگا)۔ البتہ ایک مقالہ نگار مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی کی رائے ہے کہ اگر یہ عاریت ہے تو مکان کی بیع جائز نہیں ہوگی، اور اگر یہ بہہ ہے تو حکومت کی طرف سے عائد کردہ شرطیں فاسد



ہوں گی، اور ہبہ صحیح رہے گا: ”أنھا لا تبطل بالشروط الفاسدة“ (حکشی، الدر المختار ۴/۵۶۷) اور مکین کو تصرف کا کلی اختیار ہوگا۔

### ترجیح:

بیشتر مقالہ نگار حضرات کی رائے راجح معلوم ہوتی ہے؛ اس لئے کہ اسے ہبہ کے اندر شرط عائد کرنے کے باب سے نہیں دیکھنا چاہئے، بلکہ عام لوگوں اور خود مستحقین کے مفاد کی خاطر کسی مباح چیز پر حکومت کے پابندی عائد کرنے کے باب سے دیکھنا چاہئے؛ کیونکہ حکومت کو وقتی طور سے مباح کو مقید کرنے کا حق ہے۔

### شق (د):

شق (د) یہ ہے کہ کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر خود ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دیتا ہے، اس خرید و فروخت کا کیا حکم ہوگا؟

اس شق کے جواب میں بھی بیشتر مقالہ نگار حضرات کی رائے ہے کہ فائل ہولڈر جھونپڑی کے مکین سے خود بلڈر کا مکان کی فائل خریدنا جائز نہیں ہے، اس کے دلائل وہی ہیں جو شق (الف) میں گزرے ہیں، جن کا خلاصہ یہ ہے کہ یہ فائل عقد استھناع کے مصنوع کی محض سند ہے، لہذا جب تک فلیٹ نمبر کی تعیین کے ساتھ فلیٹ پر قبضہ نہ ہو جائے، اسے کسی دوسرے سے بیچنا جائز ہی نہیں ہے؛ کیونکہ یہ معدوم یا غیر مملوکہ شئی کی بیع ہوگی، نیز ضمان قبول کیے بغیر نفع کمانا لازم آئے گا جو شرعاً ناجائز ہے۔

### دوسری دائیے:

جبکہ شق (الف) کے دوسرے نقطہ نظر کے حاملین کی رائے اس شق کے اندر بھی جواز کی ہے، چنانچہ مفتی عثمان بستوی لکھتے ہیں: بلڈر اور جھونپڑیوں کے مکینوں کے درمیان ہونے والے معاملہ کو اگر معاہدہ پر محمول کیا جائے تو اس کی خرید و فروخت کے جواز میں کوئی شبہ نہیں؛ کیونکہ یہ خرید و فروخت یا تو زمین کی خرید و فروخت بنے گی، یا فلیٹ کی جبکہ فلیٹ پر قبضہ ہو گیا ہو، البتہ استھناع پر محمول کرنے کی صورت میں اگر بلڈر نے کام شروع کر دیا ہو تو زمین پر بلڈر کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے، اور مستحقین یعنی جھونپڑی مکین بلڈر سے معاوضہ لے کر اپنے حق سے دستبردار ہو جائیں، تو شرعاً اس میں بھی کوئی حرج نہیں ہے۔

نیز تحریر فرماتے ہیں: جب فلیٹ ذمہ سے متعلق ہے تو اس پر دین کے احکام جاری ہوں گے، اور مدیون سے اس کو بیچ دینا بھی جائز ہوگا۔

### ترجیح:

اس صورت میں بھی بیشتر مقالہ نویس حضرات کی رائے راجح معلوم ہوتی ہے؛ اس لئے کہ زیر بحث فائل الاٹ

کر رہے مستقبل میں ملنے والے مکان کی محض سند ہے جس کی تیاری بلڈر کے ذمہ ہے، لہذا یہ استصناع کا معاملہ ہے اور عقد استصناع کے اندر تیار کردہ سامان پر جب تک مکمل قبضہ نہ ہو جائے اس کی فروختگی ناجائز ہے؛ کیونکہ اگر بلڈر نے کام شروع نہیں کیا ہے تو یہ معدوم شئی کی بیع ہوگی جو شرعی اعتبار سے جائز نہیں ہے، اور اگر بلڈر نے کام شروع کر دیا ہے تو جب تک فلیٹ پر مکمل قبضہ نہ ہو جائے، اُس سے پہلے اس کی فروختگی غیر مملوکہ شئی کی بیع ہے جو شرعاً ممنوع ہے۔

اس فائل کی خرید و فروخت کو کسی طرح ”حقوق مجردہ“ کی بیع کے قبیل سے نہیں قرار دیا جاسکتا ہے، نہ ہی اسے حقوق مجردہ سے معاوضہ لے کر دستبرداری پر محمول کیا جاسکتا ہے؛ کیونکہ یہ فائل محض مستقبل میں ملنے والے مکان کی سند کی نمائندگی کرتی ہے، یہ فی الحال کسی مال کی نمائندگی نہیں کرتی ہے۔

الغرض اس فائل کی پشت پر کوئی مال نہیں ہے بلکہ مستقبل میں تیار ہونے والے مکان میں متعینہ حصہ کی سند محض ہے، لہذا نہ اسے عقد معاہدہ پر محمول کیا جاسکتا ہے، اور نہ ہی یہ سمجھنا درست ہے کہ زمین بلڈر کی ملکیت ہو جاتی ہے؛ کیونکہ یہ واقعہ کے خلاف ہے۔

نیز فلیٹ کو بلڈر کے ذمہ دین قرار دے کر دین کے احکام جاری کرنا بھی صحیح نہیں ہے؛ کیونکہ ”استصناع“ میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے، علامہ کاسائی رقمطراز ہیں: ”لا دین فی الاستصناع“ (کاسانی، البدائع ۵/۳) (استصناع میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے)۔

### شق (۵):

شق (ھ) یہ ہے کہ فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا بلڈر کے لئے کیا درست ہے، اور کیا اس طرح فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا؟

اس شق کے جواب میں تمام مقالہ نویس حضرات کا اتفاق ہے کہ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنانا، ان کا بیچنا، اور رجالتے ہوئے ان کا خریدنا، ناجائز اور حرام ہے، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنانا جھوٹ ہے اور جھوٹ گناہ کبیرہ ہے، چنانچہ قرآن وحدیث میں جھوٹ کی سخت ممانعت وارد ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”واجتنبوا قول الزور“ (دیکھئے مقالہ: مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، مفتی ابصار احمد ندوی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی وراقم الحروف، وغیرہم)۔

۲- یہ عمل رشوت، کذب، دھوکہ، خیانت اور پکڑے جانے پر بے عزتی کے خطرہ وغیرہ بہت سے مفسدہ پر مشتمل ہے، جبکہ بغیر کسی مجبوری کے رشوت دینا اور لینا دونوں حرام ہیں، رشوت لینے اور دینے والے پر اللہ اور اس کے رسول ﷺ کی لعنت ہے جیسا کہ حدیث میں ہے: ”عن عبد اللہ بن عمرو رضی اللہ عنہما: قال رسول اللہ ﷺ:“

”لعنة الله على الراشي والمرتشي“ (سنن ابی داؤد حدیث نمبر: ۳۵۸۰، اور صحیح درجہ کی حدیث ہے) (رشوت لینے اور دینے والے پر اللہ کی لعنت ہے)۔

اور دھوکہ دہی کے بارے میں ارشاد ہے: ”من غشنا فليس منا“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۰۱) (جو ہمیں دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں) (دیکھئے مقالہ: مفتی اقبال ٹیکاروی، مولانا شاہد علی قاسمی اور مولانا محمد اکرم وغیر ہم)۔

۳۔ حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے کہ نبی کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”من اشترى سرقة وهو يعلم أنها سرقة، فقد شرك في عارها وإثمها“ (حاکم، المستدرک حدیث نمبر: ۲۲۵۳، بیہقی، شعب الایمان حدیث نمبر: ۵۵۰۰، اور صحیح درجہ کی حدیث ہے) (جو چوری کے سامان خریدے حالانکہ اسے چوری کا علم ہو، تو وہ بھی اس کے عار اور گناہ میں شریک ہے)۔

اور علامہ شامیؒ لکھتے ہیں: ”الحرام ينتقل أى تنتقل حرمته، وإن تداولته الأیدی، وتبدلت الأملاك“ (ابن عابدین، رد المحتار ۹۸/۵) (حرام کی حرمت منتقل ہوتی ہے، اگرچہ وہ مختلف ہاتھوں میں گردش کرے اور ملکیتیں تبدیل ہو جائیں)۔

البتہ راقم الحروف اور مفتی محمد عثمان بستوی کی رائے ہے کہ اگر اپنی مملوکہ زمین پر فلیٹ تعمیر کر کے یا ایسی خالی جگہ پر جو شہر اور اہل شہر کی ضروریات کے لئے مختص نہ ہو، مکانات بنا کر حوالہ کر دے تو ملکیت ثابت ہو جائے گی، اور حاصل ہونے والی آمدنی جائز ہوگی؛ کیونکہ خبث ذریعہ اور سبب میں ہے ذات میں نہیں ہے؛ کیونکہ یہ عمل استصناع کا ہے: ”والمبيع هو العين لا عمله، خلافاً للبردعی، فإن جاء الصانع بمصنوع غيره، أو بمصنوعه قبل العقد فأخذه صح“ (ھسکئی، الدر المختار ۲۲۵/۵) (استصناع میں بیع وہ سامان ہے، کاریگر کا عمل نہیں، اس میں امام بردعیؒ کا اختلاف ہے، لہذا اگر کاریگر دوسرے کا تیار کردہ سامان یا عقد سے پہلے اپنے تیار کردہ سامان کو پیش کر دے اور بنوانے والا لے لے تو استصناع صحیح ہے)۔

ہاں اگر حکومت کی مغصوبہ زمین پر فلیٹ تعمیر کر لے اور اسے قانونی مراعات حاصل نہ ہو تو جانتے بوجھتے خریدنا جائز نہیں، لیکن اگر اس کا علم ہی نہ ہو تو معذور سمجھا جائے گا۔

جبکہ مفتی اقبال ٹیکاروی صاحب کی رائے ہے کہ جانتے بوجھتے ان فائلوں کو خریدنا جائز نہیں ہے، مکان تیار ہونے سے پہلے بھی کہ یہ معدوم کی بیع ہے، اور مکان تیار ہونے کے بعد بھی کہ یہ غیر قانونی طور پر رشوت دے کر حاصل کی ہوئی زمین پر بلڈنگ بنائی گئی ہے، ہاں لاعلمی کی صورت میں معذور سمجھا جائے گا، البتہ معلوم ہونے کے بعد اصل مالک یعنی حکومت سے مصالحت واجب ہوگی، خواہ یہ مصالحت مغصوبہ شیئی کو واپس لوٹانے کے ذریعہ ہو، یا اس کے معاوضہ کی ادائیگی کے ذریعہ، اور

یہی رائے مفتی محمد مصطفیٰ ندوی کی ہے، لیکن انہوں نے سلم پر اس کی تخریج کی ہے، جبکہ مکان میں سلم نہیں ہوتا ہے، شاید وہ عالم عرب کے بعض معاصر اہل علم سے متاثر ہوئے ہیں جو اس طرح کی رائے رکھتے ہیں۔

**سوال نمبر: ۲** - اس موضوع کا دوسرا سوال یہ ہے کہ حکومت خود مکانات بناتی ہے، اور اپنے شہریوں میں قرضہ اندازی کے ذریعہ سستے داموں میں فروخت کرتی ہے، البتہ قرضہ اندازی میں حصہ لینے والوں کا کچھ خاص شرائط پر پورا اترنا ضروری ہوتا ہے، اس میں بھی قرضہ اندازی میں جس کا نام نکلتا ہے، وہ از روئے قانون ایک متعینہ مدت تک مکان فروخت نہیں کر سکتا۔ اس سوال کی بھی کئی شقیں ہیں:

**شق (الف):**

شق (الف) یہ ہے کہ کیا حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے ایسے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کر دینا اور دوسرے شخص کا جاننے بوجھتے اس سے خریدنا درست ہوگا؟

اس شق کے جواب میں دو نقطہ ہائے نظر سامنے آئے ہیں:

**پہلا نقطہ نظر:**

پہلا نقطہ نظر یہ ہے کہ یہ طور تعاون حکومت کی طرف سے کم قیمت میں حاصل ہونے والے مکان کو حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے فروخت کرنا اور دوسرے شخص کا جاننے بوجھتے اس سے خریدنا جائز نہیں ہے۔

اس نقطہ نظر کے حاملین کے اسماء گرامی ہیں: مولانا محمد نعمت اللہ قاسمی، مولانا محمد ریاض ارمان قاسمی، مولانا محمد صابر حسین ندوی، مفتی محمد مصطفیٰ ندوی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، ڈاکٹر عبدالملک مغیثی، مفتی محمد ارشاد (البتہ ان کے نزدیک مکروہ ہے)، ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی، مولانا محمد اکرم، مفتی لطیف الرحمن فلاحی (البتہ سخت مجبوری میں ان کے نزدیک گنجائش ہے)، مولانا محمد رمضان علی فرقانی (یہ حکومت کی شرط کو متعارف شرط مانتے ہیں)، مولانا شاہد علی قاسمی، مفتی جنید پالنپوری، مولانا حافظ کلیم اللہ عمری، محی الدین غازی اور رقم الحروف۔

اور اس نقطہ نظر کے حاملین کے دلائل وہی ہیں جو گزشتہ سطور میں گزرے ہیں جن کا خلاصہ یہ ہے کہ جائز قوانین میں اولوالامر کی اطاعت واجب ہے، اور مصلحت پر مبنی شریعت سے غیر متصادم، غیر مسلم حکومت کے قانون کی پاسداری بھی لازم ہے۔

البتہ ان حضرات کے نزدیک اگر خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت کا معاملہ کیا گیا، تو گناہ ہوگا، لیکن بیع نافذ رہے گی، اور خریدار کی ملکیت ثابت ہو جائے گی۔

**دوسرا نقطہ نظر:**

دوسرا نقطہ نظر یہ ہے کہ مالک کو ہر طرح تصرف کا حق ہے، ان کے دلائل کا خلاصہ یہ ہے کہ یہ بیع کے قبیل سے ہے، یا پھر ہبہ باعوض ہے جو قبضہ کے بعد بیع کے حکم میں ہو جاتا ہے، لہذا ملکیت میں تصرف کو محدود کرنے والی شرط لغو ہوگی: ”لا یمنع أحد من التصرف فی ملکہ ما لم یکن فیہ ضرر فاحش للغير“ (علی حیدر، دررالْحکام دفعہ ۱۱۹۷) (کسی کو اس کی اپنی ملکیت میں تصرف کرنے سے نہیں روکا جائے گا، جب تک اس میں دوسرے کا کھلا ہوا ضرر نہ ہو)۔

البتہ قانون کی خلاف ورزی میں عزت و وقار کا خطرہ رہتا ہے، لہذا حکومت کے جائز قوانین کی پابندی کرنی چاہئے، خاص طور سے اس وقت جب کہ اس کا تعلق مصالح عامہ سے ہو۔

اس نقطہ نظر کے حاملین ہیں: مفتی اقبال ٹیکاروی، مفتی البصیر احمد ندوی، مفتی شبیر احمد دیولوی، مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی، مولانا روح الامین، قاضی عبدالجبار طیب ندوی، مفتی محمد عثمان بستوی اور مفتی رجب قاسمی۔

**ترجیح:**

پہلا نقطہ نظر راجح معلوم ہوتا ہے؛ کیونکہ یہ بیع یا ہبہ میں شرط لگانے کے قبیل سے نہیں ہے، بلکہ مصالح عامہ کی رعایت اور عام لوگوں سے ضرر دور کرنے، نیز مسائل کھڑے کرنے سے روکنے کے لئے حکومت کا وقتی طور پر متعینہ مدت سے پہلے مکان کی فروختگی پر پابندی لگانے کے باب سے ہے، جس کا حق حکومت کو ہے، اور جو شریعت سے غیر متضاد ہے، لہذا اس کی پابندی ضروری ہے۔

**شق (ب):**

شق (ب) یہ ہے کہ بعض حضرات ان مکانات کی خریداری کے شرائط پر پورے نہیں اترتے مگر فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں، کیا یہ عمل درست ہوگا؟

اس شق کے جواب میں تقریباً تمام مقالہ نگار حضرات کا اس بات پر اتفاق ہے کہ شرائط پر پورے نہ اترنے کے باوجود، فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خریدنے کا عمل جائز نہیں ہے؛ اس لئے کہ یہ عمل جھوٹ، دھوکہ دہی، رشوت، نقص عہد اور قانون کی خلاف ورزی جیسے کئی منکرات کا مجموعہ ہے جو شرعی اعتبار سے ناجائز اور حرام ہے۔

دلائل ما قبل میں گزر چکے ہیں، چنانچہ ان کے اعادہ کی چنداں ضرورت نہیں، البتہ اس امر میں اختلاف ہے کہ خریدنے کا یہ عمل باطل ہے یا نہیں؟ تو پیشتر مقالہ نویس حضرات کی رائے ہے کہ مکان خریدنے کا یہ عمل باطل ہے اور حاصل کردہ مکان غصب کے حکم میں ہے اور خریدنے والے پر مکان حکومت کو لوٹانا واجب ہے۔

جبکہ قاضی عبدالجبار طیب ندوی اور مفتی عثمان بستوی کی رائے ہے کہ ناجائز ہونے کے باوجود خریدار مالک

ہو جائے گا، البتہ معروف حقیقی قیمت سے جتنی کم دی گئی ہو اسے حکومت کے کھاتے میں لوٹا دے، اور اگر ممکن نہ ہو تو صدقہ کر دے۔

جبکہ مولانا محمد نعمت اللہ قاسمی کی رائے ہے کہ موجب گناہ ہونے کے باوجود افسر مجاز کی منظوری کے بعد مکان میں خریداری ملکیت ثابت ہو جائے گی۔

اور مفتی محمد مصطفیٰ ندوی کی رائے ہے کہ ناجائز ہونے کے باوجود کراہت کے ساتھ بیع درست ہو جائے گی۔ جبکہ مولانا ناصر حسین ندوی اور مفتی اقبال ٹیکاروی کی رائے ہے کہ واقعی مستحق کے لئے گنجائش ہے۔

### ترجیح:

بیشتر مقالہ نگار حضرات کی رائے راجح معلوم ہوتی ہے؛ کیونکہ ملکیت کے ثبوت کے لئے ذریعہ کا بھی جائز ہونا ضروری ہے، اور اس امر میں کسی فقیہ کا اختلاف نہیں ہے کہ غصب کردہ شئی سے انتفاع یا اس میں تصرف غاصب کے لئے حرام ہے، لہذا افسر مجاز کی منظوری کا کوئی اثر مرتب نہ ہوگا، علامہ محقق ابن ہمام لکھتے ہیں:

”الثانی: ارتشاء القاضی لیحکم، وهو كذلك حرام من الجانبین، ثم لا ینفذ قضاؤه فی تلك الواقعة التی ارتشی فیہا، سواء كان بحق أو باطل“ (ابن ہمام، فتح القدیر ۷/۲۵۴) (رشوت کی دوسری قسم قاضی کا رشوت لینا ہے تاکہ رشوت لے کر فیصلہ کرے، اور یہ بھی دونوں طرف سے حرام ہے، پھر قاضی کا فیصلہ اس واقعہ میں نافذ نہیں ہوگا، جس میں اس نے رشوت لی ہے، خواہ حق کے مطابق فیصلہ ہو یا باطل کے مطابق۔

اس سلسلہ میں حضرت مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب کے اس فتویٰ سے استہناس کیا جاسکتا ہے کہ ”گورنمنٹ سفید کارڈ جن شرائط کے ساتھ دے رہی ہے، اگر کسی کے اندر وہ شرطیں مفقود ہوں، تو اس کے لئے ایسا کارڈ حاصل کرنا اور اس سے فائدہ اٹھانا درست نہیں ہے (رحمانی، کتاب الفتاویٰ ۱۰/۳۱۶) (دیکھئے مقالہ: مولانا محمد اکرم)۔

### شق (ج):

شق (ج) یہ ہے کہ کیا معذورین کے کاغذات کی بنیاد پر مکان خریدنا جائز ہے؟ اس شق کے جواب میں بیشتر مقالہ نویس حضرات کی رائے ہے کہ غیر معذورین کے کاغذات استعمال کرتے ہوئے مکان خریدنا جائز نہیں ہے؛ کیونکہ یہ عمل حکومت کو دھوکہ دینا اور جعل سازی کے ذریعہ سے مکان حاصل کرنا ہے۔ یہ بہت بڑا جھوٹ ہے، شریعت میں دھوکہ، جعل سازی فریب اور جھوٹ گناہ کبیرہ میں سے ہے۔ اس سلسلہ میں نصوص اور دلائل ماقبل میں گزر چکے ہیں، لہذا ان کے اعادہ کی چنداں ضرورت نہیں ہے۔ اُن بیشتر مقالہ نگار حضرات کا اس پر بھی اتفاق ہے کہ معذور شخص کا اپنے حق سے دستبردار ہونے کی حالت میں کوئی

رقم لینا بھی جائز نہیں ہے؛ کیونکہ حق خرید محض حق انشائی یعنی خریداری کو وجود میں لانے کا حق ہے، یہ مالی حق نہیں ہے کہ اس کا عوض لینا جائز ہو، یہاں تک کہ جن فقہاء کے نزدیک حقوق کی بیع درست ہے، ان کے نزدیک بھی یہ شرط ہے کہ وہ ایسا مالی حق ہو جو ایک شخص سے دوسرے شخص کی طرف منتقل ہونے کے لائق ہو، اور اگر منتقل ہونے کے قابل نہیں تو بیع کے طریقہ پر اس کا عوض لینا جائز نہیں ہے، لیکن اگر وہ حقوق اصحاب حقوق کے لئے اصلتہً ثابت ہوئے ہوں تو ان پر مال کے بدلے میں صلح کرنا یا دستبردار ہونا جائز ہے، مثلاً: حق قصاص۔

مگر جو حقوق اصلتہً ثابت نہیں ہوئے ہیں، بلکہ ان کی مشروعیت حاجت، یا دفع ضرر کے لئے ہے، ان کا عوض لینا کسی بھی طرح جائز نہیں ہے، نہ تو بیع کے طریقہ پر نہ تو صلح اور دستبرداراری کے طور پر، چنانچہ علامہ ابن نجیم رقمطراز ہیں:

”الحقوق المجردة لا يجوز الاعتياض عنها، كحق الشفعة“ (ابن نجیم، الاشباہ والنظائر، ص: ۲۱۲) (حقوق مجردہ جیسے حق شفعہ کا عوض لینا جائز نہیں ہے)۔

اور علامہ شامی اس کی وجہ بیان کرتے ہوئے تحریر فرماتے ہیں: ”لأن صاحب الحق لما رضی علم أنه لا يتصور بذلك فلا يستحق شيئاً“ (ابن عابدین، رد المحتار ۵۲۰/۴) (اس لئے کہ صاحب حق جب اپنا حق کسی دوسرے کو دینے یا دوسرے کے لئے دستبردار ہونے پر راضی ہو گیا، تو یہ بات معلوم ہوئی کہ اس حق کے نہ ہونے سے اسے کوئی ضرر لاحق نہ ہوگا، لہذا وہ کسی چیز کا حقدار بھی نہیں ہوگا)۔

### متفرق آراء:

- ۱- ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی لکھتے ہیں: ہاں برضاء و رغبت بہ طور مدد (معاملہ میں جس کا ذکر نہ ہو) کوئی رقم دے دے تو اس کا جواز ہو سکتا ہے۔
- اور یہی رائے مولانا محمد اکرم کی ہے۔
- ۲- مولانا محمد نعمت اللہ قاسمی لکھتے ہیں: معذور کا کاغذات بیچنا جائز ہے، البتہ متعینہ مدت سے پہلے بیچنے کی وجہ سے بائع اور مشتری دونوں گنہگار ہیں۔
- ۳- مولانا محمد ریاض ارمان قاسمی لکھتے ہیں: معذور اپنے حق سے دستبردار ہونے کا معاوضہ لے سکتا ہے، لیکن معذور کے مکان کو خریدنا جائز نہیں ہے؛ اس لئے کہ سرکاری طور پر اس کو رہائش کے لئے دیا گیا ہے، وہ اس کا مالک نہیں۔
- ۴- مفتی شبیر احمد دیولوی لکھتے ہیں: معذور شخص کو بہ طور عوض کچھ رقم دینا اور غیر معذور کا مکان خریدنا درست ہے۔
- ۵- مفتی محمد عثمان بستوی لکھتے ہیں: غیر معذور معذور کا وکیل ہے، اور اس نے جو پیسہ خرچ کیا ہے، وہ معذور کے ذمہ قرض ہے، اب اگر پیسہ خرچ کرنے والا معذور کی رضاء سے خرچ کردہ رقم سے زائد میں خریدے، اور معذور اس پر

- راضی ہو تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں ہے۔
- ۶۔ مفتی محمد مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی لکھتے ہیں: خریدنا جائز نہیں، لیکن خرید ہی لے تو کراہت کے ساتھ درست ہے۔
- ۷۔ مفتی اقبال ٹیکاروی لکھتے ہیں: معذور کے ڈوکومنٹ (Document) یعنی دستاویز استعمال کرنا جائز نہیں، اور نہ معاوضہ لینا جائز ہے، البتہ حیلہ کر سکتا ہے کہ وہ غیر معذور شخص اس معذور شخص سے کہے کہ پہلے تم اس مکان کو حکومت سے خرید لو، بعد میں تم سے میں کچھ زائد نفع دے کر خرید لوں گا، اور اگر اس کے پاس رقم نہ ہو تو وہ اس سے یا کسی سے قرض لے کر یہ معاملہ کر سکتا ہے۔

### ترجیح:

بیشتر مقالہ نگار حضرات کی رائے راجح معلوم ہوتی ہے اس لئے کہ معذور فرد کے ڈوکومنٹ استعمال کرنے میں حکومت کو دھوکہ دینا اور امانت میں خیانت کرنا لازم آتا ہے، ساتھ ہی جو مکان معذور شخص کے لئے مختص ہے، اسے غیر معذور شخص کا خریدنا باطل طریقہ سے مال حاصل کرنے میں داخل ہے، جو شریعت میں ممنوع ہے۔

نیز حکومت نے ایسے مکانات میں معذورین کا حصہ ان کی ضرورت کے پیش نظر مختص کیا ہے، تو جب معذور شخص اپنے حصہ سے دستبردار ہونے پر راضی ہو گیا، تو معلوم ہوا کہ اسے ضرورت نہیں ہے، لہذا اس کا استحقاق ہی ختم ہو گیا، تو پھر غیر معذور فرد کے لئے اس کے حصہ کی تحصیل کیونکر روا ہوگی؟

اور جب غیر معذور کے حق میں دستبردار ہونا سرے سے جائز نہیں، تو پھر اس کا عوض لینا کیسے جائز ہوگا؟

اسے ”عرفی حقوق مجردہ“ کی بیج میں داخل کرنا کسی طرح مناسب نہیں ہے؛ اس لئے کہ معذور کے ڈوکومنٹ محض حق خرید کی نمائندگی کرتے ہیں جو اس کی حاجت کی بنا پر اس کے لئے ثابت ہے۔

نیز غیر معذور فرد کو وکیل قرار دے کر بیج مراحجہ کی شکل نکالنا بھی مناسب نہیں ہے؛ اس لئے کہ قرض دے کر بیج کی شرط لگانا کسی فقیہ کے نزدیک درست نہیں ہے، علامہ ابن قدامہؒ لکھتے ہیں: ”ولو باعہ بشرط أن یُسلفہ أو یقرضہ، أو شرط المشتري ذلك عليه، فهو محرم، والبيع باطل۔ وهذا مذهب مالک والشافعی، ولا أعلم فیہ خلافاً“ (ابن قدامہ، المغنی ۴/۳۱۴) (اور اگر کسی سے اس شرط کے ساتھ فروخت کرے کہ وہ اسے قرض دے یا خریدار فروخت کنندہ پر یہ شرط لگائے تو یہ حرام ہے، اور بیج باطل ہے، یہی مالک اور شافعی کا مسلک ہے، اور اس سلسلہ میں مجھے کوئی اختلاف معلوم نہیں)۔

ساتھ ہی قرض دے کر مقروض سے کسی طرح کا فائدہ اٹھانا یا اس کی بے بسی کا استحصال کرنا کسی فقیہ کے نزدیک درست نہیں ہے۔

بہ حیثیت مسلمان ہمیں اصولی موقف اختیار کرنا چاہئے نہ کہ ہم بھی اس طرح کی غیر مناسب حرکت کو اپنا حق اور معاشی ضرورت سمجھے لگیں تاکہ غریب اور غربت کی چکی میں پستے رہیں۔



**شق (د):**

شق (د) یہ ہے کہ ان مکانات کی خرید کے لئے کاغذی کارروائی میں دلالوں کا اہم رول ہوتا ہے، ان کے بغیر کام ہونا بہت مشکل ہوتا ہے، تو کیا ان کے لئے اس کام کی دلالی لینا جائز ہوگا؟

اس شق کے جواب میں بیشتر مقالہ نویس حضرات کا اس بات پر اتفاق ہے کہ آزادانہ طور پر کاغذی کارروائی کرانے والے دلالوں کا دلالی لینا اور ان کو دلالی دینا دونوں جائز ہے؛ کیونکہ یہ ”سمسرہ“ ہے جو ”جعالہ“ کی ایک شکل ہے ”جعالہ“ کے معنی یہ ہوتے ہیں کہ اس میں نہ تو کوئی مدت مقرر ہوتی ہے، نہ عمل کی کوئی حد متعین ہوتی ہے بلکہ عمل کی تکمیل کے نتیجے میں اجرت دی جاتی ہے، چونکہ امام ابوحنیفہؒ سے اس کے تعلق سے نئی کی کوئی بات ثابت نہیں، لیکن اثبات کی بھی کوئی روایت نہیں ہے؛ اس لئے ان کی طرف عدم جواز کی نسبت کی جاتی ہے، ورنہ دلائل کے نقطہ نظر سے قرآن مجید کی آیت کریمہ: ”قالوا: نفقد صواع الملك، ولمن جاء به حمل بعير وانا به زعيم“ (سورہ یوسف: ۷۲) (بولے: شاہی بیانہ گم ہے جو اسے لے آئے، اسے ایک اونٹ کے بوجھ کے برابر غلہ ملے گا، اور اس وعدے کا میں ضامن ہوں) سے اُس کا جواز ہی راجح معلوم ہوتا ہے۔

یہی وجہ ہے کہ علامہ ابن قدامہ نے امام صاحب سے صراحتاً جواز کا قول نقل کیا ہے، وہ تحریر فرماتے ہیں: ”الجعالۃ فی رد الضالۃ والابق وغیرہما جائزۃ، وهذا قول ابي حنيفة، ومالك والشافعي، ولا نعلم مخالفاً“ (ابن قدامہ، المغنی ۲۲/۵) (گمشدہ چوپائے اور بھگوڑے غلام وغیرہ کے واپس کرنے کے سلسلہ میں اجرت جائز ہے، یہی امام ابوحنیفہ، مالک اور شافعی کا قول ہے، اور اس سلسلہ میں ہمیں کسی مخالف کا علم نہیں)۔

اسی لئے متاخرین حنفیہ علامہ شامی وغیرہ نے تصریح کی ہے کہ ”سمسرہ“ جائز ہے۔

اس سلسلہ میں رشوت کی دخل اندازی ایک مجبوری ہے جس کی بنیاد پر کسی کو اس کے حق سے محروم نہیں کیا جاسکتا ہے۔

**متفرق آراء:**

۱۔ مفتی جنید پالنپوری لکھتے ہیں: اس طرح کے کاموں میں دلالی لینا مکروہ ہے؛ کیونکہ دلال کے واسطے سے رشوت آسان ہوتی ہے۔

۲۔ مولانا کلیم اللہ عمری لکھتے ہیں: یہ حرام تجارتوں کی دلالی ہے؛ اس لئے حرام ہے۔

۳۔ مولانا محمد ریاض ارمان قاسمی لکھتے ہیں: سرکاری عطیہ شدہ مکانات کی خرید و فروخت شرعاً درست نہیں، لہذا ایسے کام کی دلالی کی اجرت بھی ناجائز ہے۔

۴۔ مفتی لطیف الرحمن لکھتے ہیں: اگر خود افسران دلال بن کر، یا فرضی دلال خواہ مخواہ کھڑے کر کے ان کی دلالی میں سے کمیشن وصول کرتے ہوں، تو اس طرح کے دلالوں کی دلالی ناجائز ہے۔

۵۔ مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری اور ڈاکٹر عبدالمالک مغیثی لکھتے ہیں: واسطہ بننے والے دلال کا کاغذی کارروائی کرانے کے لئے دلالی لینا جائز نہیں ہے؛ کیونکہ یہ رشوت میں داخل ہے، اللہ سبحانہ کا فرمان ہے: ”وتدلوا بها إلی الحکام“ (سورہ بقرہ: ۱۸۸) (اور نہ حاکموں کے آگے اسے پیش کرو)۔

البتہ مطلوبہ محتنانہ کے جواز کی شکل یہ ہے کہ واسطہ بننے والے دلال کو ایک یا دو دن کے لئے اجرت پر رکھ لے، اور جو مناسب اجرت ہو اسے طے کر لے، پھر اسے مکان کی خرید کے لئے کاغذی کارروائی کرانے کے لئے استعمال کرے، جیسا کہ فقہاء نے اس بات کی صراحت کی ہے۔

### ترجیح:

بیشتر مقالہ نگار حضرات کی رائے راجح معلوم ہوتی ہے؛ اس لئے کہ مکانات کو خریدنے اور کاغذی کارروائی کرانے میں دلالوں کا اہم رول ہوتا ہے، ان کے بغیر کام ہونا بہت مشکل ہوتا ہے، البتہ اس سلسلہ میں درج ذیل شرطوں کی رعایت ضروری ہے:

۱۔ دلال خود سرکاری افسران نہ ہوں کہ ان پر کام واجب ہے۔

۲۔ دلال کی اجرت معلوم و متعین ہو۔

۳۔ دلال کسی دھوکہ اور فریب سے کام نہ لے۔

۴۔ دلال قانونی دائرہ میں رہ کر کام کرائے۔

گذشتہ سمینار میں اکیڈمی اس موضوع پر جواز کی تجویز پاس کر چکی ہے، لہذا اس بحث کو طول دینے کی چنداں ضرورت نہیں ہے۔

**سوال نمبر: ۳-** اس موضوع کا تیسرا سوال یہ ہے کہ بلڈراپنی زمین پر بلڈنگ بنا کر فلیٹ فروخت کرنے کا ارادہ کرتا ہے، تو فلیٹ کی تمام تفصیلات، رقبہ، میٹرل کا معیار، سہولتیں وغیرہ واضح کر دیتا ہے، اور بلڈنگ کھڑی کرنے سے پہلے ہی کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرتا ہے، اور لوگ خرید بھی لیتے ہیں۔  
اس سوال میں بھی کئی شقیں ہیں:

### شق (الف):

شق (الف) یہ ہے کہ بلڈر کے لئے اس طرح مکان بنائے بغیر اسے بیچنا کیا بیع استصناع کے دائرہ میں آئے گا؟  
اس شق کے جواب میں تقریباً تمام مقالہ نگار حضرات کا اس بات پر اتفاق ہے کہ بلڈر کے لئے جائز ہے کہ مکمل تفصیلی کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرے، اور یہ عقد استصناع ہی کی ایک صورت ہے اور بلڈنگ میں بھی عرف و تعامل کی وجہ سے ”استصناع“ جائز ہے، چنانچہ علامہ سرخسی تحریر فرماتے ہیں: ”ثم تبين بعد هذا ما يجوز فيه الاستصناع،

و حاصل ذلك أن المعتبر فيه العرف، و كل ما تعارف الناس الاستصناع فيه فهو جائز“ (سرخسی، المبسوط: ۷۹/۱۵) (پھر اس کے بعد وہ چیز واضح ہو گئی جس میں استصناع جائز ہے، اور اس کا خلاصہ یہ ہے کہ اس سلسلہ میں عرف کا اعتبار ہے، اور ہر وہ چیز جس میں استصناع کا تعامل لوگوں میں ہو جائے، تو وہ جائز ہے)۔

اور ایک جگہ رقمطراز ہیں: ”وإنما لا يجوز الاستصناع في الثوب لعدم التعامل، فإذا وجد التعامل في هذا، يجوز اعتبارا بالاستصناع فيما فيه التعامل“ (مرجع سابق ۷۶/۱۵-۷۷) (اور محض تعامل نہ ہونے کی وجہ سے کپڑے میں استصناع جائز نہیں ہے، سوا گر کپڑے میں بھی تعامل پایا جائے، تو تعامل والی چیزوں میں استصناع پر قیاس کرتے ہوئے یہ تعامل کپڑے میں بھی استصناع کو جائز قرار دے گا)۔

البتة استصناع کے شرائط و ضوابط پائے جانے ضروری ہیں، مثلاً:

۱۔ وہ چیز قابل صنعت ہو۔

۲۔ اس کے اوصاف بیان کر کے اس کی تعیین کی جاسکتی ہو۔

۳۔ میٹریل کار ایگر کی طرف سے ہو۔

۴۔ اس میں استصناع کا عرف و رواج ہو۔

۵۔ عقد کے وقت اس چیز کی جنس، نوع اور صفت کو اس طرح واضح کر دیا جائے کہ کوئی ابہام باقی نہ رہے۔

۶۔ شئی مصنوع (تیار کی جانے والی چیز) کی تیاری کے لئے جو وقت لازمی ہو اس کو متعین کر لیا جائے، جس کا مقصد جلد از جلد شئی مصنوع کو فراہم کرنا ہو، کار ایگر کا مہلت حاصل کر کے رقم سے نفع اٹھانا مقصود نہ ہو، یہ اگرچہ صاحبین کا قول ہے، لیکن ”مجلة الاحكام العدلية“ نے نزاع کے باب کو بند کرنے کے لئے اسے ہی اختیار کیا ہے (دیکھئے: سرخسی، المبسوط ۷۱۵/۱، کاسانی، بدائع الصنائع ۵/۳، مجلة الاحكام ص: ۷۶)۔

البتة ایک مقالہ نگار مفتی محمد مصطفیٰ ندوی نے سلم پر اس کی تخریج کی ہے، جبکہ مکان وغیرہ میں سلم جاری نہیں ہوتا ہے، نیز تخریر فرماتے ہیں: ”دونوں کے درمیان فرق اتنا ہے کہ بیع سلم میں بیع پر قبضہ سے پہلے خریدار پر پورا ثمن ادا کر دینا ضروری ہے، خواہ یکبارگی ہو یا قسط وار“۔

جبکہ تمام فقہاء نے اس بات کی صراحت کی ہے کہ سلم کے اندر مجلس عقد ہی میں مکمل راس المال یعنی ثمن کا مسلم الیہ یعنی بائع کے قبضہ میں دینا ضروری ہے، ورنہ ”بیع الکال باکال“ (ادھار کی ادھار سے بیع) میں داخل ہو کر یہ بیع ممنوع ٹھہرے گی۔

**شق (ب):**

شق (ب) یہ ہے کہ کیا خریدار کے لئے مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچنا جائز ہوگا؟ نیز خریدار نے

دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو کیا وہ دسویں منزل کا فلیٹ فروخت کر سکتا ہے؟ اس شق کے جواب میں تقریباً تمام مقالہ نگاروں کا اس بات پر اتفاق ہے کہ عقد استصناع کے خریدار کے لئے جائز نہیں ہے کہ مکان کی تعمیر ہوئے بغیر اور اپنے مکان پر قبضہ کئے بغیر آگے کسی اور کو بیچ دے۔

اسی طرح اس کے لئے یہ بھی جائز نہیں ہے کہ اگر اس نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو دسویں منزل کا اپنا فلیٹ فروخت کر دے۔

اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱۔ اگر مکان کی تعمیر ابھی شروع نہیں ہوئی، تو یہ معدوم کی بیع ہے جو شرعاً ناجائز ہے (دیکھئے مقالہ: مفتی اقبال نونکاردوی اور راقم الحروف)۔

۲۔ بیع استصناع کا جواز صانع اور مصنوع کے درمیان خلاف قیاس ہے، اور جو چیز خلاف قیاس جائز ہو، اس کا دائرہ وسیع نہیں کیا جاسکتا ہے، بلکہ یہ صانع اور مستصنع کے درمیان ہی محدود رہے گا (دیکھئے مقالہ: مولانا شاہد علی قاسمی، مولانا قاضی عبدالجبار طیب ندوی)۔

۳۔ شئی مصنوع کے وجود میں آنے اور اس پر مکمل قبضہ ہونے سے پہلے اس کی فروختگی کا مطلب ہے ایسی چیز سے فائدہ اٹھانا جو فائدہ اٹھانے والے کے ضمان میں نہیں آئی ہے، جبکہ نبی کریم ﷺ نے منع فرمایا ہے: ”عن ربیع ما لم یضمن“ (سنن نسائی حدیث نمبر: ۴۶۲۹، اور یہ حسن درج کی حدیث ہے) (اس چیز کے نفع سے جس کا رسک نہ اٹھایا گیا ہو) (دیکھئے مقالہ: مفتی لطیف الرحمن، مولانا رمضان علی فرقانی)۔

۴۔ اگر مکان کی تعمیر شروع ہوگئی ہو تو جب تک مستصنع یعنی آرڈر پر تیار کرانے والا اسے اختیار نہ کر لے اس وقت تک شئی مصنوع صانع کی ملک ہے، تو پھر خریدار کے لئے غیر مملوکہ شئی کی بیع کیونکر جائز ہوگی؟ (مولانا روح الامین اور مولانا محمد صابر حسین ندوی)۔

علامہ ہسکلٹی لکھتے ہیں: ”فصح بیع الصانع لمصنوعه قبل رؤیة امره، الأولی قبل اختیاره“ (ہسکلٹی، الدر المختار مع رد المحتار ۲۵/۵) کا ریگرا اپنی بنائی ہوئی چیز آرڈر دینے والے کے دیکھنے (بلکہ) اختیار کرنے سے پہلے بیچ دے، تو یہ بیع صحیح ہے)۔

البتہ ایک مقالہ نگار مفتی البصار احمد ندوی کی رائے ہے کہ مکان کی تعمیر ہوئے بغیر خریدار آگے کسی اور کو بیچ دے تو یہ جائز ہے، یہ بھی بیع استصناع کی ایک قسم ہے۔

شاید ان کا اشارہ ”استصناع متوازی“ کی طرف ہے جس کا مطلب یہ ہے کہ جس مدت میں مستصنع کو شئی مصنوع

حاصل ہو، اُسی مدت میں وہ کسی دوسرے سے ان ہی صفات وغیرہ کو متعین کر کے عقد استصناع کرے، اور جب شئی مصنوع اس کو مل جائے، تو جس سے اس کا عقد استصناع ہے اُسے فراہم کر دے۔

لیکن یہ رائے کمزور معلوم ہوتی ہے؛ اس لئے کہ شئی مصنوع کو اختیار کرنے اور اس پر مکمل قبضہ سے پہلے فروخت کرنے کا کوئی فقیہ قائل نہیں ہے؛ کیونکہ شئی مصنوع کے وجود میں آنے اور اس پر قبضہ سے پہلے بیع ”رنج الملم یضمن“ کی ممانعت میں داخل ہے، نیز یہاں پر خریدار شئی مصنوع کو بیچ رہا ہے نہ کہ عقد استصناع کر رہا ہے، اور اگر بالفرض اسے استصناع مان بھی لیا جائے تو یہ استصناع متوازی مربوط ہے جو جائز نہیں ہے کیونکہ دوسری بیع کر کے خریدار اول نفع تو حاصل کر لیتا ہے، لیکن اس کی شئی مصنوع کے سلسلہ میں کوئی ذمہ داری نہیں ہوتی ہے، ساری ذمہ داری بلڈر کی ہی ہوتی ہے۔

البتہ ”استصناع متوازی غیر مربوط“ ہو جس میں ساری ذمہ داری خریدار اول کی ہو، اور بلڈر کا اس عقد سے کوئی لینا دینا نہ ہو، تو پھر اس کی گنجائش ہو سکتی ہے، جیسا کہ مفتی عثمان بستوی اور راقم الحروف نے بھی اپنے اپنے مقالہ میں یہ رائے ظاہر کی ہے۔

اور ایک دوسرے مقالہ نگار مولانا محمد نعمت اللہ قاسمی صاحب نے شئی مصنوع کو قبضہ میں لینے سے پہلے بیچنے کو تو ناجائز قرار دیا ہے، البتہ ”حق عقد استصناع“ سے دستبرداری کے معاوضہ کو جائز قرار دیا ہے، بشرطیکہ دوسرے شخص کا صنایع سے عقد استصناع ہو جائے۔

اور اس کی نظیر انہوں نے حق وظیفہ سے مال کے بدلے دستبرداری کو بنایا ہے، جس کے جائز ہونے کا رجحان علامہ شامی نے ظاہر کیا ہے۔

لیکن ”حق عقد استصناع“ سے مال کے بدلے دستبرداری کی نظیر ”حق وظیفہ“ سے مال کے بدلے دستبرداری کو بنانا صحیح نہیں معلوم ہو رہا ہے؛ اس لئے کہ ملازمت ایک پائیدار اور مستقل چیز ہے جبکہ حق عقد ایک انشائی حق یعنی خریداری کو وجود میں لانے کا حق ہے جو مالی حق نہیں ہے، ساتھ ہی استصناع حاجت پر مبنی عقد ہے، نیز وہ ایک غیر پائیدار حق ہے، تو پھر اس کا عوض لینا کیونکر درست ہوگا؟

نیز حقوق مجردہ کو مال قرار دینے میں وسعت سے کام لینا مناسب نہیں ہے، بلکہ بقول بعض مغرب سے درآمد کیا ہوا نظریہ ہے۔

**شق (ج):**

شق (ج) یہ ہے کہ جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اس کی چہار دیواری کھڑی ہو گئی ہے، چھت بھی پڑ گئی ہے، لیکن دیواریں نہیں اٹھی ہیں، اور مکان کی شکل نہیں بنی ہے تو کیا اس کو فروخت کر سکتا ہے؟

اس شق کے جواب میں بیشتر مقالہ نگار حضرات کا اس بات پر اتفاق ہے کہ جن اوصاف کے ساتھ معاہدہ ہوا ہے، اُن اوصاف کے ساتھ مکان وجود میں نہیں آیا ہے تو اس کی بیع جائز نہیں ہے؛ اس لئے کہ یہ غیر مملوک اور غیر مضمون کی بیع ہے؛ کیونکہ عقد استصناع میں تسلیم و سپردگی سے پہلے شئی مصنوع پر نہ خریداری کی ملکیت ثابت ہوتی ہے اور نہ اس کے ضمان میں وہ داخل ہوتی ہے۔

### متفرق آراء:

- ۱- مولانا محمد اکرم، قاضی عبدالجبار طیب ندوی اور مولانا محمد ریاض ارمان قاسمی لکھتے ہیں: بہ حالت موجودہ اس کی جو قیمت مقرر ہو، اُس کے لحاظ سے اس کو بیچنا درست ہے۔
- ۲- مولانا شاہد علی قاسمی اور مولانا محمد صابر حسین ندوی تحریر فرماتے ہیں: فلیٹ کا ڈھانچہ تیار ہو جانے اور بنیادی کام ہو جانے اور قابل رہائش بن جانے کے بعد باقی کام کو جو عقد کے وقت معدوم ہے موجود کے تابع تسلیم کرتے ہوئے عقد کو صحیح قرار دیا جائے گا۔
- ۳- مفتی محمد ارشاد اور مفتی جنید پالنپوری لکھتے ہیں: اگر اس کی چھت پڑ چکی ہو تو بہ حالت موجودہ مستصنع کسی اور کو فروخت کر سکتا ہے؛ کیونکہ عقد استصناع ابتداءً اور انتہاءً بیع ہے، لہذا دکان یا مکان کی چھت پڑنے سے وہ چیز وجود میں آگئی، اور اشیاء غیر منقولہ میں قبل القبض مشتری کسی اور کو بھی فروخت کر سکتا ہے۔
- ۴- مفتی ابصار احمد ندوی تحریر فرماتے ہیں: فلیٹ کی چہار دیواری کھڑی ہو جانے اور چھت پڑ جانے کے بعد دوسرے سے فلیٹ فروخت کر سکتا ہے؛ اس لئے کہ یہ بھی بیع استصناع کی ایک قسم ہے۔
- ۵- مفتی اقبال ٹیکاروی، مفتی لطیف الرحمن اور مفتی محمد مصطفیٰ ندوی لکھتے ہیں: جب چھت پڑ گئی تو بیع یہاں موجود اور متحقق ہوگئی، اور فی الجملہ مقبوض بھی ہے؛ کیونکہ بائع نے اسے فائل سپرد کر کے گویا کہ ایک طرح کا معنوی قبضہ دے دیا ہے، لہذا اس طرح بیع کرنا جائز ہوگا۔

### ترجیح:

بیشتر مقالہ نویس حضرات کی رائے راجح معلوم ہوتی ہے؛ اس لئے کہ یہ مطلق عقد بیع کی بحث نہیں ہے، بلکہ عقد استصناع کی بحث ہے، لہذا جب تک مکان نقشہ کے مطابق تیار نہ ہو جائے اور بلڈر مستصنع کو حوالہ نہ کر دے، اُس وقت تک مصنوع پر مستصنع کی ملکیت ہی ثابت نہیں ہوگی، لہذا اُسے غیر منقول کی بیع کہہ کر قبل القبض بیع کا قول اختیار کرنا درست نہیں معلوم ہوتا ہے؛ اس لئے کہ استصناع میں سپردگی اور مطلوبہ اوصاف کا تحقق کر کے شئی مصنوع کو اختیار کرنے کے بعد ہی ملکیت ثابت ہوتی ہے۔

اس پر عقد استصناع کے عقد لازم ہونے کا کوئی اثر نہیں پڑے گا؛ کیونکہ امام ابو یوسف کے قول کے مطابق بھی جسے ”مجلۃ الاحکام“ نے اختیار کیا ہے اور موجودہ دور میں اسی پر فتویٰ دیا جاتا ہے، سپردگی کے بعد متفقہ شرائط کے موافق ہونے کی تحقیق کے بعد ہی ملکیت ثابت ہوتی ہے۔

اور یہ بھی ایک حقیقت ہے کہ جو بیچتا ہے وہ بہ حالت موجودہ اُس کی جو قیمت ہے اُس لحاظ سے نہیں بیچتا ہے، بلکہ مکمل فلیٹ کی حیثیت سے بیچتا ہے، اور باقی کام کرانا خریدار اول کی ذمہ داری نہیں ہوتی ہے، بلکہ بلڈر کی ذمہ داری ہوتی ہے۔ نیز اگر اس حالت میں زلزلہ یا کسی آفتِ سماوی، یا مکان کی ناقص تعمیر کی وجہ سے عمارت ڈھ جائے تو دوبارہ عمارت کھڑی کرنے کی ذمہ داری بلڈر کی ہوتی ہے نہ کہ خریدار کی، لہذا مکمل شکل میں حوالگی سے پہلے اس کی خرید و فروخت دراصل غیر مملوک اور غیر مضمون کی بیع ہے جو ناجائز ہے۔

#### شق (د):

شق (د) یہ ہے کہ واقعی عذر یا بددیانتی کی وجہ سے مکان تیار نہ کرنے کی صورت میں خریدار کو خسارہ سے بچانے کی کیا شکل اختیار کی جاسکتی ہے؟

اس شق کے جواب میں بیشتر مقالہ نگار حضرات کا اس بات پر اتفاق ہے کہ اگر واقعی عذر ہے تو بلڈر سے کوئی تاوان لینا جائز نہیں ہے؛ کیونکہ کسی کی مجبوری سے فائدہ اٹھانا جائز نہیں ہے، البتہ اگر بددیانتی کی وجہ سے وہ مکان تیار کر کے نہیں دے رہا ہے تو ایسی صورت میں خسارہ کے بقدر زر اندر تم لینا جائز ہے، جس کی شکل اس جگہ یہ ہے کہ ادا شدہ قیمت کے ساتھ اس قدر زر اندر تم وصول کر لے جس سے مکان حاصل ہو سکے۔ چنانچہ عقد استصناع کے وقت ہی اس طرح کی شرط لگانے کے جواز پر موجودہ دور کے بیشتر فقہاء کا اتفاق ہے، اُسے عربی میں ”شرط جزائی“ سے تعبیر کرتے ہیں۔

معاصر فقہانگی رائے ہے کہ مالی تاوان لازم کرنے کی شرط ایک جائز شرط ہے جبکہ دین کے مقابلہ میں نہ ہو، اور چونکہ استصناع میں کوئی ”دین“ نہیں ہوتا ہے لہذا اس کے اندر مالی تاوان کی شرط لگانا صحیح ہے۔

البتہ معاصر اہل فقہ کے درمیان اس کی اساس کے بارے میں اختلاف ہے، بیشتر معاصر فقہاء کی رائے ہے کہ حرجانہ اور تاوان کی شرط ایک نیا معاملہ ہے، جس سے قدیم فقہاء واقف نہیں تھے؛ کیونکہ اُس دور میں استصناع معمولی چیزوں میں ہوتا تھا، اور چونکہ عقود اور شروط میں اصل اباحت ہے، لہذا تاوان کی شرط ایک جائز اور مباح شرط ہے، جیسا کہ علامہ ابن القیم لکھتے ہیں: ”وجمہور الفقہاء علی خلافہ، وأن الأصل فی العقود والشروط الصحة، إلا ما أبطله الشارع أو نهى عنه“ (ابن القیم، اعلام الموقعین ۱/۳۴۳) اور جمہور فقہاء ابن حزم ظاہری کے خلاف ہیں اور اس بات کے قائل ہیں کہ عقود اور شرطوں میں اصل صحت ہے، مگر جس شرط کو شارع باطل قرار دے، یا اس سے منع کرے۔ اور حرجانہ کی

شرط کو نیا معاملہ قرار دینا ہی رائج ہے؛ کیونکہ بیعانہ کی رقم کو سوخت کرنے کو اُس کی اساس بنانا اس لحاظ سے کہ دونوں میں خسارہ کی تلافی ہے، صحیح نہیں ہے؛ اس لئے کہ وہ اختلافی مسئلہ ہے۔ نیز بیعانہ کی رقم میں تبدیلی نہیں ہو سکتی ہے، جبکہ تاوان کی رقم میں تبدیلی ہو سکتی ہے۔

اُسی طرح اجارہ پر قیاس کرنا صحیح نہیں ہے؛ اس لئے کہ عقد اجارہ میں منفعت کی تملیک ہوتی ہے، نیز عقد اجارہ کے تقاضے پورے نہ کرنے کی صورت میں مالی تاوان کی شرط کو پورا کرنے کا فیصلہ صرف قاضی شریح کا ہے، جیسا کہ امام بخاری نے نقل کیا ہے: ”قال رجل لکریه: ارحل رکابک، فإن لم ارحل معک یوم کذا و کذا، فلک مائة درهم، فلم یخرج، فقال شریح: ”من شرط علی نفسه طائعا غیر مکروه، فهو علیہ“ (صحیح البخاری ۱۹۸۳) (ایک شخص نے کرایہ پر جانور دینے والے سے کہا کہ اپنے اونٹ پر کجاوہ کس لو، اگر میں تمہارے ساتھ فلاں دن نہیں نکلا، تو تمہارے لیے سو درہم ہے، لیکن وہ شخص نہیں نکلا، چنانچہ قاضی شریح نے فیصلہ دیا کہ جو شخص اپنے اوپر برضاء و رغبت اور بے جبر کوئی شرط عائد کر لے، تو وہ شرط اس کے ذمہ لازم ہے)۔

جبکہ جمہور فقہاء ان کے مخالف ہیں (فتح الباری ۴۱۸/۵)۔

نیز قاضی شریح کے فیصلہ کے مطابق کرایہ پر لینے والے کو مالی تاوان دینا ہوگا، خواہ کرایہ پر دینے والے کو ضرر نہ ہو، جبکہ استصناع میں حرجانہ یا مالی تاوان کی شرط ضرر کی حالت میں ہے۔ اور حرجانہ کی شرط کی اساس رہن اور کفیل کو بنانا کہ دونوں میں عقد کی مصلحت ہے، یہ بھی صحیح نہیں ہے؛ کیونکہ رہن کسی ضرر کا معاوضہ نہیں ہے بلکہ حق کی توثیق ہے جس سے حق وصول کیا جاسکتا ہے۔

اور کفالت بھی رہن کی طرح ایک ضمانت ہے کسی ضرر کا معاوضہ نہیں ہے، اور اگر کفالت مدیون کو حاضر کرنے کی ہو تو اس میں مطلقاً کسی طرح کا معاوضہ نہیں ہے۔ خلاصہ یہ ہے کہ حرجانہ کی شرط کو نیا معاملہ قرار دیتے ہوئے صحیح قرار دینا ہی روح شریعت سے ہم آہنگ ہے؛ کیونکہ شرعی قاعدہ ہے: ”لا ضرر ولا ضرار“ (سنن ابن ماجہ حدیث نمبر: ۲۳۴۰، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (نہ خود کو نقصان پہنچانا روا ہے، اور نہ دوسروں کو ضرر پہنچانا درست ہے)۔

الغرض مالی تاوان کی شرط عقد استصناع کے تقاضے پورے کرنے نیز غفلت اور لاپرواہی سے روکنے میں ایک موثر شرط ہے جو شرعی لحاظ سے معتبر ہے، اور خریدار کو خسارہ سے بچانے کی عمدہ صورت ہے۔

### متفرق آراء:

۱۔ مفتی شبیر احمد دیوبندی، مفتی جنید پالنپوری، مفتی اقبال ٹیکاروی اور مولانا محمد رمضان علی فرقانی لکھتے ہیں: بلڈر کا قیمت بڑھا کر دینا جائز نہیں ہے؛ اس لئے کہ یہاں بیع فسخ ہو رہی ہے، اور فسخ بیع میں بائع اتنی ہی رقم لوٹانے کا مجاز



ہوگا جتنی مشتری سے وصول کی تھی: ”لأن الإقالة فسخ، وهو لا يكون إلا على الثمن الأول“ (شہنی زادہ، مجمع الانہر ۱۰۵/۳) (اس لئے کہ اقالہ فسخ ہے، اور وہ ثمن اول پر ہی ہوتا ہے)۔

اور معاملہ فسخ کرنے کی صورت میں زیادتی کی شرط، شرط فاسد ہو کر لغو ہے۔

چنانچہ زائد رقم کے عوض میں وقت کے علاوہ کوئی اور شئی نہیں ہے، اور یہی سود ہے۔

البتہ یہ حیلہ کیا جاسکتا ہے کہ بلڈر پہلے سے طے شدہ اوصاف کے مطابق اسی قیمت میں اسی علاقہ میں فلیٹ خرید کر اپنے انویسٹر کو دے، اور عقد کے وقت ہی دوسرا پیپر مشروط وعدہ بیع کا تیار کر کے انویسٹر کو دے دے، اور چونکہ اس مشروط وعدہ بیع کا تعلق معاملات سے ہے، لہذا اس کا وفا قضا بھی لازم ہے۔

اور دوسرا حیلہ یہ ہے کہ بلڈر کو جتنی رقم دی ہے اس رقم سے بلڈر کی دوسری کوئی جائیداد خرید لی جائے، اور معاملہ مکمل ہونے کے بعد وہی جائیداد بلڈر کو جتنی چاہئے قیمت بڑھا کر بیچ دے۔

۲۔ مفتی محمد ارشاد لکھتے ہیں: اقالہ طرفین کی رضامندی سے ہوتا ہے، لہذا خریدار ایگریمنٹ پیپر میں یہ بات لکھوا دے کہ اگر فلیٹ بنا کر نہیں دیا ہے گیا تو رقم واپس نہیں لی جائے گی، بلکہ اس فلیٹ کے مثل دوسرا فلیٹ دینا ہوگا، خواہ کچھ بھی مجبوری ہو، اور بلڈر کا ہر ایک کو فلیٹ خرید کر دینا مشکل ہوگا، تو وہ بددیانتی نہیں کرے گا۔

۳۔ مولانا محمد صابر حسین ندوی لکھتے ہیں: زائد رقم لینا درست نہیں ہے، البتہ خارجی تدابیر اختیار کرے، مثلاً صاحب وجاہت اشخاص کو معاملہ کے وقت ثالث کی حیثیت سے رکھیں، تاکہ خسارہ کے وقت اس سے نکلنے کا کوئی مناسب حل سامنے آسکے۔

۴۔ مفتی محمد عثمان بستوی تحریر فرماتے ہیں: بلڈر بلڈنگ بنانے سے معذرت کر دے تو ایسی صورت میں خریدار کو ہونے والے نقصان سے بچانے کی ایک صورت یہ سمجھ میں آتی ہے کہ بلڈر سے جو شئی مصنوع یعنی فلیٹ اس کے ذمہ ہے اس کو اسی سے اُس وقت کی رائج قیمت کا لحاظ کر کے فروخت کر دے، اور اس کا جواز بیع الدین ممن علیہ الدین میں داخل ہونے کی وجہ سے معلوم ہوتا ہے، کیونکہ بیع استصناع میں بیع صانع کے ذمہ لازم ہوتی ہے، اور جو چیز ذمہ سے متعلق ہو وہ دین ہے، اور ”بیع الدین ممن علیہ الدین“ کی شرعاً اجازت ہے۔

یا جو سرمایہ بلڈر کے پاس ہے اس سرمایہ کے بدلے میں بلڈر سے موجودہ قیمت کا کوئی مکان یا زمین وغیرہ خریدنے کی کوشش کی جائے، اور خریدار کا اپنے سرمایہ اور ادا کردہ قیمت کے بدلے میں بیع کے علاوہ کوئی دوسرا سامان وغیرہ لینا جائز ہے۔

**ترجیح:**

بیشتر مقالہ نگار حضرات کی رائے رائج معلوم ہوتی ہے کہ عقد کے وقت تاوان کی شرط لگائی جائے کہ اگر بددیانتی کی

وجہ سے بلڈر مکان تیار کر کے نہ دے تو ایسی صورت میں اسے حقیقی خسارہ کے بقدر زائد رقم دینی ہوگی، اور یہ شرط معتبر اور روح شریعت سے ہم آہنگ اس لئے ہے کہ نبی کریم ﷺ نے دوسروں کو ضرر پہنچانے سے منع فرمایا ہے، اور اللہ تعالیٰ نے عہد کی پابندی کا حکم دیا ہے، نیز جو شرط رائج و متعارف ہو وہ جائز ہو جاتی ہے، ساتھ ہی اس شرط میں مصلحت عقد شامل ہے، اور تاوان کا تعلق ذمہ میں موصوف ایسے بیع سے ہے جس کے بارے میں عمل مشروط ہے، اور وہ ذمہ میں دین نہیں ہے، جیسا کہ علامہ کاسانی نے لکھا ہے: ”إذ لا دين في الاستصناع“ (کاسانی، البدائع ۳/۵) (کیونکہ استصناع میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے)، جبکہ خود انہوں نے استصناع کی صحیح تعریف یہ قرار دی ہے کہ ”هو عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل“ (کاسانی، البدائع ۲/۵) (ذمہ میں ثابت ہونے والی وصف بیان کردہ کسی شئی پر عقد کرنے کا نام استصناع ہے، جس میں عمل مشروط ہوتا ہے)۔ اگر بیع فروخت کنندہ کے ذمہ دین ہوتا تو پھر مسلم فیہ کی طرح اس کو بھی بدلنا جائز نہیں ہوتا، جبکہ استصناع میں باہمی رضامندی سے سامان کو بدلا جاسکتا ہے۔

نیز ہندوستان کے فقہاء میں سے فقیہ العصر حضرت مولانا مفتی خالد سیف اللہ رحمانی صاحب حفظہ اللہ و رعاه اور پڑوسی ملک کے فقہاء میں سے قاضی تقی عثمانی حفظہ اللہ و رعاه تاوان کی شرط کو جائز قرار دیتے ہیں، اگر استصناع میں دین ہوتا تو یہ حضرات اسے جائز نہیں قرار دیتے۔

الغرض استصناع میں دین نہیں ہوتا ہے اور سود اس وقت لازم آتا جبکہ عقد کے اندر اصلی التزام دین ہوتا، اور اس دین کے نہ ادا کرنے، یا اس دین کی ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں تاوان مقرر کیا جاتا۔

### شق (۵):

شق (ھ) یہ ہے کہ بلڈر کی تاخیر سے ہونے والے نقصان سے سرمایہ کاروں کو کس طرح بچایا جاسکتا ہے؟ اس شق کے جواب میں بھی تقریباً تمام مقالہ نگار حضرات کا اتفاق ہے کہ عقد استصناع میں یہ شرط لگائی جاسکتی ہے کہ بیع کی حوالگی کی مقررہ تاریخ پر فروخت کنندہ بلڈر نے اگر بلڈنگ فراہم نہیں کی، تو اسے تاوان دینا ہوگا۔ اور اس کی ایک شکل یہ بھی ہے کہ معاملہ کے وقت ہی یہ شرط طے کر لے کہ اگر وقت مقررہ پر بلڈنگ تیار کر کے فلیٹ سپرد نہیں کی تو جتنے سال تاخیر ہوگی ہر سال کی تاخیر پر مقررہ قیمت میں اتنے ہزار کی کمی کر دی جائے گی۔

یا روزانہ کے حساب سے اتنی قیمت کم ہو جائے گی۔

اور اس کی نظیر فقہاء کا یہ جزئیہ ہے کہ اگر کسی نے درزی سے کہا کہ اگر تم کپڑا آج ہی کر دو گے تو ایک درہم ملے گا، اور کل دو گے تو آدھا درہم ملے گا، چنانچہ اگر اس نے پہلے دن کپڑا ہی دیا، تو اسے ایک درہم مل جائے گا، اور اگر دوسرے دن ہی کر دے تو امام صاحب کے نزدیک اجرت مثل ملے گی، جبکہ امام ابو یوسفؒ اور امام محمدؒ فرماتے ہیں کہ معاہدہ کے مطابق عمل ہوگا

یعنی دوسرے دن سی کر دے تو آدھا درہم ملے گا۔ جیسا کہ علامہ کاسانی تحریر فرماتے ہیں: ”ولو أعطی خیاطاً ثوباً، فقال: إن خطته اليوم فلک درہم، وإن خطته غدا فلک نصف درہم...“ (کاسانی، البدائع ۱۶۸/۳)۔

چنانچہ خریداروں کو بلڈر (Builder) کے ظلم و جبر سے بچانے، اور ان کے خسارہ کی بھرپائی کے لئے موجودہ مادی دور میں صاحبین کے قول کو اختیار کرنے کی گنجائش ہے۔

البتہ ایک مقالہ نگار مفتی محمد مصطفیٰ ندوی نے سلم پر اس کی تخریج کی ہے، اور اضافہ کی شرط کو سود قرار دیا ہے، لیکن تاخیر یا معذرت کرنے کی صورت میں متعین رقم صدقہ کرنے کی شرط کو صحیح قرار دیا ہے، نیز اس صورت کو بھی صحیح قرار دیا ہے کہ بلڈر از خود تاخیر کا جرمانہ سرمایہ کاروں کو دے دے، تو یہ حُسنِ ادائیگی کے باب سے سمجھا جائے گا۔

#### ترجیح:

بیشتر مقالہ نویس حضرات کی تخریج ہی صحیح ہے کہ یہ استصناع کا معاملہ ہے؛ کیونکہ مکان وغیرہ میں سلم جاری نہیں ہوتا ہے، نیز سلم میں مسلم فیہ یعنی بیع ذمہ میں دین ہوتا ہے، جبکہ استصناع میں بیع دین نہیں ہوتا ہے؛ اسی لئے امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک استصناع میں مدت مقرر کرنا صحیح نہیں ہے جبکہ دیون میں مدت متعین کرنا صحیح ہے۔

اور جب استصناع میں دین نہیں ہوتا ہے تو پھر مالی تاوان کی شرط لگانا صحیح ہے؛ کیونکہ اس شرط میں مصلحت عقد شامل ہے اور تاوان کا تعلق ذمہ میں ثابت وصف بیان کردہ بیع سے ہے، جس کے بارے میں عمل مشروط ہے، اور وہ ذمہ میں دین نہیں ہے، جیسا کہ علامہ کاسانی نے لکھا ہے: ”إذ لا دین فی الاستصناع“ (کاسانی، البدائع ۳/۵) (کیونکہ استصناع میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے)۔

اور سود اس وقت لازم آتا جبکہ عقد کے اندر اصلی التزام دین ہوتا، اور اس دین کی ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں تاوان مقرر کیا جاتا؛ اسی لئے مشہور شامی حنفی فقیہ استاذ مصطفیٰ زرقاء وغیرہ نے معذرت کرنے کی حالت میں مالی تاوان کی شرط کو صحیح قرار دیا ہے (دیکھئے: زرقاء، المدخل الفقہی العام، ص: ۷۱۳)، نیز یہ جرمانہ نہیں ہے بلکہ فرض کی ادائیگی میں کوتاہی کی وجہ سے وجود میں آنے والے ضرر کا معاوضہ ہے۔

لہذا مجبوری کے حالات اور ناگہانی آفات کو چھوڑ کر عام حالات میں مالی تاوان کی شرط صحیح ہے۔

**سوال نمبر:** ۳- اس موضوع کا چوتھا سوال یہ ہے کہ بعض دفعہ بلڈر جن لوگوں سے مکان فروخت کرتا ہے، جب حوالگی کی مقررہ مدت مکمل ہو جاتی ہے، اور وہ مکان تیار نہیں کر پاتا، تو وہ خود خریداروں سے کہتا ہے کہ اب میں تم سے اس مکان کو کرایہ پر لیتا ہوں، جب تک میں آپ کو حوالہ نہ کر دوں، میری حیثیت آپ کے کرایہ دار کی ہوگی اور میں مقررہ اجرت ادا کرتا رہوں گا، اس کی تین صورتیں ہو سکتی ہیں:

- (الف) ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی۔  
 (ب) مکان کی تعمیر ناقص ہو، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہوا ہو۔  
 (ج) مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو، لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو، تو کیا اس صورت میں اس کے لئے کرایہ لینا درست ہوگا؟  
 ان تمام شقوں کے جواب میں کئی رائیں سامنے آئی ہیں:

**پہلی دائیے :**

تینوں صورتوں میں یہ حقیقی اجارہ نہیں ہے بلکہ مالی تاوان کے باب سے ہے، اگر عقد کے وقت ہی اُس کی شرط طے کی گئی تھی تو بلڈراس کا پابند ہے، جیسا کہ حضرت عائشہؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”المسلمون عند شروطهم ما وافق الحق“ (حاکم، المستدرک حدیث نمبر: ۲۳۱۰، اور یہ صحیح لغیرہ درجہ کی حدیث ہے) (موافق حق شرطوں کے مسلمان پابند ہیں)۔

سوا گراؤس کی واقعی کوتاہی سے مکان تیار نہ ہو سکا ہو، تو تینوں صورتوں میں بہ طور تاوان فروخت کردہ مکان کا بہ قدر نقصان کرایہ بلڈر کا دینا اور خریدار کا لینا صحیح ہے۔

اور اگر عقد کے وقت اس شرط کو طے نہیں کیا گیا تھا، اور بلڈر خود سے مالی تاوان دے رہا ہے تو بھی صحیح ہے؛ کیونکہ ہر آدمی کو اختیار ہے کہ اپنے اوپر ایسے مالی تاوان کو لازم کر لے جو اس پر لازم نہ ہو۔  
 البتہ یہ ضروری ہے کہ کرایہ کی مقدار حقیقی خسارہ کے بقدر ہو، چنانچہ محض متوقع نفع کا عدم حصول حقیقی خسارہ نہیں ہے۔  
 نیز اس کی ایک شکل یہ بھی ہو سکتی ہے کہ تاخیر کے تناسب سے قیمت وضع کرنے پر عقد کے وقت ہی اتفاق کر لیا جائے۔ اس رائے کے حاملین ہیں: مولانا محمد نعمت اللہ قاسمی، مفتی ابصار احمد ندوی، مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری، ڈاکٹر عبدالملک مغیشی، محی الدین غازی اور راقم الحروف محمد شاہ جہاں ندوی۔

**دوسری دائیے :**

پہلی دو صورتوں میں کرایہ پر لینا درست نہیں ہے؛ کیونکہ پہلی صورت میں عین کا وجود نہیں ہے جبکہ دوسری صورت میں عین کا ناقص وجود ہے کہ قابل رہائش نہیں ہے۔

البتہ تیسری صورت میں کرایہ پر لینا درست ہے؛ کیونکہ مکان قابل رہائش ہے، اور نقص ایسا نہیں جو انتفاع میں مخل ہو، ہاں معروف کرایہ رکھا جائے۔ اس رائے کے حاملین ہیں: مولانا شاہد علی قاسمی، مفتی اقبال ٹیکاروی، ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی، مولانا محمد اکرم، مولانا محمد رمضان علی فرقتانی، مولانا محمد صابر حسین ندوی اور مفتی شبیر احمد دیولوی۔

اور یہی رائے ہے مفتی جنید پالپوری، مفتی محمد مصطفیٰ ندوی اور مفتی عثمان بستوی کی، البتہ ان حضرات کے نزدیک (ب اور ج) دونوں صورتوں میں کرایہ پر لینا درست ہے، جبکہ خریدار کے لئے مکان کی تعیین کردی گئی ہو، اور خریدار اس پر راضی بھی ہو۔

#### تیسری دائیے :

تمام صورتوں میں کرایہ پر لینا جائز نہیں ہے؛ کیونکہ مالی جرمانہ اکثر فقہاء کے نزدیک جائز نہیں ہے، نیز اس میں سود کا شبہ بھی ہے؛ اس لئے کہ زائد رقم عوض سے خالی ہے، اور مدت کے بدلے ہے۔ اس رائے کے حامل ہیں: مفتی محمد ارشاد۔

#### چوتھی دائیے :

پہلی اور دوسری صورتیں ناجائز ہیں، اور تیسری صورت میں اگر خریدار کو سپرد کرنے سے پہلے یہ معاملہ ہوتا ہے تب تو صحیح نہیں؛ کیونکہ آرڈر پر تیار کی جانے والی چیز تسلیم سے پہلے نہ خریدار کی ملک ہے اور نہ اس کے ضمان میں داخل ہے۔ البتہ اگر بلڈر مکان کو موجودہ حالت میں سپرد کر دے اور خریدار قبول کر لے، تو پھر یہ اجارہ کا معاملہ درست ہے۔ اس رائے کے حاملین ہیں: مولانا روح الامین سعادت، مفتی لطیف الرحمن، قاضی عبدالجبار طیب ندوی اور مولانا محبوب فروغ قاسمی۔

#### پانچویں دائیے :

فلٹ کی قیمت کے تناسب سے زمین میں ملکیت حاصل ہو جاتی ہے، لہذا یہ حصہ زمین کو کرایہ پر دینا ہے، چنانچہ تینوں صورتوں میں کرایہ لینا درست ہے۔ اس رائے کے حامل ہیں: مفتی رجب قاسمی۔

#### ترجیح:

پہلی رائے قوی معلوم ہوتی ہے؛ کیونکہ یہ حقیقی اجارہ نہیں ہے کہ اس میں دیکھا جائے کہ ”شئی مستأجر“، یعنی کرایہ پر لی ہوئی چیز جو اس جگہ مکان ہے کرایہ دار کو حوالہ کیا گیا کہ نہیں، اور عاقدین راضی ہیں کہ نہیں، اور معقود علیہ یعنی منفعت معلوم و متعین ہے کہ نہیں، اور محل منفعت کی تحدید کی گئی ہے یا نہیں، اور اس بات کو بیان کیا گیا ہے کہ نہیں کہ مکان کتنی مدت کے لئے کرایہ پر دیا جا رہا ہے، اور منفعت ایسی ہے کہ نہیں کہ لوگوں کے درمیان اس کی تحصیل کا رواج ہو، اور اگر وہ شئی منقول ہے تو کرایہ پر دینے والے کے قبضہ میں ہے یا نہیں، اور اجرت معلوم و متعین ہے کہ نہیں، اور اجرت جنس معقود علیہ سے تو نہیں، اور ایجاب و قبول میں کوئی نامناسب شرط تو نہیں، اور کرایہ پر لی ہوئی چیز میں مانع انتفاع کوئی عیب تو نہیں، اور کرایہ پر لی ہوئی چیز

کرایہ دار کے لئے قابل دید ہے کہ نہیں، وغیرہ۔  
 بلکہ یہ بروقت اپنے فرض کی ادائیگی نہ کر سکنے کی وجہ سے اپنے اوپر مالی تاوان کو لازم کرنے کے باب سے ہے، اور اس سلسلہ میں ضابطہ یہ ہے کہ ہر وہ عقد جس کے اندر اصلی التزام دین نہ ہو تو اس میں تاوان کی شرط صحیح ہے۔  
 اور چونکہ اس صورت میں بلڈر کے ذمہ کوئی دین نہیں ہے بلکہ اس کے ذمہ فروخت کردہ متعین اوصاف والا سامان ہے جسے تیار کر کے وقت مقررہ پر حوالہ کرنا اس کی ذمہ داری ہے؛ اس لئے فرض کی ادائیگی میں کوتاہی کرنے کی وجہ سے اس کا اپنے اوپر مالی تاوان عائد کرنا درست ہے۔

یہ کہنا کہ قابل رہائش ہونے کے بعد بلڈر کا مکان سپرد کردینا اور خریدار کا قبول کر لینا اس کی ملکیت کو ثابت کرتا ہے، یہ ایک فرضی بات ہے؛ کیونکہ خریدار مطلوبہ اوصاف کے ساتھ تیار نہ ہونے کی وجہ سے ہی کرایہ لے رہا ہے؛ اس لئے صحیح بات یہ ہے کہ جن اوصاف کے ساتھ معاہدہ ہوا ہے ان اوصاف کے ساتھ مکان وجود میں نہیں آیا ہے، تو اس کو کرایہ پر دینا جائز نہیں ہے؛ اس وجہ سے کہ یہ غیر مملوک اور غیر مضمون شئی کو اجارہ پر دینا ہے؛ کیونکہ تسلیم و سپردگی اسی وقت معتبر ہوگی جبکہ مطلوبہ اوصاف کے ساتھ مکان تیار ہو گیا ہو، ورنہ یہ بات عجیب سی معلوم ہو رہی ہے کہ بلڈر نے مکان حوالہ بھی کر دیا، لیکن آئندہ مطلوبہ اوصاف کے ساتھ تیار کرنا بھی اسی کی ذمہ داری ہے۔ نیز زمین کو کرایہ پر لینے کی بات بھی فرضی ہے؛ اس لئے کہ بلڈر کا مقصود دراصل کرایہ پر لینا سرے سے ہے ہی نہیں، وہ تو بس اپنی ذمہ داری میں کوتاہی کی وجہ سے بہ طور تاوان کرایہ دے رہا ہے، لہذا حقیقی خسارہ کے بقدر اس کا ہونا ضروری ہے؛ کیونکہ یہ کرایہ نہیں بلکہ مالی تاوان ہے۔

**سوال نمبر: ۵-** اس موضوع کا پانچواں اور آخری سوال یہ ہے کہ ایک عام آدمی یا کوئی ایجنٹ بلڈر سے فلیٹ خرید لیتا ہے، لیکن کاغذ اپنے نام نہیں بنواتا ہے، بلکہ ایک دوسرے گاہک سے اس فلیٹ کو فروخت کر دیتا ہے، اور اس بلڈر سے کہتا ہے کہ کاغذ اس گاہک کے نام بنادو، اس طرح وہ اپنے نام کاغذ نہ بنوا کر اور براہ راست گاہک کے نام رجسٹری کرا کے سرکاری ٹیکس سے اپنے آپ کو بچا لیتا ہے، تو کیا ایسا کرنا جائز ہوگا؟

اس سوال کے جواب میں تقریباً تمام مقالہ نگار حضرات کا اس بات پر اتفاق ہے کہ فلیٹ خرید کر رجسٹری کرائے بغیر دوسرے کے ہاتھ فروخت کر دینا جائز ہے؛ کیونکہ خرید و فروخت ایجاب و قبول سے منعقد ہو جاتی ہے، رجسٹری تو محض سرکاری طور پر ثبوت کے لئے ہے، البتہ مکان کی فروختگی پر سرکاری ٹیکس (Tax) اگر معقول حد میں ہو اور ٹیکس کا استعمال ناجائز اخراجات یا دکھاوے یا خوش عیشی اور تعیش میں نہ ہو، اور ٹیکس کی مقدار بھی مناسب ہو، اور مفاد عامہ کے لئے ضروری ہو، تو اس سے بچنے کی تدبیر مناسب نہیں ہے۔

البتہ اگر ظالمانہ ٹیکس ہو، جیسا کہ انکم اور خرید و فروخت پر ظالمانہ شرح کے ساتھ ٹیکس لگایا گیا ہے تو ایسے ٹیکس سے

.....  
 بچنے کے لئے ایسی صورت اختیار کرنا جس میں بے عزتی نہ ہو، اور خود کو ٹیکس سے بھی بچالے تو شرعاً جائز ہے۔  
 البتہ ایک مقالہ نگار مولانا محمد نعمت اللہ قاسمی لکھتے ہیں: اس سوال کا جواب یہ ہے کہ ہر سوال کا جواب ”ہاں“ یا ”نہیں“ میں تلاش کرنا مناسب نہیں ہے۔

اور مولانا کلیم اللہ عمری اور ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی لکھتے ہیں: سرکار کی چوری بھی چوری ہے جو نہ شرعاً درست ہے نہ قانوناً، البتہ ٹیکس یا GST میں ترمیم کے لئے قانون کے دائرہ میں رہ کر کوشش ہونی چاہئے۔

#### ترجیح:

بیشتر مقالہ نویس حضرات کی رائے راجح معلوم ہوتی ہے؛ اس لئے کہ حکومت نے عام طور پر ٹیکس کی جو غیر معمولی شرح رکھی ہے، وہ منصفانہ نظر نہیں آتی ہے، نیز اس کا استعمال بھی عام طور سے غلط طریقہ سے ہوتا ہے، لہذا غیر منصفانہ ٹیکس سے بچنے کے لئے ایسی تدبیر اختیار کرنا جس میں ذلت اور رسوائی کا اندیشہ نہ ہو، درست ہے، اس لئے اُسے چوری سے تعبیر کرنا مناسب نہیں ہے۔

ولله الحمد أولاً وآخراً، و صلى الله تعالى على نبينا، وسلم، وعلى آله وصحبه أجمعين۔







دوسرا باب  
تفصیلی مقالات



## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق جدید مسائل

مفتی اقبال بن محمد کاکاروی ☆

اللہ رب العزت کا یہ احسانِ عظیم ہے کہ اس نے ہر دور میں پیش آنے والے نئے مسائل کا شرعی حل قرآن و سنت میں سمودیا ہے، شریعتِ مطہرہ نے اپنے ماننے والے کی ہر وقت، ہر گھڑی، ہر پل اور ہر مسئلہ میں رہنمائی کی ہے، کبھی بھی مبتلا بہ کو اپنی رائے اور سمجھ پر عمل کرنے کے لئے تنہا نہیں چھوڑا۔

انسانی زندگی میں باہمی نزاع عام طور پر مالی معاملات میں ہوتا ہے، اسی لئے شریعتِ مطہرہ نے معاملات میں فریقین کو باہمی نزاع نیز کھلے غرر سے بچانے کی مکمل اور کامیاب کوشش کی ہے۔

معاملات کی اکثر صورتیں جو بتدریج رواج پاتی ہیں دراصل سماجی ضروریات کے تحت وجود میں آتی ہیں، اور انسان کی بنیادی ضرورت روٹی، کپڑا اور مکان ہے، رسول اللہ ﷺ نے کشادہ مکان کو بڑی نعمت قرار دیا ہے، جس کے پاس اپنا ذاتی مکان نہیں ہوتا اس کو ایک مسافر کی طرح زندگی گزارنی پڑتی ہے، اور اس وقت صورت حال یہ ہے کہ بڑھتی ہوئی آبادی اور خاص کر قصبوں، شہروں اور بڑی آبادیوں میں رہائش کے لائق اراضی کا کم ہوتا جانا اور قیمتوں کا بڑھتے جانا یہ ایک بڑا سماجی مسئلہ بن گیا ہے۔

اس کے نتیجے میں یہ رواج تیزی سے بڑھتا جا رہا ہے کہ مالک اراضی اپنی زمین میں کئی منزلیں بنا کر فروخت کرتے ہیں، کبھی حکومت بھی سرکاری زمینوں میں جھونپڑیوں میں گزارہ کرنے والوں کو بہتر زندگی فراہم کرنے کا موقع دیتی ہے، اور اپنی اراضی میں بلڈنگیں تعمیر کروا کر ان غریبوں کو ان میں فلیٹس دیتی ہے، اس طرح یہ طریقہ کار رہائشی دشواریوں کے عالمگیر مسئلہ کا حل بن کر ابھرا ہے۔

اس سلسلہ میں تاجروں اور خریداروں کو متعدد مسائل پیش آتے ہیں، اکیڈمی کی طرف سے ایسے ہی چند سوالات موصول ہوئے ہیں جن کے جوابات درج کئے جاتے ہیں:

۱- الف: سلم علاقے یعنی جھونپڑی کی زمین سرکاری زمین ہوتی ہے، جھونپڑیوں میں گزارہ کرنے والے اس کے مالک

☆ شیخ الحدیث و مہتمم دارالعلوم اسلامیہ عربیہ ماہی والا، بھروج، گجرات۔

.....  
 نہیں ہوتے، اور وہ لوگ اس کو بیچنے کا بھی حق نہیں رکھتے، حکومت ان کو بہتر زندگی گزارنے کا موقع دیتی ہے اور اپنی زمین بلڈر کو دے کر ان غرباء کے لئے فلیٹس تیار کراتی ہے اور ان کو وہ فلیٹس دئے جاتے ہیں، جب تک یہ مکان تیار نہیں ہوتے اس وقت تک ان غرباء کے پاس صرف ایک فائل ہوتی ہے، جس میں ان کے فلیٹس کی تفصیل ہوتی ہے کہ ان کو ایک فلیٹ دیا جائے گا اس کی ضمانت ہوتی ہے اور بس، لہذا ان فائلوں کو مکان کی تیاری سے پہلے دوسروں کو فروخت کرنا درست نہ ہونا چاہئے، اس لئے کہ ابھی تک بیع کا کوئی وجود ہی نہیں ہے، لہذا یہ بیع معدوم ہے، جو شریعت میں جائز نہیں، ترمذی شریف کی روایت ہے:

”عن عمرو بن شعيب عن ابيه عن جده <sup>رض</sup> قال: قال رسول الله <sup>صلی اللہ علیہ وسلم</sup>: ولا تبع ماليس عندك“ (سنن الترمذی ۲۳۳۱، ط: مختار انڈیائی دہلی)۔

بدائع میں ہے: ”منها أن يكون موجودا فلا ينعقد بيع المعدوم“ (بدائع الصنائع ۳۲۶/۴، ط: زکریا)۔  
 شامی میں ہے:

”وشرط المعقود عليه سته كونه موجودا مالا متقوما مملوكا في نفسه وكون الملك للبايع فيما يبيعه لنفسه وكونه مقدور التسليم فلم ينعقد بيع المعدوم ولا بيع ما ليس مملوكا له وإن ملك بعده.“

وأما الثاني وهو شرائط النفاذ فإنان: الملك أو الولاية وأن لا يكون في البيع حق لغير البائع فلم ينعقد بيع الفضولي عندنا“ (ردالمحتار ۱۵۷، ط: زکریا)۔

دیکھئے علامہ شامی نے یہ بھی صراحت کی ہے کہ نفاذ کی شرطوں میں سے ایک شرط یہ بھی ہے کہ بائع اس چیز کا مالک ہو جس کو وہ بیچ رہا ہے اور یہاں بائع ابھی فلیٹ کا مالک نہیں ہوا ہے، لہذا اس کا کسی دوسرے کو بیچنا صحیح نہ ہوگا، اگر بیچتا ہے تو شرعاً بیع نافذ نہیں ہوگی اور وہ گنہگار ہوگا۔

نیز یہ لوگ اس کے مالک اس لئے بھی نہیں ہیں کہ حکومت نے ان کو مکانات دینے کا وعدہ تو کیا ہے لیکن ابھی یہ مکانات ان کے قبضہ میں نہیں آئے ہیں اور جب تک قبضہ میں نہ آجائے تب تک ہبہ تام نہیں ہوتا اور ملکیت ثابت نہیں ہوتی، صاحب ہدایہ فرماتے ہیں:

”والقبض لا بدمنه لثبوت الملك ، لقوله عليه السلام : لا يجوز الهبة إلا مقبوضة“ (ہدایہ

”وشرائط صحتها في الموهوب أن يكون مقبوضاً“ (الدر المختار ۸/۲۸۹، ط: زكريا)۔  
یعنی جب تک موهوب لہ شیء موهوب پر قبضہ نہ کر لے اس وقت تک وہ اس کا مالک نہیں ہو سکتا اور یہاں توشی موهوب کا اب تک وجود ہی نہیں ہے تو قبضہ کا تو سوال ہی پیدا نہیں۔

ب- اس صورت میں مکانات تو تیار ہو گئے ہیں، لیکن ابھی تک یہ بات طے نہیں ہوئی ہے کہ کس کو کس منزل پر اور کس نمبر کا مکان دیا جائے گا، تو یہاں موهوب لہ کا وجود تو ہے، لیکن ابھی اس کی تقسیم اور تعیین نہیں ہوئی ہے تو یہ ہبۃ المشاع فیما یقسم کی صورت بن رہی ہے، جو کہ احناف کے نزدیک جائز نہیں ہے، امام ابوحنیفہؒ کا مسلک یہ ہے کہ جو چیز ہبہ کی جارہی ہے اگر وہ قابل تقسیم نہیں ہے یعنی ایسی چیز ہے کہ اسے تقسیم کریں تو اس کا فائدہ ہی ختم ہو جائے گا جیسے کنواں، چکی یا مشین وغیرہ تو اگر وہ چیز ایک سے زائد آدمیوں کو ہبہ کی جائے جس کو اصطلاح میں ہبۃ المشاع کہتے ہیں تو یہ ہبہ جائز ہے، اور اگر وہ چیز قابل تقسیم ہے جیسے زمین تو اس کا ہبہ حنفیہ کے نزدیک مشاع حالت میں جائز نہیں، اس کی وجہ یہ ہے کہ جب تک تقسیم نہ ہو اس وقت تک قبضہ تام نہیں ہو سکتا اور جب تک قبضہ تام نہ ہو اس وقت تک ہبہ تام نہیں ہوتا اور احناف کے نزدیک قبضہ تام ہوتا ہے تخلیہ سے بھی، جیسے فرمایا:

”التسليم والقبضة معناه عند الحنفية : هو التخلية أو التخلي، 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. وكذلك تسليم الثمن من المشتري إلى البائع“ (الفتاوى المالیه ۱/۷۱، ص: ۶۳، ط: دار السلام، مصر)۔

شامی میں ہے: ”تم الهبة بالقبض الكامل“ (رد المختار ۸/۲۹۳، ط: زكريا)۔  
اور آگے فرماتے ہیں:

”في محوز مفرغ مقسوم ومشاع لا يبقى منتفعا به بعد أن يقسم كبيت و حمام صغيرين لأنها لاتتم بالقبض فيما يقسم. فان قسّمه وسلّمه صح لزوال المانع ولو سلّمه شائعاً لا يملكه فلا ينفذ تصرفه فيه فيضمنه وينفذ تصرف الواهب“ (الدر المختار ۸/۸۹۵-۸۹۶، ط: زكريا)۔

احناف حضرت عائشہؓ کے اس واقعہ سے بھی استدلال کرتے ہیں جو مؤطا امام مالک میں آیا ہے کہ حضرت ابو بکرؓ نے ان کو بیس وسق کھجور ہبہ کی تھی، لیکن جب انتقال ہونے لگا تو فرمایا کہ اگر تم نے اس کو کاٹ کر الگ کر لیا ہوتا تو تم اس کی مالک ہو جاتی، لیکن تم نے اس کو نہیں کاٹا، لہذا اب یہ میری میراث ہے، مطلب یہ کہ وہ مشاع تھا جب اس کو ہبہ کیا، لہذا فرمایا کہ اگر الگ کر کے لے لیتی تو تمہارے لئے لینا جائز ہوتا، لیکن چونکہ الگ کر کے نہیں لیا اس لئے جائز نہیں۔

”حدثني مالك عن ابن شهاب عن عروة بن الزبير عن عائشة زوج النبي ﷺ أنها قالت : إن أبا بكر الصديق كان نحلها جادّ عشرين وسقا من ماله بالغابة فلما حضرته الوفاة قال واللّه يا بنيّة ما من الناس أحد أحبّ إليّ غنيّ بعدى منك ولا أعزّ عليّ فقراً بعدى منك وإنّي كنتُ نحلّتك جادّ عشرين وسقا فلو كنتِ جدّدتيه واحتزّتيه كان لك وإنما هو اليوم مال وارث وإنما هما أخواك وأختاك فاقسموه عليّ كتاب الله الخ“ (مَوْطَأُ إِمَامِ مَالِكٍ: ۴۵۱، رقم الحديث: ۳۲۲۰، ط: بيروت)۔

معلوم ہوا کہ مشاع کا ہبہ درست نہیں، جب ہبہ درست نہیں تو بائع اس کا مالک نہیں ہے، لہذا اس کے لئے اس کو بیچنا بغیر تعیین کے صحیح نہ ہوگا اور تعیین ہوگی اپنے مکان کو دوسروں کے مکان سے جدا کر کے۔

”التعيين: هو التمييز عما سوى الشيء في الوجود الخارجي ويتعين المبيع إذا كان مبيعاً في العقد سواء أكان حاضراً في مجلس البيع أم غائباً عنه فإذا كان المبيع غير معين في العقد فإنه لا يتعين إلا بالتسليم“ (الفتاوى المالیه ۱/۷ ص: ۵۱، ط: دارالسلام)۔

لیکن مفتی تقی صاحب عثمانی بخاری کی شرح انعام الباری میں تحریر فرماتے ہیں: ہبہ المشاع میں حنفیہ کے دلائل کچھ کمزور ہیں، اسی لئے فیض الباری میں حضرت شاہ صاحب نے یہ فرمایا کہ ہبہ المشاع کے مسئلہ میں تشدد نہ کرنا چاہئے، کہتے ہیں کہ حنفیہ نے اس مسئلہ میں بڑی سختی کی ہے اور امام بخاری نے بہت توسع کر دیا حالانکہ معاملہ بین بین ہونا چاہئے، وہ فرماتے ہیں کہ اصل میں ہبہ المشاع کی ممانعت کی وجہ یہ تھی کہ آگے چل کر کوئی جھگڑا نہ کھڑا ہو، لیکن جہاں جھگڑے کا احتمال نہ ہو اگر وہاں ہبہ المشاع ہو جائے تو چلنے دینا چاہئے۔

”ثم اعلم أن هبة المشاع لا تتم في أصل المذهب ، وإن تحقق القبض أيضا وأفتى المتأخرون بجوازها وبه أفتى وذلك لأنني أتردد في نفس مسئلة الشيوع فلست أشدد فيها كالحنفية ولا أوسع فيها كالبخارية بل هي أمرين أمرين كما علمت. فإن مرضى الشرع هو دفع الإبهام والتمييز، والشيوع يخل به، فلا يكون هدراً كما أهدر البخارية ولا ضرورياً كما فهمه الحنفية، بحيث قالوا بطلان الهبة. وبالجملة إذا كان حال الشيوع عندى ماسمعت فلم أشدد في الحكم ووافقت المتأخرين في جواز هبة المشاع عند القبض“ (فيض الباري ۳/۵۷۳، ط: مجلس علمی، سملک)۔

اور جہاں تک اس بات کا تعلق ہے کہ مشاع پر قبضہ نہیں ہوتا تو قبضہ ”کل شیئی بحسبہ“ کہ ہر چیز کا قبضہ اس کے حساب سے ہوتا ہے، چنانچہ غیر مقسوم اشیاء کے بارے میں حنفیہ بھی کہتے ہیں کہ ہبہ درست ہو جائے گا، حالانکہ وہاں بھی قبضہ نہیں ہوتا، تو فرمایا کہ اتنا جمود نہیں ہونا چاہئے اس سے خرابی پیدا ہوتی ہے، اور ایسے مواقع جہاں حاجت ہو وہاں ہبہ المشاع

.....  
 کوجائز قرار دینا چاہئے (انعام الباری ۷/۸۸۶-۸۸۷، ط: کھنور، سورت)۔

سوال میں مذکور صورت میں بھی یہی ہے کہ ”اصل مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے لین دین ہوتی ہے، خریدار بھی اس بات پر راضی ہوتا ہے کہ مجھے قرعہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا اس پر اعتراض نہیں کروں گا، گویا نزاع کا کوئی خطرہ نہیں ہوتا، تو بہہ بھی درست ہونا چاہئے اور اس کے لئے اس مکان کو بیچنا بھی صحیح ہونا چاہئے، اور مشتری بھی راضی ہے کہ مجھے بھی کوئی اعتراض نہیں تو اس کا خریدنا بھی درست ہونا چاہئے کہ اصل مانع ہی جب رفع ہو گیا تو بیع صحیح ہو جانی چاہئے، اس لئے کہ غیر منقولہ اشیاء جیسے زمین، پلاٹ، جائداد وغیرہ کا صرف سودا کر کے معاملہ کر لینا قبضہ کے لئے کافی ہے:

”ویجوز بیع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف وقال محمد ليجوز رجوعا إلى إطلاق الحديث واعتبارا بالمنقول وصار كالإجارة. ولهما أن ركن البيع صدر من أهله في محله ولا غرر فيه لأن الهلاك في العقار نادر بخلاف المنقول“ (ہدایہ ۳/۷۴، ط: تھانوی)۔

”وأما بيع الأعيان غير المنقولة قبل قبضها كبيع الأرض والضياع والنخيل والدور ونحو ذلك من الأشياء الثابتة التي لا يخشى هلاكها فإنه يصح“ (کتاب الفقہ علی المذہب الاربعہ ۲/۲۱۱، ط: تھانوی)۔  
 معلوم ہوا کہ صرف ایسی چیزوں کو قبضہ سے پہلے بیچنے کی ممانعت ہے جسے منتقل کیا جاسکے، بشرطیکہ پہلے سے وہ خریدار کے سامنے واضح کر دے کہ پوری بلڈنگ میں سے اسے متعین طور پر ایک فلیٹ اتے مربع فٹ کا ملے گا تاکہ بعد میں کوئی نزاع پیدا نہ ہو، علامہ ابن ہمام فرماتے ہیں:

”فلو اتفقوا على أن مؤدى عشرة أذرع من مائة من هذه الدار شائع لم يختلفوا“ (شرح التقدير

۶/۲۵۳، ط: زکریا)۔

ج- اس سوال کا جواب اس نتیجے پر موقوف ہے کہ حکومت نے ان حضرات کو جو فلیٹ دئے ہیں وہ مالک بنا کر دیئے تھے یا صرف عاریتہ پانچ یا دس سال تک رہنے کے لئے دئے تھے، یعنی پانچ یا دس سال تک یہ حکومت کی ملکیت میں رہے گا اور اس کے بعد تم اس کے مالک بنو گے، اگر حکومت نے قبضہ دیتے وقت مالک قرار دے دیا تھا تو اب شرعی اعتبار سے اس کے لئے اس فلیٹ کو بیچنا جائز ہے، اس لئے کہ شریعت ہر شخص کو اپنی ملکیت میں جو چاہے تصرف کا حق دیتی ہے، درالحکام شرح مجلۃ الاحکام میں ہے:

”کل يتصرف في ملكه كيف شاء“ (المادة: ۱۱۹۲، ۲۱۰/۱، ط: دارالکتب العلمیہ بیروت)۔

”لا يمنع أحد من التصرف في ملكه ما لم يكن فيه ضرر فاحش للغير“ (ایضاً: المادة: ۱۱۹۷)۔

لیکن اگر کوئی حکومت عام لوگوں کے مفاد کی خاطر کسی مباح چیز پر پابندی عائد کر دے تو اس پابندی کی رعایت

کرنی چاہئے، اس لئے کہ اگرچہ ہماری حکومت ایک غیر اسلامی حکومت ہے، اس کو وہ اختیارات نہیں دئے جاسکتے جو ایک صحیح اسلامی حکومت کو حاصل ہوتے ہیں، لیکن چونکہ ان کے احکام کی خلاف ورزی میں بہت سے منکرات لازم آتے ہیں، مثلاً اکثر جھوٹ بولنا پڑتا ہے، نیز جان و مال یا عزت کو خطرے میں ڈالنا پڑتا ہے، لہذا ان کے جائز قوانین کی پابندی کرنی چاہئے، اس کے علاوہ جب کوئی مرد کسی ملک کی شہریت اختیار کرتا ہے تو وہ قولاً و عملاً یہ معاہدہ کرتا ہے کہ وہ اس حکومت کے قوانین کی پابندی کرے گا، لہذا اس معاہدہ کا تقاضی بھی یہ ہے کہ جب تک حکومت کا حکم معصیت پر مشتمل نہ ہو اس کی پابندی کی جائے، بحوث فی قضا یا فقہیہ معاصرہ میں مفتی تقی صاحب عثمانی فرماتے ہیں:

”لأن طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة.

و اما لأن كل من يسكن دولة فإنه يلتزم قولاً وعملاً بأنه يتبع قوانينها وحينئذ يجب عليه اتباع أحكامها مادامت تلك القوانين لا تجبرها على معصية دينية“ (بحوث فی قضا یا فقہیہ معاصرہ: ۱۶۶، ط: مکتبہ وحید، دہلی)۔

”قال فی المعراج : لأن طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة“ (رد المحتار ۳/۵۳، ط: زکریا)۔

مذکورہ صورت میں بھی شرعی اعتبار سے تو اس کے لئے فلیٹ کا بیچنا جائز ہے، اس لئے کہ وہ اس کا مالک ہے، لیکن چونکہ حکومت نے پانچ یا دس سال تک اس کے بیچنے پر پابندی لگا رکھی ہے اور اس پابندی کی خلاف ورزی کرنے میں مذکورہ مفسد پائے جاتے ہیں اس لئے اس سے اجتناب کرنا چاہئے۔

اور اگر حکومت نے اس کو مالک قرار نہیں دیا تھا یعنی پانچ یا دس سال تک صرف استعمال کی اجازت دی ہو اور اس کے بعد ملکیت کا وعدہ کیا ہو تو اب اس کے لئے اس کو بیچنا جائز نہیں ہوگا، کیونکہ ایسی صورت میں یہ غیر مملوک کی بیع ہوئی جو درست نہیں ہے، اس کے حوالجات (الف) والی صورت میں گزر چکے۔

د- جو نیپڑیوں کے مکینوں کے لئے جس طرح دوسروں کو فائل کا بیچنا جائز نہیں اسی طرح بلڈر کو بیچنا بھی جائز نہ ہوگا، علت گذر چکی ہے کہ یہ معدوم کی بیع ہے جو جائز نہیں، لہذا بلڈر کا یہ فائل خرید کر کسی دوسرے کو فروخت کرنا بھی جائز نہ ہوگا۔

ھ- بلڈر کا کسی خالی سرکاری زمین پر فرضی جھوٹے پڑیاں دکھا کر نیز سرکاری افسران کو رشوت دے کر غیر قانونی طور پر بلڈنگ بنانے کا ٹھیکہ لینا کسی بھی طرح جائز نہیں، اس لئے کہ اس میں حکومت نے جو اصول و معیار اور قوانین و ضوابط بنائے ہیں ان کی خلاف ورزی اور غلط بیانی کر کے رشوت دے کر حکومت کی زمین کو حاصل کیا جا رہا ہے، جس میں کذب، دھوکہ، خیانت اور پکڑے جانے پر بے عزتی کا خطرہ وغیرہ بہت سے مفسد ہیں۔

علماء کرام نے رشوت دینے کی اجازت اسی وقت دی ہے جبکہ مجبوری ہو کہ اس کے بغیر اپنے حق کو وصول کرنا ممکن نہ ہو اور یہاں تو اس کا کوئی حق ہے ہی نہیں، وہ تو جھوٹ بول کر دھوکہ دے کر حکومت سے وہ جگہ حاصل کر رہا ہے، علامہ شامی



دوسری جگہ تحریر فرماتے ہیں:

”إن كل مقصود يمكن التوصل إليه بالصدق والكذب جميعا فالكذب فيه حرام وإن أمكن التوصل إليه بالكذب وحده فمباح إن أبيع تحصيل ذلك المقصود وواجب إن وجب تحصيله“  
(رد المحتار ۹/۶۱۲، ط: زکریا)۔

لہذا اس طرح جھوٹ موٹ نقشہ میں جھونپڑیاں بتا کر اس کی فائل تیار کر کے بیچنا بھی جائز نہ ہوگا، اور اسی طرح کسی کے لئے ان فائلوں کو خریدنا بھی جائز نہ ہوگا، مکان کے تیار ہونے سے پہلے بھی نہیں اور مکان تیار ہونے کے بعد بھی نہیں، مکان کی تیاری سے پہلے تو جیسا کہ گذر چکا کہ یہ بیع معدوم ہے جو جائز نہیں اور مکان کی تیاری کے بعد اگر اس کو پہلے سے معلوم ہے کہ یہ غیر قانونی طور پر رشوت دے کر حاصل کی ہوئی زمین پر بلڈنگ بنائی گئی ہے تو معلوم ہونے کے باوجود خریدنا جائز نہ ہوگا۔

اس لئے کہ معلوم ہونے کے باوجود خریدتا ہے تو وہ بھی اس کا معاون اور مددگار سمجھا جائے گا، اور اس کے جرم میں برابر کا حصہ دار سمجھا جائے گا۔

” قال عليه السلام : من اشترى سرقة وهو يعلم أنها سرقة فقد شرك في عارها واثمها“  
(فيض القدير ۶/۶۲، رقم الحدیث: ۸۴۴۳، ط: دار الفکر، بیروت)۔

علامہ شامی فرماتے ہیں:

”الحرام ينتقل أي منتقل حرمة وإن تداولته الأيدي وتبدلت الأملاك“ (رد المحتار ۷/۳۰۰ طبع زکریا)۔

”بيع المسروق: إذا علم المشتري أن المبيع مسروق يحرم عليه شرائه لأن فيه إعانة الظالم على ظلمه“ (الفتاویٰ وأدلته ۲/۴۴، ط: کراچی)۔

مندرجہ بالا عبارتوں سے معلوم ہوا کہ اگر اس کو معلوم ہے کہ بلڈر نے یہ زمین غیر قانونی طور پر رشوت دے کر حاصل کی ہے تو اس کے لئے اس جگہ پر بنائی گئی بلڈنگ میں فلیٹ خریدنا جائز نہ ہوگا، اس لئے کہ اگر بلڈر سے کوئی فلیٹ خریدے گا ہی نہیں تو بلڈر کو بھی احساس ہوگا اور آئندہ اس طرح کا کوئی جرم کرنے سے وہ رک جائے گا، اور اسی طرح یہ جرائم ختم ہو سکتے ہیں، اس لئے کہ اگر ہمارے اندر اپنے دینی اصولوں کا احترام اور ان پر سختی سے عمل کرنے کا جذبہ موجود ہو تو آج بھی بہت سی برائیوں اور گناہوں سے ہم بچ سکتے ہیں، لیکن افسوس ہے کہ دینی ہدایات کو فراموش کرتے ہوئے آج خود مسلمان اسے اپنا حق اور معاشرتی ضرورت سمجھنے لگا ہے اور وہ رشوت دے کر ان لوگوں کی حوصلہ افزائی کرتا ہے جن کے دلوں میں اس

طرح کی آمدنی کا تصور پختہ کر گیا ہے، وہ نہیں جانتے کہ ان کی ان حرکتوں سے ایک تو غرباء افلاس کی چکی میں بری طرح پس جاتے ہیں اور دوسرے معاشرے کی تباہی کا سامان الگ پیدا ہوتا ہے۔

اور اگر خریدنے والے کو اس کا علم ہی نہیں کہ بلڈرنے اس کو ناحق طور پر رشوت دے کر حاصل کیا ہے تو پھر خریدنے والا اپنی لاعلمی کی بنیاد پر معذور سمجھا جائے گا، اس پر کوئی گناہ نہیں ہوگا جیسا کہ اوپر کی عبارت سے مترشح ہوتا ہے، البتہ معلوم ہونے کے بعد اصل مالک یعنی حکومت سے مصالحت واجب ہوگی، خواہ یہ مصالحت مغضوبہ شی کو واپس لوٹانے کے ذریعہ ہو یا اس کے عوض اور معاوضہ کی ادائیگی کے ذریعہ۔

۲- الف: حکومت خود مکان بناتی ہے اور اپنے شہریوں میں قرضہ اندازی کے ذریعہ سستے داموں میں فروخت کرتی ہے، البتہ بعض مرتبہ حکومت کے قانون کے مطابق ایک متعین مدت تک وہ مکان کو فروخت نہیں کر سکتا، لیکن جب خریدنے والے نے قیمت دے کر اس مکان کو خریدا ہے تو شرعی طور پر وہ مکان مشتری کی ملک میں آجائے گا، اس لئے کہ بیع مکمل ہو چکی ہے اور مبادلتہ المال بالمال بالتراضی یہاں پایا گیا ہے، لہذا جب یہاں بیع مکمل ہوئی تو اب اس کا حکم ثبوت ملکیت بھی پایا جائے گا۔

”وأما حكمه فثبوت الملك في المبيع للمشتري وفي الثمن للبائع إذا كان البيع باتاً“

(الفتاویٰ الہندیہ ۳/۳، ط: زکریا)۔

”و حکمہ ثبوت الملك: أى فى البدلين لكل منهما فى بدل“ (رد المحتار ۷/۱۶، ط: زکریا)۔

لہذا اب مشتری اس میں جو چاہے تصرف کر سکتا ہے، اس لئے کہ شریعت ہر شخص کو اپنی ملکیت میں جو چاہے تصرف کرنے کا اختیار دیتی ہے۔

”وکل يتصرف فى ملكه كيف شاء“ (شرح مجلہ الاحکام: المادة: ۱۱۹۲، ۱۰/۲۱۰، ط: دارالکتب العلمیہ، بیروت)۔

”لا یمنع أحد من التصرف فى ملكه مالم یکن فیہ ضرر فاحش للغير“ (ایضاً: المادة: ۱۱۹۷)۔

لیکن آدمی جب کسی حکومت کے ماتحت رہتا ہے تو اس کے قانون کی پابندی قانوناً لازم ہوتی ہے، اس کے خلاف کرنا یہ قانون کی چوری ہے، جس سے عزت و وقار کا خطرہ ہوتا ہے اور اپنی عزت کو جان بوجھ کر خطرہ میں ڈالنا یہ دانشمندی نہیں ہے، لہذا اس کے جائز قوانین کی پابندی کرنی چاہئے، اس سلسلہ میں تفصیل اور حوالا جات اسی مقالہ کے جواب نمبر: ۱، شق (ج) میں موجود ہیں۔

ب- حکومت کی طرف سے ان مکانات کی خریداری کے لئے کچھ شرائط اور معیار ہوتے ہیں اور بعض حضرات ان شرائط پر پورے نہیں اترتے، مگر فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خریدتے ہیں، تو ایسی صورت میں دیکھا جائے کہ وہ خریدنے والا شخص حقیقت میں بھی اس اسکیم کا مستحق ہے یا نہیں؟ اگر مشتری حقیقت میں اس اسکیم کا مستحق

.....  
 نہیں ہے اس کے باوجود وہ حکومت نے جو اصول و معیار و قوانین و ضوابط بنائے ہیں اس کی خلاف ورزی کرتا ہے، اور غلط بیانی سے فرضی کاغذات کے سہارے حکومت سے وہ مکان خریدتا ہے تو اس طرح غلط طریقہ سے حکومت کی سہولت سے فائدہ اٹھانا قطعاً جائز نہیں ہے، اس میں کذب، دھوکہ، دوسروں کی حق تلفی اور خیانت ہے اور پکڑے جانے پر بے عزتی کا بھی خطرہ ہے، اور ان تمام امور کا ارتکاب شریعت میں حرام ہے۔ قرآن کریم میں ارشاد خداوندی ہے:

❖ ”وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتَدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ“ (سورہ بقرہ: ۱۸۸)۔

❖ ”يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ“ (سورہ نساء: ۲۹)۔

❖ ”فاجتنبوا الرجس من الأوثان واجتنبوا قول الزور“ (سورہ حج: ۳۰)۔

❖ ”عن أنس بن مالك قال: قال رسول الله ﷺ: المكرو والخديعة والخيانة في النار“ (المستدرک: حدیث نمبر: ۸۷۹۵، ط: دارالکتب العلمیہ)۔

❖ ”من غش فليس منا“ (مسلم شریف: رقم الحدیث: ۱۰۱)۔

❖ ”اتفق العلماء على أن الغش حرام سواء أكان بكتمان العيب في المعقود عليه، أو الثمن، أم بالكذب والخديعة، وسواء أكان في المعاملات أم في غيرها من المشورة والنصيحة“ (موسوعة الفقہیہ ۲۱۹/۳۱، ط: وزارة اوقاف، کویت)۔

نیز کذب بیانی اور رشوت کے ذریعہ حاصل کیا ہوا مکان غصب کے حکم میں بھی ہوگا، اس لئے کہ یہ مالک کی رضا کے بغیر حاصل کیا گیا ہے، کیونکہ اس کی رضا شرائط کے ساتھ مشروط تھی اور شرائط کے فوت ہونے کی وجہ سے رضا بھی فوت ہے، لہذا اس کا حکم غصب ہونا ظاہر ہے۔

اور اگر مکان خریدنے والے شخص کے پاس حکومت کی مذکورہ شرائط و معیارات کے کاغذات مکمل دستیاب نہیں ہیں، لیکن وہ شخص حقیقت میں اس اسکیم کا مستحق ہے تو ایسی صورت میں غلط بیانی سے اگر وہ فرضی کاغذات کا سہارا لیتا ہے تو اس کے لئے اس کی گنجائش ہونی چاہئے؛ کیونکہ یہ مکان مستحق اشخاص ہی کے لئے مختص ہیں، اس لئے اصل کا اعتبار ہوگا نہ کہ کاغذات اور شرائط کا، اور کاغذات بنانے کی ذمہ داری اگرچہ اس شخص پر خود عائد ہوتی ہے کہ اس کو پہلے سے ضروری کاغذات تیار رکھنے چاہئے تھے تا کہ ضرورت کے وقت جھوٹ کا سہارا نہ لینا پڑے، لیکن دوسری طرف اس کے بنانے کی ایک ذمہ داری حکومت کی بھی ہوتی ہے، مشاہدہ ہے کہ اپنی تمام تر کوششوں کے باوجود بہت سارے کاغذات حکومت کی بے توجہی

اور اس کے متعلقہ افسران کی لاپرواہی کی وجہ سے وقت پر نہیں بن پاتے یا اکثر اوقات حکومت کے اہل کار کی غفلت و کاہلی یا جہالت کے سبب غلط بن جاتے ہیں، لہذا اس سلسلہ میں اس شخص سے زیادہ حکومت کی بے توجہی کو دخل ہے، پھر غلط کاغذات کی وجہ سے خمیازہ اس بے چارہ کو بھگتنا پڑتا ہے۔

پس اگر مطلوبہ دستاویزات و کاغذات امیدوار کے پاس نہ ہو لیکن وہ واقعہً اس اسکیم کا مستحق ہو تو فرضی دستاویزات کے سہارے اس اسکیم سے فائدہ حاصل کرنے کا مجاز سمجھا جانا چاہئے، اس لئے کہ بحالت مجبوری اپنا جائز حق وصول کرنے کے لئے اگر رشوت اور جھوٹ کا سہارا لینا ضروری ہو جائے اور اس کے بغیر کام نکلنے کی کوئی صورت نہ ہو تو علماء کرام نے رشوت اور جھوٹ کے ذریعہ اپنا حق حاصل کرنے کی گنجائش دی ہے، اور ایسا شخص ان شاء اللہ گناہ گار نہ ہوگا۔

”فمن اضطر غیر باغ ولا عاد فلا اثم علیہ ان اللہ غفور رحیم“ (سورہ بقرہ: ۱۷۳)۔

”فأما إذا أعطى المعطى ليتوصل به إلى حق، أو يدفع عن نفسه ظلماً، فلا بأس“ (شرح السنۃ: ۱۰/۸۸،

ط: المکتبۃ الاسلامیہ بیروت)۔

”دفع المال للسلطان الجائر لدفع الظلم عن نفسه وماله ولا استخراج حق له ليس برشوة،

یعنی فی حق الدافع“ (رد المحتار: ۱۰/۲۰۷)۔

”الرابع: ما يدفع لدفع الخوف من المدفوع إليه على نفسه وماله حلال للدافع، حرام على

الآخذ، لأن دفع الضرر عن المسلم واجب، ولا يجوز أخذ المال ليفعل الواجب“ (فتح القدير: ۷/۲۳۶، ط:

زکریا)۔

ج- معذور حضرات جن کے لئے ایسے مکانات میں کوئی حصہ متعین ہوتا ہے کہ وہ ہی لوگ یہ مکان خرید سکتے ہیں

کوئی دوسرا نہیں خرید سکتا، لیکن معذور شخص خریدنا نہیں چاہتا یا اس کے پاس اتنے روپیہ نہیں کہ وہ خرید سکے، تو اب معذور شخص

اپنے ڈاکیومنٹ (مطلوبہ کاغذات) کو جس کی بنیاد پر اس کو یہ مکان خریدنے کا حق تھا، وہ کاغذات دوسرے کو استعمال کے

لئے دیتا ہے اور اس پر کچھ معاوضہ وصول کرتا ہے تو اس کے لئے اس طرح معاوضہ لینا جائز نہیں ہے، اس لئے کہ یہ ایک حق

ہے اور حقوق مجردہ کا عوض لینا جائز نہیں ہے، علامہ شامی فرماتے ہیں:

”وفى الأشباه لايجوز الاعتياض عن الحقوق المجردة كحق الشفعة وعلى هذا لا يجوز

الاعتياض من الوظائف بالأوقاف“ (الدر المختار: ۷/۳۳، ط: زکریا)۔

”وشرط المعقود عليه..... كونه موجوداً مالم يتقوما مملو كما فى نفسه“ (ایضاً: ۱۵)۔

نیز دوسری وجہ یہ ہے کہ اس میں حکومت کے ساتھ دھوکہ اور غرر بھی ہے اور پکڑے جانے کی صورت میں بے عزتی

کا بھی خطرہ ہے، اس لئے کہ یہ مکانات متعین اشخاص ہی کے لئے ہیں اور قانوناً وہ ہی لوگ اس سے استفادہ کر سکتے ہیں، لہذا ایسی صورت میں کسی دوسرے کو اپنے ڈاکیومنٹ دینے کا وہ مجاز نہ ہوگا، تو جب یہ شخص اپنے ڈاکیومنٹ دوسرے کو دینے کا مجاز نہیں تو ظاہر بات ہے کہ دوسرا شخص اس کو لینے کا بھی مجاز نہ ہوگا، کسی دوسرے کے لئے ایسے معذور شخص کے ڈاکیومنٹ استعمال کرنے کی اجازت نہ ہوگی اور اس کے ذریعہ مکان خریدنا جائز نہ ہوگا، کیونکہ اس میں بھی حکومت کے ساتھ دھوکہ کرنا ہی پایا جا رہا ہے، اور کذب اور دھوکہ کے عدم جواز پر دلائل اور حوالجات اوپر کی شق میں ذکر کئے جا چکے ہیں۔

البتہ اگر غیر معذور شخص اس طرح کا مکان خریدنا ہی چاہتا ہے تو اس کی ایک جائز صورت یہ ہو سکتی ہے کہ وہ غیر معذور شخص اس معذور شخص سے کہے کہ پہلے تم اس مکان کو حکومت سے خرید لو بعد میں میں تم سے کچھ زائد نفع دے کر خرید لوں گا، اور اگر اس کے پاس رقم نہ ہو تو وہ اس سے یا کسی سے قرض لے کر یہ معاملہ کر سکتا ہے، تو یہ صورت جائز ہونی چاہئے، بظاہر نتیجہ ایک جیسا ہی نکلتا ہے، لیکن پہلی والی صورت میں دھوکہ اور کذب بیانی سے کام لیا جا رہا تھا، اس لئے وہ ناجائز اور اس صورت میں دو الگ الگ بیع ہو رہی ہے جو دونوں جائز ہیں، اسی کو مرابحہ کہتے ہیں جو کہ جائز ہے، لہذا اس طریقہ پر کوئی شخص حیلہ اختیار کرے تو جائز ہونا چاہئے، اس لئے کہ حیلہ اگر مقاصد شرعیہ کے باطل کرنے کا ذریعہ نہ ہو بلکہ کسی جائز مقصد کے حصول کا ذریعہ ہو تو وہ ناجائز نہیں ہے، جیسا کہ خود رسول اکرم ﷺ نے ایک حدیث میں ربا سے بچنے کا متبادل طریقہ بیان فرمایا ہے:

”عن أبي سعيد الخدري وعن أبي هريرة رضي الله عنهما : أن رسول الله ﷺ استعمل رجلا على خيبر فجاؤه بتمر جنيب فقال رسول الله ﷺ : أكل تمر خيبر هكذا ؟ قال : لا ، والله يا رسول الله إنا لناخذ الصاع من هذا بالصاعين والصاعين بالثلاثة ، فقال رسول الله ﷺ : لا تفعل ، بع الجمع بالدراهم ثم ابتع بالدراهم جنيبا“ (رواه البخاري، كتاب البيوع باب إذا راد بيع تمر بتمر خيبر منه، رقم: ۲۲۰۱، ۲۲۰۲، وفي صحيح مسلم، كتاب المساقاة، رقم: ۱۵۹۳، ط: بيت الأفكار الدولية، بيروت)۔

حضرت ابوسعید خدریؓ اور ابو ہریرہؓ سے روایت مروی ہے کہ نبی کریم ﷺ نے کسی شخص کو خیبر پر عامل بنایا، کسی وقت وہ خیبر سے آئے تو حضور ﷺ کے لئے کچھ جنیب کھجور لے کر آئے، (جنیب اچھی قسم کی کھجور ہوتی ہے) تو حضور اکرم ﷺ نے فرمایا: کیا خیبر کی ساری کھجوریں ایسی اچھی ہوتی ہیں؟

اس نے کہا: نہیں، یا رسول اللہ! ساری کھجوریں ایسی نہیں ہوتیں، لیکن ہوتا یہ ہے کہ ہم دو صاع کے عوض اس قسم کی ایک صاع خریدتے ہیں، یعنی عام قسم کی دو صاع کھجور دے کر یہ اعلیٰ قسم کی ایک صاع کھجور لیتے ہیں، اور تین صاع دیکر دو صاع لیتے ہیں، تو آپ ﷺ نے فرمایا کہ ایسا نہ کرو (دوسری جگہ فرمایا: عین الربا یعنی یہ عین ربا ہے) بلکہ ایسا کرو کہ ملی جلی

.....  
 اچھی بری کو ملا کر ان کو دراہم سے بیچو پھر دراہم سے جنیب خرید لو۔

یعنی اس طریقہ کو ناجائز قرار دیا اور پھر اس کا متبادل طریقہ بتا دیا کہ دو صاع ادنیٰ درجے کی کھجوریں دراہم کے عوض بیچ دو پھر ان دراہم سے جنیب خرید لو، تو یہ جائز ہے، کیونکہ جب دراہم سے جنیب خریدی جائے گی تو جنس مختلف ہونے کی وجہ سے تفاضل جائز ہوگا۔

یہ حدیث اس بات پر دلالت کر رہی ہے کہ اگر کوئی حیلہ صحیح طریقہ پر اختیار کیا جائے تو وہ نہ صرف جائز ہے، بلکہ خود نبی کریم ﷺ نے بتایا ہے، بظاہر نتیجہ ایک جیسا نکلتا ہے کہ دو صاع ردی کھجور کے بدلہ میں ایک صاع ملا، فرق یہ ہوا کہ پہلے براہ راست دو صاع کو ایک صاع سے خریدا جا رہا تھا، اب درمیان میں دراہم کو ڈال دیا کہ دو صاع کو دراہم سے بیچے اور پھر ان دراہم سے جنیب خریدے لیکن نتیجہ دونوں کا ایک جیسا ہی نکلا، تو اسی کو حیلہ کہا جاتا ہے (اسلام اور جدید معاشی مسائل ۶۱۳-۶۲، ط: فیصل، دہلی)۔

و- ان مکانات کے حصول کے لئے کافی جدوجہد کرنی پڑتی ہے اور دفتری اور کاغذی کارروائی میں خرچ بھی ہوتا ہے، لیکن اگر دلالوں کے واسطے سے کام کرایا جائے تو آسانی ہوتی ہے، دفاتر وغیرہ کے چکر سے جھٹکا رہل جاتا ہے، ورنہ ان کے بغیر کام ہونا مشکل ہوتا ہے، اور یہ دلال کچھ محنتانہ لیتے ہیں جسے عرف میں دلالی کہا جاتا ہے، تو اس دلالی کے جواز اور عدم جواز کے سلسلہ میں تفصیل یہ ہے کہ دلال اور درمیان میں واسطہ بننے والے دو طرح کے ہوتے ہیں، ایک وہ لوگ جو اسی سرکاری محکمہ اور دفتر میں سرکاری ملازم ہیں اور حکومت ان کو ان کے کام کی اجرت اور تنخواہ بھی دیتی ہیں، تو ایسے دلال کے لئے الگ سے دلالی لینا اور لوگوں کا اپنا کام نکلوانے کے لئے ان کو کسی بھی قسم کا محنتانہ پیش کرنا یہ دونوں رشوت کے حکم میں ہیں، اس کے لینے کی اور دینے کی بالکل اجازت نہیں ہے، کیونکہ یہ اس کی ذمہ داری میں پہلے ہی سے شامل ہے، اور حکومت اس کو اس کی اجرت بھی دیتی ہے، لہذا وہ شخص لوگوں سے جو رقم لے رہا ہے وہ کس کے عوض میں لے رہا ہے، ظاہر بات ہے کہ یہ کسی کے عوض میں نہیں، یہ رشوت ہے اور لوگوں کا مال باطل طریقہ پر کھانا ہے، جو قطعاً جائز نہیں۔

قرآن و حدیث میں اس کی سخت ممانعت آئی ہے جیسا کہ سوال نمبر (۱) کی شق (ھ) میں گذر چکا ہے، ہاں اگر رشوت کے بغیر وہ سرکاری ملازم اس کا کام ہی نہ کرتا ہو تو پھر بدرجہ مجبوری رشوت دینا جائز ہوگا، لینا تو کسی بھی طرح جائز نہیں، المحرراتق میں ہے:

”الرشيوة على وجوه أربعة“، پھر آگے فرماتے ہیں: ”ولم أر قسما يحل الأخذ فيه دون الدفع“

(المحرراتق ۶/۴۳۱، ط: دارالکتب العلمیہ)۔

دلالوں کی دوسری قسم وہ لوگ ہیں جو آزادانہ طریقہ پر درمیان میں واسطہ اور ایجنٹ کا کام کرتے ہیں اور وہ اس

محکمہ میں سرکاری ملازم نہیں ہوتے، تو لوگوں کی ضرورت اور حاجت کے پیش نظر ان کے لئے دلالی لینا اور دینا دونوں درست ہے، کام سے پہلے دونوں کے درمیان جو طے ہو جائے اس کے مطابق دلالی دی جائے گی، حضرت مفتی تقی صاحب عثمانی فرماتے ہیں کہ یہ اگرچہ اجارہ نہیں ہے، کیونکہ اجارہ میں معقود علیہ عمل ہوتا ہے جس کی ایک مدت متعین ہوتی ہے، اور اس میں عمل کی تکمیل سے بحث نہیں ہوتی، کہ عمل مکمل ہو یا نہیں، لہذا یہ اجارہ نہیں بلکہ سمسرہ ہے جو جعالہ کی ایک شکل ہے، جعالہ کے معنی یہ ہوتے ہیں کہ اس میں نہ تو کوئی مدت مقرر ہوتی ہے نہ کوئی عمل کی حد، بلکہ عمل کی تکمیل کے نتیجے میں اجرت دی جاتی ہے، یعنی مداراس پر ہے کہ جب عمل مکمل ہو جائے تو پیسے ملیں گے ورنہ نہیں، تو متاخرین حنفیہ علامہ شامی وغیرہ نے تصریح کی ہے کہ سمسرہ جائز ہے:

”قال في البزازیة: إجارة السمسار والمنادی والحمامی والصكاك ومالا يُقدَّر فيه الوقت ولا العمل تجوز لما كان للناس به حاجة“ (رد المحتار ۹/۶۳، ط: زکریا)۔  
اور دوسری جگہ فرماتے ہیں:

”وفي الحاوی سئل محمد بن سلمة عن أجرة السمسار ، فقال: أرجو أنه لا بأس به، وإن كان في الأصل فاسد، لكثرة التعامل. وكثير من هذا غير جائز وجوزوه لحاجة الناس إليه كدخول الحمام“ (رد المحتار ۹/۸۷، ط: زکریا)۔

اور علامہ ابن قدامہ نے المغنی میں صراحتہ امام ابوحنیفہ سے جواز نقل کیا ہے فرماتے ہیں:

”الجعالة في رد الضالة والأبق وغيرهما جائزة وهذا قول أبي حنيفة ومالك والشافعي ولا نعلم مخالفا والأصل في ذلك قول الله عز وجل (ولمن جاء به حمل بعير وأنا به زعيم)“ (المغنی ۵/۲۲، ط: مکتبہ ابن تیمیہ، القاہرہ)۔

پھر ضرورت اور حاجت سے بھی استدلال فرماتے ہیں:

”ولان الحاجة تدعوا إلى ذلك فإن العمل قد يكون مجهولا كرد الأبق والضالة ونحو ذلك ولا تنعقد الإجارة فيه، والحاجة داعية إلى ردهما وقد لا يجد من يتبرع به فدعت الحاجة إلى اباحة بذل الجعل فيه مع جهالة العمل“ (ایضاً)۔

صاحب اعلاء السنن نے بھی المغنی لا بن قدامہ کے حوالہ سے اس کے جواز نقل کیا ہے اور اوپر ہی کی طرح

عبارت ذکر کی ہے (اعلاء السنن ۱۳/۳۰-۳۱، ط: إدارة احیاء التراث العربی)۔

۳- الف: بلڈراگر بلڈنگ اور فلیٹ بنانے سے پہلے کاغذی نقشہ کی بنیاد پر جس میں فلیٹ کی تمام تفصیلات درج ہو یعنی

رقبہ، میٹریل کا معیار، سہولتیں، روم، کچن، ٹوبیلیٹ، ہاتھروم وغیرہ ہر چیز کی وضاحت کر دے، اور لوگوں کو وہ فلیٹ بچے تو یہ بھی عقد استصناع کے دائرہ میں داخل ہو کر جائز ہے، اس لئے کہ استصناع کا تعلق لوگوں کے تعامل سے ہے، کتب فقہ میں ہر زمانہ کے عرف و تعامل کے مطابق عقد استصناع کی اجازت دی گئی ہے، اور جن چیزوں میں عرف اور تعامل نہ تھا اس میں استصناع کے عدم جواز کا حکم دیا گیا ہے، لیکن بعد میں چل کر اگر ان چیزوں میں لوگوں کا تعامل ہو گیا تو متاخرین نے اس میں بھی استصناع کے جواز کا فیصلہ فرمایا، جیسا کہ کپڑوں کے بارے میں متقدمین نے منع فرمایا تھا لیکن متاخرین نے اس میں بھی تعامل کی بناء پر جواز کا فیصلہ کیا، جیسے ڈاکٹر وہب زحلیٰ رقم طراز ہے:

”اشترط الحنفية لجواز الاستصناع شروطاً ثلاثة إذا فاتت أو فات واحد منها فسد العقد... منها: أن يكون المصنوع مما يجري فيه تعامل الناس كالمصنوعات والأحذية والأواني وأمتعة الدواب ووسائل النقل الأخرى، فلا يجوز الاستصناع في الثياب أو في سلعة لم يجز العرف باستصناعها كالدبس (ما يخرج من العنب) لعدم تعامل الناس به، ويجوز ذلك على أساس عقد السلم إذا استوفى شروط السلم..... ويصح في عصرنا الحاضر الاستصناع في الثياب لجريان التعامل فيه، والتعامل يختلف بحسب الأزمنة والأمكنة“ (الفقه الاسلامي وادلته: عقد الاستصناع ۴/ ۳۹۴، ۳۹۵ طبع الهدى انٹرنیشنل دیوبند، نیز دیکھئے: موسوعۃ فتاویٰ المعاملات المالیه: الشروط الخاصۃ، ۱۰۷، ۱۰۸، ج: ۵، ط: دار السلام)۔

معلوم ہوا کہ فلیٹ کی بیچ اس کے تیار ہونے سے پہلے قیاسی اعتبار سے جائز نہیں ہونی چاہئے، کیونکہ اس میں شئی معدوم کی بیچ ہو رہی ہے، جو منہی عنہ ہے، مگر تعامل ناس اور لوگوں کی ضرورت کے پیش نظر اس کو عقد استصناع کے طور پر استثنائاً جائز قرار دیا ہے، مفتی تقی صاحب عثمانی فرماتے ہیں:

❖ ”وقد تُعورَف في زماننا الاستصناعُ في البِنائيات. وله صورتان:

الصورة الأولى: أن تكون الأرض ملكاً للمستصنع، ويطلب مالك الأرض من المقاول أن يبني عليها عمارةً حسب تصميم معين.

والصورة الثانية: أن تكون الأرض ملكاً للصانع، ويطلب منه المستصنع أن يبني عليها بيتاً، أو مكتباً أو دكاناً. ومنه ما جرى به العمل من أن صاحب الأرض الخالية يعمل خطةً لبناء كبيرٍ يحتوى على شققٍ سكنيةٍ، أو مكاتب أو محلات، ثم يدعو الناس للاكتتاب، فيدفعون إليه مبالغ، ثم يُسلم إليه الشقق بعد اكتمالها، فهو مخرّج على الاستصناع، فالمكتتبون يعقدون مع صاحب الأرض استصناع الشقة أو المكتب أو محل تجاري بمواصفات معلومة حسب التصميم. فيجوز ذلك



بشروط الاستصناع. ولكن ما يفعله بعض الناس من بيع الشُّقَّة أو المكتب قبل اكتمال بناء ه، وقبل أن يقع التسليم، فإنه لا يجوز لما ذكرنا من أن المصنوع ليس ملكاً للمُستصنع قبل التسليم، فهو بيع لما لا يملكه الإنسان، وهو ممنوع بنص الحديث“ (فقهاء السبع، الجزء الأول ص: ۶۰۲، ۶۰۳، ط: تيسية ديوبند)۔

ب- اگر کسی شخص نے بلڈنگ بننے سے پہلے اس میں فلیٹ بک کروایا تو یہ بیع تو عقد استصناع کے طور پر درست ہوگی، لیکن بعد میں اگر وہ شخص جو مشتری اور خریدار ہے، اس فلیٹ کو اس کی تعمیر سے پہلے ہی آگے کسی اور کو بیچنا چاہے تو یہ جائز نہیں ہے، اس لئے کہ یہ بیع معدوم ہے کہ جو چیز ابھی تیار ہی نہیں ہوئی ہے اس کو وہ کیسے بیچ سکتا ہے، پہلی بیع بھی اگرچہ بیع معدوم ہے، لیکن وہ لوگوں کی ضرورت اور حاجت کی بنیاد پر بیع معدوم سے مستثنیٰ کر دی گئی ہے، لیکن یہ دوسری بیع عقد استصناع کے دائرہ میں نہیں آتی، اس لئے کہ آرڈر تو بلڈر اور ٹھیکیدار کو دیا جاتا ہے، جو فلیٹ کی تعمیر کرتا ہے اور یہ دوسرا شخص جس نے فلیٹ بک کرایا ہے یہ فلیٹ کی تعمیر کرنے والا نہیں ہے، لہذا یہ دوسری بیع عقد استصناع کے دائرہ میں نہیں آئے گی، اس لئے جائز نہیں ہے، بلکہ یہ بیع معدوم کے درجہ میں ہی رہے گی۔

”وبطل بيع المعدوم كبيع حق التعلیٰ أى علو سقط لأنه معدوم“ (الدر المختار ۲۳۶/۷، ط: زکریا)۔  
 ”عن عمرو بن شعيب قال: حدثني أبي عن أبيه حتى ذكر عبد الله بن عمرو أن رسول الله ﷺ قال: لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع ولا ربح ما لم يُضمن ولا بيع ماليس عندك. قال أبو عيسى: وهذا حديث حسن صحيح“ (سنن الترمذی: رقم الحدیث: ۱۲۸۳، ط: دار الفکر بیروت، سنن ابی داؤد: رقم الحدیث: ۳۵۰۳، ط: المكتبة العصریة)۔

اور اگر فلیٹوں کی تعمیر شروع ہو چکی ہو، لیکن مشتری نے جس منزل پر فلیٹ بک کیا ہے اس منزل کی چھت نہیں پڑی ہے جیسے صورت مسئلہ میں ہے کہ فلیٹ بک کرایا ہے دسویں منزل پر اور تعمیر کام ہوا ہے آٹھویں منزل تک تو اس صورت کا بھی حکم وہ ہی ہے جو پہلی صورت کا ہے کہ یہ بھی بیع معدوم ہے، اس لئے مشتری کے لئے اس کو آگے کسی اور کو بیچنا جائز نہیں ہے، بدائع الصنائع میں ہے:

”منها أن يكون موجودا فلا ينعقد بيع المعدوم وما له خطر العدم كبيع نتاج التاج وكذا بيع الثمر والزرع قبل ظهوره، لأنهما معدوم“ (بدائع الصنائع ۳۲۶/۳، ط: زکریا)۔

”وأن يكون مقدور التسليم فلم ينعقد بيع المعدوم“ (المحراز ۲۳۳/۵، ط: دار الكتب العلمیة)۔  
 شرح الجملہ میں ہے: ”يلزم أن يكون المبيع موجودا وأن يكون المبيع مقدور التسليم“ (المادة: ۱۹۸، ۱۹۷، ص: ۹۶، ج: ۱، ط: اتحاد بک دیوبند)۔

ج- جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اگر اس کی چھت پڑ گئی ہو، چاہے اس کی دیواریں نہ اٹھی ہوں اور مکان کی شکل نہ بنی ہو تب بھی مشتری کے لئے اس کا بیچنا جائز ہے، کیونکہ یہاں پر جس منزل پر فلیٹ بک کیا ہے اس کی چھت پڑ جانے کی وجہ سے فلیٹ کی جگہ متعین ہو چکی ہے، اگرچہ احناف کے نزدیک حق تعالیٰ کی بیع جائز نہیں ہے، لیکن احناف نے صراحت کی ہے کہ وہ حقوق جن کا تعلق کسی عین سے ہو ان کی بیع عین کے تابع ہو کر جائز ہے، اور یہاں بھی اس منزل کی چھت بن جانے کی وجہ سے اس کے فلیٹ کا تعلق عین سے ہو گیا ہے، لہذا چھت کے تابع ہو کر اس کے لئے فلیٹ کا بیچنا جائز ہونا چاہئے، ہدایہ میں ہے:

”وإذا كان السفل لرجل وعلوه لآخر فسقط أو سقط العلو وحده فباع صاحب العلو علوه

لم يجوز لأن حق التعلی لیس بمال لأن المال ما يمكن احرازه والمال هو المحل للبيع بخلاف الشرب  
حيث يجوز بيعه تبعاً للارض باتفاق الروايات“ (ہدایہ ۵۶۳، ط: تھانوی)۔

مفتی تقی صاحب نے اس عبارت کے پیش نظر یہ بات کہی ہے کہ ”اگرچہ فقہاء احناف فرماتے ہیں کہ حق تعالیٰ کا تعلق ہوا سے ہے جو کہ عین اور مال نہیں ہے، لہذا اس کی بیع جائز نہیں، لیکن چونکہ آج کل حق تعالیٰ کی خرید و فروخت کا تعامل ہو چکا ہے، اس لئے ائمہ ثلاثہ کا قول کہ ”حقوق مجردہ کی بیع جائز ہے“ اس پر عمل کرنا اولیٰ ہے، اور آگے فرماتے ہیں کہ حق شرب کی بارے میں مشائخ کے اقوال مختلف ہیں، تو بعض حضرات نے اس کی بیع سے منع کیا ہے، حق مجرد ہونے کی وجہ سے اور بعض حضرات اس کے جواز کے قائل ہیں، عرف کی بنیاد پر تو معلوم ہوا کہ عرف اور تعامل کو دخل ہے بعض حقوق اور منافع کو اموال میں داخل کرنے کے سلسلہ میں، جیسا کہ علامہ شامی نے اس کی تصریح کی ہے“ (فقہ البیوع ۲۶۹/۱ طبع نعیمیہ دیوبند)۔

الغرض ہم ائمہ ثلاثہ کی طرح مطلقاً حق تعالیٰ کی بیع کی اجازت تو نہیں دے سکتے، لیکن جس طرح حق شرب کی بیع کی اجازت دی گئی ہے زمین کے تابع ہو کر اسی طرح چھت کے تابع ہو کر حق تعالیٰ کی بیع کی اجازت ہونی چاہئے، البتہ یہاں یہ سوال پیدا ہوتا ہے کہ جب فلیٹ بن کر تیار ہی نہیں ہوا ہے تو ظاہری بات ہے کہ اس کے قبضہ میں بھی نہیں آیا، لہذا یہ بیع قبل القبض ہوگی، جو کہ جائز نہیں ہے، تو اس کا جواب یہ ہے کہ جو چیزیں از قبیل منقولات نہ ہو جیسے زمین، جائداد وغیرہ تو ان کی بیع احناف کے نزدیک قبل القبض بھی جائز ہے۔

مفتی محمد تقی عثمانی صاحب تحریر فرماتے ہیں:

بیع قبل القبض کے جواز و عدم جواز کے سلسلہ میں فقہاء کرام کے درمیان اختلاف ہے، اس میں پانچ مذاہب ہیں:

امام ابوحنیفہ رحمۃ اللہ علیہ اور امام ابو یوسف رحمۃ اللہ علیہ کا مسلک یہ ہے کہ منقولات میں بیع قبل القبض مطلقاً ناجائز

ہے، خواہ طعام ہو یا غیر طعام ہو، البتہ زمین یا مکان کی بیع قبل القبض جائز ہے۔

ایک حدیث شریف میں نبی کریم ﷺ نے نہ صرف یہ کہ بیع قبل القبض سے منع فرمایا؛ بلکہ اس کی اصل علت بھی بتادی



د- بلڈنگ میں فلیٹ بک کرانے پر بعض مرتبہ بلڈرسو فیصد قیمت وصول کرتا ہے اور کبھی ستر (۷۰) اسی (۸۰) فیصد قیمت لے کر بقیہ قیمت تعمیر مکمل ہونے پر ادا کرنے کا وعدہ ہوتا ہے۔

اب اصل مسئلہ اس وقت کھڑا ہوتا ہے جب تعمیر کا معاملہ التواء میں پڑ جاتا ہے اور جس عرصہ میں فلیٹ کی تعمیر مکمل کر کے دینے کا وعدہ ہوتا ہے، اس عرصہ میں کام مکمل نہ ہو کر ناقص پڑا رہتا ہے اور بعض مرتبہ تو کام شروع ہی نہیں ہوتا۔ ایسے کئی واقعات سامنے آتے ہیں کہ بلڈر نے دو سال میں فلیٹ مکمل کر کے دینے کا وعدہ کیا تھا اور آج آٹھ، دس سال مکمل ہونے پر کام شروع ہی نہیں ہوا۔

اب یہ کام کا التواء میں پڑ جانا کبھی تعمیراتی کاموں کے قوانین کی خلاف ورزی کرنے پر ہوتا ہے اور کبھی بلڈر اپنی بدینتی کی وجہ سے کام شروع ہی نہیں کرتا یا بنیاد ڈالنے کی وجہ یہ ہوتی ہے کہ لوگ کام شروع ہوتا دیکھ کر فلیٹ خریدنے میں مطمئن رہیں اور فلیٹ جلد از جلد فروخت ہو جائے۔

بس بلڈر اور خریداروں کے درمیان باہمی نزاع یہیں سے شروع ہوتا ہے کہ خریداروں نے جس وقت فلیٹ بک کروایا تھا اور بہ طور قیمت جو رقم دی تھی وہ اس وقت کے حساب سے مناسب تھی، مگر اب اس علاقہ میں فلیٹ کا بھاؤ بہت بڑھ چکا ہوتا ہے مثلاً تیس لاکھ روپے میں جو فلیٹ بک کروایا تھا وہ فلیٹ اگر اب بک کرانا ہو تو اس کی قیمت دو گنی ہو چکی ہوتی ہے۔ ایسی صورت میں خریدار مکمل طور پر خسارہ میں رہتا ہے کہ اگر بات آئے گی رقم لوٹانے کی تو مفتی یہی کہے گا کہ یہاں بیع فسخ ہو رہی ہے تو بلڈر خریدار کو اتنی ہی رقم دینے کا مجاز ہوگا جتنی کہ اس نے خریدار سے وصول کی تھی ”لأن الإقالة فسخ وهو لا يكون إلا على الثمن الأول“ (شامی ۷/۳۳۹، زکریا، ہدایہ ۶۹/۳، تھانوی)۔

”الإقالة جائزة في البيع بمثل الثمن الأول..... فإن شرط أكثر منه أو أقل فالشرط باطل ويرد مثل الثمن الأول“ (ہدایہ ۶۹/۳، مکتبہ تھانوی)۔

”وتصح بمثل الثمن الأول وبالسكوت عنه ( المراد أن الواجب هو الثمن الأول سواء سمّاه أولاً، قال في الفتح : والأول في لزوم الثمن أن الإقالة فسخ في حق المتعاقدين وحقيقة الفسخ ليس إلا رفع الأول فيثبت الحال الأول وثبوته برجوع عين الثمن إلى مالكة كان لم يدخل في الوجود غيره وهذا يستلزم تعيين الأول ونفى غيره من الزيادة والنقص وخلاف الجنس“ (رد المحتار ۷/۳۳۹، ط: زکریا)۔

”فلو شرط فيها أى الإقالة أكثر من الثمن الأول أو خلاف الجنس بطل الشرط ولزم الثمن الأول عند الإمام لأن الإقالة فسخ وهو لا يكون إلا على الثمن الأول فيصير ذلك الشرط فاسداً ولغواً دون الإقالة لما مرّ أن الإقالة لا تفسد بالشرط الفاسد بخلاف البيع“ (مجمع الأنهر ۳/۱۰۵، مکتبہ فقہ الامت، دیوبند)۔

اور یہاں بلڈر کا بہ ظاہر کوئی نقصان نہیں ہوتا، کیوں کہ وہ تو یکمشت رقم خریداروں سے وصول کر کے دوسری جگہوں پر انویسٹ کر کے لاکھوں روپے کما چکا ہوتا ہے، نیز یہ مسئلہ تو ہر مسلمان بلڈر کو معلوم ہوتا ہے کہ شرعاً میں خریدار کو اتنی ہی رقم دینے کا مجاز ہوں جتنی وصول کی تھی، بعض بلڈر تو اس مسئلہ کو نواجز سے پکڑے بیٹھے رہتے ہیں اور بعض بلڈر جو خریداروں کے ہنگامہ کرنے پر لی ہوئی رقم سے زائد رقم دینا تو چاہتے ہیں مگر چونکہ شرعاً یہ لینا درست نہیں ہوتا، جس کی وجہ سے بعض خریدار جو حلال و حرام کی تمیز رکھتے ہیں دی ہوئی رقم سے زائد لینے سے احتراز کرتے ہیں، اب ان کے پاس دو ہی شکلیں بچتی ہیں کہ جتنی رقم بلڈر کو دی تھی اتنی ہی واپس لینی ہوگی یا معاملہ یوں ہی پڑا رہنے دو اور یہ دونوں شکلیں خریدار پر بجلی گرنے سے کم نہیں ہوتیں؛ کیوں کہ اب اسے واپس ملی رقم میں اس علاقہ میں فلیٹ ملنا ناممکن سا نظر آتا ہے۔

جو حضرات حلال و حرام کی تمیز نہیں رکھتے وہ دھڑلے سے بلڈر سے زائد رقم وصول کر لیتے ہیں جو کہ حرام ہے، نیز دنیوی لحاظ سے زائد وصول کرنا اپنا حق سمجھتے ہیں۔

اب ان جیسی صورتوں میں ارباب علم و دانش کو چاہئے کہ خریداروں کو حرام اور زبردست خسارہ میں پڑنے سے بچانے کے لئے شرعی اصول کی بنیاد پر ایسا حیلہ تلاش کریں کہ خریدار حرام اور بڑے خسارہ سے بچ جائے۔

اس حیلہ سے متعلق کسی نے اپنے شیخ و مربی حضرت الاستاذ مفتی احمد صاحب خانپوری دامت برکاتہم (شیخ الحدیث و صدر مفتی جامعہ اسلامیہ ڈابھیل) سے استفسار کیا تو حضرت والا نے فرمایا کہ خریدار نے بلڈر سے پہلا فلیٹ خریدنے کے لئے جو قیمت طے کی تھی، بلڈر اسی قیمت میں نیز اسی علاقہ میں خریداری میں بیان کردہ حدود اور بعد اور کوائف کی رعایت کرتے ہوئے فلیٹ خرید کر اپنے انویسٹر کو بیچ دے، گویا خریدار نے پہلا معاملہ ختم کیا اور دوسرا معاملہ وجود میں آیا، اس حیلہ سے خریدار حرام اور خسارہ سے بچ جائے گا۔

بہتر اور مناسب یہ ہے کہ اگر سیمنٹ پیپر (معاهدات کے کاغذات) میں ایک شق بڑھائی جائے کہ بلڈر اگر مقررہ وقت پر فلیٹ تیار نہ کر پائے تو وہ اس بات کا پابند ہوگا کہ اسی علاقہ میں ذکر کی ہوئی حدود اور بعد نیز کوائف کی رعایت کرتے ہوئے دوسرا فلیٹ خرید کر اپنے انویسٹر کو دے، اگر سیمنٹ پیپر میں یہ شق بڑھانے سے قانوناً بھی وہ پابند ہو جائے گا۔

شریعت مطہرہ کی نظر میں مشروط وعدہ بیع کا وفا دینا لازم ہے اور بعض حضرات فرماتے ہیں کہ بیع و شراء اور معاملات میں وفائے عہد قضاء بھی لازم ہے۔

”وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا“ (بنی اسرائیل: ۳۴)، ”یا ایہا الذین آمنوا لم تقولون ما لا

تفعلون کبر مقتاً عند اللہ أن تقولوا ما لا تفعلون“ (الصف: ۲-۳)۔

امام ابو بکر جصاص فرماتے ہیں کہ قرآن کریم کی یہ آیت بتاتی ہے کہ اگر کوئی شخص کسی کام کو کرنے کی ذمہ داری

قبول کر لیتا ہے خواہ وہ عبادات میں سے ہو یا معاملات میں سے اسے پورا کرنا اس پر لازم ہے (الخصاص، احکام القرآن ۳/۴۲۰، ۵/۳۳۴، ط: دارالمصنف، بیروت، وفائے عہد دیا تھا و قضاء کی یہ بحث اسلام اور جدید معاشی مسائل: ۵/۹۶ تا ۱۰۱، عنوان ”خریداری کا وعدہ“ سے ملخصاً ماخوذ ہے)۔

دوسرا حیلہ یہ ہو سکتا ہے کہ بلڈر کو جتنی رقم دی ہے اس رقم سے بلڈر سے اس کی کوئی دوسری جائیداد خرید لی جائے۔ اس میں کوئی شک نہیں کہ حیلہ سے اعلیٰ مقاصد حاصل نہیں ہوتے؛ لیکن یہ معاملہ جواز کی حدود میں آجاتا ہے اور معاملہ کا جواز کی حدود میں آجانا ہی ایک کامیابی ہے کہ ایک معاملہ حرام سے نکل کر جواز میں داخل ہو جائے، اگرچہ وہ جواز کے اعلیٰ مقاصد سے ہم آہنگ نہ ہو، پھر بھی جواز میں داخل ہو جائے تو یہ بھی مسلمان کے لئے بڑی نعمت ہے۔

۷۔ اگر بلڈر وقت متعینہ پر بلڈنگ تیار نہ کرے بلکہ تیاری میں تاخیر کرتا رہتا ہو اور اس کی بنیاد پر خریدار کو نقصان اٹھانا پڑتا ہو تو ان کو خسارہ سے بچانے کی یہ صورت ہو سکتی ہے کہ خریدار فلیٹ کی فراہمی کے لئے زیادہ سے زیادہ مدت متعین کرے، جس کا مطلب یہ ہے کہ اگر بلڈر فلیٹ کی فراہمی میں متعین وقت سے تاخیر کر دے تو خریدار اسے قبول کرنے اور قیمت ادا کرنے کا پابند نہیں ہوگا۔

” ( الاستصناع هو طلب عمل الصنعة بأجل ) والمراد بالأجل ما تقدم وهو شهر فما فوقه . وقال المصنف قيدنا الأجل بذلك لأنه إذا كان أقل من شهر كان استصناعاً إن جرى فيه تعامل والافاسد إن ذكره على وجه الاستهال وإن كان للاستعجال بأن قال على أن تفرغ منه غداً أو بعد غد صحيحاً“ (رد المحتار ۷/۴۷۷، ط: زکریا)۔

یہ بات یقینی بنانے کے لئے کہ سامان مطلوبہ مدت میں فراہم کر دیا جائے گا، اس طرح کے بعض جدید معاہدے ایک تعزیری شق پر مشتمل ہوتے ہیں، جس کے نتیجے میں تیار کنندہ اگر متعین وقت سے تاخیر کرے تو اس پر جرمانہ عائد ہوگا، جس کا حساب یومیہ بنیاد پر کیا جائے گا، لیکن کیا شرعاً بھی اس طرح کی کوئی تعزیری شق شامل کی جاسکتی ہے یا نہیں؟ تو اگرچہ فقہاء کرام استصناع پر بحث کے دوران اس سوال پر خاموش نظر آتے ہیں، لیکن انہوں نے اس طرح کی شرط کو اجارہ میں جائز قرار دیا ہے، فقہاء فرماتے ہیں کہ اگر کوئی شخص اپنے کپڑوں کی سلائی کے لئے خیاط کی خدمات حاصل کرے تو فراہمی کے حساب سے اجرت کو مختلف رکھ سکتا ہے، مستاجر (جو کپڑے سلوانا چاہتا ہے) یہ کہہ سکتا ہے کہ اگر خیاط ایک دن میں یہ کپڑے تیار کر دے تو وہ ایک درہم اجرت دے گا، اور اگر دو دن میں تیار کر کے دے گا تو نصف درہم دے گا، یعنی تاخیر کی صورت میں اجرت کم کر دی جائے گی۔

علامہ کا سانی تحریر فرماتے ہیں:

”ولو اعطى خياطاً ثوباً فقال إن خطته اليوم فلک درهم وان خطته غداً فلک نصف درهم، قال ابوحنيفة: الشرط الاول صحيح والثانى فاسد حتى لو خاط اليوم فله درهم وان خاطه غداً فله اجر مثله على ما نذكر تفسيره .

وقال ابو يوسف و محمد : الشرطان جائزان .

ولنا: انه سمي في اليوم الاول عملاً معلوماً وبدلاً معلوماً وفساد الشرط الثاني لا يؤثر في الشرط الاول كمن عقد اجارة صحيحة واجارة فاسدة .

واما اليوم الثاني فوجه قول ابى يوسف و محمد على نحو ما ذكرنا في اليوم الاول . انه سمي اليوم الثاني عملاً معلوماً وبدلاً معلوماً كما في الاول فلا معنى لفساد العقد فيه كما لا يفسد في اليوم الاول“ (بدائع الصنائع ۳/۳۵، ط: زكريا، شامی ۹/۹۸، ۹۹، طبع زكريا)۔

تو امام صاحب کے نزدیک پہلی شرط کے مطابق اجارہ صحیح ہو جائے گا، لیکن دوسری شرط کے مطابق فاسد ہوگا اور دوسرے دن وہ اجرت مثل کا مستحق ہوگا، لیکن صاحبین دونوں شرطوں کے ساتھ اجارہ کو صحیح قرار دیتے ہیں، یعنی ان کے نزدیک فراہمی کے وقت کے حساب سے اجرت کو مختلف رکھنے کی گنجائش ہے، کیونکہ اس صورت میں عمل بھی معلوم ہے اور اجرت بھی معلوم ہے، لہذا یہ عقد صحیح ہوگا اور اس کے فاسد ہونے کی کوئی وجہ نہیں ہے۔

اسی طرح استصناع میں بھی صاحبین کے قول کے مطابق قیمت کو وقت کے ساتھ منسلک کیا جاسکتا ہے، اگر فریقین اس بات پر متفق ہو جائیں کہ فراہمی میں تاخیر کی صورت میں فی یوم متعین مقدار میں قیمت کم ہو جائے گی تو یہ شرعاً جائز ہونا چاہئے (ملخصاً من: اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۶۵/۵، ط: فیصل)۔

۴- اگر بلڈر حسب وعدہ مقررہ مدت میں فلیٹ خریدار کے حوالہ نہ کرے تو بروقت مکان سپرد نہ کرنے کی صورت میں اس کا یہ کہنا کہ جب تک میں مکان آپ لوگوں کے سپرد نہ کر دوں میری حیثیت آپ کے کرایہ دار کی ہوگی اور اس علاقہ میں اتنے بڑے فلیٹ کا جو کرایہ ہوگا میں اداء کرتا رہوں گا، اس کی تین صورتیں ذکر کی گئی ہیں:

(الف) - ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی۔

اس صورت میں کرایہ کا وصول کرنا صحیح نہ ہوگا، اس لئے کہ اجارہ نام ہے بیع المنفعة کا، اور یہاں منفعت کا وجود ہی نہیں، اس لئے کہ مکان ہی موجود نہیں تو اس کی منفعت کا وجود کہاں سے ہوگا، لہذا البغیر منفعت کے اس کا بدل وصول کرنا صحیح نہ ہوگا، دوسری وجہ یہ کہ اجارہ بھی ایک قسم کی بیع ہے اور جس طرح بیع میں معقود علیہ یعنی بیع کا موجود ہونا شرط ہے اسی طرح اجارہ میں بھی معقود علیہ یعنی منفعت کا موجود ہونا شرط ہے، علامہ کا سانی تحریر فرماتے ہیں:

”أما معنى الإجاره ، فالإجاره بيع المنفعة لغة . ولهذا سماها أهل المدينة بيعة وأرادوا به بيع المنفعة،.....“

وذكر بعض المشائخ أن الإجاره نوعان: إجاره على المنافع وإجاره على الأعمال ، وفسر النوعين بما ذكرنا وجعل المعقود عليه في أحد النوعين المنفعة وفي الآخر العمل وهي في الحقيقة نوع واحد لأنها بيع المنفعة فكان المعقود عليه المنفعة في النوعين جميعاً“ (بدائع الصنائع ۵۱/۴، ط: زكريا)۔  
اور آگے فرماتے ہیں:

”وأما شرط النفاذ فأنواع : منها: الملك والولاية فلا تنفذ إجاره الفضولي لعدم الملك والولاية ، ثم الإجاره تلحق الإجاره الموقوفة بشرائط ذكرناها في البيوع منها قيام المعقود عليه“ (بدائع ۲۰/۴، ط: زكريا)۔

معلوم ہوا کہ جب منفعت ہی موجود نہ ہو تو اجارہ درست نہ ہوگا، خریدار اگر چاہے تو معاملہ ختم کر سکتا ہے، لیکن اس کا کرایہ نہیں لے سکتا، اس لئے کہ اس کے مقابلہ میں منفعت نہیں بلکہ یہ زائد مدت کے عوض جرمانہ وصول کر رہا ہے (خواہ نام ”کرایہ“ وغیرہ کوئی بھی تجویز کر لیں) اور مدت کے عوض میں کوئی مال وغیرہ لینا یہ حرام ہے، سود ہے۔

”وذلك اعتياض عن الأجل وهو حرام ( وهذا لأن الأجل صفة كالجودة والاعتياض عن الجودة لا يجوز فكذا عن الأجل ألا ترى أن الشرع حرم ربا النسيئة وليس فيه إلا مقابلة المال بالأجل شبهة فالأن يكون مقابلة المال بالأجل حقيقة حراماً أولى“ (الکفای علی الہدایہ مع فتح القدير ۷۷/۸، ط: زكريا)۔

ب۔ مکان کی تعمیر ناقص ہو یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہوا ہو اس صورت کا حکم بھی وہی ہے جو پہلی صورت کا ہے، یعنی کرایہ وصول کرنا درست نہ ہوگا، اس لئے کہ اگر شئی مستجراً جرمیں ایسا عیب ہو جو اس سے انتفاع سے مانع ہو تو اجارہ درست نہیں، علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں:

”ولو خربت الدار سقط كل الأجر) فقلت: وهي صريحة في الفرق بين انهدام کلها وبعضها فيرجع إلى المخلل وغير المخلل“۔

علامہ کاسانی تحریر فرماتے ہیں:

”وأما شرط اللزوم ومنها: أن لا يكون بالمستأجر عيب في وقت العقد أو وقت القبض يخل بالانتفاع به فإن كان، لم يلزم العقد“ (بدائع ۵۱/۴، ط: زكريا)۔

معلوم ہوا کہ جہاں انتفاع سے مانع کوئی عیب موجود ہو وہاں اجرت واجب نہیں ہوتی۔



ج- مکان کی تعمیر ایک حد تک ہوگئی ہو لیکن جو تفصیلات طے تھی ان کے مطابق نہ بن سکا ہو۔

اس صورت میں چونکہ مکان قابل رہائش ہو گیا ہے، اگرچہ مطلوبہ تفصیلات کے مطابق نہ ہوا ہو تو بھی اس کا کر ایہ وصول کرنا صحیح ہونا چاہئے، اس لئے کہ یہ مکان قابل انتفاع ہے اور جو نقص ہے وہ ایسا نہیں جو انتفاع میں مخل ہو، لہذا جب معقود علیہ پایا گیا تو عقد اجارہ بھی درست ہو جائے گا، جیسا کہ اوپر شامی کی عبارت میں اصول ذکر کیا گیا کہ عیب ایسا ہو جو انتفاع میں مخل ہو تو عقد لازم نہ ہوگا اور اگر انتفاع میں مخل نہ ہو تو عقد لازم ہو جائے گا، علامہ کاسانی تحریر فرماتے ہیں:

”هذا إذا كان العيب مما يضر بالانتفاع بالمستأجر، فإن كان لا يضر بالانتفاع به بقى العقد لازماً ولا خيار للمستأجر، كـ..... سقط من الدار المستأجرة حائط لا ينتفع به فى سكنها، لأن العقد ورد على المنفعة لا على العين، إذ الإجاره بيع المنفعة لا بيع العين ولا نقصان فى المنفعة بل فى العين والعين غير معقود عليها فى باب الإجاره“ (بدائع الصنائع ۴/۵۱، ط: زکریا)۔

لہذا خریدار مذکورہ صورت میں جو کر ایہ وصول کر رہا ہے یہ منفعت کے مقابلہ میں وصول کر رہا ہے نہ کہ تاخیر اور اجل کے مقابلہ میں، کیونکہ بلڈراب اس مکان سے منتفع ہو سکتا ہے، جیسے کہ اپنے مزدوروں کو اس میں ٹھہرا سکتا ہے یا اپنا سامان ریتی، سمیٹ وغیرہ اس میں رکھوا سکتا ہے، وغیرہ وغیرہ کوئی بھی فائدہ حاصل کر سکتا ہے، جیسا کہ صاحب بدائع فرماتے ہیں:

”لو استأجر ظهر بيته ليبيت عليه او ليضع متاعه عليه، اختلف المشائخ فيه لاختلاف نسخ الاصل . ذكر فى بعضها انه لا يجوز وفى بعضها انه يجوز وهو الصحيح لان المعقود عليه معلوم“ (بدائع الصنائع ۴/۲۵، ط: زکریا)۔

۵- اگر کوئی عام آدمی یا کوئی ایجنٹ بلڈراب سے فلیٹ خریدے، لیکن اس کا رجسٹریشن اپنے نام نہ کروائے، بلکہ اس سے پہلے ہی ایک دوسرے شخص کو وہ فلیٹ بیچ دے اور بلڈراب سے کہے کہ کاغذ اس دوسرے شخص کے نام بنا دو اور براہ راست اس دوسرے گاہک کے نام رجسٹری کرا کے سرکاری ٹیکس سے اپنے آپ کو بچالے تو یہ درست ہے، اس لئے کہ جب اس نے بلڈراب سے فلیٹ خرید لیا اور ایجاب و قول تام ہو گیا اور بلڈراب نے اسے تصرف کی اجازت بھی دے دی تو فلیٹ اس کے قبضہ میں آ گیا، قبضہ کرنے کے لئے شرعی طور پر رجسٹری ضروری نہیں؛ بلکہ مالک کی طرف سے تصرف کی اجازت ہی کافی ہے، اب وہ اس کا مالک ہوگا، اس میں جو چاہے وہ تصرف کر سکتا ہے۔

شرح مجلہ میں ہے:

”يشترط لنفاذ البيع أن البائع مالكا للمبيع“ (شرح المجلہ ۱/الرقم: ۳۶۵، ط: دارالکتب العلمیہ)۔

”للمشتري أن يبيع المبيع لآخر قبل قبضه إن كان عقاراً والافلا“ (شرح المجلہ ۱/الرقم: ۲۵۳)۔

رہی یہ بات کہ وہ اس طرح سے سرکاری ٹیکس سے اپنے آپ کو بچا لیتا ہے تو اس میں کوئی حرج نہیں ہے، اس لئے کہ حکومت کا اس طرح خرید و فروخت پر ٹیکس وصول کرنا یہ ظلم ہے، بلکہ آج کل تو ٹیکس کی شرح بھی ظالمانہ ہے جو عام لوگوں کی برداشت سے باہر ہے، آپ ﷺ نے فرمایا ہے کہ کسی شخص کے لئے حلال نہیں ہے کہ وہ اپنے بھائی کا مال اس کی دلی رضامندی کے بغیر وصول کرے:

”لا يحل مال امرئ إلا بطيب نفس منه“ (مسند احمد: رقم الحدیث: ۲۰۶۹۵، ۲/۷۲، ط: دارالحدیث: القاہرہ)۔

لہذا ٹیکس سے بچنے کے لئے کوئی ایسی صورت اختیار کرنا جس میں بے عزتی نہ ہوتی ہو شرعاً جائز اور درست ہے، اس لئے کہ عزت نفس کی حفاظت بھی ضروری ہے، لہذا جہاں اپنی عزت پر کوئی آنچ نہ آتی ہو وہاں اگر ٹیکس سے اپنے آپ کو بچالے تو درست ہے۔



## فلیٹس کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

ڈاکٹر مفتی محمد شاہ جہاں ندوی ☆

تمہید:

مکان انسان کی بنیادی ضرورت ہونے کے علاوہ اس کے لئے سکون کی جگہ بھی ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”واللہ جعل لکم من بیوتکم سکنا، وجعل لکم من جلود الأنعام بیوتا تستخفونہا یوم ظعنکم ویوم إقامتکم“ (نحل: ۸۰) (اور اللہ ہی نے تمہارے لئے تمہارے گھروں کو جائے سکون بنایا، اور تمہارے لئے چوپایوں کی کھال کے گھر بنائے جنہیں تم اپنے کوچ اور قیام کے دن ہلکا پھلکا پاتے ہو)۔

مکان کی اسی اہمیت کے پیش نظر حضور ﷺ اس میں کشادگی کی دعا مانگا کرتے تھے، جیسا کہ حضرت ابو موسیٰ اشعریؓ سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ کو میں نے دعا مانگتے ہوئے سنا: ”اللہم اغفر لی ذنبی، ووسع لی فی داری، وبارک لی فی رزقی“ (نسائی، السنن الکبریٰ حدیث نمبر ۹۹۰۸، مسند ابی یعلیٰ حدیث نمبر: ۷۳۷۲، اور صحیح درجہ کی حدیث ہے) (اے اللہ! میرے لئے میرے گناہ بخش دے، اور میرے لئے میرے گھر میں کشادگی پیدا فرما، اور میرے رزق میں میرے لئے برکت عطا فرما)۔

اسلام انسان کی اس فطری خواہش کہ اس کا اپنا ذاتی کشادہ و آرام دہ مکان ہو، اس کی نفی نہیں کرتا ہے، بلکہ اس کی حوصلہ افزائی کرتا ہے، البتہ یہ چاہتا ہے کہ مکان کی تحصیل جائز طریقہ سے کی جائے، اور اس سلسلہ میں جبر و ظلم اور غصب سے بچا جائے۔

اس مختصر تمہید کے بعد سوالات کے جوابات درج ذیل ہیں:

۱- الف: جھونپڑی کے ملین سے مکان کی فائل خریدنے کا حکم:

شرعاً یہ عقد استصناع ہی کی ایک صورت ہے، لہذا اس کے اندر استصناع کی شرطوں کا پایا جانا ضروری ہے، مثلاً: ۱- جس چیز میں استصناع کا معاملہ کیا جا رہا ہے، وہ چیز ایسی ہو جو اپنی جنس، نوع، مقدار اور اوصاف کے بیان کے

ذریعہ متعین و معلوم ہو سکتی ہو، جیسا کہ علامہ کاسانی تحریر فرماتے ہیں: ”منہا بیان جنس المصنوع ونوعه وقدره و صفتہ؛ لأنه لا یصیر معلوما بدونہ“ (کاسانی، بدائع الصنائع ۳/۵، بیروت، دارالکتب العربی، ۱۹۸۲ء) (اور اس شی کی جنس، نوع، مقدار اور اوصاف کا بیان کر دینا ہے، کیونکہ ان امور کے بغیر وہ معلوم و متعین نہ ہو سکے گی)۔

اور مجلۃ الأحکام العدلیہ میں ہے: ”تیار کرائی جانے والی شی کی صفت بیان کرنا اور مطلوبہ طریقہ پر اس کی شناخت کرنا عقد استصناع میں لازم ہے“ (مجلد الأحکام العدلیہ، دفع ۳۹۰، ص ۷۶)۔

۲- اس چیز میں استصناع کا عرف و تعامل ہو، چنانچہ امام سرخسی ”رقم طراز ہیں:“ وکل ما تعارف الناس الاستصناع فیہ فہو جائز“ (سرخسی، المبسوط ۹/۱۵، بیروت، دارالفکر، طبع اول ۱۳۲۱ھ-۲۰۰۰ء تحقیق: خلیل میں) (اور ہر وہ چیز جس میں لوگوں کے درمیان استصناع کا تعامل ہو تو اس میں یہ عقد جائز ہے)، اور مجلۃ الأحکام العدلیہ میں ہے: ”ہر وہ چیز جس میں استصناع کا تعامل ہو تو اس میں مطلقاً استصناع درست ہے“ (مجلد الأحکام العدلیہ دفع ۳۸۹، ص ۷۶)۔

۳- صاحبین کے قول کے مطابق بیع کی حوالگی کی تاریخ مقرر کر لی جائے، تاکہ بعد میں کوئی نزاع نہ پیدا ہو (کاسانی، بدائع الصنائع ۳/۵، زرقاء، عقد بیع، دفع ۱۴۵)۔

اشکال: اگر یہ عقد استصناع ہے تو پھر ثمن کیا چیز ہے؟ اس لئے کہ عقد استصناع میں ثمن کا معلوم و متعین ہونا ضروری ہے، تاکہ جہالت باقی نہ رہے، اور عقد نزاع کا باعث نہ بنے۔

جواب: حق رہائش کی عرفی قیمت ہی اس صورت میں ثمن ہے؛ کیونکہ یہ ایسا حق ہے جو اعیان ثابتہ سے وابستہ ہے اور دائمی منافع سے عبارت ہے، لہذا یہ راستے میں چلنے کے حق کی طرح ہے، اور ایک روایت کے مطابق حق مرور کی بیع احناف کے نزدیک جائز ہے، محقق ابن ہمام رقم طراز ہیں: ”حق مرور زمین سے متعلق ہوتا ہے اور زمین ایک ایسا مال ہے جو مادی اور محسوس ہے، سو اس سے وابستہ حق کو بھی عین (مادی و محسوس شی) کا حکم حاصل ہوگا، اس کے برخلاف حق تعالیٰ (اوپر عمارت سازی کا حکم) تو وہ ایسا حق ہے جو فضا سے تعلق رکھتا ہے اور فضا عین مال نہیں ہے“ (ابن ہمام، فتح القدر ۳۰/۶، بیروت، دارالفکر)، اور متاخرین فقہاء احناف نے اسی قول کو اختیار کیا ہے، جیسا کہ علامہ ”حسکفی“ لکھتے ہیں: ”وبہ أخذ عامۃ المشائخ“ (حسکفی، الدر المختار ۵/۸۰، بیروت، دارالفکر ۱۳۸۶ھ) (اور اسی قول کو اکثر مشائخ نے اختیار کیا ہے)، اور علامہ ابن عابدین لکھتے ہیں: ”فقینہ ”ساحانی“ کا قول ہے کہ یہی صحیح ہے اور اسی پر فتویٰ ہے“ (ابن عابدین، رد المختار ۵/۸۰، بیروت، دارالفکر ۱۳۲۱ھ، ۲۰۰۰ء)۔

اور فقہاء نے مال کے بدلہ میں وظائف سے دستبرداری کو جائز قرار دیا ہے (دیکھئے: ابن عابدین، رد المختار ۳/۵۱۹)، اس کا تقاضا یہ ہے کہ بہ طور صلح حق تعالیٰ سے مال کے عوض دستبرداری جائز ہو، اگرچہ اس کی بیع کسی پاندار مادی چیز سے وابستہ نہ

ہونے کی وجہ سے جائز نہ ہو، البتہ مالک کے نزدیک حق تعالیٰ کی بیع جائز ہے۔

خلاصہ یہ کہ یہ عقد استصناع کی ایک صورت ہے، لہذا جھونپڑی کے ملکین سے مکان کی فائل خریدنا درست نہیں ہے، اس لئے کہ یہ فائل متعین اسکوائر فٹ کے ذمہ میں ثابت ہونے والے مکان کی سند ہے، اور جب تک تیار شدہ مکان جھونپڑی کے ملکین کو حاصل نہیں ہو جاتا ہے، اس مکان میں اس کی ملکیت ہی ثابت نہیں ہوتی ہے، نیز مکان کے تیار ہونے اور وصول کرنے سے پہلے اسے فروخت کرنے میں درج ذیل خرابیاں ہیں:

۱- یہ عقد استصناع کی ایک صورت ہے جو حاجت پر مبنی ہے، چنانچہ عقد استصناع میں خرید کی جانے والی چیز کو وجود میں آنے سے پہلے بیچنے کی صورت میں وہ اسے حوالہ کرنے پر قادر نہ ہوگا، جبکہ بیع کے صحیح ہونے کی شرطوں میں سے ایک یہ ہے کہ بائع بیع کو حوالہ کرنے پر قادر ہو، جیسا کہ علامہ کاسانی لکھتے ہیں: ”ومنها أن یکون مقدور التسليم“ (البدائع، کتاب البیوع ۱۶۸/۵) (بیع کے صحیح ہونے کی شرطوں میں سے ایک یہ ہے کہ فروخت کردہ سامان کی حوالگی قدرت میں ہو)۔

۲- جب بیع کو حوالہ کرنے کی قدرت نہیں، تو یہ بیع غرر پر مشتمل ہے؛ کیونکہ بیع کے حصول کا مکمل یقین نہیں ہے، اور ایسی بیع جو غرر پر مشتمل ہو ممنوع ہے، جیسا کہ حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ”نہی عن بیع الغرر“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۵۱۳، سنن نسائی حدیث نمبر: ۴۵۱۸، سنن دارمی حدیث نمبر: ۲۵۵۴، ۲۵۶۳، سنن ابی داؤد حدیث نمبر: ۳۳۷۶، سنن ترمذی حدیث نمبر: ۱۲۳۰، سنن ابن ماجہ حدیث نمبر: ۲۱۹۴) (ایسی چیز کو فروخت کرنے سے منع فرمایا جس کا ہونا یقینی نہ ہو)۔

۳- اس کے اندر یہ بھی خرابی ہے کہ جس چیز کا رسک نہ اٹھایا گیا ہو، تو اس چیز سے نفع کیسے حاصل کرنا اور ہوگا جبکہ نبی کریم ﷺ نے منع فرمایا ہے: ”عن ریح مالم یضمن“ (سنن نسائی حدیث نمبر: ۴۶۲۹، سنن ترمذی حدیث نمبر: ۱۲۳۴، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (اس چیز کے نفع سے جس کا رسک نہ اٹھایا گیا ہو)۔

اور سوال میں ذکر کردہ صورت میں جب تک تیار شدہ مکان جھونپڑی کے ملکین کو حاصل نہیں ہو جاتا ہے، اس مکان میں اس کی ملکیت ہی ثابت نہیں ہوتی ہے، اور وہ مکان اس کی ضمانت میں ہی نہیں آتا ہے، تو پھر اس مکان سے اس کا نفع حاصل کرنا کیونکہ درست ہوگا؟

۴- احناف کے نزدیک اگرچہ غیر منقولہ اشیاء پر قبضہ فروختگی کے لئے ضروری نہیں ہے، لیکن بیع کے انعقاد کی شرطوں میں سے ایک شرط یہ ہے کہ ”أن یکون موجوداً، فلا یباعد بیع المعدوم، وماله خطر العدم“ (کاسانی، بدائع الصنائع، کتاب البیوع ۱۳۸/۵) (معقود علیہ عقد کے وقت موجود ہو، لہذا معدوم اور ایسی چیز کی بیع منعقد نہ ہوگی، جس کے معدوم ہونے کا خطرہ ہو)۔

اور اس جگہ مکان معدوم کے درجہ میں ہے؛ اس لئے کہ وہ ذمہ میں ثابت ہے، اور جب تک تیار ہو کر اسے جھونپڑی

.....  
 کا مکین وصول نہ کر لے، اس مکان میں اس کی ملکیت بھی ثابت نہیں ہوگی، لہذا ایسی چیز کی بیع ہوئی جو موجود بھی نہیں ہے، نیز اس کی مملوک بھی نہیں ہے، اور یہ شرعاً درست نہیں ہے۔

۱-ب: مکان متعین ہونے سے پہلے اس کی خریداری کا حکم:

جب تک مکان بننے کے بعد مکان نمبر کی تعیین کے ذریعہ مکان کی فائل رکھنے والے جھونپڑی کے مکین کا مکان متعین نہیں ہو جاتا ہے، اس وقت تک اس مکان میں پہلا عقد ہی متعین نہیں ہوتا ہے، تو پھر دوسرے کے ہاتھ سے اس کے لئے بیچنا کیوں کر درست ہوگا؟ امام سرخسی رقم طراز ہیں: ”فالعقد لا يتعين في هذا المصنوع قبل أن يراه المستصنع“ (سرخسی، المبسوط ۷۹/۱۵) (سو عقد اس تیار کردہ چیز میں تیار کرانے والے کے دیکھنے سے پہلے متعین ہی نہیں ہوتا ہے)۔

تو جب پہلا عقد ہی اس مکان میں متعین نہیں ہوا، تو اس میں جھونپڑی کے مکین کی ملکیت ہی ثابت نہیں ہوئی تو پھر خارج میں غیر مملوکہ شی کی بیع کیسے جائز ہوگی؟

۱-ج: سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے جھونپڑی کے مکین کا نئے مکان کو فروخت کرنے کا حکم:  
 مکان مکمل تیار ہو جانے اور مستحق کے قبضہ میں آ جانے کے بعد سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس مکان کی خرید و فروخت جائز نہیں ہے، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”يأيتها الذين آمنوا أطيعوا الله وأطيعوا الرسول وأولي الأمر منكم“ (نساء: ۵۹) (اے ایمان والو! اللہ کی اطاعت کرو، رسول کی اطاعت کرو اور اپنے سربراہ کار کی)۔

اس آیت سے واضح ہے کہ جائز معاملات میں سربراہان حکومت کی اطاعت واجب ہے، کیونکہ اس کے بغیر لوگوں کے معاملات اور نہ ملک کے حالات درست رہ سکتے ہیں، اور یہ امر پوشیدہ نہیں ہے کہ خط افلاس سے نیچے زندگی گزارنے والوں کو ضرر سے بچانا شریعت کے مطابق ہے، لہذا اس سلسلہ میں حکومت کے وضع کردہ قوانین کی پابندی ضروری ہے۔

۲- حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”عليك السمع والطاعة في عسرك ويسرك، ومنشطك ومكروهك، وأثرة عليك“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۸۳۶، سنن نسائی حدیث نمبر ۴۱۵۵، مسند احمد حدیث نمبر ۸۹۵۳) (تم پر سننا اور اطاعت کرنا لازم ہے، خواہ تم دشواری کی حالت میں ہو یا آسانی کی حالت میں، خوشی کی حالت میں ہو یا ناگواری کی حالت میں، اور خواہ تم پر دوسروں کو ترجیح دی جا رہی ہو)۔

اور حضرت علیؓ سے روایت ہے کہ حضور ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”إنما الطاعة في المعروف“ (صحیح البخاری حدیث نمبر ۷۱۴۵، صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۸۳۰) (اطاعت کرنا تو بس نیکی کے کاموں میں ہے)۔

ذکر کردہ احادیث سے معلوم ہوا کہ جائز معاملات میں حکومت وقت کے قوانین کی پابندی لازم ہے، اور اس سلسلہ

.....

میں مسلم اور غیر مسلم کی تفریق نہیں ہے۔

۳- عام طور سے فقہاء نے اس بات کی صراحت کی ہے کہ معروف اور بھلائی کے کاموں اور درست انسانی مصالح والے معاملات میں حکومت وقت کی طاعت واجب ہے، جیسا کہ علامہ کاسائی رقم طراز ہیں: ”طاعة الإمام فيما ليس بمعصية فرض“ (کاسانی، بدائع الصنائع ۷/۱۳۰) (غیر معصیت میں حاکم کی اطاعت فرض ہے)، اور ابن نجیم لکھتے ہیں: ”طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة“ (ابن نجیم، البحر الرائق ۲/۱۷۳) (غیر معصیت میں حکمراں کی اطاعت واجب ہے)۔

اور ماوردی شافعی (م: ۴۵۰ھ) تحریر فرماتے ہیں: ”طاعة الإمام لا تلزم في المعاصي“ (ماوردی، الحاوی الکبیر ۱۲/۷۲، طبع اول، بیروت، العلمیہ ۱۳۱۹ھ-۱۹۹۹ء) (معصیت کے اندر حکمراں کی اطاعت لازم نہیں)۔ اور یہ امر مخفی نہیں ہے کہ ممکنہ حد تک خط افلاس سے نیچے رہنے والوں کو بہتر رہائش اسی وقت ممکن ہے جبکہ حکومتی قوانین کی تعمیل کی جائے، لہذا یہ درست قوانین ہیں جن کی پابندی ضروری ہے۔

۴- یہ قوانین خود عوام کے مصالح پر مبنی ہیں، کیونکہ اس ممانعت کی وجہ سے زیادہ سے زیادہ محتاجوں کو بہتر زندگی گزارنے کا موقع فراہم کرنا ہے، اور یہ اسی وقت ممکن ہے جبکہ ان سرکاری قوانین کی پابندی کی جائے۔ البتہ چونکہ ممانعت ذاتی فتح کی وجہ سے نہیں ہے، بلکہ خارجی قباحت کی وجہ سے ہے، لہذا اگر خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت کا معاملہ کیا گیا، تو بیع نافذ رہے گی، اور خریدار کی ملکیت ثابت ہو جائے گی، ہاں ایسا کرنا گناہ ہوگا، علامہ شامی لکھتے ہیں: ”مخالفة الأمر لا تقتضى فساد البيع، لأن ذلك لا يزيد على مخالفة أمر الله تعالى بالسعي، وترك البيع وقت النداء، فإذا باع وترك السعي يكره البيع، ولا يفسد، فكذا هنا بالأولى“ (ابن عابدین، ردالمحتار، باب المراسمة وما يتبعها من التصرف في المبيع ۱۶۸/۵، بیروت، دارالفکر ۱۳۲۱ھ-۲۰۰۰ء) (سلطانی حکم کی مخالفت بیع کے فاسد ہونے کا تقاضا نہیں کرتا ہے؛ اس لئے کہ یہ اللہ تعالیٰ کے نماز جمعہ کے لئے اذان کے وقت چل پڑنے اور خرید و فروخت چھوڑ دینے کے حکم سے بڑھ کر نہیں، پھر بھی اگر بیچے اور سعی ترک کر دے، تو بیع مکروہ ہوگی، فاسد نہیں ہوگی، تو یہی حکم اس جگہ بھی بدرجہ اولیٰ ہوگا)۔

د- فائل ہولڈر جھونپڑی کے مکین سے خود بلڈر کا مکان کی فائل خرید کر دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنے کا حکم: یہ بات پہلے گزر چکی ہے کہ جب تک مکان بننے کے بعد مکان نمبر کی تعیین کے ذریعہ مکان کی فائل رکھنے والے جھونپڑی کے مکین کا مکان متعین نہیں ہو جاتا ہے، اس وقت تک معقود علیہ یعنی ذکر کردہ صورت میں تیار کردہ مکان متعین ہی نہیں ہوتا، تو پھر بلڈر (Builder) کے ہاتھ سے اس کا بیچنا کیسے درست ہوگا؟ عالمگیری میں ہے: ”ولا يتعين إلا

بالاختیار حتی لو باعه الصانع قبل أن يراه المستصنع جاز، هذا هو الصحيح“ (ہندیہ، کتاب البیوع، الباب العشر ون فی البیاعات المکر وہیہ ۲۰۸/۳، بیروت، دار الفکر ۱۳۱۱ھ-۱۹۹۱ء)، (اور معقود علیہ عقد استصناع میں اختیار کرنے سے ہی متعین ہوتا ہے، یہاں تک کہ اگر کارگر سے بنوانے والے کے دیکھنے سے پہلے بیچ دے، تو جائز ہے، یہی صحیح ہے)۔

تو فائل ہولڈر کا ایسی چیز کو بیچنا کیسے جائز ہوگا جس میں اس کی ملکیت ہی متعین نہیں ہوئی ہے؟ خلاصہ یہ کہ فائل ہولڈر جھونپڑی کے مکین کا خود بلڈر کے ہاتھ بھی مکان کی فائل بیچنا جائز نہیں ہے۔ نیز اس میں پہلی شق میں ذکر کردہ خرابیوں کے ساتھ یہ بھی خرابی پائی جاتی ہے کہ ایک چیز کی ضمانت لئے بغیر کئی لوگ اس سے نفع کما لیتے ہیں، جو شرعاً ناجائز ہے۔

ہ۔ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر بیچنے اور خریدنے کا حکم:

فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر بیچنا جائز نہیں ہے، اور ان فائلوں کو خریدنا بھی ناجائز ہے، بلکہ خرید و فروخت دونوں گناہ کے کام ہیں، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱۔ اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”واجتنبوا قول الزور“ (حج: ۳۰) (اور جھوٹ بات سے بچو)۔

اور علامہ آلوسیؒ اس کی تفسیر میں لکھتے ہیں: ”والمراد من الزور مطلق الکذب، وهو من الزور بمعنی الانحراف، فإن الکذب منحرف عن الواقع“ (الوسی، روح المعانی ۱۳۸/۷، بیروت، دارالاحیاء) (اور ”زور“ سے مطلقاً جھوٹ بولنا مراد ہے، اور وہ ”زور“ سے ماخوذ ہے، جس کا مفہوم مخرف ہونا ہے؛ کیونکہ جھوٹ حقیقت حال سے ہٹا ہوا ہے)۔ خواہ ”زور“ سے جھوٹ مراد ہو یا جھوٹی گواہی، اس آیت سے بالکل واضح ہے کہ رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر ان کو فروخت کرنا درست نہیں ہے؛ کیونکہ یہ سب جھوٹ میں داخل ہے۔

۲۔ حضرت ابوبکرؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ”قول الزور“ (صحیح البخاری حدیث نمبر: ۶۹۱۹، صحیح مسلم حدیث نمبر: ۸۷) (جھوٹ بولنے) کو سنگین ترین کبیرہ گناہ قرار دیا۔

اس حدیث سے واضح ہے کہ جھوٹ بول کر اور رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر بیچنا درست نہیں ہے؛ کیونکہ یہ سب جھوٹ میں شامل ہے۔

۳۔ حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”من غشنا فلیس منا“ (صحیح مسلم، حدیث نمبر: ۱۰۱) (جو ہمیں دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں)۔

اس حدیث سے واضح ہے کہ اسلامی شریعت میں دھوکہ، فریب اور جعل سازی قطعی طور سے حرام ہے، خواہ یہ فریب حکومت ہی کو کیوں نہ دیا جائے۔



لہذا حکومت کو فریب دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر فروخت کرنا جائز نہیں ہے، خواہ یہ کام خود سرکاری افسران کو رشوت دے کر انجام پائے یا اور کسی طرح۔

۴- امام سرخسی رقم طراز ہیں: ”الکذب حرام لا رخصة فيه“ (سرخسی، المبسوط ۳۰۵/۳، طبع اول، بیروت، دارالفکر ۱۳۲۱ھ-۲۰۰۰ء) (جھوٹ حرام ہے اس میں کوئی رخصت نہیں ہے)۔

اس سے بھی ظاہر ہے کہ رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر فروخت کرنا درست نہیں ہے۔

۵- اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وتعاونوا على البر والتقوى، ولا تعاونوا على الاثم والعدوان“ (مائدہ) (نیکی اور تقویٰ کے کاموں میں باہم مدد کرو، اور گناہ اور ظلم و زیادتی میں ایک دوسرے کا تعاون نہ کرو)۔

اور علامہ قرطبی اس کی تفسیر میں تحریر فرماتے ہیں: ”وتجب الإعراض عن المتعدي وترك النصرة، وردہ عما هو عليه“ (قرطبی، الجامع لأحكام القرآن ۶/۴، قاہرہ، دارالکتب المصریۃ طبع دوم، ۱۳۸۲ھ-۱۹۶۳ء) (اور ظالم سے اعراض کرنا، اس کی مدد سے باز آنا، اور ظلم سے اسے روکنا واجب ہے)۔

اس سے معلوم ہوا کہ اس طرح کی فرضی فائل خرید کر جعل سازی کی ہمت افزائی کرنا درست نہیں ہے۔

البتہ اگر ایسی خالی جگہ پر جو شہر اور اہل شہر کی ضروریات کے لئے مختصر نہ ہو، مکانات بنا کر حوالہ کر دے تو ملکیت ثابت ہو جائے گی، اس لئے کہ وجہ فساد یعنی فرضی ہونا اب ختم ہو گیا۔

۲- الف: حکومت کی طرف سے کم قیمت میں حاصل ہونے والے مکان کو حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے فروخت کرنے اور خریدنے کا حکم:

بہ طور تعاون حکومت کی طرف سے کم قیمت میں حاصل ہونے والے مکان کو حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے فروخت کرنا اور دوسرے شخص کا جانتے بوجھتے ہوئے اس سے خریدنا جائز نہیں ہے، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- جائز اور درست انتظامی امور میں حکومت وقت کی اطاعت فرض ہے، حضرت ابوہریرہؓ سے روایت ہے کہ حضور ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”علیک السمع والطاعة“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۸۳۶) (تم پر حاکم کی بات ماننا اور اطاعت کرنا لازم ہے)۔

اور حضرت ابوسعید خدریؓ سے روایت ہے کہ نبی کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”من أمرکم منهم بمعصية فلا تطيعوه“ (سنن ابن ماجہ حدیث نمبر: ۲۸۶۳، مسند ابی یعلیٰ حدیث نمبر ۱۳۴۹، مسند احمد حدیث نمبر: ۱۱۶۳۹، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (حکام میں سے جو تمہیں معصیت کا حکم دیں، ان کی اطاعت نہ کرو)۔

اور علامہ شامیؒ لکھتے ہیں: ”طاعة الإمام في غير معصية واجبة“ (ابن عابدین، رد المحتار ۵/۲۲۲، مطلب: طاعة الإمام

.....  
 واجبہ، بیروت، دارالفکر، ۱۴۲۱ھ-۲۰۰۰ء) (غیر معصیت میں حاکم کی اطاعت واجب ہے)۔  
 اور بلاشبہ محتاج لوگوں کو ضرر سے بچانا ایک جائز امر ہے، لہذا اجازت امور میں حکومت کے وضع کردہ قوانین کی پابندی لازم ہے۔

۲- حاکم وقت کو ایسی چیز لازم کرنے کا حق ہے، جس میں عام لوگوں کی مصلحت ہو، اور حاکم ایسے تصرف سے روک سکتا ہے جس میں عام آبادی کا ضرر ہو، فقہ علی حیدر لکھتے ہیں: ”أما إذا كان في تصرفه ضرر فاحش للغير، فيمنع في ذلك الحال“ (علی حیدر، درر الحکام ۲/۱۵۳، بیروت، العلیہ) (بہر حال اگر آدمی کے تصرف میں دوسروں کا کھلا ہوا ضرر ہو، تو اس حالت میں اسے روک دیا جائے گا)۔

اور ایک دوسری جگہ رقم طراز ہیں: ”يمنع الإنسان من التصرف في ملكه، إذا كان في ذلك ضرر فاحش للغير“ (مرجع سابق ۲/۲۱۳) (آدمی کو اپنی ملکیت میں تصرف کرنے سے روک دیا جائے گا، جبکہ اس میں دوسروں کا کھلا ہوا نقصان ہو)۔

درحقیقت یہ امام ابو یوسف کا قول ہے اور موجودہ دور میں عمل اور فتویٰ کے لئے اسے ہی اختیار کیا گیا ہے۔  
 اور یہ ظاہر ہے کہ حکومت کا یہ قانون دیگر محتاجوں کی بھلائی کے لئے ہی بنایا گیا ہے، لہذا مالک مکان کو ان کو ضرر لاحق کرنے کا اختیار نہیں دیا جائے گا۔

۳- غیر معصیت والے حاکم کے فیصلے میں انسانی زندگی کی صحیح تنظیم ہے، اگر اس کی پابندی نہ کی جائے، تو انسانی معاشرہ پر آگندگی کا شکار ہو جائے، اور ملک و عوام کی ترقی و بہتری رک جائے، لہذا مالک کے اختیار کو محدود کرنے والا سرکاری قانون معصیت نہیں، اس لئے اس کی پابندی لازم ہے۔

نیز یہ بھی حقیقت ہے کہ مخصوص مدت کے لئے مباح کو مقید کرنے کا حق حکومت وقت کو ہے، لہذا محتاجوں کی عمومی مصلحت کے پیش نظر مالک مکان کو متعینہ مدت تک مکان فروخت کرنے سے روک دینا ایک جائز امر ہے، البتہ چونکہ ممانعت ذاتی خرابی کی وجہ سے نہیں ہے، بلکہ خارجی قباحت کی وجہ سے ہے؛ اس لئے اگر خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت کا معاملہ کیا گیا تو گناہ ہوگا، لیکن بیع نافذ رہے گی، اور خریدار کی ملکیت ثابت ہو جائے گی، جیسا کہ علامہ شامی رقم طراز ہیں: ”مخالفة الأمر لا تقتضي فساد البيع“ (ابن عابدین، رد المحتار ۵/۱۶۸) (سلطانی حکم کی خلاف ورزی بیع کے فاسد ہونے کا تقاضا نہیں کرتی ہے)۔

ب- شرائط پر پورے نہ اترنے کے باوجود فرضی کاغذات کے ذریعہ سرکاری مکان خریدنے کا حکم:  
 شرائط پر پورے نہ اترنے کے باوجود، فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کے مکان خریدنے کا عمل

جائز نہیں ہے، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- اصولی اعتبار سے رشوت لینا اور دینا دونوں حرام ہیں، اللہ رب العزت نے رشوت خوری کو یہودیوں کی پہچان بتایا ہے، جیسا کہ ارشاد ہے: ”وتروی کثیرا منهم یسارعون فی الایثم والعدوان وأکلهم السحت لبئس ما کانوا یعملون“ (مائدہ: ۶۲) (اور تم ان میں سے زیادہ تر کو دیکھو گے کہ وہ حق تلفی، زیادتی اور حرام ورشوت خوری کی راہ میں گرم رو ہیں، کیا ہی برا ہے جو کچھ یہ کر رہے ہیں)۔

اور فرمان الہی ہے: ”لولا ینہاہم الربانیون والأخبار عن قولہم الایثم وأکلهم السحت لبئس ما کانوا یصنعون“ (مائدہ: ۶۳) (ان کے علماء اور فقہاء ان کو گناہ کی بات کہنے اور ان کو حرام ورشوت کھانے سے روکتے کیوں نہیں؟ کتنی بری ہے یہ حرکت جو یہ کر رہے ہیں)

اور قاضی بیضاویؒ اس کی تفسیر میں لکھتے ہیں: ”أی الحرام کالرشاء، من سحته إذا استأصله؛ لأنه مسحوت البرکة“ (بیضاوی، تفسیر البیضاوی ۳۲۶/۲، بیروت، دار الفکر) (”سحت“ سے مراد حرام جیسے رشوت ہے، یہ لفظ ”سحتہ“ سے ماخوذ ہے، جو اس وقت استعمال ہوتا ہے جبکہ کوئی کسی شی کو جڑ سے اکھاڑ پھینکے، اور حرام کو ”سحت“ اس وجہ سے کہتے ہیں کہ اس کی برکت ختم ہو جاتی ہے)۔

لہذا یہودیوں کی روش اختیار کرتے ہوئے سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان حاصل کرنے کا عمل جائز نہیں ہے۔

۲- حضرت ثوبانؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”لعن اللہ الراشی والمرتشی، والرائش الذی یمشی بینہما“ (حاکم، المستدرک علی الصحیحین حدیث نمبر ۷۰۶۸، مسند احمد حدیث نمبر ۲۲۳۹۹، اور صحیح درجہ کی حدیث ہے، البتہ ”الرائش“ کے اضافہ میں کلام ہے) (اللہ تعالیٰ کی لعنت ہے رشوت دینے، رشوت لینے اور دونوں کے درمیان واسطہ بننے والے پر)۔

اس حدیث سے بھی واضح ہے کہ رشوت دے کر کوئی کام کرانا حرام ہے، لہذا سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان حاصل کرنے کا عمل باطل ہے، اور حاصل کردہ مکان حکومت کو لوٹانا واجب ہے۔

۳- حضرت انس بن مالکؓ سے روایت ہے کہ حضور ﷺ نے جھوٹ بولنے یا جھوٹی گواہی دینے کو سنگین ترین کبیرہ گناہ قرار دیا ہے (دیکھئے: صحیح البخاری حدیث نمبر: ۵۹۷۷)۔

اس حدیث سے واضح ہے کہ فرضی کاغذات کے ذریعہ مکان خریدنے کا عمل جھوٹ میں داخل ہے جو سنگین ترین

جرم ہے۔

۴- حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”من غشنا فليس منا“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۰۱) (جو ہمیں دھو کہ دے وہ ہم میں سے نہیں)۔

لہذا فرضی کاغذات کے ذریعہ مکان خریدنے کا عمل فریب میں داخل ہے جو سنگین ترین جرم ہے، اور نیز فریب میں داخل ہو کر باطل عمل بھی ہے۔

۵- علامہ محقق ابن ہمامؒ لکھتے ہیں: ”الثاني: ارتشاء القاضي ليحكم، وهو كذلك حرام من الجانيين، ثم لا ينفذ قضاؤه في تلك الواقعة التي ارتشى فيها، سواء كان بحق أو باطل، أما في الحق فلائنه واجب عليه، فلا يحل أخذ المال عليه، وأما في الباطل فأظهر“ (ابن ہمام، فتح القدير ۷/۲۵۴، بیروت، دار الفکر) (رشوت کی دوسری قسم قاضی کا رشوت لینا ہے، تاکہ رشوت لے کر فیصلہ کرے، اور یہ بھی دونوں طرف سے حرام ہے، پھر قاضی کا فیصلہ اس واقعہ میں نافذ نہیں ہوگا جس میں اس نے رشوت لی، خواہ حق کے مطابق یا باطل کے مطابق فیصلہ ہو، بہر حال حق کے مطابق فیصلہ ہونے کی صورت میں عدم نفاذ کی وجہ یہ ہے کہ یہ اس پر واجب ہے، لہذا اس کے لئے مال لینا حلال نہیں، اور ربا باطل میں عدم نفاذ، تو اس کی وجہ بالکل ہی ظاہر ہے)۔

اس جزئیہ سے واضح ہے کہ سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خریدنے کا عمل باطل ہے، اور خریدنے والے پر مکان حکومت کو لوٹانا واجب ہے۔

۶- عقلی اعتبار سے بھی اس میں بڑے مفاسد ہیں، کیونکہ فرضی کاغذات سے کام لینا اور سرکاری افسران کو رشوت دینا حرام ہے، نیز اس عمل سے حقدار محروم ہو جاتا ہے جبکہ غیر مستحق کو مکان مل جاتا ہے۔

ج- معذورین کے کاغذات کی بنیاد پر مکان خریدنے کا حکم:

غیر معذورین کا معذورین کے کاغذات استعمال کرتے ہوئے مکان خریدنا جائز نہیں ہے، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- حکومت اپنی ذمہ داری کا احساس کرتے ہوئے معاشرہ کے معذور افراد کو بہ طور تعاون کم قیمت میں مکان فراہم کرتی ہے، اب اگر غیر معذور شخص معذور فرد کے ڈاکیومنٹ (Document) یعنی دستاویز استعمال کرے، تو یہ حکومت کو دھوکہ دینا اور امانت میں خیانت کرنا ہے جو شریعت میں حرام ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”يا ايها الذين آمنوا لا تخونوا الله والرسول وتخونوا أماناتكم وأنتم تعلمون“ (انفال: ۲۷) (اے ایمان والو! اللہ ورسول سے بے وفائی اور اپنی امانتوں میں خیانت جانتے بوجھتے نہ کرو)۔

اور آلوسیؒ اس کی تفسیر میں تحریر فرماتے ہیں: ”والمراد النهي عن خيانة الله تعالى والرسول، وخيانة

بعضہم بعضاً“ (آلوسی، روح المعانی ۵/۱۸۳) (اس آیت کی مراد اللہ ورسول اور آپس میں ایک دوسرے کے ساتھ خیانت کرنے کی ممانعت ہے)۔

اور اللہ سبحانہ کا ارشاد ہے: ”والذین ہم لأماناتہم وعہدہم راعون“ (المؤمنون: ۸) (اور جو اپنی امانتوں اور اپنے عہد کا پاس رکھنے والے ہیں)۔

اور امام آلوسیؒ اس کی تفسیر میں رقم طراز ہیں: ”والآیة عند أكثر المفسرین عامة فی کل ما أتمنوا علیہ، وعوہدوا من جهة اللہ تعالیٰ، ومن جهة الناس، کالتکالیف الشرعیة، والأموال المودعة، والأیمان والنذور والعقود ونحوها“ (آلوسی، روح المعانی ۹/۲۱۴، طبع اول، بیروت، العلمیہ ۱۴۱۵ھ-۱۹۹۴ء) (اور یہ آیت اکثر مفسرین کے نزدیک عام ہے ان تمام چیزوں کے سلسلہ میں جو اللہ تعالیٰ اور انسانوں کی جانب سے انسان کی امانت میں دی گئی ہیں، اور جن کا انسان سے عہد لیا گیا ہے، جیسے: شرعی فرائض، امانت کی رقم، قسم، نذر اور دیگر معاملات وغیرہ)۔

عہد اور امانت کی اس تفسیر سے پتہ چلا کہ تمام شرعی و اخلاقی، قانونی اور عرفی ذمہ داریاں اس امانت اور عہد کے دو لفظوں میں داخل ہیں جو انسان نے اپنی فطرت یا انبیاء کے واسطے سے اپنے خالق و مالک سے کئے ہیں، یا حکومت یا کسی جماعت یا فرد سے اس دنیا میں کئے ہیں، یا حکومت یا کسی جماعت یا فرد سے اس دنیا میں کئے ہیں، خواہ وہ قولاً و تحریراً عمل میں لائے گئے ہوں، یا ہر مہذب معاشرہ میں بغیر کسی تحریر و اقرار کے سمجھے اور مانے جاتے ہوں۔

اور اس امانت اور عہد میں حکومت کو دھوکہ نہ دینا بھی شامل ہے، اور حضرت انس بن مالکؓ سے روایت ہے کہ نبی کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”المکر والخدیعة والخیانة فی النار“ (المستدرک للحاکم حدیث نمبر ۸۷۹۵، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (فریب دھوکہ اور خیانت کا انجام جہنم ہے)۔

لہذا حکومت کو دھوکہ دیتے ہوئے غیر معذور شخص کے لئے معذور شخص کے کاغذات استعمال کرتے ہوئے مکان خریدنے کی گنجائش نہیں ہے۔

۲- جو مکان معذور شخص کے لئے مختص ہے، اسے غیر معذور شخص کا خریدنا باطل طریقہ سے مال حاصل کرنے میں داخل ہے، جو شریعت میں ممنوع ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”ولا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل“ (بقرہ: ۱۸۸) (اور تم آپس میں ایک دوسرے کا مال ناجائز طریقہ سے نہ کھاؤ)۔

اور ایک جگہ ارشاد ہے: ”یا ایہا الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منکم“ (نساء: ۲۹) (اے ایمان والو! اپنے مال آپس میں باطل ذریعہ سے نہ کھاؤ مگر یہ کہ کوئی مال باہمی رضامندانہ تجارت کی راہ سے حاصل ہو جائے)۔

ان دونوں آیات سے واضح ہے کہ ناجائز طریقہ سے مال کی تحصیل درست نہیں ہے، اور یہ بات بالکل ظاہر ہے کہ حکومت غیر معذور فرد کے ہاتھ مکان بیچنے پر راضی نہیں ہے، لہذا معذور شخص کے کاغذات استعمال کرتے ہوئے غیر معذور کے لئے مکان خریدنے کی گنجائش نہیں ہے کہ جس طرح فرد کے مال کی حرمت ہے، اسی طرح مال عام کی حرمت ہے، بلکہ اس سے شدید تر ہے۔

۳- حکومت نے ایسے مکانات میں معذورین کا حصہ ان کی ضرورت کے پیش نظر مختص کیا ہے، تو جب معذور شخص اپنے حصہ سے دستبردار ہونے پر راضی ہو گیا، تو معلوم ہوا کہ اسے ضرورت نہیں ہے، لہذا اس کا استحقاق ہی ختم ہو گیا، تو پھر غیر معذور فرد کے لئے اس کے حصہ کی تحصیل کیونکر روا ہوگی؟

معذور شخص کے اپنے حق سے دستبردار ہونے کی صورت میں رقم لینے کا حکم:

معذور شخص کے لئے جائز نہیں ہے کہ وہ اپنے حق سے دستبردار ہونے کی حالت میں کوئی رقم لے، کیونکہ حق خرید محض حق انشائی یعنی خریداری کو وجود میں لانے کا حق ہے، یہ مالی حق نہیں ہے کہ اس کا عوض لینا جائز ہو، یہاں تک کہ جن فقہاء کے نزدیک حقوق کی بیع درست ہے ان کے نزدیک بھی یہ شرط ہے کہ وہ ایسا مالی حق ہو جو ایک شخص سے دوسرے شخص کی طرف منتقل ہونے کے لائق ہو، اور اگر منتقل ہونے کے قابل نہیں تو بیع کے طریقے پر اس کا عوض لینا جائز نہیں ہے، لیکن اگر وہ حقوق اصحاب حقوق کے لئے اصالتہ ثابت ہوئے ہوں تو ان پر مال کے بدلے میں صلح کرنا یا دستبردار ہونا جائز ہے، مثلاً حق قصاص۔

مگر جو حقوق اصالتہ ثابت نہیں ہوئے ہیں، بلکہ ان کی مشروعیت حاجت، یا دفع ضرر کے لئے ہے، ان کا عوض لینا کسی بھی طرح جائز نہیں ہے، نہ تو بیع کے طریقے پر نہ صلح اور دستبرداری کے طور پر، علامہ شامی لکھتے ہیں: ”ثبوت حق الشفاعة للشفيع، وحق القسم للزوجة، وكذا حق الخيار في النكاح للمغيرة، إنما هو لدفع الضرر عن الشفيع، والمرأة، وما ثبت لذلك لا يصح الصلح عنه؛ لأن صاحب الحق لما رضي علم أنه لا يتضرر بذلك، فلا يستحق شيئا“ (شفيع کے لئے شفيعہ کا حق، اور بیوی کے لئے باری کا حق، اور اختیاری ہوئی خاتون کے لئے نکاح برقرار رکھنے کے سلسلہ میں حق خیار، شفيع اور عورت سے ضرر دور کرنے کے پیش نظر ہے، اور جو چیز دفع ضرر کے لئے ثابت ہو، اس سے صلح کرنا درست نہیں ہے؛ اس لئے کہ صاحب حق جب (اپنا حق کسی دوسرے کو دینے یا دوسرے کے لئے دستبردار ہونے پر) راضی ہو گیا، تو یہ بات معلوم ہوئی کہ اس حق کے نہ ہونے سے اسے کوئی ضرر لاحق نہ ہوگا؛ لہذا وہ کسی چیز کا حقدار بھی نہیں ہوگا)۔

نیز اس صورت میں غیر معذور کے حق میں دستبردار ہونا تو دوسرے سے جائز ہی نہیں ہے، تو پھر اس کا عوض لینا کیسے

جائز ہوگا؟

د- مکانات کی خرید کے لئے کاغذی کارروائی کرانے کے سلسلہ میں دلالوں کی دلالی کا حکم:

مکانات کی خرید کے لئے کاغذی کارروائی کرانے کے سلسلہ میں دلال اگر خود سرکاری افسرنہ ہو تو اس کے لئے دلالی لینے کی گنجائش ہے، بشرطیکہ درج ذیل شرطیں پائی جائیں:

- ۱- دلال کی اجرت معلوم و متعین ہو۔
- ۲- دلال کسی دھوکہ اور فریب سے کام نہ لے۔
- ۳- قانونی دائرہ میں رہ کر کام کرائے۔

۴- دلال خود سرکاری افسران نہ ہوں کہ ان پر کام واجب ہے، فقہاء نے عام طور سے اس بات کی صراحت کی ہے کہ دلال کی اجرت جائز ہے، چنانچہ علامہ شامیؒ ”حاوی“ کے حوالہ سے رقم طراز ہیں: ”سئل محمد بن سلمة عن أجرة السمسار، فقال: أرجو أنه لا بأس به، وإن كان في الأصل فاسداً، لكثرة النعماء، وكثير من هذا غير جائز، فجوزوه لحاجة الناس إليه“ (ابن عابدین، رد المحتار ۶/۶۳) (محمد بن سلمہ سے دلال کی اجرت کے بارہ میں پوچھا گیا، تو انہوں نے جواب دیا کہ مجھے امید ہے کہ اس میں کوئی حرج نہیں ہے، اگرچہ اصل کے اعتبار سے یہ فاسد ہے اور جواز کی وجہ بہ کثر اس کا معاملہ ہونا ہے، اور اس نوعیت کے بہت سے معاملات جائز نہیں، لیکن لوگوں کی ضرورت کی وجہ سے دلال کی اجرت جائز قرار دی گئی ہے)۔

البتہ چونکہ واسطہ بننے والے جو رقم لیتے ہیں، اسے عام طور سے فقہاء نے رشوت میں داخل قرار دیا ہے، جیسا کہ علامہ ابن ہمامؒ تحریر فرماتے ہیں: ”الثالث: أخذ المال يسوي أمره عند السلطان دفعا للضرر أو جلبا للنفع، وهو حرام على الآخذ لا للدافع“ (ابن ہمام، فتح القدير ۷/۲۵۵، بیروت دار الفکر) (رشوت کی تیسری قسم یہ ہے کہ مال اس لئے کہ لینے والا ضرر کے ازالہ یا منفعت کی تحصیل کے مقصد سے مال دینے والے کے معاملہ کو بادشاہ کے پاس طے کرے، اور یہ لینے والے پر حرام ہے نہ کہ دینے والے پر)۔

اور یہ بھی حقیقت ہے کہ عام طور سے کاغذی کارروائی کرانے والے دلال رقم کا ایک حصہ حکام کو دیتے ہیں، اور باقی ماندہ رقم خود رکھ لیتے ہیں، لہذا کاغذی کارروائی کرانے والے دلالوں کو دی جانے والی رقم اصولاً رشوت میں داخل ہے؛ اس لئے بے غبار طریقہ یہ ہے کہ دلال کو ایک یا دو دن کے لئے اجرت پر رکھ لے، اور جو مناسب اجرت ہو، اسے طے کر لے، جیسا کہ علامہ شامیؒ محقق ابن ہمامؒ کے حوالہ سے رقم طراز ہیں ”وحيلة حلها أن يستأجره يوماً إلى الليل، أو يومين، فتصير منافعه مملوكة، ثم يستعمله في الذهاب إلى السلطان للأمر الفلاني“ (ابن عابدین، رد المحتار ۵/۳۶۲، بیروت، دار الفکر، ۱۳۲۱ھ-۲۰۰۰ء) (اور اس کے حلال ہونے کا حیلہ یہ ہے کہ واسطہ بننے والے کو ایک دن رات تک کے لئے یا دو

دن کے لئے اجرت پر لے لے، تاکہ اس کے منافع اس کی ملکیت میں آجائیں، پھر فلاں کام کے لئے بادشاہ کے پاس جانے کے لئے اسے استعمال کرے۔

ہاں، اگر یہ شکل ممکن نہ ہو اور بدرجہ مجبوری اپنے جائز حق کے حصول کے لئے رشوت دینی پڑے، تو دینے والے پر گناہ نہیں ہے، جیسا کہ علامہ ابن عابدین شامی لکھتے ہیں: ”لواضطر إلى دفع الرشوة لإحياء حقه، جاز له الدفع، وحرّم على القابض“ (ابن عابدین، رد المحتار ۲/۵۷۲) (اگر اپنے حق کو حاصل کرنے کے لئے رشوت دینے پر مجبور ہو جائے، تو اس کے لئے دینا جائز ہے، اور لینے والے پر حرام ہے)۔

خلاصہ یہ کہ دلال کو اجرت پر رکھنا ہی مناسب ہے، لیکن اگر یہ شکل ممکن نہ ہو، تو طے کردہ دلالی دینے کی گنجائش ہے، بشرطیکہ دلال خود سرکاری افسران نہ ہوں۔

### ۳- الف: کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرنے کا حکم:

بلڈر کے لئے جائز ہے کہ مکمل و تفصیلی کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرے، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- یہ عقد استصناع ہے اور بلڈنگ میں عرف و تعامل کی وجہ سے ”استصناع“ جائز ہے، علامہ سرخسی تحریر فرماتے ہیں: ”ثم تبين بعد هذا ما يجوز فيه الاستصناع، وحاصل ذلك أن المعتبر فيه العرف، وكل ما تعارف الناس الاستصناع فيه فهو جائز“ (سرخسی، المبسوط ۱۵/۷۹، طبع اول، بیروت، دار الفکر، تحقیق: خلیل میس) (پھر اس کے بعد وہ چیز واضح ہوگئی جس میں استصناع جائز ہے، اور اس کا خلاصہ یہ ہے کہ اس سلسلہ میں عرف کا اعتبار ہے، اور ہر وہ چیز جس میں استصناع کا تعامل لوگوں میں ہو جائے، تو وہ جائز ہے)۔

اور ایک جگہ لکھتے ہیں: ”وانما لا يجوز الاستصناع في الثوب لعدم التعامل، فإذا وجد التعامل في هذا، يجوز اعتبارا بالاستصناع فيما فيه التعامل“ (مرجع سابق ۱۵/۷۶-۷۷) (اور محض تعامل نہ ہونے کی وجہ سے کپڑے میں استصناع جائز نہیں ہے، سو اگر کپڑے میں بھی تعامل پایا جائے تو تعامل والی چیزوں میں استصناع پر قیاس کرتے ہوئے یہ تعامل کپڑے میں بھی استصناع کو جائز قرار دے گا)۔

چونکہ موجودہ دور میں بلڈنگ میں بھی استصناع کا رواج ہے، اس لئے کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرنا جائز ہے۔

۲- مکان ایک ایسی چیز ہے کہ اس کے بغیر انسان کے لئے زندگی گزارنا ناممکن ہے، لہذا بلڈنگ میں استصناع کا تعامل ہر اعتبار سے قابل قبول ہے، تاکہ ملک کے ہر باشندہ کو مناسب مکان دستیاب ہو سکے، اور حضرت عبداللہ بن مسعودؓ کا قول ہے: ”ما رأى المسلمون حسنا، فهو عند الله حسن“ (حاکم، المستدرک حدیث نمبر: ۴۳۶۵، مسند احمد حدیث نمبر: ۳۶۰۰) (مسلمان جس کو بہتر سمجھیں، تو وہ اللہ کے نزدیک بھی بہتر ہے)۔



۳- استصناع کے معاملات میں اصل حلت ہے، جبکہ اس کے شرائط و ضوابط پائے جائیں، اس لئے یہ بیع درست ہے، اور ثمن کی ادائیگی قسط وار بھی صحیح ہے۔

البتہ عقد کے اندر فروخت کی جانے والی فلیٹ کے اوصاف نقشہ میں واضح ہوں، تاکہ کسی طرح کی نزاع بعد میں

پیدا نہ ہو۔

اور اگرچہ امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک بنا کر یا حاصل کر کے مطلوبہ اوصاف کے مطابق دی جانے والی چیز کی حواگی کی متعینہ مدت مہلت کے طور پر ذکر کرنا عقد استصناع میں درست نہیں ہے، لیکن صاحبین کے نزدیک درست ہے، جیسا کہ علامہ کاسانیؒ تحریر فرماتے ہیں: ”وجه قولہما أن العادة جاریة بضرر الأجل في الاستصناع، وإنما يقصد به تعجيل العمل لا تأخير المطالبة، فلا يخرج به عن كونه استصناعاً“ (کاسانی، بدائع الصنائع ۳/۵) (صاحبین کے قول کی دلیل یہ ہے کہ عرف میں استصناع میں بھی مدت کی تعیین کی جاتی ہے، اور اس سے مقصد کام جلد کرانا ہوتا ہے، مطالبہ مؤخر کرنا مقصود نہیں ہوتا ہے، لہذا مدت مقرر کرنے سے وہ استصناع ہونے سے باہر نہ ہوگا)۔

اور موجودہ دور میں صاحبین کا قول ہی فتویٰ کے لئے اختیار کرنا چاہئے، اور حوالہ کرنے کے وقت کی تعیین لازمی ہونی چاہئے، تاکہ بعد میں کسی طرح کا اختلاف اور جھگڑا نہ ہو، اور لوگوں سے حرج و مشقت دور ہو۔

ب- عقد استصناع کے معقود علیہ کو وصول کرنے سے پہلے فروخت کرنے کا حکم:

اگرچہ استصناع کا اثر یہ مرتب ہوتا ہے کہ ذمہ میں ثابت بنا کر دی جانے والی چیز میں بنوانے والے کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے، جیسا کہ علامہ کاسانیؒ لکھتے ہیں: ”وأما حکم الاستصناع فهو ثبوت الملك للمستصنع في العين المبيعة في الذمة، وثبوت الملك للصانع في الثمن ملكاً غير لازم“ (کاسانی، بدائع الصنائع، کتاب الاستصناع ۳/۵) (بہر حال استصناع کا حکم تو ذمہ میں ثابت فروخت کی جانے والی چیز میں بنوانے والے کی ملکیت کا ثبوت اور ثمن میں کاریگر کی ملکیت کا ثبوت ہے، ایسی ملکیت کے طور پر جو لازم نہیں)۔

اور امام ابو یوسفؒ کا مسلک یہ ہے کہ کاریگر اگر مطلوبہ اوصاف کے مطابق تیار کردہ سامان پیش کرے تو تیار کرانے والے کے لئے لینا لازم ہے، امام سرخسیؒ رقم طراز ہیں: ”وعن أبي يوسف قال: إذا جاء به كما وصفه له فلا خيار للمستصنع استحساناً لدفع الضرر عن الصانع“ (سرخسی، المبسوط ۱۲/۱۲۰) (اور امام ابو یوسف سے مروی ہے کہ انہوں نے کہا کہ اگر کاریگر سامان اس حالت میں لائے جس طرح بنوانے والے نے اس کے اوصاف بیان کئے تھے، تو بہ طور استحسان کاریگر سے ضرر دور کرنے کے لئے تیار کرانے والے کو اختیار حاصل نہیں ہوگا)۔

اور ”مجلة الاحكام العدلية“ نے اسی قول کو اختیار کیا ہے، چنانچہ دفعہ (۳۹۲) میں ہے: ”إذا انعقد الاستصناع

فليس لأحد العاقدين الرجوع، وإذا لم يكن المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبينة، كان المستصنع مخيرا“ (مجله الأحكام ص ۷۶) (جب استصناع منعقد ہو جائے، تو عاقدين میں سے کسی کو رجوع کا حق نہیں ہے، اور اگر سامان بیان کردہ مطلوبہ اوصاف کے مطابق نہ ہو، تو آردے کر تیار کرانے والے کو اختیار ہوگا)۔

اسی کے ساتھ یہ بھی ایک حقیقت ہے کہ تیار کردہ سامان عقد کے لئے اسی وقت متعین ہوگا جبکہ مطلوبہ اوصاف کی تحقیق کرنے کے بعد اسے تیار کرانے والا اختیار کر لے، جیسا کہ علامہ مرغینانی رقم طراز ہیں: ”ولا يتعين إلا بالاختيار“ (مرغینانی، الہدایہ ۷۸/۳، بیروت، المکتبۃ الاسلامیہ) (اور وہ سامان اختیار کرنے سے ہی متعین ہوگا)۔

چنانچہ فقہاء کی ان تمام جزئیات سے واضح ہے کہ خریدار کے لئے جائز نہیں ہے کہ مکان کی تعمیر ہوئے بغیر اور اپنا مکان وصول کئے بغیر آگے کسی اور کو بیچ دے، اسی طرح اس کے لئے یہ بھی جائز نہیں ہے کہ اگر اس نے دسویں منزل پر فلیٹ بل کرایا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو دسویں منزل کی اپنا فلیٹ فروخت کر دے، کیونکہ جب تک وہ مکان وصول نہ کر لے اس کی ملکیت متعین ہی نہیں ہوگی، اور نہ ہی مکان اس کی ضمانت میں آئے گا، لہذا ایسی چیز کو بیچنا لازم آئے گا جو خارجی وجود کے اعتبار سے اس کی مملوکہ نہیں ہے، اور نہ ہی موجود ہے، جبکہ حضرت حکیم بن حزامؓ سے روایت ہے کہ حضور ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”لا تبع ما ليس عندك“ (سنن نسائی حدیث نمبر: ۴۶۱۳، سنن ابی داؤد حدیث نمبر: ۳۵۰۳، سنن ترمذی حدیث نمبر: ۱۲۳۲، سنن ابن ماجہ حدیث نمبر: ۲۱۸۷، مسند احمد حدیث نمبر: ۱۵۳۱۱، اور یہ صحیح درجہ کی حدیث ہے) (جو چیز تمہارے پاس نہ ہو اسے مت بیچو)۔

اور حضرت عبداللہ بن عمروؓ سے روایت ہے کہ حضور ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”ولا بیع إلا فیما تملك“ (سنن ابوداؤد حدیث نمبر: ۲۱۹۰، مسند احمد حدیث نمبر: ۶۷۶۹، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (اور اپنی مملوکہ چیز کے سوا مت بیچو)۔

ج- عقد استصناع کے اندر بک کردہ فلیٹ کی چہار دیواری کھڑی ہونے کے بعد فروخت کرنے کا حکم:

عقد استصناع میں متعین سامان پر عقد نہیں ہوتا ہے، بلکہ ذمہ میں ثابت ہونے والے مطلوبہ اوصاف کے سامان پر عقد ہوتا ہے، اسی لئے تیار کرانے والا جب تک دیکھ کر اور مطلوبہ صفات کی تحقیق کر کے سامان اختیار نہ کر لے اس سامان میں اس کی ملکیت متعین نہیں ہوتی ہے، لہذا جب تک خریدار کی فلیٹ مکمل شکل میں تیار ہو کر متعین نہ ہو جائے، اس وقت تک وہ اس کو فروخت نہیں کر سکتا ہے، خواہ اس کی چہار دیواری کھڑی ہوگی، علامہ سمرقندی لکھتے ہیں: ”فإذا رآه المستصنع..... قال أبو يوسف: لا خيار له، لأنه مبيع في الذمة“ (سمرقندی، تحفۃ الفقہاء ۲/۳۶۳، بیروت، العلمیہ ۱۳۰۵ھ-۱۹۸۲ء) (سواگر تیار کرانے والا سامان کو دیکھ لے..... تو امام ابو یوسف کا قول ہے کہ اس کو اختیار حاصل نہیں ہوگا (اگر وہ مطلوبہ اوصاف کے مطابق ہے)، اس لئے کہ اسے ذمہ میں ثابت ہو کر فروخت کیا گیا ہے)۔

اس جزئیہ سے واضح ہے کہ جب تک عقد استصناع میں تیار کرانے والا اپنی چیز مکمل شکل میں وصول نہ کر لے، اس وقت تک وہ چیز عقد کے لئے متعین ہی نہیں ہے، لہذا اس کے لئے بیچنا کیونکر درست ہوگا؟ جبکہ معروف بیع کے لئے موجود و مملوک ہونا ضروری ہے، جیسا کہ علامہ ابن نجیم لکھتے ہیں: ”وأما شرائط المعقود عليه فأن يكون موجودا، مالا، متقوما، مملوكا في نفسه، وأن يكون ملك البائع فيما يبيعه لنفسه، وأن يكون مقدور التسليم، فلم ينعقد بيع المعدوم، وماله خطر العدم“ (ابن نجيم، المحررات، كتاب البيع ۲/۲۹۵، بیروت، دار المعرفہ) (بہر حال معقود علیہ کی شرطیں تو وہ یہ ہیں کہ موجود ہو، ایسا مال ہو جو قیمتی ہو، بذات خود مملوک ہو، اور جس چیز کو اپنے لئے بیچ رہا ہو وہ فروخت کرنے والے کی ملکیت میں ہو، اور یہ کہ اس کو حوالہ کرنے پر قادر ہو، لہذا معدوم شی اور جس کا وجود یقینی نہ ہو، اس کی بیع منعقد نہیں)۔

نیز سامان مکمل اور مطلوبہ شکل میں ملنے سے پہلے بیچ دینے میں یہ خرابی ہے کہ ایسی چیز سے نفع اٹھانے والا ہوگا جو اس کی ضمانت میں داخل ہی نہیں ہوئی، جبکہ عبد اللہ بن عمروؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ”نهی عن ربح مالم یضمن“ (سنن نسائی حدیث نمبر: ۴۶۲۹، سنن ترمذی حدیث نمبر: ۱۳۳۴، طبرانی، مسند الشامیین حدیث نمبر: ۲۷۷۷، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (ایسی چیز سے نفع اٹھانے سے منع فرمایا جو آدمی کی ضمانت میں نہ آئی ہو)۔

اور اس کا دوبارہ استصناع بھی نہیں ہو سکتا ہے، کیونکہ اس صورت میں بھی ضمانت کے بغیر نفع حاصل کرنا مقصود ہے، اس لئے کہ خریدار اول خریدار دوم کو ہی بلڈر سے مکان حاصل کرنے کا ایجنٹ بنا رہا ہے، لہذا یہ استصناع متوازی مربوط ہے جو شرعاً درست نہیں ہے، کیونکہ عقد صوری ہے اور مقصود بغیر ضمانت کے نفع کمانا ہے اور اگر لفظ میں مربوط نہ ہو، بلکہ خریدار اول خریدار دوم سے مستقل طور پر مطلوبہ اوصاف کی فلیٹ تیار کرانے کا عقد کرے، تو یہ درست ہے، اس لئے کہ اس صورت میں دونوں مستقل عقد ہیں، کیونکہ مکان تیار کر کے دینے کی ساری ذمہ داریاں خریدار اول کی ہیں نہ کہ بلڈر کی۔

د- مکان تیار نہ کرنے کی صورت میں بلڈر سے زائد رقم وصول کرنے کا حکم:

اگر واقعی عذر ہو تو بلڈر سے کوئی تاوان لینا جائز نہیں ہے، کیونکہ کسی کی مجبوری سے فائدہ اٹھانا جائز نہیں ہے۔ البتہ اگر بددیانتی کی وجہ سے وہ مکان تیار کر کے نہیں دے رہا ہے، تو ایسی صورت میں خسارہ کے بقدر زائد رقم لینا جائز ہے، بشرطیکہ عقد کے وقت ہی اس کو طے کر لیا گیا ہو، اس کے دلائل درج ذیل ہیں:

۱- حضرت عبادہ بن صامتؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے فیصلہ فرمایا: ”لا ضرر ولا ضرار“ (سنن ابن ماجہ حدیث نمبر: ۲۳۴۰، مسند احمد حدیث نمبر: ۲۲۷۷۸، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (خود نقصان اٹھانا اور نہ ہی دوسروں کو ضرر پہنچانا جائز ہے)، اس سے معلوم ہوا کہ بددیانتی کی وجہ سے خریداروں کو ضرر میں ڈالنے کا بلڈر کو حق نہیں ہے، لہذا اسے خسارہ کی

بھری پائی کرنی ہوگی۔

۲- امام محمد بن سیرین سے مروی ہے کہ ”قال رجل لکریه، ارحل رکابک، فإن لم أر حل معک یوم کذا وکذا، فلک مائة درهم، فلم یخرج، فقال شریح: من شرط علی نفسه طائعا غیر مکره، فهو علیه“ (صحیح البخاری ۳/۱۹۸) (ایک شخص نے کرایہ پر جانور دینے والے سے کہا کہ اپنے اونٹ پر کجاوہ کس لو، اگر میں تمہارے ساتھ فلاں دن نہیں نکلا، تو تمہارے لئے سو درہم ہے، لیکن وہ شخص نہیں نکلا، چنانچہ قاضی شریح نے فیصلہ دیا کہ جو شخص اپنے اوپر برضا و رغبت اور بے جبر کوئی شرط عائد کر لے تو وہ شرط اس کے ذمہ لازم ہے۔)

موجودہ مادی دور میں اس قول کو اختیار کرنے کی گنجائش ہے، تاکہ خریداروں کو بلڈر کے ظلم و جبر سے بچایا جاسکے، اور ان کے خسارہ کی بھری پائی کی جاسکے۔

۳- اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا“ (اسراء: ۳۴) (اور عہد کو پورا کرو، کیونکہ عہد کی پرورش ہونی ہے)۔

اور حضرت عبد اللہ بن عمر سے مروی ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”ینصب لکل غادر لواء یوم القیامة“ (صحیح البخاری حدیث نمبر ۳۱۸۸، ۷۱۱۱، صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۷۳۵) (قیامت کے دن ہر عہد شکن کے لئے جھنڈا گاڑا جائے گا)۔ اور علامہ سرخسی رقم طراز ہیں: ”وان كان شرطاً لا یقتضیه العقد، وفيه عرف ظاهر، فذلک جائز ایضاً، كما لو اشترى نعلا وشرى اكا بشرط أن یحذوه البائع؛ لأن الثابت بالعرف ثابت بدلیل شرعی، ولأن فی النزوع عن العادة الظاهرة حرجا بینا“ (المبسوط، کتاب البیوع، باب البیوع، اذا كان فیها شرط ۱۳/۱۳) (اور اگر ایسی شرط ہو جس کا عقد تقاضا نہ کرے، لیکن اس سلسلہ میں رائج عرف ہو، تو ایسی شرط بھی جائز ہے، جیسے چیز اور تسمہ خریدے، اس شرط کے ساتھ کہ بیچنے والا جو تے کو کسی نمونہ پر کاٹ دے، اس لئے کہ عرف کے ذریعہ ثابت ہونے والی چیز شرعی دلیل سے ثابت ہونے والی چیز کی طرح ہے، اور اس وجہ سے بھی کہ واضح عادت کو ترک کرنے میں کھلا ہوا حرج ہے)۔

لہذا اگر خریداروں نے عقد کے وقت یہ شرط لگائی تھی کہ بلڈر اگر مکان تیار کر کے نہ دے تو اسے خسارہ کی بھری پائی کرنی ہوگی، تب تو ان کو خسارہ کے بقدر رقم وصول کرنے کا حق ہوگا، کیونکہ عقد کے اندر دین کا معاملہ نہیں ہے کہ دین سے زائد رقم سود ہو۔

ھ- بلڈر کی تاخیر سے ہونے والے نقصان کی تلافی کا حکم:

عقد استصناع میں یہ شرط لگائی جاسکتی ہے کہ بیع کی حوالگی کی مقررہ تاریخ پر فروخت کنندہ بلڈر نے اگر بلڈنگ فراہم نہیں کی، تو اسے تاوان دینا ہوگا، اور اس طرح خریداروں کو خسارہ سے بچایا جاسکتا ہے، خواہ وہ خسارہ سرمایہ پر نفع سے محرومی

کی شکل میں ہو یا کرایہ کی ادائیگی کی صورت میں ہو۔

اور اس طرح کی شرط لگانا اس لئے جائز ہے، کیونکہ اس شرط میں مصلحت عقد شامل ہے، اور تاوان کا تعلق ذمہ میں موصوف ایسے بیع سے ہے جس کے بارے میں عمل مشروط ہے، اور وہ ذمہ میں دین نہیں ہے، جیسا کہ علامہ کاسانی نے لکھا ہے: ”إذلا دین فی الاستصناع“ (کاسانی، البدائع ۳/۵) کیونکہ استصناع میں کوئی دین نہیں ہے، اور سود اس وقت لازم آتا جبکہ عقد کے اندر اصلی التزام دین ہوتا، اور اس کی دین کی ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں تاوان مقرر کیا جاتا۔

اور جس شرط کا رواج ہو جائے، وہ احناف کے نزدیک درست ہے، علامہ کاسانی تحریر فرماتے ہیں: ایسے ہی اگر وہ شرط ایسی ہو جس کا عقد تقاضا نہ کرے، اور عقد کے مناسب بھی نہ ہو، لیکن اس شرط کے سلسلہ میں لوگوں کے اندر تعامل اور رواج ہو، تو بیع جائز ہے، جیسے چیز خریدے اس شرط کے ساتھ کہ فروخت کنندہ اس کا جو تا بنا دے، یا چمڑا خریدے، بشرطیکہ فروخت کنندہ اس کے لئے چرمی موزہ تیار کر دے، یا اس کے موزہ میں تالا لگا دے.....، اس لئے کہ بیع کے اندر اس شرط کے لگانے کا لوگوں کے درمیان تعامل جاری ہے، جیسے لوگوں میں استصناع کا تعامل ہے ”فسقط القیاس بتعامل الناس، کما سقط فی الاستصناع“ (کاسانی، البدائع، کتاب البیوع، فصل فی شرائط الصحیٰ البیوع ۱۷۲/۵) لہذا لوگوں کے تعامل کی وجہ سے قیاس ساقط ہو گیا، جس طرح استصناع میں قیاس ساقط ہو گیا۔

اور استاذ مصطفیٰ زرقاء رقم طراز ہیں: ”اور اس ضرر کی تلافی اس فیصلہ سے نہیں ہو سکتی ہے کہ معاملہ کا پابند شخص اپنی اصلی ذمہ داری ادا کرے، اس لئے کہ یہ فیصلہ حقدار کے اصل حق کا ضامن ہے، اور اس کے اندر معطل کرنے یا نقصان کے ضرر کی کوئی تلافی نہیں ہے، وہ ضرر جو اسے اپنے فریق کی سستی یا بازرہنے کی وجہ سے اس کے بروقت اپنے فرض کی ادائیگی میں تاخیر کے سبب لاحق ہوگا، اور اس صورت حال نے لوگوں کی ضرورت کو دو چند کر دیا ہے کہ وہ اپنے عقد کے اندر بروقت اپنے فرض کی ادائیگی میں تاخیر کر نیوالے فریق پر مالی تاوان کی شرط لگائیں: ”ومثل هذا الشرط یسمی فی اصطلاح الفقہ الأجنبي: ”الشرط الجزائی“ (زرقاء، المدخل الفقہی العام ص ۱۴، دفعہ ۳۸۶) اور اس طرح کی شرط کو غیر اسلامی فقہ میں ”شرط جزائی“ (عوض کی فراہمی کی شرط) سے موسوم کیا جاتا ہے۔

لہذا مجبوری کے حالات اور ناگہانی آفات کو چھوڑ کر عام حالات میں اگر بلڈ مقررہ وقت پر مکان تیار کر کے حوالہ نہ کرے، تو اس سے مناسب تاوان لینے میں شرعی اعتبار سے کوئی قباحت نہیں ہے، کیونکہ اس تاوان کا مقصد عقد کے تقاضوں کو پورا کرنا ہے نہ کہ ان میں خلل ڈالنا، ساتھ ہی اس تاوان کی شرط سے حق کی توثیق ہوتی ہے، اور لوگوں کو اپنے حق کی وصولیابی کا اطمینان رہتا ہے۔

۴- الف، ب، ج: وقت مقررہ پر بلڈر کا مکان تیار نہ کر پانے کی حالت میں فروخت کردہ مکان کا کرایہ دینے کا شرعی حکم:

یہ حقیقی اجارہ (کرایہ داری) نہیں ہے کہ اس میں دیکھا جائے کہ ”شعی مستاجر“ (کرایہ پر لی ہوئی چیز) موجود ہے کہ نہیں، وہ قابل انتفاع ہے کہ نہیں، اور اس کے منافع قائم ہیں یا نہیں، اور ”شعی مستاجر“ (کرایہ پر لی ہوئی چیز) یعنی مکان کرایہ دار کو حوالہ کیا گیا کہ نہیں، اور عاقدین راضی ہیں کہ نہیں، اور معقود علیہ یعنی منفعت معلوم و متعین ہے کہ نہیں، اور محل منفعت کی تحدید کی گئی ہے یا نہیں، اور اس بات کو بیان کیا گیا ہے کہ نہیں کہ مکان کتنی مدت کے لئے کرایہ پر دیا جا رہا ہے، اور منفعت ایسی ہے کہ نہیں کہ لوگوں کے درمیان اس کی تحصیل کا رواج ہو، اور اگر وہ شعی منقول ہے تو کرایہ پر دینے والے کے قبضہ میں ہے یا نہیں، اور اجرت معلوم و متعین ہے کہ نہیں، اور اجرت جنس معقود علیہ سے تو نہیں، اور ایجاب و قبول میں کوئی نامناسب شرط تو نہیں ہے، اور کرایہ پر لی ہوئی چیز میں مانع انتفاع کوئی عیب تو نہیں ہے، اور کرایہ پر لی ہوئی چیز کرایہ دار کے لئے قابل دید ہے کہ نہیں، وغیرہ۔

بلکہ یہ بروقت اپنے فرض کی ادائیگی نہ کر سکنے کی وجہ سے اپنے اوپر مالی تاوان کو لازم کرنے کے باب سے ہے، اور اس سلسلہ میں ضابطہ یہ ہے کہ ہر وہ عقد جس کے اندر اصلی التزام دین نہ ہو، تو اس میں تاوان کی شرط صحیح ہے۔

اور چونکہ اس صورت میں بلڈر کے ذمہ کوئی دین نہیں ہے، بلکہ اس کے ذمہ وہ فروخت کردہ سامان ہے جسے تیار کر کے وقت مقررہ پر حوالہ کرنا اس کی ذمہ داری ہے، اس لئے فرض کی ادائیگی میں کوتاہی کرنے کی وجہ سے اس کا اپنے اوپر مالی تاوان عائد کرنا درست ہے، حضرت عائشہؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”المسلمون عند شروطهم ما وافق الحق“ (حاکم، المستدرک حدیث نمبر: ۲۳۱۰، سنن دارقطنی حدیث نمبر: ۲۸۹۳، اور یہ صحیح لغیرہ درجہ کی حدیث ہے) (موافق حق شرطوں کے مسلمان پابند ہیں)۔

اور کوئی شخص بھی اپنے اوپر ایسے مالی تاوان کو لازم کر سکتا ہے جو اس پر لازم نہ ہو، لہذا:

الف- ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی ہو۔

ب- مکان کی تعمیر ناقص ہو، ابھی قابل رہائش نہ ہو ہو۔

ج- مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو، لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں، ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو۔

ان تمام صورتوں میں بہ طور تاوان فروخت کردہ مکان کا مروجہ کرایہ بلڈر کا دینا اور خریدار کا اس سے لینا صحیح ہے،

جبکہ اس کی واقعی کوتاہی سے مکان تیار نہ ہو سکا ہو۔

۵۔ رجسٹری کے بغیر فلیٹ خرید کر دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنے کا حکم:  
 خرید و فروخت ایجاب و قبول سے منعقد ہو جاتی ہے، عالمگیری میں ہے: ”وَأما ركنه فنوعان أحدهما:  
 الإيجاب والقبول، والثاني: التعاطي وهو الأخذ والإعطاء“ (ہندیہ، کتاب البیوع، الباب الأول ۲/۳) (بہر حال بیع  
 کے رکن تو دو قسم کے ہیں، ایک: ایجاب و قبول۔ اور دوم: تعاطی یعنی لینا اور دینا)۔  
 رجسٹری تو محض ثبوت کے لئے ہے؛ تا کہ کوئی فریق انکار نہ کر سکے، اس لئے فلیٹ خرید کر کاغذ اپنے نام بنوائے بغیر  
 دوسرے سے فروخت کر دینا اور اس کے نام رجسٹری کر دینا جائز ہے، البتہ مکان کی فروختگی پر سرکاری ٹیکس اگر معقول حد میں  
 ہو اور ٹیکس کا استعمال ناجائز اخراجات یا دکھاوے یا خوش عیشی اور تعیش میں نہ ہو، اور ٹیکس کی مقدار بھی مناسب ہو، اور مفاد عامہ  
 کے لئے ضروری ہو تو اس سے بچنے کی تدبیر مناسب نہیں ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وتعاونوا علی البر والتقوی، ولا  
 تعاونوا علی الإثم والعدوان“ (مائدہ: ۲) (تم نیکی اور تقویٰ میں تعاون کرو، اور گناہ اور زیادتی میں تعاون نہ کرو)۔  
 اور بلاشبہ ملکی اخراجات کے لئے مناسب مقدار میں ٹیکس مقرر کرنا ایک جائز کام ہے، لہذا اس سلسلہ میں حکومت کا  
 تعاون کرنا چاہئے، البتہ ملک کے باشعور طبقہ کو چاہئے کہ وہ ملک کے ارباب حل و عقد پر اس بات کا دباؤ بنائیں کہ ٹیکس کا نظام  
 اتنا آسان ہو کہ کوئی شہری اس سے بچنے کی تدبیر نہ سوچے۔

## مکان کی بیع و شراء سے متعلق اہم سوالات کے جوابات

مفتی محمد عثمان بستوی ☆

تمہید:

”عن أبي حازم قال: أتى رجال إلى سهل بن سعيد يسألونه عن المنبر فقال: بعث رسول الله ﷺ إلى فلانة امرأة قد سماها سهل أن مري غلامك النجار يعمل لي أدعوا إذا أجلس عليهن إذا كلمت الناس فأمرته يعملها من طرفاء الغابة ثم جاء بها فأرسلت إلى رسول الله ﷺ بها فأمر بها فوضعت فجلس عليه“ (بخاری: ۲۰۹۳، کتاب البیوع، باب: ۳۲)۔

حدیث مذکور کا حاصل یہ ہے کہ آپ ﷺ نے ایک خاتون کے غلام سے اپنے وعظ و نصیحت کے لئے ایک منبر بنوایا تھا جس پر بیٹھ کر آپ ﷺ وعظ و نصیحت کیا کرتے تھے، اسی روایت سے فقہاء نے استصناع کے جواز کو ثابت کیا ہے، نیز اس کے ساتھ ”مراہ المؤمنون حسنا فهو عند الله حسن“ (ابن ماجہ: ۳۹۵۰) والی روایت بھی ذکر کی جاتی ہے، اور مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق سوالنامہ کے اکثر اجزاء کا تعلق بیع استصناع سے ہے، کیونکہ مکانات کے تیار ہونے سے قبل خرید و فروخت کا رائج طریقہ استصناع کے علاوہ کسی اور ضابطہ پر منطبق نہیں ہوتا ہے، چنانچہ مفتی محمد تقی عثمانی صاحب فرماتے ہیں:

”اور آج کل فلیٹوں کی جو بنگ ہو رہی ہے کہ ہم ایسا بنگہ بنا کر دیں گے، پہلے سے بنگ کے پیسے لئے جاتے ہیں اس کی فقہی تخریج استصناع ہے، اگر استصناع کو نہ مانا جائے تو کسی بھی صورت میں اس کے جواز کا کوئی راستہ نہیں، کیونکہ فلیٹ ابھی وجود میں نہیں آیا، لہذا پیسے وغیرہ کا لینا استصناع کے علاوہ کسی اور قاعدہ پر یہ بیع اور محاورہ منطبق نہیں ہوتا“ (انعام الباری ۱۸۸/۸)۔

اس مختصری تمہید کے بعد سوال کے مطابق جواب تحریر کئے جاتے ہیں:

۱- سرکاری آراضی پر جھونپڑی بنانے والوں سے حکومت کی اسکیم کے تحت بلڈروں کا ان سے فلیٹ بنا کر دینے کا



.....  
 معاہدہ کرنا اور فلیٹ کی تعمیر سے قبل اس کی فائلوں کا فروخت ہونا وغیرہ کے احکام متعین کرنے سے قبل چند اصولی باتیں لکھی جاتی ہیں:

۱- اگر کسی معاملہ میں کوئی صراحت نہ ہو تو فیصلہ قرآن سے کیا جاتا ہے، چنانچہ حضرات فقہاء نے قبضہ اور تصرف کو اسی بنیاد پر دلیل ملک مانا ہے (شامی ۴۹۰/۸)۔

۲- اگر کسی معاملہ میں جواز کا بھی پہلو موجود ہو اور عدم جواز کا بھی تو حضرات فقہاء کے ضابطہ کے مطابق اس کو جواز پر محمول کرنا راجح اور مقدم ہے، ”ان حمل معاملتهم بحسب الإمكان على الصحة أولى من نسبتها إلى الفساد“ (شرح الجملہ ۱۱/۱، نیز دیکھئے: تبیین الحقائق ۳/۵۵۷-۵۵۸، ہدایہ ۹۱/۳)۔

پہلے ضابطہ کی روشنی میں یہ مسئلہ واضح اور منقح ہو جاتا ہے کہ سرکاری زمین پر جھونپڑی بنانے والے کو جب حکومت کی طرف سے مالکانہ اختیارات تفویض کرائے جاتے ہیں اور بلڈران کو مکان فراہم کرنے کا پابند ہو جاتا ہے تو یہ سب حکومت کی طرف سے جھونپڑی بنانے والوں کو ہبہ اور تملیک کی دلیل ہے، لہذا جھونپڑی بنانے والے اس زمین کے شرعا مالک قرار پائیں گے، اور ان کو مالکانہ اختیارات بھی حاصل ہوں گے۔

”من ملک شیئا ملک ما هو من ضروراته فعليه بحق لمالک الأرض إنشاء ما يشاء من البناء وإعلاء سمكه إلى القدر الذى يريد كما بحق له أن يحفر فى الأرض إلى أعماقها“ (شرح الجملہ ۴۸/۱)۔  
 ”وفى الدر إذا ملكه تثبت كل أحكام الملك“ (الدر المختار ۲۸۹/۷، طبع زکریا)۔

جھونپڑی بنانے والے اور بلڈر کے درمیان ہونے والے معاہدہ کی حیثیت:  
 یہ بات تو متعین ہے کہ سرکاری زمین پر قابض کو جب مالکانہ تصرف کا اختیار حاصل ہو گیا تو وہ زمین کا مالک ہے، البتہ اس کے اور بلڈر کے درمیان ہونے والے معاہدہ میں چند احتمالات ہیں:

پہلا احتمال: بلڈر اور جھونپڑی والوں کے درمیان ہونے والے معاہدہ کو استصناع پر محمول کیا جائے تو اس صورت میں جس زمین پر وہ قابض ہیں وہ زمین ان کے ملنے والے فلیٹ کا معاوضہ ہوگی، لیکن جب تک زمین بلڈر کے حوالہ نہ کی جائے اور بلڈر اس پر عمل درآمد شروع نہ کرے اس وقت تک اس پر ملکیت قابضین ہی کی مانی جائے گی، لہذا بلڈر کے عمل درآمد شروع کرنے سے پہلے جھونپڑی والے اپنی فائل کسی دوسرے کو فروخت کریں تو یہ اس زمین کی فروختگی ہوگی، نہ کہ فائل کی اور معاوضہ زمین کا ہوگا اور شرعا اس میں کوئی حرج نہیں اور جب بلڈر کی رضا سے اس طرح کا عمل ہو تو جس طرح سے یہ معاہدہ بائع کے ساتھ تھا اسی طرح سے یہ معاہدہ اب مشتری کے ساتھ قائم ہو جائے گا۔

اس صورت میں بلڈر کے تصرف کرنے سے پہلے پہلے فائل والوں کی خرید و فروخت شرعا درست ہوگی، البتہ بلڈر

کے تصرف اور عمل شروع کرنے کے بعد وہ زمین بلڈر کی ملکیت قرار پائے گی، اس لئے کہ یہ عقد استصناع ہے اور عقد استصناع میں جب عوض صانع کے حوالہ کر دیا جائے تو وہ اس کا مالک ہو جائے گا۔

”لأن الصانع يملك الدراهم بقبضها ولو كانت مواعيد لم يملكها“ (فتح القدير ۱۱۵/۷، ہکدانی

البحر ۱۷۱/۶)۔

لہذا بلڈر عمل شروع کرنے کے بعد اس زمین کا مالک ہے، اب فائل والوں کا استحقاق بلڈر کے ذمہ سے متعلق ہے کہ وہ ان کو فلیٹ حسب معاہدہ تعمیر کر کے فراہم کرے اور جب تک فلیٹ تعمیر ہو کر زمین والوں کے حوالہ نہ کر دیا جائے اس وقت تک زمین والوں کی ملکیت فلیٹ پر ثابت نہ ہوگی۔

”وفى الدر ولا يتعين المبيع له أى للآمر بلا رضاه فصح بيع الصانع لمصنوعه قبل رؤية أمره ولو تعين له لما صح بيعه، قوله (قبل رؤية أمره) الأولى قبل اختياره لأن مدار تعيينه له على اختياره“ (شامی ۳۷۶/۷)۔

”وبما أن المستصنع ملك للصانع وليس ملكا للمستصنع قبل التسليم فلا يجوز للمستصنع أن يبيعه قبل أن يسلم إليه“ (فتاویٰ ۱۱۶۳/۲)۔

لہذا فلیٹ ملنے سے پہلے فائل کی خرید و فروخت اس صورت میں شرعاً درست نہ ہوگی، کیونکہ یہ زمین کا معاوضہ ملکیت کے ختم ہو جانے کی وجہ سے نہیں ہو سکتا اور فلیٹ کا معاوضہ ملکیت ثابت نہ ہونے کی وجہ سے نہیں ہو سکتا اور فائل بذات خود کوئی مال نہیں کہ اس کا معاوضہ لیا جائے، اس لئے یہ خرید و فروخت شرعی ضابطہ کے مطابق درست نہیں، البتہ نزول عن الحق کے طریقہ پر عوض لیا جائے تو اس کی گنجائش ہے، خرید و فروخت کے طریقہ پر گنجائش نہیں۔

”فإنهم قالوا: يجوز أخذ العوض على وجه الإسقاط للحق ولا ريب أن الفارغ يستحق

المنزول به استحقاقا خاصا بالتقرير ويؤيده ما فى خزنة الأكملة“ (شامی ۳۶۷/۷)۔

دوسرا احتمال: بلڈر اور جھونپڑی والوں کے درمیان ہونے والے معاہدہ کو فی الحال بیع استصناع پر محمول نہ کیا جائے، بلکہ اس کو ایک معاہدہ پر محمول کیا جائے اور معاہدہ کی نوعیت یہ ہوگی کہ جب بلڈر فلیٹ فراہم کرے گا اس وقت وہ زمین کا مالک قرار پائے گا اور فلیٹ فراہم کرنے سے پہلے زمین جھونپڑی والوں کی ملکیت میں باقی رہے گی، البتہ کام شروع ہونے کے بعد وہ زمین بلڈر کے قبضہ میں عاریت متصور ہوگی اور فلیٹ فراہم ہونے کے بعد جھونپڑی والا فلیٹ کا مالک ہو جائے گا اور بلڈر زمین کا مالک ہو جائے گا، حاصل یہ کہ یہ معاملہ ابتداء معاہدہ ہے اور انتہاء عقد معاوضہ ہے اور متاخرین کے فتویٰ کے مطابق اس طرح کے معاہدات کا پورا کرنا واجب ہے، لہذا کسی کو اپنے معاہدہ سے مکر نے کا اختیار نہ ہوگا، چنانچہ عطر بدایہ میں

ہے کہ یہ دونوں معاہدہ شرعاً جائز اور فریقین پر دیانہ و قضاء اس کی پابندی واجب ہے، حتیٰ کہ اگر وقت معہود آنے پر بجز اور بطور تعاطی بھی بیع منعقد کی جائے گی تو بیع صحیح ہو جائے گی (عطر ہدایہ ۴۴۳)۔

اور یہی تاویل اور تفسیر حاکم شہید علیہ الرحمہ نے عقد استصناع کے سلسلے میں کی ہے کہ عقد استصناع ایک معاہدہ ہے اور عوضین پر ملکیت بطور تعاطی کے لین دین کے وقت ثابت ہوگی، ”الصحيح أن الاستصناع يجوز بيعاً وقال الحاكم الشهيد: إنه وعد وليس ببيع وإنما ينعقد بيعاً إذا أتى به مفروغاً بالتعاطي“ (تبيين الحقائق ۵۲۷/۴)۔

اب اگر اس معاہدہ کو عقد استصناع پر محمول نہ کیا جائے تو ایسی صورت میں بلڈر کے عمل شروع کرنے کے بعد زمین پر اس کی ملکیت کا ثابت ہونا لازم و ضروری نہیں، لہذا جب تک جھونپڑی والے کو مکان نہ مل جائے اس وقت تک زمین پر ملکیت اسی کی مانی جائے گی۔

”وعند مواعدة- وإنما ينعقد عند الفراغ بالتعاطي..... ولأن الصانع يملك الدراهم بقبضها ولو كانت مواعدة لم يملكها“ (البحر الرائق ۱۷۱/۶)۔

تو ایسی صورت میں فائل کی خرید و فروخت شرعاً جائز ہوگی مکان ملنے سے پہلے پہلے یہ زمین کی خرید و فروخت بنے گی جو مستعیر کی اجازت سے ہو رہی ہے اس لئے شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں اور مکان فراہم ہونے کے بعد مکان کی خرید و فروخت بنے گی اور اس میں بھی شرعاً کوئی قباحت نہیں، حاصل یہ کہ اگر اس کو عقد استصناع کے بجائے معاہدہ پر محمول کیا جائے تو فائل کی ہونے والی خرید و فروخت بہر صورت جائز اور درست ہوگی، خواہ مکان ملنے سے پہلے ہو یا مکان ملنے کے بعد، لیکن اگر اس کو عقد استصناع پر محمول کیا جائے تو زمین کے بلڈر کے قبضہ میں جانے کے بعد مکان ملنے سے پہلے اس کی خرید و فروخت جائز نہ ہوگی، اس لئے اس معاملہ کو معاہدہ پر محمول کرنا راجح اور مقدم ہے۔

”ولو باع نصف عبد مشترك بينه وبين غيره فإنه يتصرف إلى نصيبه تصحيحاً للعقد وكذا لو باع عبداً بألف درهم وفي البلد نقود مختلفة فإنه يتصرف إلى المتعارف لما قلنا (أي تصحيحاً للعقد وتحريماً للجواز)“ (ہدایہ، تبيين الحقائق ۵۵۷-۵۵۸)۔

”لكن الأصحاب اقتحموه بناء على أصلي إجماعي وهو أن مهما أمكن تصحيح تصرف المسلم العاقل يرتكب وله نظائر كثيرة ولهذا يحمل كلامه على المجاز وتترك حقيقته إذا كان لا يصح على تقديره“ (فتح القدير ۱۴۶/۷)۔

کیونکہ اس کی تمام صورتیں صحیح اور درست ہو رہی ہیں اور استصناع پر محمول کرنے کی صورت میں بعض شکلیں ناجائز ہو جاتی ہیں، اس لئے جواز والی شکل پر محمول کرنا مقدم ہے۔

الف- ماقبل میں تفصیل سے یہ وضاحت کی جا چکی ہے کہ بلڈر اور جھونپڑی والے کے درمیان ہونے والے معاملات میں دو احتمال ہیں: ایک عقد استصناع کا، اس احتمال پر فائل کی خرید و فروخت اس وقت تک جائز ہے جب تک بلڈر نے زمین پر عمل درآمد شروع نہ کرے اور یہ خرید و فروخت درحقیقت زمین کی خرید و فروخت بنے گی، لیکن بلڈر کے عمل درآمد شروع کرنے کے بعد فلیٹ ملنے سے پہلے خرید و فروخت جائز نہ ہوگی (کما مرفصیلہ) دوسرا احتمال معاہدہ کا ہے اور اس احتمال پر خرید و فروخت بلڈر کے عمل درآمد شروع کرنے سے پہلے اور عمل درآمد شروع کرنے کے بعد جائز ہوگی، کیونکہ جھونپڑی والوں کی ملکیت زمین پر فلیٹ کے ملنے تک قائم رہے گی، البتہ فلیٹ ملنے کے بعد زمین سے ملکیت ختم ہو کر فلیٹ سے متعلق ہو جائے گی تو اس صورت میں جس وقت بھی فائل کی خرید و فروخت ہوگی اس کی پشت پر مال بہر حال رہے گا، خواہ زمین کی شکل میں رہے یا فلیٹ کی شکل میں، اس لئے بندہ کے نزدیک مذکورہ شکل کو معاہدہ پر منطبق کرنا راجح اور مقدم ہے کیونکہ اس میں جواز کی شکل استصناع پر انطباق کے مقابلہ میں زیادہ نکلتی ہے، یعنی استصناع پر منطبق کرنے کی صورت میں جواز کی شکل کم نکلتی ہے، برخلاف معاہدہ کے۔

ب- ماقبل کی تفصیل کے ضمن میں یہ بات آچکی ہے کہ استصناع کی صورت میں جب تک شی مصنوع مستصنع (خریدار) کے حوالے نہ کر دی جائے اس وقت تک اس پر ملکیت ثابت نہ ہوگی، لہذا اگر تعمیر ہونے والی بلڈنگ میں خریدار کے فلیٹ کی تعیین جب تک اس کی رضا سے نہ ہو جائے فلیٹ پر ملکیت ثابت نہ ہوگی، اس لئے اس کو فروخت کرنا بھی جائز نہ ہوگا، البتہ فلیٹ کی تعیین کے بعد اگر چہ وہ ناقص شکل میں ہو اور مستصنع اس تعیین پر راضی ہو تو ملکیت ثابت ہو جائے گی اور اس کی خرید و فروخت بھی جائز ہوگی۔

”ولا يتعين المبيع له أى للآمر بلارضاه فصح بيع الصانع لمصنوعه قبل رؤية أمره (أى قبل اختياره لأن مدار تعينه له على اختياره وهو يتحقق بقبضه قبل الرؤية“ (شامی ۷/۷۶۷-۷۶۸)۔

”أن المستصنع ملك للصانع وليس ملكا للمستصنع قبل التسليم فلا يجوز للمستصنع أن يبيعه قبل أن يسلم اليه“ (فتاویٰ البیوع ۲/۱۶۴)۔

لیکن اگر مذکورہ شکل کو عقد استصناع کے بجائے عقد معاہدہ پر محمول کیا جائے تو چونکہ زمین پر فلیٹ ملنے سے پہلے پہلے تک اس کی ملکیت قائم ہے، اس لئے خرید و فروخت جائز ہوگی، کیونکہ یہ خرید و فروخت درحقیقت زمین سے متعلق ہوگی اور خریدار اول کی جگہ دوسرا خریدار معاہدے کی رو سے فلیٹ کا حقدار ہو جائے گا، حاصل یہ کہ اگر اس کو عقد معاہدہ پر محمول کیا جائے تو فلیٹ کی چاہے تعیین ہوئی ہو یا نہ ہو خرید و فروخت شرعاً جائز ہوگی۔

”ولأن الصانع يملك الدراهم بقبضها ولو كانت مواعيد لم يملكها“ (فتح القدير ۷/۱۱۵)۔

ج۔ مکان کے مستحقین کے قبضہ میں آجانے کے بعد حکومت کی طرف سے اس کے فروخت کرنے پر پابندی کا مقصد شہری مصالح کے موافق اور مستحقین کے لئے مفید ہے، کیونکہ مکان ملنے کے بعد فروخت کر دینے سے پیسے ضائع ہو جاتے ہیں اور یہ حضرات پھر خانہ بدوشی کی زندگی پر مجبور ہوتے ہیں، اس لئے فروخت پر پابندی کا قانون ان کے حق میں مفید ہے، لہذا قانون کی خلاف ورزی جائز نہیں، اس لئے اصولی اعتبار سے اس کی خرید و فروخت غلط ہے۔

”کل من یسکن دولة فإنه یلتزم قولاً أو عملاً بأنه یتبع قوانینہا و حینئذ یجب علیہ اتباع احکامہا“ (تضایقہ معاصرہ ۱۶۶)۔

”الذی یظہر أن ما أمر به مما لیس فیہ مصلحة عامة لا یجب امتثاله إلا ظاهراً فقط بخلاف ما فیہ ذلك فإنه یجب باطنا أيضاً“ (روح المعانی ۶۲/۵)، لیکن مستحقین قبضہ کے بعد چونکہ فلیٹ و مکانات کے مالک ہو جاتے ہیں اور مالک کو اپنی ملکیت میں من چاہا تصرف کرنے کا اختیار ہوتا ہے، تصرفات سے حجر جنون، صغر، سفاہت اور رقیقیت کے بغیر ہونہیں سکتا، لہذا جب خرید و فروخت کرنے والے عاقل بالغ اپنے نفع نقصان کو سمجھنے والے ہوں تو شرعاً ان کی خرید و فروخت نافذ اور صحیح ہوگی، اس لئے جب مستحقین مکان پر قبضہ کر چکے تو قانون کی مخالفت کرتے ہوئے ان کا بیچنا گرچہ جائز نہیں، لیکن خریدنے والے کی ملکیت ثابت ہو جائے گی۔

”فصح بیع الصانع لمصنوعه قبل رؤیة آمره أی قبل اختیاره ولو تعین له لما صح بیعه (أی لا یصح بعد اختیاره لأنه ملک للمستصنع“ (شامی ۴۷۶/۷)۔

”وسبب الحجر صغر و جنون ورق و لا یحجر حر مکلف بسفه عند أبی حنیفة وعندہما یحجر علی الحر بسفه و به یفتی“ (رد المحتار ۱۹۹/۹، ۲۱۴)۔

”کل یتصرف فی ملکہ کیف شاء“ (شرح المجملہ لرتبہ بازار ۶۵۴)، ”المالک للشیء هو الذی یتصرف فیہ باختیاره و مشیتہ“ (بدائع الصنائع ۶۳۸/۲)۔

د۔ بلڈر اور جھونپڑیوں کے مکینوں کے درمیان ہونے والے معاملہ کو اگر معاہدہ پر محمول کیا جائے تو اس کی خرید و فروخت کے جواز میں کوئی شبہ نہیں، کیونکہ یہ خرید و فروخت یا توزمین کی خرید و فروخت بنے گی یا فلیٹ کی جبکہ فلیٹ پر قبضہ پالیا گیا ہو، البتہ استصناع پر محمول کرنے کی صورت میں بلڈر کے کام شروع کرنے سے پہلے فائل خریدنا گویا کہ زمین کا خریدنا ہے جس میں شرعاً کوئی حرج نہیں، لیکن بلڈر کے کام شروع کر دینے کے بعد زمین پر بلڈر کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے اور جھونپڑی مکینوں کا استحقاق بلڈر کے ذمہ سے متعلق ہو جاتا ہے، لیکن اگر مستحقین یعنی جھونپڑی مکین بلڈر سے معاوضہ لے کر بلڈر کا خود فائل خرید لینا اور کسی دوسرے سے فروخت کر دینا جائز ہے، کیونکہ درحقیقت فائل کا خریدنا نہیں بلکہ اس کی پشت پر

موجود زمین کو خرید کر فروخت کرنا ہے یا صلح سے فلیٹ کے مستحق کو معاوضہ دے کر الگ کرنے کے بعد اس کے فلیٹ کو دوسرے سے بطریق استصناع بیچ دینا ہے، لہذا اس میں شرعا کوئی حرج نہیں ہے۔

”عند المواعدة) وإنما ينعقد عند الفراغ بيعا بالتعاطى..... ولأن الصانع يملك الدراهم بقبضها ولو كانت مواعيد لم يملكها“ (فتح القدير ۷/۱۱۵)۔

”و جاز التصرف فى الثمن (الضمن) هو ما يثبت فى الذمة دينا عند المقابلة أو غيرهما لو عينا أى مشارا إليه ولو دينا فالتصرف فيه تمليك ممن عليه الدين ولو بعوض ولا يجوز من غيرہ..... سوى صرف وسلم“ (شامی ملخصاً ۷/۳۷۵-۷۶)۔

فلیٹ چونکہ صانع کے ذمہ سے متعلق ہوتا ہے، اسی لئے صانع خواہ اپنا تیار کر کے دے یا کسی اور سے تیار کروا کر دے دے درست ہے اور جب یہ ذمہ سے متعلق ہو تو اس پر دین کے احکام جاری ہوں گے اور مدیون سے اس کو بیچ دینا بھی جائز ہوگا۔

ھ- بلڈر کا سرکاری افسران کو رشوت دے کر فائلیں بنوانا اور ان کی خرید و فروخت کرنا رشوت، کذب، خداع وغیرہ پر مشتمل ہونے کی وجہ سے شرعا جائز نہیں اور علم ہوتے ہوئے اس معاملہ میں شرکت بھی امور محرّمہ میں اعانت کی وجہ سے جائز نہیں، لیکن چونکہ فائلوں کا فروخت کرنا حقیقت میں فائل خریدنے والوں سے استصناع کا معاملہ کرنا ہے یعنی فائل خریدنے والے مستصنع اور بلڈر صانع ہے اور بلڈر کے ذمہ شی مصنوع کو فراہم کرنا لازم ہوتا ہے خواہ متعینہ جگہ پر فلیٹ بنا کر فراہم کرے یا اسی کے قرب و جوار میں معاہدہ کے مطابق فلیٹ فراہم کر دے تو بھی وہ بری الذمہ ہو جائے گا، اسی طرح اگر کسی دوسری جگہ بھی فلیٹ فراہم کرے اور خریدنے والا اس پر راضی ہو جائے تو بھی وہ بری الذمہ ہو جائے گا، تو حاصل یہ نکلا کہ یہ معاملہ استصناع کا ہے، لہذا اگر بلڈر مکان فراہم کر دے تو خریدنے والا مکان کا مالک ہو جائے اور بلڈر رقم کا مالک ہو جائے گا، لیکن معاملہ کی ابتداء رشوت کذب خداع سے کی گئی ہے، اس لئے یہ فعل ناجائز ہوگا، لیکن اس سے حاصل ہونے والی آمدنی جائز ہوگی، کیونکہ خبث ذریعہ اور سبب میں ہے ذات میں نہیں ہے بشرطیکہ بلڈر نے اپنی مملوکہ زمین پر فلیٹ تعمیر کیا ہو۔

”والمبيع هو المعين لا عمله خلافا للبردعى فإن جاء الصانع بمصنوع غيره او بمصنوعه قبل العقد فأخذه صح“ (الدر المختار ۷/۳۷۶)۔

”وإذا كان المصنوع غير موافق للأوصاف المطلوبة فإن كان النقص الموجود فيه من قبيل العيب فللمستصنع خيار العيب وإن كان من قبيل الوصف فله خيار الوصف إن شاء قبله وإن شاء رده ومتى قبله بعد رؤيته فليس له رده“ (شرح الحلیہ ۱/۳۶۱)۔

اور اگر بلڈ رشوت وغیرہ دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر سرکاری زمین پر بلڈنگ بنا کر فروخت کرے تو بغیر قانونی ضوابط کے سرکاری زمین پر بلڈنگ بنانا یہ غصب ہے جس کی شرعا اجازت نہیں اور خریدنے والے کو اگر اس کا علم ہو تو اس کے لئے خریدنا بھی جائز نہیں، لیکن اگر اس بلڈنگ کو بعد میں تمام قانونی مراعات حاصل ہو جائیں اور حکومت کے قانون میں اس بلڈنگ کو منظور شدہ تسلیم کر لیا جائے اور اس کو استحکام حاصل ہو جائے تو حکومت کی منظوری اور اس کی طرف سے سہولیات فراہم کر دینے کے بعد دلالتہ اجازت مان کر ملکیت ثابت مانی جائے گی اور اس کی خرید و فروخت اس کے بعد جائز ہوگی، کیونکہ جن جگہوں میں حقیقت کا پتہ لگانا ممکن نہ ہو وہاں پر علامات و قرائن پر حکم کا مدار ہوتا ہے اور جب قانونی مراعات بلڈنگ کو حاصل ہو جائیں تو یہ اس کی اجازت کا قرینہ بننے کی صلاحیت رکھتا ہے۔

”ارتشی ہو أو أعيانه بعلمه و حکم لا ینفذ حکمه و هو الصحیح و لو قضی لم ینفذ و به ینفتی و فی الخانیة أجمعوا أنه إذا ارتشی لا ینفذ قضاء فیما ارتشی فیہ“ (الدر المختار ملخصاً ۳۵/۸، فقہ البیوع ۱۰۰۸/۲)۔

”إن كان المغصوب عرضاً وهو قائم بید الغاصب فلا يجوز لأحد أن يشتريه منه“ (فقہ البیوع ۱۰۰۸/۲)۔

و حکمہ (أى الغصب) الإثم لمن علم أنه مال الغير ورد العين قائمة الغرم هالكة ولغير من علم الأخير ان أى و حکمہ لغير من علم أنه مال الغير الردأ و الغرم فقط دون الإثم فلا إثم لأنه خطأ وهو مرفوع بالحديث“ (الدر المختار ۲۶۳/۹)۔

۲ - حکومت کی طرف سے اسکیم کے تحت کم قیمت پر مکان فراہم کرنا اور پھر متعینہ مدت تک اس کی خرید و فروخت پر پابندی لگا دینا چونکہ مصلحت اور ملکی مفاد کے موافق ہے، اس لئے اس طرح کی قانونی پابندی لازم ہوتی ہے۔

”المسلم يجب عليه أن يطيع أميره فى الأمور المباحة فى أمر الأمير بفعل مباح و جبت مباشرة وإن نهى عن أمر مباح حرم ارتكابه“ (تكملة فتح البہم ۳۲۳/۳)۔

”كل من يسكن دولة فإنه يلتزم قولاً أو عملاً بأن يتبع قوانينها وحينئذ يتبع عليه أحكامها و جوباً“ (ملخصاً قضایا فقہیہ معاصرہ ۱۶۶)۔

اور مصالحو عامہ سے متعلق قوانین کی خلاف ورزی جائز نہیں، لیکن اگر یہ قوانین کسی کی ملکیت سے متعلق ہوں تو مالک کے مالکانہ اختیارات سلب نہیں ہوں گے، کیونکہ دائمی یا وقت حجر صغر جنون رقیق اور سفاہت سے تو ہو سکتا ہے، لیکن کسی دوسرے سبب سے شرعاً حرج نہیں ہو سکتا، لہذا اس سے دامن پر خریدنے کے بعد خریدنے والا مالک ہو جائے گا اور اس کو تمام مالکانہ حق و اختیارات بھی حاصل ہوں گے۔

الف- قانون کی مخالفت اصولی اعتبار سے غلط ہے اور اس کا وبال بھی پہنچ سکتا ہے، لیکن جب خریدنے والا مالک ہو گیا تو اس کا فروخت کرنا اور دوسرے کا جاننے بوجھتے خریدنا درست ہے اور خریدنے والا مکان کا مالک ہو جائے گا، اور فروخت کرنے والا اس کی قیمت کا مالک ہو جائے گا اور اس میں کوئی خبث نہیں ہوگا۔

”کل من یسکن دولة فانه یلتزم قولاً او عملاً بأنه یتبع احکامها وحينئذ یجب علیه اتباع احکامها ما دامت تلک القوانين لا تجبرها علی معصية دينية“ (احکام القرآن للتحاوی ۵/۲۳)۔

”لا یمنع الشخص من تصرفه فی ملكه الا اذا كان الضرر بجاره ضرراً بیناً“ (شامی ۸/۱۵۲)۔

ب- شرائط پر پورے نہ اترنے والے افراد کا رشوت دے کر خریدنا چونکہ کذب، فریب، خداع، رشوت وغیرہ جیسے قبیح امور پر مشتمل ہے، اس لئے یہ فعل شرعاً جائز نہیں، لیکن چونکہ یہ عقد معاوضہ ہے اور عوضین میں سے ہر ایک مال بھی ہے اور اس میں کوئی شرط مفسد بھی نہیں، اس لئے خریدار مالک ہو جائے گا، لیکن اگر رشوت وغیرہ کے ذریعہ سے حاصل ہونے والے مکان کی قیمت اس کی معروف حقیقی قیمت سے کم دی گئی ہو تو جتنی قیمت کم دی گئی ہے وہ اس کے حق میں شرعاً جائز نہیں، لہذا اگر ممکن ہو تو جتنا قیمت کم دی گئی ہے اتنی حکومت کے کھاتے میں لوٹا دے اور اگر یہ ممکن نہ ہو تو صدقہ کرنا ضروری ہے، لیکن مفتی محمد تقی عثمانی صاحب کے ایک فتویٰ سے معلوم ہوتا ہے کہ یہ عمل ناجائز ہے، لیکن ملکیت ثابت ہو جائے گی، چنانچہ فرماتے ہیں: غلط بیانی کر کے تنخواہ میں اضافہ کرانا یہ عمل جائز نہیں، اس لئے کہ وہ شخص غلط بیان دیتا ہے (فتاویٰ عثمانی ۳۳۳۹-۳۳۹۲)۔

جس طرح سے تنخواہ عمل کا عوض ہے اسی طرح سے بیع ثمن کا عوض ہوتا ہے تو جب غلط بیانی کر کے عمل کا عوض حاصل کرنا جائز نہیں تو اسی طرح غلط بیان کر کے حق سے زیادہ عوض حاصل کرنا جائز نہیں، لیکن جس طرح عمل کے عوض کا مالک ہو جائے گا اسی طرح مال کے عوض کا بھی مالک ہو جائے گا۔

ج- معذورین کے لئے مختص مکانات کو کسی معذور کے ڈاکیومنٹ کی بنیاد پر خریدنا اور معذور کو اس کے کاغذات استعمال کرنے پر کچھ رقم خوشی سے دینا جائز ہے یا نہیں؟ تو اس کو سمجھنے کے لئے اس کی حقیقت پر غور کرنا چاہئے، کیونکہ احکام کا مدار حقیقت پر ہوتا ہے صورت پر نہیں اور اس شکل کی حقیقت یہ ہے کہ حکومت کی طرف سے مکان اسی کو الاٹ کیا جاتا ہے جس کے ڈاکیومنٹ یعنی کاغذات لگائے گئے ہیں اور جو اس میں رقم خرچ کرتا ہے اس کا مقصد یہ ہوتا ہے کہ حکومت سے معذور کے لئے حاصل کرنے کے بعد پھر معذور کو کچھ نفع دے کر میں خود لے لوں گا، لہذا جس شخص نے معذور کا ڈاکیومنٹ لگا کر مکان حاصل کیا تو یہ معذور کی طرف سے اولاً وکیل ہے اور اس نے جو پیسہ خرچ کیا وہ معذور کے ذمہ قرض ہے، اب اگر پیسہ خرچ کرنے والا معذور کی رضا سے خرچ کردہ رقم سے زائد میں خریدے اور معذور اس پر راضی ہو تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں، معذور کے ذمہ جتنی رقم باقی ہے اتنی رقم کا مقاصد ہو جائے گا اور جتنا زیادہ دینے کا معاملہ ہوا ہے اتنی رقم مکان لینے والے



کے ذمہ دینا واجب ہوگا۔

حاصل یہ کہ یہ معاملہ اولاد کالت ہے، ثانیاً بیع ہے اور وکیل کا اپنا موکل سے خرید لینا شرعاً جائز ہے، اس میں کوئی حرج نہیں ہے، حضرت مولانا مفتی محمد تقی عثمانی صاحب فرماتے ہیں کہ اصل بات یہ ہے کہ جس چیز پر مراہجہ ہو رہا ہے وہ نہ صرف بینک کی ملکیت میں آئے، بلکہ وکیل کے واسطے سے اس کے قبضہ ضمان میں بھی آئے اور بعد میں وکیل اسے باقاعدہ ایجاب و قبول کے ذریعہ بینک سے خریدے ایسی صورت میں، میں نہیں سمجھتا کہ اس کے جواز میں کوئی اشکال ہو سکتا ہے (غیر سودی بینکاری ص ۲۱۲)۔

اور اس شکل پر مراہجہ کا انعقاد بیع تعاطی کے ذریعہ اور اسی طرح قبضہ امانت، قبضہ ضمان کی طرف سے کافی ہونا وغیرہ پر جو اشکالات وارد ہوتے ہیں حضرت نے اس کو بڑی تفصیل سے غیر سودی بینکاری میں واضح کر دیا ہے اور اس مسئلہ کو بالکل منسوخ کر دیا ہے جس کا حاصل یہ ہے کہ اس طرح سے معاملہ کرنے کی گنجائش ہے، تفصیل کے لئے مراجعت کریں (غیر سودی بینکاری ۲۱۰-۲۳۸)۔

د- دلالی ایک عقد اجارہ ہے جس طرح سے عقد اجارہ میں عمل کا مباح ہونا عقد اجارہ کی صحت کے لئے شرط ہے، اسی طرح سے دلالی میں بھی عمل کا مباح ہونا اس کی صحت کے لئے شرط ہوگا، نیز جس طرح عقد اجارہ میں اجرت کا معلوم ہونا لازم و ضروری ہے، اسی طرح سے دلالی میں بھی اجرت کا معلوم ہونا لازم و ضروری ہوگا، یہ علم خواہ فیصد کے اعتبار سے متعین کر کے ہو یا متعین رقم کی شکل میں ہو، بہر حال جائز کام کی دلالی جائز اور ناجائز کام کی دلالی ناجائز ہے۔

۳- بلڈر کا اپنے منصوبہ کے مطابق اپنی زمین پر فلیٹ کے نقشوں اور اس کے میٹریل، رقبہ، سہولیات وغیرہ واضح کر کے فلیٹ بننے سے پہلے فروخت کرنا یہ استصناع کے دائرے میں آتا ہے، عقد استصناع کے علاوہ اس پر کوئی اور حکم منطبق نہیں ہوتا ہے، چنانچہ مفتی محمد تقی عثمانی صاحب تحریر فرماتے ہیں: آج کل فلیٹوں کی جو بنگلہ ہو رہی ہے اخبار میں روز اشتہار آ رہے ہیں کہ ہم ایسا بنگلہ بنا کر دیں گے، ایسا فلیٹ بنا کر دیں گے پہلے سے بنگلہ کے پیسے لیتے ہیں اور پھر رفتہ رفتہ پیسے دیئے جاتے ہیں اس کی فقہی تخریج استصناع ہے، اگر استصناع کو نہ مانا جائے تو کسی بھی صورت میں اس کے جواز کا کوئی راستہ نہیں، کیونکہ فلیٹ ابھی وجود میں نہیں آیا، بیع اس کو کہہ نہیں سکتے، جب بیع نہیں کہہ سکتے تو جو پیسے لے رہا ہے اس کو شمن نہیں کہہ سکتے، پھر کس چیز کے پیسے لے رہا ہے، اور یہ امانت اس لئے نہیں کہ اس کے ذمہ مضمون ہے اور ساتھ میں وہ اس کو خرچ بھی کرتا ہے اگر کہو کہ قرض ہے امانت نہیں ہے تو قرض کے ساتھ بیع کی شرط لگی ہوئی ہے کہ مستقبل میں بیع کریں گے تو بیع البیع المشروط بالقرض ہوگی تو یہ بھی درست نہیں، لہذا استصناع کے علاوہ اور کسی بھی قاعدہ پر یہ بیع یہ محاورہ منطبق نہیں ہوتا (انعام الباری ۶/۱۸۸)۔

”إذا قال شخص لأحد أرباب المصانع إصنع لي الشيء الفلاني الجامع للأوصاف الفلانية

بكذا قرشا وقبل الصانع ذلك انعقد البيع استصناعاً“ (شرح الحجۃ لعلی حیدر، ص ۳۵۸)۔

الف- بلڈر کا اپنی زمین پر مکان بنائے بغیر متعینہ نقشہ میٹرل رقبہ وغیرہ کی وضاحت کے ساتھ فروخت کرنا بیع استصناع کے دائرے میں آئے گا اور اس کا جواز بیع کے معدوم ہونے کے باوجود خلاف قیاس نص سے ثابت ہے، البتہ عقد استصناع کے جواز کے لئے درج ذیل شرائط کا لحاظ رکھنا ضروری ہے (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۳)۔

۱- عقد استصناع میں معقود علیہ ایسی چیز ہو جو صنعت اور کاریگری کی محتاج ہو، لہذا جن چیزوں میں صنعت کی حاجت نہیں مثلاً زرعی پیداوار پھل، سبزی وغیرہ میں بیع استصناع شرعاً درست نہیں (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۳)۔

۲- عقد استصناع پہلے سے موجود کسی متعین چیز پر نہیں ہو سکتا ہے، بلکہ عقد استصناع میں معقود علیہ کی صفات کی وضاحت کے ساتھ تعیین لازم ہوگی اور معقود علیہ موجود نہیں بلکہ معدوم ہوگی (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۳)۔

۳- استصناع میں شیء مصنوع کی فراہمی کے لئے جو وقت متعین کیا جائے اس کا مقصد صانع کو مہلت دینا اور حاصل ہونے والی رقم سے نفع اٹھانا نہ ہو، بلکہ وقت کی تعیین شیء مصنوع کی تیاری کے لئے جو وقت لابدی ہے وہ متعین کیا جائے جس کا مقصد جلد از جلد شیء مصنوع کو فراہم کرنا ہو، صانع کا مہلت حاصل کرنا مقصود نہ ہو (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۳-۶۴)۔

لہذا عقد استصناع پہلے سے تیار شدہ کسی متعین چیز پر نہیں ہو سکتا ہے، لیکن اگر عقد استصناع ہو جانے کے بعد صانع پہلے سے تیار شدہ چیز فراہم کر دے اور مستصنع اس کو منظور کر لے تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۳)۔

تفصیل مذکور سے معلوم ہوا کہ بلڈر کا نقشہ میں پوری وضاحت کے ساتھ مکان بنائے بغیر فروخت کرنا شرعاً جائز ہے۔

ب- مکان تعمیر ہوئے بغیر اور مستصنع کے لئے متعین ہوئے بغیر مکان کو فروخت کرنا شرعاً جائز نہیں، کیونکہ تعمیر سے قبل اس کو فروخت کرنا یہ معدوم غیر مملوک کی بیع ہے اور آپ ﷺ نے ایسی بیع سے منع فرمایا ہے، ”لا تبع ما لیس عندک“ (ابن ماجہ ۲۱۸۷)۔

اور مفتی محمد تقی صاحب فرماتے ہیں مصنوع تسلیم سے قبل صانع کی ملکیت ہوتی ہے، مستصنع کی ملکیت نہیں ہوتی، لہذا تسلیم سے قبل مستصنع کے لئے اس کو فروخت کرنا شرعاً جائز نہیں۔

”أن المصنوع ملك للصانع وليس ملكا للمستصنع قبل التسليم فلا يجوز للمستصنع أن يبيعه قبل أن يسلم إليه“ (فقہ البیوع ۲/۱۱۶۳)۔

لہذا تعمیر سے قبل مکان دوسرے کو فروخت کرنا جائز نہیں، اسی طرح جس منزل پر اس کو مکان ملنا متعین ہے اس منزل کے وجود میں آنے سے قبل بھی فروخت کرنا جائز نہیں، چنانچہ کتاب الفتاویٰ میں ہے: اگر ابھی بلڈنگ تعمیر ہی نہیں ہوئی

ہے تو خریدنے والے شخص سے اس کا بیچنا جائز نہیں ہے (کتاب الفتاویٰ ۲۷۲/۵)۔

”فصح بیع الصانع لمصنوعه قبل رؤیة أمره ولو تعین له لما صح بیعه“ (شامی ۴۷۶/۷)، البتہ استصناع متوازی کا معاملہ کیا جاسکتا ہے، استصناع متوازی یہ ہے کہ مستصنع نے کسی سے عقد استصناع کر رکھا ہے اور جس مدت میں اس کو شئی مصنوعہ فراہم ہوگی اس مدت میں وہ کسی دوسرے سے انہی صفات وغیرہ کو متعین کر کے دوسرے سے عقد استصناع کر لے اور جب شئی مصنوعہ اس کو مل جائے تو جس سے اس کا عقد استصناع ہے اس کو وہ چیز فراہم کر دے، لیکن اس کے جواز کے لئے شرط یہ ہے کہ دونوں عقد منفصل ہوں، ایک دوسرے کے ساتھ مشروط اور ایک دوسرے پر موقوف نہ ہوں، ایک کی ذمہ داریاں دوسرے کی ذمہ داریوں کے ساتھ گڈ ٹڈ نہ کی جائیں (النفیصل فی انعام الباری ۱۸۷/۶-۱۸۸)۔

لہذا آج کل ٹھیکہ داری کا جو معاملہ رائج ہے مثلاً حکومت سے کوئی کمپنی کوئی بلڈنگ یا پبل یا کارخانہ وغیرہ تعمیر کر کے دینے کا معاہدہ کرتی ہے اور پھر یہ کمپنی چھوٹی چھوٹی دوسری کمپنیوں سے معاہدہ کر کے مطلوبہ چیزیں تعمیر کرواتا ہے اور حکومت کے حوالہ کر دیتی ہے یا حکومت ان تعمیر کے اخراجات نکالنے کے لئے اس کمپنی کو یہ چیزیں کرائے پر متعینہ مدت کے لئے دے دیتی ہے اور اس سے حاصل ہونے والی آمدنی کو شئی مصنوعہ کی قیمت سے محسوب کر دیا جاتا ہے تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں، یہ شکل جائز ہے (فقہ البیوع ۱۱۶۶/۲)۔

ج- جس منزل پر فلیٹ بک کرایا گیا ہے اگر اس کی چہار دیواری کھڑی ہوگئی ہے یا چھت پڑگئی ہے لیکن دیوار نہیں بنی ہے یعنی فلیٹ ناقص شکل میں موجود ہے مکمل شکل میں موجود نہیں ہے تو اگر خریدنے والا یعنی مستصنع کے لئے فلیٹ خاص اور متعین کر دیا جائے اور وہ اس کو منظور کر لے تو اب یہ مستصنع کی ملکیت میں داخل ہو جائے گا اور اس کو فروخت کرنا جائز ہے، لیکن اگر اس کے لئے تعین نہیں ہوئی اور اس نے لینا منظور نہیں کیا تو پھر فروخت کرنا جائز نہیں، کیونکہ تعین اور رضاء سے قبل اس کی ملکیت متحقق نہ ہوگی، اس لئے اس کو کسی دوسرے سے فروخت کرنا جائز بھی نہ ہوگا۔

”إذا كان المصنوع وقت التسليم غير مطابق للمواصفات فإنه يحق للمستصنع أن يرفضه أو أن يقبله بحاله فيكون من قبيل حسن الاقتضاء ويجوز للطرفين أن يتصالحا على القبول ولو مع الحط من الثمن وإن كان موافقا للمواصفات المشروطة في العقد فلا خيار للمستصنع بعد رؤيته بل لزمه قبوله“ (فقہ البیوع ۱۱۶۵/۲)۔

”إن المصنوع قبل التسليم مضمون عليه فيتحمل الصانع جميع تبعات الملك من صيانته وحفظه فإن هلك قبل التسليم هلك من مال الصانع، وبما أن المصنوع ملك للصانع وليس ملكا للمستصنع قبل التسليم فلا يجوز للمستصنع أن يبيعه قبل أن يسلم إليه“ (فقہ البیوع ۱۱۶۴/۲)۔

”ولا يتعين المبيع له بلا رضاه فصح بيع الصانع لمصنوعه قبل رؤية أمره ولو تعين له لما صح بيعه“ (شامی ۷/۴۷۶)۔

د۔ بلڈراگروقت مقررہ پر نہ بنا سکے تو ایسی صورت میں خریداروں کے لئے بلڈر سے اپنی دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا تین حال سے خالی نہیں:

۱۔ پیسہ لگانے والا معاملہ کو فسخ کر دے اور اپنی رقم سے زائد کا مطالبہ کرے تو شرعاً اس کے لئے زیادتی کا مطالبہ جائز نہیں، کیونکہ جب معاملہ فسخ کر دیا تو اب صرف اپنی جمع کردہ رقم کا شرعاً حقدار ہے، چنانچہ محمود الفتاویٰ میں ہے: جتنی رقم بلڈنگ بنانے والے کو دی تھی اس سے زیادہ رقم اس سے وصول کرنا حرام ہے، چاہے ایگریمینٹ ہوا ہو یا نہ ہوا ہو، یہ زائد رقم سود شمار ہوگی، اور حدیث میں سود لینے اور دینے والے پر لعنت آئی ہے (محمود الفتاویٰ ۳/۴۳۳)۔

اور حضرات فقہاء نے بھی معاملہ فسخ کرنے کی صورت میں زیادتی کی شرط کو شرط فاسد قرار دے کر لغو قرار دیا ہے، لہذا صرف اپنی جمع کردہ رقم کا حقدار ہوگا۔

”وتصح بمثل الثمن الأول وإن شرط غیر جنسه أو أكثر منه أو الأقل“ (الدر المختار ۷/۳۳۹)۔

”لو تقایلا علی أن یکون الثمن أكثر من الأول أو أقل صحت ولغا الشرط“ (شامی ۷/۵۱۲)۔

۲۔ ثمن کے علاوہ کسی دوسری جنس پر بلڈر اور پیسہ لگانے والے کے درمیان اتفاق ہو جائے تو شرعاً اس کی اجازت ہے، کیونکہ یہ عقد اول کا فسخ اور عقد ثانی کا انشاء بنے گا، یعنی پیسہ لگانے والے نے فلیٹ لینے والے سے فلیٹ کے بجائے کسی دوسری چیز کے لینے کا معاہدہ و معاملہ کر لیا اور شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں ہے۔

”وإنما هی بیع فی حق ثالث ولو بلفظ البیع إجماعاً ای من ابی یوسف ومنهما فیجری فیها حکم البیع“ (شامی ۷/۳۲۲)۔

”فالتصرف فیہ تملیک ممن علیہ الدین ولو بعوض ولا یجوز من غیرہ وکذا الحکم فی کل دین قبل قبضہ والحاصل جواز التصرف فی الأثمان والدیون کلها قبل قبضہا سوی صرف وسلم“ (شامی ۷/۳۲۶)۔

۳۔ بلڈر اور پیسہ لگانے والے دونوں کے درمیان زائد رقم لوٹانے پر اتفاق ہو جائے تو شرعاً اس کی بھی اجازت معلوم ہوتی ہے، کیونکہ جب دونوں کا زائد رقم لوٹانے پر اتفاق ہوگا تو یہ معاملہ بیع الدین ممن علیہ الدین کی قبیل سے ہوگا، یعنی صانع کے ذمہ فلیٹ دین ہے اور جب پیسہ لگانے والے نے اپنے دین کو یعنی فلیٹ کو مدیون سے فروخت کر دیا تو شرعاً اس میں کوئی حرج معلوم نہیں ہوتا، کیونکہ بیع الدین ممن علیہ الدین حضرات فقہاء کے مسلمہ اصول میں سے ہے۔

”والمبيع هو العين لا عمله أى أنه يبيع عين موصوفة فى الذمة لا يبيع عمل أى لا إجارة على العمل“ (شامی ۴۷۶/۷)۔

”الدين ما يثبت فى الذمة كمقدار من الدرهم فى ذمة رجل ومقدار منها ليس بحاضر والمقدار المعين من الدراهم أو من صبرة الحنطة الحاضرتين قبل الإفراز فكأنها من قبيل الدين—والحاصل أن الدين يقسم إلى ثلاثة أقسام:

۱- هو الذى يتعلق بذمة الدين بوجه من الوجوه۔

۲- هو الذى وإن لمتعلق بالذمة فهو غير موجود ولا مشار إليه۔

۳- هو الذى وإن كان موجودا ومشار إليه فهو من المثليات غير المفروزة ككيله واحده من

الحنطة غير مفروزة فى صبرة حنطة“ (شرح الحجة لعلی حیدر ۱۱۱/۳۱)۔

”والذمة فى اصطلاح علم أصول الفقه وصف يصير به الإنسان أهلا لماله وما عليه، مثال

ذلك إذا اشترى شخص مالا كان أهلا لتملك منفعة ذلك المال كما أنه يكون أيضا أهلا لتحمل مضرة دفع ثمنه الجبر على أدائه“ (شرح الحجة لعلی حیدر ۱۱۱/۳۱ ص ۲۲)۔

خسارہ سے بچانے کی تدابیر:

۱- جب بلڈر بلڈنگ بنانے سے معذرت کر کے خریداروں کا پیسہ واپس لوٹانا چاہے تو ایسی صورت میں خریدار کو

ہونے والے نقصان سے بچانے کی ایک صورت یہ سمجھ میں آتی ہے کہ بلڈر سے جوشی مصنوع یعنی فلیٹ اس کے ذمہ ہے اس کو

اسی سے اس وقت کی موجودہ قیمت کا لحاظ کر کے فروخت کر دیا جائے اور اس کا جواز بیع الدین من علیہ الدین میں داخل ہونے

کی وجہ سے معلوم ہوتا ہے یا جو سرمایہ بلڈر کے پاس ہے اس سرمایہ کے بدلے میں بلڈر سے موجودہ قیمت کا کوئی مکان یا زمین

وغیرہ خریدنے کی کوشش کی جائے اور مشتری کا اپنے سرمایہ اور ادا کردہ قیمت کے بدلے میں بیع کے علاوہ کوئی دوسرا سامان

وغیرہ لینا جائز ہے، البتہ سلم میں رأس المال کے بدلے کوئی دوسرا سامان لینے کی اجازت نہیں، بیع استصناع میں بیع صانع کے

ذمہ لازم ہوتی ہے، کسی متعین شے سے عقد متعلق نہیں ہوتا ہے، اسی بناء پر صانع کو اختیار ہے کہ اپنی مصنوع یا غیر کی مصنوع یا

عقد سے پہلے کی تیار شدہ مصنوع جو شرائط کے مطابق ہو حوالہ کر دے، اگر عقد کا تعلق متعین مصنوع سے ہوتا ہے تو غیر کی

مصنوع یا عقد سے پہلے کی تیار مصنوعات کو حوالہ کرنے کا اختیار نہ ہوتا، اس سے معلوم ہوا کہ شے مصنوع صانع کے ذمہ سے

متعلق ہوتی ہے اور جو چیز ذمہ سے متعلق ہو وہ دین ہے اور بیع الدین من علیہ الدین کی شرعا اجازت ہے۔

”الدين ما يثبت فى الذمة“ (شرح الحجة للمادة: ۱۵۸)۔

”والمبيع هو العين لا عمله أى أنه بيع عين موصوفة فى الذمة لا بيع عمل“ (شامی ۷/۷۶۷-۴)

”جواز التصرف فى الديون كلها قبل قبضها سوى صرف وسلم“ (شامی ۷/۷۷۷-۳)

۲- خریدار کو خسارہ سے بچانے کی ایک دوسری ترکیب یہ سمجھ میں آتی ہے کہ معاملہ کرتے وقت خریدار بلڈر سے اس زمین میں حصہ داری اور شرکت کا مطالبہ کرے جس پر بلڈنگ تعمیر کرنے کا منصوبہ ہے، اگر بلڈر اس پر آمادہ ہو جاتا ہے تو جب بلڈر بلڈنگ بنانے سے معذرت کرے گا تو زمین میں شرکت کی وجہ سے اس کو حق ہوگا کہ وہ زمین کا عوض وصول کرے، خواہ بلڈر سے فروخت کر کے یا کسی دوسرے سے فروخت کر کے، اسی طرح یہ شکل بھی خسارہ سے بچانے کی نکل سکتی ہے کہ بلڈر سے کوئی دوسری زمین یا مکان خرید لے اور اس زمین اور مکان کو ملنے والے فلیٹ کا معاوضہ مقرر کرے، اب اگر بلڈر مکان بنانے سے معذرت کرے گا تو خریدار کو اس کا خریدا ہوا مکان اور زمین مل جائے گی اور اس کے ذریعہ سے اپنے ہونے والے نقصان کی تلافی کر سکتا ہے اور اس معاملہ کو بیچ کے بجائے معاہدہ کے طریقہ پر انجام دیا جائے، یعنی جب بلڈر مکان حوالہ کرے گا اس وقت وہ زمین کا مالک ہوگا، اس سے پہلے زمین کی ملکیت زمین والے کی رہے گی تو اس صورت میں زمین بلڈر کے پاس عاریت ہوگی، اگر مکان کی تعمیر میں تاخیر کرے تو اس سے اجارہ کا بھی معاملہ کیا جاسکتا ہے، اس طرح وہ خسارہ سے بچانے کا اہل ہوگا، معاہدہ پر محمول کرنے کی صورت میں زمین پر بلڈر کی ملکیت فی الفور ثابت نہ ہوگی جیسا کہ حضرات فقہاء نے اس کی صراحت فرمائی ہے:

”وعند المواعدة، إنما ينعقد عند الفراغ بيعة بالتعاطى..... ولأن الصانع يملك الدراهم

بقبضها ولو كانت مواعد لم يملكها“ (فتح القدیر ۷/۱۱۵-)

۷- بلڈر وقت مقررہ ہر بلڈنگ تیار کر کے حوالہ نہ کر سکے اور بلڈنگ کی تعمیر میں تاخیر کی وجہ سے خریدار کا نقصان ہو تو اس نقصان سے تلافی کی شکل کیا ہوگی؟ اس سلسلے میں مفتی محمد تقی عثمانی صاحب تحریر فرماتے ہیں: یہ بات یقینی بنانے کے لئے کہ یہ سامان مطلوبہ مدت تک فراہم کر دیا جائے گا، اس طرح کے بعض جدید معاہدے ایک تعزیری شق پر مشتمل ہوتے ہیں جس کے نتیجے میں اگر تیار کنندہ فراہمی میں متعین وقت سے تاخیر کر دے تو اس پر جرمانہ عائد ہوگا جس کا حساب یومیہ بنیاد پر کیا جائے گا، کیا شرعاً بھی اس طرح کی کوئی تعزیری شق شامل کی جاسکتی ہے یا نہیں؟ اگرچہ فقہاء استصناع پر بحث کے دوران اس سوال پر خاموش نظر آتے ہیں، لیکن انہوں نے اس طرح کی شرط کو اجارہ میں جائز قرار دیا ہے، فقہاء فرماتے ہیں کہ اگر کوئی شخص اپنے کپڑوں کی سلوائی کے لئے کسی خیاط کی خدمات حاصل کرتا ہے تو فراہمی کے حساب سے اجرت مختلف ہو سکتی ہے، مستاجر (جو کپڑے سلوانا چاہتا ہے) یہ کہہ سکتا ہے کہ اگر خیاط ایک دن میں یہ کپڑے تیار کر دے تو وہ سو روپے اجرت دے گا اور اگر وہ دو دن میں تیار کرتا ہے تو اسی روپے دے گا، اسی طرح سے استصناع میں قیمت کو فراہمی کے وقت کے ساتھ منسلک کیا جاسکتا

ہے، اگر فریقین اس بات پر متفق ہو جائیں کہ فراہمی میں تاخیر کی صورت میں فی یوم متعین مقدار میں قیمت کم ہو جائے گی تو یہ شرعا جائز ہوگا (اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۵۶/۵)۔

حاصل یہ ہے کہ بلڈنگ کی تیاری میں ہونے والی تاخیر کے نقصان سے بچنے کی تدبیر یہ ہے کہ خریدار بلڈر سے معاملہ کرتے وقت یہ شرط لگائے کہ اگر وقت مقررہ پر بلڈنگ تیار کر کے فلیٹ سپرڈ نہیں کیا گیا جو جتنے سال تاخیر ہوگی ہر سال کی تاخیر پر مقررہ قیمت میں اتنے ہزار کمی کر دی جائے گی، اگر اس شرط کے ساتھ معاملہ کیا جائے تو اس کی گنجائش معلوم ہوتی ہے اور تاخیر کے خسارہ سے محفوظ بھی رہ سکتا ہے۔

۴- عقد اجارہ میں معقود علیہ منفعت ہوتی ہے، لہذا جب ش ۴ مستاجر معدوم ہو تو اس کا اجارہ شرعا معقود علیہ کے معدوم ہونے کی وجہ سے باطل ہوگا، جیسے کہ بیع کے معدوم ہونے کی صورت میں بیع باطل ہوتی ہے، کیونکہ ارکان اجارہ کل تین ہیں: ۱- عاقد، ۲- معقود علیہ (منفعت)، ۳- ایجاب و قبول، اور ارکان میں سے کسی رکن کے فوت ہونے سے عقد باطل ہو جاتا ہے، لہذا جس چیز کو کرائے پر لینا ہو اگر وہ موجود نہیں تو اس کا عقد اجارہ باطل ہوگا۔

”أركان الإجارة ثلاثة: العاقد والمعقود عليه هو عبارة عن الأجرة والمنفعة، الصيغة هو عبارة عن الإيجاب والقبول“ (شرح الحجلة لعلی حیدر ۳۱۳ تا ۳۹۹)۔

”وفيه المعقود عليه هي الإجارة والمنفعة“ (شرح الحجلة لعلی حیدر ۳۱۳ تا ۳۸۱)۔

اور شرائط اجارہ میں سے ایک شرط یہ ہے کہ جس چیز کی منفعت پر عقد اجارہ کیا جائے وہ منفعت شریعت اور اہل عقل کی نظر میں مقصود اور مطلوب ہو، اسی وجہ سے اپنی مالداری ظاہر کرنے کے لئے دوسرے کا گھوڑا گاڑی اپنے دروازے پر لا کر کھڑا کرنے پر عقد اجارہ کرنا شرعا صحیح نہیں، کیونکہ یہ منفعت شریعت اور اہل عقل کی نگاہ میں مطلوب و مقصود نہیں، اسی طرح منفعت کا حصول ممکن ہو، یہ بھی عقد اجارہ کی صحت کے لئے شرط ہے۔

”يجب أن تكون المنفعة التي يعقد عليها في الإجارة مقصودة في الشرع ونظر العقلاء فلو استاجر إنسان حصانا ليربطه أمام داره ليراهها الناس ويظهر بها بمظهر الأغنياء فالإجارة فاسدة ولا تجب الأجرة فيها لأنها منفعة غير مقصودة من العين في الشرع ونظر العقلاء“ (شرح الحجلة لعلی حیدر ۳۱۳ تا ۳۷۲)۔

”يشترط أن تكون المنفعة ممكنة الحصول بناء عليه لا يصح إيجار الدابة الضارة“ (شرح الحجلة

لعلی حیدر ۳۱۳ تا ۴۳۲)۔

الف- مکان کی تعمیر شروع ہونے سے پہلے بلڈر سے عقد اجارہ کا معاملہ کر کے اجرت وصول کرنا شرعا جائز نہیں، یہ عقد اجارہ باطل ہے، اگر عقد کیا گیا تو اجرت کا استحقاق نہ ہوگا، کیونکہ تعمیر سے قبل خریدنے والے کی ملکیت ثابت نہیں، نیز

معدوم کا اجارہ ہے، لہذا عدم ملکیت اور محقود علیہ کے معدوم ہونے کی وجہ سے اس طرح کا عقد اجارہ کرنا شرعاً باطل ہے اور اجرت وصول کرنا ناجائز اور حرام ہے۔

”قال رضی اللہ عنہ وهذا عندی، لیس بقوی واشترط الوجود والملک فیما یضاف إلیه العقد لعینہ بل للقدرة علی التسلیم..... فلا معنی لا لشترط الوجود عند العقد لکن تقام العین المنتفع بها موجودة فی ملک العقد مقام المنفعة فی حکم جواز العقد ولزومه كما تقام المرأة مقام ما هو المقصود بالنکاح“ (المبسوط ۱۵/۷۴)۔

”إن التمكن من الانتفاع شرط لوجوب الأجر“ (مبسوط ملخصاً ۱۵/۱۳۵-۱۳۶)۔

ب- اگر مکان کی تعمیر اس حد تک ہو چکی ہے کہ اس سے نفع اٹھانا ممکن ہو، مثلاً اس کے سائے میں بیٹھنا اس میں ساز و سامان رکھنا ممکن ہو تو اگر تعمیر ہونے والے اس مکان کی تعیین خریدار کے لئے کر دی گئی ہو اور خریدار اس پر راضی بھی ہو تو اس مکان پر عقد اجارہ شرعاً جائز اور درست ہے، کیونکہ تعیین اور رضا کے بعد وہ مملوک ہے اور لائق انتفاع ہے، لہذا اجارہ صحیح اور درست ہوگا۔

”صح بیع الصانع لمصنوعه قبل رؤية أمره ولو تعین له لما صح بیعه لأن مدار تعینہ له علی اختیاره“ (الدر المختار مع الرد ۲۷۶/۷)، ”فلما تعین له دخل فی ملک المستصنع فلم یصح بیع الصانع- وفی الدر: وحیلته أن یتأجر الأرض لضرب فسطاطه أو لإيقاف دوابه أو لمنفعة أخرى لمقیل ومراح“ (۴۰/۹، ۲۵۸/۷)۔

ج- (ب) کے تحت یہ بات ذکر کر دی گئی ہے کہ اگر مکان کی تعمیر اس حد تک ہو گئی ہے کہ اس سے کسی طرح کا نفع اٹھانا ممکن ہو کر چتر اٹھ کے مطابق تعمیر نہ ہوئی ہو اور مکان کی تعیین خریدار کے لئے کر دی گئی ہو اور خریدار اس پر راضی بھی ہو تو اس پر عقد اجارہ صحیح اور درست ہوگا، کیونکہ جب مکان نفع اٹھانے کی حد تک تعمیر ہو چکا اور اس کی تعیین خریدار کے لئے کر دی گئی اور خریدار اس پر راضی بھی ہے تو اب وہ مکان خریدار کی ملکیت میں داخل ہو گیا، لہذا مملوک اور قابل انتفاع ہونے کی وجہ سے اس کا عقد اجارہ صحیح اور درست ہوگا۔

”أن المصنوع ملک للصانع و لیس ملکا للمستصنع قبل التسلیم فلا یجوز للمستصنع أن بیعه قبل أن یسلم إلیه- تبرأ ذمة الصانع بتسلیم المصنوع إلی المستصنع أو تمکینه منه بالتخلية، أو تسلیمه إلی من یحدده المستصنع وکیلا عنه فی القبض، وبهذا ینتقل ضمان المصنوع من الصانع إلی المستصنع“ (فقہ البیوع ۶۰۱/۱)۔



”وتصح اجارة حانوت ودار بلابيان ما يعمل فيها لصرفه للمتارف“۔

”وتصح اجارة ارض للبناء والفرس وسائر الانتفاعات كطبخ آجر وخزف ومقيلا ومراحا

حتى تلزم الأجرة بالتسليم أمكن ذراعتها أم لا“ (الدر المختار ۹/۴۰۹)۔

لیکن اگر مکان کی تعمیر بالکل نہ ہوئی ہو تو عقد اجارہ کا معاملہ صحیح نہ ہوگا، چنانچہ عطر ہدایہ میں ہے: بوقت عقد صرف محل و آلات نفع کا موجود ہونا اور ان پر قدرت کافی ہے، جیسے جانور، گاڑی، مکان، آدمی وغیرہ (تطہیر الأموال فی تحقیق الحرام والحلال ص ۱۲۵)۔

۵- اگر کوئی آدمی فلیٹ خرید کر کاغذ اپنے نام سے نہ بنوائے اور فلیٹ حاصل کرنے کے بعد کسی دوسرے سے فروخت کر کے کاغذ اسی کے نام بنوادے اور ٹیکس سے اپنے کو بچالے تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں، اس طرح کے جو ٹیکس خریدار وغیرہ پر لگائے جاتے ہیں وہ انصاف اور اعتدال پر مبنی نہیں ہوتے ہیں، بلکہ اس سے ٹیکس دہندہ پر ایک طرح کا ظلم ہوتا ہے، لہذا اگر کوئی شخص اپنے کو ظلم سے محفوظ کر لے تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں۔

”أما فی زماننا فأكثر النوائب توخذ ظلما ومن تمكن من دفع الظلم عن نفسه فهو خیر له، نهر، وتمامه فی الفتح ونقل فی القنیة أن الأولى بالإمتناع إن لم یحمل حصته علی الباقین والافلا ولی علمه“ (شامی ۷/۶۲۲، کتاب الکفالة)۔

مفتی رشید احمد صاحب فرماتے ہیں: حکومت کو اگر ضرورت ہو تو ٹیکس عائد کرنے کی مندرجہ ذیل شرائط ہیں: ۱- حکومت کے مصارف کو اسراف و تبذیر سے پاک کیا جائے، ۲- اونچے طبقہ کے ملازمین کی تنخواہوں کو افراط سے گرا کر اعتدال پر لایا جائے۔ ۳- ٹیکس ہر شخص پر اس کی حیثیت کے مطابق لگایا جائے یعنی اس کی آمد و مصارف کو پیش نظر رکھ کر ٹیکس کی شرح تجویز کی جائے۔

مروج ٹیکس اندھے کی لٹھی یا انیا و پور کا راجہ ہے..... جائیداد ٹیکس ہر صاحب جائیداد سے بہر حال لازماً وصول کیا جاتا ہے، گرچہ اس کا ذریعہ آمدنی کچھ بھی نہ ہو، ٹیکس کی تشخیص کا یہ طریقہ صریح ظلم اور حرام ہے، اسی طرح حکومت کے مصارف میں بھی محرمات کی بہتات ہے، مثلاً منکرات عریانی فحاشی کو فروغ دینا اور لہو و لعب مسرفانہ طور و طریق پر خرچ کرنا (احسن الفتاویٰ ملخصاً ۸/۹۹)۔

## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق جدید مسائل

مولانا محبوب فروغ احمد قاسمی ☆

جوں جوں ترقیات ہو رہی ہیں، ضروریات میں اضافہ بھی ہو رہا ہے، بنیادی ضروریات میں مکان اور رہائش گاہ ہے، انسان کی کثیر آبادی میں رہائش آج کے دور کا بڑا مسئلہ بنا ہوا ہے، بہت سے حضرات ابھی بھی سرکاری اراضی پر کچے مکانوں اور جھونپڑوں میں زندگی گزار رہے ہیں، بعض اوقات ان کے مکینوں کی حالت ناگفتہ بہ ہوتی ہے، بنیادی سہولیات تک سے محروم رہتے ہیں، جو ترقی یافتہ یا ترقی پذیر ممالک کے لئے جائے حسرت و افسوس اور مقام عیب و عار ہے، اس لئے حکومتیں چاہتی ہیں کہ ان کچے مکانوں اور جھونپڑیوں کو اچھے محلات و خوش نما بلڈنگوں میں تبدیل کر دیں، اور جو لوگ ان مکانوں میں آباد ہیں ان ہی کو وہ جگہ اور مکان الاٹ کر دیا جائے، اس کے لئے بعض اوقات بلڈروں سے مدد لی جاتی ہے، بلڈر تمام مکینوں کو ایک ایک فائل تھماتا ہے جس میں شخصی تفصیلات کے ماسوا حق رہائش کی مکمل معلومات ہوتی ہیں، اور فائل ہولڈر مکان خالی کر کے بلڈنگوں کے تیار ہونے کا انتظار کرتے ہیں، چونکہ جس کے پاس فائل ہے وہی درجہ شدہ مطلوبہ مکان کا مستحق ہوگا، اس تناظر میں چند مسائل پیش آتے ہیں:

### الف- فائلوں کی خرید و فروخت:

خرید و فروخت کے لئے احناف کے نزدیک جوہری شرط بیع کا مال ہونا ہے، البتہ جمہور فقہاء شافعیہ حنابلہ حتی کہ مالکیہ کے نزدیک بیع کے لئے مال کی شرط بہت اہم نہیں لگتی ہے، فقہ شافعی کی مختلف کتب میں الفاظ کے تھوڑے بہت فرق کے ساتھ یہ تعریف منقول ہے:

”عقد معاوضة مالية تفيد ملك عين أو منفعة على التأبید لا على وجه القربة“ (حاشیہ قلیوبی علی کنز الرغینین ۱۵۲/۲ کتاب البیوع طبع ہندوستانی نسخہ) (بیع مال سے متعلق عقد معاوضہ کا نام ہے جو ملکیت عین یا ملکیت منفعت کے لئے علی سبیل التابید مفید ہوتا ہے نہ کہ بطور قربت)۔

علامہ شربینی اور علامہ قلیوبی نے فوائد قیود ذکر کرتے ہوئے لکھا ہے:

”خرج بالعقد المعاطاء، وبالمعاوضة نحو الهدية، وبالمالية نحو النكاح، وبإفادة ملك العين الإجارة، وبغير وجه القربة القرض، والمراد بالمنفعة: بيع نحو حق الممر“ (معنى المحتج ۳/۲ کتاب البیوع، حاشیہ قلیوبی ۱۵۲/۲ کتاب البیوع) (عقد کی قید سے بیع بالتعاطی، معاوضہ کی قید سے ہدیہ وغیرہ، مالیت کی قید سے نکاح وغیرہ، افادۃ ملک العین کی قید سے اجارہ، اور بغیر وجہ القریۃ سے قرض خارج ہو جاتے ہیں، نیز منفعت سے مراد حق مرور وغیرہ کی بیع ہے)۔

تقریباً یہی بات حنبلی مکتب فکر میں موجود ہے، شرح منتهی الإرادات (۱۴۰۲/۲) میں ہے:

”مبادلة عين مالية أو منفعة مباحة مطلقاً بأن لا تختص بإحتها بحال دون آخر كمر دار أو بقعة تحفر بئر“ (بحوالہ اسلام اور جدید معاشی مسائل مفتی تقی عثمانی ۴۱/۳) (بیع ایک مالیت رکھنے والی چیز کا تبادلہ ہے، یا مطلق مباح منفعت کا تبادلہ ہے جس کی اباحت کسی ایک حال کے ساتھ مخصوص نہ ہو، جیسے گھر کی گزرگاہ، یا زمین کا وہ حصہ جس میں کنواں کھودا جائے)۔

مالکی مکتب فکر میں ہر چند کہ بیع کے لئے مال ہونے کی قید کو جوہری قرار دیا گیا ہے، اس لئے کہ تعریف کی جاتی ہے:

”عقد معاوضة على غير منافع ولا منفعة لذة“ (الفتاویٰ علی المذاهب الأربعة ۱۵/۲ طبع دار الفکر بیروت) (بیع ایسا عقد معاوضہ ہے جو منافع پر نہ کیا جائے اور نہ ہی لذت حاصل کرنے کے لئے ہو)۔

لیکن فقہ مالکی کی مختلف کتب میں حق تعالیٰ، دیوار پر کلڑی رکھنے کا حق وغیرہ کی بیع کو جائز قرار دیا گیا ہے جو کہ عین نہیں بلکہ منفعت ہے، اس سے یہی متبادر ہوتا ہے کہ منافع سے مراد منافع موقوتہ یعنی اجارہ ہے، جس طرح منفعۃ لذہ سے مراد نکاح ہے۔

خلاصہ یہ ہے کہ تینوں مکاتب فکر میں عین کو ضروری قرار نہیں دیا گیا ہے، منافع بھی قابل خرید و فروخت ہیں بشرطیکہ جہالت و غرر نہ پائے جاتے ہوں۔

لیکن فقہاء احناف کے یہاں مبادلتہ المال بالمال کو بیع کہا جاتا ہے، خاص طور پر بیع جب تک مال نہ ہو اس وقت تک بیع صحیح ہی نہیں ہو سکتی ہے۔

مال کی تعریف:

مال کی عام طور پر دو تعریف کی جاتی ہیں:

۱- ”ما یمیل إلیہ الطبع و یمکن ادخارہ لوقت الحاجة“ (رد المحتار ۳/۴ کتاب البیوع، طبع رشیدیہ) (جس کی

طرف طبیعت کا میلان ہو اور ضرورت کے وقت کے لئے جمع کرنا ممکن ہو)۔

ادخار و جمع کیا جانا ”عین“ کا خاصہ ہے جس کا ایک مادی وجود ہوتا ہے، منافع از قبیل اعراض ہیں، اس لئے مال کی تعریف سے خارج ہو جائیں گے۔

علامہ شامی نے اسی کو دوسرے الفاظ میں یوں نقل کیا ہے:

”فی البحر عن الحاوی القدسی: المال اسم لغير الأولى لمصالح الأولى وأمكن احرازه والتصرف فيه على وجه الاختيار“ (رد المحتار ۳/۴ کتاب البیوع طبع رشیدیہ پاکستان) (بحر میں حاوی قدسی سے نقل کیا گیا ہے: مال نام ہے انسان کے علاوہ ایسی چیز کا جو انسان کی مصالح کے لئے پیدا کی گئی ہو، اور اس کا احراز اور اپنے اختیار و مرضی سے اس میں تصرف ممکن ہو)۔

احراز بھی چونکہ مادی شئی کی خاصیت ہے، ہاں ادخار و احراز کے مفہوم کو عام کر کے کہا جائے کہ جب انسان اس کو اپنے زیر تصرف کرنا چاہے تو اس کے مناسب حال اپنے تصرف اور تسلط میں لاسکتا ہے جیسے بجلی ان دیکھی غیر مادی شئی ہے مگر اس کو میٹر اور مختلف آلات کے ذریعہ اپنے کنٹرول میں لے لینا ممکن ہے، اگر اس تفسیر کو قبول کر لیا جائے تو بہت سے منافع اور از قبیل حقوق امور جن کا وجود محسوس نہیں ہوتا مگر انسان کے زیر تسلط رہتے ہیں، خواہ کسی دستاویز کی بنا پر یا لوگوں کے عرف و عادت کی بنا پر سب ہی مال کے زمرے میں آجائیں گے۔

۲- علامہ حصکفی نے ملتقی الابحر کی شرح میں ایک تعریف اس طرح کی ہے:

”والمراد بالمال عین یجری فیہ التنافس والابتدال“ (الدر المنثور مجمع الا نهر ۳/۲) (مال سے مراد وہ عین ہے جس کے بارے میں لوگوں کے مابین رغبت و حرص پائی جائے، اور اس کو استعمال کیا جائے)۔

اس تعریف میں بھی اصل عین کو قرار دیا گیا ہے، جس کا حاصل بھی اول تعریف کا حاصل ہے، یعنی مال وہ ہوتا ہے جس کا مادی وجود ہو، منافع جن کا وجود محسوس نہیں وہ مال نہیں۔

فقہاء احناف کے یہاں بعض منافع کے ساتھ معاملہ بھی مال جیسا کیا گیا:

ان سب کے باوجود فقہی ذخائر کو دیکھنے سے معلوم ہوتا ہے کہ احناف کے یہاں بھی بعض منافع کو مال تصور کیا گیا ہے:

۱- مہر کے لئے بھی قرآنی نص کی بموجب مال ہونا ضروری ہے، اسی بنا پر تعلیم قرآن کو مہر نہیں بنایا جاسکتا، لیکن ”خدمت“ مہر ہو سکتی ہے یا نہیں؟ امام محمد کا خیال ہے کہ مہر ہو سکتی ہے، لیکن شوہر خدمت کرے، بیوی مخدوم ہو زوج کی قوامیت کے منافی ہے، اس لئے اس خدمت کی قیمت واجب ہوگی، صاحب ہدایہ لکھتے ہیں:

”ثم على قول محمد تجب قيمة الخدمة؛ لأن المسمى مال، إلا أنه عجز عن التسليم لمكان المناقضة فصار كالنزوج على عبد الغير“ (ہدایہ ۳۲۸/۲ باب المہر) (پھر امام محمد کے قول کے مطابق خدمت کی قیمت

واجب ہوگی، اس لئے کہ مسمی مال ہے، مگر تسلیم سے اس وجہ سے عاجز ہے کہ تناقض لازم آئے گا، پس عبدغیر پر تزویج کی طرح ہوگی۔

علامہ کاسانی نے متعدد منافع: خدمت عبد، رکوب دابہ، گھر کی سکونت وغیرہ کو بھی مال قرار دیا ہے (بدائع ۲/۵۶۷ کتاب النکاح، بیان ما یصح تسمیہ مہرا، طبع زکریا)۔

۲- حق مرور کی بیعت کا قول مفتی بہ ہے جبکہ یہ بھی منافع میں سے ہے:

”وصح بیع حق المرور تبعا للأرض بلاخلاف، ومقصودا وحده فی روایة وبه أخذ عامة المشائخ، قال السانحانی: وهو الصحيح وعليه الفتوی“ (رد المحتار ۴/۱۳۲ کتاب البیوع، مطلب فی بیع الطريق، طبع رشیدیہ پاکستان) (حق مرور کی بیعت زمین کے تابع بنا کر تو بالاتفاق جائز ہے، اور صرف حق مرور کی بیعت مقصود بنا کر تو ایک روایت میں جائز ہے، اسی کو جمہور مشائخ نے اختیار کیا ہے، علامہ سانحانی کہتے ہیں: یہی صحیح ہے، اسی پر فتویٰ ہے)۔

۳- حق شرب بھی مال ہے، احناف کے یہاں عدم جواز کا قول اس بنا پر ہے کہ بیع مجہول ہے، بابرقتی لکھتے ہیں:

”وان لم یجز بیع الشرب وحده فی ظاهر الروایة للجهالة، لا باعتبار أنه لیس بمال“ (الغنیۃ علی ہاشم فتح القدیر ۵/۲۰۴) (صرف شرب کی بیعت جہالت کی بنا پر ناجائز ہے، نہ کہ اس وجہ سے کہ یہ مال نہیں ہے)۔

اسی طرح حق لسبیل ماء کو مال مانا گیا ہے، عدم جواز کی علت جہالت یا کوئی اور وجہ ہے، اس تفصیل سے یہ بات منقح ہوگی کہ بیعت کے لئے مال ہونا ضروری ہے مگر بعض منافع و حقوق جب اعیان سے مربوط ہو جائیں تو وہ بھی بحکم مال ہو جاتے ہیں، اور بیعت و شرا کے محل بن جاتے ہیں، ہاں جو اعراض اعیان سے بالکل مربوط نہ ہو جیسے حق علو وغیرہ تو وہ مال نہیں ہے۔

کیا حقوق مجردہ مال ہیں؟

وہ حقوق و ارتفاقات جن میں مقصود وہ اعیان نہ ہوں جن سے وہ متعلق ہیں، ”مجردہ“ کہلاتے ہیں، ان کے ثبوت کے دو طریقے ہوتے ہیں، یا تو شریعت نے ان حقوق کو تسلیم کیا ہو جیسے حق شفیعہ، وحق ولاء یا عرف و عادت کی بنا پر ثابت ہوئے ہوں، جیسے حق مرور، حق شرب وغیرہ، اس طرح ان کی دو قسمیں: حقوق شرعیہ، حقوق عرفیہ کی جاتی ہیں، پھر حقوق شرعیہ کی دو قسمیں: ضروریہ و اصلیہ ہوتی ہیں، ضروریہ میں مقصود ضرر کو دفع کرنا ہوتا ہے، جیسے حق شفیعہ میں ضرر جار کو دفع کرنا مطلوب ہوتا ہے، اصلیہ میں دفع ضرر مطلوب نہیں ہوتا، حقوق ضروریہ ہوں یا اصلیہ مال نہیں ہیں، اس لئے ان کی بیعت کی گنجائش نہیں ہے، اسی طرح حقوق ضروریہ میں تنازل و دست برداری کے طور پر بھی عوض لینا جائز نہیں ہے، جبکہ حقوق اصلیہ میں تنازل کیا جاسکتا ہے، علامہ شامی نے لمبی تفصیل کے ساتھ بطور خلاصہ لکھا ہے:

”حاصله أن ثبوت حق الشفعة للشفیع وحق القسم للزوجة، وكذا حق الخيار فی النکاح

للمخيرة إنما هو لدفع الضرر عن الشفيع والمرأة، وما ثبت لذلك لا يصح الصلح عنه؛ لأن صاحب الحق لما رضي علم أنه لا يتضرر بذلك فلا يستحق شيئاً، أما حق الموصى له بالخدمة فليس كذلك بل ثبت له على وجه البر والصلة فيكون ثابتاً له أصالة فيصح الصلح عنه إذا نزل عنه لغيره ومثله ما مر عن الأشباه من حق القصاص والنكاح والرق حيث صح الاعتياض عنه“ (رد المحتار ۱۶/۴ کتاب البيوع، مطلب في العرف الخاص والعام، طبع رشيدية)۔

(خلاصہ یہ کہ شفع کے لئے حق شفعہ، بیع کے لئے باری کا حق، مخیرہ کے لئے حق خیار یہ سب حقوق شفع اور عورت سے ضرر دور کرنے کے لئے ہیں، اور جن حقوق کا ثبوت دفع ضرر کے لئے ہو ان میں صلح صحیح نہیں ہے، اس لئے کہ جب صاحب حق صلح پر راضی ہے تو اس سے معلوم ہو گیا کہ اسے کوئی ضرر نہیں، لہذا وہ کسی مال کا حق دار نہیں، اس کے برخلاف جس شخص کے لئے خدمت کی وصیت کی گئی، اس کا معاملہ ایسا نہیں ہے، بلکہ اس کے لئے حق خدمت کا ثبوت حسن سلوک اور صلہ رحمی کے طور پر ہوا ہے، لہذا یہ حق اصالت ہے، اس بنا پر دوسرے کے لئے حق خدمت سے دست بردار ہو کر صلح کرنا درست ہے، اس کے مثل حق قصاص، حق نکاح اور حق رقبہ ہے کہ عوض لینا درست ہے)۔

رہ گئے حقوق عرفیہ تو احناف اس قسم کے حقوق کی بیع کو ناجائز ہی کہتے ہیں کہ جبکہ جمہور جواز کے قائل ہیں، اور اس کی بنا ہی پر ہے کہ یہ مال نہیں ہیں، مگر مال کی سابقہ تفصیل کی روشنی میں بعض حقوق عرفیہ کو بھی مال کے زمرے میں رکھا گیا ہے جیسا کہ مہر کے لئے مال ہونا شرط ہے، مگر امام محمد ”خدمت“ زوج کو مال قرار دیتے ہیں، اسی طرح سکنی الدار اور خدمت غلام کو بھی مال تصور کیا گیا ہے، اس کا مد اعراف پر ہے، اگر عرف میں کسی حق کو مال سمجھا جاتا ہو اور اس کا تعلق کسی عین سے ہو جیسا کہ خدمت کا تعلق انسان سے ہوتا ہے تو اس کو بھی مال قرار دیا جاسکتا ہے اور جب مال قرار پائے گا تب تو بیع بھی جائز ہو جائے گی، البتہ دست برداری و تنازل میں کوئی حرج نہیں ہے۔

حقوق عرفیہ کی ایک قسم حق ”اسبقیت“ ہے، اس کو حق اختصاص بھی کہتے ہیں، جس کا مفہوم یہ ہے کہ کسی بھی مباح پر سب سے پہلے جو قابض ہو جائے وہ اس کا حق دار ہے، اس کی مثال ارض موات کو قابل کاشت بنانے کے لئے تھجیر یعنی پتھر رکھنے کا عمل ہے، اس میں ملکیت ثابت نہیں ہوتی، صرف حق اسبقیت مل جاتا ہے، چونکہ ملکیت نہیں ہوتی اس لئے اس کی بیع و شراء کی گنجائش نہیں، البتہ تنازل و دست برداری کر کے عوض لینا جائز ہو جاتا ہے، علامہ اتاسی لکھتے ہیں:

”أقول على ما ذكره من جواز الاعتياض عن الحقوق المجردة بمال ينبغي أن يجوز الاعتياض عن حق التعلی وعن حق الشرب وعن حق المسيل بمال..... ينبغي أن يجوز ذلك على وجه الفراغ والصلح لا على وجه البيع“ (بحوالہ اسلام اور جدید معاشی مسائل مفتی تقی عثمانی ۵۷/۳) (میں کہتا ہوں حقوق مجردہ کا مال کی صورت

میں عوض لینے کا جواز جو فقہاء نے ذکر کیا ہے اس کی بنیاد پر مناسب ہے کہ حق تعالیٰ، حق شرب، حق مسیل کا عوض مالی لینا بھی جائز ہے، مناسب ہے کہ صلح و دستبرداری کے طور پر عوض لینا جائز ہونہ کہ بیع کے طور پر)۔

حق اسبقیت کے متعلق تمام ہی فقہاء متفق ہیں کہ بیع جائز نہیں ہے، مگر عوض لینے کی بابت بعض نے تصریح کی ہے:

”ولیس له ای لمن قلنا إنه أحق بشئ من ذلك السابق ببعه؛ لأنه لا يملكه كحق الشفعة قبل

الأخذ، وکمن سبق إلى مباح لكن النزول عنه بعوض لاعلی وجه البيع جائز“ (شرح منتهی الإرادات بحوالہ اسلام و جدید معاشی مسائل ۶۲/۳) (جو شخص سبقت کی وجہ سے کسی چیز کا دوسروں کے مقابلہ میں زیادہ حق دار ہو چکا ہو اس لئے کہ اس چیز کا بیچنا جائز نہیں ہے، کیونکہ ابھی وہ اس چیز کا مالک نہیں ہوا ہے، جیسے کہ حق شفعہ کو بیچنا جائز نہیں، جب تک زمین پر قبضہ نہ کر لے، یا جس شخص کا قبضہ کسی مباح چیز پر پہلے ہو وہ مالک ہونے سے پہلے اس کو بیچ نہیں سکتا، لیکن فروختگی کے بغیر اگر وہ شخص عوض لے کر کسی کے حق میں دست بردار ہو جائے تو جائز ہے)۔

اس تفصیل کی روشنی میں زیر بحث مسئلہ میں فائل کو بیچنے کا حکم معلوم کیا جاسکتا ہے، جن مکینوں کو فائل مع تفصیلات دیا گیا ہے یہ حق اسبقیت کے لئے علامتی دستاویز ہے جو فی الحال فائل ہولڈر کے لئے ثابت ہے، اگر اپنے اس حق سے دستبردار ہو کر عوض لیتے ہیں تو جائز ہوگا، ہاں بیع و شراء کے زمرے میں نہیں رکھا جاسکتا کہ فی نفسہ ملکیت ثابت نہیں ہوئی ہے، ملکیت اس وقت ثابت ہوگی جب ان مکینوں کو مکان مل جائیں گے، اس لئے خرید و فروخت کے طور پر قیمت نہیں وصولی جاسکتی، دستبرداری و تنازل کر کے عوض لیا جاسکتا ہے۔

البتہ صورت حال یوں ہو کہ حکومت ان مکینوں کے لئے پہلے مکان الاٹ کرے پھر بلڈروں کا عمل شروع ہو اور فائلوں کی تیاری ہو تب تو یہ فائلوں کی خرید و فروخت نہیں بلکہ اس مکان کی خرید و فروخت ہے جو ایک عرصہ کے بعد بن کر تیار ہوگا اور مکین زمین کا مالک ہے، بلڈر کی حیثیت صانع کی ہے، فائل ہولڈر کی حیثیت مستصنع کی ہے، چونکہ سب کچھ خریدار اور مکین کے مابین باہمی مفاہمت سے طے ہو رہا ہے اس لئے یہ سمجھا جائے گا کہ استصناع متوازی کا معاملہ ہوا ہے، یعنی ایک معاملہ بلڈر و مکین کے مابین ہے، اور دوسرا معاملہ مکین و خریدار کے مابین دونوں مستقل عقد ہیں، اس لئے جائز ہے۔

ب- مکان تیار ہونے کے بعد مکینوں سے پہلے خرید و فروخت:

مکان بن جانے کے بعد جب تک مکان مکین کے قبضے میں نہ آجائے ملکیت ثابت نہیں ہوتی ہے، حکومت کی طرف سے مکان دینے کا پلان یا وعدہ ہوا ہے جو کہ بہہ ہے اور بہہ میں قبضہ کی حیثیت قبول کی ہوتی ہے۔

”نشرائط صحتها في الموهوب أن يكون مقبوضا غير مشاع مميزا غير مشغول“ (الدر المختار ۵۶۷/۳ کتاب الہب، طبع رشیدیہ پاکستان) (بہہ کے صحیح ہونے کے لئے موهوب میں یہ شرط ہے کہ وہ مقبوض ہو، مشاع نہ ہو، الگ کر دیا گیا ہو، واہب کے حق کے ساتھ مشغول نہ ہو)۔

”ومنها أن يكون الموهوب مقبوضا حتى لا يثبت الملك للموهوب له قبل القبض“ (عائلیگیری ۳۷۴/۳ کتاب الہبہ، الباب الأول طبع بیروت) (شراط صحت میں سے یہ ہے کہ موهوب پر قبضہ ہو چکا ہو، کیونکہ قبضہ سے پہلے موهوب لہ کی ملکیت ثابت نہیں ہوتی ہے)۔

جب وہ مکان ملین کی ملک ہی نہیں تو آگے فروخت کرنے کی گنجائش کہاں باقی رہتی ہے، غیر منقول میں قبضہ سے پہلے تو تصرف کیا جاسکتا ہے مگر ملکیت سے پہلے بیچنا جائز نہیں، ہبہ میں ملکیت قبضہ کے بعد ہی آتی ہے، اس لئے قبل القبض بیع جائز نہیں۔

ج- مکان پر قبضہ ہو جانے کے بعد حکومت کی نظر میں غیر قانونی فروخت ہونے کے باوجود فروختگی کا معاملہ: مکان پر ملین کا قبضہ ہو گیا مگر حکومت ایک مدت تک اس کی خرید و فروخت سے روکتی ہے، پھر اس کے نام کردیتی ہے، حکومت ایسا اس لئے کرتی ہے تاکہ باشندگان کی نیت میں فتور آ کر کسی دوسری زمین پر قابض نہ ہو جائیں تو جس مقصد کے لئے حکومت نے مکانات کی تعمیر کروایا ہے وہ مقصد فوت ہو جائے گا، تو کیا حکومت کی طرف سے عائد کردہ شرط کی رعایت کرنا ضروری ہے؟

یہاں پر غور کرنے کی بات یہ ہے کہ حکومت نے جو قبضہ دیا ہے اس کی حیثیت یا تو ہبہ کی ہے یا عاریت کی، اگر ہبہ ہے تو حکومت کی طرف سے عائد کردہ شرطیں فاسد ہوں گی، اور ملین کو کئی اختیار ہوگا، جس طرح چاہیں کریں، کیونکہ ہبہ شرط فاسد سے فاسد نہیں ہوتا بلکہ شرط ہی باطل قرار دی جاتی ہے۔

”أنها لا تبطل بالشروط الفاسدة فهبة عبد على أن يعتقه تصح ويطل الشرط“ (الدر المختار ۵۶۷/۴ کتاب الہبہ طبع رشیدیہ پاکستان) (ہبہ فاسد شرطوں سے فاسد نہیں ہوتا، لہذا ایک غلام کو کسی کا اس شرط پر ہبہ کرنا کہ وہ اس کو آزاد کر دے گا، اس سے ہبہ صحیح ہو جاتا ہے، اور شرط باطل ہو جاتی ہے)۔ اور اگر یہ ہبہ نہیں بلکہ عاریت ہے تو عاریت تملیک منافع کا نام ہے، اس میں مکان پر ملکیت ثابت ہی نہیں ہوتی، صرف منافع کا حق دار ہوتا ہے، لہذا مکان کی بیع جائز نہیں ہوگی۔

حکومت کے مقصد کو دیکھتے ہوئے اس کو عاریت قرار دینا زیادہ مناسب معلوم ہوتا ہے، ورنہ حکومت نے جس مقصد کے لئے مکان تعمیر کروایا ہے وہ بے کار ہو جاتا ہے، اور ملینوں کا یہ دھندا ہو جاتا ہے کہ ایک جگہ جھونپڑی ڈالی جب وہاں تعمیر کا کام مکمل ہوا تو بیچ کر دوسری خالی زمین پر جھونپڑی ڈال لی تاکہ اس جگہ بھی تعمیر ہو کر اس کے نام الاٹ ہو جائے، اس لئے یوں کہا جائے گا کہ حکومت نے ابھی صرف رہائش کی اجازت دی ہے، مکان کا مالک نہیں بنایا ہے، جب تک حکومت اس کے نام الاٹ نہیں کرتی ہے، اس وقت تک وہ اس مکان کا مالک نہیں ہے، صرف رہائش اختیار کر سکتا ہے۔



د۔ بلڈر نے فائل خرید کر دوسروں سے فروخت کر دیا:

سابقہ تفصیل کی روشنی میں کہا جاسکتا ہے کہ ”فائل ہولڈر“ کو صرف حق اسبقیت حاصل ہے اور حق اسبقیت کی خرید و فروخت اس معنی کرنا جائز ہے کہ یہ غیر مملوک کی خرید و فروخت ہے، جبکہ بیع میں بیع کا مملوک ہونا کلیدی شرطوں میں سے ہے، فائل کی خرید و فروخت مقصد و مطلوب نہیں ہے، ہاں دستبرداری و تنازل کیا جاسکتا ہے، اور جس کے حق میں بھی تنازل ہو اس سے عوض لینے کی گنجائش ہے، اس لئے فائل ہولڈر اگر بلڈر کے حق میں تنازل کرے اور وہ کسی تیسرے کے حق میں تنازل کرے تو اس کی گنجائش ہے۔

یہاں پر یہ شبہ ہوتا ہے کہ اگر یہ سلسلہ چلتا رہا تو ایک سے دوسرا، دوسرے سے تیسرا خریدتا رہا تو سٹہ و قمار کا دروازہ کھلے گا، کیونکہ اس میں بھی ہوتا ہے کہ مستقبل کی امید پر بیع پر ملکیت سے پہلے بیع ہو جاتی ہے، اور بیع ہوتی ہی ہے نفع کے لئے اور نفع در نفع ہوتے ہوتے اس کی قیمت گراں سے گراں ہوتی چلی جاتی ہے، اور بیع کا وجود تک نہیں ہوتا۔ مگر تھوڑا غور کیا جائے تو یہ شبہ یہاں نہیں ہوگا، کیونکہ حکومت کے پروجیکٹ میں ہے کہ یہاں فلیٹ تیار ہو، مکانات کی تعمیر حکومت کے منشور میں ہے، اسی لئے اس کا نقشہ بنا ہے، اس لئے ان مکانات کا وجود آج نہیں توکل یقیناً ہوگا۔ دوسری بات یہ ہے کہ یہ تنازل و دستبرداری ہے، بیع نہیں ہے، بیع کے وجود کی بات بیع میں ہوتی ہے، تنازل میں تو ایک ”حق“ ہوتا ہے، جس کا عوض لیا جاتا ہے، دونوں میں یکسانیت نہیں ہے۔

ھ۔ فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا و خریدنا:

بلڈروں کا فائل کی تیاری میں جھوٹ بولنا، اور دھوکہ دینا ہرگز جائز نہیں ہے، اللہ کے رسول ﷺ نے فرمایا: ”من غش فلیس منا“ (ترمذی ۱۲۴۵/۱ ابواب البیوع، باب ماجاء فی کراہیۃ الغش) (جس نے دھوکہ دیا وہ ہم میں سے نہیں ہے)۔ ایک حدیث میں ہے: ”ایاکم و الکذب، فإن الکذب یهدی الی الفجور، یهدی الی النار، ما یزال العبد یکذب و یتحری الکذب حتی یکتب عند اللہ کذاباً“ (ترمذی ۱۸۳۳، ابواب الرواۃ، باب ماجاء فی الصد و الکذب) (جھوٹ سے بچو، کیونکہ جھوٹ گناہوں کی طرف اور جہنم کی طرف لے جاتا ہے، بندہ جھوٹ بولتا رہتا ہے اور بالقصد ایسا کرتا ہے یہاں تک کہ اس کا شمار کذاب میں ہوتا ہے)۔

اس طرح کی متعدد احادیث میں دھوکہ دینا ہے، اور دھوکہ خواہ حکومت کو دیا جائے ناجائز ہی رہتا ہے، اسی طرح جن کو معلوم ہے ان کے لئے ان فائلوں کو خریدنے کی جسارت کرنا دھوکہ و کذب میں تعاون کرنا ہے، اللہ نے صاف طور پر منع کر دیا ہے۔

”ولا تعاونوا علی الیثم و العداوان“ (اور اثم و عداوان میں تعاون مت کرو)۔

۲- الف: حکومت سے کم قیمت میں خریدے ہوئے مکان کو حکومت کی طرف سے مقرر مدت سے پہلے فروخت کرنا:

حکومت اور ملکین کے مابین یہ معاملہ یا تو بیع ہے یا ہبہ، دونوں ہی صورت میں ملکین کے لئے حکومت کی پابندی کی خلاف ورزی کرنے میں حرج نہیں ہے۔

اگر یہ معاملہ بیع ہے تو حکومت کی طرف سے عائدہ کردہ شرط لغو ہوگی، کیونکہ وہی شرط مفسد عقد ہوتی ہے جس میں عاقدین میں سے کسی کا یا معقود علیہ کا اگر اہل ہو تو اس کا فائدہ ہو، یہاں پر حکومت نے آئندہ ایک وقت مقرر تک نہ بیچنے کی شرط لگائی ہے، ظاہر ہے اس میں کسی کا فائدہ نہیں ہے، اس لئے شرط باطل ہوگی، صاحب ہدایہ لکھتے ہیں:

”ولو كان لا يقتضيه العقد ولا منفعة لأحد يفسده وهو الظاهر من المذهب كشرط أن لا يبيع المشتري الدابة المبيعة؛ لأنه انعدمت المطالبة فلا يؤدي إلى الربو ولا إلى المنازعة“ (ہدایہ ۶۲/۳ باب البیع الفاسد) (اگر شرط ایسی ہو جس کا تقاضا عقد نہیں کرتا ہے، نیز اس میں کسی کا فائدہ نہ ہو تو عقد کو فاسد نہیں کرے گی، یہی ظاہر الروایۃ ہے، جیسے یہ شرط لگانا کہ خریدار فروخت شدہ جانور کی بیع نہیں کرے گا، اس لئے کہ یہاں پر مطالبہ معدوم ہے، لہذا ربوا اور نزاع کا باعث نہ ہوگا)۔

اسی طرح اگر حکومت و ملکین کے مابین کا یہ معاملہ ہبہ ہے تو بھی عوض کی شرط لگانے پر مآلاً معاملہ بیع ہو گیا، لہذا جو حکم بیع کا ہوگا وہی اس ہبہ مشروط کا ہوگا۔

”فی الخانية: فإن كانت الهبة بشرط العوض ليشترط لها شرائط الهبة في الابداء حتى لا يصح في المشاع الذي يحتمل القسمة ولا يثبت بها الملك قبل القبض، ولكل واحد منهما أن يمتنع من التسليم وبعد التقابض يثبت لها حكم البيع“ (تاتارخانیہ ۴۷۱/۱۳، کتاب الہبہ، الفصل السابع فی حکم العوض فی الہبہ) (خانیہ میں ہے: اگر ہبہ عوض کی شرط کے ساتھ ہو تو شروع میں اس کے لئے ہبہ کی شرائط ہوں گی، یہاں تک کہ ایسے مشاع میں صحیح نہیں ہے جو قابل تقسیم ہو، اور قبضہ سے قبل ملکیت کا ثبوت نہیں ہوگا، اور ہر ایک کو حق ہے کہ حوالگی سے رک جائے، البتہ تقابض کے بعد اس کے لئے بیع کا حکم ثابت ہوگا)۔

ب- رشوت دے کر یا فرضی کاغذات دکھا کر مکانات کی خریداری:

حکومت کا مقصود اس قسم کے معاملات میں مخصوص حضرات کا جو خستہ و مفلوک الحال ہوں تعاون کرنا ہے، اس کے لئے فرضی کاغذات کے ذریعہ اپنے آپ کو مستحق قرار دینا، یا رشوت دے کر مکان حاصل کرنا جائز نہیں ہوگا، کسی چیز کے جائز ہونے کے لئے جس طرح اس کا حلال و پاکیزہ ہونا ضروری ہے، طریقہ و ذریعہ کا بھی جائز ہونا ضروری ہے، رشوت دینا اسی

وقت جائز ہوگا جبکہ وہ مستحق ہو اور بغیر رشوت کام نہ چلتا ہو، موسوعہ میں ہے:

”يجوز للإنسان عند الجمهور أن يدفع رشوة للحصول على حق أو لدفع ظلم أو ضرر ويكون الإثم على المرتشي دون الراشي“ (الموسوعة الفقهية ۲۲/۲۲۲) (جمہور فقہاء کے نزدیک جائز ہے کہ انسان حق کے حصول، یا دفع ظلم و دفع مضرت کے لئے رشوت دے، ایسی صورت میں گناہ رشوت لینے والے پر ہوگا، دینے والے پر نہیں)۔  
ورنہ تو عام حالات میں رسول اللہ ﷺ نے رشوت دینے اور لینے والے ہر دو پر لعنت بھیجی ہے۔

”لعن رسول الله ﷺ الراشي والمرتشي في الحكم“ (ترمذی ۲۴۸۱، ابواب الأحكام، باب: ما جاء في الراشي والمرتشي، وقال: حسن) (رسول اللہ ﷺ نے حکم میں رشوت دینے اور لینے والے پر لعنت بھیجی ہے)۔

”اتفق الفقهاء على أن الغش حرام سواء كان بالقول أم بالفعل، سواء كان بكتمان العيب في المعقود عليه أو الثمن، أم بالكذب والخديعة، سواء أكان في المعاملات أم في غيرها من المشورة والنصيحة“ (موسوعة فقهية ۲۱۹/۳۱) (فقہاء کا اتفاق ہے کہ دھوکہ دینا حرام ہے، خواہ قول سے ہو یا فعل سے، سامان کے عیب یا قیمت کو چھپا کر ہو یا جھوٹ و دھوکہ دہی سے، خواہ معاملات میں ہو یا مشورہ و نصیحت میں)۔

ج۔ معذور شخص کے لئے مختص حصہ کو غیر معذور خریدے اور معذور کو کچھ رقم دے دے:

معذور شخص کے ڈاکیومنٹ کو دکھا کر اپنے آپ کو معذور ثابت کرنا جائز نہیں ہے، یہ جھوٹ کا ایک شعبہ ہے جس کی شاعت و قباحت سے کتاب و سنت کی نصوص بھری ہوئی ہیں، اگر معذور کو ایسے مکانات کی خریداری کا حق حاصل ہوا ہے جس کے لئے حکومت نے کچھ دستاویزی دی ہے تو معذور اپنے اس حق سے دستبرداری کر کے عوض لے سکتا ہے، اور پھر غیر معذور شخص ان ہی کاغذات کی بنیاد پر اس مکان کو خرید سکتا ہے۔

لیکن صورت حال یوں ہو کہ ابھی تک معذور کو کسی بھی قسم کا حق حاصل نہیں ہوا ہے، بلکہ حکومت کا عام اعلان ہے کہ جو معذور ہوگا اس کو ہی دیا جائے گا، تو اب غیر معذور کے لئے اس کی خریداری کا اقدام کرنا ہی جائز نہیں ہوگا، کیونکہ وہ مخصوص لوگوں کے لئے مختص ہے، بیع و شراء کے لئے تراضی طرفین کا درجہ گورکنیت کا نہ ہو مگر ثبوت حکم کے لئے تو بہر حال ضروری ہے، ورنہ وہ مال مال خبیث ہوگا جو ناجائز طریقے سے حاصل ہوا ہوگا۔

”إن التراضي ليس جزء مفهوم البيع الشرعي بل شرط ثبوت حكمه شرعا“ (رد المحتار ۴/۴۳ کتاب

البيع طبع رشیدیہ پاکستان)۔

د۔ مکانات کی خریداری میں دلالی کا پیشہ:

سرکاری ہر کام میں کافی تنگ و دو کرنی پڑتی ہے، ہر شخص کے بس کا روگ نہیں ہے کہ سرکاری آفسوں اور افسروں کو

سنجھال لے، اس لئے ایجنٹ اور دلال کا سہارا آج کے زمانے میں بہت عام ہو گیا ہے، دلالی کا پیشہ صحیح ہے، اس پر اجرت لینا ودینا جائز ہے، اس پر علماء کا اتفاق ہے۔

حضرت مفتی عبدالرحیم لاچپوریؒ لکھتے ہیں:

یہ وہ پیشہ مباح ہے اور اپنی محنت اور کام کے موافق پہلے سے مناسب اجرت طے کر دی جائے تو طے کردہ اجرت لے سکتا ہے، اور اجرت ایک فریق سے بھی لے سکتا ہے، اور دونوں فریق سے بھی، البتہ اجرت طے اور متعین ہونا چاہئے، معاملہ مبہم نہ رہنا چاہئے، فتاویٰ دارالعلوم قدیم میں ہے: دلالی کی اجرت کام اور محنت کے موافق لینا اور دینا جائز ہے بشرطیکہ ظاہر کر کے رضاء سے لیا جائے اور جو خفیہ طریق سے لیا جاتا ہے، وہ جائز نہیں ہے (فتاویٰ رحمیہ ۲۹۹/۹، کتاب الاجارۃ، دلال کی اجرت)۔

۳- الف: بلڈر کا اپنی زمین پر مکان تعمیر کرنے کا ارادہ ہے، تعمیر سے پہلے ہی لوگوں سے اس کی خرید و فروخت:

مکان تعمیر ہونے سے پہلے خرید و فروخت ہو تو حقیقت میں یہ معدوم کی بیع ہے جو شریعت کی نگاہ میں جائز نہیں ہے، لیکن شریعت میں کچھ معاملات ایسے بھی ہیں جن میں معقود علیہ معدوم ہونے کے باوجود معاملہ کی اجازت دی گئی ہے، ان ہی میں بیع سلم، اجارہ اور معاملہ استصناع ہیں، سلم میں عین کی بیع ہوتی ہے، نیز اس عین کا مثلیات یا عدد متقارب کی قبیل سے ہونا لابدی ہے، ثمن پیشگی ادا کرنی ضروری ہوتی ہے، اور ایک اہم شرط شافیہ کے علاوہ دیگر فقہاء کے یہاں مدت حوالگی کی تعیین از بس ضروری ہے۔

اجارہ میں معاملہ منافع پر ہوتا ہے، اور ان منافع کا حصول اجیر سے یا جس شی کو اجارہ پر لیا گیا ہے اس سے ہوتا ہے، مگر اصلاً سارا میٹرل و مواد اجارہ پر لینے والے کی جانب سے ہوتے ہیں، جبکہ استصناع میں جہاں عین معقود علیہ ہوتا ہے، عمل بھی معقود علیہ ہے، یہ دونوں سے مرکب ایک عقد ہے، نیز تعال کی بنا پر اس کے جواز میں کلام بھی نہیں ہے، اس کی تشریح شیخ فرید الدین عالم بن العلاء کی زبان میں اس طرح ہے:

”ذکر صدر الإسلام صورته في الجامع الصغير: أن يعنى إنسان إلى آخر فيقول له: احرز لي خفا صفتة كذا و قدره كذا بكذا درهما ويسلم له جميع الدراهم أو لا يسلم و يسلم بعضه“ (تاتارخانیہ ۴۰۰/۹، الفصل الخامس والعشرون في الاستصناع: ۱۶، ۱۳) (صدر الاسلام نے جامع صغیر میں اس کی صورت ذکر کی ہے: ایک انسان کسی دوسرے کے پاس آ کر کہتا ہے: میرے لئے ایک جوتا گاٹھ دو، جس کی ہیئت و قدر یہ ہوگی، اتنے درہم دوں گا، اور مکمل درہم دے دیتا ہے، یا کچھ بھی نہیں دیتا ہے، یا اس کا بعض حصہ دیتا ہے)۔

اجارہ و استصناع میں جوہری فرق یہ ہے کہ اجارہ میں میٹرل عامل کی طرف نہیں ہوتا، اور اگر ہوتا بھی ہے تو تبعا ہوتا

ہے، اصلاً نہیں، جبکہ استصناع میں سارا میٹرل صانع ہی کو مہیا کرنا ہوتا ہے۔

اسی طرح سلم و استصناع کے مابین بنیادی امتیاز یہ ہوتا ہے: امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک سلم میں مدت کی تعیین لازم ہے، جبکہ استصناع میں مدت کی تعیین سے سلم ہو جاتا ہے، لیکن حضرات صاحبین کے نزدیک اگر مدت کی تعیین ہو بھی جائے تو استصناع باقی رہتا ہے، علامہ شامی لکھتے ہیں:

”أن لا يكون مؤجلاً والا كان سلماً، وعندهما: المؤجل استصناع إذا كان لما لا يجوز فيه الاستصناع فينقلب سلماً في قولهم جميعاً“ (رد المحتار ۷/۴۷۲ باب السلم، مطلب في الاستصناع طبع زكريا) (شرط یہ ہے کہ مؤجل ہو ورنہ سلم ہو جائے گا، اور حضرات صاحبین کے نزدیک مؤجل بھی استصناع ہے، الا یہ کہ ایسی چیز ہو کہ اس میں استصناع جائز نہیں تو سب کے نزدیک سلم ہو جائے گا)۔

قابل لحاظ امر یہ بھی ہے کہ تعیین مدت میں یہ اختلاف اس وقت ہے جبکہ مقصود جلد سے جلد کام سے فراغت ہونا نہ ہو، بلکہ استہمال کے لئے یعنی مہلت و ٹائم اس لئے لیا جا رہا ہے کہ پیسوں سے انتفاع کیا جائے، اور یہ اسی وقت ہوگا جبکہ یہ صانع کی طرف سے ہو یا اتنی مدت رکھی گئی جس مدت سے پہلے ہی کام آسانی سے مکمل ہو سکتا ہے، اگر اتنی مدت متعین کی گئی کہ اتنی مدت اس تعمیر کے لئے درکار ہی ہے یا خود مستصنع نے یہ مدت متعین کی ہے تب تو احناف کے مابین کوئی اختلاف نہیں ہے کہ استصناع ہی ہوگا، بمسوط میں ہے:

”ويحكي عن الهندواني، قال: إن كان ذكر المدة عن قبل المستصنع فهو للاستعجال ولا يصير به سلماً، وإن كان الصانع هو الذي ذكر المدة فهو سلم؛ لأنه يذكر على سبيل الاستمهال، وقيل إن ذكر أدنى مدة يتمكن فيها من الفراغ من العمل فهو استصناع، وإن كان أكثر من ذلك فهو سلم، لأن ذلك يختلف باختلاف الأعمال فلا يمكن تقديره بشئ معلوم“ (المبسوط للرخسي ۱۲/۱۳۰، کتاب البيوع) (ہندوانی سے نقل ہے: اگر مدت کا ذکر مستصنع کی طرف سے ہو تو یہ استعجال کے لئے ہے اور سلم نہیں ہوگا، اور اگر صانع نے مدت ذکر کی ہے تو سلم ہے؛ اس لئے کہ صانع استہمال کے لئے ذکر کرتا ہے، کہا گیا ہے: اگر اتنی قلیل مدت ذکر کی جس میں کام سے فراغت ہو سکتی ہے تو استصناع ہے اور اگر اس سے زیادہ ذکر کی ہے تو سلم ہے، اس لئے کہ مختلف کام کے لئے مختلف مدت ہو سکتی ہے، پس اس کو ایک معین معیار سے متعین کرنا ممکن نہیں ہے)۔

نیز یہ بات بھی تقریباً متعین ہو چکی ہے کہ استصناع وعدہ نہیں بلکہ بیع ہے، علامہ کاسانی نے تفصیل کرتے ہوئے ”ثم هو بيع عند عامة مشائخنا“ (بدائع ۴/۴۳ طبع زكريا) کہا ہے۔

اس پوری تفصیل سے یہ مسئلہ حل کیا جاسکتا ہے کہ بلڈر جو اپنی زمین میں مکان تعمیر کرنے کا نقشہ بناتا ہے اور پھر نقشہ

.....  
 کے مطابق تعمیر سے قبل ہی فروخت کرتا ہے یہ استصناع میں داخل ہے اور اس طرح خرید و فروخت کرنا تعامل ہونے کی وجہ سے جائز ہے۔

ب، ج- خریدار کا مکان پر قبضہ کرنے بلکہ تیار ہونے سے پہلے دوسرے سے بیع کرنا:  
 جب تک مکان تیار نہیں ہوتا اور وہ خریدار کے قبضے میں نہیں آتا ہے اس وقت تک وہ صانع یعنی بلڈر کی ملک ہے، یہی وجہ ہے کہ صانع کو حق ہے کہ وہ مصنوع کسی اور کے ہاتھ فروخت کر دے۔

”ولا يتعين المبيع له، أي للآمر بلا رضاه، فصح بيع الصانع لمصنوعه قبل رؤية أمره ولو تعين له لما صح بيعه“ (الدر المختار ۲۳۸/۴، کتاب السلم، باب الاستصناع طبع رشیدیہ) (بیع آمر کے لئے متعین نہیں ہوتی بغیر اس کی رضا کے، پس صانع کے لئے مصنوع کی بیع آمر کے دیکھنے سے پہلے صحیح ہے، اگر متعین ہوتی تو بیع صحیح نہیں ہوتی)۔  
 یہ اس وقت ہے جبکہ سامان تیار ہو چکا ہو، تو یک گونہ حق مستصنع و آمر کا متعلق ہوتا ہے، لیکن جب تک اس کا تجلیہ نہ ہو اس وقت تک حق کا ثبوت نہیں ہوتا ہے، اس لئے یہ ناچیز سمجھتا ہے کہ جب تک مکان اسی نقشہ کے مطابق تیار نہ ہو جائے جو کہ پہلے سے بلڈر نے طے کر رکھا ہے اور تجلیہ نہ ہو جائے اس وقت تک خریدار کے لئے آگے فروخت کرنے کی اجازت نہیں ہونی چاہئے، اس کو غیر منقول کی بیع کہہ کر قبل القبض بیع کا قول اختیار کرنا درست معلوم نہیں ہوتا، اس لئے کہ استصناع میں تجلیہ کے بغیر وہ شیء ملک ہی نہیں بنتی ہے، حتیٰ کہ حق کا ثبوت بھی نہیں ہوتا ہے، اس بابت بدائع کی یہ تصریح بہت اہم ہے:

”وأما بعد الفراغ من العمل قبل أن يراه المستصنع فكذلك حتى كان للصانع أن يبيعه ممن شاء، وأما إذا حضره الصانع على الصفة المشروطة سقط خياره“ (رد المحتار عن البدائع ۲۳۷/۴، کتاب السلم، باب الاستصناع، رشیدیہ) (بہر حال عمل سے فارغ ہونے کے بعد مستصنع کے دیکھنے سے پہلے تو حکم ایسا ہی ہے، حتیٰ کہ صانع کو حق ہے جس سے چاہے بیع کرے، بہر حال جب صانع مشروط وصف کے مطابق کر دے تو اختیار ساقط ہو جائے گا)۔

لہذا جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے جب تک وہ بنتا نہیں ہے، اس وقت تک اس کو بیچنے کا حق نہیں ہے، حتیٰ کہ اگر چہاردیواری بھی کھڑی ہوگئی ہے مگر مطلوب اوصاف کے مطابق ابھی فلیٹ تیار نہیں ہوا ہے تو بھی دوسرے سے بیچنے کا حق نہیں ہونا چاہئے۔

د- بلڈر کے ٹال مٹول کرنے کی وجہ سے خریدار کو خسارہ ہو تو نقصان کی تلافی کس طرح ہو:  
 کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر رقم تو وصول کر لیتا ہے مگر مکان بنا کر نہیں دے پاتا ہے، یا تو نیت میں فتور آ جکا ہوتا ہے، اور چاہتا ہے کہ مہنگے دام میں دوسرے سے بیچ دے گا، اس کی وجہ سے خریدار کا بظاہر نقصان ہوتا ہوا نظر آتا ہے، اس لئے چاہتا ہے کہ بلڈر سے نقصان کی تلافی کرائی جائے۔

خریدار نے بلڈر کو جو رقم دی ہے یہ مکان کی قیمت ہے جس کا مالک بلڈر ہے، اب رقم سے زائد لینا تو صحیح نہیں ہوگا، البتہ خریدار معاملہ کرتے ہوئے وقت مقرر کر لے کہ اتنی مدت میں اگر مکان تیار کر دیا گیا تو اتنی رقم ہوگی، اور اگر تاخیر ہوگی تو اتنی رقم کم کی جاسکتی ہے، بلڈر معاملہ ہو جانے کے بعد مگر جائے یہ جائز نہیں ہے، مجلہ الاحکام العدلیہ کی دفعہ اس بابت اس طرح ہے:

”إذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدين الرجوع، وإذا لم يكن المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبينة كان المستصنع مخيرا“ (مجلہ الاحکام العدلیہ مادہ: ۳۹۲ بحوالہ الفقہ الاسلامی ۵/۳۶۵) (جب عقد استصناع ہو گیا تو عاقدین میں سے کسی کے لئے رجوع جائز نہیں، اگر مصنوع طے شدہ اوصاف کے مطابق نہ ہو تو مستصنع کو اختیار ہوگا)۔

نیز وقت کے کم و بیش ہونے کی وجہ سے قیمت میں فرق پڑنے میں حرج نہیں ہے، اجارہ کے ایک مسئلہ سے استیناس کیا جاسکتا ہے۔

”ولو أعطى خياطاً ثوباً فقال: إن خطته اليوم فلک درهم، إن خطته غدا فلک نصف درهم، قال أبو حنيفة: الشرط الأول صحيح، والثاني فاسد، وقال أبو يوسف و محمد: والشرطان جائز ان“ (بدائع ۳۵۸/۴ کتاب الاجارۃ طبع زکریا) (اگر ایک ٹیلر کو کپڑا دیا گیا اور کہا: اگر آج سلو گے تو ایک درہم، اور اگر کل سلو گے تو نصف درہم اجرت ہے، امام ابوحنیفہ نے فرمایا: پہلی شرط صحیح ہے، اور دوسری فاسد ہے، صاحبین فرماتے ہیں: دونوں شرطیں جائز ہیں)۔

بلڈر اگر مسلمان ہو تو اس کو اسلامی احکام کا حوالہ دیا جاسکتا ہے، مگر عام طور پر اس قسم کا کام غیر مسلم کے قبضے میں ہوتا ہے، اور وہ اسلامی تعلیمات کو کیوں کر قبول کریں گے، اس لئے نقصان و خسارہ سے بچانے کے لئے ضروری ہے کہ معاملہ کرنے سے پہلے اس طرح اسٹامپ بنالیا جائے، اور بلا وجہ تاخیر کی صورت میں ماہانہ یا ہفتہ کے حساب سے جرمانہ رکھا جائے تو آج کے متنزہ اور اتارو چڑھاؤ والے ماحول میں بہت مناسب ہوگا۔

ہ۔ اگر بلڈر وقت پر تیار کر کے نہ دے:

اسی طرح کبھی بلڈر وقت پر مکان تیار نہیں کرتا بلکہ کافی تاخیر کر دیتا ہے، حالانکہ مختلف خریداروں سے سرمایہ لے رکھا ہے، ایسے موقع پر بھی خریدار کو خسارہ ہوتا ہے کہ اتنی مدت تک وہ سرمایہ کے نفع سے محروم رہا، ان سبھوں کا حل یہی لگتا ہے کہ معاملہ کرتے وقت ہی ایک معاہدہ نامہ تیار کر لیا جائے، اس میں ٹائم کے فیل ہونے پر جرمانہ کے عائد کرنے پر دونوں فریق متفق ہو جائیں تو خسارہ سے بچا جاسکتا ہے۔

۴ (الف، ب، ج)۔ مکان کی حوالگی سے پہلے خود بلڈر کا مکان کو کرایہ پر لینا:

جب تک مکان تیار نہیں ہوتا اور خریدار کے لئے تجلیہ نہیں ہوتا اس وقت تک صانع یعنی بلڈر کے ضمان میں رہتا ہے، یہی وجہ ہے کہ جو بھی نقصان ہوتا ہے اس کا ذمہ دار صانع ہوتا ہے نہ کہ خریدار، اس لئے الخراج بالضمن، اور الغنم بالغرم کا تقاضا ہے کہ جو نفع ہو خواہ سکونت و رہائش کے قبیل سے، یا کسی اور نوعیت سے اس کا حق دار بھی بلڈر ہی ہو، اس کا کرایہ دینا، یا خریدار کا اس سے کرایہ وصول کرنا و انہیں ہوگا۔

اگر کرایہ کو جائز کہا جائے گا تو ماننا پڑے گا کہ ایک ہی شخص کرایہ دار بھی ہے جو عقد کو قبول کرنے والا ہے، اور وہی ایجاب کرنے والا بھی ہے، کیونکہ سامان اسی کے ضمان و ملک میں ہے جبکہ اجارہ میں فرد واحد ایجاب و قبول ہر دو کا اہل نہیں ہوتا ہے، مجلۃ الاحکام کی شرح میں علی حیدر لکھتے ہیں:

”یلزم فی الاجارة ان یصدر الایجاب عن شخص أو أشخاص والقبول من آخر أو آخرین لیس لشخص واحد ان یتولی طرفی العقد“ (در الاحکام شرح مجلۃ الاحکام ۴۲۸/۱ کتاب الاجارة) (اجارہ میں ضروری ہے کہ ایجاب ایک یا چند اشخاص کی طرف سے ہو اور قبول دوسرے ایک فرد یا کئی افراد کی طرف سے ہو، ایک ہی شخص دونوں جانب کا ذمہ دار نہیں ہو سکتا ہے)۔

نیز اجارہ کے شرائط نفاذ میں آجر یعنی اجارہ پر دینے والے کا مالک ہونا، معقود علیہ یعنی منافع کا موجود ہونا اور مستاجر کا حوالہ کرنا وغیرہ ہیں:

”ومنها الملک والولاية.....ومنها قیام المعقود علیہ.....ومنها تسلیم المستاجر فی اجارة المنازل ونحوها“ (عالمگیری ۴/۱۱ کتاب الاجارة، الباب الأول فی تفسیر الاجارة، بدائع ۲۰/۳ کتاب الاجارة طبع زکریا) (شرائط میں سے ملک اور ولایت ہے..... ان میں سے معقود علیہ کا موجود ہونا..... گھر وغیرہ کے اجارہ میں مستاجر کا حوالہ کرنا ہے)۔

جب بلڈر نے ابھی تک مکان تیار ہی نہیں کیا ہے تو تسلیم کس طرح ہوگی، نیز ابھی مکان کی حوالگی بھی نہیں ہوئی ہے، حوالگی کے بعد ہی خریدار کی ملکیت میں داخل ہوگا، اسلئے مسئلہ کی ہر سہ صورت: ابھی تعمیر شروع نہیں ہوئی، ابھی تک قابل رہائش نہیں تعمیر ہو چکی ہے مگر جو تفصیلات طے تھیں اس کے مطابق نہیں نیز حوالہ بھی نہیں کیا گیا ہے، ان تمام صورتوں میں خریدار کا کرایہ وصول کرنا جائز نہیں ہے۔

ہاں مکان کی تعمیر ہو جانے کے بعد خواہ ان تفصیلات کے مطابق نہ ہو جو طے ہوئی تھیں مگر تجلیہ پایا گیا اور خریدار نے لینے پر رضامندی ظاہر کر دی تو گویا کہ اس کی ملک میں مکان آ گیا، اب اگر بلڈر سے کرایہ وصول کرنا چاہتا ہے تو کرایہ وصول کر سکتا ہے۔



”إذا كان المصنوع غير موافق للأوصاف المطلوبة، فإن كان النقص الموجود فيه من قبيل العيب فللمصنوع خيار العيب، وإن كان من قبيل الوصف، فله خيار الوصف، إن شاء قبله وإن شاء رده“ (دررالحکام شرح مجلۃ الأحکام لعلی حیدر: ۱/۳۸۷، باب الاستناع) (جب مصنوع مطلوب اوصاف کے موافق نہ ہو تو اگر نقص از قبیل عیب ہے تو مستصنع کو اختیار عیب ہوگا، اور اگر از قبیل وصف ہے تو اختیار وصف ہوگا، اگر چاہے تو قبول کرے اور چاہے تو رد کرے)۔

جب مستصنع نے قبول کر لیا تو اس کا مال ہو گیا، اب کرایہ پر دینا چاہے تو کرایہ پر بھی دے سکتا ہے۔

۵- سرکاری ٹیکس سے بچنے کے لئے دوسرے کے نام رجسٹری کرانا:

مکان خرید لینے کے بعد عام آدمی یا ایجنٹ اس مکان کی رجسٹری اپنے نام نہیں کرواتا، بلکہ دوسرے خریدار کو تلاش کر کے اس کے نام کرواتا ہے تو اس کی گنجائش ہے، اس لئے کہ حکومت کے ظالمانہ ٹیکس سے کسی بھی طرح باعزت اپنے آپ کو بچا لینا جائز ہے، اکابر کے مختلف فتاویٰ بالخصوص حضرت تھانویؒ کے فتاویٰ میں اس طرح کی صراحت موجود ہے (دیکھئے: ٹیکس کی تشخیص کرنے والے سے اپنا مال چھپانا، امداد الفتاویٰ ۱۵۳/۴ کتاب النظر)۔

نیز رجسٹری کی حیثیت صرف بیع و شراء کو مستحکم کرنے کے لئے وثیقہ و دستاویز کی ہے، جیسے شاہدوں اور رہن کے ذریعہ خرید و فروخت کو مضبوط کیا جاتا ہے، تاکہ بائع کے لئے انکار کی گنجائش باقی نہ رہے، اسی طرح رجسٹری کے بعد بائع کے لئے انکار کی گنجائش نہیں ہوتی۔

نیز غیر منقول اشیاء کی بیع تو قبل القبض بھی ہو سکتی ہے (ہدایہ علی فتح القدر ۶/۵۱۲ کتاب البیوع) اس لئے خریدار اپنے نام رجسٹری نہ کرا کر کسی اور کے نام کرا دیتا ہے تو اس میں شرعا کوئی قباحت معلوم نہیں ہوتی ہے۔

## فلیٹوں کی بیع و شراء سے متعلق جدید مسائل اور ان کا حل

مفتی جنید محمد پالنپوری ☆

۱- الف: صورت مسئلہ میں جب جھونپڑا مکین فائلیں بیچتے ہیں تو اس کی دو شکلیں ہیں:

ایک شکل تو یہ ہوتی ہے کہ جھونپڑا مکین جس جھونپڑے کی فائل (جو دراصل نیامکان ملنے کا ثبوت ہوتا ہے) بیچ رہا ہوتا ہے وہ جھونپڑا بھی منہدم نہیں کیا گیا ہے، بلکہ اپنی جگہ بہ دستور موجود ہے تو اس صورت میں فائل خریدنا درست ہے، اس صورت میں یہ فائل خریدنے والا درحقیقت اس جھونپڑے کو خرید رہا ہوتا ہے، جس کا ابھی وجود ہے اور اس کی بنیاد پر بلڈنگ میں نیامکان اسے ملے گا، نیز یہ فائل اس کے لئے ثبوت ہے، گویا یہ عام طرح کی خرید و فروخت ہوئی جو بالکل جائز ہے۔  
البتہ حکومتی قوانین کے لحاظ سے یہ بیع غیر قانونی ہے جس کی تفصیل (ج) کے تحت آرہی ہے۔

”البيع والشراء في اللغة يطلق على كل مبادلة، سواء كان مبادلة المال بالمال أم بغيره  
ولذلك أشار العلامة على حيدر إلى أن معناه اللغوي، مبادلة الشيء بالشيء“ (درالحکام شرح مجلۃ الاحکام علی حیدر  
۹۲/۱ تحت مادہ رقم: ۱۰۵)۔

”أما الشرع، فقد خص من معناه اللغوي العام، فجعله مقصوراً على مبادلة المال بالمال على  
الوجه الذي ينتقل به ملكية البدلين شرعاً“ (فتح القدير ۵/۸۳، فقہ البیوع ۱/۲۴)۔

۲- دوسری شکل اور صورت یہ ہوتی ہے کہ جھونپڑا مکین جس جھونپڑے کی فائل بیچ رہا ہوتا ہے وہ منہدم ہو چکا ہوتا ہے، اس کا کوئی وجود نہیں ہوتا اور یہ فائل نیامکان ملنے کے لئے ثبوت ہوتی ہے، گویا یہاں ایسے مکان کی خرید و فروخت ہو رہی ہے جو معدوم ہے، اور ایسی بیع سے نبی کریم ﷺ نے منع فرمایا ہے: ”نہی رسول اللہ ﷺ عن بیع ما لیس عند  
الإنسان ورخص فی السلم ویجوز استحساناً لإجماع الناس علی ذلك لأنهم یعملون ذلك فی سائر  
الأعصار من غیر نکیہ“ (بدائع الصنائع ۴/۹۳، ۹۴)۔

”ومن اسلم فى شئ، فلا يجوز له أن يبيعه قبل أن يتسلمه من المسلم إليه وكذلك من استصنع من آخر شيئاً، فلا يجوز له أن يبيعه قبل أن يقضه من الصانع، لأنه إما معدوم وإما غير مملوك للبائع، وعلى هذا، من اكتب فى شقة فى عمارة مقترحة وقع تصميمها ولم تبعد، فإنه فى حكم الاستصناع، فلا يجوز للمستصنع أن يبيع هذه الشقة إلى ثالث حتى يتسلمها من الصانع لأنه إن لم يبدأ الصانع فى البناء فهو بيع معدوم، وإن بدأ الصانع فى بنائه فإن الشقة المشتراة ليست مملوكة للمستصنع قبل أن يتسلمها من الصانع، ولا يجوز بيع المعدوم“ (نقد البوع ۱/۳۳۳)۔

لہذا محض فائل کی خرید و فروخت درست نہ ہوگی، واضح رہے کہ یہ فائل مال نہیں ہے؛ بلکہ نیا مکان ملنے کے لئے

ثبوت ہے۔

ب۔ صورت مسئلہ میں مکان تیار ہو چکا ہے مگر یہ طے نہیں ہے کہ مستصنع کو کس منزل پر کونسا مکان دیا جائے گا، اس صورت کو فقہاء احناف کے بیان کردہ اس جزئیہ پر قیاس کیا جاسکتا ہے کہ کوئی شخص اپنے گھر میں غیر معین دس ذرع بیچے تو امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک درست نہیں کہ گھر کے مختلف حصے عمدگی کے لحاظ سے بھی مختلف ہوتے ہیں، لہذا دس ذرع کی تعیین میں اختلاف ہو کر نزاع کا خطرہ ہے، جبکہ صاحبین رحمہما اللہ تعالیٰ کے نزدیک اس طرح کی بیع درست ہے کہ یہ گھر کے حصہ مشاع کی بیع ہے اور بیع مشاع جائز ہے۔

ان دونوں قول میں اس طرح تطبیق دی جاسکتی ہے کہ جہاں نزاع کا خطرہ ہوگا، وہاں امام اعظم ابوحنیفہؒ کے قول کو لینا اولیٰ ہوگا اور جہاں نزاع کا خطرہ نہ ہو وہاں صاحبین رحمہما اللہ تعالیٰ کے قول کو لینا بہتر ہوگا۔

اب صورت مسئلہ میں مکان کس منزل پر ہوگا، نیز شمال کی طرف ہوگا یا جنوب کی طرف، بس یہی فرق ہوتا ہے، ورنہ فلیٹ کے حدود اربعہ اور ان میں لگنے والی تمام اشیاء کی کوالٹی یکساں ہوتی ہے، نیز مستصنع نے بھی بلڈر سے اسی طرح معاملہ کیا ہوتا ہے کہ اسے بھی قرعہ اندازی یا چین سسٹم پر ہی ملنا ہوتا ہے، اسی طرح کا معمول بھی ہے اور اس میں کسی طرح کا نزاع نہیں ہوتا، لہذا مستصنع کے لئے اسے آگے پہنچنا درست ہوگا، واضح رہے کہ راقم الحروف اس طرح کے معاملات میں عقد استصناع کو عقد لازم مانتا ہے اور عقد لازم میں بیع کے وجود میں آنے کے بعد اشیاء غیر منقولہ میں قبل قبض مستصنع (مشتری) کے لئے اسے فروخت کرنا جائز ہے۔

”وتخرج هذه المسئلة على ما ذكره الفقهاء الحنفية من أن باع عشرة أذرع غير معين من دار فإن هذا البيع فاسد عند الإمام أبي حنيفةؒ لجهالة القدر المبيع، فإن جوانب الدار مختلفة الجودة، فتقع المنازعة فى تعيين المبيع وقال صاحباه: يجوز ذلك على أساس أنه بيع لحصة مشاعة من الدار

وبیع المشاع جائز“ (البحر الرائق ۵/۴۸۷، ۴۸۸)۔

”وعلى هذا، فإن بيع قطعة غير معينة من جملة القطعات لا يجوز عند الإمام أبي حنيفة ويجوز عند صاحبيه والظاهر أنه إن كانت جهالة التعيين يفضى إلى المنازعة فالأخذ بقول الإمام أبي حنيفة أولى، وإن لم تكن مفضية إلى المنازعة، فقول الصحابين أولى بالأخذ“ (فتاوى البوع ۱/۳۷۷)۔

ج- اس میں کوئی شک نہیں کہ اس قانون سے حکومت خط افلاس سے نیچے زندگی گزارنے والوں کا نیز دیگر شہریوں کا بھلا ہی سوجتی ہے کہ جھونپڑی میں رہنے والوں کے لئے قضاء حاجت وغیرہ کا کوئی معقول نظم نہیں ہوتا، اسی طرح صفائی کا بھی کوئی خاطر خواہ نظم نہیں ہوتا جس کی وجہ سے ان علاقوں کے مکین اکثر وبائی امراض کا شکار ہوتے ہیں، یہ علاقے گندگی اور کچھڑ سے بھرے ہوتے ہیں، نفیس طبیعت والوں کے لئے ان علاقوں سے گذرنا محال ہوتا ہے۔

ان حضرات کے لئے حکومت بلڈروں کے ذریعہ مکانات بنا کر انہیں سوہنیتی ہے، جس کی وجہ سے بہت سے مسائل حل ہو جاتے ہیں، گھر ہی میں بیت الخلاء کا نظم ہوتا ہے، گندگی کی بجائے اب یہ علاقے صاف ستھرے ہو جاتے ہیں، گندگی کی وجہ سے ہونے والے وبائی امراض کم ہو جاتے ہیں، اسی لئے حفظان صحت نیز دیگر شہریوں کو ہونے والی پریشانی سے بچانے کے لئے حکومت نے یہ قانون بنایا ہے کہ جھونپڑا مکین اپنا اپنا فلیٹ یا پانچ یا دس سال تک بیچ نہیں سکتا اور کسی نے فروخت کر دیا تو یہ فلیٹ خریدار کے نام ٹرانسفر بھی نہیں ہوتا، مزید یہ کہ حکومت کو معلوم ہونے پر کارروائی بھی کرتی ہے، اور شریعت ہمیں ہر اس فعل و عمل سے منع کرتی ہے جس میں عزت و مال کے ضائع ہونے کا اندیشہ ہو، اللہ تبارک و تعالیٰ فرمان ہے: ”ولا تلقوا بأیدیکم الی التهلکة“ (القرآن کریم)۔

اسی طرح حاکم کی اطاعت ہر امر مباح اور ہر اس امر میں واجب ہے جس میں معصیت نہ ہو، صورت مسئولہ میں یہی معاملہ ہے؛ بلکہ یہ قانونی حفظان صحت اور دیگر کئی پریشانیوں سے شہریوں کو بچاتا ہے، لہذا اس طرح سے لین دین کرنے والوں کو سختی سے منع کیا جائے گا۔

”أمر السلطان إنما ینفذ إذا وافق الشرع وإلا فلا یتبع ولا تجوز مخالفته“ (الدرمغ الشامی کتاب القضاء، مطلب اطاعة الإمام واجبة)، اور علامہ حصکفی فرماتے ہیں ”لأن طاعة الإمام فیما لیس بمعیة فرض“، تاہم اگر کسی نے بیچ دیا تو فقہی اعتبار سے یہ لین دین اور بیع و شراء مکمل ہو جائے گی، چونکہ اس مکان کا مالک جھونپڑا مکین ہی ہے۔

د- اس کا بھی وہی حکم ہے جو سوال (۱- الف) کے ذیل میں گذرا کہ فائل کے ساتھ جھونپڑا بھی اپنی جگہ کھڑا ہے تو اس فائل کی خرید و فروخت درست ہے، کیونکہ یہاں دراصل وہ جھونپڑا ہی بیچا خرید جا رہا ہے، اور اگر جھونپڑا موجود نہیں ہے صرف فائل ہے، نیا مکان بھی تیار نہیں ہوا ہے تو اس فائل کی خرید و فروخت درست نہیں، کیونکہ یہ فائل کوئی مال نہیں؛ بلکہ ملنے

والے نئے مکان کے لئے ثبوت ہے، تو گو یا یہاں معدوم کی بیچ ہو رہی ہے جو درست نہیں۔

۵- یہ جھوٹ، فریب، دھوکہ ہے جو حرام ہے، نیز اس حرام کام کے لئے رشوت دینا حرام درحرام کے سوا کچھ نہیں، حدیث میں ہے: ”الرائشی والمرتشی کلاهما فی النار“ (رشوت دینے والا اور لینے والا دونوں جہنم میں ہوں گے)، ایک حدیث میں ہے: ”من غش فلیس منا“ (جو دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں ہے)۔

صورت مسئلہ میں بلڈر حکومت کی خالی پڑی جگہ پر جھونپڑا بنا کر یا دکھا کر بیچتا ہے تو یہ حکومت کی زمین کا غصب ہے جو قطعی طور پر حرام ہے، بلڈر اس زمین کا مالک ہی نہیں، لہذا نہ اس کا بنا نا درست نہ بیچنا درست، اسی طرح خریدار بھی اس سے خرید نہیں سکتا، چونکہ بلڈر تو اس کا مالک ہی نہیں۔

اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”یا ایہا الذین آمنوا لاتاکلوا أموالکم بینکم بالباطل الخ“ (القرآن الکریم)۔  
 ”عن سالم عن أبیهؓ قال: قال رسول الله ﷺ: من أخذ من الأرض شیئاً بغير حقه خسف به یوم القیامة إلی سبع أرضین“ (صحیح البخاری)۔

”وعلی الغاصب ردالعین المغصوبة“ (الہدایہ، کتاب الغصب ۳/۳۵۷)۔  
 ”یلزم ردالمغصوب عیناً وتسلیمہ إلی صاحبه فی مکان الغصب إن کان موجوداً“ (شرح الحجلیۃ ۳/۳۱۲، المادة: ۸۹)۔

۲- الف: اس کا بھی وہی حکم ہے جیسا کہ جواب نمبر (۱، ج) کے تحت گذرا کہ مباح امور میں حکومتی قوانین کی پاسداری لازم ہے۔

علامہ حصکفی فرماتے ہیں: ”لأن طاعة الإمام فیما لیس بمعصیة فرض“ (تنویر الأبصار)۔  
 نیز شریعت مطہرہ اس کے ماننے والوں کو ہر اس عمل سے منع کرتی ہے جس میں مال و عزت کے ضائع ہونے کے اندیشہ ہو، ”ولا تلقوا بأیدیکم إلی التهلکة“ (القرآن الکریم)۔

لہذا متعین مدت سے پہلے اس طرح کے مکانات کی لین دین سے مکمل احتیاط برتنا چاہئے، تاہم کسی نے فروخت کر دیا تو فقہی اعتبار سے یہ معاملہ درست ہو جائے گا۔

ب- حکومت نے اس طرح کے مکانات کی خریداری کے لئے جن شرائط کو معیار بنایا ہے، خریدار کے لئے اس معیار پر پورا اترنا ضروری ہے۔

اس معیار پر پورا نہ اترنے کی صورت میں فرضی کاغذات کا سہارا لینا اور افسران کو رشوت دینا ناجائز اور حرام ہے، نیز اصل حقداروں کا حق مارنا بھی ہے، اللہ تبارک و تعالیٰ قرآن کریم میں ارشاد فرماتے ہیں: ”یا ایہا الذین آمنوا لاتاکلوا

.....  
 اموالکم بینکم بالباطل“ (القرآن)، حضور ﷺ کا ارشاد ہے: ”الراشی والمرتشی کلاهما فی النار“، ایک جگہ ارشاد ہے: ”من غشنا فلیس منا“ (مسلم شریف)۔

ج- غیر معذور شخص کا معذور شخص کے ڈاکیومنٹ استعمال کر کے مکان خریدنا ناجائز اور حرام ہے، یہ کھلم کھلا جھوٹ، دھوکہ اور معذورین کا حق مارنا ہے، ”یا ایہا الذین آمنوا لا تاکلوا اموالکم بینکم بالباطل“ (القرآن الکریم)، ”من غشنا فلیس منا“ (مسلم شریف)۔

معذور شخص کے لئے بھی ڈاکیومنٹ استعمال کے لئے دینے کی اجرت جائز نہیں، ڈاکیومنٹ حکومت کی جانب سے معذورین کے لئے شناخت نیز سرکاری اسکیموں سے استفادہ کے لئے ہوتے ہیں، یہ کوئی ایسا مال نہیں کہ اسے اجرت پر دیا جائے، اسی طرح خوشی سے کچھ دیا جائے تب بھی جائز نہیں کہ یہ تعاون علی الاثم ہے، اللہ تبارک و تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”ولا تعاونوا علی الایثم والعدوان“ (القرآن)۔

د- فی نفسہ دلالی کی اجرت بالکل جائز ہے، ”اجرة السمسار والمنادی والحمامی والصکاک ومالا یقدر فیہ الوقت ولا العمل تجوز لما کان للناس به حاجة“ (شامی ۳۲/۵)۔

اب اگر یہ دلال ایسے معاملات میں ہو جس میں دوسرے کسی فرد یا معاشرے کا نقصان لازم نہ آتا ہو تو با تفاق ائمہ اس کی گنجائش ہے، البتہ اگر اس سے عوام کا نقصان ہوتا ہو یا لوگوں کے لئے تنگی پیش آئے تو یہ بہ تقاضہ حدیث: ”لا بیع حاضر لباد“، ایسی دلالی مکروہ ہوگی (کتاب النوازل)۔

صورت مسؤلہ میں حکومت کی طرف سے دی گئی سہولتوں و دیگر امدادی رقوم کے حصول میں مشکل ان دلالوں ہی کی وجہ سے آتی ہے، افسران ان کے واسطے کے بغیر کام آگے نہیں بڑھانے کہ رشوت ان ہی کے ذریعہ پہنچتی ہے، ہر عالمی آدمی سے تو مطالبہ کر نہیں سکتے، اور یہ واسطہ سب کچھ آسانی سے کر دیتا ہے، جس میں عوام کا نقصان ہوتا ہے، معاشرے میں تنگی پیش آتی ہے، لہذا اس طرح کے کاموں میں دلالی لینا مکروہ ہوگا۔

۳- الف: بلڈر کے لئے اس طرح مکان بنے بغیر اس کے تمام کوائف و رقبہ وغیرہ دکھا کر بیچنا بیع استصناع (جو دراصل عقد لازم ہے) میں داخل ہو کر درست ہوگا۔

”نهی رسول ﷺ عن بیع مالیس عند الإنسان و رخص فی السلم و یجوز استحصانا لاجماع الناس علی ذلک لأنهم یعملون ذلک فی سائر الأعصار من غیر نکیر“ (بدائع الصنائع ۴/۹۳-۹۴)۔

ب- خریدار (مستصنع) کے لئے بک کئے گئے فلیٹ کی تعمیر سے پہلے اس کو بیچنا بیع معدوم میں داخل ہو کر درست نہیں ہوگا، مستصنع نے صانع سے خریدتا تب تو ضرورت کی وجہ سے بیع معدوم کو بھی جائز قرار دیا تھا، مگر جب مستصنع اس کی تکمیل

کے بغیر آگے بچ رہا ہے تو یہاں کوئی ضرورت نہیں ہے، لہذا بیع معدوم کی وجہ سے ناجائز ہی کہا جائے گا۔  
 ”ولكن ما يفعله بعض الناس من بيع الشقة أو المكتب قبل اكتمال بناءه وقبل أن يقع التسليم، فإنه لا يجوز لما ذكرنا من أن المصنوع ليس ملكا للمستصنع قبل التسليم، فهو بيع لما لا يملكه الإنسان وهو ممنوع بنص الحديث“ (فتاویٰ رضویہ ۱/۶۰۴)۔

”نہی رسول اللہ ﷺ عن بيع ما ليس عند الإنسان“ (بدائع الصنائع ۴/۹۴)۔  
 ج- اگر اس کی چھت پڑ چکی ہو اور اس کے خریدے ہوئے فلیٹ کی جو سطح ہوگی خواہ وہ زمین ہو یا کوئی چھت وہ موجود ہو، دیواریں اور مکان سے متعلق دیگر ضروریات موجود نہ ہوں تو یہ حالت موجودہ مستصنع کسی اور کو فروخت کر سکتا ہے، کیونکہ جس چیز کو فروخت کیا جا رہا ہے وہ موجود ہے (کتاب التاوی)۔  
 اشیاء غیر منقولہ میں قبل القبض مشتری کسی اور کو بیچ سکتا ہے کہ یہاں غرر اور دھوکہ کا اندیشہ نہیں ہے۔

”قوله: (يجوز بيع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف) إلى أن قال- (ولهما) أی لأبي حنيفة وأبي يوسف (أن ركن البيع صدر من أهله في محله) والمانع المعتبر للنهي وهو غرر الانفساخ بالهلاك منتف (فإن هلاك العقار نادر) والنادر لا عبرة به..... وفي الاختيار حتى لو كان على شط البحر“ (فتح القدير ۱/۴۷۴)۔

عقد استصناع میں ابتداء یہ معاملہ اجارہ کا ہوتا ہے، اور جب معاملہ مکمل ہو رہا ہوتا ہے اس کی ایک ساعت قبل بیع ہوتا ہے۔

”ولو كانت مواعدة لا معاقدة لكان لا يصير الأجر ملكا له، فدل أنها تتعقد معاقدة لامواعدة ثم كيف يتعقد معاقدة (يقول) يتعقد إجارة ابتداء ويصير بيعا انتهاء متى سلم قبل التسليم بساعة“ (الحیظ البرہانی ۱۰/۳۶۴)۔

البتہ تعمیری کام نیز بڑی بڑی مشینری (جس کا دام آئے دن بڑھتا رہتا ہے)، میں عقد استصناع کو ابتداء ہی سے بیع (عقد لازم) ماننا ناگزیر ہے، ورنہ بڑے مسائل کھڑے ہو سکتے ہیں۔

اول: فلیٹ یا دکان کی مکمل رقم کی ادائیگی سے قبل اگر صانع (بلڈر) کا انتقال ہو جاتا ہے، تو یہ فلیٹ اور دکان صانع (بلڈر) کے ترکہ میں شمار ہوگی، اور اس کے ورثہ کے مابین تقسیم ہوگی اور مستصنع (خریدار) کو اس کی دی ہوئی رقم لوٹا دی جائے گی، چاہے ملکیت کا دام کتنا ہی کیوں نہ بڑھ گیا ہو۔

”بأن الصانع إذا مات قبل تسليم العمل بطل الإستصناع ولا يستوفى المصنوع من تركته ولو انعقد بيعا ابتداء وانتهاء لا يبطل بموته كما في بيع العين والسلم“ (الحیظ البرہانی وکندانی سبب الأئمه)۔

کیا کوئی مستصنع اس کے لئے تیار ہوگا؟ بلکہ یہ انتہائی درجہ کا مفضی الی النزاع ہے، اور شریعت مطہرہ نے مفضی الی النزاع کو معاملہ کے فساد کی اہم وجہ بتایا ہے، لہذا استصناع کو عقد لازم (مکمل بیع) ماننے کی صورت میں کسی نزاع کا خطرہ نہ رہے گا، اور صانع کی موت پر اسکے ورثہ میں تقسیم نہ ہوگا؛ بلکہ کہ مستصنع ہی کا شمار ہوگا۔

ثانیاً: استصناع (ابتداء، اجارہ اور انتہاء بیع) ماننے کی صورت میں صانع کے لئے مستصنع (خریدار) کی طرف سے بک کے گئے فلیٹ اور دکان کو اس کی رویت اور رضامندی سے پہلے کسی اور کو بھی بیچنے کا حق ہوگا، اس صورت میں مستصنع اس معاملہ کو ختم کرنے کا مجاز بھی نہ ہوگا، نیز مستصنع کو اس کی جمع کی ہوئی رقم لوٹا دی جائے گی، کیونکہ یہ معاملہ ابھی اجارہ کا ہے۔

”أما بعد الفراع من العمل قبل أن يراه المستصنع فكذلك حتى كان للصانع أن يبيعه ممن شاء إلى أن قال - لو استهكك قبل الروية فهو كالبائع إذا استهلك المبيع قبل التسليم“ (بدائع)۔

”وأما كيفية جوازه فهي أنه عقد غير لازم في حق كل واحد منهما قبل روية المستصنع والرضابه حتى كان للصانع أن يمتنع من الصنع وأن يبيع المصنوع قبل أن يراه المستصنع“ (بدائع ۴۴۴/۴)۔

اس صورت میں تو حرج ناقابل بیان ہے اور لازمی طور پر مفضی الی النزاع ہے جو ناقابل تحمل ہے، جبکہ شریعت نے ہر معاملہ میں نزاع سے بچایا ہے۔

لہذا عقد استصناع کو عقد لازم (مکمل بیع) مانا جائے گا تو اس طرح کا حرج لازم نہیں آئے گا، یعنی بلڈر کسی اور کو بیچ نہیں سکتا۔

ثالثاً: عقد استصناع کو عقد غیر لازم (ابتداء، اجارہ اور انتہاء بیع) ماننے کی صورت میں اگر بلڈر کی طرف سے اپنے مفاد کی خاطر یا واقعاً قانونی اڑچنوں کی وجہ سے تعمیری کام نہ ہوا (جیسا کہ (ھ) کے تحت سوال ہے) تو کس بنیاد پر بلڈر سے آج کی قیمت لینے کی خاطر حیلہ کریں گے، کیونکہ پہلا عقد ہی مکمل نہیں ہوا بلکہ مکمل ہونے سے پہلے ہی فسخ ہو گیا۔

اور اگر عقد استصناع کو عقد لازم (مکمل بیع) مانتے ہیں تو حیلہ بھی کیا جاسکتا ہے۔

رابعاً: صورت مسنولہ ہی میں استصناع کو عقد غیر لازم ماننے کی صورت میں جب تک مکان یا دکان مکمل بن کر مستصنع کے قبضہ میں نہیں آجاتی تب تک بیچنا درست نہ ہوگا، کیونکہ وہ اس کا مالک نہیں ہوا، ابھی تو یہ معاملہ اجارہ میں ہے اور مکان، دکان سپرد کرنے سے ایک ساعت پہلے بیع تسلیم کیا جائے گا۔

اور اگر استصناع کو عقد لازم (مکمل بیع، ابتدا و انتہاء) تسلیم کیا جائے گا تو دکان، مکان کی چھت پڑنے سے وہ چیز وجود میں آگئی، اور اشیائے غیر منقولہ میں قبل القبض مشتری کسی اور کو بھی فروخت کر سکتا ہے۔



”قولہ (و يجوز بيع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف“ (فتح القدير ۱/۲۷۴)، حاصل یہ کہ تعمیری کاموں میں عقد استصناع کو عقد لازم (ابتداء وانتهاء بیع) ہی ماننا ضروری ہوگا، ورنہ اوپر بتائے ہوئے معاملات میں زبردست نزاع کا خطرہ پیدا ہوگا۔

د- اس میں کوئی شک نہیں کہ اس طرح کے معاملات میں انویسٹر ہی مکمل طور پر خسارہ میں رہتا ہے، کہ فلیٹ بک کرواتے وقت علاقہ میں جو قیمت چل رہی تھی ایک عرصہ کے بعد بلڈر (صانع) کے انکار کرنے کے وقت اس علاقہ کی قیمت کئی گنا بڑھ چکی ہوتی ہے کہ انویسٹر (مستصنع) کے لئے قدیم قیمت میں نیا فلیٹ بک کرانا ناممکن ہو جاتا ہے اور صانع (بلڈر) کا تو کوئی نقصان نہیں ہوتا کہ وہ تو انویسٹر سے وصول کردہ قیمت سے اپنے بہت سے کام بنا چکا ہوتا ہے، اور تعمیری کام کار کنا کبھی واقعی قانونی اڑچنوں کی وجہ سے ہوتا ہے اور کبھی بلڈر کی بد نیتی کی وجہ سے ہوتا ہے۔

حاصل یہ کہ انویسٹر کلی طور پر نقصان میں رہتا ہے، اب اگر بلڈر رقم لوٹاتے ہوئے سیدھے سیدھے قیمت بڑھا کر دے تو یہ جائز نہ ہوگا، کیونکہ یہاں بیع فسخ ہو رہی ہے اور فسخ بیع میں بائع اتنی ہی رقم لوٹانے کا مجاز ہوگا جتنی کہ مشتری سے وصول کی تھی۔

”لأن إا قاله فسخ وهو يكون إا على الثمن الأول“ (مجمع الأنهر ۱۰۵/۳)۔

لہذا ان جیسی صورتوں میں انویسٹر کو خسارہ سے بچانے کے لئے یہ صورت (حیلہ) اختیار کیا جاسکتا ہے کہ خریدار نے بلڈر سے پہلا فلیٹ خریدنے کے لئے جو قیمت طے کی تھی، بلڈر اسی قیمت میں نیز اسی علاقہ میں پہلی خریداری میں فلیٹ کی بیان کردہ حدود اربعہ اور کوائف کی رعایت کرتے ہوئے فلیٹ خرید کر اپنے انویسٹر کو بیچ دے، گویا خریدار (مستصنع) نے پہلا معاملہ ختم کیا اور پھر دوسرا معاملہ وجود میں آیا۔

اس حیلہ سے خریدار حرام سے بچ جائے گا۔

بہتر اور مناسب یہ ہے کہ جب انویسٹر بلڈر سے پہلا معاملہ مکمل کر کے اگر سینٹ پیپر بنالے اس کے بعد ایک نیا پیپر بنائے کہ اگر بلڈر مقررہ وقت میں فلیٹ تیار نہ کر پائے تو وہ اس بات کا پابند ہوگا کہ وہ اسی علاقہ میں ذکر کردہ حدود اربعہ نیز کوائف کی رعایت کرتے ہوئے دوسرا فلیٹ خرید کر انویسٹر کو دے۔

اس دوسرے پیپر کی حیثیت مشروط وعدہ بیع کی ہے اور وعدہ بیع کا وفاد یا نیتا لازم ہے، جبکہ بعض حضرات فرماتے ہیں کہ بیع و شراء اور معاملات میں وفائے عہد قضاء بھی لازم ہے، ”و أو فوا بالعهد إن العهد كان مستولاً“ (بنی اسرائیل)، ”یا ایہا الذین آمنوا لم تقولون ما لا تفعلون کبر مقتا عند اللہ أن تقولوا ما لا تفعلون“ (الف)۔

امام ابو بکر جصاص رازئی فرماتے ہیں کہ قرآن کریم کی یہ آیت بتاتی ہے کہ اگر کوئی شخص کسی کام کو کرنے کی ذمہ داری قبول کر لیتا ہے خواہ عبادات میں سے ہو یا معاملات میں سے، اسے پورا کرنا اس پر لازم ہے (احکام القرآن ۳/۴۲۰)۔

وعدہ بیع کا اگر سینٹ پیپر بنانے سے قانونی طور پر بھی بلڈر پابند ہو جائے گا۔

دوسرا حیلہ یہ ہو سکتا ہے کہ بلڈر کو جتنی رقم دی ہے اس رقم سے بلڈر کی دوسری کوئی جائیداد خرید لی جائے، اب یہ معاملہ مکمل ہو جائے تو پھر وہی جائیداد بلڈر کو جتنی چاہے قیمت بڑھا کر بیچ دیا جائے، اس طرح انویسٹر خسارہ سے بچ جائے گا۔

اس میں کوئی شک نہیں کہ حیلہ سے اعلیٰ مقاصد حاصل نہیں ہوتے، لیکن یہ معاملہ جواز کی حدود میں آ جاتا ہے اور معاملہ کا جواز کی حدود میں آ جانا ہی ایک کامیابی ہے کہ ایک معاملہ حرام سے نکل کر جواز میں داخل ہو جائے، اگرچہ وہ جواز کے اعلیٰ مقاصد سے ہم آہنگ نہ ہو، پھر بھی دائرہ جواز میں داخل ہو جائے تو یہ مسلمان کے لئے بڑی نعمت ہے۔

واضح رہے کہ اوپر مذکور حیلے اس وقت اختیار کئے جاسکتے ہیں جب بلڈر مکان دینے سے عاجزی ظاہر کر دے اور معاملہ ہی ختم کرنے کی بات کر دے۔

ھ- ابتدائے معاملہ میں بلڈر کی طرف سے انویسٹر مطمئن نہ ہو کہ مقررہ مدت میں بلڈر فلیٹ تیار کر کے دے گا (عام طور پر تاخیر ہو ہی جاتی ہے) تو اس صورت میں ابتدائے معاملہ میں یہ شرط بھی رکھی جاسکتی ہے کہ صانع (بلڈر) مقررہ وقت سے جوں جوں تاخیر کرتا جائے گا قیمت میں کمی کی جاتی رہے گی، مثلاً ایک فلیٹ تین سال کی مدت میں بنا کر دینا طے پایا اور قیمت پچاس لاکھ طے ہوئی، اب اگر بلڈر تین سال میں بنا کر نہیں دے تو ہر مہینہ ہر قیمت میں سے بیس ہزار روپے کم کئے جائیں گے۔

”يجوز الاتفاق في العقد على شرط جزائي، بأن الصانع إن تأخر في تسليم المصنوع، فإنه ينقص من تمنه جزء مقابل للتأخير وقد قرر مجمع الفقه الإسلامي في هذا الصدد ما يلي“۔

”يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان، ما لم تكن هناك ظروف قاهرة“۔

”واشترط المعيار الشرعي الصادر من المجلس الشرعي بشأن الاستصناع أن لا يكون الشرط الجزائي مجحفاً“۔

”وقد اختلفت آراء العلماء المعاصرين في تكييف هذا الشرط بعد اتفاقهم على جوازه، إلى أن قال ومنهم من أجاز هذا الشرط قياساً على الإجارة، حيث يجوز عند جمع من الفقهاء أن يقول المستأجر للخياط: إن خطته اليوم فبدرهم وإن خطته غداً فبنصف درهم، وهذا جائز عند أبي يوسف ومحمد وعند أحمد في رواية ولا يجوز عند مالك والشافعي رحمهم الله تعالى ويجب أجر المثل

وقال أبو حنيفة رحمه الله تعالى: إن خاطه اليوم فله درهم وإن خاطه غدا لا يزداد على درهم ولا ينقص عن نصف درهم“ (المعنى لابن قدامة)۔

”وأفتى شيخ مشائخنا التهانوي رحمه الله تعالى بقول أبي يوسف و محمد رحمهما الله تعالى، ولا شك أن الحاجة داعية إلى مثل هذا الشرط في المقاولات وبه جرى العمل فيها من غير تكبير“ (فتاوى البوع ۱/۲۰۸)۔

۴- الف: مکان کی تعمیر شروع ہی نہ ہوئی ہو یا جس فلیٹ کا سودا کیا ہے وہ وجود میں نہ آیا ہو تو اسے کرائے پر دینا درست نہیں، کہ جس طرح بیع معدوم درست نہیں اسی طرح معدوم چیز کو اجرت پر دینا درست نہیں۔

ب، ج- مکان کی چھت پڑ چکی ہو اور خریدے ہوئے فلیٹ کی جو سطح ہوگی خواہ وہ زمین ہو یا کوئی چھت وہ موجود ہو تو اسے جس طرح فروخت کرنا درست ہے اسی طرح کرائے پر دینا بھی درست ہوگا۔

۵- اس طرح کرنے میں کوئی حرج نہیں کہ خریدار اول کی اسٹمپ ڈیوٹی بچ جائے گی، چونکہ شریعت کی نگاہ میں اسٹمپ ڈیوٹی کی کوئی اصلیت اور حقیقت نہیں، نیز یہ تو خریدار کے فائدہ کے لئے ہوتی ہے اور کوئی اس سے فائدہ اٹھانا نہ چاہے تو اسے اختیار ہے۔

## نئی کالونیوں میں فلیٹس کی خرید و فروخت - فقہ اسلامی کی روشنی میں

مولانا مفتی محمد مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی ☆

انسان کی بنیادی ضروریات زندگی میں سے ایک اہم ضرورت مکان ہے، اسی وجہ سے اگر کسی کے پاس ذاتی مکان نہیں ہے تو کرایہ کا مکان حاصل کرتا ہے اور سرچھپانے کا انتظام کرتا ہے، اس وقت انسانوں کی ایک قابل لحاظ آبادی مکانات سے محروم ہے، اس کے پاس سرچھپانے کے لئے چھت کیا چھپر بھی نہیں ہے، حکومت اور رفاہی تنظیمیں بھی اس انسانی دشواری سے نمٹنے کے لئے کوشاں ہیں، یہ ایک بہترین سرمایہ کاری کا ذریعہ بن چکا ہے، اور چھوٹے بڑے اور متوسط شہروں میں بلڈروں کے لئے ایک اہم تجارت بن چکی ہے، اس پس منظر میں چند مسائل درپیش ہیں، جو بلڈنگ کے تاجروں اور خریداروں کی طرف سے پیش کئے جاتے ہیں، ایسے ہی چند سوالات کے جوابات قارئین کی خدمت میں پیش ہیں:

۱- الف: جھونپڑیوں میں رہنے والوں کے لئے الاٹ کردہ مکانات کی خرید و فروخت:

فائل کی خرید و فروخت درست نہیں ہوگا؛ کیونکہ یہ اصلاً مال نہیں ہے؛ بلکہ اس کی حیثیت مال معدوم کی توثیق و دستاویز ہونے کی ہے، اور مال معدوم کی بیع باطل ہوتی ہے؛ اس لئے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”لا بیع ما لیس عندک“ (جو شئی تمہارے پاس نہ ہو اس کو مت بیچو) (ترمذی، باب کراہیہ بیع مالیس عندک، حدیث: ۱۲۳۲، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن ہے، نیز دیکھئے: بخاری، حدیث: ۲۱۳۵، مسلم، حدیث: ۱۵۲۵)۔ حضرت عبداللہ بن عمرؓ سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”لا یحل... ولا بیع ما لیس عندک“ (حلال نہیں ہے... اور نہ اس چیز کا بیچنا حلال ہے جو تمہارے پاس نہ ہو) (نسائی، بیع مالیس عند البائع، حدیث: ۴۶۱۲، ابوداؤد، حدیث: ۳۵۰۴، ترمذی، حدیث: ۱۲۳۵، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن صحیح ہے)، ایک دوسری روایت میں ہے کہ آپ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”آدمی جس چیز کا مالک نہ ہو اس کا بیچنا اس کے لئے روا نہیں ہے“ (نسائی، بیع مالیس عند البائع، حدیث: ۴۶۱۲، ابن ماجہ، تجارات، حدیث: ۲۱۸، مسند احمد، حدیث: ۱۵۳۱۲)۔

جو شئی معدوم ہو تو اس کی بیع ایک سے زائد لوگوں کے درمیان ہونا بدرجہ اولیٰ ناجائز و باطل ہوگی؛ اس لئے کہ یہ بیع قبل القبض ہوگی، اور بیع قبل القبض شرعاً صحیح نہیں ہے، بیع قبل القبض والی حدیثیں عام ہیں، یعنی مطعوم، غیر مطعوم، منقول اور

عقار سب میں بیع قبل القبض جائز نہیں ہے، یہی امام محمد بن حسن شیبانی، امام شافعی، امام ثوری، عطاء بن ابی رباح، ابن عیینہ، ابو ثور اور ایک روایت کے مطابق امام مالک کا قول ہے، ایسا ہی حضرت ابن عباسؓ اور حضرت جابر بن عبد اللہؓ سے منقول ہے (دیکھئے: التہمید: ۳۳۱/۱۳، شرح السنہ للبیہقی، باب النبی عن بیع ما اشتراہ الخ ۱۰۶/۸، عمدۃ القاری ۲۲۲/۱۱)۔

حضرت عبد اللہ بن عباسؓ بیع قبل القبض والی حدیث کی تشریح فرماتے ہیں کہ طعام کی طرح ہر شیء کا حکم ایسا ہی سمجھتا ہوں، یعنی قبضہ سے پہلے اس کی بیع جائز نہیں ہوگی (مسلم، باب بطلان بیع المبیع قبل القبض، حدیث: ۲۵۲۵)، اور رمضان قبول کئے بغیر حصول نفع حلال نہیں ہوتا ہے ”... ولا یریح مالہم بیضمن“ (ترمذی، باب کراہیہ مالئس عندہ، حدیث: ۱۲۳۴، ۱۲۳۵، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن صحیح ہے، نسائی، بیع مالئس عند المابیح، حدیث: ۴۶۱۱، ۴۶۱۲، ابوداؤد، حدیث: ۳۵۰۴)، ایک دوسری حدیث میں آیا ہے جس کے راوی حضرت عائشہؓ ہیں: ”أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَضَى أَنَّ الْخَرَاجَ بِالضَّمَانِ“ (ترمذی، باب ماجاء فیمن بیعتری العبد ویستغله ثم یبکر بہ عیبا، حدیث: ۱۲۸۵، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن صحیح ہے، ابوداؤد، حدیث: ۳۵۰۹، ۳۵۱۰، مستدرک حاکم: ۲/۱۵، حاکم کا بیان ہے: حدیث صحیح الاسناد ہے، حافظ ذہبی نے حاکم کی موافقت کی ہے)؛ بلکہ وہ مال خبیث اور باطل ہوتا ہے، اور اللہ تعالیٰ نے مال خبیث و باطل کھانے سے منع فرمایا ہے: ”وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ“ (البقرہ: ۱۸۸) (اور ناحق طریقہ پر ایک دوسرے کا مال نہ کھاؤ)۔

اس معاملہ کی ایک شرعی شکل یہ بھی ہو سکتی ہے کہ جھونپڑی کے مکین اور بلڈر کے درمیان معاملہ بیع کی متصور ہو، اس طور پر کہ جھونپڑی کے مکین بایع اور بلڈر خریدار جو کہ زمین کے بدلہ چند مکانات بنا کر جھونپڑی کے مکین کے حوالہ کرتا ہے، اس طرح بلڈر اور جھونپڑی کے مکین دونوں اپنے اپنے حصے کے فلیٹس کے مالک ہونگے، اور دونوں اپنے اپنے حصے کے فلیٹس فروخت کرنے کا مجاز ہوں گے، اس بیع کی صورت کو فقہ کی اصطلاح میں عقد مقایضہ کہا جاتا ہے، اور یہ درست ہے ”ہو مبادلة المال بالمال بالتراضي بطریق الاكتساب“ (العنایۃ علی ہاشم فتح القدر ۲۲۹/۶)۔ جھونپڑی کے مکین اور دوسرے خریدار کے درمیان بیع مسلم ہوگی، اور مکان مسلم فیہ ہوگا، اور فائل مسلم فیہ کی بابت تفصیلات و شرائط کی حیثیت کی حامل، بالفاظ دیگر رب المسلم اور مسلم الیہ کے درمیان مسلم فیہ کے بارے میں معاہدہ نامہ کی حیثیت رکھتی ہے، اساسی لحاظ سے شرعی حکم یوں ہوگا کہ جھونپڑی کے مکین سے اول خریدار کا معاملہ مبنی بر بیع مسلم ہوگا اور درست ہوگا؛ البتہ اول خریدار سے دوسرے، دوسرے سے تیسرے، تیسرے سے چوتھے اور آگے تک کی خرید و فروخت بحیثیت بیع مسلم بھی درست نہیں ہوگا، اس لئے کہ مسلم فیہ پر قبضہ سے پہلے اس کی بیع درست نہیں ہے، ”ولا یجوز بیع المسلم فیہ؛ لأن المسلم فیہ مبیع، ولا یجوز بیع المبیع قبل القبض“ (بدائع الصنائع ۱۳۸/۵)، دلیل وہ تمام حدیثیں ہیں جو بیع قبل القبض کی ممانعت پر دلالت کرتی ہیں، اسی طرح وہ حدیث ہے جس میں اس بات کی صراحت ہے کہ ضمان قبول کئے بغیر نفع حلال نہیں ہوتا ہے، جیسا کہ یہ ساری حدیثیں

.....  
 اوپر گزر چکی ہیں، علامہ ابن قدامہؒ لکھتے ہیں:

”أما بيع المسلم فيه قبل قبضه، فلا نعلم في تحريمه خلافاً، وقد نهى النبي ﷺ عن بيع الطعام قبل قبضه، وعن ربح مالم يضمن، ولأنه مبيع لم يدخل في ضمانه، فلم يجوز بيعه كالطعام قبل قبضه“ (المغنی ۲/۲۳۷)۔

(بہر حال مسلم کے ذریعہ خریدی گئی چیز کو قبضہ سے پہلے فروخت کرنے کی حرمت کے بارے میں ہمیں کسی کے اختلاف کا علم نہیں، بلاشبہ نبی کریم ﷺ نے قبضہ سے پہلے غلہ کی بیع سے منع فرمایا، اور اس چیز کے نفع سے بھی منع فرمایا ہے جس کے (خسارہ) کا رسک (ضمان) نہ لیا گیا ہو، اور یہ چیز تو ابھی اس کے رسک (ضمان) میں نہیں آئی، لہذا اس کی بیع جائز نہیں، جس طرح غلہ کی بیع قبضہ سے پہلے جائز نہیں)۔

اسی طرح حدیث شریف میں آیا ہے کہ مسلم فیہ پر قبضہ سے پہلے اس کا بدلنا درست نہیں، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: ”من أسلف في شئ فلا يصرفه إلى غيره“ (ابوداؤد، باب السلف بمحول، حدیث: ۳۴۶۸، اعلل الکبیر للترمذی، أبواب البیوع، باب فی السلف فی الطعام والتمر، حدیث: ۳۴۶۶، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن ہے)، اسی بناء پر فقہاء نے لکھا ہے: ”لا يجوز استبدال المسلم فيه قبل قبضه“ (بدائع الصنائع ۵/۱۱۴) (مسلم فیہ پر قبضہ سے پہلے اس کا بدلنا درست نہیں ہے)، جب بدلنا درست نہیں تو بیع بدرجہ اولیٰ درست نہیں ہوگی (فقہ البیوع للمفتی تقی العثماني ۱/۵۸۱)۔

ب- قرعہ اندازی سے خرید کردہ مکان کی تعیین:

مذکورہ بالا صورت میں بیع مشاع ہونے کی وجہ سے ایک گونہ جہالت ضرور پائی جا رہی ہے؛ لیکن یہ جہالت آپس میں نزاع اور جھگڑے کا باعث نہیں بنتی ہے؛ اس لئے یہ جہالت مفسد عقد نہیں ہوگی ”فإن كان الجهول لا تقضى جهالته إلى المنازعة لا يضر، والافسد“ (الأشباه والنظائر لابن نجيم المصري ۱/۱۱۴)؛ لہذا سوال میں ذکر کردہ صورت میں مکان خریدنا درست ہوگا۔

نیز مسلم فیہ قبضہ سے پہلے مشخص اوصاف و شرائط کے ذریعہ بیع کی جاتی ہے، اور جب تک اس پر رب المسلم یعنی خریدار کا قبضہ نہیں ہوتا ہے وہ غیر متعین ہوتا ہے کہ کون خریدار اس کا مالک ہوگا، مثال کے طور پر کمپنی کو گاڑی بنانے کا آرڈر دیا گیا، ماڈل بتا دیا گیا، اسی طرح کسی بھی شے کے بنانے کا آرڈر دیا گیا، بنانے کے آرڈر دینے والے ایک نہیں، اس جیسے کئی لوگ ہوتے ہیں جو ایک طرح کے ماڈل کا آرڈر دیتے ہیں، جس خریدار کا جس پر قبضہ ہو جاتا ہے وہ اس کا مالک ہو جاتا ہے اور وہ اسکے لئے متعین ہو جاتا ہے، اور اس میں کوئی نزاع پیدا نہیں ہوتا ہے، یہی صورت حال دریافت کردہ صورت کی ہے، اس لئے مذکورہ بالا طریقہ پر مکان کا خریدنا صحیح ہوگا۔

### ج- سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت:

جو آدمی اس ملک میں رہتا ہو، اس کا اس ملک کے شہری و باشی ہونے کے اعتبار سے اس کا اس ملک سے وفاداری، اس ملک کے قانون کی پاسداری و پابندی کا معاہدہ ہے، اس لئے اس کے لئے اس ملک کے قانون کی خلاف ورزی جائز نہیں، اگر مسلمان ہے تو اس کے لئے سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرنا شرعاً درست نہیں، جبکہ وہ قانون خلاف شرع نہ ہو (تفسیر السمرقندی لآبی اللیث السمرقندی ص: ۳۱۲، تفسیر مظہری ۱۵۱/۲، بدائع الصنائع لکاسانی ۱۰۰/۷، مواہب الجلیل فی شرح مختصر الجلیل ۳۴۹/۳، روضہ الطالبین للنووی ۴۷/۱۰، المغنی لابن قدامہ ۳۶۶/۸)؛ کیونکہ اسلام نے اپنے ماننے والوں کو ایفاء عہد اور معاہدہ کو پورا کرنے کا حکم دیا ہے، چنانچہ اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانُ مَسْئُولًا“ (بنی اسرائیل: ۳۴) (اور وعدہ پورا کیا کرو بیشک وعدہ کے بارے میں پوچھ ہوگی)، ”يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ“ (مائدہ: ۱) (اے وہ لوگ جو ایمان لائے ہو! عہد پورے کیا کرو)۔ اللہ کے رسول ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”المسلمون عند شروطهم ما وافق الحق“ (المستدرک علی الصحیحین للحاکم عن عائشہ ۶۷/۲، حدیث: ۲۳۱۰) (جب شرطیں موافق حق ہوں تو مسلمان ان شرطوں کا پابند ہے)۔

اب رہی بات سرکاری قانون کی مخالفت کرتے ہوئے سوال میں ذکر کردہ جیسے مکانات کی خرید و فروخت کا کیا حکم ہوگا؟ تو سرکاری قانون کی خلاف ورزی جرم اور قابل مؤاخذہ ہے، تاہم بیع درست ہے، خریدار مکان کا مالک ہو جائے گا اور بائع کے لئے ثمن حلال ہوگا؛ اس لئے کہ اصل بیع میں کوئی شرعی قباحت نہیں پائی جا رہی ہے، بیع کے سارے ارکان و شرائط پائے جا رہے ہیں، اگر کوئی قباحت ہے تو وہ سرکاری قانون کی خلاف ورزی ہے، جس کا بیع سے کوئی تعلق نہیں ہے؛ بلکہ ملکی قانون شکنی سے تعلق ہے، جس طرح تلفی جلب، حاضر لباد کی بیع اور جمعہ کے دن اذان کے وقت اور اس کے بعد بیع کی ممانعت کے باوجود کوئی شخص سامان خریدے یا فروخت کرے تو بیع درست ہوتی ہے؛ اس لئے کہ ممانعت کا تعلق بیع سے نہیں ہے؛ بلکہ دوسروں کے حقوق متاثر ہونے اور نماز کی طرف سعی اور اسکی تیاری میں حرج سے ہے (الفضول فی الأصول ۱۸۰/۲، أصول السرخسی ۸۱)۔

نیز ہر کسی عاقل بالغ شخص کو اپنی مملوک شئی میں تصرف کرنے کا پورا پورا حق ہوتا ہے اور کسی کے دباؤ کے بغیر آزادی کے ساتھ تصرف کرنے کا حق ہوتا ہے ”المالک هو المتصرف فی الأعیان المملوكة له کیف شاء“ (حاشیہ الشہاب علی تفسیر البیضاوی شہاب الدین أحمد بن محمد ۹۷)؛ کیونکہ قرآن کا بیان ہے: ”للرجال نصیب مما اكتسبوا وللنساء نصیب مما اكتسبن“ (النساء: ۳۲) (مردوں نے جو کمائے وہ ان کا حصہ ہے، اور عورتوں نے جو کمائے وہ ان کا حصہ ہے، ہاں اللہ سے اس کے فضل و کرم کی التجا کرتے رہو)، پس مذکورہ بالا صورت میں مکان کی خرید و فروخت درست ہوگی، سرکاری قانون کی خلاف ورزی علیحدہ جرم ہے، جو یقیناً قابل مؤاخذہ ہے۔

د۔ بلڈر جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر فروخت کرے:

جیسا کہ پیچھے بات آچکی ہے کہ فائل مال نہیں ہے؛ بلکہ اس کی حیثیت مال معدوم کی توثیق و دستاویز ہونے کی ہے؛ اس لئے راست اس کی بیع درست نہیں ہوگی، جب اس کی بیع درست نہیں ہوگی تو اس کو خرید کر دوسروں سے بیچنا بدرجہ اولیٰ درست نہیں ہوگی؛ کیونکہ معدوم کی بیع باطل ہوتی ہے، اور نیز بیع قبل القبض اور ضمان قبول کئے بغیر نفع کما لا لازم آئے گا جواز روئے شرع صحیح نہیں، جیسا کہ اس کی ممانعت کی بابت پیچھے حدیثیں گزر چکی ہیں۔

ہاں اگر فائل ایک علامت کے طور پر ہو اور اصل بیع اس مکان کی ہو جس کی وہ فائل نمائندگی کر رہی ہے، تو ایسی صورت میں اگر مکانات بن چکے ہوں تو جھونپڑیوں کے مکینوں سے خرید کر دوسروں سے فروخت کرنا صحیح ہوگا، اگر نہ بنے ہوں تو محض فائل خرید کر دوسروں سے بیچنا درست نہیں ہوگا؛ کیونکہ فائل مال نہیں ہے، اور فائل جس مکان کی علامت و دستاویز ہے وہ بھی معدوم ہے، اور معدوم کی بیع باطل ہوتی ہے۔

بلڈر اپنے حصے کے مکان کی تعمیر سے پہلے بیع سلم کے طور پر بیچ سکتا ہے، لیکن جو جھونپڑیوں کے مکین کے حصے کے مکان ہیں، ان کو تعمیر ہونے کے بعد خرید کر بیچ سکتا ہے، تعمیر سے پہلے نہیں، نہ ہی عام بیوع کی حیثیت سے اور نہ ہی بیع سلم کے طریقہ پر؛ کیونکہ مسلم فیہ مکان پر قبضہ سے پہلے اس کو فروخت کرنا معدوم کی بیع اور بیع قبل القبض ہوگی جو کہ شرعاً درست نہیں۔

ھ۔ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر ان کو فروخت کرنا:

اس طرح فرضی جھونپڑیوں کی فائل بیچنا بلڈر کے لئے درست نہیں ہوگا؛ کیونکہ اولاً ناجائز طریقہ پر جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر حاصل کیا، پھر ان کو فروخت کر کے پیسے حاصل کیا، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ“ (سورہ بقرہ: ۱۸۸) (اور ناحق طریقہ پر ایک دوسرے کا مال مت کھاؤ)۔

دوسری بات یہ ہے کہ وہ فائلیں کسی اور جگہ کے مکانات کی تھیں اور خریدار کو دوسری جگہ پر مکانات بنا کر دیئے جاتے ہیں، جس سے مسلم فیہ کی تبدیلی لازم آتی ہے، اور مسلم فیہ کا بدلنا درست نہیں؛ چنانچہ اللہ کے رسول ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ فَلَا يَصْرِفُهُ إِلَىٰ غَيْرِهِ“ (ابوداؤد، باب السلف بخول، العلل الکبیر للترمذی، أبواب البیوع، باب فی السلف فی الطعام والتمر، حدیث: ۳۴۶، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن ہے) (جس نے کسی چیز میں مسلم کا معاملہ کیا، چاہئے کہ اس شے کو نہ بدلے)۔ اسی بناء پر فقہاء نے لکھا ہے: ”لَا يَجُوزُ اسْتِبْدَالُ الْمُسْلِمِ فِيهِ قَبْلَ قَبْضِهِ“ (بدائع الصنائع ۵/۱۱۳) (مسلم فیہ پر قبضہ سے پہلے اس کا بدلنا درست نہیں ہے)۔

تیسری بات یہ کہ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں ہونے کی وجہ سے بعض فقہاء کے قول کے مطابق بیع سلم منعقد نہیں ہوئی، اس لئے کہ بیع سلم منعقد ہونے کے لئے ضروری ہے کہ فی الجملہ اس کی اصل ہو، یہاں اصل یعنی زمین سرے سے ہے



.....

ہی نہیں کہ جس پر مکانات کی تعمیر عمل میں آسکے (دیکھئے: بحوث فی فقہ المعاملات المالیه للڈاکٹر رفیق یونس المصری، ص: ۱۳۹، ۱۳۷، ۱۳۴)۔

اس طرح کے فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا جبکہ اسے معلوم ہو؛ کیونکہ ایسی صورت میں معصیت پر تعاون کرنا لازم آئے گا، ایک آدمی جو شرعاً غلط کام کر رہا ہے، اس کی تصویب و تائید اور اس کی حوصلہ افزائی کرنا ہوگا اور قرآن نے اس سے روکا ہے: ”وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ“ (مائدہ: ۲) (گناہ اور زیادتی میں ایک دوسرے کی مدد نہیں کرو، اور اللہ سے ڈرتے رہو، بے شک اللہ سخت عذاب دینے والے ہیں)۔

فقہی نقطہ نظر سے معلوم ہونے کی صورت میں خریدار کو معاملہ فسخ کرنے کا اختیار نہیں ہوگا؛ کیونکہ مسلم فیہ کی تبدیلی ایک طرح کا عیب ہے، اس پر وہ راضی ہے، ورنہ وہ اعتراض کرتا۔

اگر معلوم نہ ہو، تو معلوم ہونے کے بعد معاملہ فسخ کرنے کا حق ہوگا، چاہے معاملہ باقی رکھے اور مسلم فیہ قبول کر لے، یا معاملہ فسخ کر دے اور ثمن واپس لے لے۔

البتہ ایک اشکال پیدا ہوتا ہے کہ رب المسلم نے جس وقت بلڈر سے بیع مسلم کا معاملہ کیا تھا اس وقت اس کے پاس مسلم فیہ کی اصل فرضی تھی، حقیقی نہیں تھی جس کی وجہ سے بعض فقہاء کی رائے کے مطابق معاملہ درست نہیں ہوا؛ لیکن جمہور فقہاء کی رائے کے مطابق معاملہ صحیح ہو گیا (دیکھئے: بحوث فی فقہ المعاملات المالیه للڈاکٹر رفیق یونس المصری، ص: ۱۳۹، ۱۳۷، ۱۳۴)، گو اس کی اس طرح کی حرکت شرعاً ناپسندیدہ ہے، معاملہ صحیح ہونے کی وجہ یہ ہے کہ اکثر فقہاء کے یہاں بیع مسلم منعقد ہونے کے لئے مسلم الیہ (بائع) کے پاس مسلم فیہ کی اصل و بنیاد ہونا ضروری نہیں ہے؛ اس لئے کہ مسلم فیہ اوصاف و شرائط، جنس، نوع اور حواگی کی مدت وغیرہ کے ذریعہ مشخص و متعین کر دیا جاتا ہے، اور مشخص کردہ ماڈل کے حامل مسلم فیہ کی ادائیگی مسلم الیہ (بائع) کے ذمہ لازم ہوتا ہے، ”لِأَنَّ الْمُثْمَنَ فِي الْبَيْعِ أَحَدُ عَوَاضِي الْعُقْدِ، فَجَازَ أَنْ يَثْبُتَ فِي الذَّمَّةِ، بِالْثَمَنِ، وَلِأَنَّ بِالنَّاسِ حَاجَةً إِلَيْهِ“ (المغنی لابن قدامہ ۲/۲۱۷)، اسی اساس پر مسلم متوازی درست ہوتا ہے اور درمیان والا شخص دونوں جانب فریقین سے معاملہ کرتے ہوئے فائدہ اٹھاتا ہے، حالانکہ درمیانی شخص کے پاس مسلم فیہ کی اصل نہیں ہوتی ہے، نیز ان حضرات نے درج ذیل دو احادیث سے بھی استدلال کیا ہے، اور وہ حدیثیں یہ ہیں:

۱- ”قال عبد الله: ”كنا نسلف نبيط أهل الشام في الحنطة، والشعير، والزيت، في كيل معلوم إلى أجل معلوم“، قلت: إلى من كان أصله عنده؟ قال: ما كنا نسألهم عن ذلك“ (صحیح البخاری، باب السلم إلى من لیس عنده أصل، حدیث: ۲۲۴۴) (حضرت عبد اللہ فرماتے ہیں کہ ہم لوگ شام کے کاشتکاروں کے ساتھ گہوں، جو اور تیل میں، متعین پیمانہ اور متعین مدت کے لئے مسلم کا معاملہ کرتے تھے، محمد بن ابی مجالد کہتے ہیں کہ میں نے پوچھا: کیا ان سے جن کے پاس ان چیزوں کی اصل ہوتی؟ انہوں نے فرمایا: ہم ان سے اس کے متعلق نہیں پوچھتے تھے)۔

امام بخاریؒ نے اپنی صحیح میں ”باب المسلم إلى من ليس عنده أصل“ باب باندھا ہے، جس کا مطلب یہ ہے کہ ایسے شخص سے سلم کا معاملہ کرنا جس کے پاس مسلم فیہ کی اصل نہ ہو، گویا کہ امام بخاریؒ نے یہ باب باندھا ہے، اس کے تحت استدلال کے طور پر مذکورہ بالا حدیث نقل کر کے اشارہ دیا کہ عقد کے وقت مسلم الیہ (بائع) کے پاس مسلم فیہ کی اصل ہونا بیع سلم کے درست ہونے کے لئے ضروری نہیں ہے۔

۲- ”کنا نسلف في عهد رسول الله ﷺ وأبي بكر وعمر رضي الله تعالى عنهم في الحنطة والشعير والزبيب أو التمر، شك في التمر والزبيب، وما هو عندهم، أو ما نراه عندهم“ (مسند أحمد، حدیث: ۱۹۱۲۲، نیز ملاحظہ ہو: صحیح البخاری، حدیث: ۲۲۳۲) (ہم لوگ رسول اللہ ﷺ، حضرت ابو بکرؓ، حضرت عمرؓ کے زمانے میں، گیہوں، جو، منقہ یا کھجور، راوی کو کھجور اور منقہ کے بارے میں شک ہوا، میں سلم کا معاملہ کرتے تھے، حالانکہ وہ چیزیں ان کے پاس موجود نہیں ہوتی تھیں، یا ہم وہ چیزیں ان کے پاس نہیں دیکھتے تھے)۔

معلوم ہوا کہ بیع سلم کا معاملہ درست ہونے کے لئے عقد کے وقت مسلم فیہ یعنی بیع کی اصل مسلم الیہ یعنی بائع کے پاس ہونا ضروری نہیں ہے؛ البتہ متعینہ مدت تک خریدار کے حوالہ کرنا ضروری ہے، اور مسلم فیہ کی حوالگی سے پہلے اس الممال یعنی اس کی قیمت کی ادائیگی ضروری ہے، ”یشترط أن يكون أجل تسليم المسلم فيه معلوماً على نحو يزيل الجهالة المفضية إلى النزاع، ولإمانع من تحديد آجال متعددة لتسليم المسلم فيه على دفعات، بشرط تعجيل رأس مال المسلم كله“ (المعيار الشرعي، رقم، ۱۰ بند ۲۳/۹)۔

۲- الف: حکومت کی طرف سے بنائے ہوئے مکانات کی خرید و فروخت:

سوال میں ذکر کردہ مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کرنا اور دوسرے شخص کا جانتے بوجھتے اس سے خریدنا سرکاری قانون کی مخالفت ہے، اور سرکاری قانون کی خلاف ورزی از روئے شرع درست نہیں ہے جیسا کہ تفصیل سے پیچھے بات آچکی ہے؛ تاہم بیع درست ہو جائے گی؛ اس لئے کہ بیع صحیح ہونے کی شرطیں اور اس کے ارکان سب پائے جا رہے ہیں، حکومت کی طرف سے تملیک پائی گئی، اور قاعدہ اندازی میں جس کا نام آیا وہ اس کا مالک ہو گیا اور مالک کو اپنی مملوک شئی میں تصرف کرنے کا پورا حق ہوتا ہے، ”المالک هو المتصرف في الأعيان المملوكة له كيف شاء“ (حاشیہ: الشہاب علی تفسیر البیضاوی لشہاب الدین أحمد بن محمد ۱۷۷۱)، اور اس سے خریدنے والا معاوضہ دے کر خرید رہا ہے۔

حکومت کی طرف سے ایک مدت متعین کرنا کہ اس سے پہلے مالک مکان دوسرے سے مکان فروخت نہیں کر سکتا، عقد بیع سے ہٹ کر شرط ہے، حکومت سے ہونے والی بیع کے ساتھ شرط نہیں ہے؛ اس لئے کہ حکومت یہ شرط اس لئے لگاتی ہے

تاکہ شہر میں دوسرے مسائل پیدا نہ ہوں، جیسے سرکاری زمین پر جلد ہی جھونپڑی والے نئے جھونپڑے نہ ڈالیں، نیز رعایتی قیمت میں دینے کا مقصد حکومت کا تعاون ہے کہ جس کا نام قرضہ اندازی میں نکلے وہ اس میں رہائش پذیر ہو، جب وہ بیچ دیگا تو حکومت کا یہ مقصد فوت ہو جائے گا۔

### ب۔ فرضی کاغذات اور رشوت دے کر سرکاری مکانات خریدنا:

یہ عمل درست نہیں ہوگا؛ کیونکہ یہ دھوکا دینا ہوا، اور نبی کریم ﷺ نے دھوکا دینے سے روکا ہے: ”عن أبي هريرة، قال: نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة، وعن بيع الغور“ (مسلم، باب بطلان بيع الحصاة، حدیث: ۱۵۱۳، ابوداؤد حدیث: ۳۳۸۲، ترمذی، حدیث: ۱۲۳۰، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن صحیح ہے)، اور مزید وعید کے طور پر فرمایا: ”مَنْ عَشَّ فَلَيْسَ مِنَّا“ (ترمذی عن أبي هريرة، بیوع، باب فی کراهیة الغش، حدیث: ۱۳۱۵، مسلم حدیث: ۱۰۲، ابوداؤد، حدیث: ۳۳۵۲) (جو دوسرے کو دھوکا دے وہ ہم (مسلمان) میں سے نہیں)، البتہ کراہت کے ساتھ بیع درست ہو جائے گی، کراہت اس وجہ سے کہ قول رسول ﷺ کی مخالفت پائی گئی، اور بیع درست اس لئے ہوگی کہ اس کے ارکان و شرائط سب پائے جا رہے ہیں، یہ ایسا ہی ہوا جیسا کہ ایک شخص جعلی سرٹیفکٹ کے ذریعہ سرکاری ملازمت حاصل کر لیتا ہے تو اس کا عمل غلط اور باعث گناہ ضرور ہوتا ہے؛ لیکن ملازمت درست اور اس سے حاصل ہونے والی کمائی حلال ہوتی ہے۔ اسی طرح مغضوب زمین میں نماز کراہت کے ساتھ درست ہو جاتی ہے، نماز درست اس لئے ہوتی ہے کہ اس کے ارکان اور شرائط صحت پائی گئیں، اور کراہت اس وجہ سے کہ عبادت کے لئے جائز و حلال جگہ کا انتخاب کرنے کے بجائے ناجائز زمین کا انتخاب کیا۔

### ج۔ معذورین کے کاغذات کی بنیاد پر غیر معذورین کا سرکاری مکانات حاصل کرنا:

اس سوال کے تین اجزاء ہیں: اول حکومت کو دھوکا دینا، دوم معذور شخص کے لئے روپے لینا، سوم اس طریقہ سے مکان خریدنے کا حکم:

اول۔ دھوکا دینا: رسول اللہ ﷺ نے دھوکا دینے سے منع فرمایا ہے (مسلم، باب بطلان بيع الحصاة، حدیث: ۱۵۱۳، ابوداؤد حدیث: ۳۳۸۲، ترمذی، حدیث: ۱۲۳۰، امام ترمذی کا بیان ہے: یہ حدیث حسن صحیح ہے)، نیز دھوکا دینے والے پر خفگی کا اظہار کرتے ہوئے اسلام اور مسلمانوں سے لاتعلقی کا اظہار فرمایا؛ چنانچہ حضرت ابوہریرہؓ سے روایت ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”مَنْ عَشَّ فَلَيْسَ مِنَّا“ (ترمذی عن أبي هريرة، بیوع، باب فی کراهیة الغش، حدیث: ۱۳۱۵، مسلم حدیث: ۱۰۲، ابوداؤد، حدیث: ۳۳۵۲)۔

دوسرا۔ معذور شخص کے لئے روپے لینے کا حکم: ظاہر ہے کہ حکومت کی طرف سے معذورین کو رعایتی قیمت میں مکانات فروخت کئے جاتے ہیں، معذورین کو یہ حق ان کے اعذار کی وجہ سے ملا ہے، اس اعتبار سے معذورین اپنا حق عذر کا معاوضہ لیتا ہے، خواہ یہ معاوضہ متعین کردہ رقم ہو، یا غیر معذور شخص اپنے صوابدید سے بخوشی جو رقم چاہے دیدے، معذور کے

.....

لئے اس رقم کا لینا جائز نہیں ہوگا؛ کیونکہ وہ اپنے حق مجرد کا معاوضہ لے رہا ہے، اور مجرد حق مال نہیں ہے۔

ہاں اگر ایسا ہو کہ معذور اپنے حق عذر کی بنیاد پر اپنے نام پر حکومت سے مکان خرید کر لے، اس کے نام سے رجسٹرڈ بھی ہو جائے، اس کے بعد وہ جتنی رقم میں چاہے غیر معذور شخص سے فروخت کر دے، یہ صورت جائز ہوگی؛ اس لئے کہ مکان معذور کی ملکیت میں آ گیا، اس کے بعد اس نے اپنے مملوک مکان کو فروخت کیا اور اس کا معاوضہ لیا۔

تیسرا۔ غیر معذور شخص کے لئے معذور کے کاغذات پر مکان خریدنا: سوال میں ذکر کردہ صورت کا تیسرا جزء غیر معذور شخص کے لئے معذور آدمی کے کاغذات کی بنیاد پر مکان خریدنا اور اس کے بدلہ میں کچھ متعینہ رقم یا خوشی سے کچھ رقم دیدینا، از روئے شرع صحیح نہیں ہے؛ اس لئے کہ اس میں حکومت کو دھوکا دینا لازم آ رہا ہے، اور ایک مسلمان کے لئے کسی کو دھوکا دینا شرعاً نادرست اور ناپسندیدہ حرکت ہے (ترمذی عن ابی ہریرۃ، بیوع، باب فی کراہیۃ الغش، حدیث: ۱۳۱۵، مسلم حدیث: ۱۰۲، ابوداؤد، حدیث: ۳۴۵۲)؛ البتہ فقہی نقطہ نظر سے کراہت کے ساتھ خریدنا درست ہوگا، کراہت قول رسول ﷺ کی مخالفت کی وجہ سے، اور خریدنا صحیح اس لئے ہے کہ بیع کے ارکان و شرائط پورے پائے جا رہے ہیں، غیر معذور شخص روپے دے کر مکان حاصل کر رہا ہے، اس اعتبار سے ایجاب و قبول، ثمن اور مبیع وغیرہ سب پائے جا رہے ہیں۔

د۔ کاغذی کاروائی کے لئے دلال کا سہارا:

دلالی لینا جائز ہوگا؛ کیونکہ آج کل عام طور پر سرکاری کام بغیر دلالی کے ہوتا ہوا نظر نہیں آتا ہے، اور دلالی کا پیشہ جائز ہے؛ اس لئے کہ دلال اپنی محنت کا معاوضہ لیتا ہے، جب جائز کام کی دلالی درست ہے، تو اپنے حق کو حاصل کرنے کے لئے دلالی لینا بھی جائز ہوگا، ہاں ناحق کام کے لئے دلالی لینا صحیح نہیں ہوگا۔

۳۔ الف: کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرنا:

بیع استصناع کے دائرہ میں آئے گا، اور اس پر بیع سلم کا بھی اطلاق ہوگا، بیع سلم میں مسلم فیہ یعنی بیع عقد کے وقت موجود نہیں ہوتی ہے، عقد کے وقت اس کو اوصاف کے بیان کے ذریعہ متعین و منضبط کیا جاتا ہے، بیع سلم عام بیع معدوم سے مستثنیٰ ہے؛ اس لئے بیع (مسلم فیہ) کے وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہوگا؛ چنانچہ بیع سلم کے بارے میں حضرت عبداللہ فرماتے ہیں کہ ہم لوگ شام کے کاشنکاروں کے ساتھ گئے، جو اور تیل میں متعین پیمانہ اور متعین مدت کے لئے سلم کا معاملہ کرتے تھے، محمد بن ابی جالد تابعی کہتے ہیں کہ میں نے پوچھا: کیا ان سے جن کے پاس ان چیزوں کی اصل ہوتی؟ انہوں نے فرمایا: ہم ان سے اس کے متعلق نہیں پوچھتے تھے“ (صحیح البخاری، باب السلم إلی من لیس عنده أصل، حدیث: ۲۲۲۲)، امام بخاری نے اپنی صحیح میں ”باب السلم إلی من لیس عنده أصل“ کے تحت حدیث نقل کی ہے اور امام احمد بن حنبل نے مسند احمد میں روایت کی ہے: ”ہم لوگ رسول اللہ ﷺ، حضرت ابوبکرؓ، حضرت عمرؓ کے زمانے میں، گئے،

جو، منقی یا کھجور، راوی و کھجور اور منقی کے بارے میں شک ہو، میں سلم کا معاملہ کرتے تھے، حالانکہ وہ چیزیں ان کے پاس موجود نہیں ہوتی تھیں، یا ہم وہ چیزیں ان کے پاس نہیں دیکھتے تھے“ (مسند أحمد، حدیث: ۱۹۱۲۲، نیز ملاحظہ ہو: صحیح البخاری، حدیث: ۲۲۴۲)۔

دونوں کے درمیان فرق اتنا ہے کہ بیع سلم میں بیع خریدار کے حوالہ کرنے سے پہلے اس المال یعنی ثمن مسلم الیہ یعنی بائع کے حوالہ ہو جانا ضروری ہے، بالفاظ دیگر بیع پر قبضہ سے پہلے خریدار پر پورا ثمن ادا کر دینا ضروری ہے، خواہ یکبارگی ہو یا قسط وار ”ولامانع من تحديد آجال متعددة لتسليم المسلم فيه على دفعات، بشرط تعجيل رأس مال المسلم كله“ (المعيار الشرعي، رقم: ۱۰، بند ۳/۲۹)، بیع اسصناع میں بیع کی ادائیگی کی تاریخ سے پہلے پورا ثمن ادا کرنا ضروری نہیں ہے، کچھ اقساط بعد میں بھی ادا کیا جاسکتا ہے۔

ب۔ مکان تعمیر ہونے سے پہلے خریدار کے لئے اسے کسی اور سے بیچنے کا حکم:

مذکورہ بالا صورت جائز تو ہے؛ البتہ خریدار کے لئے مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچنا جائز نہیں ہوگا، نیز اگر خریدار نے دسویں منزل کا فلیٹ فروخت کرنا چاہے تو فروخت نہیں کر سکتا؛ کیونکہ دونوں صورتوں میں ابھی مسلم فیہ معدوم ہے؛ اس لئے آگے وہ کسی اور کو بیچے گا تو معدوم کی بیع لازم آئے گی، اور معدوم کی بیع باطل ہوتی ہے، اسی طرح بیع قبل القبض بھی ہوگی، اور بیع قبل القبض درست نہیں ہے، نیز ربح مالم یضمن بھی لازم آئے گا جو کہ حلال نہیں ہے، اور الخراج بالضممان کے منافی ہوگا، واضح رہے کہ اس مضمون کے الفاظ کی ساری حدیثیں پیچھے آچکی ہیں، علامہ ابن قدامہ نے اس پر اجماع نقل کیا ہے، ان کے الفاظ یہ ہیں: ”أما بیع المسلم فيه قبل قبضه، فلا نعلم في تحريمه خلافا“ (المغنی ۲/۲۷۷) (مسلم فیہ کی بیع اس پر قبضہ سے پہلے کی جہاں تک بات ہے، تو یہ بالاتفاق حرام ہے، اس کی حرمت کے بارے میں ہم کسی کا اختلاف نہیں جانتے ہیں)۔

ج۔ نا تمام بک کردہ فلیٹ کو فروخت کرنے کا حکم:

ہاں اس کو فروخت کر سکتا ہے؛ اس لئے کہ فی الجملہ بیع موجود ہے، بیع۔ جس شکل میں بھی ہو۔ اگر موجود ہے اور لینے والا اسی حال میں لینے پر راضی ہے، تو دونوں کے درمیان ثمن جتنا طے ہو جائے، درست ہے؛ کیونکہ بیع موجود، ثمن موجود، ایجاب وقبول اور فریقین کی رضامندی پائی جا رہی ہے، آئندہ نزاع کا کوئی سبب و خطرہ نہیں۔

د۔ بلڈر سے رقم لینے میں تاخیر کا جرمانہ:

خریداروں کے لئے بلڈر سے اس کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست نہیں ہوگا؛ اس لئے کہ یہ سود ہوگا؛ کیونکہ دی ہوئی رقم سے بڑھ کر لینا بلا عوض ہے، اور ذمہ میں ادائیگی پر اضافہ لینا سود ہوتا ہے؛ اس وجہ سے کہ یہ اضافہ مدت

کے عوض ہوتا ہے: ”عن قتادة: أن ربا أهل الجاهلية: يبيع الرجل البيع إلى أجل مسمى، فإذا حل الأجل ولم يكن عند صاحبه قضاء، زاده وأخر عنه“ (تفسیر الطبری ۸/۶، الدر المنثور للسيوطی ۱/۶۳۳، نیز دیکھئے: المدونۃ الکبریٰ ۱۸/۵)، پس بلڈر سے رقم کی ادائیگی میں تاخیر کا جرمانہ وصول کرنا صحیح نہیں؛ کیونکہ یہ جرمانہ اصولی طور پر سود ہو جاتا ہے؛ اس لئے کہ یہ دی ہوئی رقم پر اضافہ ہو جا رہا ہے، جو کہ سود ہے۔

خریدار کو خسارہ سے بچانے کی صورت:

عقد مسلم کے وقت ہی طے ہو جائے کہ اگر بلڈر وقت پر فلیٹ بنا کر خریدار کو نہیں دے گا تو اسے اتنی رقم بطور جرمانہ ادا کرنا ہوگا یا صدقہ کرنا واجب ہوگا؛ البتہ جرمانہ و صدقہ کی رقم خریدار خود استعمال نہیں کرے گا، بلکہ رفاہی کاموں یا مستحق زکاۃ محتاجوں میں تقسیم کر دے گا۔

ھ۔ بلڈر پر مکان بنا کر دینے میں تاخیر کا جرمانہ:

اگر بلڈر سے واقعی عذر جیسے قانونی تقاضے پورے نہ ہونے کی وجہ سے متعینہ وقت پر بلڈنگ بنا کر دینے میں تاخیر ہوتی ہے تو خریدار کے لئے دو اختیارات ہیں:

اول: بلڈر کو مہلت دے؛ کیونکہ بلڈنگ بنا کر دینا بلڈر کے ذمہ ایک دین ہے، اور دین کی ادائیگی میں حقیقت میں تنگی پر ریشانی اور وقت کا سامنا ہو، تو مدیون کو مہلت دینا دائن پر واجب ہے (الأشباہ والنظائر لابن نجيم المصري ۱۵۳/۱)؛ اس لئے کہ اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة“ (بقرہ: ۱۸۰) (اور اگر کوئی (مدیون) تنگ دست ہے تو آسانی پیدا ہونے تک مہلت دینی چاہئے)۔

دوم: اگر مہلت نہیں دے سکتا ہے تو معاملہ ختم کر کے اپنی رقم واپس وصول کر لے (المعيار الشرعي، ص: ۱۶۲)۔

اگر عمدہ تاخیر کر رہا ہے تو خریدار معاملہ کو ختم کر کے اپنی دی ہوئی رقم واپس وصول کر لے۔

مذکورہ بالا دونوں ہی صورتوں میں جرمانہ کے نام پر اضافی رقم وصول کرنا سود ہے، دوسرے الفاظ میں مسلم فیہ یعنی بیع کی ادائیگی میں تاخیر پر جرمانہ شرعاً سود ہے؛ کیونکہ حضرت عبداللہ کا قول ہے: ”عن نافع أنه سمع عبد الله بن عمر يقول: من أسلف سلفاً، فلا يشترط إلا قضاءه“ (موطأ الإمام مال، باب ما لا يجوز من السلف، حديث: ۲۵۱۲) (جو قرض دے وہ ادائیگی کے وقت کوئی اور شرط عائد نہ کرے)؛ چونکہ رقم ادا کرنے کے بعد مسلم فیہ کی ادائیگی بلڈر کے ذمہ دین ہو جاتا ہے؛ اس لئے اس کی ادائیگی کے علاوہ مزید کوئی اور شرط لگانا جیسے وقت مقررہ پر بلڈنگ بنا کر نہ دینے کی صورت میں اتنی رقم جرمانہ کے طور پر ادا کرنا ہوگا، یہ سود کے حکم میں ہو جائے گا، ”المعيار الشرعي“ میں لکھا ہے: ”لا يجوز الشرط الجزائي عن التأخير في تسليم المسلم فيه“ (المعيار الشرعي، ص: ۱۶۲) (جس چیز میں سلم کا سودا ہوا ہو اس کی تاخیر میں شرط جزائی جائز



.....

ایک اہم شرط یہ ہے کہ معقود علیہ یعنی منفعت کا حصول حقیقت اور شرعی اعتبار سے ممکن و قدرت میں ہو؛ اس لئے کہ عقد اجارہ معقود تک پہنچنے کا ذریعہ اس کی بغیر نہیں بن سکتا ”أن يكون مقذور الاستيفاء حقيقة و شرعا؛ لأن العقد لا يقع وسيلة إلى المعقود بدونه“ (بدائع الصنائع ۱۸۷/۴)، پس جب منفعت کا حصول مقدرت میں نہیں ہوگا تو اجارہ درست نہیں ہوگا ”فلا يكون مقذور الاستيفاء فلم تجز الإجارة“ (بدائع الصنائع ۱۹۱/۴)، نیز عین مستاجر کے بقاء کے ساتھ اس سے انتفاع کا نام اجارہ ہے ”والإجارة لاستيفاء المنافع مع بقاء العين“ (تحفۃ الفقہاء ۳۵۷/۲)، اور یہاں زیر بحث مسئلہ میں عین مستاجر مکان ہے جو ابھی بنا ہی نہیں ہے، تو اس سے انتفاع حقیقت میں انسانی مقدرت سے باہر ہے، چہ جائیکہ عین مستاجر کے بقاء کے ساتھ انتفاع کا مسئلہ آئے۔

نیز اجارہ کے نفاذ کے لئے موجر کا مالک ہونا بھی ہے (بدائع الصنائع ۱۷۷/۴)، یہاں موجر مکان کا مالک ہو ہی نہیں؛ کیونکہ مکان کی تعمیر عمل میں نہیں آئی ہے۔

ب: مکان کی تعمیر ناقص، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہوا ہو، کی صورت کے شرعی حکم میں تھوڑی تفصیل ہے، اور وہ یہ ہے کہ اجارہ میں اصل یہ ہے کہ عین مستاجر یعنی جس شئی کو اجارہ پر دیا جا رہا ہے وہ ایسے عیوب و نقائص سے پاک ہو جو انتفاع کی راہ میں رخنہ انداز ہوں، اور ایسے موانع سے خالی ہو جو انتفاع کے لئے رکاوٹ کے باعث ہوں؛ لیکن ان عیوب و موانع کے ساتھ اجارہ کا معاملہ ہوا تو مستاجر (کرایہ دار) کو اختیار ہوگا، چاہے اجارہ کا معاملہ ختم کر دے یا اسی حال میں لے ”ومنها أنه يجب على المؤجر تسليم المستأجر سليما عن العيب الذي يضر بالانتفاع خاليا عن الموانع التي تمنع من الانتفاع في جميع المدة حتى يجب عليه جميع الأجر، فإن كان به عيب يضر بالانتفاع فالمستأجر بالخيار إن شاء فسخ الإجارة وإن شاء مضى عليها“ (تحفۃ الفقہاء ۳۴۹/۲)۔

ج- اگر مستاجر (کرایہ دار) اسی حالت میں کرایہ پر لینے کے لئے راضی ہے اور خریدار اس مکان کی خریداری پر راضی ہے تو کرایہ داری کا معاملہ درست ہوگا، جیسا کہ پیچھے بات آپچی ہے، پس اس صورت میں اسکے لئے کرایہ لینا شرعاً صحیح ہوگا۔

۵- سرکاری ٹیکس سے بچنے کے لئے کاغذ اپنے نام بنوائے بغیر دوسرے سے فلیٹ فروخت کر دینا؛ ایسا کرنا جائز ہے؛ اس لئے کہ سرکاری ٹیکس عام طور پر ناجائز ہوتے ہیں، خاص طور پر انکم ٹیکس، اسی وجہ سے علماء نے تاجروں کے لئے جعلی رسید رکھنے کو جائز قرار دیا ہے۔

واضح رہے کہ رجسٹری ملکیت اور قبضہ کی علامت ہے، ورنہ ملکیت اور قبضہ کے تحقق کیلئے رجسٹری ہی ہونا کوئی ضروری نہیں ہے؛ البتہ رفع نزاع اور دفع مخاصمت کے لئے برہان ضروری ہے، آج بھی بہت سارے لوگوں کے پاس ایسی موروثی زمینیں ہیں؛ جن کے کاغذات ان کے پاس ان زمینوں کے نہیں ہیں، اور وہ ان زمینوں کے مالک سمجھے جاتے ہیں۔



## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مفتی شاہد علی قاسمی ☆

زمین کی خرید و فروخت سے متعلق بعض اہم مسائل کے حکم شرعی کی بابت چند سالوں پہلے بھی اکیڈمی کے ایک سمینار منعقدہ جبوسر میں غور و خوض کیا گیا تھا، اور کچھ فیصلے سامنے آئے تھے، تاہم اس میں احاطہ نہیں ہو سکا تھا، ضرورت محسوس کی جا رہی تھی کہ اس موضوع کو مزید زیر بحث لایا جائے، سوالات دیکھ کر مسرت ہوئی کہ جن پہلوؤں سے لوگوں کے سوالات سامنے آرہے تھے اور ان کا جواب دینے میں دقت محسوس کی جا رہی تھی، ان مسائل کو اس مرتبہ زیر بحث لایا گیا ہے، اللہ کی ذات سے امید ہے کہ مقررہ سوالات پر فیصلے آنے کے بعد ارباب افتاء کو فتویٰ دینے میں بڑی سہولت میسر ہوگی۔

۱- الف: مکانات بننے سے پہلے فائل کی فروختگی:

جھونپڑیوں کے مکین اور بلڈر سے بلڈنگیں تعمیر کرنے کا معاہدہ ”بیع استصناع“ میں داخل ہے، حضرت مفتی محمد تقی

عثمانی صاحب فرماتے ہیں:

”وقد تعورف في زماننا الاستصناع في البنایات، وله صورتان: الصورة الأولى أن تكون الأرض ملكا للمستصنع ويطلب مالک الأرض من المقاول أن يبني عليها عمارة حسب تصميم معين ... وأما إذا كانت المقاوله تشمل عمل البناء مع توفير المواد من قبل المقاول فهو استصناع“ (فتاویٰ البیوع ۱/۶۰۳، ط: دیوبند)۔

بیع استصناعاً عقلاً سانا جائز ہے؛ کیونکہ معدوم کی بیع ہوتی ہے، لوگوں کی ضرورتوں کے پیش نظر استصناعاً سے جائز قرار دیا گیا ہے؛ لیکن یہ جواز فریق اول اور فریق دوم کے درمیان ہی منحصر رہے گا، یعنی جب تک بلڈنگ تیار ہو کر مستصنع کے حوالے نہ ہو جائے، مستصنع کا دوسرے کو فروخت کرنا جائز نہیں ہوگا، جو چیز ضرورت کے تحت جائز ہوتی ہے وہ بقدر ضرورت ہی جائز ہوتی ہے، فقہ کا مشہور قاعدہ ہے: ”ما أبيع للضرورة يتقدر بقدرها“ (الاشباہ والنظائر ۱۴۰)، اس کے علاوہ بھی کئی خرابیاں لازم آئیں گی، ان میں ایک یہ کہ ایسی چیز سے فائدہ اٹھانا لازم آئے گا جو اس کے ضمان میں نہ آئی ہو، حالانکہ رسول اللہ

ﷺ نے ”ربح مالم یضمن“ سے منع فرمایا ہے:

”إن رسول الله ﷺ قال: لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع ولا ربح مالم يضمن“ (ترمذی،

باب ماجاء فی کراهة ماليس عندك، حدیث نمبر: ۱۲۳۴)۔

دوسری خرابی یہ ہے کہ اگر مستصنع کا مجوزہ بلڈنگ کسی اور کے ہاتھ فروخت کرنا درست ہو تو معدوم کی بیع لازم

آئے گی جو ناجائز ہے، رسول اللہ ﷺ نے معدوم کی بیع سے منع فرمایا ہے:

”لا تبع ما ليس عندك“ (ابوداؤد، حدیث نمبر: ۳۵۰۳، باب فی الرجل بیع ماليس عنده)۔

اور جب مستصنع کے لئے مجوزہ بلڈنگ بیچنا جائز نہیں ہے تو اس کی فائل بھی فروخت کرنا درست نہیں ہے، کیونکہ

فائل اسی مجوزہ بلڈنگ کی نمائندگی کرتی ہے۔

ب۔ تعین فلیٹ سے پہلے اسے فروخت کرنا:

اگر فلیٹ تیار ہو گیا ہو لیکن کون سا فلیٹ کس کا ہے؟ اس کی تعین قرعہ اندازی سے ہوگی، اور ابھی قرعہ اندازی ہوئی

نہیں، اس لئے فلیٹس کے خریدار اول کو اپنے فلیٹس کا علم نہیں ہے، تو کیا بغیر علم قبل تعین فلیٹ کو بیچنا درست ہوگا؟ اصولی

بات یہ ہے کہ غیر مملوکہ شئی کی بیع درست نہیں ہے، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا:

”لا تبع ما ليس عندك“ (موطأ، امام مالک، حدیث نمبر: ۲۳۶۱)۔

اگر بلڈر نے ابھی فلیٹس اصل مالک مکان کے حوالے نہیں کیا تو یہ لوگ فلیٹس کے مالک نہیں ہوئے اور جب مالک

نہیں ہوئے تو یہ حضرات اپنے اپنے حصوں کے فلیٹ دوسروں کے ہاتھ بیچ نہیں سکتے، کیونکہ یہ حضرات ابھی مالک نہیں ہوئے

ہیں، حضرت مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے لکھا ہے: کہ مستصنع کو جب تک فلیٹ حوالے نہ کر دیا جائے تب تک مستصنع فلیٹ کا

مالک نہیں ہوگا اور جب مالک نہیں ہو تو دوسرے کے ہاتھ بیچنا بھی درست نہیں ہوگا، چنانچہ فرماتے ہیں:

”فلا يجوز للمستصنع أن يبيع هذه الشقة إلی ثالث حتی يتسلمها من الصانع لأنه إن لم يبدأ

الصانع في البناء فهو بيع معدوم، فإن بدأ الصانع في بناء ه فإن الشقة المشتراة ليست للمستصنع قبل

أن يتسلمها من الصانع ولا يجوز بيع المعدوم ولا بيع ما لا يملكه الإنسان“ (فقہ البیوع ۱/۳۳۳)۔

نیز ایک اور جگہ مولانا موصوف تحریر فرماتے ہیں:

”ولكن ما يفعله بعض الناس من بيع الشقة قبل اكتمال بناء ه وقبل أن يقع التسليم فإنه لا

يجوز“ (فقہ البیوع ۱/۶۰۴)۔

جب اصل مالکان کے درمیان قرعہ اندازی نہیں ہوئی تو گویا بلڈر کی طرف سے ہر ایک کو اس کے حصہ کے فلیٹ کی

.....  
 حوالگی نہیں ہوئی، اور جب حوالگی نہیں پائی گئی تو اصل مالکان کی ملکیت بھی نہیں پائی گئی اور جب ملکیت نہیں پائی گئی تو دوسرے کے ہاتھ بیچنا بھی درست نہیں ہوگا۔

یہ بات بھی قابل وضاحت ہے کہ بیع کی عام صورتوں میں بیع کی تعیین کے ساتھ بیع ہوتی ہے، یعنی بیع کوئی عین متعین چیز ہوتی ہے، اس لئے ایجاب و قبول کے بعد خریدار بیع کے عین کا مالک ہو جاتا ہے، اور جب وہ چیز غیر منقولہ ہو تو قبیل القبض بھی اس میں تصرف جائز ہوتا ہے، جیسے زمین اور اگر وہ چیز منقولہ ہو تو قبیل القبض اس میں تصرف جائز نہیں ہوتا ہے، کیونکہ اس میں غرر انفساخ عقد ہوتا ہے، بیع سلم و استصناع میں بیع کا عین متعین نہیں ہوتا ہے، بلکہ اوصاف بیان کر دیئے جاتے ہیں، اور جس چیز کی یہ کیفیت ہو وہ ذمہ میں واجب ہوتی ہے، اگر سلم کا معاملہ گیہوں میں کیا جائے تو گیہوں بائع کے ذمہ میں واجب ہو جاتا ہے، اس لئے آئندہ بائع جب تک متعین اوصاف کا گیہوں خریدار کے حوالے نہ کرے، خریدار گیہوں کا مالک نہیں ہوگا، خواہ گیہوں بائع کے گھر میں موجود ہو، اور جب خریدار قبضے سے پہلے مالک نہیں ہوا تو اس میں تصرف بھی نہیں کر سکتا ہے، اسی لئے فقہاء نے لکھا ہے کہ بیع سلم میں خریدار کا بیع پر قبضے سے پہلے تصرف جائز نہیں ہے، علامہ شامی فرماتے ہیں:

”ولا يجوز التصرف للمسلم إليه في رأس المال ولا لرب المسلم في المسلم فيه قبل قبضه

بنحو بيع وشركة“ (رد المحتار ۵/۱۵۳، بیروت)۔

اور یہی حکم استصناع عمیں بھی ہوگا، کیونکہ یہاں بھی سلم کی طرح عین متعین نہیں ہوتا ہے، بلکہ اوصاف بتا دیئے جاتے ہیں، اور ان ہی اوصاف کی حامل چیز صانع کے ذمہ میں واجب ہو جاتی ہے، لہذا جب تک صانع بیع کو حوالے نہ کر دے، مستصنع (خریدار) کی ملکیت بھی قائم نہیں ہوگی، اور جب ملکیت قائم نہیں ہوگی تو اس میں قبضہ سے پہلے مستصنع (خریدار) کا تصرف کرنا بھی جائز نہیں ہوگا، یہی رائے مفتی محمد تقی عثمانی صاحب کی ہے۔ جیسا کہ حضرت کی کتاب فقہ البیوع کی عبارت اوپر ذکر کی گئی۔

ج۔ حکومت کی مقررہ مدت سے پہلے فلیٹ فروخت کرنا:

حکومت کا قانون جو مصلحت کے مطابق ہو وہ قابل قبول اور نافذ العمل ہوگا، علامہ حکفی فرماتے ہیں:

”أمر السلطان إنما ينفذ إذا وافق الشرع وإلا فلا ... قوله إنما ينفذ أي يتبع ولا تجوز

مخالفتة“ (الدر المختار ۸/۱۱۷، کتاب القضاء)۔

نیز علامہ شامی فرماتے ہیں:

”إذا أمر أمير العسكر بشيء كان على العسكر أن يطيعوه إلا أن يكون الأمر به معصية“

(رد المحتار ۸/۹۹)۔

اسی طرح الاشاہ والنظار کا پانچواں قاعدہ کلیہ ہے:

”تصرف الإمام علی الرعیة منوط بالمصلحة“ (الاشباه والنظائر ۱۸۷)۔

یعنی رعایا پر امام وقت کا وہی تصرف معتبر ہوگا جو مصلحت کے مطابق ہو، اور جو تصرف یا حکم مصلحت کے مطابق ہو

اس کی پیروی لازمی ہوگی۔

ان عبارتوں کی روشنی میں یہ بات ظاہر ہے کہ جھونپڑی ملکین کا فلیٹ پر قبضہ کرنے کے بعد حکومت کی مقررہ کردہ میقات جیسے پانچ سال یا دس سال سے پہلے اسے فروخت کرنا درست نہیں ہوگا، کیونکہ حکومت کا یہ حکم عین مطابق مصلحت ہے، جس کی پیروی لازمی ہے، البتہ ملکیت قائم ہونے کے بعد شریعت نے مالک کو ملوکہ چیز میں تصرف کا حق دیا ہے، اس لئے اگر کسی نے بیچ ہی دیا تو بیچ درست ہوگی، البتہ حکومت کے مصلحت پر مبنی آرڈر کی خلاف ورزی کی وجہ سے فروخت کنندہ جھونپڑی نشیں سرزنش کئے جانے کا مستحق ہوگا۔

د۔ جھونپڑی کے ملکین سے بلڈرفائل خرید لے:

جو حکم جھونپڑیوں کے ملکینوں کا دوسروں کے ہاتھ فلیٹ بیچنے کا ہے، وہی حکم بلڈر کے ہاتھ فروخت کرنے کا ہے، یعنی فلیٹ بننے کے بعد حکومت کی مقرر کردہ مقامات سے پہلے بیچنا درست نہیں ہے، اور اگر فلیٹ تیار ہی نہ ہوا، بلڈر جھونپڑی والوں سے فائل خرید لے تو بہ درجہ اولی جائز نہیں ہے، جیسا کہ سوال نمبر الف میں تفصیل گزر چکی ہے۔

ھ۔ فرضی جھونپڑیوں کی فائل بنا کر بیچنا:

فرضی جھونپڑیوں کی فائل بنانا صریح دھوکہ دہی پر مبنی ہے، اسلام میں دھوکہ دہی کی سخت ممانعت ہے، رسول اللہ

ﷺ نے فرمایا:

”من غشنا فلیس منا“ (سنن دارمی، باب فی النھی عن الغش، حدیث نمبر ۲۵۸۳)۔

اس لئے فرضی جھونپڑیوں کی فائل بنا کر بلڈر کا کسی اور کو بیچنا درست نہیں ہوگا، اور نہ خریدار کیلئے اس کی اجازت

ہوگی، بہ صورت عقد بیع دونوں گناہ ہوں گے۔

۲۔ الف، ب: حکومت کی مقررہ شرائط کی رعایت کئے بغیر مکان کی خرید و فروخت:

حکومت تعاون کے جذبہ سے غریبوں کو رعایتی قیمت پر مکان فراہم کرتی ہے، کوئی ایسا شخص جو حکومت کی مقررہ شرائط پر نہ اترتا ہو وہ رعایتی مکان خریدنا چاہے تو اس کی اجازت نہیں ہوگی، اسی طرح جو لوگ حکومت کی مقررہ شرائط کی رعایت کرتے ہوئے مکان خریدیں، لیکن فروخت کرتے ہوئے مقررہ مدت کی رعایت نہ کریں اور وقت سے پہلے بیچ دیں اس کی بھی اجازت نہیں ہوگی، جیسا کہ پہلے گذرا کہ حکومت کی وہ شرطیں جو مصلحت پر مبنی ہوں، شریعت سے متصادم نہ ہوں ان کی رعایت لازم ہے، خلاف ورزی جائز نہیں ہے۔

ج۔ غیر معذور شخص کا معذور شخص کے نام سے کاغذات بنوا کر فلیٹ حاصل کرنا:  
 اگر حکومت نے مکانات میں سے کوئی حصہ معذور شخص کے لئے مختص کیا ہے، اب کوئی دوسرا غیر معذور آدمی کسی معذور شخص سے بات چیت کر لے، یا معاہدہ کر لے، حالانکہ معذور شخص اس میں رہنے کا ارادہ نہ رکھتا ہو، اور نہ باضابطہ مالک بننے کا، دوسرا آدمی اپنے مفاد کے لئے معذور شخص کے نام سے کاغذات بنوا کر پھر اس سے خریداری کر لے تو یہ سراسر دھوکہ، دوسرے حق والوں کو حق سے محروم کرنا اور جھوٹ پر مبنی عمل ہے اور منشا حکومت کے بھی خلاف ہے، اس لئے اس کی اجازت نہیں ہوگی، نہ تو معذور آدمی کے لئے جائز ہوگا کہ اس غیر معذور شخص سے ہدیہ یا معینہ رقم لے اور نہ غیر معذور شخص کے لئے اس طرح مکان خریدنا جائز ہوگا، علامہ نووی فرماتے ہیں:

”فأما المخادعة في منع ما عليه أو عليها أو أخذ ما ليس له أو لها فهو حرام بإجماع المسلمين“ (شرح نووی علی مسلم ۱۶/۱۵۸، ط: بیروت)۔

(دھوکہ دینا یا بس طور کہ جس چیز کا دینا مرد یا عورت پر واجب تھا اسے نہ دے، یا اس چیز کا لینا مرد یا عورت کے لئے جائز نہیں تھا، اور وہ لے لے تو یہ حرام ہے، اس پر تمام مسلمانوں کا اجماع ہے)۔  
 ہاں اگر معذور شخص اس حصہ مکان پر مالکانہ حقوق حاصل کرتے ہوئے مدت مقررہ جیسے پانچ سال یا دس سال گزار دے، پھر اسے کوشش کرنے والے کے ہاتھ فروخت کرے تو کوئی مضائقہ نہیں ہے کہ اب یہ صورت دھوکہ دہی میں داخل نہیں ہوگی۔

د۔ مکانات کی خریداری کیلئے کاغذی کارروائی کرنے والے دلال کی اجرت:

اس طرح کے کاموں میں تنگ و دو کرنی پڑتی ہے اور یہ محنت ہر شخص کے بس کی بات بھی نہیں ہوتی ہے، ایسے کاموں کے لئے ایجنٹ اور دلال کا سہارا لینا پڑتا ہے، ظاہر ہے کہ دلال کی مناسب محنت ہوتی ہے اور محنت کا معاوضہ لینا شرعاً مشروع بھی ہے، فقہاء نے بھی دلالی کی اجرت کو جائز قرار دیا ہے، چنانچہ علامہ شامی فرماتے ہیں:

”سئل محمد بن سلمة عن أجرة السمسار فقال: أرجو أنه لا بأس به، وإن كان في الأصل فاسدًا لكثرة التعامل وكثير من هذا غير جائز، فجوزّه لحاجة الناس إليه كدخول الحمام“ (رد المحتار مع الدر ۶/۶۳، کتاب الإجارة)۔

البتہ اس کا خیال رہے کہ دلالی کی اجرت متعین ہوئے، مجہول نہ ہو، متعین یا تو رقم کی قطعی مقدار سے ہو، یا تناسب

۳- الف: مجوزہ مکان کی بیع استصناع میں داخل ہے:

مبیع معدوم ہو تو اس کی بیع باطل ہے، البتہ سلم و استصناع کی صورتیں خلاف قیاس لوگوں کی ضرورت کے تحت جائز قرار دی گئی ہیں، اور اس پر اجماع ہے، استصناع کن کن چیزوں میں ہو سکتا ہے؟ اس کی کچھ شرائط ہیں جو حسب ذیل ہیں:

۱- وہ چیز قابل صنعت ہو۔

۲- اس کے اوصاف بیان کر کے اس کی تعیین کی جاسکتی ہو۔

۳- میٹریل صالح (آرڈر قبول کرنے والے) کی طرف سے ہو۔

۴- اس میں استصناع کا تعامل ہو۔

۵- عقد کے وقت اس چیز کی جنس، نوع اور صفت کو اس طرح واضح کر دیا جائے کہ کوئی ابہام باقی نہ رہے، ان

شرائط کے ساتھ استصناع کا معاملہ درست ہے (دیکھئے: بدائع الصنائع ۳/۵)۔

موجودہ تعامل اور حالات کو دیکھتے ہوئے معاصر علماء نے غیر موجود فلیٹس کی خرید و فروخت کو استصناع کی شرائط ملحوظ

رکھنے کی قید کے ساتھ جائز قرار دیا ہے، ڈاکٹر وہبہ زحیلی فرماتے ہیں:

”ومن أبرز الأمثلة والتطبيقات لعقد الاستصناع بيع الدور والمنازل والبيوت السكنية على

الخریطة ضمن أوصاف محددة، فإن بيع هذه الأشياء في الواقع القائم لا يمكن تسويغه إلا على أساس

الوعد الملزم بالبيع أو على عقد الاستصناع“ (الفقه الإسلامي وأدائه: ۳۵۷/۵)۔

اور جب یہ صورت استصناع میں داخل ہے تو اس کے وجود میں آنے سے پہلے اسے بیچنا استصناع کی شرائط کی

رعایت کرتے ہوئے درست ہے۔

ب- کیا غیر موجود فلیٹ کا خریدار دوسرے کے ہاتھ اسے فروخت کر سکتا ہے؟

فلیٹ وجود میں آنے سے پہلے خریدار اول دوسرے کے ہاتھ اسے فروخت کرنا چاہے تو اسکی اجازت نہیں ہوگی،

کیونکہ رسول اللہ ﷺ نے ایسی چیز سے فائدہ اٹھانے سے منع فرمایا ہے جو ضمان میں نہیں آئی ہے۔

”إن رسول الله ﷺ قال: لا يحل ... ولا ربح مالم يضمن“ (ترمذی، حدیث نمبر: ۱۲۳۴)۔

نیز یہ معدوم کی بیع ہے جو باجماع ناجائز ہے، نیز بیع استصناع کا جواز صالح اور مستصنع کے درمیان خلاف قیاس

جائز ہے، اور جو چیز خلاف قیاس جائز ہو اس کا دائرہ وسیع نہیں کیا جاسکتا ہے، بلکہ یہ صالح اور مستصنع کے درمیان ہی محدود ہوگا،

اور جو حکم معدوم فلیٹ کا ہے وہی حکم اس صورت کا بھی ہے کہ جب آٹھویں منزل تک تیار ہو چکی ہو اور دسویں منزل والا مستصنع

خریدار کسی اور کو دسویں منزل فروخت کرے کہ یہ بھی معدوم ہی ہے۔

ج- فلیٹ کا خریدار اول فلیٹ کی مکمل تعمیر سے پہلے دوسرے کو فروخت کر دے:

اگر فلیٹ بک کرنے والا فلیٹ کو دوسرے کے ہاتھ بیچنا چاہے تو جب تک فلیٹ وجود میں نہ آجائے اسے بیچنا درست نہیں ہے، جیسا کہ اس سے پہلے تفصیل گذر چکی ہے، اگر فلیٹ مکمل تیار ہو تو اسے بیچنے میں کوئی مضائقہ نہیں ہے، لیکن اگر تعمیری کام کچھ ہوا اور کچھ باقی ہو تو فروخت کرنا درست ہے یا نہیں؟ اس سلسلہ میں کوئی صریحی جزئیہ نظر سے نہیں گذرا، تاہم بعض نظائر کی روشنی میں جو بات سمجھ میں آتی ہے وہ یہ کہ اگر تعمیری کام اس حد تک ہو گیا ہو کہ وہ رہائش کے لئے قابل انتفاع ہو گیا ہو تو اس کی بیع درست ہوگی، چنانچہ اگر چہار دیواری اٹھ چکی ہے، چھت پڑ گئی ہے، اب دیواریں اٹھانی ہے، اور اس کے بعد کے چھوٹے چھوٹے کام باقی ہیں تو اس کی بیع درست ہوگی، کیونکہ جو چیز قابل انتفاع ہو جاتی ہے وہ مال کے دائرہ میں آ جاتی ہے اور جب مال مستقوم قابل انتفاع ہو تو مالک اسے بیچ سکتا ہے، اور جو حصہ معدوم ہے، اسے موجود کے تابع مان لیا جائے گا، اس کی نظیر فقہ کا یہ جزئیہ ہے کہ اگر کسی نے پھول کا باغ خریدا، چند دنوں میں پھول توڑنے کا کام مکمل کرتے ہوئے ان پھولوں کو بھی توڑا جو پھول توڑنے کے درمیان وجود میں آئے تھے تو راجح قول کے مطابق نیا پھول بھی بیع کا حصہ مانا جائے گا، گویا وہ عقد میں شامل تھا، حالانکہ عقد کے وقت نیا پھول معدوم تھا، پھر بھی متعدد مشائخ نے اس کی اجازت دی ہے، اور اس جواز کو استحسان کے قبیل سے قرار دیا ہے، علامہ حسکفی فرماتے ہیں:

”ومنہ ما أصله غائب كجزر وفحل أو بعضه معدوم كورد ویاسمین وورق فرصاد وجوزہ مالک لتعامل الناس وبه أفتی بعض مشائخنا عملاً بالاستحسان“ (الدر المختار مع رد المحتار ۷/ ۲۳۷)۔

اسی طرح فلیٹ کا ڈھانچہ تیار ہو جانے اور بنیادی کام ہو جانے اور قابل رہائش بن جانے کے بعد باقی کام کو جو عقد کے وقت معدوم ہے موجود کے تابع تسلیم کرتے ہوئے عقد کو صحیح قرار دیا جائے گا۔

د- ہ: اگر بلڈر فلیٹ بنانے میں تاخیر کرے یا کسی اور کو بیچ دے، تو خریدار کو ضرر سے بچانے کی صورت:

اگر بلڈر مکان کی تعمیر میں تاخیر کرتا ہے جس کی وجہ سے خریدار کو ضرر لاحق ہوتا ہے یا فلیٹ کی قیمت بڑھ جانے کی وجہ سے بلڈر ٹال مٹول کرتا ہے اور دل میں یہ بات ہوتی ہے کہ دوسری پارٹی کو فروخت کریں گے، بالآخر بلڈر خریدار اول کو فلیٹ حوالہ کرنے سے انکار کر بیٹھتا ہے اور خریدار غیر معمولی ضرر سے دوچار ہو جاتا ہے، کیا ان دونوں صورتوں میں خریدار مستصحب بلڈر سے لاحق ہونے والے ضرر کا معاوضہ لے سکتا ہے؟ قیاس کا تقاضا ہے کہ ایسا کرنا جائز نہ ہو؛ کیونکہ اگر بلڈر نے تاخیر سے فلیٹ بنا کر حوالہ کیا تو تاخیر کے بقدر وقت کا معاوضہ لینا درست نہیں ہے جیسا کہ قرض دینے والا اس شرط پر قرض دے کہ فی ماہ اتنا روپیہ بڑھ کر دینا ہوگا، یعنی جتنی تاخیر ہوتی جائے گی، اضافی رقم بڑھتی جائے گی، گویا وقت کا معاوضہ لینا چاہتا ہے، بہ اتفاق یہ صورت درست نہیں ہے اور یہ سود ہے، جو ناجائز ہے، اسی طرح اگر بلڈر نے معاملہ منسوخ کر دیا تو خریدار کو

اپنی ادا شدہ رقم سے بڑھ کر نہیں لینا چاہیے؛ کیونکہ اگر وہ اضافہ لیتا ہے تو وہ بلا عوض سمجھا جائے گا جو جائز نہیں ہے۔ مسئلہ کا دوسرا رخ یہ ہے کہ بلڈر کے ٹال مٹول اور کبھی اسکی کھلی ہوئی بددیانتی کی وجہ سے خریدار کو غیر معمولی نقصان پہنچتا ہے اور کبھی خریدار ضرر عظیم سے دوچار ہوتا ہے، اس لئے اس کا کوئی حل نکلنا چاہیے، اسی پس منظر میں متعدد معاصر اہل علم نے شرط جزائی کی صورت پیش کی ہے، شرط جزائی یہ ہے کہ معاہدہ کے وقت ہی یہ بات طے پا جائے کہ بلڈر جتنی تاخیر کرتا جائے گا فی یوم یا فی ماہ اتنا جرمانہ کے حساب سے اس سے وصول کیا جائے گا، مفتی محمد تقی عثمانی صاحب فرماتے ہیں:

”يجوز الاتفاق في العقد على شرط جزائي بأن الصانع إن تأخر في تسليم المصنوع فإنه ينقص من ثمنه جزء مقابل للتأخير“ (فتاویٰ البیوع ۶۰۸/۱)۔  
 یہی رائے دکتور وہبہ زحیلیؒ کی بھی ہے، فرماتے ہیں:

”وأما في مجال المقاولات التي يتم فيها عادة الاتفاق على مدة التسليم والإلزام بغرامات معينة عند التأخير، فهو أي التعریم جائز أيضا وداخل تحت مفهوم ما يسمى قانونا بالشرط الجزائي“ (الفتاویٰ اسلامی وأدلتہ: ۳۳۷/۵)۔

یہی بات متعدد علماء کی تحریروں میں بھی موجود ہے، اس لئے خریدار کو ضرر سے بچانے کے لئے شرط جزائی کا راستہ اختیار کیا جائے۔

اس کی نظیر فقہاء کا یہ جزیہ ہے کہ اگر کسی نے درزی سے کہا کہ اگر تم کپڑا آج سی کر دو گے تو ایک درہم ملے گا، اور کل دوے گے تو آدھا درہم ملے گا، چنانچہ اگر اس نے پہلے دن کپڑا سی دیا تو اسے ایک درہم مل جائے گا، اگر دوسرے دن سی کر دے تو امام صاحبؒ کے نزدیک اجرت مثل ملے گی، جبکہ امام ابو یوسفؒ اور امام محمدؒ فرماتے ہیں کہ معاہدہ کے مطابق عمل ہوگا، یعنی دوسرے دن سی کر دے تو آدھا درہم ہی ملے گا۔

”ولو قال للخياط: إن خطته اليوم فلک درهم وإن خطته غدا فلک نصف درهم فالشرط الأول صحيح في قول أبي حنيفة حتى أنه لو خاطه في اليوم الثاني يجب أجر المثل وقال أبو يوسف ومحمد: الشرطان جائزان، حتى لو خاطه في اليوم الأول فله درهم ولو خاطه في اليوم الثاني فله نصف درهم“ (الفتاویٰ الہندیہ ۳۷۶/۴، کتاب الإجارة)۔

موجودہ حالات میں صاحبین کے قول پر عمل کرتے ہوئے معاہدہ کے وقت اس طرح کی شرط لگاتے ہوئے خریدار کو ضرر سے بچایا جاسکتا ہے۔

یہ تفصیل تو اس وقت ہے جب کہ بلڈر فلیٹ بنانے میں تاخیر کرے، اگر بلڈر نے معاملہ منسوخ کر دیا، اور کسی



دوسرے کے ہاتھ بیچ دیا تو اس صورت میں خریدار کو ضرر سے بچانے کے لئے یہ شکل ممکن ہے کہ بلڈر کو اتنی رقم دینے کا پابند کیا جائے کہ اس علاقہ میں اس طرح کے فلیٹ کی خریداری ہو سکے، اور یہ معاہدہ شروع ہی میں ہو جائے، یعنی تاخیر کی صورت میں فی یوم یا فی ہفتہ یا فی ماہ کے اعتبار سے جرمانہ کی مقدار اور فلیٹ نہ بنانے یا بنا کر کسی اور کے ہاتھ فروخت کرنے کی صورت فلیٹ کی معروف قیمت ادا کرنے کی بات طے ہو جائے، آخر الذکر صورت بھی شرط جزائی سمجھی جائے گی۔

۴- بلڈر کا خریدار سے مکان کرایہ پر لینا:

اگر مکان بننے میں تاخیر ہو رہی ہو اور حوالگی کی مدت آنے پر بلڈر کہتا ہو کہ میں خود آپ کا مکان کرایہ پر لے لیتا ہوں تا کہ مکان والا نقصان سے بچ سکتے تو کیا یہ صورت درست ہے؟ اس کی تین صورتیں ہو سکتی ہیں:

الف- ابھی مکان کی تعمیر شروع نہیں ہوئی۔

ب- مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہو گئی ہو لیکن طے شدہ تفصیلات کے مطابق نہیں۔

پہلی دو صورتوں میں کرایہ پر لینا بلڈر کے لئے درست نہیں ہے، کیونکہ اجارہ نام ہے عین کو باقی رکھ کر اس کی منفعت سے فائدہ اٹھانے کا، علامہ کا سانی فرماتے ہیں:

”فكان المعقود عليها المنفعة في النوعين جميعاً“ (بدائع الصنائع: ۴/۱۷۵)۔

اور پہلی صورت میں عین کا وجود ہی نہیں ہے جبکہ دوسری صورت میں عین کا وجود اتنا ناقص ہے کہ اس سے رہائش والا فائدہ نہیں اٹھایا جاسکتا، جو مکان کا اصل مقصود ہوا کرتا ہے، اس لئے اجارہ کی حقیقت نہیں پائی جا رہی ہے، لہذا کرایہ داری کا معاملہ بھی درست نہیں ہوگا۔

تیسری صورت جبکہ مکان ایک حد تک بن گیا ہو اور قابل رہائش ہو تو کرایہ پر لینا درست ہے، البتہ اس بات کا خیال ضروری ہے کہ معروف کرایہ رکھا جائے، اتنا زیادہ نہیں کہ بظاہر کرایہ داری ہو اور حقیقت کچھ اور ہو، یعنی تاخیر کا معاوضہ دینا گو کہ تاخیر کا معاوضہ لینا درست ہے، جسے شرط جزائی سے تعبیر کیا جاتا ہے، لیکن یہ الگ حقیقت ہے اور کرایہ داری الگ صورت، کرایہ داری کی صورت اختیار کی جائے تو اس کی شرطوں کی رعایت ضروری ہوگی، اگر شرط جزائی کی صورت اختیار کی جائے تو اس کی شرطوں کی رعایت کی جائے، اور شرط جزائی میں اہم پہلو یہ ہے کہ اصل مالک کو پہنچنے والے حقیقی ضرر کے بقدر ہی جرمانہ عائد کیا جائے، نہ کہ اسے زیادہ اور کرایہ داری میں ایک اہم شرط یہ ہے کہ شئی مستاجر قابل انتفاع ہو، اس لئے جب تک مکان قابل رہائش نہ ہو گیا ہو اس وقت تک کرایہ داری کا معاملہ درست نہیں ہوگا۔

۵- پہلا خریدار مکان کے کاغذات دوسرے خریدار کے نام بنوائے:

بیع کا انعقاد ایجاب و قبول سے ہوتا ہے، اگر ایجاب و قبول صحیح ہو، بیع میں خرابی نہ ہو تو بیع بھی درست ہو جاتی ہے،

لہذا اگر کوئی عام آدمی یا ایجنٹ بلڈر سے فلیٹ خرید لیتا ہے یعنی زبانی ایجاب و قبول کر لیتا ہے اور فلیٹ بھی تیار ہے، تو یہ خریدار ایجاب و قبول کے بعد فلیٹ کا مالک ہو گیا اور جب مالک ہو گیا تو اب وہ کسی اور کے ہاتھ فروخت بھی کر سکتا ہے، جہاں تک یہ بات کہ خریدار اول فلیٹ کے کاغذات اپنے نام بنانے کے بجائے خریدار ثانی کے نام بنواتا ہے تو اس میں کوئی مضائقہ نہیں ہے، کیونکہ کاغذات بنوانا، رجسٹریشن کروانا، دستاویزات تیار کرنا، ثبوت کے لئے ہے، اور قانونی طور پر مالکانہ حقوق حاصل کرنے کی سند ہے، لیکن شرعاً زبانی ایجاب و قبول ہی مالکانہ حقوق حاصل ہونے کے لئے کافی ہے، اسی لئے فقہاء بیع کے انعقاد کی بابت کہتے ہیں:

”البيع يلزم بإيجاب وقبول“ (کنز مع البحر الرائق: ۴۲۹/۲، کتاب البيع)۔

اکلم ٹیکس کی شرح غیر معمولی ہے، اسی لئے علماء ہند نے اس سے بچنے کی مناسب تدبیر اختیار کرنے کی اجازت دی ہے، جیسا کہ فقہ کا قاعدہ کلیہ ہے: ”الضرور يزال“ (الأشباہ والنظائر ۱۳۹، القاعدة الخامسة)۔ یعنی اگر مسلمان کسی ضرر میں مبتلا ہو رہا ہو، اور اس سے بچنے کے لئے کوئی مناسب تدبیر ہو تو اسے اختیار کیا جائے گا، لہذا ایجنٹ اور عام آدمی خریداری کر کے خریدار دوم کے نام فلیٹ کا رجسٹریشن کروائے اور خود اپنے آپ کو اس سے بچائے تو اس کی گنجائش ہوگی۔

## زمین و مکان کی خرید و فروخت - شریعت اسلامی کی روشنی میں

مولانا روح الامین سعادتی ☆

انسان اپنی دنیوی زندگی میں جن وسائل کا محتاج ہے، وہ سب وسائل ہر ایک کو میسر نہیں ہوتے، اس لیے شریعت نے خرید و فروخت کو مشروع کیا تاکہ اپنے پاس موجود زائد وسائل کے بدلہ ضروری وسائل حاصل کرے اور یہ انسان کی ایک لابدی ضرورت ہے، اس لیے اس میں اصل اباحت ہے، چنانچہ باہمی رضامندی، امانت و دیانت اور فرد و معاشرہ کی مصلحت کے تقاضوں کو پیش نظر رکھ کر خرید و فروخت کا کوئی بھی طریقہ اختیار کیا جاسکتا ہے، لیکن اس تیز رفتار ترقی کے دور نے جہاں انسان کی مادی زندگی کو آسان تر بنایا ہے وہیں روحانی تقاضوں سے دوری نے خود غرضی، مفاد پرستی، دھوکہ ڈری اور فریب کے نئے نئے طریقوں کو بھی خوب فروغ دیا ہے اور اس نے ایک صادق و امین انسان کی زندگی کو مشکل تر بنا دیا ہے۔

چنانچہ مکان جو انسان کی ایک اہم بنیادی ضرورت ہے، اس کا حصول اس دور میں ہر ایک کے لیے آسان نہیں، سرمایہ دار طبقے اور حکومت کے عہداروں کی باہمی ساز باز نے میڈل کلاس کو جہاں کچل کر رکھ دیا ہے، وہیں شرعی اصول و ضوابط کی رو سے اسے پیچیدہ بھی بنا دیا ہے، اسی پس منظر میں بازار میں پائی جانے والی مختلف صورتوں کو سامنے رکھ کر اسلامی فقہ اکیڈمی نے ایک سوالنامہ مرتب کیا ہے، سطور ذیل میں شرعی نقطہ نظر سے ان کا جائزہ لینے کی کوشش کی جا رہی ہے:

۱- الف: سرکاری اراضی پر قائم جھونپڑیوں کو بلڈنگوں میں تبدیل کر کے فروخت کرنے کی صورت میں پیش آنے والے مسائل:

خرید و فروخت کی جو صورتیں ممنوع ہیں ان میں ایک اہم صورت ”بیع الغرر“ ہے، حضرت ابو ہریرہؓ سے مروی ہے:

”أن النبي ﷺ نهى عن بيع الغرر“ (صحیح مسلم: ۱۵۱۳)۔

امام نوویؒ فرماتے ہیں:

”یہ کتاب البیوع کی ایک اصل عظیم ہے، جس میں بے شمار مسائل داخل ہیں“ (المہاج شرح مسلم)۔

سرخی نے اس کی تعریف کی ہے:

”ما یكون مستور العاقبة“ (مبسوط ۱۲/۱۹۳)۔

لہذا اس میں بیع کی ہر وہ صورت داخل ہے جس کا انجام معلوم نہ ہو، اسی لیے فقہاء نے بیع کی صحت کے لیے بیع کے موجود ہونے، مملوک ہونے، مقدور التسلیم ہونے، معلوم و متعین ہونے اور مقبوض ہونے کو شرط قرار دیا ہے (دیکھئے فقہ البیوع

۳۲۶/۱-۳۹۲)۔

خطابی کے بقول یہ ممانعت اس لیے ہے؛ تاکہ لوگوں کا مال ضائع ہونے سے محفوظ رہے اور باہمی خصومت کا سدّ باب ہو سکے (معالم السنن ۳/۸۸)۔

گویا معاملہ کی شفافیت (Clarity) کو شریعت نے انتہائی اہمیت دی ہے، تاکہ کوئی دھوکہ، غبن، ضرر اور نقصان کا شکار نہ ہو اور وہ معاملہ آئندہ کسی منازعت کا پیش خیمہ ثابت نہ ہو، اس غرض سے اصولی طور پر تین صورتیں ممانعت میں داخل ہیں:

(۱) بیع کا مجہول ہونا، (۲) بیع کا مقدور التسلیم نہ ہونا، (۳) عقد کا موضع خطر میں ہونا (دیکھئے: بحکمہ فتح الملہم ۱/۲۰۹)۔ ان اصول پر متفرع بے شمار جزئیات کتب فقہ میں موجود ہیں۔ صورت مسئلہ میں فائل کی بیع حقیقت میں اس مکان کی بیع ہے جو اب تک وجود میں نہیں آیا، یہی وجہ ہے کہ فائل کا خریدار ہی اس مکان کا مالک ہوگا، لہذا یہ بیع معدوم میں شامل ہونے کی وجہ سے جائز نہیں ہے۔ ب- بیع کا معلوم و متعین ہونا بیع کی صحت کے لیے شرط ہے، لہذا مجہول کی بیع جائز نہیں، البتہ اس سلسلہ میں چند امور قابل لحاظ ہیں:

(۱) یہ شرط صحت ہے، شرط انعقاد نہیں، لہذا اس شرط کی مخالفت فساد کا سبب ہے، بطلان کا سبب نہیں۔ (۲) ایسی جہالت موجب فساد ہے جو فریقین کے درمیان باہمی نزاع کا سبب بنے، لہذا ایسی جہالت جو تنازع پیدا نہ کرے مفسد بیع نہیں، کیوں کہ پہلی قسم کی جہالت بیع کے سپرد کرنے اور وصول کرنے سے مانع بنے گی، حالانکہ بیع کا مقصود ہی یہی ہے، یہی وجہ ہے کہ گیہوں کے ڈھیر سے ایک قمیز بیچنا صحیح ہے، جب کہ وہ مجہول ہے، لیکن یہ جہالت باہمی نزاع کا سبب نہیں ہے۔ بدائع الصنائع میں ہے:

”ان (شرائط صحت) میں سے یہ بھی ہے کہ بیع اور اس کا ثمن اس طرح معلوم ہو کہ نزاع پیدا نہ کرے، لہذا کوئی ایک اس طرح مجہول ہو کہ نزاع تک نوبت آجائے تو بیع فاسد ہوگی اور اگر مجہول کی جہالت ایسی ہو کہ نزاع تک نہ پہنچائے تو فاسد نہیں ہوگی، اس لیے کہ جب جہالت نزاع پیدا کرے تو وہ سپردگی اور وصولی سے مانع ہوگی اور بیع کا مقصود حاصل نہیں ہوگا، اور جب نزاع کا سبب نہ بنے تو مانع نہیں ہوگی اور مقصود حاصل ہو جائے گا“ (بدائع الصنائع ۵/۱۵۶)۔

(۳) بیع کی تعیین میں جہالت اس وقت صحت کے لیے مانع ہوتی ہے جب اس کے آحاد میں تفاوت ہو، جیسے کہ بکری کے ریوڑ سے بلا تعیین ایک بکری فروخت کی جائے تو بیع فاسد ہوگی، کیوں کہ بکریوں میں باہم واضح تفاوت ہوتا ہے، لہذا یہ نزاع کا سبب ہے، ورنہ جب ایسا تفاوت نہ ہو تو تعیین ضروری نہیں، جیسے غلہ کے ڈھیر سے چند کلو فروخت کرنا، اس صورت میں وزن کے بعد سپرد کرنے سے بیع خود متعین ہو جائے گی اور کوئی نزاع پیدا نہ ہوگا (بدائع الصنائع ۱۵۸/۵)۔

(۴) جس صورت میں جہالت موجب فساد ہو، اس صورت میں اگر سامان سے فروخت کردہ مقدار کو ممتاز کر لیا جائے اور فریقین راضی ہوں تو اب یہ معاملہ بیع بالتعاطی کے طور پر استحساناً درست ہو جائے گا۔

ردالمحتار میں ہے:

”وفي المجتبى ولو اشترى عشر شياة من مائة شاة أو عشر بطيخات من وقر فالبيع باطل وكذا الرمان، ولو عزلها البائع وقبلها المشتري جاز استحسانا والعزل والقبول بمنزلة إيجاب وقبول، اهـ۔ ومثله في التاتارخانية وغيرها“ (ردالمحتار ۵۴۰/۴)۔

(مجتبى میں ہے: اگر سو بکریوں میں سے دس بکریاں خریدی یا گٹھری میں سے دس خر بوزے خریدے تو بیع فاسد ہے، اور یہی انار کا معاملہ ہے، اور اگر بائع نے اسے علیحدہ کر دیا اور مشتری نے قبول کر لیا تو یہ استحساناً جائز ہے، اور یہ عزل وقبول ایجاب وقبول کے درجہ میں ہوگا)۔

(۵) متفاوت اشیاء میں عدم تعیین مفسد بیع ہے، لیکن یہ معاملہ اگر اختیار تعیین کے ساتھ ہو تو پھر صحیح ہے۔

”ولو ذكر الخيار بأن قال: على أنك بالخيار أن تأخذ أيهما شئت بثمان كذا وترد الباقي فالقياس أن يفسد البيع وفي الاستحسان لا يفسد..... وجه الاستحسان الاستدلال بخيار الشرط والجامع بينهما مساس الحاجة إلى دفع الغبن، وكل واحد من الخيارين طريق إلى دفع الغبن، وورود الشرع هناك ورودا ههنا“۔

(اور اگر اختیار کا تذکرہ کیا کہ تجھے اختیار ہے کہ اس میں سے جو چاہے اتنے ثمن کے بدلہ میں لے لے اور باقی واپس کر دے تو قیاساً بیع فاسد ہے، اور استحساناً فاسد نہیں..... وجہ استحسان خیار شرط پر قیاس ہے اور دونوں کے درمیان وصف جامع دفع غبن کی حاجت کا لاحق ہونا ہے، اور دونوں خیار میں سے ہر ایک دفع غبن کا راستہ ہے، لہذا وہاں شریعت کا ورود یعنی یہاں ورود ہے) (بدائع الصنائع ۱۵۷/۵)۔

فائدہ: ۱- خیار تعیین کی شرط جس طرح مشتری کی جانب سے ہو سکتی ہے، بائع کی جانب سے بھی ہو سکتی ہے (فقہ

۲- خیار تعین کی شرط صاحبین کے قول پر تین دن سے زائد بھی ہو سکتی ہے، اور بعض کی نزدیک مدت کی تحدید بھی

شرط نہیں (بدائع الصنائع ۵/۱۵۷)۔

۳- اگرچہ فقہاء نے خیار تعین کے جواز کو تین انواع جید، ردی اور متوسط میں منحصر کیا ہے، کیوں کہ ضرورت اسی میں منحصر تھی، لیکن موجود دور میں اشیاء کا تنوع تین کے عدد میں دائر نہیں رہا، اس لیے انواع و اوصاف کی کثرت کا تقاضہ یہ ہے کہ تین سے زائد انواع میں بھی خیار تعین کی شرط جائز ہو، بلکہ مذہب مالکی میں اس کی صراحت موجود ہے (فقہ البیوع ۲/۹۳۰)۔

مذکورہ تفصیل سے یہ ثابت ہوا کہ مکان کے بیع کی سوال میں ذکر کردہ صورت جائز ہے، اس لیے کہ مکان (بیع) طول و عرض، اوصاف و خصوصیات کے اعتبار سے تو متعین ہی ہے، ہاں منزل اور جہت کی جہالت نزاع کا سبب بن سکتی ہے، لیکن جب یہ معاملہ فریقین کے درمیان اس طرح ہو رہا ہے کہ آئندہ تعین میں نزاع کا کوئی خطرہ نہیں تو پھر یہ خرید و فروخت درست ہے، جیسے خیار تعین کی صورت میں جہالت کے باوجود بیع درست ہو جاتی ہے، کیوں کہ فساد نزاع ہی کی بناء پر ہے اور وہ مذکورہ صورت میں باقی نہ رہا۔

ج- شرعی اصول کے اعتبار سے جو چیز موجود ہو اور انسان کی ملک اور قبضہ میں ہو اور اس سے کسی غیر کا حق متعلق بھی نہ ہو تو اسے مالک کے لیے فروخت کرنا جائز ہے، البتہ حکومت کے قانون کی مخالفت درست نہیں ہے، جب کہ اس قانون کا تعلق مصالح عامہ سے ہو، اور اس کی مندرجہ ذیل وجوہ ہیں:

(۱) امیر کی اطاعت لازم ہے جب کہ اس میں اللہ کی معصیت لازم نہ آئے۔

(۲) معاہدہ کی خلاف ورزی ہے، کیوں کہ ہر شہری عملاً ملکی قانون میں حکومت کا معاہدہ ہے۔

(۳) مخالفت کی صورت میں عزت و آبرو اور مال کو بھی خطرہ لاحق ہوتا ہے۔

(۴) بہت سی مرتبہ عام لوگوں کے حقوق تلف ہوتے ہیں۔

(۵) عموماً ایسے عمل کے لیے جھوٹ کا ارتکاب کیا جاتا ہے۔

د- جھونپٹیوں کے مکین کے لیے جو حکم ہے وہی حکم بلڈر کے لیے بھی ہے، جیسا کہ اوپر ذکر کیا گیا، کیوں کہ اس

صورت میں بھی قانون کی خلاف ورزی ہے۔

(ھ) مذکورہ عمل بلڈر کے لیے جائز نہیں، یہ کئی اعتبار سے گناہ کو مستلزم ہے:

(۱) رشوت دینا حرام ہے، نبی کریم ﷺ نے اس پر لعنت فرمائی۔

حضرت عبداللہ بن عمر فرماتے ہیں: ”لعن رسول اللہ ﷺ الراشي والمرتشي“ (ابوداؤد: ۳۵۸۰)۔

(۲) یہ جھوٹ اور دھوکہ ہے، کیوں کہ جب حقیقت میں جھونپٹیوں کا وجود نہیں تو یہ عمل خلاف واقعہ ہوگا۔

(۳) فائل کی خرید و فروخت معدوم کی بیع میں شامل ہے، جیسا کہ پہلے گزر چکا، اور حدیث میں ہے:

”نہی النبي ﷺ عن بيع الغرر“۔

(۴) حکومت کے قانون کی خلاف ورزی بھی ہے، کیوں کہ حکومت کے اس قانون کا تعلق ان جگہوں سے ہے،

جہاں جھوٹے پڑیوں میں خطِ افلاس سے نیچے زندگی گزارنے والے بستے ہیں۔

(۵) ممکن ہے کہ اس عمل کے ذریعہ اصل مستحقین کے حقوق تلف ہوں۔

لہذا مذکورہ طریقہ کار بلڈروں کے لیے کسی بھی طرح جائز نہیں، اور اگر خریدار کو اصل صورت حال معلوم ہو تو اس

کے لیے خریدنا بھی جائز نہیں، خریدنے پر گتہ کار ہوگا۔

یہ صورت باطل طریقہ سے لوگوں کا مال لینے کے مترادف ہے، جس کے متعلق ارشادِ بانی ہے:

”لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل وتدلوأبہا إلی الحکام لتأکلوا فریقا من أموال الناس بالاثم

وأنتم تعلمون“ (سورۃ البقرۃ: ۱۸۸)۔

اور خریدار ”تعاون علی الاثم“ کے گناہ میں بھی مبتلا ہوگا، اور اس کا تدارک فقط توبہ سے نہیں ہوگا، بلکہ اصل حقدار تک

اس کو پہنچانا ضروری ہے، نبی کریم ﷺ کا ارشاد ہے:

”إذا سرق من الرجل متاع، أو ضاع له متاع فوجدہ بید رجل بعینہ فهو أحق بہ، ویرجع

المشتري علی البائع بالثمن“ (مسند الامام أحمد: ۲۰۱۳۶)۔

(جس شخص کا سامان چوری ہو گیا یا گم ہو گیا، وہ اپنا سامان بعینہ کسی کے پاس پائے تو وہ اس کا حقدار ہے، اور اگر اس

نے خریدا ہے تو اپنے فروخت کنندہ سے ثمن وصول کرے)۔

۲- الف: شرعی اعتبار سے ملکیت ثابت ہو جانے کے بعد مذکورہ مکان کی خرید و فروخت درست ہے، البتہ قانون کی خلاف

ورزی درست نہیں، تاہم باہمی رضامندی سے خرید و فروخت ہو چکی اور دوسرا کوئی مانع شرعی نہ ہو تو ملکیت منتقل ہو جائے گی اور

دونوں ہی قانون کی خلاف ورزی کے مرتکب ہوں گے، جب کہ خریدار کو بھی اس کا علم ہو۔

ب- مذکورہ عمل جھوٹ، دھوکہ دہی، رشوت، نقض عہد اور قانون کی خلاف ورزی جیسے کئی منکرات کا مجموعہ ہے، اس

لیے درست نہیں۔

ج- مذکورہ طریقہ پر مکان کو خریدنا درست نہیں، کیوں کہ یہ کذب، فریب نیز اصل حقدار کے حق کو تلف کرنے کا

سبب ہے، اور جب یہ عمل درست نہیں تو معذور کے لیے اپنے Documents دینا تعاون علی الاثم میں داخل ہے، اور اس پر

اجرت لینا درست نہیں۔

د- متعاقبین کے درمیان دلالی کا عمل فی نفسہ پسندیدہ نہیں، اسی لیے حدیث میں بیع حاضر للبداہی سے منع کیا گیا ہے اور فرمایا: ”دعوا الناس یرزق اللہ بعضهم من بعض“ (صحیح مسلم: ۱۵۲۲) (لوگوں کو اپنے حال پر چھوڑو کہ اللہ ایک کو دوسرے کے ذریعہ رزق پہنچاتا ہے)، یعنی شریعت اس بات کی حوصلہ افزائی نہیں کرتی کہ عقد کے فریقین کے مابین واسطے ہوں، کیوں کہ جتنے واسطے زیادہ ہوتے ہیں چیزیں اتنی ہی مہنگی ہوں گی، اگرچہ ضرورت اور حاجت کے موقع پر اس کی اجازت ہے۔

ردالمحتار میں ہے:

”إجارة السمسار والمنادي والحمامي والصكاك وما لا يقدر فيه الوقت ولا العمل تجوز

لما كان للناس به حاجة ويطيب الأجر المأخوذ لو قدر أجر المثل“ (شامی، باب الاجارة الفاسدة ۴۷۶/۶)۔  
(دلال، منادی، وکیل، رجسٹرار اور جس میں وقت مقرر نہ ہو اور نہ عمل، کے ساتھ اجارہ کا معاملہ کرنا جائز ہے، کیوں کہ اس سے لوگوں کی حاجت وابستہ ہے، اور لی جانے والی اجرت حلال ہے اگر اجرت مثل مقرر کی گئی ہو)۔  
ایک اور مقام پر مرقوم ہے:

”سئل عن محمد بن سلمة عن أجرة السمسار، فقال: أرجو أنه لا بأس به، وإن كان في الأصل

فاسدا لكثرة التعامل وكثير من هذا غير جائز، فجوز لحاجة الناس إليه“ (ردالمحتار، مطلب فی أجرة الدلال ۶۳۷/۶)۔  
(محمد بن مسلمہ سے دلال کی اجرت کے متعلق پوچھا گیا تو فرمایا کہ امید کہ اس میں کوئی حرج نہیں، اگرچہ یہ اصل کے لحاظ سے فاسد ہے، لیکن اس پر لوگوں کے درمیان تعامل ہے، اور اس کی بہت سی صورتیں جائز نہیں، الغرض لوگوں کی ضرورت کے پیش نظر اجازت دی گئی ہے)۔

البتہ دلال کی اجرت کے جواز کے لیے مندرجہ ذیل شرائط کا لحاظ ضروری ہے:

۱- کسی واجب ذمہ داری کا معاوضہ نہ ہو، لہذا سرکاری یا غیر سرکاری محکمہ کی طرف سے جو شخص اس کام کا مکلف ہو،

اس کے لیے معاوضہ لینا جائز نہیں ہے، بلکہ یہ اس کے لیے رشوت میں داخل ہے۔

۲- عمل فی نفسہ مباح ہو، اس لیے کسی غیر مستحق کا کام کرنے پر معاوضہ لینا جائز نہیں ہوگا۔

۳- اجرت اس طرح متعین ہو کہ نتیجتاً باہمی نزاع کا سبب نہ بنے۔

۴- فریقین کی رضامندی سے معاملہ طے ہو۔

مذکورہ شرائط کے ساتھ صورت مسئولہ میں مکانات کی خریداری کے لیے کاغذی کارروائی میں دلالوں کو دلالی لینا اور

دینا جائز ہوگا، اور اگر ذمہ دار محکمہ کے افراد لیتے ہیں، تو اگرچہ یہ رشوت ہے جس کا لینا تو بہر حال جائز نہیں، ہاں اس کے بغیر کام



ہی نہ ہو تو دینے کی گنجائش ہے، بشرطیکہ دینے والا فرد حقدار ہو۔

”دفع المال للسلطان الجائر لدفع الظلم عن نفسه وماله، ولا استخراج حق له ليس برشوة، يعني في حق الدافع“ (شامی، کتاب الحظر والاباحۃ، باب الاستبراء ۶۰۷/۹)۔

(ظالم بادشاہ کو اپنے جان و مال سے ظلم کو دفع کرنے کے لیے یا اپنے حق کو حاصل کرنے کے لیے مال دینا، دینے والے کے حق میں رشوت نہیں ہے)۔

۳- الف: استصناع کی حقیقت علامہ کاسانی نے یوں بیان فرمائی ہے:

”هو عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل“ (بدائع الصنائع ۲/۵، المبسوط ۱۵/۱۵۵)۔

جس کا حاصل یہ ہے کہ معقود علیہ ذمہ میں ہو اور صانع پر عمل کی شرط ہو۔

مجلة الاحكام العدلية میں ہے:

”الاستصناع عقد مقاوله مع أهل الصنعة على أن يعملوا شيئاً“ (المادة: ۱۲۴)۔

(کار یگروں کے ساتھ کیا جانے والا عقد جس میں یہ شرط ہو کہ وہ یہ چیز بنا کر دیں گے)۔

شیخ مصطفیٰ احمد زرقاء نے واضح اور جامع تعریف کی ہے:

”هو عقد يشترى به في الحال شئ مما يصنع صنعا يلتزم البائع بتقديمه مصنوعا بمواد من عنده، بأوصاف معينة وبثمن محدد“ (عقد الاستصناع ومدى أهميته في الاستثمارات الإسلامية المعاصرة ص ۷۶)۔

(ایسا عقد جس کے ذریعہ فی الحال ایسی چیز خریدی جائے جس کو صانع اپنا میٹیریل لگا کر تیار کرے، نیز اس کے اوصاف متعین اور ثمن طے کر لیا گیا ہو)۔

مذکورہ تفصیل سے معلوم ہوا کہ کوئی گاہک آرڈر دے یا صانع و کار یگر خود آرڈر طلب کرے، بالفاظ دیگر ایجاب مشتری کی جانب سے ہو خواہ صانع کی جانب سے ہو، بہر دو صورت یہ عقد استصناع ہے، جب کہ اس کی تمام شرطیں ملحوظ رکھی جائیں، جب کہ لفظ اس کی حقیقت طلب صانع ہے یعنی یہ کہ ایجاب کار یگر کی طرف سے نہیں بلکہ فریق آخر کی طرف سے ہو، لیکن اصطلاح میں اس حقیقت کا لحاظ نہیں کیا گیا ہے۔

الغرض سوال میں مذکور صورت عقد استصناع کے دائرہ میں داخل ہے، اس لیے مکان کی تعمیر سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہے۔

چنانچہ فقہ البیوع میں ہے:

”اس قبیل سے یہ عقد ہے جس پر تعامل ہے کہ خالی زمین کا مالک ایک بڑی عمارت کا نقشہ تیار کرتا ہے، جو مختلف

رہائشی فلیٹ یا دفاتر یا دوکانوں پر مشتمل ہوگی، پھر لوگوں کو بکنگ کی دعوت دیتا ہے لوگ اسے ٹن کا ایک حصہ ادا کر دیتے ہیں پھر وہ عمارت مکمل ہونے کے بعد فلیٹ سپرد کرتا ہے، تو یہ معاملہ استصناع میں داخل ہے کہ بکنگ کرانے والے مالک ارض کے ساتھ نقشہ کے حساب سے طے شدہ اوصاف کے مطابق فلیٹ یا دفاتر یا دوکان تیار کرنے کا مطالبہ کر رہے ہیں، لہذا یہ استصناع کی شرائط کے ساتھ جائز ہے“ (فقہ البیوع ۱/۶۰۴)۔

(ب) شیء مصنوع کے سلسلہ میں فقہاء نے مندرجہ ذیل احکام ذکر کئے ہیں:

(۱) شیء مصنوع صالح کی ملک ہے۔

شیء مصنوع (آرڈر پر تیار کی جانی والی چیز) جب تک کاریگر مستصنع (مشتری) کو سپرد نہ کر دے، اس وقت تک وہ چیز صالح ہی کی ملک میں رہتی ہے، اسی لیے کاریگر وہ چیز مشتری کے دیکھنے اور اختیار کر لینے سے پہلے کسی دوسرے شخص کو فروخت کر سکتا ہے۔

مبسوط میں ہے:

”وإن باعه الصانع قبل أن يراه المستصنع فبيعه جائز لأنه باع ملك نفسه الخ“ (المبسوط للسرخسي، كتاب الاجارات، باب كل الرجل ليصنع الشيء ۱۵/۹۰)۔

”فصح بيع الصانع لمصنوعه قبل رؤية أمره (وفي تعليق ابن عابدين) الأولى قبل اختياره“ (درمخ الرد المحتار ۵/۲۲۵) (کاریگر اپنی بنائی ہوئی چیز آرڈر دینے والے کے دیکھنے (بلکہ) اختیار سے پہلے بیچ دے تو یہ بیع صحیح ہے)۔ بدائع میں ہے:

”أما بعد الفراغ من العمل قبل أن يراه المستصنع فكذلك حتى كان للصانع أن يبيعه ممن يشاء“ (بدائع الصنائع ۲/۵)۔

فتح القدير میں ہے:

”للصانع أن يبيعه قبل أن يراه المستصنع لأن العقد غير لازم“ (فتح القدير ۷/۱۱۷)، وكذا في العنايه (۱۱۶/۷)۔

(۲) شیء مصنوع صالح کے ضمان میں ہوتی ہے۔

جب تک کاریگر شیء کو خریدار کے حوالہ نہیں کر دیتا وہی اس کا ذمہ دار ہے، لہذا حفاظت وصیانت اسی کے ذمہ ہے، اور ہلاکت اسی کا نقصان تصور کیا جائے گا (فقہ البیوع ۱/۶۰۱)۔

(۳) شیء مصنوع صالح کی موت پر اسی کے ترکہ میں شامل ہوگی۔

اگر مصنوع کی سپردگی سے پہلے صانع کی موت واقع ہو جاتی ہے تو وہ اس کی ملک ہونے کی وجہ سے اس کے ترکہ میں شامل ہوگی۔

”إذا مات الصانع يبطل ولا يستوفي المصنوع من تركته ذكره محمد في كتاب البيوع“  
(المحررات ۱۸۶/۶)۔

”يبطل الاستصناع بوفاة الصانع والمستصنع“ (الجلد، المادة: ۳۸۸)۔

ان احکام سے معلوم ہوا کہ مکان کی تعمیر ہوئے بغیر خریدار کے لیے آگے کسی اور کو بیچنا جائز نہیں، خواہ سرے سے تعمیری کام شروع ہی نہ ہوا ہو، یا ہو چکا ہو لیکن بک کردہ فلیٹ وجود میں نہ آیا ہو، کیوں کہ یہ معدوم، غیر مملوک، غیر مضمون اور غیر مقبوض کی بیع ہے، جس کی ممانعت نص سے ثابت ہے، اور مذکورہ صورت عموم نہیں سے مستثنیٰ نہیں، کیوں کہ یہ دوسری بیع استصناع میں داخل نہیں، اس لیے کہ عرف کے مطابق فروخت کرنے والا نفع کے ساتھ بیچ کر درمیان سے الگ ہو جاتا ہے اور ذمہ دار فلیٹ بنانے والا ادارہ ہوتا ہے، اور اس کو اس دوسری بیع سے کوئی نفع نہیں ہوتا اور نہ وہ تیسرا شخص اس سے براہ راست کوئی معاملہ کرتا ہے، لہذا یہ ”رجح مالا یضمین“ کی ممانعت میں بھی داخل ہے، جیسے مسلم فیہ میں قبضہ سے پہلے تصرف جائز نہیں ہے۔

ج- اس صورت میں بھی فروخت کرنا جائز نہیں، کیوں کہ عدم جواز فقط معدوم ہونے کی بناء پر نہیں؛ بلکہ اس بناء پر بھی ہے کہ تسلیم و سپردگی سے پہلے مصنوع پر نہ خریدار کی ملک ثابت ہے اور نہ اس کے ضمان میں داخل ہے، جس کی تفصیل پہلے گزر چکی۔

۲۳ ویں فقہی سمینار میں اسلامک فقہ اکیڈمی یہ تجویز منظور کر چکی ہے:

”مستصنع یعنی آرڈر دینے والا اس شے کے حاصل ہونے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ نہیں فروخت کر سکتا“ (

اسلامک اکیڈمی کے فیصلے ص ۲۶۵)۔

متبادل صورت:

مذکورہ دونوں صورت میں خریدار تیسرے شخص سے مطلق بیع نہ کرے؛ بلکہ استصناع کا معاملہ کرے تو پھر یہ عقد جواز کے دائرہ میں داخل ہو جائے گا، البتہ اس صورت میں یہ ضروری ہے کہ وہ درمیان سے الگ نہ ہو جائے؛ بلکہ فلیٹ کی تعمیر سے لے کر اس کی سپردگی تک کی تمام ذمہ داری قبول کرے، یعنی تیسری پارٹی کے لیے اصل بلڈر (صانع) مسئول نہ ہو، بلکہ یہی خریدار مسئول ہو۔

د، ھ: شریعت کے مزاج شناس فقہاء نے یہ قاعدہ ذکر کیا ہے: ”الضرر یزال“، بتلائے ضرر کو حق ہے کہ وہ اس کا

ازالہ کرے، جس کی اصل ہے نبی اکرم ﷺ کا ارشاد گرامی ”لا ضرر ولا ضرار“ (آخر جہ ابن ماجہ من حدیث ابن عباس وعبادہ بن الصامت رضی اللہ عنہم، الاشبہ والنظائر لابن نجیم ص ۷۲)۔

پھر نصوص سے معلوم ہوتا ہے کہ ضرر کا ازالہ مختلف طریقے سے ہوتا ہے:

- ۱- وہ ضرر جس کا تعلق جسم انسانی کی ایذا سے ہے تو وہاں دیت یا حکومت عدل مشروع ہے، جو ایک اعتبار سے پہونچنے والے نقصان کا معاوضہ ہے تو دوسرے اعتبار سے نقصان پہونچانے والے کے حق میں عقوبت اور سزا ہے۔
- ۲- وہ ضرر جس کا تعلق انسان کی عزت و شرافت و وجاہت سے ہو جیسے قذف، سب و شتم وغیرہ۔
- ۳- وہ ضرر جس کا تعلق کسی ایسی مصلحت کے فوت ہونے سے ہو جو مال سے متعلق نہ ہو جیسے مودع مال و دلیعت کو سپرد کرنے سے انکار کرے۔

ان دونوں صورتوں میں مالی معاوضہ مشروع نہیں ہے، فقہاء متقدمین کا اس پر اتفاق ہے کہ ضرر معنوی پر مالی معاوضہ نہیں ہے، بلکہ حد ہے یا تعزیر ہے، کیوں کہ مالی معاوضہ اس وقت مشروع ہے جب کہ اس کے ذریعہ ضرر کا تدارک ہو سکے، یہی مجمع الفقہ الاسلامی مکہ کی قرارداد ہے، اگرچہ بعض علماء عصر جیسے وہبہ زحیلی، محمد فوزی فیض اللہ، محمود شلتوت اور علی محی الدین قرۃ الداعی، عبدالرزاق سنہوری نے ضرر معنوی یا ضرر غیر مالی کے بدلہ میں مالی معاوضہ کو جائز قرار دیا ہے (دیکھئے: ”التعویض عن الضرر“ الزحیلی (ص ۱۲)، والقرارات والتوصیات الصادرة من الدورة الثانیة عشر للمجمع)۔

۴- وہ ضرر جس کا تعلق کسی عین سے ہو، مثلاً عین کی ہلاکت یا نقصان یا عیب، اس صورت میں بالاتفاق مالی معاوضہ مشروع ہے، جیسے ضمان مثل میں مثل اور ضمان قیمی میں قیمت۔

۵- وہ ضرر جس کا تعلق عین کی منفعت سے ہو، جیسے کسی نے کسی کے مال پر ایسا تسلط حاصل کر لیا کہ مالک اس سے منفعہ نہیں ہو سکتا، یہ صورت فقہاء کے درمیان مختلف فیہ ہے، چنانچہ شافعیہ اور حنابلہ کے نزدیک شیء مغضوب کے منافع مضمون ہیں، اور مالکیہ کے نزدیک اس وقت مضمون ہیں جب کہ غاصب نے خود فائدہ اٹھایا ہو، جب کہ حنفیہ کے نزدیک یہ منافع قابل ضمان نہیں، البتہ متاخرین حنفیہ نے تین مواقع (شیء مغضوب وقف ہو، یتیم کی ملک ہو، سرمایہ کسب و تجارت ہو) میں اجرت مٹلیہ کی شکل میں ضمان کو واجب قرار دیا ہے (الموسوعة الفقہیة الکویتية ۲۱۸/۳۲)۔

۶- وہ ضرر جو دین کی ادائیگی میں تاخیر کی بناء پر دائن کو لاحق ہو، اس کی چند صورتیں ہیں:

(الف) اگر مدیون کی طرف سے یہ تاخیر کسی عذر شرعی کے بناء پر ہو، جیسے وہ معسر ہو تو اس سے کسی عوض کا مطالبہ، یا اس پر کوئی تاوان لازم کرنا جائز نہیں، بلکہ وہ مہلت دیئے جانے کا مستحق ہے۔

(ب) دین کی تاخیر پر کسی تحدیدی عوض یا دین کے تناسب سے کسی تاوان کا مطالبہ کرنا بھی جائز نہیں، یہ جاہلی

ربا ہے، جس کی حرمت قطعی ہے۔

(د) بلاعذر تاخیر پر عقوبت کوئی مالی تاوان عائد کرنا جسے مصالح المسلمین یا مصارف خیر میں صرف کیا جائے، مالکی مسلک کے مطابق جائز ہے، بہت سے اسلامی مالیاتی ادارے اسی پر عمل پیرا ہیں۔

(ج) اگر بلاعذر تاخیر کی وجہ سے کوئی متوقع مالی منفعت فوت ہو تو کیا اس صورت میں عوض لینا درست ہے یا نہیں؟ اس بابت علمائے عصر کے دو قول ہیں:

اول: جمہور علماء کے نزدیک جائز نہیں ہے، مجمع فقہ اسلامی مکہ وغیرہ نے یہی قرار داد منظور کی ہے۔

دوم: بعض علماء نے اس کی اجازت دی ہے، جیسے مصطفیٰ احمد زرقاء، شیخ عبداللہ بن منیع، دکتور محمد جمیلی، دکتور عبدالحمید بعلی وغیرہ (دیکھئے: مقالۃ الدکتور سلمان بن صالح الدخیل ”التعویض عن الاضرار المرصیة علی الماطلة فی الدیون“۔

۷۔ عقد مقاولہ (Enterprise) جس میں ایک شخص متعین عوض کے بدلہ میں دوسرے شخص کے لیے کوئی کام کرنے یا کوئی چیز تیار کر کے پیش کرنے کا التزام کرتا ہے، جیسے استحصان یا عقد اجارہ، اس طرح کے عقد میں عمل کی عدم تنفیذ یا اس میں تاخیر کی بناء پر کسی مالی معاوضہ کا مطالبہ کرنا شرعاً درست ہے یا نہیں؟ یہاں محل بحث یہی صورت ہے۔ اس کی دو شکلیں ہیں:

پہلی: پہلے سے فریقین کے درمیان ایسا کوئی معاہدہ نہ ہوا کہ اگر بلڈرفلیٹ فراہم نہ کر سکا یا معتدبہ تاخیر ہوئی تو وہ فریق آخر کو پہنچنے والے نقصان کا معاوضہ ادا کرے گا۔

اس صورت میں مشتری کے لیے کسی زائد رقم کا مطالبہ کرنا درست نہیں، اب اس نقصان کی تلافی باہمی مصالحت یا قضائے قاضی ہی کے ذریعہ ہو سکتی ہے۔

دوسری: عقد کے وقت یا عقد کے بعد ضرر لاحق ہونے سے پہلے اس سلسلہ میں فریقین کے درمیان کوئی معاہدہ ہو چکا ہو، اسے قانونی اصطلاحی ”الشرط الجزائی، الجزاء الاتفاقی، الجزائی التعاقدی“، التعویض النکوص وغیرہ متعدد ناموں سے موسوم کیا جاتا ہے، مجمع الفقہ الاسلامی مکہ نے اس کے جواز کی قرار داد منظور کی ہے (فقہ البیوع ۶۰۸/۱)۔

۴۔ الف، ب، ج: بلڈر کا مکان سپرد کرنے سے پہلے آرڈر دینے والے کے ساتھ اجارہ کا معاملہ کرنا:

پہلی دو صورتوں میں تو اجارہ کے معاملہ کی کوئی گنجائش نہیں، کیوں کہ اجارہ کی صحت کے لیے معقود علیہ (منفعت) کے حصول پر قادر ہونا شرط ہے، اور مذکورہ صورت میں معقود علیہ معدوم ہے یا قابل منفعت نہیں، اس لیے یہ معاملہ درست نہیں ہوگا۔

”ومنها قیام المعقود علیہ .....“ (بدائع الصنائع ۱۷۷/۴)۔

”ومنها أن يكون مقدور الاستيفاء حقيقة وشرعا“ (بدائع الصنائع ۱۸۷/۴)۔

تیسری صورت میں اگر خریدار کو سپرد کرنے سے پہلے یہ معاملہ ہوتا ہے تب تو صحیح نہیں، کیوں کہ آرڈر پر تیار کی جانے والی چیز (مستضع) تسلیم سے پہلے نہ خریدار کی ملک ہے اور نہ اس کے ضمان میں داخل ہے، جب کہ اجارہ کی صحت کے لیے شرط ہے کہ شئی مستاجر موجدہ کی ملکیت و ولایت میں ہو (بدائع ۱۷۷/۴)، نیز یہ ”رنج مالا یضمن“ میں داخل ہے، جس کی ممانعت نص سے ثابت ہے، حضرت عبداللہ بن عمروؓ سے منقول ہے کہ نبی کریم ﷺ نے فرمایا:

”لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن ولا بيع ما ليس عندك“

(الترمذی: ۱۲۳۴، النسائی: ۴۶۳۰، ابوداؤد: ۳۵۰۴، ابن ماجہ: ۲۱۸۸)۔

(سلف) قرض یا سلم) اور بیع (دونوں کو عقد واحد میں جمع کرنا) حلال نہیں ہے، اور نہ بیع میں دو شرطیں حلال ہیں، اور نہ ایسی چیز کا نفع حلال ہے جو ذمہ داری میں داخل نہ ہو، اور نہ ایسی چیز کی بیع درست ہے جو تمہارے پاس نہ ہو)۔

البتہ اگر بلڈر مکان کو موجودہ حالت میں سپرد کر دے اور خریدار قبول بھی کرے تو پھر یہ اجارہ کا معاملہ درست ہوگا،

کیوں کہ اس صورت میں عدم جواز کی کوئی بنیاد باقی نہیں رہتی۔ واللہ اعلم بالصواب۔

۵- خریدار کا دوسرے کے نام فلیٹ کو رجسٹرڈ کرانا:

اس کی دو صورتیں ہو سکتی ہیں:

۱- بلڈر سے واقعہ مشتری اول، ہی نے خریدار اور پھر کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت کر دیا، اور رجسٹری براہ راست مشتری ثانی ہی کے نام کرادی، یہ صورت شرعاً جائز ہے، جب کہ عقد اول شرعاً مکمل ہو چکا ہو، اور چوں کہ کاغذی کارروائی عقد کی تکمیل کے لیے شرعاً ضروری نہیں، اس لیے مشتری ثانی سے معاملہ کرنا درست ہے، سوال سے بظاہر یہی صورت مقصود ہے۔

۲- مشتری اول کا مقصود خرید کر بیچنا نہیں ہے، بلکہ اپنے لیے ہی معاملہ کرنا ہے، لیکن سرکاری مسئولیت سے بچنے کے لیے اپنے نام رجسٹری کرانے کے بجائے دوسرے کے نام سے رجسٹری کراتا ہے، تو یہ صورت بیع التجار یا بیع الہزل کے مشابہ ہے، جس میں حقیقت بیع نہیں ہوتی بلکہ کسی مصلحت سے فقط اظہار مقصود ہوتا ہے۔

امام ابوحنیفہؒ کی ظاہر الروایۃ، صاحبین کا مسلک اور امام احمد کا مشہور مذہب یہ ہے کہ یہ بیع باطل ہے منعقد نہیں ہوگی، کیوں کہ صحت بیع کی شرط ”متعاقدین کے درمیان باہمی رضامندی“ مفقود ہے (بدائع الصنائع ۱۷۶/۵)۔

حضرت امام شافعیؒ نے ظاہر کا اعتبار کرتے ہوئے بیع کو درست قرار دیا ہے، یہی امام ابو یوسف کی امام ابوحنیفہ سے

دوسری روایت ہے (المجموع شرح المہذب ۱۶۱/۹، روضۃ الطالبین ۳/۳۵۳، المغنی لابن قدامہ ۱۶۲/۴)۔

مذکورہ صورت اسی کے قریب قریب ہے کہ دوسرے کے نام رجسٹری کروا کر یہی ظاہر کیا جا رہا ہے کہ وہی خریدار

ہے، حالاں کہ وہ حقیقت میں خریدار نہیں، اسے قانونی اصطلاح میں ”عقود صورتیہ (Ostensible contracts)“ اور Benami contracts کہا جاتا ہے۔

اس میں اعتبار حقیقی پوشیدہ عقد کا ہوتا ہے، حقیقی مشتری وہی ہوگا جو ثمن ادا کرے گا، اور صورتہ جس کے نام عقد رجسٹرڈ کروایا گیا وہ فقط اس کا امین و وکیل ہے، جو قانونی تقاضوں کو پورا کرے گا (فقہ البیوع ۲۲۶/۱ع)۔ اسی بنیاد پر ہمارے دیار میں یہ فتویٰ دیا جاتا ہے کہ محض کسی کے نام کوئی چیز رجسٹرڈ کر دینا، اس کے مالک ہونے کو ثابت نہیں کرتا (دیکھئے: امداد الفتاویٰ ۳/۱۴۴)۔

الغرض صورت مسئلہ میں مشتری اول خریدنے کے بعد دوسرے کو فروخت کر دے اور اپنے نام کاغذ بنوانے کے بجائے براہ راست دوسرے کے نام بنوادے تو شرعاً اس میں کوئی حرج نہیں ہے، جب کہ عقد اول کے شرعی تقاضوں کو پورا کر لیا گیا ہو، اور کاغذات بنوانا (رجسٹرڈ کروانا) عقد کی تکمیل کے لیے شرعاً ضروری نہیں ہے۔



## فلیٹوں کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل کا جواب

مولانا ڈاکٹر عبدالملک مغنیہ ☆

دیباچہ!

مکان اللہ تعالیٰ کی عظیم الشان نعمت ہے، اسی وجہ سے نبی ﷺ نے کشادہ مکان کو انسان کی سعادت کی علامت قرار دیا ہے، جیسا کہ حضرت سعد بن ابی وقاصؓ سے مروی ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا:

”أربع من السعادة: المرأة الصالحة والمسكن الواسع والجار الصالح والمركب الحففي“  
(صحیح ابن حبان حدیث نمبر ۴۰۳۲)۔

(چار چیزیں انسان کی سعادت کی علامت ہیں: نیک بیوی، کشادہ مکان، نیک پڑوسی اور عمدہ سواری)۔  
لہذا ہر ایک انسان کو جائز طریقہ سے مکان حاصل کرنے کی کوشش کرنی چاہئے، اس مختصر تمہید کے بعد سوالات کے جوابات درج ذیل ہیں:

۱- الف: سوال میں ذکر کردہ صورت عقد استصناع کی ہے، اسی کی حقیقت و ماہیت اس کے اندر پائی جا رہی ہے۔  
عالمگیری میں ہے: ”وللصانع أن يبيعه قبل أن يرضاه المستصنع“ (عالمگیری ۵۱۷/۲) (کار بیکر کو حق ہے کہ تیار کرانے والے کے رضامند ہونے سے پہلے سامان کو بیچ دے)، اس جزئیہ سے ظاہر ہے کہ تیار کرانے والا فریق سامان کو دیکھ کر جب تک مطلوبہ اوصاف کی تحقیق نہ کر لے اس سامان میں اس کی ملکیت متعین ہی نہیں ہوتی ہے، لہذا جھونپڑی کے مکین سے فائل خریدنا درست نہیں ہے، کیونکہ ابھی اس کی ملکیت متعین نہیں ہوئی ہے، نیز آگے آرہا ہے کہ مکان تیار ہونے کے بعد متعین مدت سے پہلے اسے قانوناً بیچنا جرم ہے، تو پھر فائل کو بیچنا اور خریدنا کیونکر جائز ہوگا؟ اگر اشکال کیا جائے کہ یہ عقد اگر استصناع ہے تو پھر شمن کونسی چیز ہے تو اس کا جواب یہ ہے کہ اگر زمین سرکار کی ملکیت ہے جو شہر اور اہل شہر کی ضروریات کیلئے مختص ہے، تو پھر ایسی صورت میں جھونپڑی کے مکین کے حق رہائش کو حکومت نے قبول کر لیا ہے اور حق رہائش کی عرفی قیمت ہی شمن ہے، اس لئے کہ وہ زمین سے وابستہ ہے اور زمین پائیدار مادی چیز ہے، اور جو عرفی حقوق اعیان (مادی اور محسوس اشیاء) کے



ساتھ وابستہ ہیں اور دائمی منافع سے عبارت ہیں، مثلاً راستہ میں چلنے کا حق، پانی لینے اور بہانے کا حق، ان کی بیع شافیہ اور حنا بلہ کے نزدیک مطلقاً جائز ہے اور فقہاء مالکیہ کا بھی یہی مسلک ہے، اور متأخرین فقہائے احناف کے نزدیک قول مختار یہ ہے کہ ان حقوق میں سے جو حقوق اعیان ثابتہ سے متعلق ہیں، وہ بھی حکمی اعتبار سے مال ہیں، ان کی خرید و فروخت جائز ہے، مثلاً حق مرور، حق شرب، حق تسبیل، بشرطیکہ اس میں جواز سے کوئی دوسرا مانع مثلاً غرر اور جہالت موجود نہ ہو، البتہ متأخرین فقہاء احناف کے نزدیک حق تعلق کی بیع جائز نہیں ہے، اس لئے کہ حق تعلق کسی پائیدار اور مادی شیء سے متعلق نہیں، لیکن بطور صلح حق تعلق سے مال کے عوض دست برداری جائز ہے، جبکہ مالکیہ کے نزدیک حق تعلق کی بیع جائز ہے، اسی طرح دیوار میں لکڑی گاڑنے کے حق کی بیع بھی جائز ہے، جیسا کہ ابولبرکات احمد دردی مالکی تحریر فرماتے ہیں:

”أو جاز بیع هواء بالممرانی فضاء فوق هواء بأن يقول شخص لصاحب الأرض یعنی عشرة أذرع مثلاً فوق ما تبنیه بأرضك إن وصف البناء الأسفل والأعلى لفظاً أو عادة للخروج من الجهالة والغرر ويملك الأعلى جميع الهواء الذي فوق بناء الأسفل ولاكن ليس له أن يبيع جزء أي جنسه فيشمل المتعدد ”في حائط“ لآخر بيعاً أو إجارة وخرق موضع الجزع على المشتري أو المكتري“ (دردی الشرح الکبیر ۱۳/۳)۔

(فضا کے اوپر فضا کی بیع جائز ہے، مثال کے طور پر کوئی شخص زمین کے مالک سے کہے کہ اپنی زمین پر تم جو عمارت تعمیر کرو گے اس کے اوپر دس گز فضا میرے ہاتھ بیچ دو، لیکن اسکے جواز کی شرط یہ ہے کہ لفظوں میں یا عرف و عادت کی بنیاد پر نیچے اور اوپر والے مکانوں کے اوصاف طے کر لئے جائیں، تاکہ یہ بیع جہالت اور غرر سے نکل جائے اور اوپر کی منزل والا نیچے کی عمارت کے اوپر کی پوری فضا کا مالک ہو جائے گا، البتہ اوپر والے کے لئے جائز نہیں ہے کہ وہ نیچے والے کی رضامندی کے بغیر اس کی حد میں تعمیر کرے)۔

اور دوسرے کی دیوار پر لکڑیاں رکھنے کی بیع کرنا یا اجارہ پر لینا جائز ہے اور دیوار پر جس جگہ لکڑیاں رکھی جائیں ان جگہوں میں سوراخ کرنے کی ذمہ داری خریدار یا کرایہ دار پر ہے، صاحب مواہب الجلیل اس مسئلہ پر تفریح کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

”ولا يجوز لمبتاع الهواء بيع ماعلى سقفه مالا ياذن البائع لأن الثقل على حائطة ويفهم منه

أنه مالك ما فوق بنائه من الهواء مالا أنه لا يتصرف فيه لحق البائع فى النقل“ (مواہب الجلیل ۸۴/۶)۔

(فضا خریدنے والے کیلئے یہ جائز نہیں ہے کہ اپنی چھت کے اوپر کی فضا بائع کی اجازت کے بغیر کسی اور کے ہاتھ بیچ دے، اس لئے کہ اوپر والے مکان کا بوجھ بھی اصل بائع کی دیوار پر پڑیگا، اور اس سے یہ بات سمجھ میں آتی ہے کہ فضا

خریدنے والا اپنے مکان کی اوپر کی فضا کا مالک تو ہو گیا، لیکن دیوار پر بوجھ ڈالنے کا جو حق بائع کا ہے اس کی وجہ سے وہ اوپر کی فضا میں تصرف کرنے کا حق نہیں رکھتا۔

اور علامہ مواق ابو عبد اللہ عبد رى محمد بن يوسف مالکی (م ۸۹۷ھ) لکھتے ہیں:

”لایجوز فی قول مالک شراء طریق فی دار رجل و موضع جزوع من حائط بحملها عليه اذا وصفها“ (عبد رى مواق التاج والإکلیل ۲۷۵/۴)۔

(امام مالک کے قول کے مطابق کسی شخص کے احاطہ میں راستہ خریدنا اور کسی کی دیوار پر لکڑیاں رکھنے کی جگہ خریدنا جائز ہے، جبکہ دونوں کی حد بندی کر دی گئی ہو)۔

ب۔ جب تک مکان نمبر کی تعیین کے ساتھ جھونپڑی کے مکین کا مکان متعین نہیں ہو جاتا ہے اس کی ملکیت ہی متعین نہیں ہوتی ہے، لہذا اس طرح مکان خریدنا درست نہیں ہے، علامہ علاؤ الدین سمرقندی لکھتے ہیں:

”الاستصناع هو عقد علی مبيع فی الذمة“ (تختہ الفقہاء ۳۶۲/۲)۔

(استصناع ایسا عقد ہے جو ذمہ میں ثابت فروخت کردہ شئی پر ہوتا ہے)، لہذا جب تک مکان مل نہ جائے اس وقت تک جھونپڑی کے مکین کے لئے اسے بیچنا جائز نہیں ہے۔

ج۔ سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس مکان کی خرید و فروخت جائز نہیں ہے، کیونکہ (۱) غیر معصیت میں حکومت وقت خواہ غیر مسلم حکومت ہو کے قوانین کی پابندی ضروری ہے۔

اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وتعاونوا علی البر والتقوی ولا تعاونوا علی الإثم والعدوان“ (سورہ مائدہ)۔  
(اور نیکی اور پرہیزگاری کے کاموں میں ایک دوسرے کا تعاون کرو اور گناہ اور ظلم و زیادتی کے کاموں میں باہم ایک دوسرے کا تعاون نہ کرو)۔

اور مشکلات پیدا کرنے سے جھونپڑی کے مکین کو روکنا خیر اور بھلائی کا کام ہے، لہذا اس سلسلہ میں حکومت کا تعاون کرنا واجب ہے، (۲) حضرت انسؓ سے روایت ہے کہ نبی کریم ﷺ نے فرمایا:

”اسمعوا وأطیعوا وان استعمل علیکم عبد حبشی کأن رأسه زبیبہ“ (صحیح بخاری حدیث نمبر: ۶۷۲۳)۔  
(تم پر سننا اور اطاعت کرنا لازم ہے اگرچہ کسی کا لے لکھوٹے غلام کو تمہارا امیر بنا دیا گیا ہو، گویا کہ اس کا سر بال کے کالے پن اور گھونگھریا لے پن میں کشمش کے دانوں کی طرح ہو)۔

اس حدیث سے یہ بھی معلوم ہوا کہ جائز امور میں حکومت کے وضع کردہ قوانین کی پابندی لازم ہے، (۳) عقلی دلائل سے بھی اس کی تائید ہوتی ہے کہ جھونپڑی کے مکینوں کو نیا مکان فروخت کر کے دوبارہ مسائل کھڑے کرنے سے روکنا

عین مصلحت ہے اور مصلحت پر مبنی حکومت کے قانون کی تعمیل واجب ہے اور خود فقہاء نے بھی اس بات کی صراحت کی ہے، اگر سربراہ ایسے کسی کام کا حکم دیں جس کی تعمیل میں خالق کی نافرمانی نہ ہوتی ہو تو اس کام کو انجام دینا لازم ہے، چنانچہ ابن عابدینؓ لکھتے ہیں:

”طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة“ (ابن عابدین در المختار ۲/۱۷۲)۔

(امام کی اطاعت ایسے معاملات میں جو معصیت نہ ہوں واجب ہے)۔

د- خود بلڈر کا بھی جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دینا ناجائز ہے، کیونکہ جھونپڑی کے مکین کو جب تک مکان مل نہ جائے اس مکان میں اسکی ملکیت ہی متعین نہیں ہوتی تو پھر ایسی چیز کو فروخت کرنا کیونکر درست ہوگا جو ابھی ذمہ میں ثابت نہیں ہے اور خارج میں اس کا کوئی وجود نہیں ہے، یہ تو بالکل اس طرح کا معاملہ ہے جس کی ممانعت حدیث میں وارد ہے کہ کوئی جانور کے پیٹ میں پلنے والے بچے کو بیچ دے، جب تک جھونپڑی کا مکین اپنے مکان کو دیکھ کر اوصاف کے تحقق کا یقین حاصل نہ کر لے اس وقت تک اس کی ملکیت ہی اس مکان میں ثابت نہیں ہوئی، تو پھر اسکے لئے بیچنا کیونکر درست ہوگا، علامہ سمرقندیؒ لکھتے ہیں:

”حتى بأن الصانع لو باعه قبل أن يراه المستصنع جاز“ (تخذه الفقهاء ۲/۳۶۲)۔

(یہاں تک کہ کاریگر اگر سامان کو سامان کے تیار کرانے والے کے دیکھنے سے پہلے کسی اور کو بیچ دے تو یہ جائز

ہے)۔

اگر مکان تیار کرانے والے کی ملکیت متعین ہوتی تو پھر کاریگر کے لئے بیچنا جائز نہیں ہوتا، اس سے معلوم ہوتا ہے کہ جب تک مکان متعین طور پر جھونپڑی کے مکین کو نہ مل جائے اس وقت تک اس کی ملکیت اس مکان میں ثابت نہیں ہوتی، لہذا اس کے لئے بیچنا جائز نہیں۔

ھ- بلڈر کا فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر فروخت کرنا ناجائز ہے اور اس طرح کی فائلیں خریدنا بھی ناجائز ہے، اور خریدنے والا گنہگار ہوگا، کیونکہ یہ جعل سازی ہے جو جھوٹ ہونے کے ساتھ ساتھ فریب دہی اور طمع سازی اور حقائق پر پردہ ڈالنے کے مترادف ہے، لہذا اس کی حرمت میں کوئی شک نہیں، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

”فاجتنبوا الرجس من الأوثان واجتنبوا قول الزور“ (سورہ حج)۔

(پس بتوں کی گندگی سے بچو اور جھوٹی باتوں سے پرہیز کرو)۔

چنانچہ اس آیت کے اندر اللہ تعالیٰ نے شرک کو جھوٹ کے ساتھ ملایا ہے جس سے اس کی شناخت اور حرمت عیاں

ہے۔

اور جس طرح جھوٹی گواہی دینے والا مجرم ہے اسی طرح اس کی مدد کرنے والا بھی مجرم ہے، لہذا فرضی فائل خرید کر بلڈر کو فائدہ پہنچانا بھی ناجائز ہے، بلکہ ایسے آدمی سے دور رہنا چاہئے، جیسا کہ حضرت عائشہؓ فرماتی ہیں:

”ماکان خلق أبغض إلى أصحاب رسول الله ﷺ من الكذب ولقد كان الرجل يكذب عند رسول الله ﷺ الكذبة فما يزال في نفسه عليه حتى يعلم أن قد أحدث منها توبة“ (صحیح ابن حبان حدیث نمبر: ۵۷۳۶ مسند احمد حدیث نمبر: ۲۵۱۸۳ اور صحیح درجہ کی حدیث ہے)۔

(رسول کریم ﷺ کے صحابہ کی نگاہ میں جھوٹ سے بڑھ کر مغضوب کوئی عادت نہیں تھی اور کوئی شخص آپ ﷺ کے پاس جھوٹ بولتا تو اسکے خلاف اس کا اثر برابر آپ کے دل میں رہتا یہاں تک کہ آپ کو یہ معلوم ہو جاتا کہ اس نے اس سے توبہ کر لی ہے)۔

اور فقہاء نے بھی اس بات کی صراحت کی ہے کہ جھوٹے کی تشہیر ہو، تاکہ اس سے لوگ چوکنار ہیں، نیز جس کے بارے میں جھوٹی گواہی کا تجربہ ہو اس کی شہادت قابل قبول نہیں، علامہ کاسانی حضرت عمرؓ کے خط کے حوالے سے لکھتے ہیں: ”جس کے بارے میں جھوٹی گواہی کا تجربہ ہو وہ عادل نہیں“ (بدائع الصنائع لکھنؤ ۱/۹۷)۔

۲- (الف): حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کردہ مکان کو حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے فروخت کرنا جائز نہیں ہے، اور دوسرے شخص کا جانتے بوجھتے اس سے خریدنا درست نہیں ہے، کیونکہ یہ درحقیقت حقیقی بیع نہیں ہے، بلکہ حکومت کی طرف سے کچھ فیس لے کر تعاون کرنا ہے، جیسا کہ حضرت جابر بن عبد اللہؓ سے مروی ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے مجھ سے میرا اونٹ چار دینار میں خریدا، ”واستثنیت حملانہ الی اہلی فلما قدمنا أتیتہ بالجمل ونقد فی ثمنہ ثم انصرفت فأرسل علی أثری فقال ما كنت لآخذ جملک فخذ جملک فهو مالک“ (صحیح البخاری کتاب الشروط حدیث نمبر ۲۷۱۸ صحیح مسلم حدیث نمبر: ۷۱۵)۔

(اور میں نے اپنے گھروالوں تک پہنچنے کے لئے اس کی بار برداری کا استثناء کیا، سو جب ہم مدینہ آگئے تو میں آپ ﷺ کے پاس اونٹ لیکر آیا، آپ ﷺ نے مجھے دام ادا کیا، پھر میں لوٹ گیا تو آپ ﷺ نے میرے پیچھے قاصد بھیجا اور فرمایا میں تیرے اونٹ کو لینے والا نہ تھا سو تو اپنا اونٹ لیلے، کیونکہ وہ تیرا مال ہے)، چونکہ نبی کریم ﷺ نے حضرت جابر کی خودداری کی حفاظت کے ساتھ ان کی مدد کرنا چاہتے تھے، اس لئے آپ نے ان کی شرط کو قبول کیا، اگر یہ حقیقی بیع ہوتی تو آپ ﷺ اس میں شرط کو قبول نہیں کرتے، کیونکہ خود آپ ﷺ نے بیع کے اندر شرط لگانے سے منع فرمایا ہے۔

اگر یہ ہبہ ہے تو حکومت فیس کی شکل میں اس کا عوض لیتی ہے اور جس ہبہ کا عوض لے لیا جائے وہ بیع کے حکم میں ہو جاتا ہے، عالمگیری میں ہے: ”ہبۃ ابتداء بیع انتہاء“ (عالمگیری ۶/۱۳۲)، جس عقد ہبہ میں عوض شرط ہو وہ ابتداء میں ہبہ

ہے اور انتہاء میں بیچ ہے، تو پھر اس میں شرط لگانا کیونکر درست ہے؟ جواب یہ حقیقی بیچ میں شرط لگانے کے قبیل سے نہیں ہے، ہبہ میں بھی تو ایسی شرط لگانا درست نہیں ہے جو عقد کے تقاضے کے منافی ہو، کیونکہ ملکیت کا تقاضا یہ ہے کہ بغیر کسی قید کے اس کو تصرف کرنے کا حق ہو، مرداوی حنبلیؒ لکھتے ہیں:

”ولا شرط ما ينافي مقتضاها نحو أن لا يبيعها ولا يهبها هذا الشرط باطل بلا نزاع والصحيح من المذهب الصحة“ (مرداوی الامصاف ۱۰۱/۷)۔

(اور ہبہ میں ایسی شرط لگانا درست نہیں جو اس کے تقاضے کے منافی ہو، جیسے یہ کہ ہبہ کردہ شی کو نہ بیچے اور نہ ہبہ کرے اور بغیر کسی نزع کے یہ شرط باطل ہے اور مذہب میں صحیح قول یہ ہے کہ شرط لگانے کے باوجود ہبہ صحیح رہے گا)۔ اور عالمگیری میں ہے: ”إذا وهب هبة و شرط فيها شرطا فاسدا فالهبة جائزة والشرط باطل كمن وهب لرجل أمة فاشترط عليه أن لا يبيعها“ (عالمگیری ۳۹۶/۳)۔

(اگر ہبہ کرے اور اس میں فاسد شرط لگائے تو ہبہ جائز ہے اور شرط باطل ہے جیسے کوئی شخص کسی آدمی کو باندی ہبہ کرے اور یہ شرط لگائے کہ اسے فروخت نہ کرے)۔ خلاصہ یہ کہ یہ حقیقی بیچ یا ہبہ میں شرط لگانے کے قبیل سے نہیں ہے، بلکہ مصالح عامہ کی رعایت اور عام لوگوں سے ضرر دور کرنے نیز مسائل کھڑے کرنے سے روکنے کیلئے حکومت کا وقتی طور سے متعینہ مدت سے پہلے مکان کی فروختگی پر پابندی لگانے کے باب سے ہے، جس کا حق حکومت کو ہے۔

(ب) جو حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے ہیں ان کیلئے فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دیکر مکان خریدنے کا عمل جائز نہیں ہے، کیونکہ وہ فرضی کاغذات کے ذریعہ ایسے حق کو پہونچنا چاہتے ہیں جن کا ان کو استحقاق حاصل نہیں ہے اور وہ ناحق فرضی کاغذات کے ذریعہ اپنے استحقاق کے لئے حیلہ کر رہے ہیں، جو خلاف حقیقت ہونے کی وجہ سے شرعاً حرام ہے، نبی کریم ﷺ کا ارشاد ہے:

”ومن غشنا فليس منا“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۰۱) (اور جو ہمیں دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں ہے)۔

اور اللہ سبحانہ کا ارشاد ہے: ”يا أيها الذين آمنوا كونوا قوامين بالقسط شهداء لله ولو على أنفسكم“

(سورہ نساء)۔

(اے لوگوں جو ایمان لائے ہو انصاف کے علمبردار اور اللہ کے واسطے کے گواہ بنو اگرچہ تمہارے انصاف اور تمہاری گواہی کی زخود تمہاری اپنی ذات پر یا تمہارے والدین اور رشتہ داروں ہی پر کیوں نہ پڑتی ہو، فریق معاملہ خواہ مالدار ہو یا غریب اللہ تم سے زیادہ ان کا خیر خواہ ہے، لہذا اپنی خواہش نفس کی پیروی میں عدل سے باز نہ رہو اور اگر تم نے لگی لپٹی

.....  
 بات کی یا سچائی سے پہلو بچا یا تو جان رکھو جو کچھ تم کرتے ہو اللہ کو اس کی خبر ہے)۔

(ج) معذورین کے لئے جائز نہیں ہے کہ اپنے کاغذات غیر معذورین کو دیں، کیونکہ حکومت نے ان کا حصہ اس لئے مختص کیا ہے کہ ان کو ضرورت ہے، لہذا ان کا اپنے حصہ سے دست بردار ہونا اس بات کی دلیل ہے کہ ان کو ضرورت نہیں، اس لئے ان کے لئے جائز نہیں ہے کہ وہ پہلے سے متعین کردہ رقم یا خوشی سے ملنے والی رقم کو قبول کریں، کیونکہ جو شرعی حقوق اصالتہ مشروع نہیں ہوئے ہیں، بلکہ انکی مشروعیت دفع ضرر کے لئے ہے ان کا عوض لینا کسی بھی صورت میں جائز نہیں ہے، نہ تو بیع کے طریقہ پر نہ صلح اور دست برداری کے طریقہ پر، مثلاً حق شفعہ اور سوال میں ذکر کردہ صورت میں معذور کو حق خرید ضرورت کی بنا پر دیا گیا ہے، لہذا اس کا دوسرے غیر معذورین کو اپنے کاغذات دینا اس بات کی دلیل ہے کہ اس کو ضرورت نہیں ہے، اس لئے نہ تو بیع کے طریقہ نہ صلح اور دست برداری کے طریقہ پر اس کا رقم لینا جائز ہے، اور غیر معذور شخص کا معذور فرد کے کاغذات استعمال کرتے ہوئے مکان خریدنا بھی جائز نہیں ہے، کیونکہ یہ مذموم حیلہ سازی اور جعل سازی ہے جو شرعاً حرام ہے، اور صحیح قانون کے سلسلہ میں حکومت کی اطاعت واجب ہے اور قانون کی خلاف ورزی ناجائز ہے، اس وجہ سے کہ یہ گناہ پر تعاون کے باب سے ہے، ساتھ ہی اس میں دھوکہ اور جھوٹ کے ذریعہ مکان حاصل کرنا ہے جو ناجائز ہے۔

(د) واسطہ بننے والے دلال کا کاغذی کارروائی کرانے کیلئے دلالی لینا جائز نہیں ہے، کیونکہ یہ رشوت میں داخل ہے، اللہ سبحانہ و تعالیٰ کا فرمان ہے: ”وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتَدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ“ (سورہ بقرہ)۔

(اور تم لوگ نہ تو آپس میں ایک دوسرے کے مال ناروا طریقہ سے کھاؤ اور نہ حاکموں کے آگے ان کو اس غرض سے پیش کرو کہ تمہیں دوسروں کے مال کا کوئی حصہ قصداً ظالمانہ طریقہ سے کھانے کا موقع مل جائے)۔

اور یہ ایک حقیقت ہے کہ دلال رقم کا ایک حصہ حکام کو پہنچاتا ہے اور باقی خود رکھ لیتا ہے، چنانچہ علامہ قرطبیؒ اس کی تفسیر میں سپرد قسطاس میں فرماتے ہیں:

”المعنى لتصانعوها بأموالكم الحكام وترشوهم ليقضوا لكم على أكثر منها فالياء الزايق مجرد، قال ابن عطية وهذا القول يترجح لأن الحكام مظنة الرشاء إلا من عصم وهو الأقل“ (قرطبی، الجامع لاحکام القرآن ۳۴۰/۲)۔

(حرمت کا مفہوم یہ ہے کہ اپنے مال حکام کو رشوت کے طور پر نہ دو کہ وہ تمہارے لئے تمہارے حق سے زیادہ کا فیصلہ کریں، یا ناحق فیصلہ کریں، علامہ ابن عطیہؒ کا قول ہے یہی راجح ہے، اس لئے کہ حکام رشوت کا محل ہیں، مگر جن کو اللہ سبحانہ بچائے اور وہ بہت کم ہیں)۔

البتہ مطلوبہ محتاتانہ کے جواز کی شکل یہ ہے کہ واسطہ بننے والے دلال کو ایک یا دو دن کے لئے اجرت پر رکھ لے اور جو مناسب اجرت ہو اسے طے کر لے، پھر اسے مکان کی خرید کیلئے کاغذی کارروائی کرانے کیلئے استعمال کرے، عالمگیری میں ہے:

”اور تمام مشائخ کے یہاں دینے کے حلال ہونے اور لینے کے سلسلہ میں حیلہ یہ ہے کہ اسے واقعہ والا ایک دن رات تک کیلئے اجرت پر رکھ لے تاکہ اس مال کے بدلے اس کے کام کو انجام دے جو اسے دینا چاہتا ہے، سو اجارہ صحیح رہے گا اور مزدور اجرت کا حقدار ہوگا پھر اجرت پر رکھنے والے کو اختیار ہوگا اگر چاہے تو اسے اس کام میں استعمال کرے اور اگر چاہے تو دوسرے کام میں استعمال کرے، مشائخ کا قول ہے کہ یہ حیلہ اس وقت صحیح ہے جبکہ جس کام کیلئے اجرت پر رکھ رہا ہے اس پر اجرت پر رکھنا صحیح ہو“ (عالمگیری ۳۱۳/۳)۔

۳- (الف) بلڈر کے لئے مکان بنائے بغیر تفصیلی نقشہ کی بنیاد پر بیچنا جائز ہے، یہ بیع استصناع ہی کی ایک صورت ہے اور موجودہ دور میں بلڈنگ میں بھی استصناع کا تعامل ہے، لہذا اس کے جواز میں کوئی کلام نہیں ہے، علامہ سمرقندی رقم طراز ہیں:

”وفی الاستحسان جائز لتعامل الناس فلا جرم اختص جوازہ بما فیہ تعامل کمافی الخف والقلنسوة والأوانی ونحوها بعد بیان القدر والصفة والنوع“ (سمرقندی، تجلہ الفقہاء ۲/۳۶۲)۔

(اور استحسان کے اعتبار سے استصناع جائز ہے لوگوں کے تعامل کی وجہ سے، لہذا یقیناً اس کا جواز ایسی چیز کے ساتھ خاص ہے جس میں تعامل جاری ہو، جیسے چرمی موزہ، ٹوپی اور برتن وغیرہ، مقدار صفت اور نوع کے بیان کے بعد)۔

اس جزئیہ سے ظاہر ہے کہ جس چیز میں استصناع کا تعامل ہو جائے اس میں استصناع درست ہے اور چونکہ موجودہ دور میں بلڈنگ اور مکانات میں استصناع کا عرف تعامل ہے، لہذا تفصیلی نقشہ کی بنیاد پر بلڈر کا مکان بنائے بغیر اسے بیچنا بیع استصناع کے دائرہ میں داخل ہے۔

ب- ج: عقد استصناع کے خریدار کے لئے جائز نہیں ہے کہ مکان ملنے سے پہلے آگے کسی اور سے بیچ دے، اس لئے کہ مطلوبہ اوصاف کے تحقق کیلئے جب تک وہ اسے دیکھ نہ لے اس وقت تک اس کے اندر اسکی ملکیت ہی متعین نہیں ہے، علامہ ابن ہمام لکھتے ہیں:

”وللصانع أن یبیع المصنوع قبل أن یراہ المستصنع“ (ابن ہمام فتح القدر ۷/۱۱۷)۔

(کارگیر کو اختیار ہے کہ تیار کردہ سامان تیار کرانے والے کے دیکھنے سے پہلے بیچ دے)۔

نیز خریدار کے لئے یہ بھی جائز نہیں ہے کہ اگر اس نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اور تعمیری کام کا آٹھویں

منزل تک پہنچا ہے کہ وہ اپنی دسویں منزل کا فلیٹ فروخت کر دے، کیونکہ فلیٹ اس کی ضمانت ہی میں داخل نہیں ہوئی ہے تو وہ اس پر نفع کیونکر کما سکتا ہے، اور چہار دیواری کھڑی ہونے کے بعد بھی نہیں بیچ سکتا ہے، اس لئے کہ مکان ملنے کے بعد ہی اس کی ملکیت متعین ہوگی۔

(د) خریدار کو خسارہ سے بچانے کی یہ صورت اختیار کی جاسکتی ہے کہ عقد کے وقت ہی یہ شرط رکھ دی جائے کہ واقعی عذر کے علاوہ حالت میں اگر بلڈر نے خریداروں کو بلڈنگ بنا کر نہ دی تو اسے مالی تاوان ادا کرنا ہوگا، چونکہ عقد استصناع میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے، اس لئے اس طرح کی شرط عائد کرنے میں ربا (سود) کا بھی کوئی شبہ نہیں ہے اور موجودہ دور کے فقہاء کا تقریباً اس پر اتفاق ہے کہ اس طرح کی شرط لگانے میں کوئی حرج نہیں ہے۔

(ه) خریداروں کو خسارہ سے بچانے کی صورت یہ ہے کہ عقد کے وقت ہی یہ طے کر لیا جائے کہ اگر بلڈر نے متعینہ وقت پر بلڈنگ تیار کر کے نہ دی، حالانکہ وہ کسی ناگہانی آفت سے دوچار نہیں ہوا تو اسے مالی تاوان ادا کرنا ہوگا اور اس طرح کی شرط عائد کرنا موجودہ دور کے فقہاء کے نزدیک جائز ہے، کیونکہ یہ شرط عقد کے مقصود کی توثیق کے لئے ہے، اور اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

”وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ وَبِعَهْدِ اللَّهِ أَوْفُوا“ (سورہ انعام)۔

(اور جب بات کہو انصاف کی کہو خواہ معاملہ اپنے رشتہ دار ہی کا کیوں نہ ہو اور اللہ کے عہد کو پورا کرو)۔

اور نبی کریم ﷺ نے عہد شکنی کو منافق کی علامت قرار دیا ہے، جیسا کہ ابن عمروؓ سے مروی ہے کہ رسول کریم ﷺ

نے ارشاد فرمایا:

”أربع من كن فيه كان منافقا خالصا ومن كانت فيه خصلة منهن كانت فيه خصلة من النفاق حتى يروحها وإذا حدث كذب وإذا وعد أخلف وإذا عاهد غدر وإذا خاصم فجر“ (صحیح البخاری کتاب الایمان حدیث نمبر ۳۲۸۳ صحیح مسلم حدیث نمبر ۵۸)۔

(چار خصلتیں جس کے اندر ہوں گی وہ خالص منافق ہوگا، اور جس کے اندر ان میں سے ایک خصلت ہوگی اس کے اندر نفاق کی ایک خصلت پائی جائیگی، یہاں تک کہ وہ اسے چھوڑ دے، جب گفتگو کرے تو جھوٹ بولے اور جب وعدہ کرے تو وعدہ خلافی کرے، اور جب عہد کرے تو عہد شکنی کرے، اور جب جھگڑے تو گالی گلوچ کرے)۔

اور رسولوں کی لازمی صفت یہ ہے کہ وہ عہد شکنی نہیں کرتے ہیں، جیسا کہ ابوسفیان بن حرب نے نبی کریم ﷺ کی صفات کے بارے میں ہرقل کے سوال ”هل یغدر؟“ (کیا وہ عہد شکنی کرتے ہیں) کے جواب میں کہا ”لا یغدر“ (صحیح البخاری



.....  
 کتاب التفسیر حدیث نمبر ۴۵۵۳، صحیح مسلم حدیث نمبر ۱۷۷۳ (وہ عہد شکنی نہیں کرتے ہیں)، اور حضرت بریدہ بن حصیبؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ جب کسی لشکر یا دستہ پر کسی کو امیر مقرر کرتے تو جن خاص باتوں کی اسے نصیحت کرتے ان میں سے ایک بات ہوتی ”ولاتغدروا“ (صحیح مسلم حدیث نمبر ۱۷۳۱) (اور عہد شکنی نہ کرنا)، ان تمام احادیث سے عیاں ہے کہ جو صحیح شرط مقرر کر کے اس کی خلاف ورزی کرے، وہ عہد شکنی کرنے والوں میں داخل ہے، لہذا عقد کے وقت ہی مناسب معاوضہ طے کر لینا چاہئے، تاکہ کسی فریق کو خسارہ نہ ہو۔

۴- الف، ب، ج:

یہ حقیقی کرایہ داری نہیں ہے، بلکہ مالی تاوان کے التزام کے قبیل سے ہے۔

(الف) لہذا ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی۔

(ب) مکان کی تعمیر ناقص ہو، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہوا ہو۔

(ج) مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو، لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو، ان تمام

حالات میں بلڈر کا کرایہ دینا اور خریدار کا لینا صحیح ہے، اس لئے کہ یہ اپنے اوپر مالی تاوان کو لازم کرنے کے باب سے ہے، اور اگر ایسا دین کے مقابلہ نہ ہو تو شرعی اعتبار سے کوئی قباحت نہیں ہے اور استصناع میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے، خلاصہ یہ ہے کہ حرجانہ اور تاوان کی شرط ایک نیا معاملہ ہے قدیم فقہاء اس سے واقف نہیں تھے، اور چونکہ عقود اور شروط میں اصل اباحت ہے، لہذا تاوان کی شرط ایک جائز اور مباح شرط ہے، علامہ ابن القیمؒ لکھتے ہیں:

”وجمهور الفقهاء على خلافه وان الأصل في العقود والشروط الصحة إلا ما أبطله الشارع

أو نهى عنه“ (ابن القیم اعلام الموقعین ۱/۳۴۴)۔

(اور جمہور فقہاء ابن حزم ظاہری کے خلاف ہیں اور اس بات کے قائل ہیں کہ عقود اور شروط میں اصل صحت ہے،

مگر جس شرط کو شارع باطل قرار دے یا اس سے منع کرے۔

اور عقل کا بھی یہیں تقاضہ ہے کہ حرجانہ کی شرط صحیح ہو، کیونکہ اس میں مصلحت، بد نظمی کے دروازہ کی بندش اور بندوں

کے حقوق کے ساتھ کھلو اڑ کرنے پر روک ہے، اور حرجانہ کی شرط کو نیا معاملہ قرار دینا ہی راجح ہے، کیونکہ بیعانہ کی رقم کو سوخت

کرنے کو اس کی اساس بنانا اس لحاظ سے کہ دونوں میں خسارہ کی تلافی ہے صحیح نہیں ہے، اس لئے کہ وہ اختلافی مسئلہ ہے۔

نیز بیعانہ کی رقم میں تبدیلی نہیں ہو سکتی ہے جبکہ حرجانہ کی رقم میں تبدیلی ہو سکتی ہے، اسی طرح اجارہ پر قیاس کرنا صحیح

نہیں ہے، اس لئے کہ عقد اجارہ کے تقاضے پورے نہ کرنے کی صورت میں مالی تاوان کی شرط کو پورا کرنے کا فیصلہ صرف قاضی

شریح کا ہے جب کہ جمہور فقہاء ان کے مخالف ہیں (دیکھئے ابن حجر، فتح الباری ۵/۴۱۸)۔

.....  
 اور حرجانہ کی شرط اساس رہن اور کفیل کو بنانا کہ دونوں میں عقد کی مصلحت ہے یہ بھی صحیح نہیں ہے، کیونکہ کہ رہن کسی ضرر کا معاوضہ نہیں ہے، بلکہ اس سے حق وصول کیا جاسکتا ہے، اور کفالت بھی رہن کی طرح ایک ضمانت ہے، کسی ضرر کا معاوضہ نہیں ہے، اور اگر کفالت مدیون کو حاضر کرنے کی ہو، تو اس میں مطلقاً کسی طرح کا معاوضہ نہیں ہے، خلاصہ یہ ہے کہ حرجانہ کی شرط کو نیا معاملہ قرار دیتے ہوئے صحیح قرار دینا ہی روح شریعت سے ہم آہنگ ہے، کیونکہ شرعی قاعدہ ہے: ”لا ضرر ولا ضرار“ (سنن ابن ماجہ حدیث نمبر ۲۳۴، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (نہ خود کو نقصان پہنچانا روا ہے، اور نہ دوسروں کو ضرر پہنچانا درست ہے)۔

اور عقد اجارہ کے تقاضے پورے نہ کرنے پر قیاس اس لئے بھی صحیح نہیں ہے کہ قاضی شریح کے فیصلہ کے مطابق کرائے پر لینے والے کو مالی تاوان دینا ہوگا، خواہ کرائے پر دینے والے کو ضرر نہ ہو، جبکہ حرجانہ کی شرط ضرر کی حالت میں ہے، الغرض مالی تاوان کی شرط عقد استصناع کے تقاضے پورے کرنے میں غفلت اور لاپرواہی کی حالت میں ایک ایسی شرط ہے، جو شرعی لحاظ سے معتبر ہے، لہذا بلڈر کا کرایہ دینا اور اس کا لینا دونوں صحیح ہیں، البتہ اس شرط کو عقد کے وقت ہی طے کر لیا جائے۔

۵- عام آدمی یا ایجنٹ کا بلڈر سے فلیٹ خرید کر کاغذ اپنے نام سے بنوائے بغیر دوسرے گاہک سے اسے فروخت کر دینا جائز ہے، علامہ مرغینائی لکھتے ہیں:

”البيع ینعقد بالایجاب والقبول“ (مرغینائی ہدایہ ۲۱۳) (بیع ایجاب و قبول سے منعقد ہو جاتی ہے)۔

البتہ اگر زمین کی خرید و فروخت پر عائد ہونے والا سرکاری ٹیکس معقول حد میں ہو تو اس سے فرار اختیار کرنا مناسب نہیں ہے۔

## مکانات کی خرید و فروخت کے متعلق نئے مسائل

مفتی محمد ارشاد ☆

۱- الف: وہ فائل جو جھونپڑی مکین کے پاس ہوتی ہے اس کو خریدنا جائز نہ ہوگا، اس لئے کہ یہ ایک حق ہے اور حقوق کی بیع کو فقہ میں ناجائز کہا گیا ہے۔

”لا يجوز الاعتياض عن الحقوق المجردة عن الملك، قال في البدائع: الحقوق المجردة لا تحتل التملیک“ (شامی ۲/۷۷)۔

نیز اس فائل کی خرید و فروخت حکومت کے قانون کے خلاف بھی ہے، اس لئے کہ حکومت نے اسکو اس افتادہ زمین میں مکان بنانے کا جوتن دیا ہے وہ اس لئے دیا ہے کہ وہ اس میں رہے، نہ کہ یہ اس کو کسی سے بیچ دے، لہذا اگر اس کو بیچے گا تو یہ حکومت کے قانون کی خلاف ورزی ہوئی اور قانون کی خلاف ورزی کرنا جائز نہ ہوگا اور یہاں پر تو قانون کی خلاف ورزی کرنے میں سب لوگوں کا نقصان ہے کہ لوگ سرکاری افتادہ زمین پر قبضہ کریں گے، پھر جب بلڈر کی کارروائی کے نتیجے میں ان کے لئے مکان بنانے کا حق ثابت ہو جائے گا تو اس کو بیچ کر کسی دوسری زمین پر قبضہ کریں گے، لہذا جھونپڑی مکین کے لئے اس فائل کو بیچنا جائز نہ ہوگا۔

شامی میں ہے: ”طاعة الإمام فيما ليس بمعصية فرض“ (شامی ۶/۳۱۹)۔

شرح المجملہ میں ہے: ”إن الرجل يمنع من التصرف في ملكه إذا كان تصرفه يضر بجاره ضرراً فاحشاً لأن درأ المفساد عن جاره أولى من جلب المنافع لنفسه“ (شرح المجملہ ۱/۳۲)۔

اور جب اس فائل کو بیچنا جائز نہیں تو خریدار کے لئے اس کا خریدنا بھی جائز نہ ہوگا۔

”وإذا قبض المشتري المبيع في البيع الفاسد بأمر البائع وفي العقد عوضان كل واحد منهما مال ملك المبيع - إلى قوله - ولكل واحد المتعاقدين فسسخه رفعا للفساد“ (ہدایہ ۲/۶۳-۶۴)۔

ب- تجارت میں وہ جہالت مفسد عقد ہے جو مفضی الی المنازعة ہو، لیکن جو مفضی الی المنازعة نہ ہو اور عرف میں

.....  
 مروج ہووہ قابل تحمل ہے مفسد عقد نہیں ہے، صاحب ہدایہ فرماتے ہیں:

”والأثمان المطلقة لا تصح إلا أن تكون معروفة القدر والصفة لأن التسليم والتسلم واجب بالعقد وهذه الجهالة مفضية إلى المنازعة فيمتنع التسليم والتسلم وكل جهالة هذه صفتها تمنع الجواز، هذا هو الأصل“ (ہدایہ ۲۰۲/۲-۲۱)۔

صاحب ہدایہ کی عبارت سے بخوبی واضح ہوتا ہے کہ ہر جہالت مفسد عقد نہیں بلکہ وہ جہالت جو نزاع پیدا کر دے خاص طور پر وہی مفسد عقد ہے، شرح المجلد میں ہے:

”جهالة المبيع أو الثمن مانعة جواز البيع إذا كان معها يتعذر التسليم وإن كان لا يتعذر لا يفسد العقد كما لو باع صبرة معينة ولم يعرف قدر كيلها أو باع أثوابا معينة ولم يعرف عددها وإنما يفسد البيع بالجهالة الفاحشة إذا كان محتاجا إلى تسليم المبيع وإلا فلا يفسد“ (شرح المجلد ۱۰۲)۔

اور جو جہالت عرف میں مروج ہووہ مفسد عقد نہ ہوگا، بحر الرائق میں ہے:

”وفى القياس لا يجوز إذا كان لا يعرف قدرها وهو قول أبى حنيفة وظاهره ترجيح الجواز فيقال الجهالة لا تضر إذا جرى العرف فيها كما لا تضر إذا كانت يسيرة“ (بحر الرائق ۵/۴۵۷)۔

مذکورہ بالا دلائل کی روشنی میں یہ کہا جاسکتا ہے کہ بلڈنگ کا وہ مکان جو تیار ہو گیا ہے، لیکن ابھی تک یہ متعین نہیں ہوا کہ کون سا مکان کس کو ملے گا اس کو بیچنا جائز ہونا چاہئے، کیونکہ اس میں پہلی بات تو یہ ہے کہ جب بلڈنگ تیار ہو گئی ہے تو مالک خریدار کو بلڈنگ کے مکانات دکھا دے گا کہ اس نوعیت کے مکان ہیں تو مکان کی نوعیت مشتری کے سامنے آ جانے کی وجہ سے اب جہالت کم ہو جائے گی اور فاحش جہالت مفسد قد ہے نہ کہ جہالت لیسرہ۔

دوسری بات یہ ہے کہ جب خریدار خود کہہ رہا ہے کہ قمرعہ اندازی سے جس منزل پر مکان ملے گا اس پر اعتراض نہ کروں گا تو آئندہ نزاع پیدا ہونے کا کوئی خطرہ باقی نہیں رہتا ہے اور بیع میں جس جہالت میں نزاع کا خطرہ نہ ہووہ مفسد عقد نہیں، ”فإن كان مجهولا جهالة مفضية إلى المنازعة يمنع صحة العقد وإلا فلا“ (عالمگیری ۴۰۲/۴)۔

تیسری بات یہ ہے کہ جب لوگوں میں اس طرح مکان کی خرید و فروخت ہوتی ہے تو لوگوں نے گویا اس جہالت کو نظر انداز کر دیا اور عرف میں جو جہالت مروج ہووہ عقد کے لئے مانع نہیں جیسا کہ بحر کی عبارت سے واضح ہوتا ہے، لہذا مذکورہ تمام باتوں کی روشنی میں یہ کہا جاسکتا ہے کہ بلڈنگ میں تیار ہونے والا وہ مکان جس کے بارے میں یہ بات متعین نہیں کہ کون سا مکان کس کو ملے گا مالک کے لئے اس کا بیچنا جائز ہونا چاہئے۔

ج- حکومت کے قانون پر عمل کرنا ضروری ہے، اس لئے کہ قانون کی خلاف ورزی کرنے سے حکومت قانونی

کاروائی کرے گی جس میں اپنے کو خطرہ میں ڈالنا ہے اور شریعت ہر ایسے کام سے روکتی ہے جس سے آدمی کو خطرہ لاحق ہو، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

”و لا تلقوا بأیدیکم الی التهلکة“ (بقرہ: ۱۹۵)۔

”و عن حذیفةؓ قال قال رسول اللہ ﷺ: لا ینبغی للمؤمن أن یذل نفسه قالوا و کیف یذل

نفسه قال یتعرض من البلاء لما لا یطیق“ (ترمذی حدیث نمبر: ۲۳۵۴)۔

اگر حکومت نے کوئی ایسا قانون بنایا ہے کہ اس کے خلاف کرنے سے اس کا اثر پورے ملک اور سب لوگوں پر پڑتا ہے تو اس کے خلاف کرنا تو بالکل جائز نہ ہوگا۔

”إن الرجل یمنع من التصوف فی ملکہ إذا کان تصرفه یضر بجارہ ضرراً فاحشاً لأن درء

المفاسد عن جارہ أولى من جلب المنافع لنفسه“ (شرح المجملہ ۳۲۱، مادہ: ۳۰)۔

”طاعة الإمام فیما لیس بمعصیة فرض“ (در مختار ۶/۳۱۹، مکتبہ دارالکتب دیوبند)۔

تو وہ مکان جو بلڈر نے حکومت سے منظور کروا کر جھونپڑی مکینوں کے لئے تیار کئے ہیں اور حکومت ایک وقت تک اس کو بیچنے کی اجازت نہیں دیتی ہے اس کا بیچنا مکروہ ہوگا، کیونکہ اس میں پورے ملک کا اور سب لوگوں کا نقصان ہے کہ اس طرح لوگ خالی زمین پر قبضہ کریں گے، پھر جب بلڈر حکومت سے منظور کروا کر ان کے لئے مکان تیار کر دے گا تو اس کو بیچ دیں گے اور دوسری کسی جگہ پر قبضہ کر لیں گے، اس میں ملک کا نقصان ہے کہ حکومت کی خالی زمینیں مقبوض ہوتی چلی جائیں گی۔

نیز اس میں ایک قسم کا دھوکا دینا بھی پایا جاتا ہے کہ حکومت نے اس کے لئے مکان کی منظوری اس لئے دی تھی کہ وہ اس مکان میں رہے، نہ یہ کہ اس کو بیچے اور اس کو وہ بیچ رہا ہے، لہذا اس مکان کا بیچنا مکروہ ہوگا پھر بھی اگر جھونپڑی مکینوں میں سے کسی نے اپنا یہ مکان بیچ دیا تو اس کا ثمن اس کے لئے حلال ہوگا، اس لئے کہ اس نے اپنی ملکیت کو بیچا ہے، البتہ اس کا یہ فعل ملک کے لئے نقصان کا باعث ہونے کی وجہ سے مکروہ ہوگا۔

دو وہ فائل جو جھونپڑی مکین کے پاس ہوتی ہے، اس کا بلڈر کے ہاتھ بیچنا جائز نہ ہوگا، اور بلڈر کے لئے اس کا خریدنا بھی جائز نہ ہوگا، اس لئے کہ جھونپڑی مکین کے پاس یہ فائل اس بات کا ثبوت ہے کہ وہ اس جگہ مکان بنا سکتا ہے تو یہ حکومت کی طرف سے اس کو ایک حق ملا ہے جو خاص طور پر اسی کو دیا گیا ہے اور حقوق کی بیع جائز نہیں ہے، لہذا جھونپڑی مکین کا بلڈر کے ہاتھ فائل بیچنا جائز نہ ہونا چاہئے اور بلڈر کے لئے خریدنا بھی جائز نہ ہوگا۔

شامی میں ہے: ”لایجوز الاعتیاض عن الحقوق المجردة عن الملک— قال فی البدائع الحقوق

المفردة لا تحتمل التملیک“ (شامی ۷/۲۷)۔

ہ۔ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں جو بلڈر سرکاری افسران کو رشوت دے کر بنواتے ہیں ان کا بیچنا ان کے لئے جائز نہ ہوگا۔

اور اس فائل کا خریدار اگر اس کو اس بات کا علم ہے کہ اس فائل کے پیچھے کچھ حقیقت نہیں ہے، بلکہ رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا دی گئی ہیں تو اس کے لئے اس کا خریدنا بھی جائز نہ ہوگا، اس لئے کہ یہاں حقیقت میں جو بیع ہو رہی ہے وہ اس مکان کی بیع ہو رہی ہے جو فائل خریدنے والوں کے لئے بلڈر بنائے گا تو یہ معدوم چیز کی بیع ہوئی تو جس طرح معدوم بیچنا جائز نہیں ہے اسی طرح اس کا خریدنا بھی جائز نہ ہوگا۔

نیز دوسری بات یہ ہے کہ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنانے کے لئے بلڈر نے ایک ناجائز اور حرام کرام یعنی رشوت دینے کا ارتکاب بھی کیا ہے جس کے بارے میں سخت وعیدیں آئی ہیں، حدیث میں ہے:

”الراشی والمرتشی فی النار“ (رشوت دینے والا اور لینے والا دونوں جہنم میں جائیں گے) (از منتخب نظام

الفتاویٰ ۲۰۶/۳، بحوالہ جامع صغیر)۔

تو جب خریدار اس فائل کو خریدے گا تو اس بلڈر کے ناجائز کام کی معاونت کرے گا اور اس کی وجہ سے بلڈر آئندہ بھی اس طرح کے ناجائز کاموں پر اقدام کرے گا، اس لئے بھی اس فائل کو خریدنا جائز نہ ہونا چاہئے۔

۲- الف: کسی حکومت کے تحت رہنے میں اس کے قانون کی پابندی لازم ہے اور اس کے خلاف کرنے سے عزت اور مال دونوں کو خطرہ ہوتا ہے اور شریعت ہر ایسے کام سے منع کرتی ہے جس سے عزت اور مال کو خطرہ ہو، قرآن پاک میں ہے:

”ولا تلقوا بأیدیکم الی التہلکة“ (بقرہ: ۱۹۵)، اور حدیث میں ہے: ”عن حذیفة رضی اللہ عنہ قال:

قال رسول اللہ ﷺ: لا ینبغی للمؤمن أن یذل نفسه قالوا وکیف یذل نفسه قال یتعرض من البلاء ما لا یطیق“، خصوصاً جبکہ حکومت کا قانون ایسا ہو کہ اس کے خلاف کرنے سے دوسروں کو ضرر پہنچتا ہو اور کسی کو محروم کرنا لازم آتا ہو اور حکومت کے اعتماد کے خلاف کرنا اور حکومت کو دھوکا دینا لازم آتا ہو تو اس وقت حکومت کے قانون پر عمل کرنا اور زیادہ لازم ہو جاتا ہے اور اس کے خلاف کرنا بالکل جائز نہ ہوگا، درمختار میں ہے:

”طاعة الإمام فیما لیس بمعصیة فرض“ (درمختار ۳۱۹/۶)، شرح مجلہ میں ہے: ”إن الرجل یمنع من

التصرف فی ملکہ إذا کان تصرفه یضر ب جاره ضرراً فاحشاً لأن درأ المفاسد عن جاره أولى من جلب المنافع لنفسه“ (شرح مجلہ، مادہ: ۳۰)۔

لہذا حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کر دینا مکروہ ہوگا، اس لئے کہ حکومت نے کم قیمت میں مکان اس کو رہنے کے لئے دیا تھا نہ کہ بیچنے کے لئے، اب یہ آدمی حکومت کو دھوکا دے رہا ہے کہ اس کو بیچ دیتا ہے، نیز اس میں

دوسرے کی حق تلفی بھی ہوتی ہے کہ اگر یہ آدمی مکان نہ لیتا تو وہ لوگ جن کو مکان نہ ملا تھا قرعہ میں نام نہ آنے کی وجہ سے ان میں سے ایک آدمی کو مکان مل جاتا، اس لئے مکان مالک کا حکومت کی طرف سے متعین کردہ مدت سے پہلے اس مکان کو بیچنا مکروہ ہوگا اور اس مکان کے خریدار کے لئے اس مکان کو خریدنا کراہت سے خالی نہ ہوگا، واضح رہے کہ خریدار کے لئے اس مکان کو خریدنا اس وقت مکروہ ہوگا جبکہ اس مکان کو خریدنے کے لئے حکومت نے جو شرطیں طے کی ہیں وہ شرطیں اس مشتری میں نہ پائی جاتی ہوں اور اگر وہ شرطیں اس میں پائی جاتی ہوں مگر قرعہ اندازی میں حصہ نہ لینے کی وجہ سے یا قرعہ میں نام نہ نکلنے کی وجہ سے وہ مکان نہ خرید سکا ہو، اگر ایسا آدمی اس مکان کو خریدتا ہے تو اس کے لئے خریدنا مکروہ نہ ہوگا، اس لئے کہ اگرچہ اس صورت میں بھی حکومت کے قانون کے خلاف مکان بیچا جا رہا ہے، لیکن حکومت کا کم قیمت میں دیئے ہوئے مکان مالک کو اس مکان کے بیچنے سے روکنے کا مقصد بظاہر یہ ہے کہ یہ مکان اسی آدمی کو ملے جس میں وہ شرطیں پائی جاتی ہوں جو حکومت نے طے کی تھی اور اس خریدار میں وہ شرطیں موجود ہیں، لہذا اس کے لئے اس مکان کو خریدنا مکروہ نہ ہوگا۔

ب۔ حکومت کی طرف بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے جانے والے مکانات جن کی خریداری کے لئے حکومت شرطیں طے کرتی ہیں اگر کسی شخص میں وہ شرطیں نہیں پائی جاتی ہیں، لیکن وہ سرکاری افسران کو رشوت دے کر فرضی کاغذات بنا کر وہ مکان خریدتا ہے تو اس کا یہ عمل بالکل درست نہ ہوگا، بلکہ ناجائز اور حرام ہوگا، اس لئے کہ اس میں چند شرعی قباحتیں لازم آتی ہیں:

۱۔ رشوت دینا جس کے بارے میں سخت وعیدیں آئی ہیں، ”الراشی والمترشی فی النار“ (منتخب نظام

الفتاویٰ ۲۰۶۱۳، بحوالہ جامع صغیر)۔

سنن ترمذی میں ہے: ”لعن رسول اللہ ﷺ الراشی والمترشی“۔

۲۔ جھوٹ بولنا اور اس کا ناجائز ہونا بالکل ظاہر ہے، ۳۔ دھوکہ دینا لازم آتا ہے کہ حکومت نے اس مکان کے خریدنے کے لئے شرطیں رکھیں ہیں اور وہ شرطیں اس میں پائی نہیں جاتی ہیں، لیکن جعلی کاغذات بنا کر حکومت کو دھوکا دیتا ہے، ۴۔ دوسرے کی حق تلفی کرنا لازم آتا ہے کہ اگر یہ آدمی مکان نہ خریدتا تو وہ لوگ جن میں مکان خریدنے کے لئے حکومت کی طے کردہ شرطیں پائی جاتی ہیں لیکن ان کو مکان ملا نہیں ہے ان میں سے ایک آدمی کو مکان مل جاتا ہے، لہذا ان تمام شرعی قباحتوں کی وجہ سے وہ آدمی جس میں حکومت کی طے کردہ شرطیں نہ پائی جاتی ہوں اس کے لئے مکان خریدنا بالکل ناجائز اور حرام ہوگا، بذل الجہود میں ہے:

”صرح الفقهاء بان من اکتسب مالا بغير حق فاما أن یکون کسبه بعقد فاسد کالبیوع

الفاسدة والاستئجار علی المعاصی والطاعات أو بغير عقد کالسرقۃ والغصب والخیانة والغلول ففی

جميع الأحوال المال الحاصل له حرام عليه“ (بذل الجہود ۱/۳۵۹)۔

ج- وہ مکانات جو حکومت بطور تعاون کم قیمت پر فروخت کرنے کے لئے بناتی ہے اور ان میں معذورین کا حصہ بھی رکھتی ہے تو یہ معذور کو بطور تعاون ایک حق دیتی ہے، تاکہ وہ اپنے ڈاکیومنٹ استعمال کر کے اپنے لئے مکان خریدے، لیکن اب اس معذور کا اپنے ڈاکیومنٹ غیر معذور کو دے کر اس پر عوض لینا جائز نہ ہوگا، اس لئے کہ یہ ایک حق ہے جو حکومت کی طرف سے خاص اسی معذور کو دیا گیا ہے اور حق مجرد کا معاملہ یہ ہے کہ اگر آدمی کا خود کا ایسا حق ہے جس کو تاجروں کے عرف میں مال کی حیثیت حاصل نہ ہوئی ہو تو اس کا عوض لینا جائز نہیں اور یہاں تو حکومت کی طرف سے خاص طور پر معذور کو مکان خریدنے کا حق ملا ہے تو اس پر عوض لینا بدرجہ اولیٰ جائز نہ ہوگا، بلکہ معذور شخص کا، غیر معذور شخص کو اپنے ڈاکیومنٹ مفت بغیر کسی عوض کے استعمال کرنے کے لئے دینا بھی جائز نہ ہوگا، اس لئے کہ یہ مکان خریدنے کا حق حکومت نے خاص طور پر معذور کے لئے رکھا ہے، شامی میں ہے:

”لا يجوز الاعتياض عن الحقوق المجردة عن الملك قال في البدائع الحقوق المفردة

لاتحتمل التملیک ولا يجوز الصلح عنها“ (شامی ۷/۲۵)۔

رہا غیر معذور کا معذور کے کاغذات کی بنیاد پر مکان خریدنا تو یہ بھی ناجائز ہوگا، اس لئے کہ اس میں جھوٹ اور دھوکا دینا لازم آتا ہے جیسا کہ دونوں ظاہر ہے۔

د- حکومت جو مکانات بطور تعاون کم قیمت میں بیچنے کے لئے بناتی ہے ان مکانات کی خریداری کے لئے جو کاغذی کارروائی کرنی پڑتی ہے تو اگر کوئی دلال اس کاغذی کارروائی کو کرتا ہے اور اس پر اجرت لیتا ہے تو اس کے لئے دو شرطوں کے ساتھ اجرت لینا جائز ہوگا۔

۱- دلالی کی اجرت صاف طور پر متعین کر لی جاوے، ۲- دلال جس کے لئے کارروائی کر رہا ہے، اس میں وہ ساری شرطیں پائی جاتی ہوں جو حکومت نے ان مکانات خریدنے کے لئے رکھی ہیں، شامی میں ہے:

”سئل عن محمد ابن سلمة عن أجرة السمسار فقال أرجوانه لا بأس به وإن كان في الأصل

فاسدا لكثرة التعامل وكنير من هذا غير جائز فجوزوه لحاجة الناس إليه كدخول الحمام“ (شامی ۹/۷۵)۔

”أجرة السمسار والمنادى والحمام وما أشبه ذلك مما لا تقدير فيه للوقت ولا مقدار لما

يستحق بالعقد وللناس فيه حاجة فكانت جائزة وإن كان في الأصل فاسد الحاجة الناس إلى

ذلك“ (فتاویٰ ولولجیہ ۳/۳۴۴)۔

۳- الف: چونکہ عقد استصناع کا مدار تعال اور عرف و عادت پر ہے، لہذا اس زمانہ میں اگر فلیٹ کا نقشہ تیار کیا جاتا ہے اور



اس میں پوری وضاحت ہے کہ کتنے کمرے کس سائز کے کمرے اور کتنے بیت الخلاء ہوں گے، کتنے غسل خانہ ہوں گے اور ان کا سائز کیا ہوگا اور کچن کتنا بڑا ہوگا ان سب چیزوں کی تفصیل کے ساتھ جب فلیٹ بنانے کا آرڈر دیا جائے اور اسی کے مطابق جب فلیٹ بنایا جاتا ہے تو یہ بیع استصناع کے دائرہ میں داخل ہوگا اور اس طرح فلیٹ بننے سے پہلے اس کا فروخت کرنا جائز ہوگا (مستفاد از فتاویٰ قاسمیہ ۶۳۸/۱۹)۔

”کل شیء تعومل استصناعه یصح فیہ الاستصناع علی الاطلاق“ (شرح المجملہ ۲۲۰/۱، مادہ: ۳۸۹)۔  
 ”وانما یشمل ایضا إقامة المبانی وتوفیر المساکن المرغوبة وقد ساعد کل ذلک فی التغلب علی أزمة المساکن ومن أبرز الأمثلة والتطبیقات لعقد الاستصناع بیع الدور والمنزل والبیوت السكنیة علی الخریطة ضمن أو صاف محددة“ (الفقه الاسلامی وادلتہ ۴/۳۰۲)۔

ب- بلڈر کے پاس سے جس خریدار نے فلیٹ خریدا ہے ابھی اس کی تعمیر نہیں ہوئی ہے تو اس خریدار کا اس کو بیچنا جائز نہیں ہے، کیونکہ یہ ایسی چیز کو بیچنا ہے جو ابھی وجود میں نہیں آئی ہے، لہذا یہ معدوم چیز کی بیع ہوئی اور یہ جائز نہیں ہے۔  
 ”عن عمر ابن شعیب عن ابیہ عن جدہ <sup>رض</sup> قال : قال رسول اللہ <sup>صلی اللہ علیہ وسلم</sup> لا تبع ما لیس عندک“ (سنن ترمذی، رقم: ۱۲۱۹)۔

اسی طرح فلیٹوں کی تعمیر کا کام شروع ہو چکا ہے، لیکن خریدار نے جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے، تعمیری کام وہاں تک پہنچا نہیں ہے تو اس کا حکم بھی یہ ہے کہ اس کا بیچنا جائز نہیں ہے، اس لئے کہ یہ بھی ایک معدوم چیز کی بیع ہے، بدائع میں ہے:  
 ”منہا أن یکون موجودا فلا ینعقد بیع المعدوم وما له خطر العدم کبیع نتاج النتاج وکذا بیع الثمر والزرع قبل ظهوره لأنها معدوم“ (بدائع الصنائع ۳/۳۲۶)۔  
 ”و کونہ مقدور التسلیم فلم ینعقد بیع المعدوم“ (شامی ۱۵/۷)۔

ج- خریدار نے جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اس منزل کی چھت پڑ چکی ہے اور اس کی جگہ متعین ہو چکی ہے اگرچہ اس چھت پر تعمیر شروع نہ ہوئی ہو اور مکان کی شکل نہ بنی ہو تو بھی مشتری کے لئے اس کا بیچنا مطلقاً جائز ہے، کیونکہ یہاں بیع موجود ہے اس لئے کہ چھت پر اس کی جگہ متعین ہو چکی ہے، رہا قبضہ تو اشیائے غیر منقولہ یعنی جن چیزوں کو ایک جگہ سے دوسری جگہ منتقل نہیں کیا جاسکتا، کو قبضہ سے پہلے بھی فروخت کیا جاسکتا ہے، یہ امام ابوحنیفہ اور امام ابو یوسف کے نزدیک ہے (مستفاد از کتاب النوازل ۵۱۲/۱۰)۔

”ویجوز بیع العقار قبل القبض عند ابی حنیفة و ابی یوسف رحمہما اللہ تعالیٰ و شرط المعقود علیہ کونہ موجودا مالا متقوما مملو کا فی نفسه“ (شامی ۱۱/۷)۔

”منہا أن یکون موجوداً“ (بدائع الصنائع ۳/۳۲۶)۔

د- آج کل بلڈروں کی طرف سے بددیانتی کرنے کے واقعات بہت ہو رہے ہیں کہ وہ لوگ خریداروں کی ایک بھاری رقم ایک لمبی مدت تک اپنے پاس پھنسا کر رکھ لیتے ہیں اور لمبی مدت کے بعد جھوٹ بولتے ہوئے یہ کہہ کر رقم لوٹا دیتے ہیں کہ مجبوری کی وجہ سے بلڈنگ بن نہ سکے گی، اب اگر خریدار وہی رقم واپس لیتا ہے تو اس کا بہت بھاری نقصان ہے، اس لئے کہ اس لئے کہ اب اس علاقہ میں اس رقم کے عوض فلیٹ خریدنا ممکن نہیں ہے، تو خریدار کو نقصان سے بچانے کے لئے یہ شکل کی جاسکتی ہے کہ فلیٹ کی خریداری کا معاملہ طرفین سے مکمل ہو جاتا ہے تو چونکہ یہ بیع مکمل ہوگئی، اس لئے کہ صحیح اور راجح قول کے مطابق معاملہ استصناع کی حیثیت بیع کی ہے۔

”والصحيح الراجح في المذهب الحنفي أن الاستصناع بيع للعين المصنوعة لا لعمل الصانع فهو ليس وعدا ببيع ولا اجارة على العمل“ (الفقه الاسلامي وادلته ۳/۳۹۲)۔

اب اگر دونوں میں سے کوئی معاملہ فسخ کرنا چاہتا ہے تو طرفین کی رضامندی سے ہوگا، نہ کہ تنہا ایک آدمی کی طرف سے، لہذا خریدار ایگریمینٹ ہونے کے وقت بلڈر کے پاس یہ بات لکھوادے کہ اگر فلیٹ بنا کر نہیں دیا گیا تو رقم واپس نہیں لی جائے گی، بلکہ اس فلیٹ کے نشل دوسرا فلیٹ دینا ہوگا، چاہے کچھ بھی مجبوری ہو اور بلڈر کا ہر ایک کو فلیٹ خرید کر دینا مشکل ہوگا تو وہ بددیانتی نہیں کرے گا، بلکہ اس نے جس بلڈنگ بنانے کا آرڈر لیا ہے اس کو بنانے کی کوشش کرے گا (مستاد از فتاویٰ دارالعلوم زکریا ۲۸/۵)۔

ھ- اگر فلیٹ فروخت کرنے والا مقررہ وقت پر فلیٹ فراہم نہ کر سکا تو اس تاخیر کی وجہ سے رقم دینے والے خریدار کا جو نقصان ہوتا ہے کہ اگر وہ کرایہ کے مکان میں رہتا ہے تو لمبی مدت تک کرایہ ادا کرنا پڑتا ہے تو وہ اس کی وجہ سے جرمانہ تو وصول نہیں کر سکتا، کیونکہ ایک تو مالی جرمانہ اکثر فقہاء کے یہاں جائز نہیں ہے۔

”وعند أبي يوسف يجوز التعزير للسلطان بأخذ المال وعندهما وباقي الأئمة الثلاثة لا يجوز“ (ہندیہ ۱۸۱/۲)۔

دوسرے اس میں سود کا شبہ ہے، کیونکہ یہ زائد رقم جو اس کی ادا کی ہوئی رقم کے مقابلہ میں حاصل ہوئی ہے وہ عوض سے خالی ہے اور اسی کو فقہ کی اصطلاح میں سود کہتے ہیں، لیکن موجودہ دور میں بلڈر حضرت کی طرف سے بکثرت بددیانتی کے واقعات پیش آرہے ہیں ایک معاملے کے فریق سے رقم لے کر دوسرے معاملہ میں لگا دیتے ہیں اور پہلے معاملے کے فریق کو مقررہ وقت پر مکان فراہم نہیں کرتے ہیں جس کی وجہ سے ان کا نقصان ہوتا ہے کہ اگر وہ کرایہ پر مکان لے کر رہتے ہیں تو ان کو لمبی مدت تک کرایہ دینا پڑتا ہے تو ان کو اس خسارہ سے بچانے کے لئے یہ شکل کی جاسکتی ہے کہ فریقین کے درمیان اس طرح

.....  
 معاہدہ ہو کہ اگر مثال کے طور پر ایک سال کی مدت طے پائی تھی اور ایک سال میں فلیٹ فراہم نہیں کیا گیا بلکہ دو سال میں فراہم کیا گیا تو فلیٹ کی قیمت بجائے بیس لاکھ کے اٹھارہ لاکھ ہوگی اور تین سال لگے تو فلیٹ کی قیمت سولہ لاکھ ہوگی تو یہ شکل اگرچہ امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک ممنوع ہوگی مگر امام ابو یوسف امام محمد رحمہما اللہ کے نزدیک جائز اور درست ہے، اس کی نظیر مسئلہ خیاطت ہے (ماخوذ از فتاویٰ قاسمیہ ۶۲۱/۲۱)۔

۴- بلڈرنے مکان کی حوالگی کی جو مدت طے کی تھی اگر وہ مدت پوری ہو جاتی ہے اور وہ مکان تیار نہ کر سکا اب وہ کہتا ہے کہ میری حیثیت آپ کے کرایہ دار کی ہے، لہذا جب تک مکان تیار نہ ہوگا میں مقررہ اجرت ادا کرتا ہوں گا تو خریداروں کے لئے کرایہ کے نام سے رقم لینا بالکل جائز نہ ہوگا، چاہے مکان کی تعمیر شروع نہ ہوئی ہو یا شروع ہو چکی ہو اور زیر تعمیر ہو، اس لئے کہ یہ حقیقت میں مکان کی حوالگی میں جو دیر ہوئی ہے اس کا جرمانہ ہے چاہے اس کو کرایہ کا نام دیا جاتا ہو کیونکہ عقود میں معنی کا اعتبار ہے نہ کہ لفظ کا۔

”الاعتبار للمعنى فى العقود لا للألفاظ فقط“ (قواعد الفقہ ص ۷۳)۔

اور مالی جرمانہ اکثر فقہاء کے نزدیک جائز نہیں ہے۔

”وعند أبى يوسف يجوز التعزير للسلطان بأخذ المال وعندهما وباقي الأئمة الثلاثة لا

يجوز“ (ہندیہ ۱۸۱/۲)۔

اس میں سود کا شبہ بھی ہے، کیونکہ یہ زائد رقم جو اس کی ادا کی ہوئی رقم کے مقابلہ میں حاصل ہوئی ہے وہ عوض سے خالی ہے اور اسی کو فقہ کی اصطلاح میں سود کہتے ہیں، لہذا کرایہ کے نام سے یہ رقم لینا تو جائز نہ ہوگا، البتہ خریداروں کا جو نقصان ہوتا ہے ان کو نقصان سے بچانے کے لئے کرایہ کی متبادل وہی شکل کی جاسکتی ہے، جو اس سے پہلے والے جزئیہ ۳ (ھ) میں بیان کی گئی ہے۔

۵- اگر آدمی بلڈر سے فلیٹ اس لئے خرید لیتا ہے تاکہ آئندہ نفع لے کر کسی اور سے بیچے اب وہ کاغذات اپنے نام پر نہیں بنواتا ہے، بلکہ جس گاہک سے اس فلیٹ کو فروخت کر دیتا ہے اس کے نام بنواتا ہے تاکہ رجسٹری ٹیکس سے اپنے کو بچالے تو ایسا کرنے میں کوئی حرج نہیں ہے، اس لئے کہ رجسٹری ٹیکس رجسٹری کروانے کی اجرت ہے اور اس آدمی کو فلیٹ اپنے پاس رکھنا نہیں ہے، تو خواہ مخواہ رجسٹری کا خرچہ کیوں کرے، اس لئے گاہک کے نام کاغذات بنواتا ہے تو اس میں کوئی حرج نہیں ہے، ہاں جس گاہک سے فلیٹ فروخت کرتا ہے اس سے وضاحت کر لے کہ فلیٹ کے کاغذات آپ کے نام بنیں گے اور رجسٹری ٹیکس آپ کو اٹھانا ہوگا، تاکہ بعد میں نزاع کی نوبت نہ آئے۔

## نئی کالونیوں میں بننے والے مکانات سے متعلق جدید مسائل

مفتی محمد الیاس قاسمی ☆

۱- الف: تعمیر مکان سے قبل اس کی فائل کی خرید و فروخت:

عقد استصناع ان معاملات میں سے ہے جن کا استعمال سرمایہ کاری کے لیے ہوتا ہے، عقد استصناع میں کسی غیر موجود شئی کو تیار کر کے مہیا کی جاتی ہے، عرف میں جن اشیاء میں استصناع کا رواج ہو ان میں عقد استصناع کا معاملہ کرنا شرعاً جائز ہے، جبکہ اس میں عقد استصناع کی تمام شرائط موجود ہوں، علامہ سرخسی تحریر فرماتے ہیں: ”وإنما يجوزنا الاستصناع فيما فيه تعامل ففيما لاتعامل نأخذ بأصل القياس“ (المبسوط ۸/۷۴)۔

(اور ہم نے استصناع کو جائز قرار دیا ہے ان چیزوں میں جن میں تعامل ہو، پس جن چیزوں میں تعامل نہ ہو، ہم اصل قیاس پر عمل کرتے ہیں)۔

علامہ زلیعیؒ لکھتے ہیں: ”وأما الاستصناع فللإجماع الثابت بالتعامل من لدن النبي ﷺ إلى يومنا هذا وهو من أقوى الحجج“ (تبيين الحقائق ۴/۵۳۶ زکریا)۔

(اور رہا عقد استصناع تو اس کا جواز اس اجماع کی بناء پر ہے جو نبی ﷺ کے وقت سے ہمارے اس زمانے تک تعامل کے ذریعے ثابت ہوا ہے اور یہ قوی دلائل میں سے ہے)۔

صورت مسؤلہ میں جھونپڑیوں کے مکینوں کا بلڈر سے معاملہ کر کے اپنی زمینوں پر عمارت کی تعمیر کرنا عقد استصناع کے تحت داخل ہو کر جائز ہے، البتہ مکان کی تعمیر سے قبل اس کی فائل کی خرید و فروخت بیع معدوم میں داخل ہے، شرعاً معدوم شئی کی بیع جائز نہیں، علامہ کاسائیؒ لکھتے ہیں: ”منها أن يكون موجوداً فلا ينعقد بيع المعدوم و ماله خطر العدم كبيع نتاج الثمار و كذا بيع الثمر و الزرع قبل ظهوره لأنهما معدوم“ (بدائع الصنائع ۴/۳۲۶ زکریا)۔

(بیع کی صحت کی شرطوں میں سے یہ ہے کہ بیع موجود ہو، لہذا معدوم چیز کی بیع درست نہ ہوگی اور جس چیز کے معدوم ہونے کا خطرہ ہو اس کی بیع بھی درست نہ ہوگی جیسے بچوں کے بچے کی بیع، اسی طرح پھل اور کھیتی کی بیع ان کے وجود میں آنے

سے پہلے جائز نہیں، اس لیے کہ یہ معدوم ہوتے ہیں)۔

علامہ شامیؒ لکھتے ہیں: ”کو نہ موجود امالا متقوما مملو کافی نفسه و کون الملک للبائع فیما بیع لنفسه و کو نہ مقدور التسلیم فلم یعتقد بیع المعدوم و مالہ خطر العدم کالحمل والبن فی الضرع والشمر قبل ظهوره“ (شامی ۱۵/۷)۔

(بیع کی صحت کی شرطوں میں سے بیع کا موجود ہونا، مال مستقوم ہونا، فی نفسہ مملوک ہونا، فروخت کرنے والا جس چیز کی بیع اپنی خاطر کر رہا ہو اس کا اس کی ملکیت میں ہونا اور بیع کا مقدور التسلیم ہونا ہے، لہذا معدوم کی بیع اور جس کے معدوم ہونے کا خطرہ ہو اس کی بیع درست نہ ہوگی، جیسے حمل، تھن میں دودھ اور پھل کے وجود میں آنے سے قبل اس کی بیع)۔

اس معاملے میں خرید و فروخت کے جواز کی صورت یہ ہے کہ فائل کا مالک فائل فروخت کرتے وقت خریدار سے یہ نہ کہے کہ میں آئندہ تیار ہونے والے مکان کو فروخت کر رہا ہوں، بلکہ یہ کہے کہ اس زمین میں میرا جو حصہ ہے میں اُسے فروخت کر رہا ہوں تو خرید و فروخت کا یہ معاملہ درست ہوگا، کیونکہ مکان کی فائل بائع کی جھونپڑی کی زمین کے عوض کی حیثیت رکھتی ہے اور شرعاً یہ مال ہے جس کی خرید و فروخت کی جاسکتی ہے۔

عرف میں جن چیزوں کی خرید و فروخت مروج ہو جائے وہ مال ہے اور اس کی خرید و فروخت جائز ہے، چنانچہ علامہ شامیؒ لکھتے ہیں کہ مال وہ چیز ہے جسے تمام یا بعض لوگ بطور مال استعمال کرنے لگیں ”المال یثبت بتمول الناس کافة أو بعضہم“ (شامی ۱۰/۷)۔

فقہاء نے چونکہ کو مال قرار دیا ہے، کیونکہ لوگوں کو اس کی حاجت ہوتی ہے اور عرف میں لوگ اسے مال سمجھتے ہیں (المحررات ۷۸/۶)۔

عصر حاضر میں مکان کی فائل کو بھی لوگ مال سمجھتے ہیں اور اسے قیمتی شے جانتے ہیں، لہذا اس کی خرید و فروخت بھی جائز ہوگی۔

ب۔ تعمیر شدہ عمارت میں منزل کی تعیین سے قبل مکان کی خرید و فروخت:

بیع کی صحت کی شرائط میں سے ایک شرط بیع کا معلوم ہونا ہے، چنانچہ اگر بیع مجھول ہو تو بیع درست نہ ہوگی، چنانچہ علامہ ابن نجیم مصریؒ لکھتے ہیں: ”ومنها أن یکون المبیع معلوما والشمن معلوما علما یمنع من المنازعة فالجھول جھالة مفضیة إليها غیر صحیح کاشاة من هذا القطیع و بیع الشیئی بقیمته وبحکم فلان“ (المحررات ۲۳۶/۵)۔

(بیع کی صحت کی شرائط میں سے بیع اور شمن کا اس طرح معلوم ہونا ہے جو جھگڑا و تنازعہ پیدا ہونے سے روک دے

پس بیع کا اس طرح مجہول ہونا جو جھگڑے تک پہنچا دے صحیح نہیں ہے، جیسے اس ریوڑ میں سے ایک بکری کی بیع، کسی چیز کی بیع اس کی قیمت کے عوض اور فلاں کے حکم سے بیع)۔

اللہ کے رسول ﷺ نے بہت سے معاملات کو غرر کی وجہ سے منع فرمایا ہے: ”عن ابی ہریرۃ قال نہی رسول اللہ ﷺ نہی عن بیع الغرر“ (جامع الترمذی، أبواب البیوع، باب ما جاء فی کراہیۃ بیع الغرر رقم: ۱۲۳۰)۔  
(حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے، وہ فرماتے ہیں کہ حضور اکرم ﷺ نے خرید و فروخت کے ایسے معاملات سے منع فرمایا ہے جس میں غرر یعنی دھوکہ و جہالت ہو)۔

غرر کی حقیقت کو بیان فرماتے ہوئے علامہ ابن قیم جوزی رقم طراز ہیں:

”فإن الغرر هو ما تردد بین الحصول والفوات وعلی القاعدة الأخری هو ما طویت معرفته وجہلت عینہ“۔

(غرر وہ ہے جس کے حاصل ہونے یا نہ ہونے میں تردد ہو اور دوسرے قاعدے کے مطابق جس کی معرفت پوشیدہ ہو اور اس کا عین مجہول ہو)۔

اس سے معلوم ہوا کہ جہالت بھی غرر میں شامل ہے، اگر بیع میں غرر کثیر یعنی بہت زیادہ دھوکہ و فریب ہو تو یہ صحت بیع کے لیے مانع ہے جبکہ غرر قلیل اور غرر بے صحت بیع کے لیے مانع نہیں ہے، چنانچہ علامہ نووی تحریر فرماتے ہیں:

”قال العلماء مدار البطلان بسبب الغرر والصحة مع وجوده علی ما ذکرناہ وهو أنه إذا دعت الحاجة إلى ارتکاب الغرر ولا يمكن الاحتراز عنه إلا بمشقة أو كان الغرر حقیرا جاز البیع والافلا“  
(المجموع شرح المہذب ۲۵۸/۹)۔

(علماء فرماتے ہیں غرر کے سبب کسی بیع کے باطل اور اس کے صحیح ہونے کا مدار وضاحت مذکور کی روشنی میں یہ ہے کہ اگر کوئی حاجت غرر کے ارتکاب کا تقاضا کرتی ہو اور مشقت کے بغیر اس سے احتراز ناممکن ہو یا غرر معمولی درجہ کا ہو تو بیع جائز ہے ورنہ نہیں)۔

صورت مذکورہ میں عمارت کی تعمیر ہو چکی ہے اور مکان کی خرید و فروخت مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے ہوتی ہے، مکان کی منزل اور اس کا محل وقوع غیر متعین ہے، لیکن خریدار رقم اندازی کے ذریعے ملنے والے مکان پر راضی ہے اور بعد میں نزاع کا خطرہ نہیں ہے، لہذا یہ خرید و فروخت جہالت بے صحت اور غرر بے صحت کے قبیل سے ہے اور اس طرح مکان کی خرید و فروخت درست ہے، اس سلسلے میں علامہ کا سائی رقم طراز ہیں:

”فأما إن كان أحدهما مجهولا جهالة مفضية إلى المنازعة فسد البیع وإن كان مجهولا جهالة

لتفضی إلى المنازعة لایفسد لأن الجهالة إذا كان مفضیة إلى المنازعة كانت مانعة من التسليم والتسلم فلا یحصل مقصود البیع وإذا لم تكن مفضیة إلى المنازعة لاتمنع من ذلك فیحصل المقصود“ (بدائع و الصنائع ۴/۷۷-۷۸-۷۹)۔

اس طرح کے غیر متعین مکانات کی خریداری ہمارے عرف میں مروج ہے، تعال ناس کی بناء پر علماء نے جہالت یسیرہ کے حامل معاملات کو جائز قرار دیا ہے، کیونکہ عموماً یہ باعث نزاع نہیں بنتے، علامہ ظفر احمد عثمانی تحریر فرماتے ہیں: ”الحاصل أن الجهالة اليسيرة عفو فی ماجری به التعامل لكونها لتفضی إلى النزاع عادة“ (اعلاء السنن باب اجرة السمسرة ۲۰۹/۱۶، مکتبہ اشرفیہ)۔

ج- متعینہ مدت تک جس مکان کی خرید و فروخت ممنوع ہو اس مکان کی خرید و فروخت: خرید و فروخت میں ایسی شرط لگانا جو تقاضہ بیع کے خلاف ہو اور وہ بیع سے مناسبت نہ رکھتی ہو یا اس میں بائع یا مشتری میں سے کسی کا فائدہ ہو شرعاً جائز نہیں اور ایسی شرط سے بیع فاسد ہو جاتی ہے، چنانچہ علامہ <sup>حصکلی</sup> تحریر فرماتے ہیں: ”ولا یبیع بشرط ..... لایقتضیه العقد ولا یلائمه وفيه نفع لأحدهما“ (الدر المختار علی رد المحتار ۸۳/۷-۸۲)۔

صاحب ہدایہ علامہ مرغینانی تحریر فرماتے ہیں: ”کل شرط لا یقتضیه العقد وفيه منفعة لأحد المتعاقدين أو للمعقود علیه وهو من أهل الاستحقاق یفسده“ (ہدایہ علی فتح القدر ۷/۷۷-۷۸)۔ (ہر وہ شرط جس کا عقد تقاضہ نہ کرے اور اس میں معاملہ کرنے والے دونوں لوگوں میں سے کسی کا فائدہ ہو یا بیع کا فائدہ ہو، درآنحالیکہ وہ اہل استحقاق میں سے ہو یہ بیع کو فاسد کر دے گی)۔

البتہ خرید و فروخت میں ایسی شرط لگانا جو سماج میں مروج ہو، بقول فقہاء خرید و فروخت کے معاملے کی صحت میں مانع نہیں ہے، چنانچہ فتاویٰ عالمگیری میں ہے: ”وان كان الشرط شرطاً لایلائم العقد إلا أن الشرع ورد بجوازه كالخیار والأجل أو لم یرد الشرع بجوازه ولكنہ متعارف کما إذا اشتری نعلاً وشرکاً علی أن یجدوه البائع جاز البیع احتساناً کذا فی محیط وإن اشتری صرماً علی أن یخرز البائع له خفاً أو قلسوة بشرط أن یظن له البائع من عنده فالبیع بهذا الشرط جائز للتعامل کذا فی التتارخانیة“ (فتاویٰ عالمگیری ۳/۱۳۳)۔

(اور اگر شرط ایسی ہو جو عقد سے مناسبت نہ رکھتی ہو، البتہ شریعت میں اس کا جواز وارد ہوا ہو جیسے (بیع میں) اختیار اور مدت کا ہونا یا شریعت میں اس کا جواز وارد نہ ہوا ہو لیکن عرف میں اس کا رواج ہو جیسا کہ ”محیط“ میں ہے اور اگر چہ اس شرط پر خریدے کہ بائع اس کے لیے خف یا ٹوپی سی دے اس شرط کے ساتھ کہ بائع اپنے پاس سے اس کا اسٹر لگا دے تو اس

شرط کے ساتھ بیع (تعامل کی بناء پر جائز ہے)۔

جھونپڑ پیٹوں میں متعدد خرابیوں کی بناء پر ہی ان کی جگہ پر تعمیر ہونے والی عمارتوں کے مکانات کی فروخت پر حکومت متعینہ مدت تک پابندی عائد کر دیتی ہے، تاکہ وہ خرابیاں دوبارہ پیدا نہ ہوں، لہذا حکومت کی پابندی پر عمل نہ کرتے ہوئے اس مدت سے قبل اس کی بیع جائز نہ ہوگی، حکومت کو اس بات کا اختیار ہے کہ مفاد عام کے لیے ایسی پابندی عائد کرے، چنانچہ علامہ ابن نجیم مصری تحریر فرماتے ہیں: ”تصرف الإمام علی الرعية منوط بالمصلحة“ (الاشیاء والنظار ص ۴۰۸ الفن الثانی، القاعدة الخامسة) (رعیت پر امام کا تصرف مصلحت پر منحصر ہوتا ہے)۔

حکومت کے ایسے قوانین جو شریعت اسلامی کے مخالف نہ ہوں ان کی اطاعت واجب ہے، اس بارے میں فقہ اکیڈمی جدہ کے سمینار منعقدہ ۱۔ ۷ محرم الحرام ۱۴۱۴ھ بروائی کا فیصلہ درج ذیل ہے: ”إن اللتزامات بتلک الأنظمة التي لاتخالف أحكام الشريعة الإسلامية واجب شرعا لأنه من طاعة ولی الأمر فيما ينظمه من اجراء ات بناء على دليل المصالح المرسله“ (قرارات وتوصيات مجمع الفقہ الاسلامی جدہ للدراسات: ۱-۱۰ ص ۱۶۳)۔

(وہ انتظامی امور جو شریعت اسلامی کے مخالف نہیں ہیں شرعی نقطہ نظر سے ان کی پابندی ضروری ہے، کیونکہ یہ امیر کی ان احکامات میں فرمانبرداری ہے جو مصالح مرسلہ کی بنیاد پر وہ نافذ کرتا ہے)۔

لہذا متعینہ مدت سے قبل مکان کو فروخت کرنے والا شرعاً گناہگار ہوگا، البتہ چونکہ خرید و فروخت کے معاملہ میں ایجاب و قبول کے بعد ہی سودا مکمل ہو جاتا ہے اور بیع پر مشتری کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے، شرعاً انتقال ملکیت کے لیے سرکاری کاغذات میں نام کا اندراج ضروری نہیں، لہذا حکومت سے مکان خریدنے والا اگر اسے فروخت کر دے تو بیع درست ہو جائے گی، علامہ شامی لکھتے ہیں:

”و حکمہ ثبوت الملک أی فی البدلین لکل منہما فی بدل“ (شامی ۱۶/۷) (اس کا حکم بدلین یعنی بیع و ثمن میں سے ہر ایک چیز میں بائع و خریداران میں سے ہر ایک کیلئے ملکیت کا ثبوت ہے)۔  
فتاویٰ عالمگیری میں ہے:

”وأما حکمہ فثبوت الملک فی المبیع للمشتري وفي الثمن للبائع إذا كان البيع باتا“

(عالمگیری ۳/۳)۔

(اور رہا اس کا حکم تو بیع میں مشتری کی اور ثمن میں بائع کی ملکیت کا ثابت ہونا ہے جبکہ بیع قطعی ہو)۔  
ڈاکٹر وہبہ زحیلی تحریر فرماتے ہیں: ”محض ایجاب و قبول سے ہی بیع کی ملکیت مشتری کی جانب منتقل ہو جاتی ہے اور اسے بیع کے استعمال کرنے، اس میں سرمایہ کاری کرنے اور اس میں حسب منشاء تصرف کرنے کا مطلق حق حاصل ہو جاتا ہے،



اس کے نفع کا مستحق وہی ہوتا ہے اور اس کا تاوان بھی اس پر ہی واجب ہوتا ہے یعنی اس کا تاوان برداشت کرنے کے عوض اس کے ثمرات اور اس کی پیداوار یا اس کے منافع کا حق دار وہی ہوتا ہے خواہ یہ کم ہوں یا زیادہ) (الموسوۃ الفقہیہ والقضایا المعاصرہ ۲۸۱/۱۳)۔

لہذا مکان کی خریداری کے بعد خریدار اس کا مالک ہو جائے گا، اگرچہ قانونی طور پر مکان پر اس کی ملکیت کا اندراج نہ ہوا ہو اور اگر وہ اسے کسی دوسرے شخص کو فروخت کر دے تو شرعاً اس کا بیچنا بھی جائز ہے، لیکن چونکہ یہ حکومت کے ایک جائز قانون کی خلاف ورزی ہے، لہذا اس سے اجتناب کرنا چاہئے۔

دوسرا شخص جسے معلوم ہے کہ حکومت نے متعینہ مدت تک اس کی فروخت پر پابندی عائد کر رکھی ہے اس کے لیے بھی جائز نہیں کہ وہ اس مکان کو خریدے، کیوں کہ اس میں ایک ناجائز کام میں اعانت ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ“ (المائدہ: ۲)۔

تفسیر منیر میں ہے: ”اور گناہ وزیادتی کے کاموں میں ایک دوسرے کی مدد نہ کرو اس سے مراد گناہ و معصیت ہے اور یہ ہر وہ کام ہے جس سے شریعت نے منع کیا ہو یا وہ دل میں کھٹکتا ہو اور تم اس بات کو ناپسند کرو کہ وہ لوگوں کو معلوم ہو، دوسروں کا حق مارنے اور گناہ وزیادتی کے کاموں میں ایک دوسرے کی مدد نہ کرو، یہ حکم ان تمام جرائم کو شامل ہے جن کا ارتکاب کرنے والا گناہگار ہو جاتا ہے اور یہ دوسرے لوگوں پر ظلم کے ذریعے اللہ کی حدود سے تجاوز کو بھی شامل ہے، اللہ سے ڈرتے رہو ان کاموں کو انجام دے کر جن کا اس نے تمہیں حکم دیا ہے اور ان کاموں سے اجتناب کر کے جن سے اس نے تم کو منع کیا ہے“ (التفسیر المنیر ۷۹/۵، بیروت)۔

د- بلڈر کا جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر دوسروں کو فروخت کرنا:

بیع استصناع میں بیع کی حوالگی سے قبل وہ صانع کے قبضہ و ضمان میں ہوتی ہے، اس دوران اگر اس کا کوئی نقصان ہو جائے تو وہ صانع کا نقصان سمجھا جاتا ہے، اس کی حفاظت کی ذمہ داری بھی صانع کی ہوتی ہے، لہذا اگر جھونپڑیوں کے مکین فائل بلڈر کو فروخت کریں تو شرعاً بلڈر کے لیے اس فائل کو خریدنا درست ہوگا، کیونکہ مکان پہلے ہی سے اس کے قبضہ میں ہے، چنانچہ فقہاء لکھتے ہیں کہ اگر صانع بیع کو تیار کرنے کے بعد آرڈر دینے والے کے علاوہ دوسرے کسی شخص کو فروخت کر دے تو اس کی گنجائش ہے:

”عقد کے نفاذ کے بعد اور کام سے فارغ ہونے کے بعد قبل اس کے کہ آرڈر دینے والا اسے دیکھے تو اس حالت میں بھی عقد استصناع غیر لازم ہوتا ہے، چنانچہ صانع کے لئے جائز ہے کہ وہ جس سے چاہے اسے فروخت کر دے، اس لیے کہ عقد بیع تیار کردہ چیز پر واقع نہیں ہوا ہے، بلکہ اس کے مثل شئی پر ذمہ میں واقع ہوا ہے، علامہ کا سائی فرماتے ہیں کہ اس کے

.....  
 سبب جو ہم ذکر کر چکے ہیں کہ اگر صلح کسی دوسری جگہ سے خرید کر اس کے حوالے کر دے تو بھی جائز ہے، اگر صلح اس تیار کردہ چیز کو فروخت کر دے اور آرڈر دینے والا بیع کو توڑنا چاہے تو اسے اس کا اختیار نہیں اور اگر وہ دیکھنے سے پہلے اسے ہلاک کر دے تو وہ بائع کی طرح ہے جبکہ وہ حوالگی سے قبل بیع کو ہلاک کر دے، (بحوث العلماء العرب المقدمه للندوة الفقہیۃ الثالثه والعشرین ص ۳۱)۔

البتہ چوں کہ حکومت نے ان مکانوں کو خط افلاس سے نیچے زندگی گزارنے والوں کیلئے منظور کیا ہے، لہذا بلڈر کا مستحق لوگوں سے مکان خرید کر اسے دیگر غیر مستحق لوگوں کو فروخت کرنا جائز امور میں حکومت کی مخالفت کے قبیل سے ہے، لہذا اس سے اجتناب کرنا چاہئے، علامہ شامیؒ لکھتے ہیں: ”طاعة الإمام فیما لیس بمعصیة واجبة“ (رد المحتار ۸/۱۱۷، کتاب القضاء)۔

فتاویٰ معاصرہ میں ہے:

”فولی الأمر من حقه أن یقید بعض المباحات إذا کان فی ذلک مصلحة راجحة“ (فتاویٰ معاصرہ

۵۹۴/۱)۔

(حاکم کو اس بات کا حق ہے کہ وہ بعض مباحات پر پابندی عائد کر دے جبکہ اس میں کوئی راجح مصلحت کا فرما ہو)۔  
 تاہم اگر بلڈر جھونپڑیوں کے مکینوں سے مکان کی فائل خرید کر دوسرے لوگوں کو فروخت کر دے تو فائل کے خریدار مکان کے مالک ہو جائیں گے، کیونکہ جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خریدنے کے بعد بلڈر مکان کا مالک ہو گیا تھا، کیونکہ ایجاب و قبول کے بعد ہی بیع کی ملکیت خریدار کی طرف منتقل ہو جاتی ہے، چنانچہ علامہ شامیؒ تحریر فرماتے ہیں:  
 ”و حکمہ ثبوت الملک ای فی البدلین لکل منہما فی بدل“ (شامی ۱۶/۷)۔

ھ۔ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر انہیں فروخت کرنا:

ناجائز کام کیلئے سرکاری افسران کو رشوت دینا جائز نہیں، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”سمعون للکذب اکلون للسحت“ (سورۃ المائدہ: ۴۲) (یہ جھوٹی باتیں سننے کے عادی ہیں اور بہت زیادہ حرام کھاتے ہیں)۔

علامہ تھانویؒ لکھتے ہیں: ”علامہ ابو بکر فرماتے ہیں: اس آیت کی تفسیر بیان کرنے والے تمام مفسرین اس بات پر متفق ہیں کہ رشوت قبول کرنا حرام ہے اور ان کا اس بات پر اتفاق ہے کہ یہ اس خبیث کمائی میں سے ہے جس کو اللہ تعالیٰ نے حرام قرار دیا ہے“ (احکام القرآن ۲/۱۴۷، احکام الرشوة)۔

نقشے میں فرضی جھونپڑیاں دکھانے میں کذب بیانی اور فریب دہی کا گناہ بھی ہے، جھوٹ بولنا گناہ کبیرہ ہے:

”عن أنس عن النبی ﷺ فی الکبائر قال: الشرك بالله وعقوق الوالدين وقتل النفس وقول

الزور“ (جامع الترمذی ۲۲۹/۱) (حضرت انسؓ نبی ﷺ سے کبیرہ گناہوں کے بارے میں روایت کرتے ہیں کہ آپ ﷺ نے فرمایا: اللہ کے ساتھ شریک کرنا، والدین کی نافرمانی کرنا، کسی جان کو قتل کرنا اور جھوٹی بات)۔

اللہ کے رسول ﷺ فرماتے ہیں کہ جو ہمیں دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں:

”عن ابن عباس قال قال النبی ﷺ ”من غشنا فليس منا“ (جمع الجوامع ۲۱۳/۷، رقم الحدیث ۲۲۳۹۷)۔

اگر عمارت کی تعمیر کیلئے فرضی جھونپڑیوں کی فائل بنانا ناگزیر ہو اور اس کے بغیر حکومت عمارت کی تعمیر کی منظوری نہ دے یا بلڈر کا مقصود غریبوں اور معاشی طور سے پسماندہ لوگوں کا تعاون ہو، تا کہ ان کا اپنا ذاتی مکان ہو جائے تو اس مقصد کی خاطر نقشے میں فرضی جھونپڑیاں دکھانا شرعاً جائز ہے، بشرطیکہ عمارت کی تعمیر کے بعد بلڈر مستحق لوگوں کو ہی یہ مکانات فروخت کرے، علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں:

”أخذ المال ليسوى أمره عند السلطان دفعا للضرر أو جلبا للنفع وهو حرام على الآخذ فقط

..... ما يدفع لدفع الخوف من المدفوع إليه على نفسه أو ماله حلال للدافع حرام على الآخذ لأن

دفع الضرر عن المسلم واجب“ (رد المحتار ۳۳/۸، کتاب القضاء مطلب فی الكلام علی الرشوة والهدية)۔

(مال لینا تا کہ بادشاہ کے یہاں اس کے معاملے کو ہموار کر دے دفع ضرر کے لیے یا نفع کے حصول کے لیے تو یہ صرف لینے والے پر حرام ہے..... جس شخص کو اپنی جان یا مال کا خوف ہو اس کی جانب سے خوف کو دور کرنے کیلئے جو مال دیا جاتا ہے یہ دینے والے کے لیے حلال ہے اور لینے والے کے لیے حرام ہے، اس لیے کہ مسلمان سے ضرر کو دور کرنا واجب ہے)۔  
بذل الجھو دینے ہے:

”فأما إذا أعطى ليتوسل به إلى الحق أو يدفع عن نفسه ظلما فإنه غير داخل في هذا الوعيد“

(بذل الجھو ۳۰۷/۶)۔

(پس اگر رشوت اس لیے دے تا کہ اس کے ذریعے اپنا جائز حق حاصل کرے یا اپنے آپ سے ظلم کو دفع کرے تو وہ

اس وعید میں داخل نہیں ہے)۔

جائز مقصد کے حصول کے لیے فقہاء نے جھوٹ بولنے کی بھی اجازت دی ہے، اس لیے جائز مقصد کے حصول کی

خاطر فرضی جھونپڑیوں کو نقشے میں دکھانا جائز ہوگا، علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں:

”كل مقصود محمود يمكن التوصل إليه بالصدق والكذب جميعا فالكذب فيه حرام وإن

أمکن التوصل إليه بالكذب وحده فمباح إن أبيع تحصيل ذلك المقصود وواجب إن وجب

تحصيله“ (شامی ۶۱۲)۔

(ہر وہ محمود مقصد جس تک بیچ اور جھوٹ دونوں کے ذریعے پہنچنا ممکن ہو تو اس میں جھوٹ بولنا حرام ہے اور اگر اس مقصد کا حصول واجب ہو تو جھوٹ بولنا بھی واجب ہے)۔

مکان انسان کی بنیادی ضرورتوں میں سے ہے، ذاتی مکان کے حصول کیلئے بحالت مجبوری سودی قرض کے حصول کی بھی گنجائش ہے، علامہ ابن نجیم مصری تحریر فرماتے ہیں: ”یحوز للمحتاج الاستقراض بالربح“ (الاشاہ والنظار ۳۲۷/۱، الفن الاول القاعدة الخامسة)۔

فقہ کا مشہور قاعدہ ہے: ”الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت أو خاصة“ (الاشاہ والنظار لابن نجیم ۳۱۶/۱)۔

(حاجت ضرورت کا درجہ اختیار کرتی ہے خواہ عام ہو یا خاص)۔  
لہذا غریبوں اور مستحقین کو مناسب قیمت پر مکان کی فراہمی کی خاطر بلڈر کا فرضی جھونپڑیوں کی فائل بنانا جائز ہے، کیونکہ یہ ایک جائز کام کا ذریعہ و وسیلہ ہے جبکہ وسیلہ اپنے مقصد کے تابع ہوتا ہے، فقہ کا قاعدہ ہے:  
’إن الوسيلة أو الذريعة تكون محرمة إذا كان المقصد محرما و تكون واجبة إذا كان المقصد واجبا‘ (المقاصد الشرعية للحادی ص ۴۶) (وسیلہ یا ذریعہ حرام ہوتا ہے جبکہ مقصد حرام ہو اور واجب ہوتا ہے جبکہ مقصد واجب ہو)۔

’وسيلة المقصود تابعة للمقصود و كلاهما مقصود‘ (اعلام الموقعین ۱۷۵/۳)۔

ڈاکٹر وہبہ زحیلیؒ تحریر فرماتے ہیں:

’شریعت اسلامی عام و دائمی شریعت ہے جس کا مقصد لوگوں کے مفادات کی تکمیل، ان کی نجات اور دنیا و آخرت میں ان کو کامیاب بنانا ہے اور اس کا تقاضا یہ ہے کہ شریعت مطہرہ کے تمام احکامات کی بنیاد اور ان کا مقصد لوگوں کے فوری یا بعد میں حاصل ہونے والے مفادات کی حفاظت ہے یا تو ان کے لیے نفع کے حصول کے ذریعے یا ان سے ضرر و فساد کے دفعیہ کے ذریعے‘ (الموسوعة الفقهية والقضايا المعاصرة ۱۹۳/۱۳)۔

جو فرضی جھونپڑیاں قانونی تقاضوں کی بناء پر بنائی گئی ہوں ان کی فائل خریدنے والا گناہگار نہ ہوگا، اسی طرح فائل خریدنے والا اگر تعمیر ہونے والے مکانات کا شرعاً مستحق ہے تو بھی وہ گناہگار نہ ہوگا اور اس کے لیے ان مکانوں کی فائل کا خریدنا جائز ہوگا۔

۲- الف: حکومت کی جانب سے متعینہ مدت سے قبل امدادی مکان کی خرید و فروخت:

خرید و فروخت میں ایسی شرط لگانا جو تقاضہ بیع کے خلاف ہو یا اس میں بائع یا مشتری میں سے کسی کا فائدہ ہو

شرعاً جائز نہیں، علامہ مرغینائی تحریر فرماتے ہیں: کل شرط لا یقتضیہ العقد وفيه منفعة لأحد المتعاقدين أو للمعقود عليه وهو من أهل الاستحقاق يفسده“ (ہدای علی فتح القدر ۶/۶۰۶)۔

البتہ اگر شرط تقاضہ بیع کے خلاف ہو، لیکن سماج میں مروج ہو تو اس شرط کے ہوتے ہوئے بھی معاملہ درست ہو جائے گا چنانچہ البحر الرائق میں ہے:

”وان كان متعارفا كسراء النعل على أن يحذوها البائع أو يشركها فهو جائز“ (البحر الرائق

۱۴۰/۶)۔

ڈاکٹر وہبہ زحیلی علامہ شامی کے حوالے سے نقل فرماتے ہیں کہ اگر عرف میں پھلوں اور پھولوں کے ظہور سے قبل ہی پھلوں کی خرید و فروخت کا رواج ہو جائے تو پھولوں اور پھلوں کے ظہور سے پہلے ہی پھلوں کی خرید و فروخت درست ہو جائے گی، اس لیے کہ اگر شرط فاسد سماج میں رواج پا جائے تو اس کے ہوتے ہوئے بھی خرید و فروخت کا معاملہ صحیح ہو جاتا ہے (الموسوعۃ الفقیہیة والقضایا المعاصرہ ۴/۵۹۳)۔

صورت مذکورہ میں سستے داموں کے مکان کی فروخت کے وقت حکومت کی عائدہ کردہ شرط ہمارے ملک میں مروج ہے، کیونکہ حکومتی انتظامیہ مخصوص مقاصد کے حصول کے لیے بطور تعاون سستے داموں میں مکان فروخت کرتی ہے، تاکہ جھونپڑیوں کے سبب پیدا شدہ مسائل کا سدباب ہو سکے، لہذا متعینہ مدت تک فروخت پر پابندی کی شرط کے ہوتے ہوئے بھی خرید و فروخت کا معاملہ شرعاً درست ہے۔

جھونپڑیوں کے سبب شہروں میں بہت سے مسائل پیدا ہوتے ہیں، جن میں سے چند درج ذیل ہیں:

(۱) عموماً یہاں رفع حاجت کے لیے بیت الخلاء نہیں ہوتا ہے اور ان کے کلین عوامی مقامات اور کھلی جگہوں پر رفع حاجت کرتے ہیں جس سے ماحولیاتی آلودگی پیدا ہوتی ہے۔

(۲) یہاں گندے پانی کی نکاسی کا مناسب انتظام نہیں ہوتا جس کے سبب مچھروں اور صحت کے لیے مضر دیگر جانداروں کی افزائش نسل تیزی سے ہوتی ہے، ان کے سبب ملیریا اور چکن گنیا جیسی وبا کا ظہور کثرت سے ہوتا ہے۔

(۳) یہاں گھروں کا کوڑا کرکٹ مناسب مقام پر ڈالنے کی بجائے نالیوں اور غیر مناسب مقامات پر پھینک دیا جاتا ہے جس کے سبب ماحول آلودہ ہوتا ہے۔

(۴) پانی اور دیگر شہری سہولیات ان بستیوں کو فراہم کرنے میں حکومت کو دشواری ہوتی ہے۔

(۵) یہاں کے راستے اور گلیاں انتہائی تنگ ہوتے ہیں جس کی وجہ سے نقل و حمل میں دشواری ہوتی ہے اور معیاری

شہروں کی فہرست میں شہر کا نام بہت پیچھے چلا جاتا ہے۔

اسلام نے گھروں، سڑکوں اور عوامی مقامات کو صاف ستھرا رکھنے کی تاکید فرمائی ہے اور ان مقامات کو آلودہ کرنے سے منع فرمایا ہے چنانچہ ڈاکٹر وہبہ زحیلیؒ تحریر فرماتے ہیں:

”نبی ﷺ نے گھر، سڑک، پارکوں اور عام مقامات کو صاف ستھرا رکھنے کا حکم دیا ہے، ماحول کو آلودہ کرنے والے سب سے زیادہ خطرناک ذرائع میں سے ایک لوگوں کے جمع ہونے کے مقامات، پانی کے حوض، عام راستوں اور درختوں کے سائے میں پاخانہ و پیشاب کرنا ہے، جہاں عموماً لوگ بیٹھتے ہیں اور اس کو اللہ تعالیٰ اور لوگوں کی لعنت کو واجب قرار دینے والے اسباب میں شمار کیا گیا ہے“ (الموسوعة الفقهية والقضائية المعاصرة ۹۵/۱۷-۹۴)۔

اسلام میں شہروں و ملکوں کی شادابی و خوبصورتی اور تہذیب کے نقوش کی حفاظت شرعاً مطلوب ہے، اسلام ایسے تمام افعال سے روکتا ہے جو ماحول کو مضر صحت بناتے ہیں اور شہروں و ملکوں کی شادابی و خوبصورتی کو پامال کرتے ہیں، چنانچہ ان کاموں کے سدباب کے لیے تجویز بیان کرتے ہوئے ڈاکٹر وہبہ زحیلیؒ تحریر فرماتے ہیں:

”نكائف الجهود الأمنية للدول والبشرية العادية في الإخبار عن المخالفين والمستهترين الذين يهددون البيئة بأضرار صحية أو غير انسانية تؤدي إلى تشويه جمال المدن والقرى والبلاد والعبث بمعالم المدنية والحضارة“ (الموسوعة الفقهية والقضائية المعاصرة ۸۰۲/۱۲)۔

(حکومتوں اور عام انسانیت کی جانب سے ان مخالفین اور آوارہ لوگوں کے بارے میں خبر دینے سے متعلق دیانت دارانہ کوششوں کو تیز کرنا جو کہ صحت سے متعلق یا غیر انسانی نقصانات پہنچا کر ماحول کو چیلنج کرتے ہیں جو شہروں، دیہاتوں اور ملکوں کے حسن کو داغ دار کر دیتے ہیں اور تہذیب و تمدن کے نقوش سے کھلواڑ کرتے ہیں)۔

جھونپڑ پیٹوں میں موجود مذکورہ خرابیوں کو دور کرنے کیلئے ہی حکومت ان بستیوں کی جگہ پر عمارتیں تعمیر کرتی ہے اور یہاں کے باشندوں کو مناسب دامنوں میں مکانات فراہم کرتی ہے، لہذا امکان فروخت کرتے وقت حکومت کی جانب سے متعینہ مدت تک ان کی خرید و فروخت کو غیر قانونی قرار دینا شرعاً درست ہے اور یہ مصالح مرسلہ کے قبیل سے ہے، حکومت کو اس بات کا اختیار ہے کہ وہ ضرر عام کو دفع کرنے کی خاطر ایسے اقدامات کرے جس سے لوگوں کی ملکیت میں مداخلت لازم آئے، چنانچہ ڈاکٹر وہبہ زحیلیؒ رقم طراز ہیں:

”حکومت کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ منصفانہ تقسیم کو عملی جامہ پہنانے کے لیے مخصوص پلان والی ملکیتوں میں مداخلت کرے، خواہ اصل ملکیت کے حق میں ہو یا مباح چیزوں سے ممانعت کے ذریعے ہو یا ملکیت کی آزادی کو مقید کرنے کے ذریعے ہو جو کہ مباح کو مقید کرنے کے قبیل سے ہے، اسلام سے پہلے اور اسلام کے بعد بھی ملکیت مباح چیزوں میں سے رہی ہے، جبکہ ملکیت کا استعمال ضرر عام تک پہنچا دے، اسی بناء پر عادل حکمران کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ زراعتی ملکیت پر کچھ

پابندیاں عائد کر دے اور اسے متعینہ رقبہ تک محدود کر دے یا ان کے مالکوں سے اسے چھین لے جبکہ وہ اسے بیکار کر دیں یا اس سے غفلت برتیں یہاں تک کہ وہ بخر ہو جائے یا منصفانہ معاوضہ کی ادائیگی کے ساتھ زمین کی ملکیت کو کسی بھی شخص سے چھین لے جبکہ مصلحت عامہ یا مفاد عام اس کا متقاضی ہو، (الموسوۃ الفقہیۃ والقضایا المعاصرۃ ۳۷/۴)۔

اگر حکومت وقت کم قیمت میں فروخت کردہ ایسے مکانوں کی بیع پر متعینہ مدت تک پابندی عائد کر دے تو عوام الناس کے لیے اس پر عمل کرنا شرعاً واجب ہوگا، چنانچہ اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”یأیہا الذین آمنوا اطیعوا اللہ وأطیعوا الرسول وأولی الأمر منکم“ (سورۃ النساء: ۵۹) (اے ایمان والو! اطاعت کرو اللہ کی اور اطاعت کرو رسول کی اور حاکموں کی جو تم میں سے ہوں)۔

جائز امور میں حاکم کی اطاعت واجب ہے چنانچہ علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں:

”لأن طاعة الإمام فیما لیس بمعصیة واجبة“ (رد المحتار ۸/۱۱۷، کتاب القضاء)۔

ڈاکٹر یوسف القرضاوی رقم طراز ہیں: ”فکل ما یری ولی الأمر فعله أقرب الی الصلاح للرعیة وأبعد

عن الفساد فله أن یفعل بل قد ینبغ علیہ“ (فتاویٰ معاصرہ ۱/۵۸۳)۔

(پس حاکم جس کام کو کرنا رعایا کی مصلحت سے زیادہ قریب اور فساد سے زیادہ دور سمجھتا ہو تو اس کو اختیار ہے کہ وہ

اس کام کو انجام دے بلکہ کبھی کبھی یہ اس پر واجب بھی ہو جاتا ہے)۔

حکومت جب ایسے مکانات ستے داموں میں فروخت کرتی ہے تو وہ خریدار سے عہد نامہ کا فارم پُر کرتی ہے کہ وہ

متعینہ مدت تک اس مکان کو فروخت نہ کرے گا، شرعاً اس عہد کی پاسداری واجب ہے اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

”وَأوفوا بالعہد إن العہد کان مستولاً“ (الاسراء: ۳۴) (اور وعدے پورے کرو کیونکہ قول و قرار کی باز پرس

ہونے والی ہے)۔

فقہاء لکھتے ہیں کہ وعدہ خلافی حرام ہے: ”الخلف فی الوعد حرام“ (الأشباہ والنظائر مع حاشیۃ الرافعی ص ۱۵۹ الفہم الثانی)۔

لہذا حکومت کے قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے متعینہ مدت سے قبل اس مکان کو فروخت کرنا جائز نہیں، البتہ

خرید و فروخت کے معاملہ میں ایجاب و قبول کے بعد ہی سودا مکمل ہو جاتا ہے اور بیع پر مشتری کی ملکیت ثابت ہو جاتی ہے،

علامہ ابن نجیم مصری تحریر فرماتے ہیں:

”البیع یلزم بإیجاب و قبول ای حکم البیع یلزم بہما“ (البحر الرائق ۵/۴۳۹)۔

(بیع ایجاب و قبول سے لازم ہو جاتی ہے، یعنی بیع کا حکم ان دونوں سے لازم ہو جاتا ہے)۔

علامہ کاسانی تحریر فرماتے ہیں: ”أما حکمہ فهو ثبوت الملك للمشتري فی المبیع وللباع فی

.....  
 الثمن للحال“ (بدائع الصنائع ۴/۳۹۷، کتاب البیوع) (رہا اس کا حکم تو یہ بیع میں مشتری کی اور ثمن میں بائع کی ملکیت کا فوراً ثابت ہونا ہے)۔

علامہ اتاسی کی شرح مجلۃ الأحكام میں ہے:

”حکم البیع المنعقد الملكية یعنی صیرورة المشتري مالکا للمبیع والبائع مالکا للثمن ..... الملكية ثبت بمجرد العقد إذا استجمع البیع شرائط الانعقاد والصحة واللزوم والنفاد“ (شرح الحجیۃ للآتاسی ۲/۳۵۷، رقم المادة: ۳۶۹)۔

لہذا حکومت سے خریدنے کے بعد خریدار اس مکان کا مالک ہو جائے گا اور متعینہ مدت سے قبل وہ مکان خریدنے والا اگر اس حکومت کے معیار کے مطابق مکان کا مستحق ہے تو اس کے لیے اس مکان کی خریداری جائز ہوگی اور اگر وہ حکومت کے معیار کے مطابق اس کا مستحق نہیں تو اس کے لیے اسے خریدنا بھی درست نہ ہوگا۔

ب۔ غیر معذور لوگوں کا حکومت کے امدادی مکانات خریدنا:

جو لوگ حکومت کے تیار شدہ امدادی مکانات کی شرائط پر پورے نہیں اترتے ان کے لیے فرضی کاغذات اور رشوت کے سہارے ان مکانات کو خریدنا شرعاً جائز نہیں، اس میں جھوٹ، خیانت وغیرہ متعدد خرابیاں پائی جاتی ہیں، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”واجتنبوا قول الزور“ (الحج: ۳۰) (اور بچتے رہو جھوٹی بات سے)۔

اللہ کے رسول ﷺ نے جھوٹ سے بچنے کی سخت تاکید فرمائی ہے: ”عن عبد اللہ بن مسعود قال: قال رسول اللہ ﷺ: ”ایا کم والكذب فإن الكذب یهدی إلى الفجور وإن الفجور یهدی إلى النار“ (السنن للترمذی ۲/۱۸، أبواب البر والصلة باب ما جاء فی الصدق والكذب)۔

علامہ حصکفی تحریر فرماتے ہیں: ”لأن عین الكذب حرام“ (الدراختاری رد المحتار ۹/۶۱۲) (اس لئے کہ عین کذب حرام ہے)۔

حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے، فرماتے ہیں کہ اللہ کے رسول ﷺ نے فرمایا جو ہمیں دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں:

”عن أبي هريرة أن رسول الله ﷺ قال: من غشنا فليس منا“ (صحیح مسلم، کتاب الایمان، رقم: ۱۰۱)۔

علامہ محمد بن عبدالرحمن مبارکپوری اس حدیث کی شرح بیان کرتے ہوئے تحریر فرماتے ہیں: ”وہو يدل علی تحريم الغش وهو مجمع عليه“ (تحفة الأحمدي ۱/۲۳۵) (یہ حدیث دھوکہ دہی کے حرام ہونے پر دلالت کرتی ہے اور اس پر اجماع ہے)۔



الموسومة الفقهية میں ہے: ”اتفق الفقهاء على أن الغش حرام سواء أكان بالقول أم بالفعل وسواء كان بكتمان العيب في المعقود عليه أو الثمن أم بالكذب والخديعة وسواء كان في المعاملات أم في غيرها من المشورة والنصيحة“ (الموسومة الفقهية ۲۱۹/۳۱)۔

(فقہاء کا اس بات پر اتفاق ہے کہ فریب دہی حرام ہے خواہ قول سے ہو یا فعل سے، خواہ بیع یا ثمن میں عیب چھپا کر ہو یا جھوٹ یا فریب کے ذریعے ہو خواہ معاملات میں ہو یا معاملات کے علاوہ مشورہ و نصیحت میں)۔ حکومت کی جانب سے فروخت کردہ امدادی مکان ہدیہ یا امداد کی حیثیت بھی رکھتا ہے، علامہ ابن حجر مکی تحریر فرماتے ہیں کہ جو شخص کسی کو کچھ خاص اوصاف کا لحاظ کرتے ہوئے کوئی ہدیہ یا امداد دے تو جو شخص ان اوصاف کا حامل نہ ہو اس کے لیے اس ہدیہ یا امداد کو لینا جائز نہ ہوگا:

”ومن أعطى لوصف يظن به كفقراً أو صلاحاً أو نسباً بأن توفرت القرائن أنه إنما أعطى بهذا القصد أو صرح له المعطى بذلك وهو باطننا بخلافه حرم عليه الاخذ مطلقاً يجرى ذلك في الهدية أيضاً على الأوجه ومثلها سائر عقود التبرع فيما يظهر كهبه ووصية ووقف ونذر“ (تختة المحتاج مع الجواش ۷۸/۷۵۲)۔

ناجائز کام کیلئے رشوت دینا بھی حرام ہے، اللہ کے رسول ﷺ نے رشوت دینے والے اور رشوت لینے والے پر لعنت فرمائی ہے: ”عن عبد الله بن عمر و قال: لعن رسول الله ﷺ الراشي والمرتشي“ (سنن ابی داؤد، کتاب الأفضية باب فی كراهية الرشوة: رقم الحدیث ۱۳۳۷)۔

(حضرت عبد اللہ بن عمرؓ سے روایت ہے، فرماتے ہیں: اللہ کے رسول ﷺ نے رشوت دینے والے اور رشوت لینے والے پر لعنت فرمائی ہے)۔

اس معاملہ میں مستحقین مکان کے مال کو ناجائز طریقے پر کھانے کا گناہ بھی پایا جاتا ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”ولتأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقاً من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون“ (سورة البقرة: ۱۸۸)۔

(اور آپس میں ایک دوسرے کا مال ناحق طریقے پر مت کھاؤ اور نہ پہنچاؤ ان کو حاکموں تک تاکہ تم کھا جاؤ کوئی حصہ لوگوں کے مال میں سے ظلم کر کے حالانکہ تم کو معلوم ہو)۔

تفسیر البحر المحیط میں ہے: ”الباطل هو كل طريق لم تبحة الشريعة فيدخل فيه السرقة والخيانة والغصب والقمار وعقود الربا وأثمان البياعات الفاسدة“ (البحر المحیط لأبی حیان الغرناطی ۳/۳۲۲)۔

(باطل ہر وہ طریقہ ہے جس کو شریعت نے جائز نہیں قرار دیا ہے بس اس میں چوری، خیانت، غصب، جوا، سودی معاملات اور بیوع فاسدہ کی قیمتیں شامل ہوں گی)۔

ج۔ معذور کیلئے اپنے کوٹے کے مکان یا ڈاکیومنٹ سے مکان کی خریداری کا موقع دے کر اس پر اجرت کا حصول:

اسلام نے معذوروں اور کمزوروں کے ساتھ خصوصی شفقت اور حسن سلوک کی تاکید کی ہے اور ان کی اہمیت اور فضیلت کو بیان فرمایا ہے، چنانچہ ایک حدیث میں اللہ کے رسول ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”هل تنصرون وترزقون إلیا بضعفاء کم“ (صحیح بخاری، کتاب الجہاد، حدیث نمبر: ۲۷۳۹)۔

(دشمن کے مقابلہ میں تمہاری مدد نہیں کی جاتی اور تمہیں رزق نہیں دیا جاتا مگر ان لوگوں کی دعا اور برکت سے جو تم میں کمزور (معذور) ہیں)۔

شریعت اسلامی نے معذور اولاد کی خدمت والد پر لازم قرار دی ہے: ”تجب علیہ الخدمۃ أو الإیخام لولدہ الصغیر أو المریض أو العاجز إذا کان فقیراً“ (الموسوعۃ الفقھیۃ ۱۹/۳۹-۳۸)۔

(انسان پر اپنی چھوٹی اولاد، بیمار اور معذور اولاد کی خدمت یا خدمت کیلئے نوکر رکھنا واجب ہے جبکہ وہ اولاد محتاج ہو)۔ فقہاء نے لکھا ہے کہ محتاج معذوروں کی کفالت بیت المال سے کی جائے گی، چنانچہ ”الموسوعۃ الفقھیۃ“ میں ہے: ”بیت المال کے ذریعے محتاج مسلمانوں یعنی ان معذور، اٹھائے ہوئے نومولود بچوں اور قیدیوں کی ضروریات پوری کی جائے گی جن کے پاس کوئی مال نہ ہو جو ان پر خرچ کیا جائے اور نہ ہی ان کے رشتہ دار ہوں جن پر ان کے اخراجات لازم ہوں تو بیت المال ان کے نان و نفقہ، لباس اور جو چیزیں ان کے مناسب حال ہوں یعنی دوا، علاج کی اجرت اور میت کی تجہیز و تکفین کے اخراجات کو برداشت کرے گا“ (الموسوعۃ الفقھیۃ ۱۸/۲۵۳)۔

معذور شخص کے لیے معذور کوٹے سے مکان خریدنا شرعاً جائز ہے، کیونکہ یہ معذور کیلئے امداد و انعام کے قبیل سے ہے، فقہاء نے حکومت کے انعام کو جائز قرار دیا ہے:

”أخذ الجائزة من السلطان قال بعضهم یجوز ما لم یعلم أنه یعطیه من حرام، قال محمد وبہ نأخذ ما لم نعرف شیئاً حراماً وهو قول أبی حنیفہ وأصحابہ ..... أن الشیخ أبا القاسم کان يأخذ جائزة السلطان“ (فتاویٰ عالمگیری ۵/۳۴۲)۔

(بعض فقہاء کہتے ہیں کہ بادشاہ سے انعام لینا جائز ہے جب تک کہ یہ معلوم نہ ہو کہ وہ اسے مال حرام سے دے رہا ہے، امام محمد کہتے ہیں کہ اسی پر ہمارا عمل ہے جب تک کہ ہمیں کسی حرام چیز کا علم نہ ہو یہی امام ابوحنیفہ اور آپ کے اصحاب کا قول ہے..... شیخ ابوالقاسم بادشاہ کا انعام لیا کرتے تھے)۔

معذور کوٹے کی حیثیت حکومت کی جانب سے ہدیہ و ہبہ کی ہے اور حکومت کی غالب آمدنی حلال ہوتی ہے،

لہذا معذور شخص کیلئے معذور کوٹے سے مکان خریدنا جائز ہے: ”حکم الہبۃ ثبوت الملک للموہوب لہ“ (فتاویٰ تاتارخانیہ ۱۳/۱۳۱۳ زکریا) (ہبہ کا حکم موہوب لہ کے لیے ملکیت کا ثبوت ہے)۔

اگر معذور دوسرے کسی شخص کو اپنے ڈاکیومنٹ کی بنیاد پر مکان خریدنے کا موقع دے تو اس کے کاغذات استعمال کرنے کی بنیاد پر معذور کیلئے اس سے متعین کردہ رقم یا اس شخص کی دلی رضامندی سے دی گئی رقم حلال ہوگی، کیونکہ مسلمان اپنی شرطوں کے پابند ہوتے ہیں: ”عن کثیر بن عبد اللہ عن ابيہ عن جدہ ان رسول اللہ ﷺ قال: ”..... المسلمون علی شروطہم“ (سنن الترمذی، ابواب الأحکام باب ما ذکر عن النبی ﷺ فی الصلح بین الناس، رقم الحدیث: ۱۳۵۲)۔

(حضرت کثیر بن عبد اللہ سے روایت ہے، وہ روایت کرتے ہیں اپنے والد سے، وہ روایت کرتے ہیں اُن کے دادا سے کہ اللہ کے رسول ﷺ نے فرمایا..... مسلمان اپنی شرطوں کے پابند ہوتے ہیں)۔

معذور کا سرٹیفکیٹ ایک قابل قیمت شے ہے، اگر وہ اپنے حق سے کسی دوسرے کو استفادہ کا موقع دے تو اس کا عوض لے سکتا ہے، جیسا کہ مولانا اشرف علی تھانویؒ نے تجارتی نام یا علامت (گڈول) کی بیع کو جائز قرار دیا ہے، چنانچہ مفتی تقی عثمانی صاحب رقم طراز ہیں: ”ویدخل فی هذا القسم حق خلو المتجر (گڈول)“ ”أيضاً فقد شاع في عصرنا بيع الأسماء التجارية فمن اشتهر اسم متجره بأن المشتهرين يميلون إلى ذلك الاسم يبيع اسم متجره فقط وهو في الحقيقة بيع لأحداث العقود مع المشتهرين بهذا الاسم الخاص وقد أفتى الشيخ أشرف على التهانوي رحمة الله عليه بأن في هذا البيع سعة وقاسه على جواز النزول عن الوظائف بمال“ (تكملة فتح الباع، كتاب البیوع، حکم الکبایلات ۱/۳۶۵)۔

(اس قسم میں تجارتی نام (گڈول) سے دستبرداری کا حق بھی داخل ہے، پس ہمارے زمانے میں تجارتی ناموں کی خرید و فروخت مشہور ہو گئی ہے، پس جس کی کمپنی کا نام مشہور ہو گیا ہو اس طور سے کہ مشہور تاجر اس نام کے جانب مائل ہو رہے ہوں تو وہ صرف اپنی کمپنی کا نام فروخت کر دیتا ہے، درحقیقت یہ جو لوگ اس خاص نام سے مشہور ہوں، اس نام سے معاملات انجام دینے کے حق کی بیع ہے، مولانا اشرف علی تھانوی رحمۃ اللہ علیہ نے فتویٰ دیا ہے کہ اس بیع کی گنجائش ہے اور اس کو مال کے عوض وظائف سے دستبرداری پر قیاس کیا ہے)۔

د- مکانات کی خریداری میں کاغذی کارروائی میں تعاون کے عوض دلالی:

اگر دلال حکومت کی شرائط کے مطابق مطلوبہ کاغذات کے ذریعے کاغذی کارروائی کی تکمیل کرتے ہیں اور جو لوگ مکانات کے مستحق ہوتے ہیں ان ہی لوگوں کی کاغذی کارروائی میں تعاون کرتے ہیں تو ان کے لیے اس کام کے عوض دلالی لینا جائز ہے؛ بشرطیکہ وہ پہلے ہی سے دلالی کی رقم یا فی صد متعین کر لیں، علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں:

”قال في التاتارخانيه: وفي الدلال والسمسار يجب أجر المثل وما تواضعوا عليه أن في كل عشرة دنانير كذا فذالك حرام عليهم وفي الحاوي: سئل محمد بن سلمة عن أجره السمسار؟ قال أرجو أنه لبأس به وإن كان في الأصل فاسدا لكثرة التعامل وكثير من هذا غير جائز، فحوزوه لحاجة الناس إليه كدخول الحمام“ (شامی ۸۷/۹، مطلب فی أجره الدلال)۔

(فتاویٰ تاتارخانیہ میں فرماتے ہیں: دلال کے لیے اجرت مثل واجب ہوگی اور جس بات پر لوگوں کا اتفاق ہو گیا ہے کہ ہر دس دینار میں اتنا اتنا دیا جائے گا تو یہ ان پر حرام ہے، حاوی میں ہے: محمد بن سلمہ سے دلال کی اجرت کے بارے میں دریافت کیا گیا، تو انہوں نے جواب دیا کہ مجھے امید ہے کہ کثرت تعامل کے سبب اس میں کوئی حرج نہیں اگرچہ اصلایہ فاسد ہے اور اس طرح کے بہت سے معاملات ناجائز ہیں لیکن لوگوں کی حاجت کے سبب فقہاء نے اسے جائز قرار دیا ہے، جیسا کہ (اجرت پر) حمام میں داخل ہونا جائز ہے)۔

ردالمحتار میں ہے: ”فتاویٰ بزازیہ میں فرماتے ہیں: دلال، حمام والے، نیلام میں بولی لگانے والے، چیک لکھنے والے اور وہ کام جس میں وقت اور کام متعین نہیں ہوتا کی اجرت جائز ہے، اس لیے کہ لوگوں کو اس کی حاجت ہوتی ہے“ (شامی ۸۷/۹)۔

اگر دلال فرضی کاغذات کا استعمال کر کے غیر مستحق لوگوں کو مکان کی خریداری میں تعاون کرے اور ان کے لیے کاغذی کارروائی کی تکمیل کرے تو شرعاً یہ ناجائز ہے اور اس کی اجرت بھی مکروہ ہوگی، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”ولا تعاونا علی الإثم والعدوان“ (المائدہ: ۲) (اور گناہ اور ظلم و زیادتی میں ایک دوسرے کی مدد نہ کرو)۔

تفسیر روح المعانی میں ہے: ”فیعم النهی کل ما هو من مقولة الظلم والمعاصی ویندرج فیہ النهی عن التعاون علی الاعتداء، والانتقام“ (روح المعانی ۵۸/۴، الجزء السادس) (پس ممانعت ظلم اور گناہ کی تمام باتوں کو شامل ہے اور اس میں ظلم اور انتقام سے ممانعت بھی داخل ہے)۔

۳- الف: تعمیر سے قبل فلیٹ کی خرید و فروخت:

شریعت اسلامیہ نے معدوم چیز کی بیع کو ناجائز قرار دیا ہے، البتہ عقد استصناع اس سے مستثنیٰ ہے، ہر وہ سامان جس میں عقد استصناع کا رواج ہو اور نمونہ دکھا کر بیع کی صفات متعین کی جاسکتی ہوں اس میں عقد استصناع جائز ہے، فتاویٰ عالمگیری میں ہے:

”إنما جاز الاستصناع فیما للناس فیہ تعامل إذا بین وصفا علی وجه یحصل التعریف، أما فیما لا تعامل فیہ..... لم یجوز“ (فتاویٰ عالمگیری ۲۰۷/۳)۔

(عقد استصناع تو صرف ان چیزوں میں جائز ہے، جن میں لوگوں کا تعامل ہو جبکہ اوصاف کو اس طرح بیان کر دے کہ تعارف حاصل ہو جائے، رہی وہ چیزیں جن میں لوگوں کا تعامل نہ ہو تو عقد استصناع جائز نہ ہوگا)۔

فتاویٰ تاتارخانیہ میں ہے: ”یجب أن يعلم بأن الاستصناع جائز فی کل ماجوی التعامل فیہ“ (الفتاویٰ التاتارخانیہ ۳۰۰/۹) (یہ بات جان لینا واجب ہے کہ عقد استصناع ہر اس چیز میں جائز ہے جس میں لوگوں کا تعامل جاری ہو)۔

آج کل ہمارے عرف میں بلڈنگ کی تعمیر سے پہلے فلیٹ کی خرید و فروخت مروج ہے، لہذا بلڈنگ کی تعمیر سے قبل اُس کی خرید و فروخت بھی عرف کی بناء پر جائز ہے، ڈاکٹر و ہبہ زحیمی تحریر فرماتے ہیں:

”وانما يشمل أيضا إقامة المباني وتوفير المساكن المرغوبة وقد ساعد كل ذلك في التغلب على أزمة المساكن ومن أبرز الأمثلة والتطبيقات بعقد الاستصناع بيع الدور والمنازل والبيوت السكنية على الخريطة ضمن أوصاف محددة“ (الفقه الاسلامی وأدلة ۴/۲۰۲)۔

(اور عقد استصناع مکانات کی تعمیر کرنے اور پسندیدہ رہائش حاصل کرنے کو بھی شامل ہے اور یقیناً یہ سب رہائشی بحران پر غلبہ حاصل کرنے میں معاون ہیں اور عقد استصناع کو عملی تشکیل دینے اور اس کی مثالوں کو عام کرنے میں نقشوں کے مطابق متعین اوصاف کے ضمن میں رہائشی کمروں، گھروں اور مکانوں کی خرید و فروخت بھی شامل ہے)۔

”الكافی فی فقه الحنفی“ میں ہے:

”آج کل لوگوں میں خرید و فروخت میں عقد استصناع کا رواج ہو گیا ہے، ٹھیکیدار (بلڈر) تعمیری منصوبہ پیش کرتا ہے، ایک عمارت ہوتی ہے جس میں ہر فلیٹ اور اس کے کمروں کے رقبہ کی وضاحت ہوتی ہے، اسی طرح ہر کمرے کی لمبائی و چوڑائی، مختلف تعمیری میٹریل کی نوعیت، ٹائل اور رنگ و روغن کی وضاحت ہوتی ہے، اس کی تیاری میں اتنا وقت درکار ہوگا اور اتنی اتنی تاریخ کو اس پر قبضہ دے گا، اسی طرح فلیٹ کی قیمت کی وضاحت ہوتی ہے اور یہ کہ اس کی قیمت عمارت کی تعمیر تک اتنی اتنی قسطوں میں وصول کی جائے گی، تو کیا اس کو استصناع سمجھا جائے گا؟ جبکہ اس میں وہ ساری باتیں ختم ہو گئی ہیں جن سے باہم نزاع و جھگڑا پیدا ہوتا ہے اور لوگوں کو بھی اس کی سخت حاجت ہے، لہذا میری رائے یہ ہے کہ جب اس معاملہ میں تنازع و اختلاف باقی نہ رہا تو لوگوں کے عرف و رواج کی بناء پر اس معاملہ میں کوئی حرج نہیں“ (کتاب البیوع ۳/۱۱۴)۔

ب۔ فلیٹ کی تعمیر سے قبل اسے تیسرے شخص سے فروخت کرنا:

غیر تعمیر شدہ مکان کی خرید و فروخت اگر محض پہلی مرتبہ ہی ہو تو ضرورہ شی مستصنع کو موجود مان کر بیع کو جائز قرار دیا گیا ہے، لیکن اگر مشتری مکان کی تعمیر سے قبل ہی اس کی فائل کسی تیسرے شخص کو فروخت کرنا چاہے تو اس صورت میں اس مکان کی

فائل کی خرید و فروخت شرعاً جائز نہیں، کیونکہ یہ معدوم چیز کی بیع ہے، اور معدوم کی بیع شرعاً جائز نہیں، لہذا خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہوا اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو وہ دسویں منزل کا فلیٹ فروخت نہیں کر سکتا:

”عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده<sup>ؓ</sup> قال: قال رسول الله ﷺ: ولاتبع ماليس عندك“

(سنن الترمذی ۲۳۳۱)۔

(حضرت عمرو بن شعيبؓ سے روایت ہے، وہ روایت کرتے ہیں اپنے والد سے وہ روایت کرتے ہیں اُن کے دادا سے آپ نے فرمایا اللہ کے رسول ﷺ نے فرمایا: جو چیز تمہارے پاس نہیں ہے اسے مت بیچو)۔

علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں: ”وبطل بيع المعدوم“ (شامی زکریا ۷/۷۷۷)۔

موسوعہ فقہیہ میں ہے:

”للمبيع شروط هي أن يكون المبيع موجودا حين العقد فلا يصح بيع المعدوم وذلك

باتفاق العلماء“ (الموسوعۃ الفقہیہ ۱۲/۹)۔

(بیع کی کچھ شرطیں ہیں: وہ یہ ہے کہ بیع عقد کے وقت موجود ہو، لہذا معدوم چیز کی بیع صحیح نہ ہوگی اور اس پر تمام علماء

کا اتفاق ہے)۔

علامہ مرغینائی رقم طراز ہیں:

”اگر مکان کی کچلی منزل کسی شخص کی ہو اور اوپری منزل کسی دوسرے کی ہو پھر وہ دونوں منہدم ہو جائیں، یا محض

اوپری منزل منہدم ہو جائے اور اوپری منزل والا اپنی منزل فروخت کر دے تو یہ جائز نہیں“ (المدایع فتح القدر ۷/۷۷۷)۔

ج- چھت پڑ جانے کے بعد فلیٹ کی خرید و فروخت:

جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اس کی چہار دیواری کھڑی ہوگئی ہو اور چھت پڑ گئی ہو تو اس صورت میں اس مکان

یا فلیٹ کی فائل کی خرید و فروخت درست ہوگی، کیونکہ اس صورت میں خرید کردہ مکان یا فلیٹ فی الجملہ موجود ہے، اگرچہ

دیواریں نہیں اٹھیں ہیں اور مکان کی مکمل شکل نہیں بنی ہے۔

علامہ شامی تحریر فرماتے ہیں: ”شروط المعقود عليه كونه موجودا مالا متقوما مملو كافي نفسه“

(شامی ۱۵/۷) (جس چیز پر عقد ہوا ہے اس کی شرطوں میں سے اس کا موجود ہونا، مال متقوم ہونا اور فی نفسہ مملوک ہونا ہے)۔

بعض مواقع پر فقہاء نے بیع کے مکمل طور پر وجود میں آنے سے قبل اس کی بیع کو جائز قرار دیا ہے جبکہ اس کا بعض

حصہ وجود میں آچکا ہو، چنانچہ عرف و تعامل کی بناء پر فقہاء نے پھول یا بعض پھلوں کے آجانے کے بعد باغ کی فصل کو بیچنا جائز

قرار دیا ہے:

چنانچہ علامہ حسکفی تحریر فرماتے ہیں: ”ولو بروز بعضها دون بعض ..... صححة السر خسی وأفتى الحلوانى بالجواز“ (الدر المختار علی رد المحتار ۷/۸۵، مطب فی بیج ائمر والزرع والشجر مقصودا)۔  
(اگر بعض پھل ظاہر ہو گئے ہوں بعض ظاہر نہ ہوئے ہوں تو ان کی بیج کو علامہ سرخسی نے صحیح قرار دیا ہے اور علامہ حلوانی نے اس کے جواز کا فتویٰ دیا ہے)۔

علماء تحریر فرماتے ہیں: ”ماتلاحق أفرادہ یعنی أن مالا یبرز دفعة واحدة بل شیئا بعد شیئی كالقواکه والأزهار و البقول إذا كان برز بعضها یصح بیع ماسیرز مع ما برز تبعاله بصفقة واحدة قد جوز لهذا البیع استحسانا للعرف والتعامل فالبیع أصلا فی الموجود وتبعا فی المعدوم“ (در الاحکام فی شرح مجلة الأحكام ۱/۱۸۲، رقم المادة: ۴۰۷)۔

(جس چیز کے پھل یکے بعد دیگرے آتے ہیں یعنی ایک ہی مرتبہ میں سب ظاہر نہیں ہوتے، بلکہ تھوڑے ظاہر ہوتے رہتے ہیں جیسے پھل، پھول اور سبزیاں اگر ان میں بعض ظاہر ہو گئے ہوں تو جو ظاہر ہو گئے ہیں اس کے تابع ہو کر ایک ہی سودے میں ان کی بیج بھی جائز ہے جو عنقریب ظاہر ہوں گے..... یہ بیج عرف و تعامل کی وجہ سے استحسانا جائز ہے، پس بیج اصلاً موجود پھل میں ہے اور تبعا معدوم میں ہے)۔

اگرچہ اس زیر تعمیر فلیٹ پر ابھی تک خریدار کا قبضہ نہیں ہوا ہے، لیکن فقہاء نے لکھا ہے کہ غیر منقولہ اشیاء جیسے زمین، جائیداد، کھجور کے درخت، مکانات اور ان جیسی قائم رہنے والی اشیاء جن کے ضائع ہونے کا اندیشہ نہ ہو تو ان کی بیج قبضہ سے پہلے بھی درست ہے، کتاب الفقہ علی المذہب الأربعة میں ہے: ”وأما بیع الأعیان غیر المنقولة قبل قبضها کبیع الأرض والضیاع والنخیل والدور و نحو ذلك من الأشیاء الثابتة التي لا یخشی هلاکها فإنه یصح“ (کتاب الفقہ علی المذہب الأربعة ۲/۲۳۴)۔

اگرچہ زیر تعمیر فلیٹ پر خریدار کا قبضہ نہیں ہوا ہے لیکن فلیٹ کی خریداری کے وقت بلڈر سے ہونے والے معاہدے یا رجسٹری پیپر میں اس فلیٹ پر خریدار کا نام ہوتا ہے اور محض یہ فلیٹ خریدار کے نام ہونا ہی عملی قبضہ کے قائم مقام ہے اور خریدار یہ فلیٹ دوسرے کو فروخت کر سکتا ہے، چنانچہ ڈاکٹر وہبہ زحیلی تحریر فرماتے ہیں: ”فمن المتغیرات الزمانية اعتبار تسليم العقار المبیع فی عصرنا بمجرد تسجيله فی السجل العقاری كافیا لتسفیذ التزام التسليم دون اشتراط التسليم الفعلی للاكتفاء بالتسجيل فی سجلات مخصوصة وحماية الحقوق بقوة القانون“ (الموسوعة الفقهية والقضایا المعاصرة ۱۲/۳۴۲)۔

(زمانی تبدیلیوں میں سے یہ بھی ہے کہ ہمارے زمانے میں حوالگی کی شرط کے نفاذ کے لیے جائیداد کے رجسٹر میں

اندراج کو کافی سمجھنا چاہئے، نہ کہ عملی حوالگی کی شرط رکھی جائے، اس لیے کہ مخصوص رجسٹروں میں اندراج کافی ہے اور حقوق کی حفاظت قانون کی قوت سے ہو جاتی ہے۔

د- خریدار کی بڑی رقم سے استفادہ کے طویل عرصہ بعد بلڈر کا مکان کی حوالگی سے معذرت کا اظہار:  
عصر حاضر میں شہروں میں اکثر اس طرح کے واقعات وقوع پذیر ہوتے رہتے ہیں کہ طویل عرصہ تک خریدار کی رقم سے استفادہ کے بعد بلڈر عذر کرتا ہے کہ وہ مکان تیار کر کے فراہم نہیں کر سکتا جس کے سبب خریدار کو سخت نقصان ہوتا ہے، اس صورت حال سے خریداروں کو بچانے کیلئے درج ذیل تدابیر اختیار کی جاسکتی ہیں:

۱- شرط جزائی:

یعنی عقد استصناع میں یہ شرط عائد کر دی جائے کہ اگر بلڈر مقررہ وقت پر مکان تیار کر کے فراہم نہ کر سکا تو ہردن کی تاخیر پر بلڈر یومیہ اتنی اتنی رقم خریدار کو ادا کرے گا؛ بشرطیکہ حوالگی میں تاخیر غیر اختیاری حالات کی وجہ سے نہ ہوئی ہو، عصر حاضر میں وقت بہت قیمتی ہو گیا ہے۔ بلڈر کی جانب سے وقت پر مکان کی حوالگی نہ ہونے کے سبب خریدار کو سخت مالی نقصان ہوتا ہے، شیخ مصطفیٰ الزرقاء شرط جزائی کی ضرورت و اہمیت کو بیان فرماتے ہوئے تحریر فرماتے ہیں:

”اقتصادی سرگرمی میں وقت کی قیمت بہت زیادہ بڑھ گئی ہے اور متعاقدین میں سے کسی ایک کے شرط کے مطابق اپنے وقت مقررہ پر فرائض کے نفاذ کو موخر کرنے یا ان سے رک جانے سے دوسرے فریق کو پہلے زمانے کی بہ نسبت آج زیادہ نقصان ہوتا ہے، اگر صانع وقت مقررہ پر کام انجام دینے میں تاخیر کر دے تو آرڈر دینے والے کو نقصان برداشت کرنا پڑتا ہے اور کبھی کبھی زبردست نقصان ہو جاتا ہے اور اس نقصان کا عوض یہ نہیں ہو سکتا کہ صانع کے خلاف فیصلہ کیا جائے کہ وہ اپنی اصلی ذمہ داری پوری کرے، اس لئے کہ یہ فیصلہ صاحب حق کے لیے اصل حق کا ضامن ہوتا ہے اور اس میں تعطل اور نقصان کے ضرر کی تلافی نہیں ہوتی..... اس چیز نے لوگوں کی حاجت کو دو چند کر دیا ہے، اس بات کیلئے کہ وہ اپنے معاملات میں اس فریق کے خلاف مالی ضمانت طے کریں جو اپنے وقت پر اپنی ذمہ داری کے نفاذ سے پیچھے ہٹ جائے، اس طرح کی شرط کو فقہ اجنبی کی اصطلاح میں شرط جزائی کہتے ہیں“ (فقہ المعاملات ۱/۲۹۳)۔

شرط جزائی کی بنیاد اس اصول پر ہے کہ انسان اگر کوئی چیز اپنے اوپر لازم کر لے تو وہ چیز اس پر لازم ہو جاتی ہے، بعض نصوص میں اس جانب اشارہ کیا گیا ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”يَأْبِهَآ الَّذِيْنَ آمَنُوا أَوْ فَوَابِلَ الْعُقُودِ“ (المائدہ: ۱) (اے ایمان والو! معاہدوں کو پورا کرو)۔

شرط جزائی کے جواز کے سلسلے میں علامہ ابن حجر فتح الباری میں تحریر فرماتے ہیں:

”ابن عون علامہ ابن سیرین سے نقل کرتے ہوئے فرماتے ہیں ایک شخص نے اونٹ والے سے کہا اپنا پیر زین میں



.....  
 ڈالو، اگر میں فلاں فلاں دن آپ کے ساتھ سفر پر نہ نکلا تو میری جانب سے تم کو سودرہم ملیں گے، پس وہ شخص نہیں نکل سکا تو شریح نے کہا ”جو شخص اپنی مرضی و خوشی سے بغیر مجبور کیے ہوئے اپنے اوپر کوئی شرط عائد کر لے تو وہ اس پر لازم ہوگی، اس کا خلاصہ یہ ہے کہ قاضی شریح نے اس شخص کے خلاف فیصلہ کیا جس نے اپنے اوپر بغیر کسی مجبوری کے شرط عائد کی اور دوسرے لوگوں نے ان کی مخالفت کی ہے، بعض علماء کی دلیل یہ ہے کہ اونٹ والا اپنے اونٹوں کو چراگاہ میں بھیج دیتا ہے پس اگر کسی متعین دن میں ان اونٹوں پر تاجر کے ساتھ سفر کا معاہدہ ہو جائے پھر تاجر سفر کے لیے آمادہ نہ ہو تو اس سے تاجر کی حالت کو نقصان پہنچتا ہے، اس لیے کہ اس کو چارے کی حاجت ہوتی ہے، لہذا ان کے درمیان ایک متعین مال متعارف ہو گیا جس کو تاجر اپنے اوپر لازم قرار دیتا ہے، جبکہ وہ وعدہ خلافی کرے، اس کے ذریعے اونٹ والا چارے کے حصول میں مدد حاصل کرتا ہے“ (فتح الباری علی صحیح البخاری ۵/۳۵۴)۔

تنظیم اسلامی کانفرنس کے ماتحت بین الاقوامی فقہ اکیڈمی نے جدہ میں ہونے والی اپنی ساتویں کانفرنس میں شرط جزائی کے متعلق درج ذیل تجویز منظور کی تھی: ”يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق فيه العاقدان مالم تكن هناك ظروف قاهرة“ (عقد الاستصناع وتطبيقه المعاصرة للدكتور احمد بلخير ص ۲۸)۔

(یہ بات جائز ہے کہ عاقدین کا جس بات پر اتفاق ہو گیا ہو اس کے تقاضہ کے مطابق عقد استصناع میں شرط جزائی شامل ہو جائے جب تک کہ وہاں غیر اختیاری حالات نہ ہو جائیں)۔

لہذا اگر بلڈر بددیانتی کی وجہ سے مکان خریدار کے حوالے کرنے کی بجائے کسی دوسرے شخص کو فروخت کرنا چاہے تو باہمی معاہدہ کے تحت طے شدہ شرط کے ذریعے اس سے دی ہوئی رقم سے زیادہ رقم وصول کی جاسکتی ہے، اسی طرح اگر قانونی رکاوٹ کی وجہ سے کافی عرصہ خریدار کی رقم سے استفادہ کے بعد فلیٹ کی حوالگی سے معذرت کرے تو حقیقی نقصان کے بقدر رقم بلڈر سے وصول کر سکتا ہے۔

۲- صلح:

بلڈر خریدار سے رقم حاصل کرنے کے بعد اسے اپنے کاروبار میں صرف کرتا ہے اور سرمایہ کاری کے ذریعے اس سے نفع حاصل کرتا ہے، لہذا اگر طویل عرصہ خریدار کی رقم سے استفادہ کے بعد بددیانتی کرتے ہوئے بلڈر مکان دوسرے شخص کو فروخت کرنا چاہے تو باہمی صلح کرتے ہوئے اپنی دی ہوئی رقم سے زائد رقم اس سے لینا جائز ہوگا۔

اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”الصلح خیر“ (الحجرات: ۹) (صلح بہتر ہے)۔

حضرت ابو ہریرہؓ سے مروی ہے کہ آپ ﷺ نے فرمایا کہ مسلمانوں کے درمیان ہر صلح جائز ہے، سوائے اس صلح کے جو حرام کو حلال اور حلال کو حرام ٹھہرائے۔

”الصلح جائز بین المسلمین وفي رواية: إالصلحا أحل حراما أو حرم حلالاً“ (سنن ابی داؤد، کتاب القضاء باب فی الصلح رقم الحدیث: ۳۵۹۴)۔

اسی طرح ایک طویل عرصہ تک خریدار کی رقم سے استفادہ کے بعد قانونی دشواری کی بناء پر مکان کی حوالگی سے معذرت کا اظہار کرے تو اس عرصہ میں ہونے والے حقیقی نقصان کے بقدر زائد رقم بلڈر سے لی جاسکتی ہے۔

ھ۔ مکان کی حوالگی میں تاخیر کی صورت میں خریدار کو خسارہ سے بچانے کی تدبیر:

عصر حاضر میں عقد استصناع میں بیع کی حوالگی کی مدت متعین کرنے کا رواج ہے، تاکہ صانع و خریدار اس کی پابندی کی کوشش کریں اور زیادہ تاخیر کی وجہ سے آرڈر دینے والے کو نقصان نہ پہنچے، چونکہ استصناع کی بنیاد عرف پر ہے، لہذا صاحبین کے قول کے مطابق لوگوں کے تعامل کی وجہ سے عقد استصناع میں مدت متعین کرنا جائز ہوگا، الفقہ الاسلامی میں ہے:

”وقال الصحابان: ليس هذا بشرط والعقد استصناع على كل حال حدد فيه أجل أولم يحدد لأن العادة جارية بتحديد الأجل في الاستصناع فيكون شرطاً صحيحاً لذلك“ (الفقہ الاسلامی ۳/۳۹۴)۔

(اور صاحبین فرماتے ہیں کہ ایسی کوئی شرط مشروط نہیں ہے اور عقد ہر حال میں استصناع کے طور پر باقی رہے گا، اس میں مدت متعین کر دی ہو یا نہ کی ہو، اس لئے کہ عادت و عرف میں عقد استصناع میں مدت متعین کرنے کا رواج مروج ہو چکا ہے، لہذا شرعی طور پر یہ جائز اور صحیح ہو جائے گا)۔

دور حاضر میں اکثر بلڈر مکان کی تعمیر میں ایک سال، دو سال یا اس سے زائد کی تاخیر کر دیتا ہے، جس کی وجہ سے خریدار کو سخت نقصان ہوتا ہے، لہذا خریدار کے لیے جائز ہے کہ وہ بلڈر سے معاملہ کرتے وقت مکان کی حوالگی کی مدت متعین کر لے اور یہ بھی طے کر لے کہ اگر بلڈر متعینہ وقت سے تاخیر کرے گا تو ہر دن یا ہفتے کے عوض ایک مخصوص رقم قیمت میں سے کم کی جائے گی، کیونکہ ہمارے سماج میں بھی تاخیر پر جرمانہ عائد کرنے کا رواج ہے، عقد استصناع اور عقد اجارہ میں ایک گونہ مشابہت ہے کہ عقد استصناع بیع اور اجارہ دونوں سے مرکب ہے۔

علامہ سرخسی نے مسئلہ اجارہ کی بحث کے تحت تاخیر کی صورت میں جرمانہ عائد کرنے کی شرط کو جائز قرار دیا ہے، چنانچہ آپ تحریر فرماتے ہیں کہ اگر کوئی شخص اپنے کپڑوں کو سلائی کے لیے کسی درزی کو یہ کہہ کر حوالہ کرے کہ اگر درزی ایک دن میں یہ کپڑا تیار کر دے تو اس کی اجرت سو روپیہ ہوگی اور اگر دو دن میں تیار کرتا ہے تو اجرت سو روپیہ کی بجائے پچاس روپے ہو جائے گی تو شرعاً ایسا کرنا جائز ہے:

”اگر کوئی درزی کو کپڑا یہ کہہ کر دیا ہے کہ اسے کاٹ کر قمیص بنا دے اور اس پر یہ شرط لگائی ہے کہ اگر اس کو آج ہی کر تیار کر دے گا تو اس کے لیے ایک درہم ہے اور اگر آج اس سے فارغ نہیں ہو پاتا ہے تو اس کے لیے نصف درہم ہوگا

تو امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک اگر اس نے اس کو آج ہی سی کر تیار کر دیا ہے تو اس کو ایک درہم ملے گا اور اگر آج اس سے فارغ نہیں ہو پاتا ہے تو اس کو اجرت مثل ملے گی، جو نصف درہم سے کم نہ ہوگی اور ایک درہم سے زائد بھی نہ ہوگی اور امام ابو یوسف اور امام محمدؒ نے فرمایا کہ وہ معاملہ لگائی ہوئی شرط کے مطابق رہے گا کہ جب اس سے آج فارغ ہو جائے گا تو اسے ایک درہم ملے گا اور اگر اس کے بعد سی کر فارغ ہوتا ہے تو اس کو نصف درہم ملے گا، پھر امام ابوحنیفہؒ نے اپنے قول سے رجوع کر کے فرمایا کہ دونوں شرطیں جائز ہیں اور وہی امام ابو یوسف اور امام محمد رحمہما اللہ کا قول ہے“ (مبسوط نسخی ۱۵/۹۹-۱۰۰)۔

ہدایہ میں ہے: ”لوقال: إن خطته اليوم فبدرهم وإن خطته غدا فبنصف درهم ..... وقال أبو يوسف ومحمد: الشرطان جائز ان ففي أيهما خاط استحق المسمي فيه“ (ہدایہ والعیان علی فتح القدر ۳۳۲-۱۳۲، باب الاجارۃ علی أحد الشرطین)۔

البتہ اگر مکان کی تعمیر میں تاخیر غیر اختیاری حالات کی بناء پر ہو جائے تو اس صورت میں بلڈر سے تعمیر میں تاخیر کی وجہ سے ہونے والے نقصانات کا عوض حاصل کرنا جائز نہ ہوگا، مثلاً جنگ شروع ہو جانے کی وجہ سے بلڈر خام مال درآمد نہ کر سکے یا کارخانے میں آگ لگ جانے کی وجہ سے وہاں کے سارے اسباب جل کر ختم ہو جائیں تو ایسے ہنگامی حالات کے سبب تعمیر میں ہونے والی تاخیر کا عوض حاصل کرنا جائز نہیں، چنانچہ علماء لکھتے ہیں:

”اگر عقد استصناع کے انعقاد کے بعد ایسے ہنگامی حالات طاری ہو جائیں جو اس کے نفاذ میں حائل ہو جائیں تو عقد استصناع کے لزوم کے قول پر بھی یہ قابل قبول ہوں گے، مثلاً جنگ شروع ہو جائے جو صانع کو وہ خام مال درآمد کرنے سے روک دے جو ملک میں نہیں پائے جاتے اور جیسے یہ کہ کارخانے میں آگ لگ جائے اور وہ اس میں کی ہر چیز کو ختم کر دے تو اس جیسے ہنگامی حالات دوسرے کی وجہ سے پیدا ہوئے ہوں یا وہ آسانی ہوں وہ صانع کو عذر فراہم کر دیتے ہیں اور آرڈر دینے والے کو انتظار یا معاملہ فسخ کرنے کا اختیار عطا کر دیتے ہیں، ایسا اس لیے ہے کہ یہ شریعت اپنی تشریحی ذمہ داریاں قدرت اور استطاعت کی بنیاد پر عائد کرتی ہے، ”اللہ تعالیٰ کسی نفس کو اس کی طاقت سے زیادہ کا مکلف نہیں بناتا“ (بحوث العلماء العرب المقدمۃ للندوة الفقہیۃ الثالث والعشرون ص ۳۶)۔

۴- الف: مکان کی تعمیر کی شروعات سے قبل اس کا کرایہ لینا:

اس صورت میں مکان کے خریدار کیلئے بلڈر سے کرایہ لینا جائز نہیں، کیونکہ کرایہ کسی چیز کا عوض ہوتا ہے اور یہاں کرائے کی مالیت کے مقابلے میں کوئی عوض نہیں، لہذا اس صورت میں مکان کا کرایہ لینا جائز نہیں، چنانچہ فتاویٰ تاتاریاں یہ ہے:

”الإجارة اسم للأجرة وهي كراء الأجير وقد أجره إذا أعطاه أجرته وفي الهداية: الإجارة

عقد علی المنافع بعوض وفي الزاد : يريد بالعوض عوضا هو مال “ (الفتاویٰ التاتاریخیہ ۳/۱۵)۔  
 (اجارہ اجرت کا نام ہے اور یہ اجرت پر دینے والے کا کرایہ ہے اور اس نے اسے اجرت پر اس وقت دیا تھا جب  
 مستاجر نے اس کی اجرت دی تھی، ہدایہ میں ہے: اجارہ عوض کے بدلے میں منافع کے حصول کا عقد ہے، عوض سے مراد وہ عوض  
 ہے جو مال ہو)۔

دررالحکام شرح مجلۃ الأحکام میں ہے:

”الأجرة كراء أى بدل المنفعة ..... وبعبارة أخرى الأجرة هي العوض الذى يعطى مقابل  
 الأعيان أو منفعة الآدمى مثلاً: إذا استؤجر بيت أو خادم بمائة قرش فالمبلغ هو الأجرة“ (درالحکام فی شرح  
 مجلۃ الأحکام ۳/۱۱۱، المادة: ۴۰۴)۔

(اجرت کرایہ یعنی منفعت کا بدل ہے۔ دوسری عبارت کے مطابق اجرت وہ عوض ہے جو سامانوں یا انسان کی  
 منفعت کے بدلے میں دی جاتی ہے مثلاً اگر کوئی گھریا خادم سو قرش پر بطور اجرت لیا جائے تو رقم اجرت ہوگی)۔  
 ب۔ ناقص تعمیر کردہ ناقابل رہائش مکان کا کرایہ لینا:

جو مکان ناقص ہو یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہوا ہو اس سے اگر چہ رہائش کے علاوہ دیگر کاموں کی خاطر استفادہ ممکن  
 ہے، لیکن فقہاء کرام نے لکھا ہے کہ مکان کا کرایہ وصول کرنا اسی وقت درست ہوگا جبکہ اس کی منفعت عوض کے قابل ہو، جس  
 منفعت پر عقد اجارہ کا انعقاد ہوا ہو وہ شریعت اور عقلاء کی نظر میں منفعت مقصودہ ہو، چنانچہ اگر کوئی شخص گھوڑے کو کرائے پر  
 لے، تاکہ اسے اپنے گھر کے سامنے باندھے اور لوگ سمجھیں کہ وہ گھوڑے کا مالک ہے یا نفیس کپڑے کرائے پر لے؛ تاکہ  
 لوگ اسے دیکھیں اور ان کے ذریعے اپنے آپ کو مالدار ظاہر کرے تو یہ اجارہ فاسدہ ہے اور اس کا کرایہ لینا جائز نہیں۔

دررالحکام شرح مجلۃ الأحکام میں ہے: ”يجب أن تكون المنفعة التى يعقد عليها فى الإجارة مقصودة  
 فى الشرع ونظر العقلاء فلو استأجر انسان حصانا ليربطه أمام داره أو ليجنبه أو استأجر ثيابا ليضعها  
 فى بيته ليظن الناس أن له حصانا أو ثيابا نفسية ليراها الناس و يظهر بها بمظهر الأغنياء فالإجارة فاسدة  
 ولاتجب الأجرة فيها لأنها منفعة غير مقصودة من العين فى الشرع ونظر العقلاء ولايكفى لصحة  
 الإجارة أن تكون المنفعة مقصودة للمستأجر بل لا بد أن يكون فيها منفعة مقصودة فى الشرع ونظر  
 العقلاء ..... ولا بد أن تكون المنفعة قابلة للبدل“ (دررالحکام شرح مجلۃ الأحکام ۳/۱۱۲)۔

فتاویٰ عالمگیری میں ہے: ”ومنها أن تكون المنفعة مقصودة معتادا استيفاءها بعقد الإجارة ولايجرى

بها التعامل بين الناس فلايجوز استئجار الأشجار لتجفيف الثياب عليها“ (فتاویٰ عالمگیری ۳/۱۱۱)۔

(عقد اجارہ کی صحت کی شرطوں میں سے یہ بھی ہے کہ وہ منفعت مقصودہ ہو، عقد اجارہ کے ذریعے اس کا حصول عرف میں مروج ہو، لوگوں کے درمیان (بغیر اجارہ کے) اس کے حصول کا تعامل نہ ہو، لہذا درختوں کو کرائے پر لینا جائز نہیں، تاکہ ان پر کپڑے سکھائے جائیں)۔

عقد اجارہ کے لزوم کی شرائط میں سے ایک شرط یہ بھی ہے کہ کرائے پر لی ہوئی چیز میں عقد اجارہ یا قبضہ کے وقت کوئی ایسا عیب نہ پایا جائے جو اس سے انتفاع میں رکاوٹ ہو، چنانچہ فقہاء لکھتے ہیں:

”ومنها أن لا يكون بالمستاجر عيب في وقت العقد ووقت القبض يخل بالانتفاع به فإن كان لم يلزم العقد“ (فتاویٰ عالمگیری ۴/۴۱۱)۔

(عقد اجارہ کے لزوم کی شرائط میں سے یہ بھی ہے کہ عقد کے وقت اور قبضہ کے وقت اجرت پر لی گئی چیز میں کوئی ایسا عیب نہ پایا جائے جو اس سے انتفاع میں رکاوٹ بن جائے، پس اگر ایسا عیب موجود ہو تو عقد لازم نہ ہوگا)۔

لہذا ناقص تعمیر کردہ ناقابل رہائش مکان کا کرایہ لینا جائز نہیں۔

ح- ایسے زیر تعمیر مکان کا کرایہ لینا جو تمام تفصیلات کے مطابق تعمیر نہ ہوا ہو:

مکان تیار ہو چکا ہو، لیکن تمام تفصیلات کے مطابق تیار نہ ہوا ہو تو اگر اس میں رہائش ممکن ہو تو اس مکان کا کرایہ لینا جائز ہوگا، فقہاء نے لکھا ہے کہ اجارہ اس عقد کا نام ہے جس میں عوض کے بدلے منفعت کی تملیک ہوتی ہے:

”الإجارة شرعاً تملیک منفعة بعوض“ (البحر الرائق ۷/۵۰۷)۔

مکان کی منفعت اس کا قابل رہائش ہونا ہے، لہذا اگر مکان تمام تفصیلات کے مطابق تیار نہ ہونے کے باوجود قابل رہائش ہو تو اس کا کرایہ لے سکتے ہیں، البحر الرائق میں ہے:

”صح إجارة الدور والحوانيت بلا بيان ما يعمل فيها لأن العمل المتعارف فيه السكني فينصرف إليه“ (البحر الرائق ۷/۵۱۷)۔

مکان کے کرایہ کے جواز کے لیے عملاً اس میں رہائش بھی ضروری نہیں ہے، چنانچہ اگر مکان قابل رہائش ہو تو عقد اجارہ کے بعد اس مکان کا کرایہ لینا جائز ہے اگرچہ کرائے پر لینے والا شخص عملاً اس میں رہائش اختیار نہ کرے، بشرطیکہ موجد کی جانب سے رہائش کے سلسلے میں کوئی رکاوٹ نہ ہو (فتاویٰ عالمگیری ۴/۴۱۳)۔

ٹیکس سے بچنے کیلئے خریدار اول کا مکان کے کاغذات خریدار ثانی کے نام بنانا:

فقہاء کرام نے ناروائٹیکس کی عدم ادائیگی کو جائز قرار دیا ہے، علامہ حصکفی تحریر فرماتے ہیں:

”الأفضل مشاركة أهل محلته في إعطاء النائة لكن في زماننا أكثرها ظلم فمکن من دفعه عن

نفسه فحسن وإن أعطى فليعط من عجز“ (الدر المختار علی رد المحتار ۹/۲۰۵)۔

(اہل محلہ کا ٹیکس دینے میں شریک ہونا افضل ہے، لیکن ہمارے زمانے میں اکثر ٹیکس ظلم ہیں، پس جو شخص اپنے آپ کو ٹیکس سے بچالے تو یہ اچھا ہے اور اگر دیتا ہے تو وہ شخص دے جو اپنے آپ کو ٹیکس سے بچانے سے عاجز ہو جائے)۔

علامہ شامیؒ اس کی وضاحت کرتے ہوئے فرماتے ہیں: ”ہذا کان فی ذلک الزمن لأنه إعانة علی الطاعة وأكثر النوائب فی زماننا بطریق الظلم فمن تمكن من دفعه عن نفسه فهو خیر له“ (شامی ۹/۲۵)۔

(یہ ٹیکس کی ادائیگی) اس زمانے میں افضل تھا، کیونکہ یہ نیک کام میں اعانت کے قبیل سے تھا، جبکہ ہمارے زمانے میں اکثر ٹیکس ظلم کے قبیل سے ہیں، پس جو شخص اپنے آپ کو اس سے بچالے تو اس کے لیے بہتر ہے)۔

فقہاء نے ظلم سے تحفظ کی خاطر کذب بیانی کو جائز قرار دیا ہے۔ علامہ شامی لکھتے ہیں:

”ہر وہ محمود مقصد جس تک سچ اور جھوٹ دونوں کے ذریعے پہنچنا ممکن ہو تو اس میں جھوٹ بولنا حرام ہے اور اگر اس تک صرف جھوٹ ہی سے پہنچنا ممکن ہو تو جھوٹ بولنا جائز ہے، جبکہ اس مقصد کو حاصل کرنا مباح ہو اور اگر اس مقصد کا حصول واجب ہو تو جھوٹ بولنا بھی واجب ہے جیسا کہ اگر دیکھے کہ کوئی معصوم الدم کسی ظالم کے خوف سے چھپا ہوا ہو جو اس کو قتل کرنا یا اس کو تکلیف پہنچانا چاہتا ہو تو یہاں جھوٹ بولنا واجب ہے“ (شامی ۹/۶۱۲)۔

مسئلہ مذکورہ میں خریدار اول کا مکان کے کاغذات خریدار ثانی کے نام بنانا ٹیکس سے تحفظ کا وسیلہ ہے، جبکہ وسیلہ اپنے مقصد کے تابع ہوتا ہے، فقہ کا قاعدہ ہے: ”أن الوسيلة أو الذريعة تكون محرمة إذا كان المقصد محرما وتكون واجبة إذا كان المقصد واجبا“ (التقاصد الشرعیة للحدادی ص ۳۶) (وسیلہ یا ذریعہ حرام ہوتا ہے جبکہ مقصد حرام ہو اور یہ واجب ہوتا ہے جب کہ مقصد واجب ہو)۔

لہذا خریدار اول کے لیے جائز ہے کہ وہ مکان کے کاغذات اپنے نام نہ بناتے ہوئے اس پر براہ راست خریدار ثانی کے نام کا اندراج کروائے اور اپنے آپ کو ٹیکس سے بچالے۔

شرعی احکام کے پانچ بنیادی مقاصد میں سے ایک اہم مقصد حفظ مال ہے، اسی بناء پر شریعت نے سرقہ و غصب کو ممنوع قرار دیا ہے، لہذا انسان کے لیے جائز ہے کہ وہ ایسی تدابیر اختیار کرے جس کے ذریعے وہ حکومت کے ناروا ٹیکس سے اپنی حفاظت کر سکے۔

## مکان اور ڈاکیومنٹ کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مولانا محمد صابر حسین ندوی ☆

اسلام زندگی کے ہر شعبہ میں انسانوں کی رہنمائی بخوبی کرتا ہے اور دشواریوں میں ایسے مناسب حل و تجاویز کی تشکیل کرتا ہے؛ جس سے اس کی زندگی نہ صرف بہتر بلکہ تہذیب و تمدن میں اعلیٰ معیار قائم کر سکے، جائز و حلال رزق کھانا، مناسب لباس پہننا اور عمدہ رہائش کی تلقین بھی اسی کا ایک حصہ ہے، تاکہ ایک بہتر خاندان، معاشرہ اور ملک وجود میں آئے اور احکام اسلام کا من و عن انطباق ہو سکے، واقعہ یہ ہے کہ مکانات کی اہمیت اور بنیادی ضرورت کے پیش نظر قرآن کریم نے بھی ۳۲ مقامات پر لفظ 'بیت' کا ذکر فرمایا ہے، ساتھ ہی اس سے متعلق معتددا احکام بھی بیان فرمائے۔

اسی طرح حضور اکرم ﷺ سے بھی متعدد روایتیں مکانات کی فضیلت اور اس کے حصول کی ترغیب کے سلسلے میں وارد ہوئی ہیں۔

فقہاء عظام نے بھی مکانات کے مختلف مسائل پر تشفی بخش بحث کی ہے، اور اسے نفقہ کی ضرورت میں شامل کیا ہے (مجموع الفتاویٰ، المجلد بالآثار: مسأله ۷۲۵)۔

لیکن اس وقت صورت حال یہ ہے کہ دامن اسلام سے دوری اور رحمت رسالت سے مجبوری اور شکم پروری، نیز ظلم و جور کی وسعت پذیری نے لاتعداد لوگوں کو مکانات سے محروم کر دیا ہے، اور وہ سڑکوں اور foot path پر زندگی بسر کرنے پر مجبور کر دئے گئے ہیں، ایسے میں اس میدان میں بھی بڑی تیزی کے ساتھ نئے مسائل نے جنم لیا ہے، جن میں شرعی نقطہ نظر کی وضاحت ضروری ہے، چنانچہ بڑی خوشی کی بات ہے کہ "اسلامک فقہ اکیڈمی، ہند" نے اس موضوع کو ۲۷ ویں سمینار کے لئے موضوع بحث بنایا، موضوع سے متعلق سوالات کے جوابات بالتفصیل دینے کی کوشش کی گئی، جو یہ ہے:

۱- الف: کھانا اور کپڑے کے بعد مکان انسان کا پیدائشی حق اور اس کی ضرورت اصلہ میں سے ہے، یہی وجہ ہے کہ حکومت بھی اپنی رعایا کے لئے یہ کار خیر انجام دیتی ہے، لیکن چونکہ حکومت بلا واسطہ معاملہ نہیں کرتی، بلکہ بالواسطہ بلڈر اور ڈیلرس کے

ذریعہ اسے انجام تک پہنچاتی ہے، جو انہیں فائل کی صورت میں مستقبل میں ملنے والے گھر کی ملکیت کا اجازت نامہ دیتے ہیں؛ لیکن اکثر بعض صاحب ثروت ان کی کم مائیگی و بے یارگی کا استحصال کرتے ہوئے زائد رقم میں اس فائل کو خرید لیتے ہیں، شرعی نقطہ نظر سے اس میں دو باتیں ہیں:

اول: یہ کہ اس میں دوسروں کا حق مارنے اور اپنے آپ کو بے جا مستحق ٹھہرانے کا ارتکاب ہے؛ جو کہ جائز نہیں، فقہاء کرام نے کتاب الزکاۃ میں لکھا ہے: وہ شخص جو زکاۃ کا اہل نہیں اگر وہ زکاۃ لے لے تو اجماعاً اسے زکاۃ کی رقم لوٹانی ہوگی: ”لا یحل لمن لیس من اهل الزکاۃ أخذها وهو یعلم أنها زکاۃ اجماعاً فإن أخذها فلم تسترد منه فلا تطیب له بل یردها أو یتصدق بها“ (ابن عابدین: ۶۸/۲، ہدایہ وفتح القدیر: ۲۶/۲)۔

دوم: یہ کہ جھونپڑی کی جگہ مکان کی فائل کا ملنا؛ اس کے حق میں ملکیت ہے، اور مالک کو اپنی ملکیت میں تصرف کا پورا اختیار ہوتا ہے، چنانچہ اسے بھی اجازت ہے کہ باہمی رضامندی کے ساتھ اپنی فائل کسی اور کو بیچ دے؛ تاہم دیانہ اور حکمتہ اس سے اس فائل کا خریدنا درست نہیں، کیونکہ جواز کی صورت میں درج ذیل مضرات لازم ہیں:

(الف): حکومت کے خیر کے کاموں میں مدد کرنا ہر شہری کی ذمہ داری ہے، اب جب کہ حکومت مالی و سماجی ترقی کو فروغ دینے کے لئے غرباء و مساکین کو اسکیم کے ذریعہ گھر فراہم کر رہی ہے، ایسے میں اگر وہ فائل خرید لی جائے تو یہ مقصود کو ختم کر دے گا۔

(ب): یہ ایک گونا گونا حکومت سے دھوکہ بھی ہے، کیونکہ اس نے وہ فائل حکومت سے غربت کی بنا پر ملی؛ لیکن اسے کسی امیر سے بیچ کر گویا دھوکہ دیا، جو شرعاً درست نہیں۔ ”من غشنا فلیس منا“۔

(ج): شریعت کا حکم ہے کہ اپنے آپ کو اتہام و بے عزتی سے بچایا جائے ”اتقوا مواضع النہم“ (احیاء العلوم ۳۱/۳)، صورت مذکورہ میں فریقین کی عزت نفس پر بھی بات آسکتی ہے، کیونکہ بسا اوقات حکومتی نمائندے تفتیش کیلئے آتے رہتے ہیں، جس کی بنا پر رشوت ستانی بھی ہو سکتی ہے۔

البتہ اگر صاحب فائل اس قدر غریب ہو کہ مکان سے زیادہ نان شبینہ کی ضرورت ہو، ایسے میں اگر فائل بیچ دیں تو اجازت ہے، کیونکہ شریعت میں مضطر کو غیر مکلف سمجھا گیا ہے۔

ب- شریعت اسلامیہ میں بیع و شراء کی ہر وہ صورت جس میں جہل پایا جائے اور وہ مفضی الی النزاع ہو تو حرام ہے (فتاویٰ ہندیہ: ۳/۳) اور یہی وہ صوت ہے جسے قرآن نے ”قمار (جوا)“ کے لفظ سے تعبیر کرتے ہوئے حرام قرار دیا ہے (مانندہ: ۹۰)؛ چنانچہ قمار ایسے مقابلہ کو کہتے ہیں جس میں دونوں فریق کی جانب سے بازی لگائی جاتی ہو کہ ہارنے والا جیتنے والے کو حسب معاہدہ مقررہ چیز ادا کرے گا ”هو أن يأخذ من صاحبه شيئاً فشيئاً في لعب، القمار فلعب زماننا: کل



.....

لعب يشترط فيه غالبا من المتغالبين شئى من المغلوب“ (کتاب التعريفات: ۱۸۱)، اسکی حرمت نہ صرف قرآن سے ہے (مائدہ: ۹۰)، بلکہ احادیث میں بھی بڑی مذمت آئی ہے، حضور ﷺ نے فرمایا: ”من قال لصاحبه: تعال أقامرک فليتصدق“ (صحیح بخاری: ۴۸۶۰، ۲۱۰۷، ۲۳۰۱، ۲۶۵۰، صحیح مسلم: ۴۳۵۰، ۴۳۵۰، کنز العمال: ۸۷۰) (جو اپنے ساتھی سے کہے کہ آؤ! تمہارے ساتھ جو کھیلوں تو اسے صدقہ کرنا چاہئے)، عبد اللہ بن عمر حضور ﷺ سے ایک روایت نقل کرتے ہیں: ”نهى (النبي ﷺ) عن الخمر والميسر (مسند احمد: ۲۱۲/۲، ۲۳۷۵) (آپ ﷺ نے جو اور شراب سے منع فرمایا)، انہی آیات و احادیث کی بنا پر صحابہ کرام اور فقہاء محدثین اس پر متفق ہیں کہ قمار (جو) کی تمام صورتیں حرام ہیں ”لا خلاف بین أهل العلم فى تحريم القمار وأن المخاطرة من القمار“ (احکام القرآن للجصاص: ۶/۱، ۳۹۹) (جوئے کے حرام ہونے اور مخاطرہ کے جوئے ہونے کے درمیان اہل علم کا کوئی اختلاف نہیں ہے)، علامہ ابوالحیاء اندلسی اور علامہ قرطبی لکھتے ہیں: ”الإجماع منعقد على تحريمه“ (تفسیر البحر المحیط: ۱۵۷/۳)، ”إجماع العلماء أن القمار كله حرام“ (قمار کے حرام ہونے پر امت کا اجماع ہو چکا ہے) (الجامع لأحكام القرآن للقرطبی: ۳۵/۳۲)۔

حقیقت یہ ہے کہ قمار غرر کی صورت ہے اور یہ مفضی الی النزاع ہے، اسی لئے حرام ہے، لیکن اگر معمولی غرر ہو یا جہل ہو جو مفضی الی النزاع نہ ہو تو معاملہ پر اثر نہیں پڑتا ”فأما إن كان أحدهما مجهولا جهالة مفضية المنازعة فسد البيع وإن كان مجهولا جهالة لا تفضى إلى المنازعة لا يفسد الخ“ (بدائع الصنائع: ۵/۳، ۳۶۶) مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب لکھتے ہیں: ”..... جو غرر نزاع کا باعث بن سکتا ہو یا دوسرے فریق کیلئے ناقابل تحمل ہو اسکو غرر کثیر شمار کیا جائے گا اور جو غرر عام طور پر باعث نزاع نہ ہو؛ سمجھنا چاہئے کہ وہ غرر قلیل ہے جو صحت عقد کیلئے مانع نہیں ہے“ (دیکھئے: جدید فقہی مسائل: ۲۱۱/۳)، صورت مذکورہ میں بھی آپسی مفاہمت سے خرید فروخت کی بات کہی گئی ہے اور قرعہ اندازی پر رضا مندی کا اظہار کیا گیا ہے، خواہ یہ بھی ایک قسم کا جو ہے، تاہم یہ نزاع کو دور کرنے کا مناسب ذریعہ ہے، اس لئے اس طرح مکان کی خرید فروخت درست ہے۔

ج- حکومت عوام کی خیر خواہی کے پیش نظر قوانین بنا سکتی ہے ”تصرف الإمام منوط على مصلحة“ اور اس پر عمل پیرا ہونا عوام کے لئے ضروری ہوتا ہے، کیونکہ شریعت بھی ”اولو الامر“ کی اتباع کو لازم قرار دیتی ہے، چونکہ عصر حاضر میں جھوٹے پٹیاں بسانا اور آگے چل کر بلڈروں کا بے جا تصرف کرنا عام بات ہے، جس سے ملک میں بد حالی کا ماحول ہوتا ہے اور ثقافتی و حضارتی زندگی متاثر ہوتی ہے، اسی لئے حکومت جھوٹے پٹوں کو ہٹانے (ان کا بدل عمارت کی صورت میں دے کر) کا کام کرتی ہے اور اپنے مقصد کے حصول کیلئے اس سے متعلق مصالحتی قوانین بھی بناتی ہے؛ تاکہ اس کا صحیح استعمال ہو سکے، اس

.....  
 سلسلہ میں (سابقہ تشریحات کے مطابق) سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرنا مناسب نہیں، کیونکہ یہ بھی ایک گونا گونا حکومت سے دھوکہ اور کرپشن کو بڑھاوا دینا ہے؛ جو مسلمانوں کے شایان شان نہیں۔

البتہ اتنا کہا جاسکتا ہے کہ؛ وہ استثنائی صورت حال جسے ”اضطرار“ یا سہل لفظوں میں مجبوری کہیں؛ درپیش ہو تو بیچنے کی اجازت ہوگی، کیونکہ بسا اوقات یہ بھی دیکھا جاتا ہے کہ حکومت جھونپڑیوں کو ہٹانے میں دلچسپی رکھتی ہے؛ لیکن ان میں مقیم غرباء و فقراء کی بد حال مالیت اور نوکری و پیشہ کے اعتبار سے بے یار و مددگار ثابت ہوتی ہے، یعنی خواہ ان کا مسکن مضبوط عمارتیں ہو، لیکن فاقہ کشی ان کا مقدر رہے!۔ نیز یہ بھی خیال رہے کہ اسلام اغنیاء کو غرباء کیلئے مکانات فراہم کرنے کا ذمہ دار بناتا ہے، نہ کہ محروم کرنے کا، اسی لئے بہتر ہے کہ ان کی مجبوری میں نصرت و اعانت سے کام لیں نہ کہ اپنا کام نکالیں۔

د- اس سلسلہ میں خرید و فروخت سے متعلق بیان کردہ فقہاء کرام کے چند شرائط کا سمجھ لینا ضروری ہے:

۱- معاملہ بالتراضی ہو ”یا ایہا الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل“ (نسا: ۲۹)۔

۲- عوضین معلوم اور متعین ہوں؛ ایسی جہالت نہ ہو جو باہم جھگڑے کا سبب بنے (بدائع الصنائع: ۱۵۸/۵، فتاویٰ

ہندیہ ۳/۳)۔

۳- ثمن کی ادائیگی کے لئے مدت متعین ہو؛ مفضی الی النزاع کوئی چیز نہ ہو؛ معمولی جہالت نقصان دہ نہیں (فتاویٰ

ہندیہ ۳/۳)۔

۴- ثمن اموال ربویہ (نمک، گیہوں، سونا، چاندی، کھجور، جو) میں سے نہ ہو جن پر قبضہ مجلس عقد میں ہی ضروری

ہوتا ہے (صحیح مسلم ۸۲-ج: ۱۵۸۴، مساقات)۔

۵- بدلیں مال منقوم ہو؛ یعنی ایسا مال ہو کہ اسے خرید و فروخت کیا جاسکے (فتاویٰ ہندیہ ۲/۴)۔

۶- اس میں غریب یا دھوکہ نہ ہو جیسے کہ کوئی ناجائز شرط لگا دی (ہدایہ لمرغیبانی: ۴/۳)۔

صورت مذکورہ میں بھی ایسی کوئی صورت نہیں جو بیع و شراء کے مغائر ہو، ایسے میں اس کے جواز میں کوئی شک نہیں،

لیکن بتقاضائے مصلحت اس طرح کی خرید و فروخت مناسب نہیں، کیونکہ یہ غریب کو اور غریب اور مالدار کو اور مالدار کرنے کی پالیسی ہے، یعنی سرمایہ دارانہ نظام کی بحالی اور ملک و قوم کو غربت کی غار میں دھکیلنے کا ذریعہ ہے۔

ھ- حقیقت یہ ہے کہ انسانوں کے لئے ہمدردی و رواداری اور تعمیر و ترقی کی فکر مطلوب و مقصود ہے ”تعاونوا علی

البر والتقوی“؛ لیکن اس کے لئے غش و فریب کاری مذموم و ناپسندیدہ ہے ”من غش فلیس منا“ بالخصوص یہ سنگینی اس

وقت اور خطرناک ہو جاتی ہے جبکہ پس پردہ مال و دولت کی حرص ہو، صورت مسئلہ میں فقہی اعتبار سے دو نقطہ نظر ہو سکتے ہیں:

.....  
 اولاً: بیع معدوم: حضور اکرم ﷺ نے فرمایا ”لاتبع مالیس عندک“ (ترمذی: ۱۲۳۲، ابوداؤد: ۱۳۱۸) (جو تمہارے پاس نہیں اس کی بیع مت کرو)، اس حدیث کے اعتبار سے بیع معدوم کی متعدد صورتیں نکالی گئی ہیں:  
 پہلی صورت: وہ معدوم جس کی صفت و مدت معلوم ہو یعنی بیع ”سلم“، علامہ ابن قیمؒ لکھتے ہیں؛ بالاتفاق اس کی اجازت ہے ”فہذا یجوز بیعہ اتفاقاً“ (زاد المعاد: ۵/۸۰۸)۔

دوسری صورت: یہ کہ اس شئی کی بیع کی جائے جس کا حاصل ہونا یا نہ ہونا معدوم ہو، جیسے: جبل الحبلہ کی بیع، اس کی حرمت پر سب کا اتفاق ہے (دیکھئے: الاجماع لابن منذر: ۱۱۴، مجموع الفتاوی: ۲۳۷/۳۰، موسوعۃ الاجماع لسعدی: ۱/۱۷۴، الفقہ الاسلامی وادنیۃ: ۵/۳۹۸)۔

تیسری صورت: یہ کہ معدوم شئی سے زیادہ موجود کا وجود ہو، چنانچہ عقد کے وقت اکثر کا وجود ہو جیسے: درختوں پر لگے اکثر پھلوں میں بدو صلاح ہو چکا ہو، لیکن ابھی بھی کچھ حصہ باقی ہو تب بھی بیع ہو جائے گی، علامہ ابن قیمؒ نے لکھا: ”فاتفق الناس علی جواز بیع ذلک الصنف الذی بدا صلاح واحده منها وان کانت بقیۃ الثمار معدوم وقت العقد“ (زاد المعاد: ۵/۸۰۸)، اس بیع کے متعلق جواز اور عدم جواز میں دورائے ہیں: پہلی رائے عدم جواز کا ہے، خواہ معدوم مستقبل میں متحقق الوجود ہو یا نہ ہو، اور خواہ اس میں غرر ظاہر ہو یا نہ ہو جیسے: بیع جبل الحبلہ وغیرہ، یہ رائے جمہور فقہاء حنفیہ (بدائع الصنائع: ۵/۱۳۸، تبیین: ۸/۹۰۴، وغیرہا)، مالکیہ (بدایۃ المجتہد: ۲/۳۶۳، وغیرہا)، شافعیہ (الام: ۳/۱۱۸، نھایۃ الحجاج: ۳/۴۱۰، وغیرہا) اور حنابلہ (المغنی: ۶/۶۹۹، الشرح الکبیر: ۲/۳۲۵، وغیرہا) کا ہے، اور بطور دلیل ان نصوص کو پیش کرتے ہیں جن میں بیع غرر وغیرہ کی ممانعت کی گئی ہے، ایک روایت ہے: ”نہی النبی ﷺ عن بیع السنین وہی المعاومۃ“ (مسلم: ۱۵۳۶)۔

دوسری رائے جواز کی ہے، جبکہ مستقبل میں حسب عادت وجود ممکن ہو تو یہ صورت علی الاطلاق ممنوع نہیں ہے، یہ علامہ ابن تیمیہ اور علامہ ابن قیمؒ کی رائے ہے (دیکھئے: مجموع الفتاوی: ۲۰/۵۳۱، اعلام الموقعین: ۱/۳۹۹)، اور شیخ الاسلامؒ نے یہ دلیل دی ہے کہ نصوص میں بیع معدوم کے عدم جواز کا ثبوت نہیں ہے، بلکہ اگر کہیں منع کیا گیا ہے تو وہ کسی خاص بیع سے منع کیا گیا ہے ”فلیس فی کتاب اللہ ولا فی سنتہ رسولہ ولا عن أحد من الصحابة أن بیع المعدوم لا یجوز لا لفظ عام ولا معنی عام، وإنما فیہ النهی عن بعض الأشياء التي هی معدومة كما فیہ النهی عن بیع بعض الأشياء التي هی موجودة“ (مجموع الفتاوی: ۲۰/۵۳۲)، اسی طرح سلم اور بیع تا جیل وغیرہ پر قیاس کے بعد یہ اصول نقل کیا ہے کہ: ”الأصل فی المعاملات الاباحۃ“ (بیع وشراء اور معاملات کے اندر اصل مباح ہونا ہے)۔

ان تشریحات کے بعد یہ بات واضح ہو جاتی ہے کہ صورت مذکورہ بھی بیع معدوم میں سے ہے، یہ بات ضرور ہے کہ مستقبل میں مکانات کے ہونے کی امید ہے؛ تاہم جمہور فقہاء کے مطابق اس کا خریدنا اور بیچنا منع ہوگا، جو ”و لا تعاونا علی الایثم والعدوان“ کے تحت بھی ہے، نیز اس سلسلہ میں رشوت کے دخل ہونے نے معاملہ کو ناجائز کی حد تک پہنچا دیا ہے، کیونکہ رشوت دینا اور لینا حرام ہے۔

دوم: البتہ اس مسئلہ میں یہ شق نکالی جاسکتی ہے کہ آج کل خط غربت کی سطح سے بھی نیچے زندگی گزارنے والوں کی تعداد دن بدن بڑھتی جا رہی ہے، اور عموماً ظالم و جابر حکومتوں کی سرپرستی کی وجہ سے یہ شرح اور بھی زیادہ ہو گئی ہے، اگر ایسے میں کوئی صاحب دل ایسے مجبور و نادار لوگوں کا حق دلانے کیلئے مکانات کی فرضی فائلیں بنا کر اور رشوت دے کر سرکار سے منظوری حاصل کرے اور ان فائلوں کی مدد سے کسی اور مقام پر مکانات بنا کر کم قیمت میں ان غریبوں کے حوالے کرے تو ایسے میں علامہ ابن تیمیہ اور علامہ ابن قیم کے نقطہ نظر سے استفادہ کرتے ہوئے جواز کا حکم لگایا جاسکتا ہے۔

۲- الف: ہندوستان کی بڑی آبادی معمولی رہائش گاہ سے بھی محروم ہے، یا پھر تنگ گھروں اور گلیاروں میں پناہ گزین ہونے پر مجبور ہے، ایسے میں حکومت کا یہ قدم قابل ستائش ہے کہ ان محرومین کے لئے چھت کا بندوبست کرے، لیکن فقر و فاقہ اور بسا اوقات شکم پرستی حکومت کی طرف سے ملنے والے گھروں کو بھی فروخت کرنے پر مجبور کر دیتی ہے، ایسے میں یہ سوال یقیناً قابل غور ہے، شرعی نقطہ نظر سے دیکھا جائے تو مالک کا حکومت کی طرف سے ملنے والے گھروں کو متعینہ مدت سے قبل فروخت کرنے اور دوسرے شخص کا جانتے بوجھتے خریدنے میں قباحت معلوم نہیں ہوتی؛ دراصل بیع و شراء کے ارکان میں سے ہے کہ آپسی رضامندی سے تبادلہ مال کیا جائے (سبق)، نیز یہ اصول بھی مسلم ہے کہ مالک کو اپنی ملکیت میں تصرف کا پورا اختیار ہوتا ہے، اسی طرح ہر صاحب ثروت کو حلال و حرام کی تمیز کے ساتھ اپنا مال صرف کرنے اور خریدنے کا پورا حق ہے (سبق)، صورت مسئلہ میں یہ تمام ضوابط بخوبی پائے جا رہے ہیں۔

لیکن اس مسئلہ کا ایک پہلو یہ بھی ہے کہ یہ ایک گونا گونا حکومت کے ساتھ غش و دھوکہ ہے، ساتھ ہی ملک و ملت کی سماجی اور معاشرتی ترقی میں رکاوٹ بھی ہے، اور دوسرے شخص کا خریدنا اس کی حوصلہ افزائی کا سبب ہے؛ جبکہ اسلامی نقطہ نظر سے دھوکہ و دغا بازی ممنوع ہے اور بھلے کام کے علاوہ میں تعاون کرنا مزاج شریعت کے خلاف ہے (سورہ مائدہ: ۲)، اس لئے یہ کہا جاسکتا ہے کہ بائع و مشتری کا یہ عمل درست نہیں، اس سے ہر ممکن پرہیز کے ساتھ حکومت کے بھلے اور خیر کے کاموں میں بھرپور مدد و نصرت کی جائے، البتہ یہ خیال آتا ہے کہ اگر حکومت کسی مسلمان کو کہیں ایسی جگہ فلیٹ مہیا کرے؛ جہاں غیر مسلموں کی کثرت ہو اور فساد، ایمان و مال کا خطرہ ہو تو مقاصد شریعہ کے تحت ایسی جگہ سے کسی حیلہ کے ذریعہ بھی گھروں کو بیچا جاسکتا ہے، کیونکہ ملکی حالات کے پیش نظر اس سہولت کو مد نظر رکھنا بھی ضروری ہے۔

۲-ب: واقعہ یہ ہے کہ حکومتی سطح پر قوانین و ضوابط چونکہ انسانی ہنرمندی کا نتیجہ ہیں، اسی لئے بہت سی خامیوں سے اس کا دامن داغدار ہے، چنانچہ فقراء و غرباء کو جانچنے اور پرکھنے کا معیار اور ان کے ساتھ تعاون بھی تعصب کا شکار ہے، ایسے میں کئی دفعہ فرضی طور پر ان معیارات کو مکمل کرنے اور رشوت ستانی کے عمل کے ساتھ اپنا حق لیا جاتا ہے، اسلام دین فطرت ہے اور اس کے معیارات فطری ہیں، اس کی رہنمائی بھی فطرت کی جانب ہے، لہذا صورتِ مسئولہ میں بلاشبہ فطری مستحقین کے لئے رشوت دے کر اور فرضی کاغذات کی مدد سے بھی اپنا حق حاصل کیا جاسکتا ہے، فقہاء نے لکھا ہے کہ رشوت خواہ دینا لینا حرام ہے، لیکن اپنے آپ سے ظلم و جور دور کرنے اور اپنا حق حاصل کرنے کیلئے رشوت دی جائے تو کوئی قباحت نہیں، اور اس میں گہنگار لینے والا ہوگا نہ کہ دینے والا۔

ج: دنیاوی حکومتوں نے معذوریں اور ضعفاء کے ساتھ نرمی و رعایت کرتے ہوئے بہت سے معاملوں میں سہولت فراہم کرنے اور بنیادی ضروریات کو پورا کرنے میں رخصت کا پہلو اختیار کیا ہے، انہیں میں ایک صورت یہ بھی ہے کہ حکومت انہیں رہنے کے لئے گھر فراہم کرتی ہے؛ لیکن بطور ثبوت اور مستحقین کو صحیح طور پر حق پہنچانے کے لئے بعض کاغذی کارروائی بھی کرتی ہے، کیونکہ کئی دفعہ صورتِ مسئولہ کا خطرہ ہوتا ہے، ان میں شرعی حکم یہ ہے کہ:

الف: اول یہ کہ خریدنے والے کا یہ عمل حکومت کے ساتھ صریح طور پر دھوکہ ہے، بلکہ قدرتِ الہی سے کھلواڑ بھی ہے، کیونکہ قدرتِ خداوندی کی وجہ سے جن نقائص پر رخصت ملی وہ کسی اور کی طرف منسوب کی جا رہی ہے۔

ب: اسی طرح اس مکان کو خریدنے والا حقیقی مستحق کو اس کے حق سے محروم کرنے اور غیر ضرورتاً اپنا حق ثابت کرنے کا مرتکب ہے؛ جو کہ ظلم ہے، ہونا تو یہ چاہئے تھا کہ ایسے ضعیف و ناتواں کی مدد کرتے ہوئے انہیں ان کا حق دلواتے اور ”تعاونوا علی البر والتقوی“ کا ثبوت دیتے!۔

ج: نیز کسی معذور کا اپنے ڈاکیومنٹ کسی اور کو دینا اور اس پر رقم لینا خواہ ہدیہ کی صورت میں ہی کیوں نہ ہو درست نہیں، کیونکہ وہ ڈاکیومنٹ حکومت کی نظر میں گواہی کی حیثیت رکھتا ہے اور ایسے میں یہ درحقیقت جھوٹی گواہی کے مترادف ہے، جس کی قیمت بھی لی جا رہی ہے!؟

د: یہ بھی ممکن ہے کہ کوئی معذور شخص جسے گھر کی ضرورت نہ ہو، ایسے میں وہ اپنے ڈاکیومنٹ کسی غریب شخص کو دے تاکہ وہ گھر حاصل کر لے؛ جسے کسی غیر واجبی قانون کی وجہ سے محروم ہونا پڑا ہو؛ تو جائز ہے، لیکن اس میں بھی زیادہ بہتر یہ ہے کہ اپنے نام پر معاملہ طے کرے اور پھر اسے کسی غریب کو ازراہ ہدیہ پیش کر دے تاکہ حکومتی اعتبار سے کسی قسم کی دقت بھی نہ ہو۔

د-ملکی سطح پر کرپشن، رشوت خوری عام ہے، حکومت کی کسی بھی اسکیم اور تعاونی امداد سے فائدہ اٹھانا بغیر رشوت اور

بچولے کے تقریباً ناممکن ہے، شرعی نقطہ نظر سے کسی بھی خیر کے کام میں تعاون مطلوب و ممدوح ہے، قرآن اسکی طرف اشارہ کرتے ہوئے یوں گویا ہے: ”تعاونوا علی البر والتقوی...“ (سورہ بقرہ: ۲)، بسا اوقات عام شہریوں کو خاص شہریوں یا خود حکومت سے خواہ ان کی اسکیموں سے استفادہ ہی کیوں نہ ہو کسی بچولے، درمیانی شخص کی ضرورت پڑتی ہے، تاکہ وہ مطلوبہ شئی آسانی و سہولت کے ساتھ حاصل کر سکے، جس کا تذکرہ حدیث کے ایک لفظ ”الرائش“ میں بھی موجود ہے، چنانچہ راوی نے اس کی خود وضاحت یوں کی ہے ”الذی یسعی بینہما“ یعنی جو فریقین کے درمیان کا کردار ادا کرے اور جو لوگ صاحب جاہ و اقتدار ہوں ان کے اور ضرورتمندوں کے درمیان سفارش کے لئے دوڑ دھوپ کرے اور ان کی ضرورتوں کی تکمیل اور حاجت روائی کے لئے سفارشی بن جائے (متدرک للحاکم: ۱۹۵/۴، ۷۰۶۸)۔

۳- الف: جدید معاشرے میں بلڈروں کے ذریعہ گھروں کی تعمیر اور ان کی خرید و فروخت کا عام رواج ہو گیا ہے، نیز یہ صورت قابل اعتماد بھی ہے، شرعی نقطہ نظر سے یہ درست معلوم ہوتا ہے، اور بہت حد تک بیع استصناع کے دائرے میں آتا ہے، کیونکہ استصناع کے بنیادی شرائط میں سے ہے کہ: جس چیز کا آرڈر لیا جا رہا ہے وہ معلوم و متعین ہو اور اس وقت رائج و مروج بھی ہو... وغیرہ، یہ شرطیں بلڈروں کے مکان بنانے میں بھی پائی جا رہی ہیں، دراصل اس مسئلہ پر دو قسم کے اعتراض ہیں: اول: یہ کہ یہ بیع عن المعدوم کی صورت ہے، حالانکہ شریعت اسلامی میں کسی ایسی چیز کی بیع جواب تک وجود میں نہیں آئی ہے؛ اس سے منع کیا گیا ہے، احادیث شریفہ میں خود اس کا تذکرہ موجود ہے اور یہی جمہور فقہاء کا بھی ماننا ہے، دوم: یہ کہ اسلام میں فرضی بیع جس پر قبضہ نہ کیا گیا ہو اس سے بھی منع کیا گیا ہے، اسے ”بیع الکالی بالکالی“ کہتے ہیں۔

واقعہ یہ ہے کہ بظاہر بلڈروں کے ذریعہ وجود میں آنے سے قبل مکانات کی خرید و فروخت میں دونوں صورتیں پائی جا رہی ہیں، جو بیع و شراء کے مغاثر ہیں، لیکن اولاً یہ کہ: اس بیع میں پائی جانے والی شرطیں ”بیع استصناع“ سے زیادہ ملتی ہیں، جس کے جواز میں کوئی شک نہیں، تاہم اگر ان اعتراضات کو تسلیم بھی کر لیا جائے تب بھی ”بیع معدوم“ کے متعلق علامہ ابن تیمیہ اور ابن قیم کے نقطہ ہائے نظر کا اعتبار کرتے ہوئے جواز کا حکم لگایا جاسکتا ہے، رہی بات قبضہ کی تو ابتدائی بحثوں سے جیسا کہ واضح ہے کہ اس سلسلہ میں عرف و رواج کو تسلیم کیا گیا ہے، نیز معاملات کے اعتبار سے یہ جدید قسم کا معاملہ ہے؛ جبکہ قاعدہ ہے کہ ”الأصل فی المعاملة الإباحة“ یعنی معاملات میں اصلاً اباحت ہوتی ہے جب تک کہ کوئی صریح غیر شرعی امور کا دخل نہ ہو۔

بالا تصریحات کے مد نظر اب جب کہ عصر حاضر میں اس کام کا عام رواج ہے، اور عوام بھی بہتر طور پر جانتی ہے کہ جب تک سرکاری طور پر ایک عمارت بنانے کی اجازت نہ ہو جائے اور تمام کاغذات صاف و شفاف نہ ہوں تب تک عمارت بنانے کی اجازت نہیں ملتی؛ ایسے میں دغا و دھوکہ کا امکان نہ کے برابر ہو جاتا ہے، یہی وجہ ہے کہ جب اسے آگے فروخت

.....  
 کرنے کا اعلان کیا جاتا ہے تو امیدواروں کی کوئی کمی نہیں ہوتی، ایسے میں عرف عام کا لحاظ کرتے ہوئے اس طور پر خرید فروخت کی اجازت ہوگی۔

ب: بیع استصناع کے متعلق یہ بات آچکی ہے کہ آرڈر دینے والے کو یہ حق حاصل ہوتا ہے کہ اگر سامان شرائط کے مطابق نہ ہو تو اسے اس معاملہ کو رد کرنے کا اختیار ہوگا، یعنی وہ اس سامان کا مالک نہیں ہوتا ہے ”حکم الاستصناع فہو ثبوت الملك للمستصنع في عين المبيعة في الذمة وثبوت الملك لصانع في الثمن ملكاً غير لازم“ (بدائع الصنائع: ۳/۵۰)، ”إذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدين الرجوع عنه وإذا لم يكن المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبينة كان المستصنع مخيراً“ (شرح مجلۃ الاحکام: ۲۲۱)، اس کا مطلب یہ ہے کہ صورت مسؤلہ میں خریدار کو اپنا فلیٹ بیچنے اور نہ بنی ہوئی منزل کو بھی بیچنے کی اجازت نہ ہوگی، کیونکہ وہ ابھی اس کا مالک نہیں ہے۔

لیکن راقم کا خیال ہے کہ یہ صورت قدرے مختلف ہے، کیونکہ اس صورت میں خواہ مکان تعمیر نہیں ہے یا متعینہ منزل بنی نہیں ہے، تاہم صد فیصد امکان بلکہ یقین ہے کہ یہ عمارت بنے گی، کیونکہ سرکاری اعتبار سے اس حکم پر مہر لگ چکی ہے، اگر بلڈرنے یہ عمارت نہ بنائی تو اس کے خلاف فراڈ کا کیس ہو سکتا ہے اور جیل بھی ہو سکتی ہے، اور کسی غیر متوقع صورت میں اس کے نقصان کی تلافی بھی کی جاتی ہے، اس لئے اس صورت کو عموماً بلڈر اور عوام بھی قبضہ عمارت تصور کرتے ہیں، ایسے میں عرف عام کا لحاظ کرتے ہوئے اور ”الأصل في المعاملات الإباحة“ کے تحت اجازت معلوم ہوتی ہے۔

ج- قواعد فقہیہ کا ایک مشہور قاعدہ یہ ہے کہ اکثر کوکل کے قائم مقام تسلیم کیا جاتا ہے ”للاكثر حکم الكل“ (القواعد لندوی: ۳۸۰)، اسی طرح فقہاء نے لکھا ہے کہ بیع معدوم میں بھی اگر اکثر کا وجود ہو تو بیع درست ہوتی ہے، علامہ ابن قیم نے تو اس مسئلہ پر اتفاق نقل کیا ہے: ”فاتفق الناس على جواز بيع ذلك الصنف الذي بدا صلاح واحده منها وان كانت بقية الثمار معدوم وقت العقد“ (زاد المعاد: ۸۰۸/۵)، ایسے میں فقہی قاعدہ اور جزئیہ نیز بالا تشریحات کے پیش نظر صورت مسؤلہ میں بھی جواز معلوم ہوتا ہے، کیونکہ اس کی وجہ یہ بھی ہے کہ اس میں بمقابلہ پہلے کے؛ خطرات اور اندیشہ میں بدرجہا کمی آگئی ہے، حتیٰ کہ چھت بھی پڑ گئی ہے جو کہ کسی بھی مکان کی تعمیر میں خاصا اہمیت کی حامل ہے۔

د- صورت مسؤلہ میں دو باتوں کی وضاحت ضروری ہے؛ جن پر اس مسئلہ کے احکام کی بنیاد ہے:

اول- اسلام میں حرام و حلال کی وضاحت کردی گئی ہے، ان میں سود بھی ہے، جو نوص قطعی سے حرام قرار پایا ہے، سود کو عربی میں ”الربا“ کہتے ہیں، ربا، یربو، ربواً و ربواً و ربواً کے لغوی معنی اضافہ کے ہیں، ”الأصل في معناه الزيادة، يقال: ربا الشيء إذا زاد“ (دیکھئے: المصباح المنیر و تاج العروس اور لسان العرب: نادۃ: ربا)، کتاب و سنت میں متعدد مواقع پر یہ لفظ اسی معنی میں استعمال ہوا ہے، شرعی اصطلاح میں ”ربا“ ایسے اضافہ کو کہتے ہیں؛ جس کے مقابلہ میں دوسرے فریق کی

.....  
 طرف سے کوئی عوض نہ ہو” وفي الشرع عبارة عن فضل مالا يقابله عوض في معاوضة مال بمال“ (عنایہ علی  
 حاش الفتح: ۶/۲۴۷)۔

عام طور پر فقہاء نے ربا کی جو تعریف کی ہے وہ اسی نوع کی ہے، یعنی فریقین میں سے ایک کی طرف سے ایسا اضافہ  
 جس کے عوض دوسرے فریق کی طرف سے کچھ نہ ہو (بدائع الصنائع: ۵/۱۸۳، مغنی المحتاج: ۲/۲۱)، ربا کی حرمت قرآن و حدیث  
 سے صراحتاً ثابت ہے: ”احل الله البيع وحرم الربا“ (نقرہ: ۲۵۷)، ”يُحَقِّقُ اللَّهُ الرَّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ“ (نقرہ:  
 ۲۷۶)، حضور اکرم ﷺ نے صریح طور پر فرمایا کہ: کسی قسم کے قرض پر نفع حاصل کرنا ناجائز ہے ”کل قرض جبر  
 منفعۃ فہو ربا“ (مصنف ابن ابی شیبہ: حدیث: ۲۰۶۹۰)، اسی طرح آپ نے حجۃ الوداع کے موقع پر سود کے قہر کو اپنے قدموں  
 تلے روندتے ہوئے اس کی حرمت کا اعلان بباغ و بیل فرمایا تھا ”أَلَا إِنَّ كَلَّ رِبَا الْجَاهِلِيَّةِ مَوْضِعَ عَنكُم كَلَّةٌ؛ لَكُم  
 رُؤُوسُ الْمَالِ لَا تَظْلَمُونَ وَلَا تَظْلَمُونَ“... ”كل ربا في الجاهلية موضع تحت قدمي هاتين“ (صحیح مسلم، و  
 سنن ترمذی: حدیث: ۳۰۷۸)۔

دوم: اسلام کا مزاج یہ ہے کہ نہ تو کسی کو نقصان پہنچایا جائے اور نہ ہی کسی پر نقصان کا بوجھ ڈالا جائے، بلکہ ہر ممکن  
 ضرر کو دور کیا جائے، ”لا ضرر ولا ضرار“ (الاشباہ للسیوطی: ۷۵، ۷۶)، ”الضرر يزال“ (الاشباہ لابن نجیم: ۸۳)، ”الضرر يدفع  
 بقدر الإمكان“ (الوجیز: ۱۹۸)۔

ان دو بنیادی وضاحتوں کے بعد یہ کہا جاسکتا ہے کہ بلڈر کا کسی وجہ سے بلڈنگ نہ بنانے کی صورت میں خریداروں  
 کیلئے اس کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست نہیں، کیونکہ اس میں رقم کے عوض وقت کے علاوہ کوئی اور شئی نہیں ہے اور  
 یہی سود ہے، لیکن خریدار کیلئے یہ نقصان معمولی نہیں، اس لئے مناسب تدابیر اختیار کرتے ہوئے حتی الوسع خسارہ کم کرنے کی  
 کوشش ہونی چاہئے، جس کے لئے درج ذیل مناسب تدابیر پر عمل کیا جاسکتا ہے:-

۱۔ بہتر ہے کہ امانت دار اور دیانت مند برادر وطن اور بالخصوص بالشرع مسلمانوں سے معاملہ کرنے کی کوشش  
 کریں، اس سلسلہ میں اس کا سابقہ سلوک و احوال بھی دریافت کریں اور ہر ممکن اطمینان کے بعد معاملہ کریں۔

۲۔ خریدار کو چاہئے کہ وہ بلڈر اور اس کے درمیان کسی ثالث کو معاملہ کے وقت شامل حال رکھیں، مناسب ہے کہ  
 علاقہ کے سرچنگ، ایم ایل اے، آفیسرس اور دیگر صاحب و جاہت اشخاص ہوں، تاکہ کسی خسارہ کے وقت آپسی افہام و تفہیم میں  
 نہ صرف معاون ہوں بلکہ اس سے نکلنے کی تدبیر بھی نکال سکیں، ساتھ ہی بلڈر کی طغیانی اور تجاوز کا امکان بھی کم ہو جائے گا۔

۳۔ ایک ترکیب یہ بھی ہو سکتی ہے کہ خریدار؛ خرید کے وقت بلڈر کو پوری رقم یکمشت نہ دے بلکہ؛ کچھ رقم بہتر ہے کہ  
 ایک تہائی کام مکمل ہونے کی شرط پر اپنے پاس ہی رکھے، جس سے امید ہے کہ وہ جلد از جلد کام پورا کرنے کی کوشش کرے گا۔



۴۔ اس سلسلہ میں راقم کے نزدیک سب سے بہتر اور مناسب پہلو یہ ہے کہ خریدار کو چاہئے کہ خرید کے وقت بلڈنگ کے قانونی کاغذات اور تقاضے پورے کروا کے اپنے پاس رکھوالے، جس میں کام مکمل کرنے کا وقت اور خرچ کی بھی تعین ہو، ایسے میں بلڈر کیلئے فلیٹ کے ساتھ چھپر خانی مشکل ہوگی۔

۵۔ بہت دفعہ بلڈر کا نقصان حقیقی ہوتا ہے، جسمیں عموماً بڑھتی قیمتوں کا دخل یا کوئی اور مناسب وجہ ہوتی ہے، تحقیق کرنے پر اگر یہ ثابت ہو جائے، تو دیانہ ازرا ہے تبرع کچھ زائد رقم دیدی جائے، ورنہ ضد و زیادتی؛ خود خریدار کے حق میں مزید خسارے کا باعث ہوگی۔

۶۔ مکانات کی خرید و فروخت اور بلڈنگ کی تعمیرات کے پیشہ میں بددیانتی اور دھوکہ دھڑی عام بات ہے، اس سلسلہ میں ایک مومن کو چاہئے کہ ہر ممکن احتیاطی تدابیر اختیار کرے، صورت مسئولہ میں جواب نمبر ۳ (د) کی تجاویز کام آسکتی ہیں، ساتھ ہی سرمایہ کاروں اور خریداروں کو نقصان سے بچانے کیلئے مزید چند ترکیبیں اختیار کی جاسکتی ہیں:-

۱۔ خریدار اگر خود رہائش کیلئے مکان تیار کروا رہا ہو اور خود کرایہ کے مکان میں رہنے پر مجبور ہو تو؛ بہتر ہے کہ کرایہ بلڈر پر واجب کر دیا جائے، خواہ ابتداء یا متعینہ مدت کے بعد ہی کیوں نہ ہو، اور اگر سرمایہ کاری کیلئے ہے تو میونسپلٹی سے بلڈر کے متعلق پختہ کاغذات تیار کروالیں، جس میں وقت اور خرچ وغیرہ کی مکمل تشریح ہو، ساتھ ہی کسی طرح کی دھوکہ، دھڑی کی صورت میں قانونی کارروائی کا خانہ بھی ہو؛ تاکہ بلڈر احتیاط سے کام لے۔

۲۔ راقم کے نزدیک مناسب رائے یہ ہے کہ اگر مکان خود رہائش کے لئے ہو تو خریدار کو چاہئے کہ وہ بلڈر ہی کے کسی فلیٹ میں رہائش اختیار کرے، اور یہ طے کرے کہ متعینہ مدت کے بعد کرائے کا وہ خود ذمہ دار ہوگا، ایسی صورت میں اپنا فلیٹ خالی کروانے اور اپنے اوپر کرایہ کے بے جا بوجھ کی وجہ سے؛ کام وقت پر مکمل کرنے اور نقصان نہ پہنچانے کی کوشش کرے گا، نیز اگر وہ سرمایہ کاری کیلئے ہوں تو اس عمارت کا کرایہ مارکیٹ کے اعتبار سے متعینہ مدت کے بعد خود اسی پر لازم قرار دیں، اس طرح بھی بلڈر نقصان پہنچانے سے بہت حد تک باز رہے گا، خیال رہے کہ ان باتوں کی تعین بلڈر اور خریدار کے درمیان وقت خرید پر ہی طے پانی چاہئے، اور اگر بعد میں کیا گیا تو پیسے سے پیسے کی صورت میں سود کا شبہ لازم آئے گا، جب کہ حکم ہے کہ سود کہ شبہ سے بھی بچو۔

۳۔ ایک ترکیب یہ بھی ہو سکتی ہے کہ وقت متعینہ کی پابندی نہ کرنے کی صورت میں معاہدہ میں متعین رقم میں سے کمی اور کٹوتی کی بات بھی رکھی جاسکتی ہے، اور یقیناً پیسہ کی لالچ خریدار یا سرمایہ کار کو نقصان سے بچائے گی۔

۴۔ صورت مسئولہ میں بلڈر کی طرف سے خریداروں کے مکان کو اجرت پر لینے کی اول دو طریقوں (الف، ب) میں عدم جواز معلوم ہوتا ہے، اس کی تین وجہیں ہیں:

اول یہ کہ؛ اصطلاح میں اجارہ منفعہ کا ہوتا ہے، جب کہ دونوں ہی صورتوں میں مکان قابل انتفاع نہیں، چنانچہ اجارہ محض لفاظی ہوگی، شرعی اصطلاح سے کوئی موافقت نہ ہوگی۔

دوم یہ کہ؛ بیع و شرا میں لین دین کی وضاحت معاملہ کے وقت ہونی چاہئے، خصوصاً پیسوں کے متعلق بات طے کرنے میں مال مستقوم کا خیال رکھنا ضروری ہے، اگر پیسے کسی مال مستقوم کے بدلہ نہ ہو بلکہ صرف وقت کے بدلہ ہو؛ جیسا کہ مذکورہ صورت میں ہے تو وہ سود بن جاتا ہے۔

سوم یہ کہ؛ ان دونوں صورتوں میں ایسا معلوم ہوتا ہے کہ بلڈر کی نیت درست نہیں، کیونکہ یہ حیران کن ہے کہ وقت مقررہ کے باوجود ابھی تک مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی، یا اس قدر ہوئی کہ قابل رہائش نہیں، ایسے میں کیونکر یقین کیا جائے کہ وہ آئندہ وقت مقررہ کا پاس رکھے گا، ہو سکتا ہے کہ کرایہ کے پس پردہ دھوکہ دھڑی کی کوئی سازش کی جا رہی ہو۔

البتہ تیسری صورت قابل غور ہے؛ کیونکہ اس میں مکان اس قدر تعمیر ہو چکا ہے کہ رہائش ہو سکے، یہ بات الگ ہے کہ تفصیلات کے مطابق نہیں ہے، چنانچہ اس کے قابل نفع ہونے کی صورت میں کرایہ لینا درست ہوگا۔.....

۵- عصر حاضر میں حکومت کی جانب سے عوم کو خواہ کمیونسٹ ہو یا جمہوری بہت حد تک بے جا؛ بلکہ ظالمانہ ٹیکس کا مکلف بنا دیا ہے، اور نئی ترکیبوں کے ذریعہ، صریح عدم توازن اور شخصی تفاوت کے ساتھ ان کی جیبوں پر شبخوں مارا جا رہا ہے، حالانکہ ٹیکس کے بارے میں شرعی حکم یہ ہے کہ اگر جائز اخراجات دیگر جائز ذرائع سے پورے ہو جاتے ہوں تو عوام پر ٹیکس لاگو کرنا جائز نہیں، لیکن اگر حکومت کے جائز اخراجات اس کے بغیر پورے نہ ہوتے ہوں؛ جیسا کہ ہمارے زمانے کا حال ہے تو مندرجہ ذیل چند شرائط کے ساتھ ٹیکس لگانے کی گنجائش ہے:-

۱- صرف بقدر ضرورت ہی ٹیکس لگایا جائے: ”ما أبيض للضرورة بقدرها“ (ابن عابدین: ۲۳۷/۵، روضۃ

الطالبین: ۱۰۴/۹، المغنی: ۱۴۵/۹)۔

۲- ٹیکس کی مقدار لوگوں کیلئے قابل برداشت ہو۔

۳- اس ٹیکس کی وصولی کا طریقہ لوگوں کیلئے ایذا رساں نہ ہو۔

جن ٹیکسوں میں یہ شرائط موجود نہ ہوں وہ ظالمانہ ٹیکس ہیں، اور چونکہ حکومت کے موجودہ ٹیکسوں میں خاص کر انکم ٹیکس میں یہ شرائط موجود نہیں، لہذا حکومت پر لازم ہے کہ اپنے ٹیکسوں کے قوانین پر نظر ثانی کرے اور صرف جائز اور ضروری حد تک ٹیکس لگائے محض اپنے خزانے بھرنے اور بے جا فضول خرچی کرنے کیلئے ٹیکس پر ٹیکس نہ لگائے، نیز ظالمانہ ٹیکس (جیسا کہ صورت مسئولہ میں ہے) سے بچنے کے لئے یا تو حکومت سے گفت و شنید کر کے کوئی صورت نکالی جائے جس میں شرعاً کوئی

.....  
 قباحت بھی نہ ہو؛ لیکن اگر حکومت سے گفت و شنید کر کے بھی (خصوصاً ہمارے ملک میں ہندوستان میں) ظالمانہ ٹیکسوں سے نجات کی کوئی صورت ممکن نہ بن سکے؛ تو ایسی صورت میں بطور حیلہ (اپنے نام کا غزنہ بنوا کر) یا کاغذات میں کم منافع ظاہر کرنے کی گنجائش ہے، بشرطیکہ کسی خلاف شرع امر مثلاً رشوت وغیرہ کا ارتکاب لازم نہ آئے (دیکھئے: فتویٰ از: دارالافتاء دارالعلوم

کراچی۔ فتویٰ نمبر ۱۶۳۱/۹۔ www.askmahad.com)۔



## فلیٹس اور پلاٹ کی بیع و شراء - چند نئے مسائل

مولانا محمد اکرم بن مولانا اسلم رشید ☆

انسان کی بنیادی ضروریات میں سے ایک اہم ضرورت مکان ہے، رسول اللہ ﷺ نے کشادہ مکان کو بڑی نعمت قرار دیا ہے، جس شخص کے پاس اپنا ذاتی مکان نہیں ہوتا، اس کو ایک مسافر کی طرح زندگی گزارنی پڑتی ہے؛ اس لئے جس شخص پر نفقہ کی ذمہ داری ہے قرآن مجید نے اس پر رہائش (مسکن) کی ذمہ داری کا صراحت کے ساتھ ذکر کیا ہے، اور فقہاء نے بھی نفقہ میں اس ضرورت کو شامل رکھا ہے، خود رسول اللہ ﷺ جب اپنے رفقاء عالی مقام کے ساتھ مدینہ منورہ تشریف لائے، تو پہلے آپ نے مواخات کا نظام قائم فرمایا، جو آپ کی حکمت، حسن تدبیر اور انصار کے ایثار کا ایسا نادر واقعہ ہے کہ تاریخ انسانی میں اس کی کوئی مثال نہیں مل سکتی؛ لیکن جہاں جہاں نثار میزبانوں نے اپنی قربانی کا نمونہ پیش کیا، وہیں آپ کو بھی اس کا لحاظ تھا کہ میزبانوں کو زحمت نہ ہو؛ چنانچہ مسجد نبوی کی تعمیر کے بعد جلد ہی آپ نے اپنے مکان کی فکر فرمائی، اور مہاجرین نے بھی اپنے اپنے مکانات کا انتظام کر لیا۔

اس وقت صورت حال یہ ہے کہ دنیا میں انسانوں کی ایک قابل لحاظ آبادی مکان کی سہولت سے محروم ہے، خود ہمارے ملک میں بھی بہت سے لوگوں کو سر چھپانے کے لئے چھت تو کیا چھپر بھی میسر نہیں ہے، اس دشواری سے نمٹنے کے لئے حکومت بھی کوشش کر رہی ہے، رفاہی تنظیمیں بھی مسئلہ کو حل کرنے کے لئے کوشاں ہیں، اور یہ سرمایہ کاری کا میدان بھی بن چکا ہے، بلکہ بڑے اور متوسط شہروں میں یہ سب سے بڑی تجارت بن گئی ہے، چنانچہ اسی کو سامنے رکھتے ہوئے اسلامک فقہ اکیڈمی کی طرف سے تیار کردہ سوالنامہ میں مختلف عنوانوں میں سے ایک عنوان ”مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل“ رکھا گیا، جس کے ذیل میں کئے جانے والے سوالات کے جوابات بالترتیب حسب ذیل ہیں:

۱- (الف): بلڈر اور جھونپڑی مکین کے مذکورہ معاہدہ کی حیثیت - جب کہ بلڈر نے بنائے جانے والے مکان کی تمام تفصیلات، رقبہ، میٹرل کا معیار، سہولتیں وغیرہ واضح کر دی ہوں - بیع استصناع کی ہوگی، ایسا سمجھا جائے گا کہ جھونپڑی مکین اتنی زمین کا مالک ہے، اور شرعاً استصناع اس وقت بھی درست ہے جب کہ زمین مستصنع کی ہو، چنانچہ مفتی تقی عثمانی صاحب

فرماتے ہیں:

”و قد تعورف فی زماننا الإستصناع فی البنایات و له صورتان: الصورة الأولى أن تكون الأرض ملكا للمستصنع و يطلب مالک الأرض من المقاول أن یبنی علیها عمارة حسب تصمیم معین ..... و أما إذا كانت المقالة تشمل عمل البناء مع توفير المواد من قبل المقاول فهو استصناع“ (فقہ البیوع ۱/۶۰۳، ط: کتب خانہ نعیمیہ، دیوبند)، لہذا مذکورہ معاہدہ کی حیثیت بیع استصناع کی ہوگی۔

جب مذکورہ معاہدہ کی حیثیت بیع استصناع کی ہوئی تو یہ بیع اس بلڈر اور جھونپڑی مکین کی حد تک تو درست ہے؛ البتہ اس جھونپڑی مکین کا مکان وجود میں آنے سے پہلے کسی دوسرے کو اور دوسرے کا تیسرے کو فائل پچنامندر جہ ذیل وجوہات کے پیش نظر شرعاً درست نہیں ہوگا:

۱- جھونپڑی مکین کے لئے مکان کی تعمیر ہوئے بغیر کسی اور کو آگے بیچنے کی صورت میں معدوم شی کی بیع لازم آتی ہے، اور معدوم شی کی بیع شرعاً درست نہیں ہے، حدیث میں اس سے منع فرمایا گیا ہے، ابن ماجہ میں ہے:

”عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ، قَالَ: قُلْتُ: يَا رَسُولَ اللَّهِ الرَّجُلُ يَسْأَلُنِي الْبَيْعَ وَ لَيْسَ عِنْدِي، أَفَأَبِيعُهُ؟ قَالَ: لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ“ (ابن ماجہ: باب النبی عن بیع ما لیس عندک، وعن رجُلٍ ما لم یضمن، حدیث نمبر: ۷۸۱۲، ابوداؤد، باب فی الرجُل ینبئ ما لیس عنده حدیث نمبر: ۳۵۰۳)۔

موظا امام مالک میں ہے:

” فَقَالَ عَبْدُ اللَّهِ بْنُ عُمَرَ لِلْمُبْتَاعِ: لَا تَبْتَاعِ مِنْهُ مَا لَيْسَ عِنْدَهُ، وَقَالَ لِلْبَائِعِ لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ“ (موظا امام مالک: النعیبة، وما یفیهما، حدیث نمبر: ۲۳۶۱)۔

اسی طرح فقہ مالکی کی مشہور کتاب المدونۃ الکبریٰ میں ہے:

”فَيَكُونُ ذَلِكَ مِنْ بَيْعِ مَا لَيْسَ عِنْدَهُ وَهُوَ مِنْ وَجْهِ الْعَيْنَةِ الْمَكْرُوهَةِ“ (المدونۃ: ۱۸/۳، ط: دارالکتب

العلمیۃ)۔

المجموع میں ہے:

”فهو بيع معدوم ومجهول وذلك لا يجوز“ (المجموع: ۴۳۰/۹، ط: دارالقر)۔

۲- ابھی وہ مکان تیار نہ ہونے کی وجہ سے جھونپڑی مکین کے ضمان میں نہیں آیا ہے، اور جب تک کوئی چیز ملکیت اور ضمان میں نہیں آجاتی اسے فروخت کرنے اور اس سے نفع حاصل کرنے سے اللہ کے رسول ﷺ نے منع فرمایا ہے، ترمذی شریف میں ہے:

”أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ، وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ“ (ترمذی: باب ماجاء عن أبي هريرة ربح ما ليس عندك، حدیث نمبر: ۱۲۳۴)۔

ابن ماجہ میں ہے:

”عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ جَدِّهِ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: لَا يَحِلُّ بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ، وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ“ (سنن ابن ماجہ: باب ابی ہریرہ عن ربح ما لیس عندک، وعن ربح ما لم يضمن، حدیث نمبر: ۸۸۱۲، سنن النسائی، سلف و بیع، و ہوان بیع السلعة علی ان یسلفہ سلفاً، حدیث نمبر: ۴۶۲۹)۔

اس سلسلہ میں کتب فقہ کی عبارات ملاحظہ ہو: علامہ سرخسی رقمطراز ہیں:

”لِأَنَّ هَذَا رِبْحٌ حَصَلَ فِي ضَمَانٍ غَيْرِهِ لَا عَلَى ضَمَانِهِ وَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: عَنْ رِبْحٍ مَا لَمْ يُضْمَنْ“ (مبسوط ۱۳/۱۷۲، ط: دار المعرفہ، بیروت)۔

علامہ کاسانی رقم فرماتے ہیں:

”لِأَنَّ تَجْوِيزَ هَذَا الْبَيْعِ يُؤَدِّي إِلَى رِبْحٍ مَا لَمْ يُضْمَنْ؛ لِأَنَّ مُشْتَرِيَ الْفُلْسَيْنِ يَقْبِضُهُمَا، وَيَنْقُدُ أَحَدَهُمَا، وَيَبْقَى الْآخَرُ عَنْ غَيْرِ ضَمَانٍ فَيَكُونُ رِبْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَأَنَّهُ مَنَهَى“ (بدائع الصنائع ۵/۲۳۸، طبع دار الکتب العلمیہ)۔

بن قدامہ لکھتے ہیں:

”لِأَنَّهُ يَرِبُّ بِذَلِكَ فِيمَا لَمْ يُضْمَنْ، وَقَدْ نَهَى النَّبِيُّ ﷺ: عَنْ رِبْحٍ مَا لَمْ يُضْمَنْ“ (المغنی ۵/۳۵۵، طبع مکتبۃ القاہرۃ)۔

۳- مستضع کے لئے شیء معدوم کی خریداری کا جواز لوگوں کی ضرورت اور حاجت کی وجہ سے ثابت ہے، اور فقہ کا مسلمہ اصول ہے کہ جس چیز کا جواز ضرورت کی وجہ سے ہو وہ بقدر ضرورت ہی جائز رہتی ہے، چنانچہ الاشباہ والنظائر میں ہے:

” مَا أُبِيحَ لِلضَّرُورَةِ يُقَدَّرُ بِقَدْرِهَا“ (الاشباہ والنظائر: ۱/۳۷، ط: دار الکتب العلمیہ، بیروت، لبنان، المصحح فی القواعد الفقہیہ: ۲/۳۲۰، ط: وزارة الاوقاف الکویتیہ)۔

لہذا پہلی مرتبہ کے عقد میں تو مستضع کی ضرورت کا لحاظ کرتے ہوئے اس کے حق میں تو معدوم چیز کی خریداری جائز ہوگی، مگر مصنوع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کا دوسرے کو اور دوسرے کا تیسرے کو فروخت کرنا ضرورت سے زائد ہو کر ناجائز ہوگا۔

۴- کتب فقہ کی عبارات سے معلوم ہوتا ہے کہ استصناع بیع سلم ہی کی ایک نوع ہے، البتہ بعض احکام میں اس سے مختلف ہے، اور جن صورتوں میں بیع سلم کا حکم استصناع کے حکم سے جدا ہے، ان صورتوں کو فقہاء نے تفصیل سے ذکر کیا ہے،

البتہ بیع پر قبضہ سے پہلے اس کو فروخت کرنے کے سلسلہ میں بیع سلم اور استصناع کا حکم جداگانہ ہے، ایسی صراحت عموماً کتب فقہ میں نہیں ملتی جس سے معلوم ہوتا ہے کہ اس حکم میں دونوں برابر ہیں، اور بیع سلم میں فقہاء نے اس بات کی صراحت کی ہے کہ بیع پر قبضہ کرنے سے پہلے اسے کسی اور کو فروخت نہیں کیا جاسکتا، چنانچہ علامہ شامی رقم فرماتے ہیں:

”وَلَا يَجُوزُ التَّصَرُّفُ لِلْمُسْلِمِ إِلَيْهِ فِي رَأْسِ الْمَالِ، وَلَا لِرَبِّ السَّلْمِ فِي الْمُسْلِمِ فِيهِ قَبْلَ قَبْضِهِ بِنَحْوِ بَيْعٍ وَشَرِكَةٍ“ (شامی: ۵/۱۵۳، ط: دار الفکر، بیروت)۔  
العقود الدرریت میں ہے:

”وَلَا يَجُوزُ التَّصَرُّفُ لِلْمُسْلِمِ إِلَيْهِ فِي رَأْسِ الْمَالِ وَلَا لِرَبِّ السَّلْمِ فِي الْمُسْلِمِ فِيهِ قَبْلَ قَبْضِهِ بِنَحْوِ بَيْعٍ وَشَرِكَةٍ وَمُرَابَحَةٍ وَتَوَلِيَةٍ“ (العقود الدرریت فی تنقیح الفتاویٰ الحامدیہ: ۱/۲۷۶، ط: دار المعرفہ)۔  
تو جس طرح سلم میں بیع وجود میں آنے سے پہلے اسے کسی اور کو فروخت کرنا درست نہیں ہے، اسی طرح استصناع میں بھی شیئی مصنوع کے وجود میں آنے سے پہلے اسے مستصنع کا کسی اور کو فروخت کرنا درست نہ ہونا چاہئے۔

ب- مذکورہ صورت میں اگرچہ یہ بات ہے کہ بیع معدوم نہیں ہے؛ بلکہ موجود ہے، تاہم چونکہ (بیع کے معدوم ہونے سے قطع نظر کرتے ہوئے) مذکورہ صورت کے عدم جواز کی اور بھی وجوہات موجود ہیں، جن کا ذکر تفصیل سے اوپر گزرا (مثلاً یہ کہ جب ابھی تک یہ بات متعین نہیں ہوئی کہ کس کو کس منزل کا مکان دیا جائے گا، تو گویا پہلے والے مشتری کا اس پر قبضہ ہی نہیں ہوا، اور جب اس پر اس کا قبضہ نہیں ہے تو گویا وہ مکان ابھی تک پہلے والے مشتری کے ضمان میں نہیں آیا، اب جب پہلے والا مشتری اس کو نفع کے ساتھ فروخت کرے گا تو، ربح الم یضمن ”لازم آئے گا جو کہ از روئے شرع جائز نہیں ہے، لہذا مشتری اول کا اس طرح مکان فروخت کرنا درست نہیں ہوگا۔

ج- حکومت کے قوانین کی پابندی:

حکومت کے جو قوانین شریعت سے متصادم نہ ہوں، ان پر عمل کرنا بہ حیثیت ایک معاہدہ کے ہماری شرعی اور قانونی ذمہ داری ہے، لیکن شرط یہ ہے کہ مفاد عامہ یا مصلحت عامہ کو ملحوظ رکھا گیا ہو، چنانچہ شرح القواعد الفقہیہ میں ہے:

”التَّصَرُّفُ عَلَى الرَّعِيَةِ مَنُوطٌ بِالْمَصْلَحَةِ، أَيْ: إِنَّ نَفَاذَ تَصَرُّفِ الرَّاعِي عَلَى الرَّعِيَةِ وَلِزُومِهِ عَلَيْهِمْ شَأْوًا أَوْ أَبْوًا مُعَلَّقٌ وَمَتَوَقَّفٌ عَلَى وُجُودِ الثَّمَرَةِ وَالْمَنْفَعَةِ فِي ضَمَنِ تَصَرُّفِهِ، دِينِيَّةٌ كَانَتْ أَوْ دُنْيَوِيَّةً. فَإِنَّ تَضَمَّنَ مَنْفَعَةً مَا وَجِبَ عَلَيْهِمْ تَنْفِيذُهُ، وَإِلَّا رُدَّ“ (شرح القواعد الفقہیہ: ۱/۳۰۹، ط: دار القلم، دمشق)۔  
قواعد الفقہ میں ہے:

”التَّصَرُّفُ عَلَى الرَّعِيَةِ مَنُوطٌ بِالْمَصْلَحَةِ“ (قواعد الفقہ: ۱/۷۰، ط: الصدق پبلیشرز، کراچی)۔

مذکورہ بالا عبارات سے یہ بات خود بخود سمجھ میں آجاتی ہے کہ حکومت کا وہ قانون جو مفاد عامہ یا مصلحت عامہ کو سامنے رکھتے ہوئے بنایا گیا ہو اس کی خلاف ورزی جائز نہ ہوگی، لہذا مذکورہ صورت میں مکان مکمل تیار ہو جانے اور مستحق کے قبضہ میں آ جانے کے باوجود حکومت کی طرف سے مقرر کردہ مدت سے پہلے اس مکان کی خرید و فروخت درست نہ ہوگی۔

د- مذکورہ خرید و فروخت بھی درست نہیں ہوگی؛ اس لئے کہ جب پہلی مرتبہ معاہدہ ہوا تو اس میں اس بلڈر کی حیثیت صالح کی ہے، اور جھونپڑی مکین کی حیثیت مستصنع کی (مشتری اول کی) اور پھر جب بلڈر نے اس جھونپڑی مکین سے وہ فائل خود خریدنے کا معاہدہ کیا تو اس میں اس جھونپڑی مکین کی حیثیت مشتری ثانی کی ہوئی، تو جس طرح اس مستصنع یعنی جھونپڑی مکین کا مکان وجود میں آنے سے پہلے اسے کسی اور کو فروخت کرنا درست نہیں ہے، اسی طرح اس جھونپڑی مکین کا مکان وجود میں آنے سے پہلے خود اس بلڈر کو اور بلڈر کا کسی اور کو بیچنا درست نہیں ہوگا، مفتی احمد خان پوری صاحب ایسی ہی ایک صورت کے متعلق تحریر فرماتے ہیں:

”سوال: عمارت بنا کر بیچنے کا پیشہ کرنے والے جن کو بلڈر کہتے ہیں، زمین خرید کر اس پر مکانات تعمیر کر کے بیچتے ہیں، مکان تیار ہونے سے پہلے وہ اس کا پلان اور نقشہ تیار کر کے نقشہ بنا کر ان میں سے خریدار کو اس کی حسب پسند مکان بیچتے ہیں، مکان کا مجموعی رقبہ اور کمروں کی تعداد، سائز وغیرہ تفصیلات بتا دیتے ہیں، اور کہتے ہیں کہ فی الحال تم کو اتنی رقم دینی ہوگی، اور قسط وار ہر قسط ایک ہزار روپے کے حساب سے مجموعی اتنی رقم دینا ہوگی، اور بلڈنگ تیار ہونے پر حکومت میں پاس کرا کر ہم تم کو قبضہ دے دیں گے، زید نے اس طرح کا ایک مکان خریدا، لیکن چند قسطیں ادا کرنے کے بعد خود اسی بلڈر کے ہاتھ وہ مکان نفع لیکر بیچ دیا، تو زید کا خود اسی بلڈر کے ہاتھ نفع لیکر اس طرح سے اس مکان کا بیچنا شرعاً درست ہے؟

جواب: یہ بھی درست نہیں ہے“ (مجموع الفتاویٰ: ۲/۴۶۷)۔

ھ- مذکورہ صورت میں بلڈر کے لئے فائل بیچنا درست نہ ہوگا؛ اس لئے کہ اس میں جھوٹ اور دھوکہ دونوں شامل

ہیں، حالانکہ شریعت میں دونوں ممنوع ہیں، حدیث میں ہے:

”مَنْ غَشَّنَا فَلَيْسَ مِنَّا“ (سنن الدارمی، باب: فی النبی عن الغش، حدیث نمبر: ۲۵۸۳)۔

کنز العمال میں ہے:

”من غشنا فلیس منا“ (کنز العمال، الفصل الثانی فی الافعال والاخلاق: ۵۴۵/۳، حدیث نمبر: ۹۹۷۲)۔

الموسوعة الفقهية میں ہے:

”اتَّفَقَ الْفُقَهَاءُ عَلَى أَنَّ الْغِشَّ حَرَامٌ سِوَاءَ أَكَانَ بِالْقَوْلِ أَمْ بِالْفِعْلِ“ (الموسوعة الفقهية: ۲۱۹/۳۱، ط: وزارة



## ۲- (الف):

جواب (۱) کی شق (ج) میں ذکر کردہ عبارات کے پیش نظر حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے ایسے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کرنا اور دوسرے شخص کا جاننے بوجھتے اس سے خریدنا شرعاً درست نہ ہوگا۔

ب، ج: حکومت کی طرف سے بعض لوگوں کو بعض مخصوص شرائط کے ساتھ جو سہولتیں بہم پہنچائی جاتی ہیں، کسی ایسے آدمی کا جو ان مخصوص شرائط پر پورا نہ اترتا ہو، فائدہ اٹھانا شرعاً ناجائز اور حرام ہے، لہذا جو حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے اور فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خریدتے ہیں، ان کا یہ عمل جائز نہ ہوگا، نیز غیر معذور کا معذور شخص کے ڈاکیومنٹ کی بنیاد پر مکان خریدنا جائز نہ ہوگا، اس سلسلہ میں علامہ نووی کی مندرجہ ذیل اصولی عبارت ملاحظہ ہو:

”فَأَمَّا الْمُخَادَعَةُ فِي مَنَعِ مَا عَلَيْهِ أَوْ عَلَيْهَا أَوْ أَخْذِ مَا لَيْسَ لَهُ أَوْ لَهَا فَهُوَ حَرَامٌ بِإِجْمَاعِ الْمُسْلِمِينَ وَاللَّهُ أَعْلَمُ“ (شرح النووی علی مسلم: ۱۵۸/۱۶، ط: دار احیاء التراث العربی، بیروت)۔

(باقی رہا اپنے اوپر واجب کسی کے حق کو روکنے میں یا جو اپنا نہیں ہے، اس کو لینے میں دھوکہ دہی سے کام لینا تو مسلمانوں کا اس بات پر اتفاق ہے کہ وہ حرام ہے)۔

نیز فقہ شافعی کی کتاب تحفۃ المحتاج کی چشم کشا عبارت ملاحظہ ہو:

”وَمَنْ أُعْطِيَ لَوْصِفِ يُظَنُّ بِهِ كَفْفَرٍ، أَوْ صَالِحٍ، أَوْ نَسَبٍ بَأَنَّ تَوَفَّرَتْ الْقَرَائِنُ أَنَّهُ إِنَّمَا أُعْطِيَ بِهَذَا الْقُصْدِ، أَوْ صَرَخَ لَهُ الْمُعْطَى بِذَلِكَ، وَهُوَ بَاطِنًا بِخِلَافِهِ حَرْمٌ عَلَيْهِ الْأَخْذُ مُطْلَقًا“ (تحفۃ المحتاج فی شرح المنہاج ۱۷۸/۷، ط: المکتبۃ التجاریہ، مصر)۔

صورت مذکورہ کے متعلق اگرچہ اکابر کے فتاویٰ میں صراحتاً حکم درج نہیں ہے، تاہم اکابر کے وہ فتاویٰ جن سے صورت مذکورہ کے عدم جواز کا حکم معلوم ہوتا ہے ذیل میں درج ہیں:

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب جھوٹ بول کر راشن کارڈ حاصل کرنے کے متعلق لکھتے ہیں:

”گورنمنٹ سفید کارڈ جن شرائط کے ساتھ دے رہی ہے، اگر کسی کے اندر وہ شرطیں مفقود ہوں تو اس کے لئے ایسا کارڈ حاصل کرنا اور اس سے فائدہ اٹھانا درست نہیں ہے؛ کیوں کہ انہیں جو سہولتیں فراہم کی جاتی ہیں، اس کا بوجھ عوامی خزانہ پر ڈالا جاتا ہے، تو گویا یہ نہ صرف گورنمنٹ کو دھوکہ دینا ہے؛ بلکہ عام لوگوں کی کمائی ہوئی گاڑھے پسینے کی رقم کو اپنے استعمال میں لانا ہے، اور اس کے لئے جھوٹ اور دھوکہ کا سہارا لیا جاتا ہے؛ اس لئے یہ صورت جائز نہیں ہوگی“ (کتاب

الفتاویٰ: ۱۰/۳۱۶)۔

مفتی احمد خان پوری صاحب کا مندرجہ ذیل فتویٰ ملاحظہ ہو:

”البتہ اصولی طور پر یہ بات جان لیں کہ حکومت کی طرف سے بعض لوگوں کو بعض مخصوص شرائط کے ساتھ جو سہولتیں بہم پہنچائی جاتی ہیں، کسی ایسے آدمی کا جو ان مخصوص شرائط پر پورا نہ اترتا ہو، فائدہ اٹھانا شرعاً ناجائز اور حرام ہے“ (مجموع الفتاویٰ: ۶/۴۸۵)۔

نیز صورت مذکورہ میں غیر معذور شخص کا معذور شخص کے ڈاکیومنٹ استعمال کر کے فائدہ اٹھانے اور معذور کا غیر معذور سے اس کے کاغذات استعمال کرنے پر پہلے سے متعین کردہ رقم وصول کرنے کے عدم جواز کا حکم مفتی احمد خان پوری صاحب کے فتویٰ سے معلوم ہو سکتا ہے (مجموع الفتاویٰ: ۶/۴۳۹)۔

البتہ اگر غیر معذور معذور کو پہلے سے متعین کئے بغیر خوشی سے کچھ دیدے تو معذور شخص کے لئے اس رقم کو لینے میں بظاہر کوئی حرج معلوم نہیں ہوتا، اگرچہ کہ غیر معذور کا معذور شخص کے ڈاکیومنٹ استعمال کرنا شرعاً ناجائز ہے۔

د- اگر ان دلالوں کی حکومت کی طرف سے اسی کام کی ادائیگی پر تنخواہ مقرر ہو تو پھر ان دلالوں کے لئے اس کام کی دلالی لینا جائز نہ ہوگا، اور اگر ان دلالوں کی اس کام کی ادائیگی پر تنخواہ مقرر نہ ہو تو پھر آپس کی تراضی سے جو پیسہ طے ہو اس کا لینا اور دینا دونوں جائز ہوگا، چنانچہ مفتی سلمان صاحب منصور پوری کے مندرجہ ذیل فتویٰ سے اس کا حکم آسانی سے سمجھا جاسکتا ہے:

”تھانہ، بلاک، کورٹ وغیرہ میں حق داروں کو جائز حق دلانے کے لئے دلالی کرنا اور اس پر متعینہ اجرت لینا جائز ہوگا“ (کتاب النوازل: ۱۲/۳۶۳، ط: فیصل انٹرنیشنل، دہلی)۔

۳- (الف): چونکہ سوال میں ذکر کردہ صورت متقدمین فقہاء کے استصناع کے ذیل میں ذکر کردہ شرائط کے مطابق ہے، اس لئے بلڈر کا مکان بنائے بغیر اسے بیچنا استصناع کے دائرہ میں آئے گا، اور اس کے لئے ابتداءً بیع وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہوگا، چنانچہ معاصر فقہاء کی وہ عبارات جن سے اس طرح کے معاملہ کا جواز معلوم ہوتا ہے ذیل میں مندرج ہیں:

الفقه الاسلامی وادلتہ میں ہے:

”ومن أبرز الأمثلة والتطبيقات لعقد الاستصناع بيع الدور والمنازل والبيوت السكنية على الخريطة ضمن أوصاف محددة، فإن بيع هذه الأشياء في الواقع القائم لا يمكن تسويغه إلا على أساس الوعد الملزم بالبيع أو على عقد الاستصناع، ويعد العقد صحيحاً إذا صدرت رخصة البناء، ووضعت

الخريطة، وذكورت في شروط العقد مواصفات البناء، بحيث لا تبقى جهالة مفضية إلى النزاع والخلاف، وقد أصبح من السهل ضبط الأوصاف، ومعرفة المقادير، وبيان نوع البناء“ (الفقه الاسلامي وادلته: ۳۶۵/۵، طبع دار الفكر، سورية، دمشق)۔

مفتی تقی عثمانی صاحب نے استصناع کی مثالوں میں مکانات کا بھی شمار کیا ہے (دیکھئے اسلام اور جدید معاشی مسائل: ۱۷/۴، ط: فیصل انٹرنیشنل، دہلی)۔

کتاب الفتاویٰ میں ہے:

”جب تک ایک چیز وجود میں نہ آئے، اس کو بیچنا درست نہیں ہے، لیکن اس سے ایک صورت مستثنیٰ ہے جس کو استصناع کہتے ہیں، یعنی ایسی چیز جس کو آرڈر پر تیار کرنے کا رواج ہو، جیسے جوتا وغیرہ آج کل فلیٹس اسی انداز پر بنائے جاتے ہیں، فلیٹس کے نقشے، اس کی مکانیت، تعمیری معیار اور پوری تفصیلات پہلے واضح کر دی جاتی ہے، محل وقوع دیکھنے کی گنجائش ہوتی ہے، اس کا فلیٹ کس منزل پر ہوگا اس کو بھی واضح کر دیا جاتا ہے جس کی وجہ سے نزاع کا اندیشہ ختم یا بہت کم ہو جاتا ہے“ (کتاب الفتاویٰ: ۱۷۲/۵)۔

(ب): ایک مرتبہ عقد استصناع کے بعد جب تک بیع (مصنوع) وجود میں نہ آجائے تب تک خریدار (مستصنع) وہ چیز کسی اور کو آگے فروخت نہیں کر سکتا ہے، اسی طرح خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے، اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے، تو خریدار دسویں منزل کا فلیٹ فروخت نہیں کر سکتا ہے، ان دونوں صورتوں کے عدم جواز کی وجوہات کو جواب (۱)، (الف) میں تفصیل سے ذکر کیا جا چکا، اجمالی طور پر یہاں بھی ذکر کر دینا مناسب معلوم ہوتا ہے:

(۱): معدوم کی بیع لازم آتی ہے۔

(۲): ربح مالم یضمن لازم آتا ہے۔

(۳): مستصنع کے لئے شیء معدوم کی خریداری کا جواز لوگوں کی ضرورت اور حاجت کی وجہ سے ثابت ہے، اور فقہ کا مسلمہ اصول ہے کہ جس چیز کا جواز ضرورت کی وجہ سے ہو وہ بقدر ضرورت ہی جائز رہتی ہے، لہذا پہلی مرتبہ کے عقد میں تو مستصنع کی ضرورت کا لحاظ کرتے ہوئے اس کے حق میں تو معدوم چیز کی خریداری جائز ہوگی، مگر مصنوع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کا دوسرے کو اور دوسرے کا تیسرے کو فروخت کرنا ضرورت سے زائد ہو کر ناجائز ہوگا۔

(۴): کتب فقہ کی عبارات سے معلوم ہوتا ہے کہ استصناع بیع سلم ہی کی ایک نوع ہے، البتہ بعض احکام میں اس سے مختلف ہے، اور جن صورتوں میں بیع سلم کا حکم استصناع کے حکم سے جدا ہے، ان صورتوں کو فقہاء نے تفصیل سے ذکر کیا ہے، البتہ بیع پر قبضہ سے پہلے اس کو فروخت کرنے کے سلسلہ میں بیع سلم اور استصناع کا حکم جدا گانہ ہے ایسی صراحت عموماً کتب

فقہ میں نہیں ملتی جس سے معلوم ہوتا ہے کہ اس حکم میں دونوں برابر ہیں، اور بیع سلم میں فقہاء نے اس بات کی صراحت کی ہے کہ بیع پر قبضہ کرنے سے پہلے اسے کسی اور کو فروخت نہیں کیا جاسکتا، تو جس طرح سلم میں بیع وجود میں آنے سے پہلے اسے کسی اور کو فروخت کرنا درست نہیں ہے، اسی طرح استصناع میں بھی شیئی مصنوع کے وجود میں آنے سے پہلے اسے مستصنع کا کسی اور کو فروخت کرنا درست نہ ہونا چاہئے۔

(ج): مذکورہ صورت میں بحالت موجودہ اس کی جو قیمت مقرر ہو اس لحاظ سے اس کو بیچنا درست ہے، اس لئے کہ اس حد تک مکان وجود میں آچکا ہے، چنانچہ مولانا خالد سیف اللہ صاحب رقم فرماتے ہیں:

”اگر ابھی بلڈنگ تعمیر ہی نہیں ہوئی ہے، تو خریدنے والے شخص سے اس کا بیچنا جائز نہیں ہے؛ کیوں کہ جو چیز بیچی جائے اس کا فی الجملہ موجود ہونا ضروری ہے، البتہ اگر اس کی چھت پڑ چکی ہو اور اس کے خریدے ہوئے فلیٹس کی جو سطح ہوگی، خواہ زمین ہو یا کوئی چھت وہ موجود ہو، دیواریں اور مکان سے متعلق دوسری ضروریات موجود نہ ہوں، تو بحالت موجودہ اس کی جو قیمت مقرر ہو اس کے لحاظ سے فروخت کرنا جائز ہے؛ اس لئے کہ اس حد تک مکان وجود میں آچکا ہے“ (کتاب الفتاویٰ: ۲۷۲/۵)۔

(د) (ھ): مذکورہ دونوں صورتوں (یعنی صانع کے شیئی مصنوع کو فراہم نہ کرنے کی صورت کی یا صانع کے شیئی مصنوع کو تاخیر سے فراہم کرنے کی صورت) میں مستصنع کو خسارہ سے بچانے کے لئے معاصر فقہاء نے شرط جزائی کی راہ نکالی ہے، یعنی یہ کہ عاقدین کسی بھی معاملہ میں مالی جرمانہ کی تعیین اور شرط پر متفق ہو جائیں کہ اگر دوسرے فریق نے مقررہ وقت پر کام پورا نہیں کیا یا کام کی تکمیل میں تاخیر ہوئی تو وہ پہلے فریق کو اتنا مالی جرمانہ ادا کرے گا، فقہ المعاملات المالیات المقارن میں ہے:

”الشرط الجزائی فی القانون هو اتفاق بین المتعاقدين علی تقدیر التعویض الذی یتحققہ من شرط له عن الضرر الذی یلحقہ إذا لم ینفذ الطرف الآخر ما التزم به أو تأخر فی تنفیذہ“ (فقہ المعاملات المالیه المقارن: ص: ۳۲۶، ط: دار العصماء، دمشق)۔

اس سلسلہ میں فقہاء کی ذکر کردہ مختلف نظائر کو سامنے رکھا جائے، تو معلوم ہوتا ہے کہ اس قسم کی شرط لگانا اور مستصنع کا صانع سے تاوان وصول کرنا درست نہیں ہوگا، کیوں کہ وقت اور اجل کا معاوضہ نہیں لیا جاسکتا؛ لیکن چونکہ موجودہ دور میں عقد استصناع کا میدان کافی وسیع ہو گیا ہے، کہ لوگ غیر ملکی کارخانوں اور کمپنیوں کو آرڈر دے کر سامان تیار کراتے ہیں، اور صانع کے شیئی مصنوع کی عدم فراہمی کی صورت یا فراہمی میں تاخیر کی صورت میں مستصنع کا زبردست نقصان ہو سکتا ہے، دام میں گراوٹ آسکتی ہے، کاروبار معطل ہو سکتا ہے، لہذا مجبوری کی حالت اور ناگہانی حالات کو چھوڑ کر عام حالات میں اگر بائع بیع

تیار نہ کرے یا تیار کرنے میں مقررہ وقت سے تاخیر کرے تو اس سے مناسب تاوان لینے میں کوئی حرج معلوم نہیں ہوتا۔  
 فقہ اسلامی کے بالغ نظر محقق شیخ مصطفیٰ زرقاء کی تحریروں سے معلوم ہوتا ہے کہ موجودہ دور میں اس قسم کی شرط لگانا اور مستصنع کا صالح سے مالی تاوان وصول کرنا درست ہونا چاہئے (المدخل الفقہی العام)، اس سلسلہ میں معاصر فقہاء کی عبارات متعدد کتابوں میں درج ہیں جن سے اس قسم کی شرط لگانے اور مالی جرمانے کے وصول کرنے کا جواز معلوم ہوتا ہے، (دیکھئے: فقہ البیوع: ۶۰۸/۱، الفقہ الاسلامی وادلتہ: ۳۶۵۸/۵، الشرط الجزائی و اثرہ فی العقود المعاصرہ: ص: ۳۲۰، فقہ المعاملات المالیۃ المقارن: ص: ۳۲۶، ط: دارالعلم النوری، دمشق، مجلۃ مجمع الفقہی الاسلامی، العدد الرابع عشر، الجزء الثانی: ص: ۵۵، ایضاً بیئۃ کبار العلماء: ۲۹۵، ط: الرئاسۃ العلمیۃ للبحوث و الافتاء، ریاض)۔

اسلام اور جدید معاشی مسائل میں ہے:

”یہ بات یقینی بنانے کے لئے کہ سامان مطلوبہ مدت میں فراہم کر دیا جائے گا، اس طرح کے بعض معاہدے ایک تعزیری شق پر مشتمل ہوتے ہیں، جس کے نتیجے میں اگر تیار کنندہ فراہمی میں متعینہ وقت سے تاخیر کر دے تو اس پر جرمانہ عائد ہوگا، جس کا حساب یومیہ بنیاد پر کیا جائے گا، کیا شرعاً اس طرح کی کوئی تعزیری شق شامل کی جاسکتی ہے یا نہیں؟ اگرچہ فقہاء استصناع پر بحث کے دوران اس سوال پر خاموش نظر آتے ہیں؛ لیکن انہوں نے اس قسم کی شرط کو اجارہ میں جائز قرار دیا ہے، فقہاء فرماتے ہیں کہ اگر کوئی شخص اپنے کپڑوں کی سلائی کے لئے خیاط کی خدمت حاصل کرتا ہے، تو فراہمی کے حساب سے اجرت مختلف ہو سکتی ہے، مستاجر (جو کپڑے سلاوا نا چاہتا ہے) یہ کہہ سکتا ہے کہ اگر خیاط ایک دن میں یہ کپڑے تیار کر دے تو وہ سو روپیہ اجرت دے گا اور اگر دو دن میں تیار کرے تو اسی روپیہ دے گا۔

اسی طرح سے استصناع میں قیمت کو فراہمی کے وقت کے ساتھ منسلک کیا جاسکتا ہے، اگر فریقین اس بات پر راضی ہو جائیں کہ فراہمی میں تاخیر کی صورت میں فی یوم متعین مقدار میں قیمت کم ہو جائے گی تو یہ شرعاً جائز ہوگا“ (اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۵۶)۔

کتاب الفتاویٰ میں ہے:

”البتہ فریقین کے درمیان اس طرح کا معاہدہ ہو سکتا ہے کہ اگر بلڈرنے وقت مقررہ پر بلڈنگ مکمل کر کے حوالہ نہیں کی تو مثلاً فی یوم یا فی ہفتہ اس کی قیمت اتنے فیصد کم ہو جائے گی، اس کی نظیر اجارہ کا وہ مسئلہ ہے کہ اگر کسی نے کہا کہ تم کپڑا آج سی دو گے تو تمہاری اجرت ایک درہم ہوگی، اور اگر اگلے دن سی دو گے تو تمہاری اجرت نصف درہم، اس صورت میں امام ابوحنیفہ کے نزدیک اگر پہلے دن کپڑا سی دے تو اس کی اجرت ایک درہم ہوگی، اور دوسرے دن سی کر دے تو اجرت مثل یعنی مروجہ اجرت لازم ہوگی، جبکہ امام ابو یوسف اور امام محمد کے نزدیک دونوں شرطوں پر عمل ہوگا، اور دوسرے دن سینے کی صورت

.....موجودہ دور میں بلڈر حضرات کی جانب سے بکثرت بددیانتی کے واقعات پیش آرہے ہیں، ایک معاملہ کے فریق سے رقم لیکر دوسرے معاملہ میں لگا دیتے ہیں اور یکے بعد دیگرے ہر ایک کے ساتھ بدعہدی کے مرتکب ہوتے ہیں، اس لئے اس مسئلہ میں صاحبین کی رائے فی زمانہ قبول کی جاسکتی ہے، اور اس جزئیہ کو نظیر بنایا جاسکتا ہے، (کتاب الفتاویٰ: ۱۰/۱۳۳)۔

اسلامی بنکاری اور غرر میں ہے:

”آجکل استصناع کے بعض معاہدوں میں یہ شق شامل کی جاتی ہے کہ اگر تیار کنندہ نے فلاں تاریخ تک مطلوبہ چیز تیار کر کے نہ دی تو فی یوم اتنی قیمت کم ہو جائے گی، استصناع کے اندر ایسی شق شامل کرنا جائز ہے، خصوصاً جدید اور بڑے منصوبوں میں جہاں مقررہ تاریخ سے تھوڑی سی تاخیر بڑے مالی خسارے اور پریشانی کا باعث بن سکتی ہے“ (اسلامی بنکاری اور غرر: ص ۶۵، ط: ادارہ اسلامیات، کراچی)۔

مفتی تقی عثمانی صاحب شرط جزائی کے مسئلہ پر بحث فرمانے کے بعد اخیر میں رقم فرماتے ہیں:

”و لا شك أن الحاجة داعية إلى مثل هذا الشرط في المقاولات و به جرى العمل فيها من

غير نكير“ (فقہ البیوع: ۱/۶۱۰)۔

اس بات سے قطع نظر کرتے ہوئے کہ دلائل کے اعتبار سے معاصر علماء کی یہ رائے کتنی مضبوط ہے، اگر موجودہ حالات کے تناظر میں استصناع سے جڑے کاروبار میں شرط جزائی کی مشروط طور پر (کہ صانع کا شئی مصنوع فراہم نہ کرنا یا تاخیر سے فراہم کرنا غیر معمولی حالات کی وجہ سے نہ ہو) اجازت دی جائے تو لوگوں کی بہت سی مشکلات حل ہو سکتی ہیں۔

۴- (الف)، (ب)، (ج):

(الف) اور (ب) دونوں صورتوں (یعنی یہ کہ ابھی مکان کی تعمیر ہی شروع نہ ہوئی ہو یا یہ کہ مکان کی تعمیر ناقص ہو یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہو) میں خریدار کے لئے بلڈر سے کرایہ لینا درست نہیں ہوگا؛ اس لئے کہ حنفیہ کے نزدیک ہر طرح کے اجارہ میں معقود علیہ منفعہ ہے، جو موقع اور محل کی تبدیلی سے بدلتی رہتی ہے، بدائع الصنائع میں ہے:

”فَكَانَ الْمَعْقُودُ عَلَيْهِ الْمَنْفَعَةَ فِي النُّوعَيْنِ جَمِيعًا، إِلَّا أَنَّ الْمَنْفَعَةَ تَخْتَلِفُ بِاخْتِلَافِ مَحَلِّ

الْمَنْفَعَةِ فَيَخْتَلِفُ اسْتِيفَاؤُهَا بِاسْتِيفَاءِ مَنَافِعِ الْمَنَازِلِ بِالسُّكْنَى“ (بدائع الصنائع: ۴/۱۷۵، ط: دارالکتب العلمیہ)۔

اور ظاہری بات ہے کہ مکان کی منفعہ اس کا قابل رہائش ہونا ہے، جیسا کہ بدائع کی مذکورہ بالا عبارت ”فَيَخْتَلِفُ اسْتِيفَاؤُهَا بِاسْتِيفَاءِ مَنَافِعِ الْمَنَازِلِ بِالسُّكْنَى“ سے بخوبی معلوم ہوتا ہے، اور یہاں یعنی (الف) اور (ب) کی صورت میں یہ بات نہیں پائی جاتی؛ اس لئے نہ عقد اجارہ درست ہوگا اور نہ مالک مکان کا بلڈر سے

کرایہ لینا درست ہوگا، چنانچہ مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب ایسی ہی ایک صورت کے متعلق تحریر فرماتے ہیں:

”یہ حکم تو اس وقت ہے جب کہ اس کے سرمایہ سے مکان کی تعمیر ہو چکی ہو، اور وہ کسی حد تک قابل استعمال بن چکا ہو، اگر ابھی اس کا سرمایہ نقد شکل میں ہو، تعمیر میٹرل کی صورت میں یا قابل استعمال ہونے کے لئے اقل ترین درجہ میں جیسا ہونا چاہئے ویسا نہ ہو، تو پھر اس کا کرایہ ادا کرنا جائز نہ ہوگا؛ کیوں کہ یہ چیز شرعی اصولوں کے مطابق لائق کرایہ نہیں ہوئی ہے“ (کتاب الفتاویٰ: ۱۰/۱۳۲)، البتہ (ج) والی صورت (یعنی یہ کہ مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہو گئی ہو اور قابل استعمال ہونے کے لئے اقل ترین درجہ میں جیسا ہونا چاہئے ویسا بن گیا ہو، اگرچہ کہ جو تفصیلات طے پائی تھی ان کے مطابق نہ بن سکا ہو) میں اس جیسے مکان کا جتنا کرایہ ہو سکتا ہے، اتنا کرایہ لینا درست ہے، مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب کے مندرجہ ذیل فتویٰ سے صورت مذکورہ کے حکم پر روشنی پڑتی ہے:

”سوال: اگر ایک شخص بلڈنگ کے کاروبار میں ایک کروڑ روپیہ لگا تا ہے، خریدار کہتا ہے کہ میں فلاں جگہ لینا چاہتا تھا، جس سے مثلاً ایک لاکھ روپیہ ماہانہ کرایہ آتا، یہ رقم جب تک آپ کے پاس ہے، آپ ایک لاکھ روپیہ ماہانہ دیتے رہیں تو کیا یہ صورت جائز ہوگی..... اسی صورت میں اگر اسی لاکھ روپیہ قرض مان لیا جائے، اور بیس لاکھ روپیہ شیر اور اس بیس لاکھ میں عمارت کا جو حصہ مل سکتا ہے، اس کو اس کی ملکیت مان کر اس کا ماہانہ کرایہ ایک لاکھ روپیہ دیا جائے، کیا یہ شکل جائز ہوگی؟

جواب: بیس لاکھ روپیہ میں اس کو عمارت کا جو حصہ مل سکتا ہے، جب وہ تعمیر ہو جائے، تب اسے کرایہ پر حاصل کیا جاسکتا ہے؛ کیوں کہ مکان کو کرایہ پر لگانا درست ہے؛ البتہ دو باتوں کا لحاظ کرنا مناسب ہوگا: ایک یہ کہ واقعی اس مکان کو بحالت موجودہ استعمال کرنے کی نیت ہو، دوسرے کرایہ اتنا مقرر کیا جائے جو زیادہ سے زیادہ اس کا ہو سکتا ہے، فلیٹ یوں ہی خالی ہو موجودہ حالت میں استعمال کا ارادہ نہ ہو، اور اس کا کرایہ ادا کیا جائے، یا کرایہ تو زیادہ سے زیادہ پچاس ہزار روپیہ تک ہونا چاہئے، لیکن ایک لاکھ ادا کر رہا ہے، تو اگرچہ اپنی شکل کے اعتبار سے یہ جائز ہے، مگر چوں کہ اصل مقصود کرایہ پر لینا نہیں ہے، اور نیت سرمایہ لگانے والے کو نقصان میں شریک کئے بغیر لازماً نفع پہنچانا ہے؛ اس لئے یہ صورت کراہت سے خالی نہیں ہوگی“ (کتاب الفتاویٰ: ۱۰/۱۳۳)۔

۵- حکومت نے عام طور پر ٹیکس کی جو غیر معمولی شرح رکھی ہے، وہ منصفانہ نظر نہیں آتی، پھر حکومت کی شاہ خرچیوں کو دیکھا جائے، اور ان کا تجزیہ کیا جائے تو صاف معلوم ہوتا ہے کہ آمدنی کا ایک خطیر حصہ پارلیمنٹ اور اسمبلی کے ممبران اور اعلیٰ عہدیداران کو اعلیٰ ترین سہولتوں اور مفت آسائشیں فراہم کرنے کے لئے خرچ کیا جاتا ہے، حالانکہ ان میں سے اکثر لوگ خادم قوم سے زیادہ خادم نفس ہیں، اور ان میں رعیت پروری سے زیادہ نفس پروری پائی جاتی ہے، اور اپنی مجرمانہ روش اور شاہ خرچیوں کے اعتبار سے قوم پر ایک بوجھ ہیں، اور ان فضول اخراجات کی تکمیل خطیر ٹیکس وصول کر کے کی جاتی ہے، لہذا اس

طرح کے غیر منصفانہ ٹیکس سے بچنے کے لئے سوال میں مذکور تدبیر اختیار کرنا درست ہے، چنانچہ حضرت مفتی احمد خانپوری صاحب تحریر فرماتے ہیں:

”حکومت کی طرف سے عائد کئے جانے والے ناجائز ٹیکس سے بچنے کے لئے کوئی ایسی تدبیر اختیار کرنا جس میں ذلت اور رسوائی کا اندیشہ نہ ہو درست اور جائز ہے“ (مجموع الفتاویٰ: ۲/۳۸۳)۔

دوسری جگہ تحریر فرماتے ہیں:

”حکومت کے ناجائز اور ظالمانہ ٹیکس سے بچنے کے لئے کوئی جائز تدبیر اختیار کرنا درست ہے“ (مجموع

الفتاویٰ: ۲/۲۱۳)۔





## پلاٹ وفلیٹ کی خرید و فروخت سے متعلق مسائل جدیدہ

مولانا محمد ریاض ارمان القاسمی ☆

الحمد لله رب العلمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد النبي الامين وعلى آله وأصحابه  
الطاهرين وعلى كل من تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، أما بعد

موجودہ دور میں بہت سے بڑے بڑے شہروں میں بلڈروں کے ذریعہ لوگوں کو پوری بلڈنگ یا ایک گھرانہ کے  
رہنے کے بقدر مکان کا حصہ اپنی تمام سہولیات کے ساتھ فروخت کیا جاتا ہے، جو لوگ خط افلاس سے نیچے زندگی گزارتے ہیں  
ان کے لیے سرکاری طور پر مکان تیار کرایا جاتا ہے، پھر بطور عطیہ کے غریبوں کو دیا جاتا ہے اور یہ سرمایہ کاری کا میدان بھی بن  
چکا ہے، بلکہ بڑے اور متوسط شہروں میں یہ سب سے اہم تجارت بن گئی ہے۔

شرعی طور پر اس میں کچھ مفاسد اور خرابیاں بھی پائی جاتی ہیں جن کا حل پیش کیا جانا ضروری ہے، لہذا ان کو یہاں  
ذیل میں بیان کیا جاتا ہے:  
مکان کی فائل فروخت کرنا:

جس جگہ سرکاری طور پر مکان بنا کر دیا جائے گا، وہاں پہلے سے لوگوں کے مکانات موجود ہوں اور وہ اس پر قابض  
ہوں اور ان کے نام اس جگہ بجلی کا بل یا وہاں کی ملکیت کا کوئی پختہ ثبوت ہو جس کو سرکاری طور پر ملکیت کے ثبوت کے لیے کافی  
مانا جاتا ہو، پھر بلڈر کو مکان بنانے کی اجازت مل گئی ہو اور اس کے لیے فائل تیار کر لی گئی ہو تو جس کے نام فائل ہو وہ آدمی اس کا  
مالک ہے۔

”إن الإعلام والسندات الصادرين من حاكم محكمة يجوز الحكم والعمل بمضمونها بلائية  
إذا كانا عاريين وسالمين من شبهة النزوير والتصنيع وموافقين لأصولهما“ (شرح الحجة السليمة رستم باز ص ۱۱۸۰، رقم  
المادة ۱۸۲۱ دارالكتب العلمية بيروت بحوالہ فتاویٰ محمودیہ جلد ۱۶/۴۵۷)۔

اگر اس فائل میں مکان بننے کے بعد صاحب فائل کو صرف رہنے کا حق دیا گیا ہو اور بیچنے کے حق کا تذکرہ نہ ہو یا

بیچنے کا اختیار نہ ہو تو مکان بننے سے پہلے اس فائل کی حیثیت حقوق مجردہ کی ہوگی اور حقوق مجردہ کی بیع درست نہیں ہے، لہذا فائل کا بیچنا شرعاً درست نہ ہوگا۔

ردالمحتار میں ہے ”و شرط المعقود علیہ کو نہ موجوداً مالاً متقوماً فی نفسہ... یكون مقذور التسليم“ (ردالمحتار، کتاب البیوع، مطلب: شرائط البیع انواع الاربعہ جلد ۴/۵۰۵)۔

اسی طرح ردالمحتار میں ہے: حقوق مجردہ کی بیع درست نہیں ہے ”وفی الأشباه: لا يجوز الاعتیاض عن الحقوق الجردة كحق الشفعة، وعلی هذا لا يجوز الاعتیاض عن الوظائف بالأوقاف... لأن بیع الحق لا يجوز“ (الدرالمختار، کتاب البیوع، مطلب: لا يجوز الاعتیاض عن الحقوق الجردة: ۵۱۸/۵، بحوالہ فتاوی دارالعلوم ۱۲/۲۸۲)۔

فائل کے ذریعہ مکان حاصل کرنے کے حق سے دستبرداری:

اوپر یہ بات واضح کی جا چکی ہے کہ فائل کی خرید و فروخت درست نہیں ہے، اس لیے کہ یہ حقوق مجردہ کی بیع ہے جو درست نہیں ہے، البتہ اس فائل کے بدلے پیسہ حاصل کرنے کی ایک جائز صورت یہ ہو سکتی ہے کہ فائل کا مالک اپنے مکان کے حق سے دستبردار ہو جائے اور دستبرداری کے عوض فائل کا اختیار جس کے ہاتھ میں دے گا اس سے کچھ عوض لے لے اور یہ عوض لینا صاحب فائل کے لیے جائز ہوگا۔

جیسا کہ شامی میں ہے ”وفی الأشباه: لا يجوز الاعتیاض عن الحقوق الجردة كحق الشفعة، وعلی هذا لا يجوز الاعتیاض عن الوظائف بالأوقاف، و فیہا فی آخر بحث تعارض العرف مع اللغة، المذهب عدم اعتبار العرف الخاص لكن افتی کثیر باعتبارہ، وعلیہ فیفتی بجواز النزول عن الوظائف بمال“ (ردالمختار ۴/۵۲۰)۔

(الاشباہ میں ہے کہ حقوق مجردہ کا عوض لینا جائز نہیں ہے، مثلاً حق شفعہ اسی بنیاد پر اوقاف کی ملازمتوں کا عوض لینا بھی جائز نہیں ہوگا اور اشباہ میں تعارض العرف مع اللغة کی بحث کے آخر میں ہے کہ صحیح مذہب یہ ہے کہ عرف خاص کا اعتبار نہیں کیا جائے گا، لیکن بہت سے فقہاء نے عرف خاص کے معتبر ہونے کا فتویٰ دیا ہے اور اس کی بناء پر مال کے بدلے وظائف سے دستبرداری کے جواز کا فتویٰ دیا ہے)۔

ابن عابدین نے الدرالمختار کی مذکورہ بالا عبارت کے ذیل میں اس مسئلہ کی طویل تحقیق کی ہے اور یہ بات ثابت کی ہے کہ نزول عن الوظائف کا جواز عرف خاص پر مبنی نہیں ہے، بلکہ یہ دوسرے فقہی نظائر پر مبنی ہے، جہاں تک اس حق کو حق شفعہ پر قیاس کرنے کا تعلق ہے تو یہ قیاس مع الفارق ہے، جیسا کہ ہم نے بحث کے آغاز میں علامہ بیروی وغیرہ کے حوالے سے لکھا ہے کہ حق شفعہ دفع ضرر کے لیے مشروع ہوا ہے، اور جو حقوق دفع ضرر کے واسطے مشروع ہوتے ہیں ان کا عوض لینا جائز

.....  
 نہیں ہوتا ہے، لیکن حق و نطفہ ایسا حق ہے جو صاحب حق کے لیے اصالتہ ثابت ہوا ہے، لہذا اس کا عوض لینا حرام نہیں ہوگا جیسا کہ حق قصاص وغیرہ میں ہوتا ہے، اسی بنا پر علامہ ابن عابدین نے ذکر کیا ہے کہ حق کا عوض لینے کا عدم جواز مطلقاً نہیں ہے، پھر انہوں نے اپنی گفتگو اس عبارت پر ختم کی ہے۔

”ورائیت بخط بعض العلماء عن المفتی ابی السعود أنه أفتی بجواز أخذ العوض فیحق القرار والتصرف وعدم الرجوع وبالجملة فالمسألة ظنية والنظائر المتشابهة للبحث فیها مجال وان كان الأظهر فیہ ما قلنا فالأولی ما قاله فی البحر من أنه ینبغی الإبراء العام بعده“ (رد المحتار ۴/۵۲۰)۔

نیز موجودہ دور میں فائل اگرچہ حقوق مجردہ ہے، لیکن ساتھ ساتھ اس کے اعیان ہونے کی بھی صورت عرف کی وجہ سے پائی جاتی ہے، اس لیے کہ عرف میں لوگ اس کو مال تصور کرتے ہیں اور علامہ ابن عابدین کے بیان کے مطابق مالیت لوگوں کے مال بنانے سے ثابت ہوتی ہے، اس کی مثال بجلی اور گیس ہے جو گزشتہ زمانوں میں اموال و اعیان میں شمار نہیں ہوتی تھیں، کیوں کہ یہ دونوں ایسی مادی چیزیں ہیں جو قائم بالذات ہوں اور ان کا قبضہ میں کرنا بھی انسان کی طاقت میں نہیں تھا، لیکن اب یہ دونوں چیزیں ان اہم قیمتی اموال میں سے ہیں جن کی خرید و فروخت کے جواز میں کوئی شبہ نہیں، کیوں کہ ان دونوں چیزوں میں حد درجہ نفع ہے اور ان کا احراز بھی ممکن ہے، لوگوں کے عرف میں بھی یہ دونوں چیزیں مال اور قیمتی چیز مانی جاتی ہیں، لہذا جب یہ فائل لوگوں کے عرف میں مال شمار ہوتی ہیں تو اس سے دستبرداری کے عوض پیسہ لینا بھی درست ہوگا (فتویٰ مقالات ۲۲۱/۱)۔

میرا خیال ہے کہ مکان کی فائل اگرچہ اصل میں حق مجرد ہے جو مکان بننے سے پہلے کسی مادی محسوس چیز میں ثابت نہیں ہے، لیکن حکومتی رجسٹریشن جس کے لیے بڑی دوڑ بھاگ کرنی پڑتی ہے اور اس پر پیشہ خرچ ہوتا ہے اور اس فائل کے حصول کے لیے ایک لمبے مدت تک جھونپڑی میں رہنا پڑتا ہے پھر اس کے بعد رجسٹریشن کے ذریعہ اس مکان کی ملکیت فائل کی شکل میں انسان کو حاصل ہوتی ہے، اور تاجروں کے عرف میں یہ حق اعیان (مادی اشیاء) کے حکم میں ہو گیا، اس لیے کہ وہ اس کی خرید و فروخت کرتے ہیں تو میں سمجھتا ہوں کہ اس فائل کی خرید و فروخت بھی جائز ہونی چاہئے، پھر عرف کی وجہ سے اس میں کوئی نزاع بھی نہیں ہے لوگوں کو اس کی صورت حال کا علم ہوتا ہے، لہذا اس کا فروخت کرنا بھی جائز ہونا چاہئے (فتویٰ مقالات ۲۲۱/۱)۔

مکان بننے کے بعد تعیین کے بغیر فروخت کرنا:

مکان کے بننے کے بعد اگر تعیین نہ ہو، البتہ اصل مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے لین دین ہو اور خریدار اس بات پر رضی ہو کہ اس کو قریب انداز میں جس منزل پر مکان ملے گا، اس پر اعتراض نہیں کرے گا تو باہمی رضامندی اور نزاع

کے نہ ہونے کی صورت میں اس کا خریدنا جائز ہوگا، کیوں کہ اشیاء غیر منقولہ میں صرف ایجاب و قبول کے بعد بغیر قبضہ کے بھی خرید و فروخت کی فقہاء نے اجازت دی ہے، کیوں کہ اس میں ہلاک ہونے کا امکان کم ہوتا ہے، اور مذکورہ صورت میں چونکہ مالک مکان کے پاس فائل اس کے نام موجود ہے جو ملکیت کو ثابت کرتا ہے، لہذا اس مکان کا فروخت کرنا جائز ہوگا، ”صح بیع عقار لا یخشی ہلاکہ قبل قبضہ من بائعہ“ (الدر المختار مع الشامی، کتاب البیوع فصل فی التصرف فی المبیع والتمن ۲۷۶/۲، بحوالہ فتاویٰ دارالعلوم ۲۸۲/۱۳)۔

ہدایہ میں ہے: ”يجوز بيع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف... ولهما أن ركن البيع صدر من أهله في محله ولا غرر فيه، لأن الهلاك في العقار نادر بخلاف المنقول، والغرر المنهى عنه غرر انفساخ العقد، والحديث معلول به عملاً بدلائل الجواز“ (ہدایہ، کتاب البیوع، باب المراسم والتولیۃ ۷۳/۳)۔

الفقہ علی المذہب الاربعہ میں ہے: ”وأما بيع الأعيان غير المنقولة قبل قبضها كبيع الأَرْض والضیاع، والنخیل، والدور، ونحو ذلك من الأشياء الثابتة التي لا یخشی ہلاکھا، فإنه یصح“ (الفقہ علی مذاہب الاربعہ، کتاب البیوع، مجتہد التصرف فی المبیع قبل قبضہ ۲۳۳/۲)۔

### قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت:

مکان تیار ہو جانے اور مستحق کے قبضہ میں آ جانے کے بعد اس مکان کو اپنی ملکیت میں اس وقت تک رکھنا ضروری ہوگا جب تک حکومت اس کو بیچنے کی اجازت نہ دے اور کاغذات بھی اس کے نام نہ کر دے تب تک اس مکان کو بیچ نہیں سکتے ہیں، اس لیے کہ سرکاری قانون کی خلاف ورزی جائز نہیں ہے، کیوں کہ ہم سرکار کے معاہدہ ہیں جب تک شریعت کے خلاف کسی کام کا حکم نہ دے تب تک ہمارے لیے مخالفت درست نہیں ہے، لہذا سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے مکان کی خرید و فروخت جائز نہیں ہوگی: ”وفی النہر: یعلم من قول الثانی حکم الاقطاع من أراضی بیت المال إذ حاصلها: إن الرقبة لبیت المال والخراج له وحينئذ فلا یصح بیعہ ولا هبتہ ولا وقفہ نعم له إجارته تخریجاً علی إجارة المستأجر“ (الدر المختار مع رد المحتار ۲۹۰/۳، کتاب الجهاد، قبل مطلب فی احکام الاقطاع من بیت المال)۔

البتہ متعینہ مدت گذر جانے کے بعد جبکہ وہ مکان مکین کے نام رجسٹرڈ ہو جائے اور سرکاری طور پر آدمی اس مکان کا پورے طریقہ پر مالک ہو جائے تو اس مکان کے بیچنے کی اجازت ہوگی ”(قوله وحينئذ) ای حین اذا كانت رقبتها ببیت المال وهذا ظاهر واما اذا كانت رقبتها للمقطع له كما قلنا فلا شك فی صحة بیعہ وغیره“ (رد المختار علی الدر المختار ۲۹۰/۳، کتاب الجهاد، قبل مطلب فی احکام الاقطاع من بیت المال)۔

## بلڈرکامکینوں سے فائل خرید کر بیچنا:

بلڈرکامکان کی فائل مکینوں سے خرید کر بیچنا جائز نہیں ہوگا، کیوں کہ اصل مالک کے لیے اس کا بیچنا جائز نہیں ہے، اس لیے کہ فائل میں معقود علیہ بننے کی صلاحیت نہیں ہے ”و شرط المعقود علیہ کونہ موجودا مالا متقوما فی نفسہ“ (ردالمحتار، کتاب البیوع، مطلب: شرائط البیع انواع الاربعۃ ۴/۵۰۵)، اسی طرح یہ حقوق مجردہ کی بیع ہے جس کے بیع کی اجازت شریعت مطہرہ میں نہیں ہے جیسا کہ ردالمحتار میں ہے کہ حقوق مجردہ کی بیع درست نہیں ہے ”وفی الأشباه: لا یجوز الاعتیاض عن الحقوق الجردۃ کحق الشفعة، وعلی هذا لا یجوز الاعتیاض عن الوظائف بالأوقاف“ (الدرالمختار، کتاب البیوع، مطلب: لا یجوز الاعتیاض عن الحقوق الجردۃ: ۵/۵۱۸، بحوالہ فتاویٰ دارالعلوم ۱۳/۲۸۲)۔

## رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائل پاس کرانا:

رشوت کا لینا دینا دونوں حرام ہے، رسول اللہ ﷺ نے دونوں پر لعنت فرمائی ہے: ”عن عبد اللہ بن عمرؓ قال: لعن رسول اللہ ﷺ علی الراشی والمرتشی“ (جامع ترمذی ابواب البیوع، باب ماجاء فی اکل الربوا، ۱/۳۲۹)، البتہ اپنا جائز حق وصول کرنے اور اپنے آپ کو ظلم و زیادتی سے بچانے کے لیے کراہت خاطر (دل کی تنگی) کے ساتھ رشوت دینے کی اجازت ہے، لیکن لینے والے کے لیے ہر حال میں رشوت کا لینا حرام ہے: ”ما یدفع لدفع الخوف من المدفوع الیہ علی نفسہ أو ماله حلال للدافع حرام علی الأخذ لأن دفع الضرر عن المسلم واجب ولا یجوز أخذ المال یدفع“ (ردالمحتار ۸/۳۵، بحوالہ کتاب الفتاویٰ ۶/۲۳۶)۔

اسی طرح بذل الجھونپڑیوں میں ہے: ”فیذا أعطی لیتوسل بہ الی حق أو یدفع عن نفسہ ظلما فإنہ غیر داخل فی هذا الوعد“ (بذل الجھونپڑی ۶/۳۰۷)۔

جھونپڑی کی فائل بنا کر سرکاری افسران کو رشوت دے کر فرضی جھونپڑی کو پاس کرانے اور اس کو فروخت کرنے میں نہ تو اپنا حق وصول کرنا ہے، بلکہ یہ عمل جھوٹ اور دھوکہ کو شامل ہے، اسی طرح ایسی جھونپڑیاں سرکاری طور پر غریب لوگوں کے لیے پاس کی جاتی ہیں اور یہاں یہ بات بھی موجود نہیں ہے، لہذا کسی بھی صورت میں رشوت دے کر فائل پاس کروانا درست نہیں ہوگا، اس لیے کہ رشوت دینا اور لینا دونوں حرام ہے، لہذا یہ صورت جائز نہیں ہوگی۔

اسی طرح فرضی جھونپڑیوں کی فائل کا بیچنا اور خریدنا جائز اور باطل ہوگا اور اس کا خریدنے والا گنہگار ہوگا، اس لیے کہ وہ سرکاری امداد کا مستحق نہیں ہے، اگر وہ مالدار ہے تو اس کا مستحق نہ ہونا ظاہر ہے اور اگر واقعی غریب ہے تو بھی اس کے لیے ایسی فائل کا خریدنا جائز نہیں ہے، کیوں کہ سرکاری طور پر ایسی فائل کا حق دار وہ شخص ہوگا جس نے پہلے سے ایسی جگہ پر مکان بنا رکھا ہو اور ایک مدت تک وہاں رہا ہو پھر سرکاری طور پر اس کی انکوائری کر کے اس کے لیے مکان پاس کیا گیا ہو اور اس کی

فائل بنائی گئی ہو، وہ مکان اس کے نام رجسٹرڈ ہوا ہو اور یہاں یہ سب کچھ بھی نہیں ہے، بلکہ صرف دھوکہ سے تیار کی گئی فائل اس نے خرید کی ہے، لہذا اس کا بھی خریدنا جائز نہیں ہوگا۔

کم قیمت پر عطیہ کیے گئے سرکاری مکان کا متعینہ مدت سے پہلے بیچنا:

سرکاری طرف سے کم قیمت پر عطیہ کیے گئے مکان کا آدمی مالک نہیں ہوتا ہے، بلکہ وہ صرف اور صرف اس میں رہائش کا حق دار ہوتا ہے، لہذا جتنی قیمت اس نے سرکار کو دی ہے اتنی قیمت کی جگہ یا مکان کو وہ فروخت کر سکتا ہے بقیہ حصہ کو شرعاً بیچنے کی اجازت نہیں ہوگی، اس لیے کہ وہ صرف اس میں رہنے کا مستحق ہے، لہذا متعینہ مدت تک اس کے لیے بیچنے کی اجازت نہیں ہوگی، ”ثم علی قول أبی یوسف یعلم حکم الاقطاعات من أراضی بیت المال اذ حاصلها : أن الرقبة لبیت المال والخراج له فحينئذ لا یصح بیعه ولا هبته ولا وقفه نعم له إجارته تخریجا علی إجارة المستأجر“ (المهر الفائق شرح کنز الدقائق ۲۴۰۳ کتاب الجهاد، باب العشر والخراج فصل فی الجزیة)۔ اور جانتے بوجھتے ایسے شخص کا خریدنا درست نہیں ہوگا، اس لیے کہ اگر مذکورہ مکان سرکاری طور پر کسی وجہ سے تبدیل کیا جانے لگا یا مستحق کے غلط ثابت ہونے کی وجہ سے واپس لے لیا گیا تو خریدنے والے کے مال، جان اور عزت کو خطرہ لاحق ہوگا اور فرمان باری ہے: ”ولا تلقوا بأیدیکم الی التهلکة“ (سورة البقرہ آیت نمبر ۱۹۵)، اس صورت میں جان بوجھ کر اپنے آپ کو خطرات اور ہلاکت میں ڈالنا ہے، لہذا جان بوجھ کر ایسے مکان کی خریداری درست نہیں ہوگی۔

سرکاری عطیہ کا مکان رشوت دے کر خریدنا:

سرکاری عطیہ کا کم قیمت کا مکان شرائط پر پورا نہ اترنے کے باوجود رشوت دے کر خریدنا شرعاً درست نہ ہوگا، اس لیے کہ اس میں دھوکہ اور جھوٹ وغیرہ شامل ہے جس کی اجازت شریعت میں نہیں ہے، اور سرکاری قانون کی خلاف ورزی کر کے اپنی عزت، مال اور جان کو داؤ پر لگانا ہے جس کی حفاظت کی ذمہ داری انسان پر لازم ہے جیسا کہ ایک لمبی حدیث شریف میں ہے: ”فإن لجسدک علیک حقاً وإن لعینک حقاً وإن لزوجک علیک حقاً“ (رواہ البخاری، کتاب النکاح، باب لزوجک علیک حق، حدیث نمبر ۴۹۰۳)، کیوں کہ سرکاری تحقیقات کے بعد مجرم ثابت ہونے پر سرکاری کارروائی کا ہونا لازمی امر ہے جس سے انسان اپنے جسم و مال اور عزت کے سلسلہ میں حق کی ادائیگی سے کوتاہی کرنے والا شمار ہوگا جس کا حکم حدیث شریف میں دیا گیا ہے، لہذا رشوت دے کر ایسے مکانات کا حصول چوں کہ کئی خرابیاں لیے ہوئے ہے، اس لیے شرعاً اس کے رشوت دے کر خریدنے کی اجازت نہیں ہوگی۔

معذور شخص کے ڈاکیومنٹ استعمال کرنا:

معذور شخص کے ڈاکیومنٹ استعمال کرنا شرعاً درست نہیں ہے، کیوں کہ اس میں دھوکہ ہے اور دھوکہ کی بیخ سے

آپ ﷺ نے منع فرمایا ہے: ”نہی النبی ﷺ عن بیع الغرور“ (رواہ الترمذی، ابواب البیوع، باب ما جاء فی کراہیۃ بیع الغرور قال حدیث حسن صحیح ۱۳۸/۱) اور دھوکہ دینے سے منع کیا گیا ہے: ”من غشنا فلیس منا“ (رواہ مسلم) اور نہ معذور کے لیے اس کا عوض لینا درست ہے، کیوں کہ یہ حقوق مجردہ کا عوض ہے جو شرعاً لینا ممنوع ہے: ”وفی الأشباه: لا یجوز الاعتیاض عن الحقوق المجردة كحق الشفعة، وعلى هذا لا یجوز الاعتیاض عن الوظائف بالأوقاف“ (الدر المختار، کتاب البیوع، مطلب: لا یجوز الاعتیاض عن الحقوق المجردة: ۵۱۸/۵، بحوالہ فتاویٰ دارالعلوم ۲۸۲/۱۲)، البتہ معذور اپنے حق سے دستبردار ہونے کا معاوضہ لینا چاہے تو لے سکتا ہے جیسے کہ پہلے سوال میں اس کی تحقیق آچکی ہے۔

معذور کے مکان کو خریدنا بھی جائز نہیں ہوگا، اس لیے کہ سرکاری طور پر اس کو رہائش کے لیے دیا گیا ہے وہ اس کا مالک نہیں ہے، لہذا وہ اس کو بیچ نہیں سکتا ہے، ہاں وہ معذور شخص کسی کو کرایہ پر دے کر اس کرایہ سے استفادہ کر سکتا ہے (الدر المختار ج ۲ ص ۲۳۶، کتاب الجهاد، مطلب فی احکام الاقطاع من بیت المال)۔

سرداری عطیہ شدہ مکانات کے خرید و فروخت کی دلالی کی اجرت:

دلالی کی اجرت فی نفسہ جائز ہے، اس لیے کہ آدمی محنت کرتا ہے لیکن ایسے مکانات کی خرید و فروخت شرعاً درست نہیں ہے، لہذا ایسے کام کی دلالی کی اجرت بھی ناجائز ہوگی، اس لیے کہ اس میں تعاون علی الاثم ہے جس سے منع کیا گیا ہے (دلالی کی اجرت، اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۲۳/۱)۔

بلڈر کا مکان کو نقشہ دکھا کر بیچنا:

بلڈر کا مکان بنائے بغیر فلیٹ کی تمام تفصیلات رقبہ، میٹرل کا معیار، سہولتیں وغیرہ واضح کر کے کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرنا یہ بیع استصناع میں داخل ہے لہذا بیع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کا فروخت کرنا شرعاً درست ہوگا۔ اس لیے کہ استصناع کہتے ہیں ایسے بیع کو جس میں سوداچیز کے وجود میں آنے سے پہلے ہی موجود ہو جاتا ہے اور استصناع کے معنی یہ ہیں کہ کسی تیار کنندہ کو یہ آرڈر دینا کہ وہ خریدار کے لیے متعین چیز تیار کرنے کی ذمہ دار قبول کر لے، اگر وہ قبول کر لیتا ہے تو استصناع کا عقد وجود میں آجائے گا، لیکن استصناع کے صحیح ہونے کے لیے یہ ضروری ہے کہ قیمت فریقین کی رضامندی سے طے کر لی جائے اور مطلوبہ چیز کے ضروری اوصاف متعین کر لیے جائیں (اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۵۳/۵)۔

البتہ استصناع کے لیے کچھ شرائط ہیں استصناع ہمیشہ ایسی چیز پر ہوتا ہے جسے تیار کرنے کی ضرورت ہو، استصناع میں مکمل قیمت کی ادائیگی کی ضرورت نہیں ہے، عقد استصناع کو سامان کی تیاری شروع ہونے سے پہلے منسوخ کیا جاسکتا ہے اسی طرح استصناع میں قیمت کی ادائیگی کے لیے وقت مقرر کرنا ضروری ہے (فقہ البیوع ۵۹۳/۱، بدائع الصنائع، ہندیہ وغیرہ)۔

خریدار کے لیے مکان بننے سے پہلے بیچنا:

خریدار کے لیے مکان تعمیر ہوئے بغیر کسی اور کو بیچنا جائز نہیں ہوگا اسی طرح خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہوا اور تعمیر کام آٹھویں منزل پر چل رہا ہو تب بھی دسویں منزل کا فلیٹ فروخت کرنا درست نہیں ہوگا اس لیے کہ ابھی بیع معدوم ہے جو تیار نہیں کی گئی ہے اور معدوم شئی کی بیع درست نہیں ہوتی ہے حدیث میں اس کو منع کیا گیا ہے، حضرت حکیم بن حزامؓ کی روایت ہے (الترمذی، ابواب البیوع، باب کراہیۃ بیع مالین عندک ۱۲۸/۱) (حضرت حکیم بن حزامؓ فرماتے ہیں کہ میں نے رسول اللہ ﷺ کے پاس آ کر عرض کیا کہ میرے پاس لوگ ایسی چیزیں فروخت کرنے کا مطالبہ کرتے ہیں کہ جو میرے پاس نہیں ہوتی ہے، تو کیا میں بازار سے خرید کر اس کو بیچ سکتا ہوں؟ تو حضور ﷺ نے فرمایا کہ جو چیز تمہارے پاس موجود نہ ہو اس کی بیع نہ کیا کرو)۔

اس ممانعت کی وجہ غرر و ضرر اور دھوکہ و جہالت ہے، جس کی وجہ سے لوگوں کے درمیان اختلاف اور نزاع پیدا ہوتا ہے، معدوم شئی کی بیع میں جو دھوکہ اور غرر و ضرر ہے وہ مخفی نہیں ایسا ہو سکتا ہے کہ یہ شخص مطلوب شئی پر قدرت حاصل نہ کر سکے اور نبی کریم ﷺ نے دھوکہ کی بیع سے بھی منع فرمایا ہے روایت میں ہے: ”نہی رسول اللہ ﷺ عن بیع الغرور“ (رواہ الترمذی، ابواب البیوع، باب ما جاء فی کراہیۃ بیع الغرور قال حدیث حسن صحیح ۱۲۸/۱)، اس میں معدوم، غیر مملوک، غیر مقدور و التسلیم، مجہول، غیر مقبوض سبھی قسم کی چیزیں داخل ہوں، کیوں کہ غرر ان سبھی چیزوں میں پایا جاتا ہے۔

ابھی وہ فلیٹ مصنوع تعمیر اور تیار نہ ہونے کی وجہ سے خود اس مستصنع کے ضمان اور ذمہ داری میں نہیں آیا ہے، جبکہ غیر مضمون چیز کو بیچنا اور اس سے نفع حاصل کرنا شرعاً ممنوع ہے، جیسا کہ پہلی روایت میں گذرا ”ولا بیع مالم یضمن اور صحیح ابن حبان میں ہے: ”ولا بیع مالم یضمن“ (رواہ ابن حبان عن عبداللہ بن عمرو بن عاص: کتاب العتق، باب الکتابۃ، رقم: ۴۳۲۱، بحوالہ عرض مسئلہ عقد اصنعا تیبوا لفقہی سیمینار ص ۵۷-۵۸)۔

مکان کی تیاری سے پہلے فروخت کرنا:

جس منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اس کی چہار دیواری کھڑی ہوگئی، چھت بھی پڑگئی لیکن دیواریں نہیں اٹھی ہے مکان کی شکل نہیں بنی ہے تو جتنی عمارت بنی ہے اس کی بقدر کو بیچنا درست ہے، اس لیے کہ یہ چیزیں وجود میں آگئی ہیں، ہاں جو چیزیں وجود میں نہیں آئی ہیں انہیں بیچ سکتے ہیں، اس لیے کہ اس کا وجود ہی نہیں ہے اور معقود علیہ معدوم ہو تو اس کی بیع جائز نہیں ہوتی ہے۔

خریدار کو نقصان سے بچانے کی صورت:

بلڈر کے وقت پر مکان نہ دینے کی صورت میں خریدار کو نقصان سے بچانے کی صورت یہ ہو سکتی ہے کہ پہلے ہی یہ



.....  
 طے کر لیا جائے کہ مکان بنا کر وقت پر دے دیا تو اس کی قیمت اتنی ہوگی اور اگر تاخیر کی تو مکان کی قیمت کم ہو جائے گی، تو اس طرح سے خریدار کو نقصان سے بچایا جاسکتا ہے، یہ معاملہ بالکل ایسے ہی جائز ہوگا جس طرح بیع بالا قسط میں ہوتا ہے کہ اگر نقد خرید کی جائے تو اشیاء کی قیمت کم ہوتی ہے اور اگر ادھار خرید جائے تو اس کی قیمت میں اضافہ ہو جاتا ہے، لہذا اگر صانع تاخیر کرے گا تو مکان کی قیمت اس کو کم ملے گی ہدایہ میں ہے: ”ألا يرى أنه يزداد في الثمن لأجل الأجل“ (ہدایہ کتاب البیوع، باب المراءن والتولیۃ ۷۴/۳)۔

اسلام اور جدید معاشی مسائل میں ہے ”یہ بات یقینی بنانے کے لیے کہ سامان مطلوبہ مدت میں فراہم کر دیا جائے گا، اس طرح کے بعض جدید معاہدے ایک تعزیری شق پر مشتمل ہوتے ہیں جس کے نتیجے میں اگر تیار کنندہ فراہمی میں متعین وقت سے تاخیر کر دے تو اس پر جرمانہ عائد ہوگا جس کا حساب یومیہ بنیاد پر کیا جائے گا، کیا شرعاً بھی اس طرح کی کوئی تعزیری شق شامل کی جاسکتی ہے یا نہیں؟ اگرچہ فقہاء استصناع پر بحث کے دوران اس سوال پر خاموش نظر آتے ہیں، لیکن انہوں نے اس طرح کی شرط کو اجارے میں جائز قرار دیا ہے، فقہاء فرماتے ہیں کہ اگر کوئی شخص اپنے کپڑوں کی سلائی کے لیے کسی خیاط کی خدمات حاصل کرتا ہے تو فراہمی کے حساب سے اجرت مختلف ہو سکتی ہے، مستاجر (جو کپڑے سلوانا چاہتا ہے) یہ کہہ سکتا ہے کہ اگر خیاط ایک دن میں یہ کپڑا تیار کر دے تو وہ سو روپے اجرت دے گا اور اگر وہ دو دن میں تیار کرتا ہے تو وہ اسی روپے دے گا، جیسا کہ البحر الرائق میں ہے:

” (وصح تردید الاجیر یتردد العمل فی ثوب نوعاً وزماناً فی الأول) یعنی يجوز أن يجعل الأجر متردداً بین تسمیتین ویجعل العمل متردداً فی الثوب بین نوعی العمل... أو يجعل العمل متردداً بین زمانین بأن یقول إن خطته الیوم فبدرهمین وإن خطته غداً فبنصف یجوز فی الأول دون الثانی وهو معنی قوله وزماناً فی الأول“ (البحر الرائق ۵۴/۸، کتاب الاجارة، باب ضمان الاجیر)۔

اسی طرح سے استصناع میں قیمت کو فراہمی کے وقت کے ساتھ منسلک کیا جاسکتا ہے، اگر فریقین اس بات پر متفق ہو جائیں کہ فراہمی میں تاخیر کی صورت میں فی یوم متعین مقدار میں قیمت کم ہو جائے گی تو یہ شرط جائز ہوگا۔

اسی طرح کا فیصلہ جدہ فقہ اکیڈمی نے کیا ہے: ”چہام: یہ بھی درست ہے کہ عقد میں فریقین کے باہمی اتفاق سے ”شرط جزائی“ یعنی مقررہ وقت پر سامان کی تیاری میں تاخیر پر قیمت میں کمی کی شرط عائد کی جائے بشرطیکہ غیر اختیاری حالات نہ پیدا ہوئے ہوں (انٹرنیشنل فقہ اکیڈمی جدہ کے شرعی فیصلے ۲۱۶ قرار داد نمبر ۶۵ (۷/۳) عقد استصناع)۔

مکان خریدنے والے اور سرمایہ کار کو خسارہ سے بچانا:

اس صورت میں بھی رہنے کے لیے مکان خریدنے والوں اور سرمایہ کاری کرنے والوں کو بھی نقصان سے بچانے کا

طریقہ وہی ہوگا جو اوپر مذکور ہوا کہ مکان کے خریدنے کے وقت ہی یہ شرط لگائی جائے۔

مکان سپرد نہ کرنے کی صورت میں بلڈر کو کرایہ پر دینا:

مکان وقت پر بلڈر کے خریدار کو سپرد نہ کرنے کی صورت میں بلڈر کا خود کرایہ دار بننے کی پہلی اور دوسری صورت ناجائز ہے، اس لیے کہ کرایہ شریعت میں عوض کے بدلہ منفعت کا مالک بنانے کو کہتے ہیں، جیسا کہ ”در المختار“ میں ہے: ”ھی الإجارة تملیک نفع بعوض“ (الدر المختار، کتاب الاجارہ، ۴/۶)، مبسوط للسرخسی میں ہے: ”اعلم أن الإجارة عقد علی المنفعة بعوض هو مال“ (المبسوط للسرخسی ۸/۸۲، بحوالہ فتاویٰ محمودیہ ۱۶/۵۵۵)، ان تمام عبارتوں سے پتہ چلتا ہے کہ اجارہ کہتے ہیں مال کے عوض منفعت کا مالک بنانے کو اور ان دونوں صورتوں میں منفعت کے عوض مال کا حصول نہیں ہے کیوں کہ مکان ابھی تیار ہی نہیں ہوا ہے، لہذا پہلی صورت یعنی ابھی مکان کی تعمیر شروع نہیں ہوئی تو کرایہ دار بننے کا مطلب ہی کوئی نہیں ہے، یہ کرایہ داری فرضی ہے جس کی اجازت شریعت مطہرہ میں نہیں ہے، اسی طرح دوسری صورت میں کہ مکان کی تعمیر ناقص ہو، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہو تو بھی بلڈر کا کرایہ پر لینے کا کوئی مطلب نہیں بنتا ہے، اس لیے کہ کرایہ پر لینے کے بعد منفعت کا حصول مفقود ہے، بلکہ یہ فرضی طور پر کرایہ پر لینا ہے جس کی اجازت شریعت مطہرہ میں نہیں ہے۔

تیسری صورت یعنی مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو، لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں، ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو، تو اس صورت میں اس حد تک کرایہ پر لینا درست ہوگا جتنا اس سے استفادہ ممکن ہو، البتہ اس مسئلہ کا حل شرعی طور پر یہی ہے کہ بلڈر کرایہ کے حساب سے ہی یومیہ کا اعتبار کر کے جب تک مکان خریدار کو سپرد نہ کرے اس وقت تک کا حساب لگا کر مکان کی قیمت کم کر دے، اس سے مقصد بھی حاصل ہو جائے گا اور شرعی طور پر جواز کی صورت بھی نکل آئے گی اور یہ صورت یعنی مکان کی قیمت میں کمی کی صورت میں تینوں صورتوں سے استفادہ کرنا خریدار اور بلڈر کے لیے درست ہو جائے گا۔

اپنے نام رجسٹری نہ کرا کر سرکاری ٹیکس سے بچنا:

اشیاء غیر منقولہ میں ایجاب و قبول کے بعد قبضہ سے پہلے بھی خرید و فروخت کی اجازت ہے، اور آدمی ایجاب و قبول کے ذریعہ مذکورہ مکان کا مالک ہو جاتا ہے ”اذا حصل الایجاب والقبول لزم البیع“ (البحرۃ النیرۃ کتاب البیوع ۲۶۶/۱)، لہذا جب ملکیت ثابت ہے اور ایجاب و قبول کے ذریعہ معاملہ مکمل ہو گیا تو پھر ایجنٹ یا خریدار کا دوسرے خریدار سے اپنے نام رجسٹری کرائے بغیر بیچنا درست ہوگا اور رجسٹری کے خرچہ سے بچنا بھی درست ہوگا، اس لیے کہ یہ ظلم ٹیکس ہے، ہاں اس میں اس بات کا خیال رہے کہ کسی اور محظور شرعی کار ارتکاب لازم نہ آئے اور سرکاری قانون کو نظر انداز کرنے کی وجہ سے جان مال عزت محفوظ رہے، تب اس طرح کرنا درست ہوگا ورنہ نہیں۔

## فلیٹس کی خرید و فروخت شریعت کی روشنی میں

مولانا محمد رمضان علی فرقانی ☆

مکان انسان کی بنیادی ضروریات میں سے ہے، اسی لئے اس کو انسان کے لئے بہت بڑی نعمت سمجھا جاتا ہے، جن کے پاس مکانات نہیں ہیں وہ مسافر کی طرح زندگی بسر کرتے ہیں، ہندوستان میں ایسے لوگوں کو مکانات کی سہولیات فراہم کرنے کے لئے حکومت اور رفاہی تنظیمیں کافی کوشاں ہیں، آجکل مکانات کی تجارت بھی شروع ہو گئی ہے، اس سلسلہ میں تاجروں اور خریداروں کو کچھ مسائل پیش آتے ہیں، اس سلسلے میں چند سوالات کے جوابات مندرجہ ذیل ہیں:

۱- الف: جب سلم علاقے (Slum Area) میں جھونپڑیوں کی جگہ مکانات تیار ہو جائیں، حکومت ان کو الاٹ کر دیں، اور مستحقین کا اس پر قبضہ بھی ہو جائے تو اس وقت صاحب مکان کے لئے مکان فروخت کرنا درست ہوگا، مکانات کی تعمیر سے پہلے ان کی فائلیں فروخت کرنا درست نہیں ہے، بلڈر کے لئے بھی ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خریدنا درست نہیں ہے۔

افسران کو رشور دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر انہیں فروخت کرنا قانوناً حرام ہے، شرعاً بلڈر اور خریدار دونوں گنہگار ہیں، اس طرح فائلوں کو فروخت کرنا جائز نہیں ہے، اس لئے کہ یہ تو ایسی چیز کی بیع ہوگی جو ابھی وجود میں ہی نہیں آئی ہے، جو چیز وجود میں نہیں آئی ہو، انسان کی ملکیت اور اس کے قبضہ میں نہیں ہو اس کی بیع ناجائز ہے، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا:

”عن حکیم بن حزام قال: أتیت رسول اللہ ﷺ فقلت یأتینی الرجل یسألنی من البیع مالیس عندی اتباع له من السوق ثم ابیعه؟ قال: لا تبع مالیس عندک“ (سنن الترمذی، باب کراہیۃ بیع مالیس عندک ۵۳۴۳)۔

ب- سلم علاقے میں سرکاری اراضی پر جو مکان تیار کئے جاتے ہیں، ان کا پورا خرچ حکومت دیتی ہے، مکان مکمل تیار ہو جانے کے بعد مستحقین کے درمیان ان کو حکومت کی جانب تقسیم کیا جاتا ہے، شریعت کی روشنی میں حکومت کی جانب سے اس طرح لوگوں میں مکان تقسیم کرنا ”ہبہ“ ہے، کیونکہ حکومت، جھونپڑیوں کے مکینوں کو بلا معاوضہ مکان دیتی ہے، ہبہ کے جواز کے لئے قبضہ ضروری ہے، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: ”لاتجوز الہبۃ حتی تقبض والصدقۃ تجوز قبل أن تقبض“ (مصنف عبدالرزاق، باب الہبات ۱۰۷۹)۔

(قبضہ سے پہلے ہبہ جائز نہیں ہے اور صدقہ قبضہ سے قبل جائز ہے)۔  
قابل تقسیم چیزوں میں تقسیم ضروری ہے، تقسیم کے بغیر ہبہ جائز نہیں ہے، اسی پر صحابہ کرامؓ اور خلفاء راشدین کا اجماع ہے:

”روی عن سيدنا علي رضي الله عنه أنه قال: ”من وهب ثلث كذا أو ربع كذا لايجوز مالم يقاسم“، وکل ذلك بمحضر من أصحاب رسول الله ﷺ ولم ينقل أنه أنكر عليهم منكر فيكون إجماعاً“ (بدائع الصنائع، کتاب الهبة، حکم المشاع ۱۷۵/۱)۔

اسی لئے علماء احناف کے نزدیک شیئی موہوب کا مقسوم ہونا ضروری ہے، اس کے بغیر ہبہ جائز نہیں ہے، لیکن فقہ کی کتابوں سے واضح ہوتا ہے کہ ثبوت ملک اور عدم ثبوت ملک کو ہی فقہاء کرام جواز ہبہ اور عدم جواز سے تعبیر کرتے ہیں، چنانچہ علامہ ابن نجیم فرماتے ہیں: ”علم أن قوله تصح في محوز مقسوم معناه أنها تملك بهذه الشروط لأن الصحة متوقفة على القسمة لأنه لو وهب شائعاً يقسم تصح الهبة من غير ملك ولهذا لو قبضه مقسوماً ملكه، ولو كان شرطاً لصحة لاحتياج إلى تجديد العقد كما لا يخفى“ (المحرر الرائق، کتاب الهبة ۷/۳۸۸)۔

اس عبارت سے واضح ہے کہ قبضہ سے قبل ہبہ درست ہو جائے گا، لیکن ملکیت ثابت نہیں ہوگی، کیونکہ ہبہ میں ثبوت ملک کے لئے قبضہ ضروری ہے، یعنی شیئی موہوب پر موہوب لہ کی ملکیت اسی وقت ثابت ہوگی جب وہ اس پر قابض ہو جائے گا، اور قابل تقسیم چیز میں اس کی تقسیم کے بعد ہی قبضہ مانا جائے گا، اسی لئے جب تک مکان تیار ہو کر مستحق کے قبضہ میں نہ آجائے اس وقت تک احناف کے نزدیک اس مکان کو فروخت کرنا درست نہیں ہے، کیونکہ قبضہ سے پہلے وہ اس کی ملک نہیں ہے، جب تک چیز ملکیت میں نہ آجائے اس کی بیع بالاتفاق ناجائز ہے۔

شوافع، مالکیہ اور حنابلہ کے نزدیک مشاع چیزوں میں تقسیم سے پہلے بھی قبضہ اور ملکیت ثابت ہو جاتی ہے:

”واختلفوا من هذا الباب في جواز هبة المشاع غير المقسوم فقال مالك والشافعي وأحمد وأبو ثور تصح“ (بدایۃ المجتہد للعلامة ابن رشد ۲۷/۲۴)۔

”وقولهم إن وجوب القسمة يمنع صحة القبض لا يصح، فإنه لم يمنع صحته في البيع فكذا ههنا ومتى كانت الهبة لإثنين فقبضاه بإذنه ثبت ملكهما فيه، وإن قبضه أحدهما ثبت الملك في نصيبه“ (کتاب المجموع شرح المذهب للشمس ازی ۱۶/۲۵۳)۔

جب مکان تیار ہو جائے لیکن مستحقین یعنی جن لوگوں کے پاس مکان کی فائلیں موجود ہیں، ان کے درمیان مکان تقسیم نہ ہو اور یہ بات بھی متعین نہ ہو کہ کس کو کس نمبر کا مکان ملے گا تو ایسی صورت میں ائمہ ثلاثہ امام شافعیؒ، امام مالکؒ، اور امام

احمد بن حنبلؒ کے نزدیک مالک سے مکان خریدنا درست ہوگا، لیکن احناف کے نزدیک جائز نہیں ہوگا، اس زمانہ میں مکان کی تجارت کا جو طریقہ رائج ہو چکا ہے اس کے پیش نظر اور لوگوں کی ضرورت کی وجہ سے احناف کے نزدیک بھی اس طرح مکان کی خرید و فروخت درست ہونی چاہئے۔

ج۔ سلم علاقے میں جب مکان تیار ہو جائے اور مستحق یعنی جھونپڑی کے مکین کے قبضہ میں بھی آجائے، لیکن حکومت ایک متعینہ مدت تک اس مکان کو فروخت کرنے کی اجازت نہیں دے تو اس مکان کی خرید و فروخت ناجائز ہے، کیونکہ اس طرح مکان کی خرید و فروخت علانیہ طور پر قانون کی خلاف ورزی ہے، ایسا کرنا قانوناً جرم ہے، اس طرح کی تجارت کو فروغ دینے سے ہر انسان کے لئے اجتناب و پرہیز لازمی ہے، حکومت اپنی مہم اور اپنے منصوبوں کو پورا کرنے کے لئے خاصی رقم خرچ کرتی ہے، تاکہ بے گھروں کو گھر نصیب ہو جائے، لوگوں کی ذمہ داری ہے کہ وہ اس مہم میں حکومت کا ساتھ دیں، تاکہ حکومت کا مقصد پورا ہو اسرار کو دھوکہ دے کر اس طرح مکان فروخت کرنے سے دوبارہ مسائل کھڑے ہو جائیں گے اور روپے خرچ کرنے کے باوجود حکومت کا مقصد پورا نہیں ہوگا۔

۲۔ الف: خریدار سے حکومت کا یہ کہنا کہ وہ ایک متعینہ مدت تک مکان نہیں فروخت کر سکتا، شریعت میں اس شرط کی کیا حیثیت ہے؟ اگر شرط کی جہت معلوم ہو جائے تو مسئلہ کو سمجھنا آسان ہو جائے گا اور ایسے مکانات کی خرید و فروخت کے سلسلہ میں ایک واضح قول سامنے آجائے گا:

یہ شرط مقتضائے عقد کے خلاف ہے:

کوئی شخص یہ کہے کہ میں تم سے اس شرط کے ساتھ کپڑا خریدتا ہوں کہ تم مجھے کپڑا سی دو گے، یہ شرط مقتضائے عقد کے خلاف ہے۔

یہ شرط مقتضائے عقد کے مطابق ہے:

کوئی شخص یہ کہے کہ میں تم سے اس شرط پر بیع کرتا ہوں کہ تم مجھے فوراً بیع حوالے کر دو، یہ شرط مقتضائے عقد کے مطابق ہے۔

یہ شرط ملائم عقد کے مطابق ہے:

کوئی شخص بیع مؤجل میں کہے کہ میں تم سے اس شرط پر بیع مؤجل کرتا ہوں کہ تم مجھے کوئی کفیل لا کر دو کہ تم مجھے وقت پر روپے ادا کر دو گے، یہ شرط ملائم عقد کے مطابق ہے۔

یہ شرط منقض عقد ہے:

کوئی شخص یہ کہے کہ میں یہ چیز اس شرط پر فروخت کرتا ہوں کہ تم مجھ سے اس کا قبضہ کبھی نہیں لو گے، یہ شرط منقض

مقتضائے عقد ہے، اگر ایسی شرط عقد میں پائی جائے تو وہ شرط باطل ہو جاتی ہے اور بیع کو بھی باطل کر دیتی ہے۔  
اگر مقتضائے عقد یا ملائم عقد کے مطابق ہے تو شرط اور بیع دونوں جائز ہیں، اگر اس شرط کو مقتضائے عقد کے خلاف مان لیا جائے تو مسئلہ واضح ہے کہ امام اعظم ابوحنیفہؒ کے نزدیک شرط اور بیع دونوں فاسد ہے، امام ابوحنیفہؒ مندرجہ ذیل حدیث سے استدلال کرتے ہیں:

”نہی رسول اللہ ﷺ عن بیع و شرط“ (المعجم الاوسط ۴/۳۳۵)۔

امام احمد بن حنبل کے نزدیک اگر شرط مقتضائے عقد کے خلاف ہو تو ایک شرط لگانا جائز ہے، لیکن دو شرطیں لگانا جائز نہیں ہے، ان کا استدلال اس حدیث سے ہے جو خود امام احمد بن حنبل نے بھی روایت کی ہے:

”قال رسول اللہ ﷺ لا یحل سلف و بیع و لا شرطان فی بیع“ (مسند احمد بن حنبل ۲/۱۷۸)۔

امام مالک نے فرمایا: اگر شرط منقض عقد ہو تو بیع اور شرط دونوں باطل ہیں، اگر مخل بالثمن ہو تو بیع جائز ہے اور شرط باطل ہے، اگر ان دونوں میں سے کوئی صورت نہ ہو تو بیع اور شرط دونوں جائز ہیں۔

ان اقسام کے علاوہ شرط کی ایک قسم اور بھی ہے جسے ”متعارف شرط“ کہتے ہیں، بیع میں یہ شرط بھی جائز ہے، چنانچہ مفتی تقی عثمانی صاحب فرماتے ہیں:

”تیسری قسم شرط کی وہ ہے جو اگرچہ مقتضائے عقد کے اندر داخل نہیں اور بظاہر ملائم عقد بھی نہیں، لیکن متعارف ہوگی یعنی یہ بات تجار کے اندر معروف ہوگی کہ اس بیع کے ساتھ شرط لگائی جاسکتی ہے، مثلاً فقہاء کرام نے اس کی یہ مثال دی ہے کہ کوئی شخص کسی سے اس شرط کے ساتھ جو تا خرید لے کہ بائع اس کے اندر تلو الگادے، اب یہ شرط ہے اور مقتضائے عقد کے خلاف ہے، لیکن یہ شرط جائز ہے اس واسطے کہ متعارف ہوگی ہے، تو شافعیہ، حنفیہ کے ساتھ اور تمام مسائل میں متفق ہیں، صرف شرط کے متعارف ہونے کی صورت میں جہاں حنفیہ کہتے ہیں کہ شرط جائز ہو جاتی ہے اس میں اختلاف کرتے ہیں، ان کے نزدیک خواہ شرط متعارف ہوگی ہو تب بھی جائز نہیں ہوتی... ہمارے زمانے میں بیوع کے ساتھ مختلف شرائط لگانے کا بہت کثرت سے رواج ہو گیا ہے تو حنفیہ کے ہاں ایک گنجائش وہ ہے جو پہلے ذکر کی کہ شرائط متعارف ہوں تو اس کے لگانے سے نہ بیع فاسد ہوتی ہے اور نہ شرط فاسد ہوتی ہے، اس بنیاد پر بہت سے معاملات کا حکم نکل سکتا ہے (اسلام اور جدید معاشی مسائل ۲/۲۷)۔

جب حکومت اس طرح قاعدہ اندازی کے ذریعہ مکانات کو فروخت کرتی ہے تو خریداروں کو معلوم ہوتا ہے کہ حکومت کی جانب سے کوئی ایسی شرط لگائی جاسکتی ہے جس کی وجہ سے وہ ایک متعینہ مدت تک مکانات کو فروخت نہیں کر سکتے ہیں، اسی لئے حکومت کی شرط کو ”متعارف شرط“ ماننا زیادہ مناسب معلوم ہوتا ہے، اگر اس کو متعارف شرط مان لیں تو شرط بھی جائز ہوگی اور بیع بھی، جب شرط جائز ہوگی تو متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کرنا اور دوسرے شخص کا جان بوجھ کر اس کو خریدنا

درست نہیں ہوگا۔

ب۔ جائز کام ہو اور کسی دوسرے کی حق تلفی بھی نہیں ہو، ہی ہو تو اپنا جائز حق حاصل کرنے اور زیادتی و نا انصافی سے بچنے کے لئے رشوت دینے کی گنجائش ہے، علمائے کرام فرماتے ہیں کہ ایسی صورت میں کراہت خاطر کے ساتھ رشوت دی جاسکتی ہے، مکانات کی خرید و فروخت اصلاً جائز کام ہے، لیکن شرائط پر پورے نہیں اترنے کے باوجود، رشوت دے کر خود کو اس کا اہل ثابت کرنے میں مستحقین کی حق تلفی ہے اور دوسروں کا نقصان بھی ہے، اسی لئے افسران کو رشوت دے کر مکان خریدنا درست نہیں ہے، اس کی وجہ سے حقدار محروم ہو جائیں گے، ایسے آدمی کے لئے رشوت دینا حرام ہے، اس پر اللہ تعالیٰ اور رسول اللہ ﷺ کی لعنت ہے:

”لعن رسول اللہ ﷺ الراشی والمرتشی“ (سنن الترمذی ۶۳۳/۳)۔

(رسول اللہ ﷺ نے رشوت دینے والے اور رشوت لینے والے پر لعنت فرمائی)۔

”قال رسول اللہ ﷺ لعنة الله على الراشي والمرتشي“ (ابن ماجہ ۳۱۰۳)۔

(رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا: رشوت دینے والے اور رشوت لینے والے پر اللہ تعالیٰ کی لعنت ہے)۔

ج۔ حکومت کی جانب سے معذورین کو مکان کے سلسلے میں جو سہولتیں بہم پہنچائی جاتی ہیں، اور ان کے لئے مکانات میں جو حصہ مختص ہوتا ہے اس کے لئے حکومت کی طرف مخصوص شرائط کی پابندی کی جاتی ہے، حکومت اس کی اجازت نہیں دیتی ہے کہ ان کے علاوہ اس حصہ کا کوئی اور فائدہ اٹھائے، جو آدمی معذور نہ ہو اس کے لئے معذور شخص کے کاغذات کی بنیاد پر مکان خریدنا درست نہیں ہے، یہ ایک طرح کی خیانت ہے، کاغذات کے استعمال کے عوض میں معذور شخص کا کسی غیر معذور سے روپے وصول کرنا بھی ناجائز ہے، کیونکہ یہ ایسے حقوق ہیں جن کی بیع، شراعا اور قانوناً دونوں اعتبار سے ناجائز ہے، البتہ اگر معذور شخص خود مکان خرید کر فروخت کرے تو یہ اس کے لئے جائز ہوگا، سرکاری قانون کے اعتبار سے اگر اس کی اجازت نہ ہو تو اس کو احتیاط کرنی چاہئے۔

د۔ دلالی (کمیشن) کو عربی زبان میں ”سمسرة“ اور دلال کو سمسار کہتے ہیں، شریعت میں مباح کام کی دلالی

جائز ہے۔

آج کل زیادہ تر معاملات میں بالخصوص زمین و مکان کی خرید و فروخت میں دلال کی اجرت فیصد کے حساب سے طے کی جاتی ہے یعنی اس سے یہ کہا جاتا ہے کہ فلاں سامان کو جتنے میں بیچو گے اس کا دو فیصد تم کو ملے گا، دس فیصد تم ملے گا، اسے اس دور کی اصطلاح میں کمیشن ایجنٹ کہتے ہیں، علماء کرام کے نزدیک فیصد کے حساب سے بھی دلالی لینا جائز ہے۔

علماء کرام کے اقوال کی روشنی میں یہ واضح ہو جاتا ہے کہ مکانات کی خرید و فروخت میں دلالوں کے لئے دلالی لینا

جائز ہے، اگر مدت اور اجرت دونوں طے ہوگئی تو مدت پوری ہونے پر اجرت لازم ہوگی، اگرچہ عمل کی تکمیل نہ ہو پائے، کیونکہ اس دلال کی حیثیت اجیر کی ہوگی جس کی اجرت لازم ہے، اور اگر مدت مقرر نہیں ہوئی، صرف عمل کی تکمیل پر اجرت طے ہوئی تو ایسی صورت میں جب تک دلال کام نہ کر لے اس وقت تک اس کو اجرت نہیں ملے گی، اگرچہ وہ کافی محنت کرے، اگر مدت اور اجرت دونوں طے نہیں ہوئیں، اور دلال نے کام مکمل کر دیا تو وہ اجرت مثل کا مستحق ہوگا۔

۳- الف: اس زمانہ میں مکانات کی تعمیر کی دو صورتیں کثرت سے رائج ہیں:

۱- آمر یعنی آڈر دینے والا ہی زمین کا مالک ہے، آمر نے ٹھیکہ دار سے کہا کہ تم میرے لئے مکان بنا دو، اگر آمر نے مکان کا سارا میٹرل ٹھیکہ دار کے سپرد کر دیا تو یہ اجارہ ہے اور ایسی صورت میں اجارہ کے احکام جاری ہوں گے۔ اگر آمر زمین کا مالک ہے، لیکن مکان کی تعمیر کے لئے اس نے ٹھیکہ دار کو مکان کا میٹرل نہیں دیا، بلکہ صرف مکان بنانے کا آڈر دیا تو یہ بیع استصناع ہے، اس پر استصناع کے احکام جاری ہوں گے۔

۲- دوسری صورت یہ ہے کہ بلڈراپنی زمین پر اپنی طرف سے میٹرل لگا کر بلڈنگ بنانے کا ارادہ کرے، اس کی تمام تفصیلات واضح کر دے، لوگوں کو اس کی بنگ کے لئے مدعو کرے، بلڈنگ بننے سے قبل کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرے، تعمیر مکمل ہونے پر فلیٹ خریداروں کے حوالے کر دے تو اس طرح مکان بیچنا بھی بیع استصناع کے دائرہ میں آئے گا اور بیع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہوگا، حضرت مولانا مفتی تقی عثمانی صاحب نے اس پر تفصیلی گفتگو فرمائی ہے (دیکھئے: فقہ البیوع علی المذہب الاربعہ ۱/۶۰۴)۔

ب- شرعی احکام کے اعتبار سے یہ ضروری ہے کہ جو چیز فروخت کی جا رہی ہے وہ وجود میں آچکی ہو، وہ چیز بیچنے والے کی ملکیت میں ہو، اور قبضے میں بھی ہو، جب مکان کی تعمیر ہی نہیں ہوئی، مکان وجود میں ہی نہیں آیا تو خریدار کے لئے اسے آگے کسی اور کو فروخت کرنا درست نہیں ہوگا، اسی طرح جب خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا تو جب تک اسی دسویں منزل پر اس کا بک کیا ہوا فلیٹ بن کر تیار نہ ہو جائے اس وقت تک فروخت کرنا جائز نہیں ہوگا، کیونکہ جو چیز وجود میں نہیں آئی ہے اس کی بیع ناجائز ہے، رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: "لاتبیع مالیس عندک" (سنن الترمذی، باب کراہیۃ بیع مالیس عندک ۳/۵۳۴)۔

پاس نہیں ہونے کے کئی معنی ہیں: ایک تو یہ ہے کہ چیز وجود میں نہیں آئی ہو تو بالاتفاق بیع ناجائز ہے، دوسرے معنی یہ ہیں کہ ملکیت میں نہ ہو تب بھی بیع بالاتفاق ناجائز ہے، تیسرا معنی یہ ہے کہ ملکیت میں ہو لیکن قبضہ میں نہیں ہو، اس کی مستقل بحث فقہ کی کتابوں میں موجود ہے، سر دست جس فلیٹ کی بحث چل رہی ہے وہ وجود میں نہیں آیا ہے، اس لئے اس کو فروخت کرنا خریدار کے لئے جائز نہیں ہے۔



ج- جو فلیٹ اس نے بک کرایا ہے، اس کی چہار دیواری کھڑی ہوگئی ہے اور چھت پڑچکی ہے یعنی کچھ حد تک مکان وجود میں آچکا ہے تو بحالت موجودہ اس کی جو قیمت طے ہو جائے اس کے لحاظ سے بیچنا جائز ہے اگرچہ دیواریں اور مکان سے متعلق دیگر چیزیں موجود نہیں ہیں، لیکن خریدار کے لئے اس طرح کا فلیٹ اسی وقت بیچنا جائز ہوگا جب کہ بلڈروہ فلیٹ، خریدار کے حوالے کر دے، کیونکہ شرعی اصول کے طور پر یہ ضروری ہے کہ جو چیز فروخت کی جا رہی ہے وہ وجود میں آچکی ہو، ملکیت میں ہو، قبضے میں ہو۔

عقد استصناع اگرچہ بیع ہے لیکن جب تک بلڈر، خریدار کے حوالے فلیٹ نہ کر دے اس وقت تک وہ فلیٹ بلڈر کی ملکیت ہے، اسی لئے فقہائے کرام نے فرمایا کہ بیع استصناع میں کاریگر کے لئے جائز ہے کہ وہ، آمر یعنی آڈر دینے والے کو چیز دکھانے سے قبل فروخت کر دے چنانچہ درمختار میں ہے:

”فصح بیع الصانع لمصنوعه قبل رؤیة أمره“ (الدر المختار علی الرد، باب السلم ۷/۴۷۶)۔

”الأولی قبل اختیاره لأن مدار تعینہ له علی اختیاره وهو یتحقق بقبضه قبل الرؤیة“ (رد المحتار،

مطلب ترجمہ البردی ۷/۴۷۶)۔

مندرجہ بالا عبارتوں سے معلوم ہوتا ہے کہ جب تک وہ چیز جس پر استصناع کا معاملہ ہوا ہے، تیار ہو کر مشتری کے سپرد نہ ہو جائے اس وقت تک وہ بائع کی ملکیت ہے، اسی لئے مشتری کے لئے جائز نہیں ہے کہ وہ اسے آگے کسی اور کو فروخت کر دے، کیونکہ ثبوت ملک سے پہلے بالاتفاق بیع جائز نہیں ہے، جب فلیٹ خریدار کے حوالے کر دیا جائے گا تب ہی وہ آگے کسی اور کو فروخت کر سکتا ہے، کیونکہ قبضے کے بعد ہی فلیٹ پر اس کی ملکیت ثابت ہوگی، اگر عقد استصناع میں محض بیع سے ملکیت ثابت ہو جاتی تو خریدار کے لئے قبضے سے پہلے اسے بیچنا جائز ہو جاتا، کیونکہ زمین اور مکان میں امام مالکؒ اور دیگر ائمہ کے نزدیک قبضہ سے پہلے بیع جائز ہے، چونکہ عقد استصناع میں قبضے کے بعد ملکیت ثابت ہوتی ہے، اس لئے سپردگی سے پہلے خریدار کے لئے اسے بیچنا جائز نہیں ہے، فقہ البیوع میں ہے:

”ومن أسلم فی شیء فلا یجوز له أن یبیعه قبل أن یتسلمه من المسلم إلیه، و كذلك من استصنع من آخر شیئا، فلا یجوز له أن یبیعه قبل أن یقبضه من الصانع لأنه إما معدوم، وإما غیر مملوک للبائع، علی هذا من اکتب فی شقة فی عمارة مقترحة وقع تصمیمها، ولم تبین بعد، فإنه فی حکم الاستصناع، فلا یجوز للمستصنع أن یبیع هذه الشقة إلی ثالث حتی یتسلمها من الصانع لأنه إن لم یبدأ الصانع فی البناء فهو بیع معدوم وإن بدأ الصانع فی بناءه فإن الشقة المشترأة لیست مملوكة للمستصنع قبل أن یتسلمها من الصانع ولا یجوز بیع المعدوم ولا بیع مالا یملکه الانسان“ (فقہ البیوع ۳۳۳)۔

قبضہ سے متعلق علماء کرام کے اقوال معروف و مشہور ہیں، بلڈر، خریدار سے کہہ دے کہ اس فلیٹ پر قبضہ کر لو، اس فلیٹ کی چابی اس کے حوالے کر دے، یا اس جیسا کوئی اور امر پایا جائے تو اس وقت قبضہ متحقق ہو جائے گا۔

د- عقد استصناع سے متعلق علماء احناف میں اختلاف ہے کہ وہ عقد لازم ہے یا غیر لازم ہے، بعض متاخرین احناف کا قول یہی ہے کہ عقد استصناع، عقد لازم ہے، درمختار میں ہے:

”صح الاستصناع بیعا لا عدة علی الصحيح ثم فرع علیہ بقوله فیجبر الصانع علی عمله ولا یرجع الامر عنہ ولو کان عدة لما لزم“ (الدر المختار، باب السلم ۷/۶۷۷)۔  
شرح مجملہ میں ہے:

”إذا انعقد الاستصناع فلیس لأحد العاقدین الرجوع، وإذالم یکن المصنوع علی الأوصاف المطلوبة المبینة کان المستصنع مخیرا“ (شرح المجملہ لمدخل الدالات ۲/۶۰۶)۔  
محیط برہانی میں ہے:

”قال أبو یوسف أولا: یخیر المستصنع دون الصانع وهو رواية عن أصحابنا رحمهم الله تعالیٰ ثم رجع أبو یوسف عن هذا وقال: لا خيار لواحد منهما بل یجبر الصانع علی العمل، ویجبر المصنوع (أی المستصنع) علی القبول۔ وجه ما روى عن أبی یوسف أنه یجبر كل واحد منهما: أما الصانع فلأنه ضمن العمل فیجبر علی العمل وأما المستصنع فلأنه لولم یجبر علی القبول یتضرر به الصانع لأنه عسی لا یشتريه غیره منه أصلا، أو لا یشتري بذلك القدر من الثمن فیجبر علی القبول دفعا للضرر عن البائع“ (المحیط البرہانی ۷/۳۰۰)۔

مذکورہ بالا فقہاء کرام کی عبارتوں سے معلوم ہوتا ہے کہ استصناع، عقد لازم ہے، عاقدین میں سے کسی ایک کے لئے اس سے رجوع جائز نہیں ہے مگر یہ کہ دونوں مل کر اس کو فسخ کر دیں، جب بلڈر رقم وصول کر کے طویل عرصہ کے بعد خریداروں سے معذرت کرے، تو ایسی صورت میں خریداروں کے لئے نقصان و خسارہ سے بچنے کی ایک شرعی صورت یہ ہے کہ خریدار رقم واپس لینے سے انکار کر دے، جب مستصنع یعنی خریدار روپے لینے سے انکار کرے گا تو یہ مانا جائے گا کہ خریدار نے عقد کو فسخ نہیں کیا ہے، اور صانع یعنی بلڈر کو یک طرفہ عقد فسخ کرنے کا حق اور اختیار ہی نہیں ہے، اس وقت خریدار کے لئے جائز ہوگا کہ وہ بلڈر سے حسب وعدہ فلیٹ کا مطالبہ کرے یا اس کا مثل مانگے، اور بلڈر پر لازم ہوگا کہ وہ خریدار کو مکان موعود پر فلیٹ بنا کر دے، یا فلیٹ موعود کا مثل دے، اس لئے کہ اکثر احکام میں عقد استصناع اور بیع سلم یکساں ہیں، بیع سلم کے متعلق شرح المجملہ میں ہے:

”ولو انقطع عن أيدى الناس بعد الحلول قبل أن يوفى المسلم فيه فرب السلم بالخيار إن شاء فسخ العقد وأخذ رأس ماله وإن شاء انتظر وجوده أى المسلم فيه“ (شرح الجلبہ ۲/۳۹۸)۔

اور اگر خریدار نے عقد کو فسخ کر دیا تو اس کے لئے جائز ہوگا کہ وہ بلڈر سے اس کو دی ہوئی رقم وصول کر لے، لیکن بلڈر کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا خریداروں کے لئے جائز نہیں ہے، کیونکہ اس نے اپنی مرضی سے عقد کو فسخ کیا ہے، اس لئے خریدار کے لئے اصل رقم سے زائد لینا جائز نہیں ہوگا۔

جب وقت متعینہ پر بلڈر مکان تیار کر کے نہ دے تو اس وقت خریدار کے لئے جائز ہے کہ وہ بلڈر سے اپنے روپے واپس لے، یا پھر اس کو مزید مہلت دے کہ وہ مکان تیار کر کے اس کے حوالے کر دے، فقہاء کرام نے اس کی یہی صورت لکھی ہے، مکان رہائش کے قابل بن چکا ہے اگرچہ ان تفصیلات کے مطابق نہیں بن پایا جو عقد کے وقت طے پائی تھیں، تو اس کو کرایہ پر دیدے تاکہ کسی حد تک خسارہ سے بچا جاسکے۔

۴- الف، ب، ج: جب مکان کی تعمیر شروع نہیں ہوئی ہو، تعمیر ناقص ہو کہ وہ رہائش کے قابل ہی نہ ہو تو اس وقت خریدار کے لئے کرایہ وصول کرنا درست نہیں ہے، کیونکہ جو چیز کرایہ پر دی جائے اگر عقد کے وقت اس چیز کا کوئی فائدہ نہ ہو تو اس کو کرایہ پر دینا درست نہیں ہے، اگرچہ بعد میں وہ منفعت کے قابل ہو جائے، جیسے جانور کا وہ چھوٹا بچہ جو سواری کے قابل نہ ہو اسے کرایہ پر دینا جائز نہیں ہے، جب مکان وجود میں نہیں آیا، یا کچھ حصہ اس کا موجود ہے، لیکن وہ مکان پوری طرح سے رہائش کے قابل نہیں ہے، اس مکان سے منفعت حاصل کرنا ممکن نہیں ہے تو اس کو کرایہ پر دینا جائز نہیں ہے، اگر مکان کی تعمیر اس حد تک مکمل ہوگئی کہ اس میں رہائش ممکن ہے، اس سے منفعت حاصل کی جاسکتی ہے، اگرچہ ان تفصیلات کے مطابق نہ ہو جو طے پائی تھیں تو ایسی صورت میں جب اس مکان کو بلڈر یا کوئی دوسرا شخص کرایہ پر لے تو خریدار کے لئے کرایہ لینا درست ہوگا۔

۵- بیع میں اصل ایجاب و قبول ہے، یہ دونوں ارکان بیع ہیں، درمختار میں ہے: ”ویكون بقول أو فعل، أما القول فالإيجاب والقبول وهما ركنه وشرطه أهلية المتعاقدين“ (الدر المختار علی الرد ۷/۱۳)۔

جب بلڈر اور خریدار کی جانب سے ایجاب و قبول پایا گیا تو بیع مکمل ہوگئی، اب خریدار، ایک دوسرے گا ہک سے اس فلیٹ کو فروخت کرے اور سرکاری ٹیکس سے بچنے کے لئے بلڈر سے کہہ کر براہ راست گا ہک کے نام کا غذ بنوائے تو ایسا کرنا اس کے لئے جائز ہے، کیونکہ ایسے ٹیکس سے بچنے کے لئے کوئی جائز تدبیر اختیار کرنا جائز و درست ہے۔

## زمین و مکان کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مفتی شبیر احمد دیوبلی ☆

۱- الف: حامد ومصلیا و مسلما: زیر بحث مسئلہ میں چند امور قابل ذکر ہیں:

(۱) جھونپڑی مکین کی مقبوضہ زمین خود اس کی ملک میں داخل ہے یہ نہیں؟ مذکورہ بالا صورت کے مطابق یہ مقبوضہ زمین جھونپڑی مکین کی ملک میں داخل نہیں ہے، بلکہ یہ حکومت کی ملک ہے، اسلئے اگر حکومت انکو ہٹا کر وہاں مکانات تعمیر کروانا چاہے تو کروا سکتی ہے اور اپنا کوئی ترقیاتی پروگرام چلانا چاہے تو چلا سکتی ہے، لہذا جھونپڑی مکینوں کو ہٹا کر وہاں مکانات تعمیر کروانا اس بات کی دلیل ہے کہ وہ حکومت کی ملک ہے۔

(۲) جھونپڑی کے مکین کو مکان تیار ہونے تک جو مکان کی فائل دی جاتی ہے اسکی حیثیت کیا ہے؟

تحقیق کے بعد یہ بات معلوم ہوئی کہ مکان تیار ہونے تک جو فائل جھونپڑی مکین کو دی جاتی ہے اسکی حیثیت ”حق اسبقیت“ کی ہے، جس کا مطلب یہ ہے کہ مکان تعمیر ہونے کے بعد اس مکان کے تملک کا حق دار جھونپڑی مکین ہوگا۔

”إن الاستیلاء عبارة عن الاقتدار علی محل مطلقا علی وجه یتمکن من الانتفاع فی الحال ومن اللادخار فی المآل والاقتدار بھذہ الصفة لتکون إلی بعد الحراز، ثم بعد احرازهم ارتفعت العصمة، فورد الاستیلاء حیثئذ علی مال مباح لا علی مال محظور إلی قوله فإن قلت لا نسلم أن لمال مباح بأصل الخلقة، قلت! هو مباح لقوله تعالیٰ: خلق لكم ما فی الأرض جمیعا“ (البنا، باب استیلاء الکفار، مکتبہ اشرفیہ ج ۷ ص ۱۸۸، مکتبہ نعیمیہ ج ۹ ص ۲۴۴)۔

”قال أبو حنیفة و مالک<sup>ؒ</sup>: الکفار إذا استولت علی أموال المسلمین ملکوها“ (تفسیر مظہری مکتبہ

ذکر یا ۲۴۰/۹)۔

”ولو استولی أهل الحرب علی أموالنا و احرزوها بدارهم ملکوها عندنا“ (ہندیہ الباب الخامس فی

استیلاء الکفار ج ۲ مکتبہ ذکر یا)۔

”أما لِمَالٍ غَيْرِ الْمَعْصُومِ فَإِنَّهُ يَجُوزُ الْأَسْتِیْلَاءُ عَلَيْهِ وَإِنْ كَانَ مَمْلُوكًا“ (موسوع فقہیہ کویت ۱۵۸/۴)۔

”وَإِنْ غَلِبُوا عَلٰی أَمْوَالِنَا وَاحْرَزُوا بِهَا بَدَارَهُمْ مَلَكُوها“ (شامی مکتبہ زکریا ۶/۲۶۸ مکتبہ کراچی ۱۶۰/۴)۔

اب رہا یہ مسئلہ کہ حق تملک کی بیع جائز ہے یا نہیں؟ تو مسلک حنابلہ اور شافعیہ میں راجح مذہب یہی ہے کہ حق تملک کی بیع جائز نہیں ہے، فقہاء احناف اور مالکیہ کی کتابوں میں حق اسبقیت کی بیع کا مسئلہ مذکور نہیں ہے، البتہ فقہاء احناف اور مالکیہ نے یہ ذکر کیا ہے کہ افتادہ زمین پر نشان لگانے سے وہ شخص زمین کے استعمال کرنے اور زمین کا مالک بننے کا زیادہ حقدار ہو جاتا ہے، اس حق کی بیع کی بحث ان فقہاء کے یہاں نہیں مل سکی، چنانچہ قیاس کا تقاضا یہ ہے کہ ان کے نزدیک بھی حق اسبقیت کی بیع جائز نہ ہو، لیکن حنابلہ میں سے ”بہوتی“ نے ذکر کیا ہے کہ عدم جواز صرف بیع کے سلسلہ میں ہے، لیکن دستبرداری اور صلح کے طور پر حق تملک کا عوض لینا جائز ہے، احناف اور مالکیہ کی کتابوں میں حق اسبقیت کی بیع کا مسئلہ مذکور نہ ہونے کی بنیاد پر ہم بھی قیاساً دستبرداری اور صلح کے طور پر حق تملک کا عوض لینا جائز قرار دیتے ہیں۔

مذکور مسئلہ میں مکان کی فائل کی حیثیت حق تملک کی ہے؛ لہذا جھونپڑی مکین سے فائل خریدنا درست نہ ہوگا؛ البتہ دست برداری اور صلح کے طور پر اس سے فائل لے کر اسکو عوض دینا شرعاً جائز ہوگا۔

حضرت مفتی تقی عثمانی مدظلہ لکھتے ہیں کہ مسلک شافعی اور مسلک حنبلی دونوں کے یہاں راجح یہی ہے کہ حق تملک کی بیع جائز نہیں ہے، لیکن حنابلہ میں سے ”بہوتی“ نے ذکر کیا ہے کہ عدم جواز صرف بیع کے سلسلے میں ہے لیکن دستبرداری اور صلح کے طور پر حق تملک کا عوض لینا جائز ہے، علامہ بہوتی لکھتے ہیں: ”(اولیس لہ) ای لمن قلنا أنه أحق بشئ من ذالک السابق (بیعہ) لأنه لم يملكه كحق الشفعة قبل الأخذ و كمن سبق إلى مباح لكن النزول عنه بعوض لا على وجه البيع جائز كما ذكره ابن نصر الله قیاساً على الخلع“ (شرح ہفتی الارادات للہوتی)۔

(جو شخص سبقت کی وجہ سے کسی چیز کا دوسروں کے مقابلے میں زیادہ حق دار ہو چکا ہے اسکے لئے اس چیز کو بیچنا جائز نہیں ہے، کیوں کہ ابھی وہ اس چیز کا مالک نہیں ہوا ہے جیسے کہ حق شفعہ کو بیچنا جائز نہیں ہے جب تک زمین پر قبضہ نہ کر لے یا جس شخص کا قبضہ کسی مباح چیز پر پہلے ہو وہ مالک ہونے سے پہلے اسکو نہیں بیچ سکتا، لیکن فروختگی کے بغیر اگر وہ شخص عوض لیکر کسی کے حق میں دستبردار ہو جاتا ہے تو یہ جائز ہے جیسا کہ ابن نصر اللہ نے خلع پر قیاس کرتے ہوئے اسکو جائز قرار دیا ہے)۔

حق اسبقیت کی ایک صورت وہ ہے جسکو فقہاء نے ذکر کیا ہے مثلاً جو شخص مسجد میں کسی خاص جگہ سب سے پہلے پہنچ گیا وہ اس جگہ کا سب سے زیادہ حق دار ہے اور اسے یہ اختیار ہے کہ کسی دوسرے کو اپنے اوپر ترجیح دیکر وہ جگہ دیدے، لیکن اس حق کا بیچنا اسکے لئے جائز نہیں، البتہ علامہ بہوتی نے ذکر کیا ہے کہ عوض لیکر اس حق سے دستبردار ہو جانا جائز ہے۔

”حق اسبقیت“ کی بیع کے سلسلے میں حکم شرعی کا خلاصہ یہ ہے کہ اگرچہ فقہاء اس بیع کو جائز کہتے ہیں، لیکن فقہاء کی

بڑی جماعت کی رائے اسکے عدم جواز کی ہے، البتہ حق اسبقیت سے مال لیکر بطور صلح کے دستبردار ہو جانا فقہاء کے نزدیک جائز ہے۔

کاروباری سہولت اور آسانی کے لئے تاجر یا کمپنی سرکار سے لائسنس منظور کرا لیتی ہے اور اس لائسنس کی وجہ سے مال درآمد اور برآمد کرنے میں سرکاری رکاوٹ سے حفاظت ہوتی ہے، اب سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ کیا جسکے لئے ایکسپورٹ یا ایمپورٹ کا لائسنس منظور ہو گیا ہے وہ دوسرے کے ہاتھ اس لائسنس کو فروخت کر سکتا ہے؟

واقعہ یہ ہے کہ یہ لائسنس کوئی مادی چیز نہیں ہے، بلکہ دوسرے ملک یا دوسرے شہر سے مال خرید کر لانے کے حق کا نام ہے اور یہ ایک ایسا حق ہے جسکے حاصل کرنے میں کافی کوشش اور رقم بھی خرچ کرنی پڑتی ہے، اسلئے سرکار کی رضامندی اور قانون کے ماتحت رہ کر لائسنس کی فروختگی بھی جائز اور درست ہے، غالباً اسی اصول سے حضرت تھانوی قدس سرہ نے گورنمنٹ کی رضامندی سے پینشن کی فروختگی کے جواز کا فتویٰ صادر فرمایا ہے۔

اور لائسنس بھی اپنا اہم ترین حق ہے جس سے بڑا فائدہ اٹھایا جاتا ہے اور حضرات فقہاء نے اس قسم کے حقوق سے دستبرداری کے بدلہ میں مالی عوض حاصل کرنے کو جائز کہا ہے اور علامہ شامیؒ نے اس مسئلے کو ان الفاظ سے نقل فرمایا ہے:

”فإنهم قالوا يجوز أخذ العوض على وجه لاسقاط للحق ولاریب أن الفارغ يستحق المنزول

به“ (شامی ۵۲۰/۴ مکتبہ کراچی)۔

(پس بیشک فقہاء نے کہا ہے کہ اپنے حق کو ساقط کرنے (دستبردار ہونے) پر (مالی) عوض لینا جائز ہے اور اس میں کوئی شبہ نہیں کہ دست بردار ہونے والا اس مال کا مستحق ہو جاتا ہے جسکے عوض میں دستبرداری دی ہے) (ایضاح النوادر ۴۳۱ مکتبہ علمیہ سہارنپور)۔

حکومت کی جانب سے دکان کرنے والوں کو جو ویزا ملتا ہے وہ انکا حق ہے، وہ اسکو چاہے تو بیچ سکتے ہیں اور اسکی آمدنی کا استعمال کرنا بھی جائز ہوگا؛ بشرطیکہ اس کام کو کرنے میں عزت پر کوئی آنچ نہ آتی ہو، کیوں کہ یہ خلاف قانون کام ہے (فتاویٰ قاسمیہ ۳۴۲/۱۹ مکتبہ اشرفیہ دیوبند)۔

ب۔ مکان تعمیر ہونے کے بعد اصل مالک اور خریدار آپسی مفاہمت سے لین دین کرے اور یہ بات متعین نہ ہوگی کس کو کس منزل کا مکان دیا جائے گا، مگر خریدار اس بات پر راضی ہو کہ مجھے قرضہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا اس پر اعتراض نہیں کروں گا اور انکے درمیان نزاع کا کوئی خطرہ نہیں ہے تو اس صورت میں مکان خریدنا درست ہوگا، اس لئے کہ تجارت میں وہ جہالت مفسد عقد ہوتی ہے جو مفضی الی منازعہ ہو، لیکن جو مفضی الی المنازعہ نہ ہو اور عرف عام میں مروج ہو وہ قابل تحلل ہے اور مفسد عقد نہیں، لہذا قرضہ اندازی کے ذریعہ سے مکان متعین کرنا جائز ہوگا اور یہ بیع درست ہوگی۔

تجارت میں وہ جہالت مفسد عقد ہے جو مفضی الی المنازعة ہو، لیکن جو مفضی الی المنازعة نہ ہو اور عرف عام میں مروج ہو وہ قابل تحمل ہے اور مفسد عقد نہیں ہے (فتاویٰ دارالعلوم زکریا ۶۴/۵)۔

”والأثمان المطلقة لاتصح إلا أن تكون معروفة القدر و الصفة لأن التسليم و التسلم واجب بالعقد و هذه الجهالة مفضية إلى المنازعة فيمنع التسليم و التسلم و كل جهالة هذه صفتها تمنع الجواز هذا هو الأصل“ (ہدایہ ۲۰۳)۔

”قوله معرفة قدر هو في المصنف منون يشمل قدر المبيع و الثمن قال في البحر: وأشار بالمعرفة إلى أن الشرط العلم بهما دون ذكرهما كما في الإيضاح فلو كان المبيع مجهولاً جهالة فاحشة ولم يجز بها العرف لا يصح البيع“ (حاشیۃ الطحاوی علی الدر المختار ۱۲/۳ مکتبہ کوئٹہ)۔

”فإن كان مجهولاً جهالة مفضية إلى المنازعة يمنع صحة العقد وإلا فلا“ (فتاویٰ ہندیہ ۳/۱۱)۔

کتاب الاجارة)۔

”قوله و شرط صحة معرفة قدر مبيع و ثمن ككر حنطة و خمسة دراهم أو أكرار حنطة فنخرج ما لو كان قدر المبيع مجهولاً أى جهالة فاحشة فإنه لا يصح و قيدنا بالفاحشة لما قالوه لو باعه جميع ما في هذه القرية أو هذه الدار و المشتري لا يعلم ما فيها لا يصح لفحش الجهالة، أما لو باعه جميع ما في هذا البيت أو الصندوق أو الجوالق فإنه يصح لأن الجهالة يسيرة“ (فتاویٰ شامی ۵۲۹/۳ کتاب البيوع)۔

”و كل جهالة هذه صفتها تمنع الجواز أى جواز العقد، هذا أى كون الجهالة المفضية إلى المنازعة مانعة، هو الأصل أى في كتاب البيوع بالإجماع، لأن شرعية المعاملات لقطع المنازعات المفضية إلى الفساد“ (البنای فی شرح الہدایہ ۱۵۳)۔

”الجهالة ليست بمانعة لذاتها، بل لكونها مفضية إلى النزاع، وهذا أصل مهم ينبغي التعويل عليه في الأحكام، فإن به حل كثير من المشكلات، و ليعلم أن أحكام المعاملات الشرعية مبنية على أصليين عادلين:

الأول: منع كل ما فيه ظلم و أكل لأموال الناس بالباطل -

الثاني: منع ما يؤدي إلى الاختلاف و النزاع بسبب الجهالة، فإذا انتفى ما يؤدي إلى الظلم و النزاع بسبب الجهالة، صح التعامل، و العرف أصل عظيم يرجع إليه في ذلك بعد الشرع“ (تجہم القواعد الفقہیہ فی المعاملات المالیتہ ۳۱۹/۱)۔

ج۔ مکان مستحق کے قبضے میں آنے کے بعد وہ اس کی ملکیت میں داخل ہو گیا، اس لئے کہ یہ مکان حکومت کی طرف سے جھونپڑی مکیں کو عطیہ اور ہدیہ ہے اور ہدیہ پر قبضہ کرنے سے وہ موہوب لوگوں کی ملکیت میں داخل ہو جاتا ہے اور مالک کو اپنی ملکیت میں تصرف کرنے کا پورا حق حاصل ہوتا ہے، اس لئے اگر وہ مکان فروخت کرے تو یہ جائز ہوگا اور خریدار کے نام پر نہ ہونا بیع تام ہونے کے لئے مانع نہیں ہے، اس لئے کہ بیع کی تعریف ہے: ”آپسی رضامندی سے مال کا مال کے بدلے میں مبادلہ کرنا“، البتہ حکومت کی خلاف ورزی کر کے اس طرح بیع نہیں کرنی چاہئے، کیوں کہ ایسا کرنے سے وہ حکومت کی نظر میں مجرم ہوگا اور قانونی سزا کا مستحق ہوگا اور ایک مسلمان کے لئے یہ مناسب نہیں کہ جان بوجھ کر اپنے کو ذلیل کرے اور خود کو ہلاکت میں ڈالے۔

”والقبض لابد منه لثبوت الملك“ (ہدایہ کتاب الہبہ ۳۸۲/۳ مکتبہ اشرفیہ دہلی)۔

”الہبۃ تتم بالقبض الكامل لأنها من التبرعات والتبرع لا يتم إلا بالقبض“ (شرح المجملہ رستم بازار ۴۶۲)۔

”یملک الموہوب له الموہوب بالقبض“ (شرح المجملہ ۴۷۳)۔

”وتتم الہبۃ بالقبض الكامل“ (شامی ۶۹۰/۵ مکتبہ کراچی)۔

”البيع هی مبادلۃ المال بالمال بالتراضی“، (انسان کا اپنی مملوکہ چیز کو دوسرے کے قبضے میں دینا اور دوسرے کا قیمت ادا کر کے چیز کو قبضے میں لینا آپس کی رضامندی سے) (جدید معاملات کے شرعی احکام ۲۴/۱ مکتبہ النور)۔

”عن حذیفۃؓ قال قال رسول اللہ ﷺ لا یتبغی للمؤمن ان یذل نفسہ قالوا وکیف یذل نفسہ قال یتعرض من البلاء لمالا یطیق“ (سنن الترمذی ابواب الفتن)۔

(د): بلڈر کا ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کرنا جائز اور درست نہیں ہے، اس لئے کہ یہ حق اسبقیت ہے جس کی خرید و فروخت درست نہیں، البتہ اگر جھونپڑی مکین دستبرداری اور صلح کے طور پر اپنا حق دے کر عوض لے تو درست ہے، اسی طرح بلڈر دستبرداری اور صلح کے طور پر یہ حق دے کر عوض لے سکتا ہے

مفتی محمد تقی عثمانی مدظلہ لکھتے ہیں کہ مسلک شافعی اور مسلک حنبلی دونوں میں راجح یہی ہے کہ حق تملک کی بیع جائز نہیں ہے، لیکن حنابلہ میں سے ”بہوتی“ نے ذکر کیا ہے کہ عدم جواز صرف بیع کے سلسلے میں ہے، لیکن دستبرداری اور صلح کے طور پر حق تملک کا عوض لینا جائز ہے، علامہ بہوتی لکھتے ہیں: ”أولیس له“ ”أی لمن قلنا أنه أحق بشئ من ذالک السابق (بیعہ) لأنه لم یملکہ کحق الشفعة قبل الأخذ وکمن سبق الی مباح لکن النزول عنه بعوض لا علی وجه البیع جائز کما ذکرہ ابن نصر اللہ قیاساً علی الخلع“ (شرح منہج الارادات للہوتی)۔

”حق اسبقیت کی بیع کے سلسلے میں حکم شرعی کا خلاصہ یہ ہے کہ اگرچہ فقہاء اس بیع کو جائز کہتے ہیں لیکن فقہاء کی بڑی



جماعت کی رائے اسکے عدم جواز کی ہے، البتہ حق اسبقیت سے مال لیکر بطور صلح کے دستبردار ہو جانا فقہاء کے نزدیک جائز ہے، (فتہی مقالات ۱۹۶/۱ از مزمل بکڈ پوڈیو بند)۔

لائسنس بھی ایک اہم ترین حق ہے جس سے بڑا فائدہ اٹھایا جاتا ہے اور حضرات فقہاء نے اس قسم کے حقوق سے دستبرداری کے بدلہ میں مالی عوض حاصل کرنے کو جائز کہا ہے (ایضاح النوادر ۴۳/۱ مکتبہ علمیہ سہارنپور)۔

”فإنهم قالوا يجوز أخذ العوض على وجه الإسقاط للحق ولا ريب أن الفارغ يستحق المنزول به“ (شامی ۵۲۰/۴ مکتبہ کراچی)۔

(ھ) فرضی جھونپڑیوں کی فائل بیچنا بلڈر کے لئے درست نہ ہوگا اور اس طرح جان بوجھ کر فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا، اس لئے کہ اس میں ناحق طریقے سے غریبوں کے حق کو نصب کرنا ہے اور جھوٹ بول کر مال کھانا ہے اور رشوت جیسے گناہ کا ارتکاب کرنا ہے۔

”ولتاتكلوا أموالكم بينكم بالباطل“ (البقرہ: ۱۸۸)۔

”قال الإمام القرطبي: من أخذ مال غيره لا على وجه إذن الشرع فقد أكله الباطل“ (تفسیر قرطبی

۳۲۳/۲)۔

”وفي معالم التنزيل للبعوى: بالباطل بالحرام يعني بالربا والقمار والغصب والسرقه و الخيانة ونحوها“ (۵۰/۲)۔

”الغصب هو الاستيلاء على مال الغير بغير حق لغة، وفي الشريعة: هو أخذ مال متقوم محترم بغير إذن المالك على وجه يزيل يده أو يقصرها مجاهرة“ (اعلاء السنن ۱۶/۳۲۳)۔

رشوت لینے والا تو ہر حال میں فی النار کا مصداق اور رشوت دینے والے کے بارے میں یہ کہا گیا ہے کہ دفع ظلم کے لئے رشوت دی جائے تو امید ہے کہ اللہ تعالیٰ مواخذہ نہیں فرمائیں گے، رشوت دے کر جو نوکری حاصل کی گئی ہو اس میں یہ تفصیل ہے کہ اگر یہ شخص اس ملازمت کا اہل ہے تو جو کام اسکے سپرد کیا گیا ہے، اسے ٹھیک ٹھیک انجام دیتا ہے تو اس کی تنخواہ حلال ہے اور اگر وہ اس کام کا اہل نہیں تو تنخواہ بھی حلال نہیں (آپ کے مسائل اور نکال ۷/۲۱۲)۔

”الراشي والمرتشي في النار“ (کنز العمال ۶/۱۱۳)۔

”الرشوة على وجوه أربعة..... ولم أرقسما يحل الأخذ فيه دون الدفع“ (البحر الرائق ۶/۲۸۵)۔

۲- الف: شرعاً بیع کہتے ہیں: ”مبادلة المال بالمال على وجه التراضي“ (البناہ ۸/۳)؛ چنانچہ جب حکومت نے مکان بنا کر شہریوں کو سستے داموں میں فروخت کر دیا اور شہریوں نے ان مکانات پر قبضہ بھی کر لیا تو از روئے شرع شہریوں کو

اختیار ہے کہ جب چاہے جس کو چاہے اپنے یہ مکانات فروخت کریں اور دوسروں کے لئے ان شہریوں سے مکانات خریدنا بھی جائز ہے، کیونکہ یہاں بیع تام ہوگی، البتہ حکومت کی طرف سے ایک متعینہ مدت تک مکان فروخت نہ کرنے کی شرط لگانا حضور اکرم ﷺ کے قول: ”عن عمرو بن شعيب عن ابيه عن جده قال نهى رسول الله ﷺ عن بيع وشروط“ (اخرجه النسائي ۳۲۱) (یعنی رسول اللہ ﷺ نے بیع میں شرط لگانے سے منع فرمایا ہے) کی وجہ سے جائز نہیں ہے۔ خرید و فروخت میں ایسی شرط لگانا جس سے بائع یا خریدار میں سے کسی ایک کو کوئی خاص فائدہ ہو یا جس شرط کی شریعت نے اجازت نہ دی ہو یہ شرعاً ناجائز ہوگا، اس سے عقد فاسد ہو جائے گا مثلاً: میں تمہیں گھر فروخت کرتا ہوں اس شرط پر کہ تمہارے گھر میں ایک ماہ کرایہ پر رہوں گا یا یہ کہ تمہیں مکان کی قیمت کے علاوہ مجھے ایک لاکھ قرض بھی دینا ہوگا وغیرہ، البتہ اگر عقد اس طرح مشروط نہ ہو کہ اس شرط کو پورا نہ کرنے سے مال فروخت نہ کرے، بلکہ ایک وعدہ کے طور پر ہو مثلاً: میں آپ سے وعدہ کرتا ہوں کہ آپ کو کرایہ پر دوں گا جس میں مشتری کو اختیار ہے کہ کرایہ پر دے یا نہ دے تو ایسی شرط کی وجہ سے عقد فاسد نہ ہوگا، البتہ وعدہ خلافی کا گناہ ہوگا اور عقد صحیح ہو جائے گا۔

”عن عائشةؓ قالت: قال رسول الله ﷺ: أما بعد مابال رجال يشترطون شروطاً ليست في كتاب الله، ما كان من شرط ليس في كتاب الله يعني يخالف الشرع فهو باطل، وإن كان مائة شرط، قضاء الله أحق وشرط الله أوثق وإنما الولاء لمن أعتق“۔  
(یعنی حضرت عائشہؓ نے ایک باندی خریدی تو مالک نے خلاف شرع شرط رکھی کہ ولاء مالک یعنی بائع کے لئے ہوگا، اس پر آپ ﷺ ناراض ہوئے اور خطبے کے بعد ارشاد فرمایا کہ لوگ بیع و ثراء کے وقت خلاف شرع شرط رکھتے ہیں، اگر ایسی شرط رکھی جائے تو شرط باطل ہوگی اور جو شریعت کا حکم ہے اسی کے مطابق فیصلہ ہوگا، آپ ﷺ نے فرمایا: ولاء آزاد کرنے والے کا حق ہے)۔

اس روایت سے بعض حضرات نے استدلال کیا کہ اگر کوئی ایسی شرط ہو جو مقتضائے عقد کے خلاف ہو تو شرط کو باطل قرار دے کر عقد کو نافذ سمجھا جائے گا (مستفاد جدید معاملات کے شرعی احکام ۳۸/۱ تا ۴۰)۔

مذکورہ بالا سطور سے پتہ چلا کہ حکومت کی طرف سے متعینہ مدت تک مکان فروخت نہ کرنے کی شرط لگانا جائز نہیں ہے، یہ شرط ہی باطل ہو جائے گی اور عقد صحیح ہوگا۔

ب۔ حکومت کی طرف سے ان مکانات کی خریداری کے لئے جو شرائط لگائی گئی ہیں ان شرائط پر جو لوگ پورے نہیں اترتے مگر فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں ان کا یہ عمل درست نہیں ہے، کیوں کہ اس طرح رشوت دینے والے کو حدیث میں ملعون کہا گیا۔

”عن أبي هريرة رضي الله عنه قال لعن رسول الله صلی اللہ علیہ وسلم الراشي والمرتشي“ (جامع الترمذی ۲۴۸۱)۔  
 اور رشوت کی تعریف ہے: ”الرشوة: ما يعطى لإبطال حق أو لإحقاق باطل“ (التعريفات ص ۱۴۴)۔  
 حضرت ابن عطیہ نے رشوت کی جامع تعریف ان الفاظ میں فرمائی ہے: ”أخذ الأموال على فعل ما يجب على الآخذ فعله أو فعل ما يجب عليه تركه“ (تفسیر بحر محیط ۵۳۳/۴)۔  
 رشوت لینے دینے کی مختلف صورتیں ہیں ہر ایک کا حکم الگ الگ ہے:  
 (۱)۔ حکومت سے قضاء یا اس جیسا کوئی منصب حاصل کرنے کے لئے۔  
 (۲)۔ حاکم سے کوئی فیصلہ کروانے کے لئے۔  
 (۳)۔ اعانت علی الظلم کے لئے۔  
 ان تینوں صورتوں میں رشوت لینا بھی حرام ہے اور دینا بھی۔

(۴)۔ جس سے ضرر کا اندیشہ ہو اسے رشوت دینا جائز ہے، اسکے لئے لینا حرام ہے۔  
 (۵)۔ دفع مضرت یا جلب منفعت کے لئے درمیان میں واسطہ بننے والے یعنی صرف سفارش کرنے والے کو رشوت دینا جائز ہے، آخذ کے لئے لینا جائز نہیں، البتہ اگر درمیانی واسطہ کے ذمہ کوئی کام لگایا جائے تو اسکے لئے اس کام کی اجرت لینا جائز ہے، بشرطیکہ وہ یہ کام کرنے پر بنفس خود قادر ہو، قادر بقدرت غیر کا اعتبار نہیں (مستفاد از جدید معاملات کے شرعی احکام ۱۷۹ تا ۱۷۷، اور استفاد از فتاویٰ دارالعلوم زکریا ۵/۲۹۰)۔

مذکورہ بالا تحریر سے معلوم ہوتا ہے کہ شرائط پر پورے نہ اترنے والے شخص کا رشوت دے کر اور فرضی کاغذات بنا کر مکان لینا جائز نہیں ہے، البتہ جو حضرات شرائط پر پورے اترتے ہیں، لیکن سرکاری افسران بغیر رشوت کے مکان نہیں دیتے تو اس صورت میں رشوت دیکر مکان لینے کی گنجائش ہے، سرکاری افسران کا کسی صورت میں رشوت لینا جائز نہیں ہوگا۔  
 ج۔ کوئی شخص حکومت سے اجازت لے کر دوکان کرتا ہے جس میں اس شخص کو چارویزے ملتے ہیں، مذکورہ شخص دو ویزہ مبلغ چھ ہزار درہم میں فروخت کر دیتا ہے، خریدار یہاں آکر اپنا کام یا دوسری جگہ نوکری کرتا ہے تو یہ انکا حق ہے، وہ چاہیں تو بیچ سکتے ہیں اور اسکی آمدنی کا استعمال کرنا بھی جائز ہوگا، بشرطیکہ اس کام کو کرنے میں عزت پر کوئی آنچ نہ آتی ہو، کیوں کہ یہ ایک خلاف قانون کام ہے۔

”فإنهم قالوا: يجوز أخذ العوض على وجه الاسقاط للحق، ولاريب أن الفارغ يستحق النزول به استحقاقاً خاصاً“ (شامی ۳۶۷/۱۹، استفاد از فتاویٰ قاسمیہ ۱۹/۳۴۲)۔

اس سے معلوم ہوا کہ غیر معذور، معذور شخص کے کاغذات کی بنیاد پر یہ مکان خریدے اور معذور شخص کو اس کے عوض

کچھ رقم دے تو درست ہے، نیز اس طرح خود اس کا مکان خریدنا بھی درست ہوگا، کیوں کہ معذور اپنے حق سے دستبردار ہو گیا۔  
د- کسی چیز کے فروخت کرنے یا خریدنے میں دلال سے کام لینا اور سعی کرانا درست ہے اور اجرت اس کی جو کچھ معروف ہو یا جو مقرر ہو وہ دی جائے یہ جائز ہے۔

درمختار میں ہے: ”وَأَمَّا الدَّلَالُ فَإِنْ بَاعَ الْعَيْنَ بِنَفْسِهِ بِإِذْنِ رَبِّهَا، فَأَجْرَتُهُ عَلَى الْبَائِعِ وَإِنْ سَعَى بَيْنَهُمَا وَبَاعَ الْمَالِكَ بِنَفْسِهِ يَعْتَبَرُ الْعَرَفُ وَفِي الشَّامِيِّ قَوْلُهُ: يَعْتَبَرُ الْعَرَفُ فَتَجِبُ الدَّلَالَةُ عَلَى الْبَائِعِ أَوْ الْمَشْتَرِيِّ أَوْ عَلَيْهِمَا بِحَسَبِ الْعَرَفِ“ (فتاویٰ دارالعلوم دیوبند ۱۵/۲۸۵ و کذا فی فتاویٰ محمودیہ ۱۶/۶۱۷)۔  
مذکورہ بالا سطور سے معلوم ہوا کہ ان مکانات کی خرید و فروخت میں دلالوں کی سعی کی وجہ سے اس کام کی دلالی جائز ہے۔

۳- حامد اومصلیٰ: اس طرح بلڈر کا مکان بنائے بغیر کسی کو بیچنا درست ہوگا، اس لئے کہ یہ بیع استصناع کے قبیل سے ہے، اسی طرح یہ مسئلہ محمود الفتاویٰ میں مذکور ہے اگر اس کا تعامل ہے تو یہ استصناع میں داخل ہو کر درست ہوگا۔  
”وَمِنْهَا أَنْ يَكُونَ مِمَّا يَجْرَى فِيهِ التَّعَامُلُ بَيْنَ النَّاسِ“ (بدائع الصنائع ۵-۳)۔

الف- استصناع کے درست ہونے کی دلیل یہ کہ رسول اللہ ﷺ نے اسی طریقہ پر انگٹھی بنوائی ہے اور اسی طور پر آپ کے لئے منبر بنوایا گیا، رسول اللہ ﷺ کے زمانہ سے ہر عہد میں کسی نکیر کے بغیر اس کا تعامل ہے، یہ گویا اس کے جائز ہونے پر علماء کا اجماع ہے، نیز یہ انسانی سماج کے لئے ایک ضرورت ہے، لہذا صورت مسئولہ بھی اسی طرح کا عقد ہے اور لوگوں کا اس پر تعامل بھی ہے اور لوگوں کیلئے ایک ضرورت ہے، اس لئے اس طرح بیع کے وجود میں آنے سے پہلے فروخت کرنا درست ہوگا۔

(ب) اگر مشتری مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچنا چاہے تو نہیں بیچ سکتا، کیونکہ جو چیز اپنے پاس موجود نہ ہو اس کا بیچنا جائز نہیں ہے۔

اسی طرح محمود الفتاویٰ میں مذکور ہے: یہ بیع درست نہیں ہے۔

”لَأَنَّهُ بَيْعٌ مَالِيَسٍ عِنْدَ الْإِنْسَانِ وَأَمَّا أُجِيزُ فِي الْأَسْتِصْنَاعِ اسْتِحْسَانًا وَهَذَا لَيْسَ مِنَ الْأَسْتِصْنَاعِ ، كَمَا هُوَ ظَاهِر“ (محمود الفتاویٰ ۲/۳۶۶)۔

(ج) اس کو فروخت کرنا درست نہیں ہے، اس لئے کہ بیع کے صحیح ہونے کے لئے بیع کا موجود اور مقدور تسلیم ہونا شرط ہے اور یہاں یہ شرط مفقود ہے۔

قبضہ حقیقی یا قبضہ حکمی سے پہلے فروخت کرنا درست نہیں ہے، کیونکہ بیع کا اپنے قبضہ میں ہونا ضروری ہے اور یہاں

پر قبضہ حقیقی بھی نہیں اور حکمی بھی نہیں ہے، اس لئے چاہے مکان کی دیواریں اٹھی ہوں اور مکان کی شکل نہیں بنی تو دوسرے گراہک کو فروخت کرنا جائز نہیں ہے، جب تک کہ بلڈر مستصنع کو مکان تیار کر کے مکمل اسکے قبضہ میں نہ دے۔

جب چیز قبضہ میں نہیں تو گویا کہ اسکے پاس چیز موجود نہیں ہے، اور جن کے پاس بیع موجود نہیں ہے تو اس کو بیچنا جائز نہیں ہے، کیونکہ حدیث میں اس طرح سودہ کرنے کو منع کیا گیا ہے، حدیث پاک میں ہے: ”لاتبیع مالیس عندک“، اور یہاں پر قبضہ حقیقی بھی نہیں ہے اور حکمی بھی نہیں ہے۔

قبضہ حقیقی کہتے ہیں کسی شے کو مسوس طریقہ پر اپنی گرفت میں لے لینا۔

قبضہ حکمی کہتے ہیں کسی چیز کو اس طرح حاصل کر لینا کہ اس کے لئے اس میں تصرف کرنے میں کوئی رکاوٹ باقی نہیں ہے اور اگر اس میں کسی قسم کا کوئی نقص پیدا ہوا یا چیز ضائع ہو جائے یا اس کی قیمت گر جائے تو نقصان اس شخص سے متعلق ہو جائے۔

اشیائے غیر منقولہ میں قبضہ اس وقت معتبر سمجھا جاتا ہے کہ جب کہ خریدار کے لئے اس سے انتفاع سے کوئی قوی مانع نہ پایا جاتا ہو، اس لئے انتفاع سے قوی مانع ہونے کی وجہ سے دوسرے کو فروخت نہیں کر سکتا ہے۔

قابل انتفاع نہ ہونے کی وجہ سے چاہے دیواریں وغیرہ اٹھی ہیں اور مکان کی شکل نہیں بنی ہے تو بیچنا جائز نہیں ہے۔  
بیع کا موجود اور مقدور للتسلیم ہونا شرط ہے:

”وبیع مالیس فی ملکہ لبطلان بیع المعدوم، و مالہ خطر المعدوم أى إذ من شرط المعقود علیہ أن یکون موجوداً مالاً متفقاً ماملو کافی نفسه..... یکون مقدور التسلیم“ (در مختار مع الشامی ۷/۲۳۶)۔

(د) خریداروں کیلئے بلڈر سے اپنی دی ہوئی رقم سے زیادہ رقم واپس لینا جائز نہیں ہے، چاہے کتنا بڑا نقصان کیوں نہ ہو جائے، احسن الفتاویٰ جلد (۶) میں مذکور ہے کہ معاہدہ کی پابندی فریقین پر ضروری ہے، منحرف ہونے والے فریق کو ایفاء معاہدہ پر مجبور کیا جاسکتا ہے، مگر بیعاً نہ ضبط کرنا یا بائع سے دوگنا وصول کرنا جائز نہیں ہے۔

پھر جب مدت گزرنے کے بعد بائع نے خاص جگہ پر فلیٹ بنانے سے معذرت کر لی اور روپیے واپس لینے کے لئے کہا اور مستصنع روپیوں کے لینے سے انکاری ہے، کیونکہ اس کو زبردست نقصان ہے تو مستصنع نے عقد کو فسخ نہیں کیا اور بائع کو ایک طرفہ عقد فسخ کرنے کا اختیار نہیں، اب بائع بلڈر اس فلیٹ کا مثل مستصنع کو دیدے۔

کیونکہ بیع سلم کے بارے میں شرح مجلہ (۲، ۳۹۸) میں لکھا ہے: ”ولو انقطع عن أیدی الناس بعد الحلول قبل أن یوفی المسلم فیہ فرب المسلم بالخیر ان شاء فسخ العقد وأخذ رأس مالہ وان شاء انتظر وجودہ أی المسلم فیہ“۔

.....  
 سلم اور استصناع اکثر احکام میں یکساں ہیں، یہاں بھی جب مکان موعود پر وہ فلیٹ نہیں مل سکتا تو صانع اس کو مثل دیدے اور اس لائن کے ماہرین مثل کو اچھی طرح جانتے ہیں، پس ہماری ناقص رائے یہ کہ آرڈر دیا ہوا شخص جو بلڈر کہلاتا ہے فلیٹ موعود کا مثل مستصنع کو دے دے (فتاویٰ دارالعلوم زکریا ۲۸۷/۲۸۸)۔

(ھ) اس کے لئے جائز طریقہ اور حیلہ یہی ہے کہ معاملہ طے کرتے وقت اس طرح بات صاف کر لیں کہ اگر ایک سال میں تیار کرے گا تو چالیس ہزار روپے ملیں گے (ورنہ ایک سال میں تیار نہیں کرے گا تو تیس ہزار روپے ملیں گے) تو اس طرح متبادل شکل اگرچہ حضرت امام ابوحنیفہؒ کے نزدیک ممنوع ہے مگر صاحبینؒ کے نزدیک جائز اور درست ہے، اس کی نظیر مسئلہ خیاطت ہے۔

”ولو قال: ان خطنته اليوم فبدرهم، وان خطنته غداً فبنصف درهم الى قوله وقال أبو يوسف ومحمد: الشرطان جائزان، وفي العناية: ففي أيهما خاط استحق المسمى فيه“ (ہدایہ مع فتح القدر، کتاب الاجارۃ ۱۳۱/۱۳۲ وغیرہ البحر الرائق، حوالہ فتاویٰ قاسمی ۶۲۱/۲۱)۔

۴- الف، ب: بلڈر (بائع) نے وقت مقررہ پر مشتری کو مکان حوالہ نہیں کیا تو بلڈر کا مشتری کو اس وقت تک جب تک مکان مکمل تعمیر نہ ہو جائے کرایہ دینا درست نہیں ہے اور بلڈر کا مشتری کو یہ کہنا کہ میری حیثیت کرایہ دار کی ہے اپنے وعدہ کی تکمیل نہ کرنے کی بنا پر، اس طریقہ سے عقد اجارہ کرنا درست نہیں ہے، اس لئے کے اجارہ کی جو تعریف ہے وہ اس پر صادق نہیں آرہی ہے: ”ہی عقد علی منافع بین اثین أو جماعة مقابل عوض مالی“ یعنی اجارہ دو آدمیوں کے درمیان منافع کو مال کے عوض فروخت کرنے کا عقد ہے۔

اس صورت مذکورہ میں بلڈر اور مشتری کے درمیان جو عقد طے پا رہا ہے اس میں مال (عوض) تو پایا جا رہا ہے منافع نہیں پائے جا رہے ہیں، ظاہر بات ہے کہ جب اجارہ کی تعریف ان دونوں کے عقد (بلڈر اور مشتری) پر صادق نہیں آرہی ہے تو اجارہ کے احکام ان پر کیوں کر جاری کئے جاسکتے ہیں، اس لئے ان دونوں (بلڈر اور مشتری) کا عقد اجارہ درست نہیں ہوگا۔

نیز اجارہ کی صحت کے لئے کچھ شرائط رکھے گئے ہیں، تاکہ مستاجر اور اجیر حد و شرع میں رہ کر شرائط کا خیال رکھتے ہوئے نزاع سے اپنے آپ کو بچاتے ہوئے ایک دوسرے سے فائدہ حاصل کرے، لیکن چونکہ اس مسئلہ میں کچھ شرطیں مفقود ہو رہی ہیں، معقود علیہ قابل انتفاع نہیں ہے یعنی بلڈر کے لئے خود یہ مکان قابل انتفاع ثابت نہیں ہو رہا ہے، مزید براں مدت بھی متعین نہیں ہے، اس لئے پیش آنے والی چند خرابیوں کی بنا پر مشتری کا بلڈر سے کرایہ لینا درست نہیں ہوگا جو تقاضہ عقد اجارہ کے منافی ہیں۔

اجارہ چونکہ بیع کی ایک قسم ہے، کیونکہ اس میں بھی منافع کی بیع ہوتی ہے، اس لئے وہ تمام چیزیں جو بیع کو فاسد کر دیتی ہیں اجارہ کو بھی فاسد کر دیتی ہیں، جیسے منافع کا معدوم ہونا، مدت کا مجہول ہونا، یہ اجارہ کو فاسد کر دیتی ہے (فقہی ضوابط از قلم اسامہ پالنپوری ۲/۱۳۴)۔

ان دونوں صورتوں (الف، ب) میں اجیر اور مستاجر کے مابین عقد اجارہ درست نہیں ہو رہا ہے، تعریف کے صادق نہ آنے کی وجہ سے، چونکہ اجارہ کہا جاتا ہے دو آدمیوں کے درمیان منافع کو مال کے عوض فروخت کرنے کا عقد ہے، مستاجر کی طرف سے مال تو پایا گیا لیکن اجیر کی طرف سے منافع نہیں پائے گئے، نیز کچھ شرطیں بھی مفقود ہیں، قابل انتفاع بھی نہیں، اور مدت بھی متعین نہیں ہے، اس لئے مشتری کا کرایہ لینا کسی بھی صورت میں درست نہیں ہوگا۔

حج: مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو اور وہ مکان قابل رہائش بن گیا ہو اگر اس سے انتفاع حاصل کیا جاسکتا ہے تو اس صورت میں اجارہ درست ہو جائے گا، چاہے ان کے مابین جو تفصیلات طے پائی تھی وہ مکمل نہ ہوئی ہو، چونکہ اس پر اجارہ کی تعریف صادق آرہی ہے، نیز مال کے ساتھ منافع بھی پائے جا رہے ہیں، ہاں اگر مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہے، لیکن وہ پھر بھی قابل رہائش نہ ہو تو اس صورت میں اجارہ درست نہیں ہوگا اس لئے کہ منافع معدوم ہیں۔

۵- اپنے آپ کو ٹیکس وغیرہ سے بچانے کے لئے اپنے نام کا غنڈ کرنے کے بجائے براہ راست دوسرے گاہک کے نام بنواتا ہے تو ایسی صورت میں شرعاً کوئی حرج نہیں ہے، بلکہ جائز ہے۔

اسی طرح کتاب النوازل میں مذکور ہے: ”اگر زمین کے کاروباری حضرات مالک اول سے خریدنے کے بعد دوسرے شخص کے ہاتھ وہ جگہ بیچیں اور زائد رجسٹری فیس سے بچنے کیلئے براہ راست مالک اول سے مشتری کے نام سے رجسٹری کرا دیں تو اس میں شرعاً کوئی حرج نہیں ہے۔“

”للمشتری أن يبيع المبيع من آخر قبل قبضه إن كان عقاراً وهذا على قول الإمامين، لهما: أن ركن

المبيع صدر من أهله ولا غرر فيه“ (شرح مجلہ ۱۲۸/۱ رقم: ۳۵۳ الفتاویٰ ۱۳/۳ زکریا، بحوالہ کتاب النوازل ۷/۱۷۷-۱۷۸)۔





تیسرا باب  
مختصر تحریریں



## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق جدید مسائل

مولانا ڈاکٹر ظفر الاسلام صدیقی ☆

۱، الف- ۲۳ ویں فقہی سمینار کی تجاویز میں ایک تجویز ملاحظہ فرمائیں: مستصنع یعنی آرڈر دینے والا اس شی کے حاصل ہونے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت نہیں کر سکتا (مجلد عقداً استصناع سے متعلق بعض مسائل ۱۷۷)، اس لئے جھونپڑی کے لیکن سے اس طرح فائل خریدنا درست نہیں، صرف کاغذات و فائلوں کی منتقلی کی شرعا کوئی حیثیت نہیں۔

ب- چونکہ قرعہ اندازی کے ذریعہ کسی کو محروم اور کسی کو غیر محروم کرنا نہیں ہوتا، بلکہ تعیین مقصود ہوتی ہے، نیز جبکہ نزاع کا بھی کوئی امکان نہیں ہے اس لئے ایسا کرنا درست ہے، ”وذكر الناطقى أن القرعة أنواع ثلاثة: الأول لإثبات حق البعض وإبطال حق البعض وإنها باطلة كمالو أعتق أحد عبديه بغير عينه ثم يقرع، والأخرى لتطيب النفس وإنها جائزة كالقرعة بين النساء للسفر والقرعة بين النساء في البتداء في القسم والثالثة لإثبات حق واحد في مقابلة مثله فيفرز حق كل واحد منهما وهي جائزة“ (خانیہ علی الہندیہ ۵۵۳ فصل فیما یشغل فی القسمة دارالکتب دیوبند)۔

ج- چونکہ حکومت ان کے معیار زندگی کو بہتر بنانے کی کوشش کرتی ہے، پھر یہ کہ یہ مکان مشتری کے نام بھی مخصوص وقت تک نہیں رہتا، نیز اس ثراء میں ہتک عزت کا بھی امکان ہے، ان وجوہ سے یہ بیع و ثراء درست نہیں، جان بوجھ کر اسے خریدنا درست نہیں۔

د- اس کا بھی وہی حکم ہے۔

ھ- فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا درست نہیں، یہ تو ایک طرح کا فریب اور دھوکہ دہی ہے، جان بوجھ کر اس کا خریدنے والا گنہگار ہوگا۔

۲- الف: اس کا بھی وہی حکم ہے جو (۱- ج) کا ہے، متعین مدت کے گزرنے سے پہلے خرید و فروخت درست نہیں۔

ب- اس میں مستحقین کا حق مارنا ہے، حکومت کو دھوکہ دینا بھی دھوکہ ہے۔

☆ سابق پرنسپل و شیخ الحدیث، دارالعلوم منوناتھ بھجن، یوپی۔

ج- خود غیر معذور کا مکان خریدنا اور کاغذات دینے کی بنیاد پر یا پیشگی معاہدہ کی بنیاد پر غیر معذور کا معذور کو کوئی رقم دینا درست نہیں، ہاں برضاء و رغبت بطور مدد (معاملہ میں جس کا ذکر نہ ہو) کوئی رقم دے دے تو اس کا جواز ہو سکتا ہے۔

د- چونکہ فی زمانہ دلال کو ڈاکیومنٹ و کاغذات کی تیاری و دیگر امور بھی انجام دینے پڑتے ہیں، اس لئے اس عمل کی اجرت قرار دے کر دلالی کی اجرت جائز ہونی چاہئے (دیکھئے: اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۱۹/۴ تا ۱۲۵)۔

۳- الف، ب: یہ عقد استصناع ہے بیع کے وجود میں آنے سے پہلے فروختگی درست نہیں۔

ج- معاہدہ تو مکان مکمل ہونے کے بعد حوالہ کرنے کا ہے، یہ شکل معاہدہ کے مطابق نہیں ہے دیواروں سے ہی مکان کی اصل ہیئت سمجھ میں آتی ہے، اس صورت میں فروخت کرنے کی اجازت سمجھ میں نہیں آتی۔

د- ڈاکٹر علی محی الدین قرہ داغی اپنے مقالہ ”الاستصناع بین التباع والاستقلال وبين اللزوم والجواز“ میں تحریر فرماتے ہیں: ”و کذا لک لو اشترط أحد المتعاقدين فرض غرامة مالية على الآخر في عقد الاستصناع إن تأخر الصانع في إكمال المال المستصنع في وقته أو تأخر المستصنع في دفع المال إليه وترتبت على التأخير ضرر فإن للمتضرر الحق في التعويض بقدر ضرره“ (دیکھئے: مجموعۃ الجوث والمقالات/۳۵)۔

مؤتمر جدہ، منعقدہ: ذوالقعدہ ۱۴۱۲ھ کی تجاویز میں ایک تجویز یہ ہے: ”يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان مالم تكن هناك ظروف قاهرة والله أعلم“ (دیکھئے: انٹرنیشنل فقہ اکیڈمی جدہ کے شرعی فیصلے/۲۱۶)۔

نیز تاخیر جزائی کی تعیین کے تحت الدكتور بلخیر لکھتے ہیں: ”أن يشترط في العقد أنه إذا تأخر المستصنع (المدين) في تسديد ما عليه من مستحقات للصانع (الدائن) وترتب على التأخير ضرر فإن للمتضرر الحق في التعويض بقدر الضرر ويرجع في هذا التقدير إلى أهل الخبرة أو بالاتفاق بين الدائن والمدين أو إلى القاضى في حالة النزاع“ (عقد الاستصناع وتطبيقات المعاصره، ۲۹/دكتور بلخیر کی تحریر ریاض میں ۲۸/۲۳ ستمبر ۲۰۰۰ء کی تجاویز میں سے ایک تجویز ہے)۔

ایک دوسرے مقام پر الدكتور بلخیر لکھتے ہیں: ”بالنسبة لهذا النوع فليس هناك خلاف- فيما اطلعت عليه- في جوازه مالم توجد ظروف قاهرة مفاجئة تجعل تنفيذ مقتضى العقد غير ممكن وهذا ما قررت انجاءم الفقهية ولجان الفتوى والهيئات الشرعية“ (عقد الاستصناع وتطبيقات المعاصره/۲۸)۔

.....  
 معلوم ہوا کہ شرط جزائی بوقت عہد و عقد لگانا درست ہے، مستصع اس کا پابند ہوگا؛ بشرطیکہ تاخیر کا سبب وہ خود ہو کوئی قدرتی پریشانی یا کاغذات وغیرہ کی منظوری تاخیر کا باعث نہ ہو۔

ھ- اگر متعاقدین راضی ہوں تو مکان کی قیمت میں کمی کی شرط عائد کی جائے بشرطیکہ غیر اختیاری حالات نہ پیدا ہوئے ہوں (انٹرنیشنل فقہ اکیڈمی جدہ کے فقہی فیصلے ۲۱۶، اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۵۶/۵)۔

۴- الف، ب: جب مکان قبضہ کئے بغیر فروخت نہیں کر سکتا تو پھر اسے اجارہ پر کیسے دے سکتا ہے، اس کے دونوں صورتوں میں اجارہ درست نہیں۔

ج- بلڈر کی ذمہ داری ہے کہ وہ معاہدہ کے مطابق تعمیر کر کے اوصاف کے مطابق حوالہ کرے، اگر اس کے مطابق حوالہ نہیں کرتا ہے تو اس کی ذمہ داری ہے کہ مطلوبہ اوصاف کے مطابق تیار کرانے میں جو بھی خرچ آئے گا وہی برداشت کرے گا (دیکھئے: اسلام اور جدید معاشی مسائل ۱۵۷/۵)۔

شریعت کا بنیادی اصول ہے کہ کوئی شخص ایسی چیز کا نفع یا فیس حاصل نہیں کر سکتا جس کا ضمان (رسک) اس نے برداشت نہیں کیا ہو، نیز اجارہ کی مدت اس وقت سے شروع ہوگی جبکہ اجارہ پردی گئی تعمیر مستاجر کے سپرد کر دیا جائے، چاہے وہ استعمال کرنا شروع کرے یا نہ کرے، اس صورت میں پہلی اور دوسری شکل میں اجارہ پر لی جانے والی چیز پر قبضہ کرنے سے پہلے مستاجر پر کرایہ کی ذمہ داری عائد ہو رہی ہے جو شرعاً درست نہیں، تیسری صورت میں اجارہ درست ہونا چاہئے بشرطیکہ کرایہ بقدر تلافی نقصان ہو۔

۵- دوسرے گراہک کے نام کاغذ بنوانے میں فیوچر (مستقبل) میں مسائل بھی پیدا ہو سکتے ہیں اور وہ کسی وقت بھی اس مکان پر استحقاق کا دعویٰ کر سکتا ہے، ہاں بلڈر سے ایجنٹ یا عام آدمی کے خریدنے میں ایک رسوم، پھر ان کا دوسرے گراہک کو فروخت کر دینے کی دوسری رجسٹری رسوم لازم ہوتا تھا، اس سے بچنے کے لئے ایسا کیا گیا ہے، یہ درست نہیں، سرکار کی چوری بھی چوری ہے جو نہ شرعاً درست ہے نہ قانوناً۔

## فلپٹوں کی بیع و شراء - فقہ اسلامی کی روشنی میں

مولانا ابوسفیان مفتاحی ☆

۱- الف: جب تک یہ مکان تیار نہیں ہوتا تب تک اس مکان کی فائل صاحب مکان کے پاس ہوتی ہے، ان فائلوں کو لوگ فروخت کرتے ہیں، اس فروخت کا مطلب یہ ہوتا ہے کہ جب بھی بلڈر مکان بنا کر دے گا تو اس کا مالک فائل خریدنے والا ہوگا، اور یہ سب جھونپڑی مکین اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے ہوتا ہے، یہ یاد رہے کہ فائل مال نہیں ہے تو اس فائل کا خریدنا درست نہ ہوگا، شرعاً اس کی حیثیت ناجائز ہونے کی ہوگی۔

ب- بعض مرتبہ مکان بن جاتا ہے، لیکن ابھی یہ بات متعین نہیں ہوتی کہ کس کو کس منزل پر کس نمبر پر مکان دیا جائے گا، مگر اصل مالک اور خریداری کی آپسی مفاہمت سے لین دین ہوتی ہے، خریدار بھی اس بات پر راضی ہوتا ہے کہ مجھے قرعہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا اس پر اعتراض نہیں کروں گا، گویا نزاع کا کوئی خطرہ نہیں ہوتا تو مفضی الی النزاع نہ ہونے کی وجہ سے اس طرح مکان کا خریدنا درست ہوگا۔

ج- کبھی ایسا ہوتا ہے کہ مکان مکمل تیار ہو جانے اور مستحق کے قبضہ میں آ جانے کے بعد اسے فروخت کیا جاتا ہے، مگر حکومت پانچ یا دس سال تک اسے فروخت کرنے کی اجازت نہیں دیتی؛ اسی لئے یہ خرید و فروخت حکومت کی نظر میں غیر قانونی ہے، یہ مکان متعینہ مدت تک خریدار کے نام پر بھی نہیں ہوتا، اس فروخت کو منع کرنے کی ایک وجہ یہ ہوتی ہے کہ یہ جھونپڑی کے مکین یا مکان فروخت کر کے دوبارہ کسی اور جگہ جھونپڑا باندھ کر بس جاتے ہیں، جس سے دوبارہ مسائل کھڑے ہو جاتے ہیں، اور حکومت کا مقصد حاصل نہیں ہو پاتا، تو سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس مکان کی خرید و فروخت درست نہ ہوگی۔

د- کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر خود ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دیتا ہے، چونکہ فائل مال نہیں ہے، بنا بریں اس کی خرید و فروخت کا حکم درست نہ ہوگا۔

ه- بعض مرتبہ بلڈر سرکاری افسران کو رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر ان کو فروخت کر دیتا ہے، یعنی

.....  
 جھونپڑیاں حقیقت میں موجود نہیں ہوتی ہیں، مگر انہیں کاغذات اور نقشے میں دکھا کر فائلیں بنوائی جاتی ہیں اور پھر انہیں فروخت کر دیا جاتا ہے، اور کسی خالی جگہ پر مکانات بنا دیئے جاتے ہیں، تو اس طرح فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا بلڈر کے لئے درست نہیں، اور اس طرح کی فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا۔

۲- الف: حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے ایسے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کر دینا اور دوسرے شخص کا جاننے بوجھتے اس سے خریدنا درست نہ ہوگا، کیونکہ اس میں حکومت کی خلاف ورزی ہے اس لئے درست نہیں۔

ب- بعض حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے؛ مگر فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں، تو یہ عمل درست نہ ہوگا۔

ج- ایسے مکانات میں معذورین کے لئے بھی کوئی حصہ مختص ہوتا ہے، اب اگر غیر معذور، معذور شخص کے ڈاکیومنٹ (کاغذات) کی بنیاد پر یہ مکان خریدے اور معذور شخص کو اس کے کاغذات استعمال کرنے پر پہلے سے متعین کردہ رقم یا خوشی سے کچھ دے دے تو معذور شخص کے لئے اس رقم کا لینا جائز ہوگا۔

د- ان مکانات کی خرید کے لئے کاغذی کاروائی میں دلالوں کا اہم رول ہوتا ہے، ان کے بغیر کام ہونا بہت مشکل ہوتا ہے، تو ان کے لئے اس کام کی دلالی لینا جائز ہوگا۔

۳- الف: بلڈر کے لئے اس طرح مکان بنائے بغیر اسے بیچنا کیا بیع استصناع کے دائرہ میں نہیں آئے گا اور اس کے لئے بیع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست نہیں۔

ب- شق (الف) میں صورت مذکورہ ناجائز ہے، اور خریدار کے لئے مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچنا جائز نہ ہوگا؟ نیز خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کر لیا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو وہ دسویں منزل کا فلیٹ فروخت نہیں کر سکتا۔

د- کبھی ایسا ہوتا ہے کہ بلڈر مکان کے خریداروں سے اچھی خاصی رقم وصول کرنے کے طویل عرصہ بعد - واقعی عذر کی وجہ سے کہ بلڈنگ کے سلسلہ میں قانونی تقاضے پورے نہیں ہو پارہے ہیں، اور کبھی بددیانتی کی وجہ سے کہ اب قیمت بہت بڑھ چکی ہوتی ہے۔ ان کو مکان نہ دے کر دوسروں کو زیادہ قیمت میں بیچنا چاہتا ہے، اور خریداروں سے معذرت کرتا ہے کہ اب بلڈنگ نہیں بن سکے گی تو ایسی صورت میں خریداروں کے لئے بلڈر سے اس کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست نہ ہوگا، اس میں خریداروں کو غیر معمولی نقصان ہو جاتا ہے کہ ایک لمبی مدت تک بائع نے رقم پھنسا کر رکھی اور اتنی تاخیر سے لوٹائی کہ اب اس رقم کے عوض اُس علاقہ میں فلیٹ خریدنا ممکن نہیں رہا تو یہاں خریدار کو خسارہ سے بچانے کی یہ صورت اختیار کی جاسکتی

ہے کہ اس کو پوری رقم واپس کرائی جائے۔

ھ۔ بعض مرتبہ بلڈر وقت متعینہ پر بلڈنگ نہیں بناتا؛ بلکہ سال دو سال اور کبھی کبھی اس سے بھی زیادہ تاخیر کر دیتا ہے، اگر خریدار نے خود رہائش کے لئے مکان خرید کیا تھا، تو تاخیر کی وجہ سے اس کو اتنی طویل مدت کرایہ مکان ادا کرنا ہوگا، جو شہروں میں اچھا خاصا ہوتا ہے، اور اگر سرمایہ کاری کے ارادے سے خرید کیا ہوگا تو اتنی مدت وہ اپنے سرمایہ پر کسی بھی نفع سے محروم رہے گا تو ایسی صورت میں سرمایہ کاروں کا نقصان ہوتا ہے، تو یہاں ان کو اس طرح خسارہ سے بچایا جاسکتا ہے کہ اس طریقہ بیع کو فاسد کیا جائے۔

۴- الف: ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی تو کرایہ لینا درست نہیں۔





## کالونیوں میں فلیٹس کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مولانا مفتی محمد سلمان منصور پوری ☆

۱- الف: مسئلہ صورت میں جھونپڑی کے مکین کا اپنے موعودہ فلیٹ کی فائل دوسرے شخص کو فروخت کرنا بطور بیع کے تو درست نہیں ہے؛ کیوں کہ یہ بیع الحقوق میں سے ہے؛ البتہ تنازل عن الحق کے طور پر وہ عوض لے سکتا ہے۔

”عن حکیم بن حزام<sup>ؓ</sup> قال: سألت رسول الله ﷺ فقلت يأتيني الرجل فيسألني من البيع ما ليس عندي ابتاع له من السوق ثم أبيعه، قال: لا تبع ما ليس عندك“ (سنن الترمذی، أبواب البيوع/باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عنده ۲۳۳)۔

”الحقوق الأصلية ..... وحكم هذا النوع من الحقوق أنه لا يجوز الاعتياض عنها بطريق البيع ..... ولكن هذه الحقوق يجوز الاعتياض عنها بطريق الصلح والتنازل بمال“ (فقه البيوع/أحكام بيع الحقوق ۲۶۶-۲۶۷ المکتبۃ النعمیۃ دیوبند)۔

”فإذا أراد صاحبها النزول عنها بعوض جعلوا ذلك بطريق الفراغ كالنزول عن الوظائف، وقدمنا عن المفتي أبي السعود أنه أفتى بجوازه“ (شامی، کتاب البيوع/مطلب فی بیان مشد المسکتہ ۷/۲۳ زکریا)۔

ب- مکان کی تعمیر کے بعد کاغذات کی بنیاد پر اس کی خرید و فروخت درست ہے، اور فلیٹ کے بارے میں عدم تعین یہاں مضرت نہیں ہے؛ اس لئے کہ خریدار کسی بھی منزل پر فلیٹ لینے کو تیار ہے، اس کی نظیر خیار تعین کا جواز ہے۔

”وصح خيار التعيين أي بأن يقع البيع على واحدٍ لا بعينه“ (شامی، کتاب البيوع/مطلب فی خيار التعيين ۱۳۸ زکریا)۔

”إن عدم التعيين في المبيعات المتفاوتة إنما يفسد البيع إن لم يكن مقروناً بخيار التعيين، فإن كان البيع شرط فيه خيار التعيين ..... جاز البيع عند الحنفية والمالكية ولصاحب الخيار الحق في تعيينه“ (فقه البيوع ۱۷۱/۳ المکتبۃ النعمیۃ دیوبند)۔

”ویجوز خيار التعيين في جانب البائع كما يجوز في جانب المشتري كما في الظهيرية“ (الفتاویٰ الہندیہ، کتاب البیوع/ الفصل السادس فی خيار التعین ۳/۵۴ زکریا)۔

”خيار التعيين ..... وذلك أن يختار المشتري شيئين ويعقد الشراء على أحدهما ويشترط خيار التعيين لنفسه إلى مدة معلومة“ (فقہ البیوع ۲/۱۹۲ المکتبۃ العجمیہ دیوبند)۔

ج- جو مکان تیار ہو کر مشتری کے قبضہ میں آجائے وہ اُس کی ملکیت بن جاتا ہے؛ لہذا اگرچہ سرکار کی طرف سے ممانعت ہو؛ لیکن وہ شرعاً اُس کی خرید و فروخت کا مجاز ہوگا اور سرکار کی طرف سے اُس مکان کو نہ بیچنے کی شرط فاسد کہلائے گی۔

”عن ابن عباس رضی اللہ عنہ أن رسول صلی اللہ علیہ وسلم قال: من ابتاع طعاماً فلا يبعه حتى يستوفيه. قال ابن عباس: وأحسب كل شيء مثله“ (صحیح مسلم/ باب بطلان البیع قبل القبض ۵/۲، سنن الترمذی ۱/۲۴۲)۔

”شرائط الصحة القبض في بيع المشتري“ (شامی/ کتاب البیوع ۷/۲۳۶ زکریا)۔

”شرط المعقود عليه ستة: كونه موجوداً مالاً متقومًا مملوگًا في نفسه، وكون الملك للبائع فيما يبيعه لنفسه وكونه مقدور التسليم“ (شامی، کتاب البیوع/ مطلب: شرائط البیع أنواع أربعة ۷/۱۵ زکریا)۔

”ومن حقه أن يتصرف فيه كما يشاء“ (الموسوعة الفقهية/ تحت لفظ: ”ملك“ ۳۹/۳۳ الكویت)۔

”لأن الملك ما من شأنه أن يتصرف فيه بوصف الاختصاص“ (شامی، کتاب البیوع/ مطلب فی تعريف المال والملک والمعتوم ۷/۱۰ زکریا)۔

د- جھوپڑی والوں سے فلیٹ کی فائل خریدنا کسی کے لئے درست نہیں؛ البتہ تنازل عن الحق کے معاوضہ کی صورت ہو سکتی ہے، جیسا کہ سوال (الف) میں گزرا۔

”الحقوق الأصلية ..... وحكم هذا النوع من الحقوق أنه لا يجوز الاعتياض عنها بطريق البيع ..... ولكن هذه الحقوق يجوز الاعتياض عنها بطريق الصلح والتنازل بمال“ (فقہ البیوع/ أحكام بیع الحقوق ۱/۲۶۶-۲۶۷ المکتبۃ العجمیہ دیوبند)۔

ھ- سرکار کو دھوکہ دے کر فرضی جھوپڑیوں کی فائل بنانا اور اُن کو فروخت کرنا درست نہیں ہے، یہ سراسر دھوکہ ہے، جس کی شریعت میں قطعاً گنجائش نہیں ہے۔

”عن أبي هريرة رضی اللہ عنہ أن رسول صلی اللہ علیہ وسلم مرَّ على صبرةٍ من طعام فأدخل يده فيها فنالت أصابعه بللاً فقال: يا صاحب الطعام ما هذا؟ قال: أصابته السماء يا رسول الله! قال: أفلا جعلته فوق الطعام

.....  
 حتی یراہ الناس، ثم قال: من غش فليس منا“ (سنن الترمذی، أبواب البیوع/باب ما جاء فی کراهیة الغش فی البیوع ۲۴۵/۱)۔  
 ”اتفق الفقهاء علی أن الغش حرام، سواء أكان بالقول أم بالفعل؟ وسواء أكان بكتمان العيب  
 فی المعقود علیه أو الثمن أم بالكذب والخديعة، وسواء أكان فی المعاملات أم فی غيرها“ (الموسوعة الفقهیة  
 /تحت لفظ ”غش“ ۲۱۹/۳۱، الكویت)۔

۲- الف: بہتر یہی ہے کہ جو مکان سرکار کی طرف سے کم قیمت پر کسی مستحق کو مہیا کرایا جائے، وہ اُس کی فروختگی کے بارے  
 میں سرکار کی شرائط کی پاس داری کرے؛ تاکہ کوئی قانونی دشواری پیش نہ آئے؛ تاہم اس شرط کی پابندی شرعاً اُس پر لازم  
 نہیں؛ کیوں کہ یہ شرط فاسد ہے؛ لہذا اگر وہ مذکورہ مدت میں اُس جگہ کو فروخت کر دے گا، تو شرعاً یہ بیع نافذ ہو جائے گی۔  
 ”ومن حقه أن يتصرف كما يشاء إلا أن حق الغير مصوص ومحافظ عليه شرعاً، فمراعاة  
 مصالح الآخرين قيد علی استعمال الحقوق“ (الموسوعة الفقهیة ۳۹/۳۳، الكویت)۔

”عن أبي هريرة أن رسول الله ﷺ مرَّ على صبرةٍ من طعام فأدخل يده فيها فنالت أصابعه بللاً  
 فقال: يا صاحب الطعام ما هذا؟ قال: أصابته السماء يا رسول الله! قال: أفلا جعلته فوق الطعام حتى  
 یراہ الناس، ثم قال: من غش فليس منا“ (سنن الترمذی، أبواب البیوع/باب ما جاء فی کراهیة الغش فی البیوع ۲۴۵/۱)۔  
 ”والعمل علی هذا عند أهل العلم كرهوا الغش، وقالوا: الغش حرام“ (سنن الترمذی ۲۴۵/۱)۔  
 ب:- مذکورہ اسکیم کے تحت مکان خریدنے کے لئے غیر مستحق شخص کا فرضی کاغذات تیار کرنا اور افسران کو روشت  
 دے کر مکان اپنے نام کرانا سراسر فریب، دھوکہ اور ناجائز ہے۔

”اتفق الفقهاء علی أن الغش حرام، سواء أكان بالقول أم بالفعل، وسواء أكان بكتمان العيب  
 فی المعقود علیه أو الثمن أو بالكذب“ (الموسوعة الفقهیة/تحت لفظ ”غش“ ۲۱۹/۳۱، الكویت)۔  
 ”فنقول: فمذهب علمائنا أن كل حيلة يحتال بها الرجل لإبطال حق الغير ولإدخال شبهة فيه،  
 أو لتمويه باطل فهي مكروهة“ (المحیط البرہانی ۲۱/۶۷، بیروت)۔

ج:- غیر معذور شخص کا معذور کے کاغذات دکھا کر مذکورہ اسکیم سے فائدہ اٹھانا ناجائز نہیں، یہ بھی فریب ہے، اور  
 معذور کا محض اپنے کاغذ کی بنیاد پر عرض لینا بھی درست نہیں؛ البتہ معذور اپنے لئے حسب شرائط خرید سکتا ہے۔

”قال الله تعالى: ﴿إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا، وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ  
 تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ، إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ، إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا﴾ (النساء: ۵۸)۔

”عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم مرَّ على صبرةٍ من طعام فأدخل يده فيها فالت أصابعه بللاً فقال: يا صاحب الطعام ما هذا؟ قال: أصابته السماء يا رسول الله! قال: أفلا جعلته فوق الطعام حتى يراه الناس، ثم قال: من غش فليس منا“ (سنن الترمذي، أبواب البيوع/باب ماجاء في كراهية الغش في البيوع/۲۳۵)۔

”والعمل على هذا عند أهل العلم كرهوا الغش، وقالوا: الغش حرام“ (سنن الترمذي/۲۳۵)۔

د۔ کاغذی کارروائی کی تکمیل پر اجرت یا دلالی لینے میں شرعاً کوئی حرج نہیں ہے۔

”ومن ذلك أجر السمسار والدلال، فإن الأصل فيه عدم الجواز؛ لكنهم أجازوه لحاجة الناس إليه“ (الفقه على المذاهب الأربعة/کمل ص: ۶۸۲)۔

”ولم ير ابن سيرين وعطاء وإبراهيم والحسن بأجر السمسار بأساً“ (صحیح البخاری/۳۰۳)۔

”سئل محمد بن مسلمة عن أجرة السمسار فقالوا: أرجوا أن لا بأس به، وإن بالأصل فاسدا لكثرة التعامل وكثير من هذا غير جائز، فجوزوه لحاجة الناس إليه كدخول الحمام“ (شامی ۶/۹۷ زکریا)۔

”عن سفیان عن حماد أنه كره أجر السمسار إلا بأجر معلوم“ (المصنف لابن أبي شيبة ۱۱/۳۳۹ رقم: ۲۲۳۹۸)۔

۳۔ الف: پہلے بائع و مشتری کے لئے یہ معاملہ بیع استصناع کے درجہ میں داخل ہو سکتا ہے، اور استصناع کے شرائط کے موافق عقد کیا جا سکتا ہے؛ کیوں کہ آج کل اس طرح کے معاملات کا عرف عام ہو چکا ہے۔

”وأما الاستصناع فيصح في الأمرين إذا تعامل الناس به“ (الفقه الإسلامي وأدلته، كتاب البيوع/عقد الاستصناع ۴۰۱/۲)۔

”ثم إنما جاز الاستصناع فيما للناس فيه تعامل إذا بين وصفا على وجه يحصل التعريف“ (الفتاوى الهندية/الباب التاسع عشر في القرض والاستقراض والاستصناع ۲۰۷/۳)۔

”وفي الاستحسان: جاز؛ لأن الناس تعاملوه في سائر الأمصار من غير تكبير، فكان إجماعاً منهم على الجواز فيترك القياس“ (بدائع الصنائع، كتاب البيوع/باب حكم الاستصناع ۴۴۳/۲)۔

ب:۔ جب تک مکان متعین طور پر تعمیر نہ ہو، مشتری کے لئے اسے آگے بیچنا جائز نہ ہوگا۔

”عن حكيم بن حزام قال: سألت رسول الله ﷺ فقلت: يأتيني الرجل فيسألني من البيع ما

لیس عندي ابتاع له من السوق ثم أبيعته، قال: لا تبع ما ليس عندك“ (سنن الترمذی، أبواب البیوع / باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عنده / ۲۳۳)۔

”منها أن يكون موجوداً فلا ينعقد بيع المعدوم وما له خطر العدم كيبيع نتائج النتائج، وكذا بيع التمر والزرع قبل ظهوره“ (بدائع الصنائع ۳/۳۲۶)۔

ج:۔ اگر فلیٹ کی چہار دیواری کھڑی ہو چکی ہے اور چھت بھی تیار ہو گئی ہے، تو اُسے فروخت کرنے کی گنجائش ہے۔

”شرط المعقود عليه ستة: كونه موجوداً مالاً متقومًا مملوكًا في نفسه“ (شامی، کتاب البیوع / مطلب: شرائط البيع أنواع أربعة / ۱۵۷)۔

د:۔ ایسی صورت میں بائع بلڈر پر لازم ہے کہ سابقہ خریداروں ہی کو فلیٹ الاٹ کرے، اور اُن کے علاوہ دوسروں کو فلیٹ بیچنا اُس کے لئے قطعاً جائز نہیں، اور خریداروں کو بھی چاہئے کہ وہ اُس سے صرف اپنے فلیٹ ہی کا مطالبہ کرے، اس کے بجائے دی ہوئی رقم سے زیادہ رقم وصول کرنا اُس کے لئے جائز نہ ہوگا۔

”وأما إذا أحضره الصانع على الصفة المشروطة سقط خياره، وللمستصنع الخيار“ (شامی، کتاب البیوع / باب السلم ۷/۴۵۷)۔

”ولا خيار للصانع حسب ظاهر الرواية، وقال الإمام أبو يوسف: لا خيار لأحد منهما إن جاء الصانع المصنوع على الصفة المشروطة“ (فتاویٰ البیوع / ۵۸۸)۔

”فإن شرطاً أكثر منه أو أقل فالشرط باطل، ويرد مثل الثمن الأول، والأصل أي الأصل في لزوم الثمن الأول حتى يبطل الأقل والأكثر“ (فتح القدير ۶/۴۳۸)۔

ه:۔ محض تعمیر میں تاخیر کی وجہ سے خریداروں کے لئے بلڈر سے کسی مزید رقم کا مطالبہ کرنا درست نہیں ہے؛ البتہ جہاں اس طرح تاخیر کا خطرہ ہو، تو بہتر یہ ہے کہ معاملہ کرتے وقت مدت متعین کر دی جائے، اور یہ لکھ دیا جائے کہ اگر فلاں تاریخ تک مکان تعمیر نہ ہوا، تو معاملہ فسخ ہو جائے گا، اور خریدار کو پوری رقم واپس مل جائے گی۔ اس کے علاوہ انہیں خسارہ سے بچانے کی کوئی اور شکل ہماری نظر میں نہیں ہے۔

”لا يجوز لأحد من المسلمين أخذ مال أحد بغير سبب شرعي“ (شامی، کتاب الحدود / باب التعزير، مطلب في التعزير بأخذ المال ۱۰۶/۶ از کریا، ۶۱/۴ کراچی، شرح الحلیۃ رقم المادة: ۱/۹۷ ص: ۶۲ مکتبۃ الاتحاد دیوبند، کنڈافی البحر الرائق، کتاب الحدود / فصل في

التعزیر ۶۸/۵ زکریا، الفتاویٰ الہندیہ، کتاب الحدود/فصل فی التعزیر ۱۶۷/۲ قدیم زکریا)۔

”إن الربا عرفه الحنفية بأنه فضل خالٍ عن عوض بمعیار شرعی مشروطٍ لأحد المتعاقدين في المعاوضة“ (الموسوعة الفقهية ۵۰/۱۲ الكویت)۔

۴ - مسئلہ صورت میں بلڈر کا پہلا بیج کا معاملہ مکمل کئے بغیر اسی عقد میں اجارہ کا معاملہ کرنا شرعاً جائز نہیں ہے، یہ ”صفقتہ فی صفقتہ“ کی ممانعت میں داخل ہے، اور بالخصوص جب کہ مکان کی تعمیر ابھی شروع بھی نہ ہوئی ہو، یا وہ ابھی قابل انتفاع نہ ہو، تو وہ محض سود کو جائز کرنے کا ایک حیلہ ہوگا، جو ہرگز قابل قبول نہیں۔

”عن عبد الرحمن بن عبد الله بن مسعود عن أبيه قال: نهى رسول الله ﷺ عن صفقتين في صفقة واحدة“ (السند للإمام أحمد بن حنبل جدید ۶/۲۲۳ رقم: ۳۷۸۳)۔

”عن فضالة بن عبيد صاحب النبي ﷺ أنه قال: كل قرض جر منفعة فهو وجه من وجوه الربا“ (السنن الكبرى للبيهقي ۵/۲۱ رقم: ۱۰۹۳۳)۔

”إن كل حيلة يحتال بها الرجل لإبطال حق الغير، أو لإدخال شبهة فيه، أو لتمويه باطل فهي مكروهة“ (المحيط البرهاني ۲۱/۶ رقم: ۱۹۶۹۳)۔

۵ - اگر ایجنٹ کا فلیٹ پر حسی قبضہ ہو جائے، مثلاً وہ فلیٹ کی چابی حاصل کر لے، تو وہ دوسرے کے ہاتھ فروخت کر سکتا ہے؛ گو کہ کاغذ میں اُس کے نام کا اندراج نہ ہو (مستفاد: کتاب النوازل ۱۰/۵۱۲)۔

”شرائط الصحة ..... القبض في بيع المشتري“ (ثانی ۱۶/۷ زکریا)۔

”اتفقت المذاهب الأربعة على أن القبض في العقار يحصل بالتخلية ..... والتخلية في الدار تحقق بتسليم مفتاحها ولو لم يدخلها المشتري، ولو كانت الدار بعيدة عنهما“ (فتاویٰ البوع/القبض في العقار ۱۳۹۸/۱ المکتبۃ العجمیہ دیوبند)۔

## مکانات کی خرید و فروخت اور نئے ایشوز

مولانا مفتی محمد نعمت اللہ قاسمی ☆

۱- الف، ب، ج، د: اکیڈمی کے سوال سے میں نے یہ سمجھا ہے کہ جھونپڑی مکینوں میں سے ہر ایک کو حکومت کی طرف سے ایک فائل ملتی ہے جو ثبوت ہے اس بات کے لئے کہ زیر تعمیر بلڈنگ کے کچھ حصوں میں ان میں سے ہر ایک کو مالکانہ طور پر رہائش کی سہولت حاصل ہوگی، البتہ ہر ایک کے حصوں کی تعیین بلڈنگ کی تکمیل کے بعد قریب اندازی وغیرہ کے ذریعہ ہوگی، اس درمیان یہ جھونپڑی مکین رہائش کی سہولت حاصل کرنے کے بجائے، حکومت کے منشاء اور اس کے قانون کے برخلاف اس فائل کو فروخت کرنا شروع کر دیتے ہیں اور بعض خریدار ایسے بھی ہوتے ہیں جو خریدنے کے بعد تیسرے کے ہاتھ اس فائل کو فروخت کر دیتے ہیں درانحالیکہ ابھی بلڈنگ کی تعمیر مکمل بھی نہیں ہوئی ہے، ایسی صورت میں ان فائلوں کی خرید و فروخت ابتداء ثانیاً اور ثالثاً وغیرہ صحیح اور درست ہے یا نہیں؟ مذکورہ سوال کا حاصل میں نے یہ سمجھا ہے، اگر سوال کا منشاء یہی ہے جو میں سمجھا ہے تو جواب یہ ہے کہ مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے ”حقوق مجردہ کی خرید و فروخت“ کے تعلق سے اپنے مقالہ میں ”تجارتی نام اور تجارتی علامت کی بیع“ کے سلسلہ میں اپنی جورائے ظاہر فرمائی ہے، اس کی روشنی میں ”فائلوں کی خرید و فروخت“ میری نگاہ میں جائز و درست ہے اور جائز ہونے کا مطلب یہ ہے کہ حق رہائش جو بمنزلہ مال کے ہے وہ حق، فائل کے خریدار کی طرف منتقل ہو جائے گا، البتہ متعینہ مدت سے پہلے خرید و فروخت کے اس عمل سے بائع اور مشتری دونوں گنہگار ہوں گے، اس لئے کہ یہ عمل حکومت کے اس قانون کی خلاف ورزی ہے جو خود جھونپڑی مکینوں کے مفاد میں وضع کیا گیا ہے اور ایسے قوانین کی خلاف ورزی شرعاً بھی ناجائز اور گناہ کا کام ہے۔

حضرت مفتی محمد تقی عثمانی صاحب فرماتے ہیں: ”میرا خیال ہے کہ تجارتی نام کا حق اور ٹریڈ مارکوں کا حق اگرچہ اصل میں حق مجرد ہے جو کسی مادی چیز میں ثابت نہیں ہے، لیکن حکومتی رجسٹریشن جس کے لئے بڑی دوڑ بھاگ کرنی پڑتی ہے اور بے تحاشا مال خرچ کرنا پڑتا ہے اور جس کے بعد اس نام پر ٹریڈ مارکوں کی قانونی حیثیت ہو جاتی ہے، جس کا اظہار اس تحریری سرٹیفیکٹ کے ذریعہ ہوتا ہے جو رجسٹریشن کرانے والے کو حکومت کے کاغذات میں اندراج کے بعد حاصل ہوتا ہے، ان تمام

.....

مراحل کے بعد تجارتی نام اور ٹریڈ مارک کا حق اس حق کے مثل ہو گیا جو کسی مادی چیز میں مستقر ہو اور تاجروں کے عرف میں یہ حق اعیان (مادی اشیاء) کے حکم میں ہو گیا، لہذا بیع کے ذریعہ اس کا عوض لینا جائز ہونا چاہئے اور اس بات میں کوئی شک نہیں کہ بعض اشیاء کو اعیان میں داخل کرنے میں عرف کا بڑا دخل ہے، کیونکہ علامہ ابن عابدین کے بیان کے مطابق مالیت لوگوں کے مال بنانے سے ثابت ہوتی ہے، اس کی مثال بجلی اور گیس ہے جو گزشتہ زمانوں میں اموال و اعیان میں شمار نہیں ہوتی تھی، کیونکہ یہ دونوں ایسی مادی چیزیں ہیں جو قائم بالذات ہوں، اور ان کا قبضہ میں کرنا بھی انسان کی طاقت میں نہیں تھا؛ لیکن اب یہ دونوں چیزیں اہم قیمتی اموال میں سے ہیں، جن کے خرید و فروخت کے جواز میں کوئی شبہ نہیں ہے؛ کیونکہ ان دونوں چیزوں میں حد درجہ نفع ہے اور ان کا احراز بھی ممکن ہے، لوگوں کے عرف میں بھی یہ دونوں چیزیں مال اور قیمتی چیز مانی جاتی ہیں، اسی طرح تجارتی نام یا ٹریڈ مارک رجسٹریشن کے بعد تاجروں کے عرف میں بڑی قیمتی چیزیں ہو جاتی ہیں اور ان پر یہ بات بھی صادق آتی ہے کہ حکومت کی طرف سے تحریری سرٹیفکیٹ حاصل کرنے کے بعد ان پر قبضہ ہو جاتا ہے، اس لئے کہ ہر چیز کا قبضہ اس کے حسب حال ہوتا ہے اور ان پر یہ بات بھی صادق آتی ہے کہ وقت ضرورت کے لئے ان کا ذخیرہ کیا جاسکتا ہے، غرض یہ کہ کسی چیز میں مالیت پیدا کرنے کے لئے جو عناصر لازمی ہیں وہ سب تجارتی ناموں اور ٹریڈ مارکوں میں موجود ہیں، صرف اتنی بات ہے کہ ایسی مادی چیزیں جو قائم بالذات ہو، اس تفصیل سے یہ بات واضح ہو جاتی ہے کہ اس میں شرعا کوئی مانع موجود نہیں ہے کہ ان کی خرید و فروخت کے جائز ہونے میں ان پر اموال کا حکم لگایا جائے، (فقہ الہویع)۔

ھ- سوال میں صرف فرضی جھوٹے ٹریڈ مارکوں کی فائلیں بنانے کا ذکر ہے درانحالیکہ وہ فائلیں فرضی ناموں سے بھی بنتی ہوں گی، ایسی صورت میں افسران مجاز کی منظوری کے باوجود ان فائلوں کا کوئی مالک نہیں ہوگا، یا یہ کہا جائے کہ زیر تعمیر بلڈنگ میں ان فائلوں کے بقدر حصے کا کوئی مالک نہیں ہوگا، اور بلڈرتوان فائلوں کا یا ان فائلوں کے بقدر حصوں کا مالک ہو نہیں سکتا، اس لئے کہ اس کے نام سے فائلیں نہیں بنی ہیں، پس بلڈر کا ان فائلوں کو فروخت کرنا اور خریداروں کا بلڈر سے ان فائلوں کو خریدنا شرعا جائز نہیں ہے اور جائز نہیں ہونے کا مطلب یہ ہے کہ خریداروں کا ان فائلوں میں یا ان فائلوں کے بقدر زیر تعمیر بلڈنگ میں ملکیت ثابت نہیں ہو سکے گی، علاوہ ازیں یہ سارا کا سارا عمل دجل فریب اور دھوکا ہے اور رشوت پر مشتمل ہے جو سخت گناہ اور غضب خداوندی کا سبب ہے، اس لئے کسی پہلو سے یہ صورت جائز نہیں ہے۔

۲- الف: اس شق کا جواب بھی وہی ہے جو سوال (۱- الف-د) کا جواب دیا گیا کہ فائل کی ملکیت تو خریدار کی طرف منتقل ہو جائے گی، لیکن خود خرید و فروخت کا یہ عمل متعینہ مدت سے پہلے شرعا جائز اور درست نہیں ہے، یعنی موجب گناہ ہے کہ حکومت کے ایسے قوانین کی خلاف ورزی شرعا بھی جائز نہیں ہے۔



ب۔ فرضی کاغذات اور افسران کو رشوت دے کر مکان خریدنے کا عمل جائز و درست نہیں ہے، موجب گناہ ہے، لیکن افسر مجاز کی منظوری کے بعد مکان میں خریداری کی ملکیت ثابت ہو جائے گی۔

ج۔ اس سوال کا مطلب میں یہ سمجھتا ہوں کہ فائل کی خریداری کی طرح غیر معذور شخص، معذور شخص سے ان کاغذات کو خرید لیتا ہے جن کاغذات کی بنیاد پر معذور شخص کو اس مکان میں مالکانہ طور پر حق رہائش حاصل ہوتا، اگر سوال کا منشاء یہی ہے تو پھر اس سوال کا جواب بھی وہی ہے جو فائل کی خریداری کے سلسلہ میں لکھا گیا کہ یہ خرید و فروخت جائز ہے اور جائز ہونے کا مطلب یہ ہے کہ زیر تعمیر بلڈنگ میں معذور شخص کو جو حق رہائش حاصل ہے وہ حق غیر معذور شخص کی طرف منتقل ہو جائے گا، البتہ متعینہ مدت سے پہلے خرید و فروخت کے اس عمل سے بائع اور مشتری دونوں گنہگار ہوں گے، اس لئے کہ یہ عمل حکومت کے اس قانون کی خلاف ورزی ہے جو خود معذور شخص کے مفاد میں وضع کیا گیا ہے اور حکومت کے ایسے قوانین کی خلاف ورزی شرعاً بھی ناجائز اور گناہ کا کام ہے۔

د۔ جائز کام کی دلالی جائز اور اجرت بھی جائز ہے اور ناجائز کام کی دلالی ناجائز اور اجرت بھی ناجائز ہے۔

### ۳۔ الف: عقد استصناع کے ذریعہ مکان کی خریداری:

عقد استصناع کی شرطوں میں سے ایک شرط یہ ہے کہ معقود علیہ کوئی متعین بنی بنائی چیز نہ ہو، بلکہ غیر متعین چیز ہو، تاہم جنس، نوع، مقدار اور اوصاف کو بیان کر کے اسے منضبط کر دیا گیا ہو، دوسری شرط یہ ہے کہ معقود علیہ ایسی چیز ہو جو صنعت کے بعد وجود میں آئی ہو۔

تیسری شرط یہ ہے کہ معقود علیہ کی سپردگی کے لئے صانع کو صرف اتنا وقت دیا گیا ہو جس میں وہ آسانی سے معقود علیہ تیار کر سکے، عقد سلم کی طرح کافی مہلت نہ دی گئی ہے۔

چوتھی شرط یہ ہے کہ معقود علیہ ایسی چیز ہو جس کے عقد استصناع کا عرف تمام شہروں میں ہو، خواہ یہ عرف حادث ہو یا ایسا عرف قدیم جو حضرات صحابہ کرامؓ اور حضرات تابعینؓ کے زمانہ سے چلا آ رہا ہو۔

اور اگر معقود علیہ ایسی چیز ہو جس کے عقد استصناع کا عرف بالکل نہ ہو یا بعض بعض شہروں میں ہو تو یہ عقد استصناع گرچہ فاسد ہے لیکن معقود علیہ پر قبضہ کے بعد یہ عقد صحیح ہو جائے گا اور مستصنع کی ملکیت صحیح اس پر ثابت ہو جائے گی، یہاں تک کہ تمام شہروں میں جب اسے معقود علیہ کے عقد استصناع کا عرف ہو جائے تو پھر ابتداء عقد ہی سے یہ عقد استصناع صحیح قرار پائے گا۔

صحت استصناع کی شرائط کے سلسلہ میں حضرت مفتی محمد تقی عثمانی صاحب تحریر فرماتے ہیں:

”الشرط الاول: أن يكون المعقود عليه مما يحتاج إلى صناعة، فلا يمكن الاستصناع فيما

لاصنعة فيه، مثل الحنطة أو الشعير أو المنتجات الزراعية الأخرى.

الشرط الثاني: أن يحدد المعقود عليه بمواصفات منضبطة، فلا يجوز أن يكون محل الاستصناع شيئاً معيناً بذاته، مثل سيارة معينة.

الشرط الثالث: أن لا يضرب لتسليم المعقود عليه أجل للاستمهال، فإن ضرب فيه أجل فيما لا تعامل فيه، صار سلماً عند أبي حنيفة رحمه الله تعالى. فيشترط تعجيل رأس المال، خلافاً لصاحبيه، فإنه لا يصير سلماً عندهما، ولكن ذكر مشائخ الحنفية أن هذا الخلاف فيما إذا كان الأجل للاستمهال من الصانع. أما إذا كان للاستعجال، فلا يصير سلماً عند أبي حنيفة رحمه الله تعالى أيضاً. قال السرخسي رحمه الله تعالى: .....حاصله أن مقصود المسلم إليه في السلم: أن يحصل على نقد حالاً، لينتفع به في حاجاته إلى الأجل المضروب. فمقصود ضرب الأجل هو الاستمهال للانتفاع بالنقود، فإن ضرب الأجل في الاستصناع لعين هذا المقصود صار سلماً. أما إذا ضرب الأجل للتمكن من إعداد المصنوع حسب المواصفات، وليس المقصود للانتفاع بالنقود إلى ذلك الأجل، فهذا التأجيل من طبيعة العقد، وهو الذي ذكروا فيه أنه للاستعجال، لا للاستمهال. وينبغي أن يراعى في تحديد مدة الاستعجال أن الصانع عنده طلبات من عدة مستصنعين، وهو يعد المصنوعات المطلوبة منهم واحداً تلو الأخرى، فإن حدد مدة يفى بطلب المستصنع بعد الإيفاء بطلبات أخرى. والله سبحانه وتعالى أعلم.

الشرط الرابع: أن يعقد الاستصناع فيما فيه تعامل بالاستصناع. فما ليس فيه تعامل، لا يجوز فيه الاستصناع. وهذا الشرط ذكره جميع الفقهاء الحنفية لأن الاستصناع إنما شرع على أساس التعامل، فلولا ما كان هناك تعامل، فقد مبرره، فلم يجر. ولذلك قالوا: لا يجوز الاستصناع لنسج الثياب. ثم لو وقع الاستصناع على ما لا تعامل فيه، وذكر فيه الأجل على سبيل الاستعجال، أو لم يذكر الأجل، اضطربت فيه عبارات المتأخرين. فالمفهوم من اشتراط التعامل لصحة الاستصناع أن لا يصح فيما ليس فيه تعامل أصلاً، ولكن جاء في الدر المختار:

”ولم يصح فيما لم يتعامل فيه، كالثوب إلا بأجل كما مر (يعنى أنه يكون سلماً) فإن لم يصح، فسد إن ذكر الأجل على وجه الاستمهال، وإن للاستعجال، كعلى أن تفرغه غداً، كان صحيحاً“.

وظاهره أن الاستصناع يصح في ما لا تعامل فيه إن كان الأجل للاستعجال، ولهذا قال ابن عابدين تحتها: ”وظاهره أنه لو لم يذكر أجلاً أصلاً فيما لم يجر فيه تعامل، صح، لكنه خلاف ما يفهم

من المتن، ولم أره صريحا، فتأمل“

وكذلك جاء في المادة ۳۸۹ من مجلة الأحكام العدلية:

”كل شيء تعامل استصناعه، يصح فيه الاستصناع على الإطلاق. وأما ما لم يتعامل باستصناعه، إذا بين فيه المدة صار سلما، وتعتبر فيه شرائط السلم. وإذا لم يبين فيه المدة، كان من قبيل الاستصناع أيضا“۔

وظاهره أن الاستصناع جائز فيما لا تعامل فيه إن لم تذكر المدة في العقد. وعلى هذا لا يبقى هناك فرق بين ما فيه تعامل ومالا تعامل فيه۔ وقد حل العلامة خالد الأتاسي رحمه الله تعالى هذا الإشكال في شرح المجلة، فقال:

”وإن لم يبين فيه (أى فى الاستصناع) مدة، فهو استصناع فاسد منهي عنه، فهو وإن كان فاسداً، لكن بعد وقوعه يأخذ حكم الصحيح، وقد أشارت المجلة إلى هذا بقولها: ”كان من قبيل الاستصناع“ أى تجرى فيه أحكام الصحيح، وإن لم يكن استصناعا مشروعاً، ..... وهذا كلام متين جدا، وبه تنطبق النصوص الفقهية التي ذكرناها، والله سبحانه أعلم“ (فقر البوع ۱/ ۵۹۳ تا ۵۹۶، عقد استصناع میں تعامل سے کیا مراد ہے، اس کی مزید تفصیل کے لئے دیکھئے: فقر البوع ۱/ ۵۹۷ تا ۶۰۰)۔

عقد استصناع کے ان شرائط کی روشنی میں کہا جاسکتا ہے کہ مکان بنانے کے سلسلہ میں بھی عقد استصناع صحیح ہے جبکہ بننے والے مکان کے اوصاف کو کھول کھول کر بیان کر دیا گیا ہو یعنی صفات کے ذریعہ وہ مکان معلوم و مشخص ہو چکا ہو۔

ب۔ بلڈنگ کے جس منزل میں فلیٹ بک کر رہا ہے اس فلیٹ کی تکمیل سے پہلے اسے فروخت کرنا مستصنع کے لئے جائز نہیں ہے، اس لئے کہ بیع اس وقت معدوم غیر مملوک ہے اور معدوم غیر مملوک کی بیع جائز نہیں ہے اور مستصنع صانع بھی نہیں ہے کہ اس کی بیع کو عقد استصناع کیا جائے۔

”ولكن ما يفعله بعض الناس من بيع الشقة أو المكتب قبل اكتمال بناءه، وقبل أن يقع التسليم، فإنه لا يجوز لما ذكرنا من أن المصنوع ليس ملكا للمستصنع قبل التسليم، فهو بيع لما لا يملكه الإنسان، وهو ممنوع بنص الحديث“ (فقر البوع ۱/ ۶۰۲)۔

البتة مستصنع کے لئے دوسرے شخص سے نفع کمانے کی ایک صورت ممکن ہے اگر حضرات فقہاء کرام اس پر متفق ہو جائیں، وہ صورت یہ ہے کہ حضرت مولانا مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے اپنے مقالہ ”حقوق مجردہ کی خرید و فروخت“ میں تحریر فرمایا ہے کہ ”حقوق کی تیسری قسم کو ہم، ”حق عقد“ کا نام دے سکتے ہیں، ”حق عقد“ سے ہماری مراد کسی دوسرے کے

ساتھ عقد کو وجود میں لانے یا عقد کو باقی رکھنے کا حق ہے، مثلاً مکانات اور دکانوں کو خالی کرنے کا حق، یہ مالک مکان یا مالک دکان کے ساتھ عقد اجارہ کو وجود میں لانے یا اس کو باقی رکھنے کا حق ہے، اسی طرح شاہی وظائف یا اوقاف کے وظائف کا حق، یہ حکومت یا وقف کے متولی کے ساتھ عقد اجارہ کو باقی رکھنے کا حق ہے، ان دونوں حقوق کا عوض لینے کے مسئلہ پر فقہاء نے کلام کیا ہے، اس سلسلہ میں فقہاء نے جو بحثیں کی ہیں اس کا خلاصہ ہم ذیل میں بیان کرتے ہیں، اللہ ہی توفیق دینے والے ہیں (فقہی مقالات ۸/۱۹۸)، فقہاء کی بحثوں کو ذکر کرنے کے بعد (صفحہ ۲۱۹) پر خلاصہ بیان کرتے ہوئے تحریر فرماتے ہیں ”حنفیہ کے یہاں راجح یہ ہے کہ حق وظیفہ کی بیع اگرچہ جائز نہیں ہے، لیکن مال کے بدلے میں اس سے دستبرداری جائز ہے، اسی طرح مکان یا دکان کے حق کرایہ داری کی بیع جائز نہیں ہے، لیکن مالی معاوضہ لے کر اس سے دستبرداری ہونا جائز ہے۔“

فقہی مقالات کے اس اقتباس کی روشنی میں کہا جاسکتا ہے کہ اگر مستصنع، صانع سے عقد استصناع ختم کر لے صانع کی رضامندی سے اور دوسرے شخص کا صانع سے عقد استصناع مکمل ہو جائے تو مستصنع طے شدہ معاہدہ کے مطابق اپنی دستبرداری کا عوض دوسرے شخص سے وصول کر سکتا ہے اور اگر دوسرے شخص کا صانع سے عقد استصناع نہیں ہو سکا تو پھر مستصنع کا دوسرے شخص سے دستبرداری کا عوض لینا جائز نہیں ہوگا، جیسا کہ حق وظائف سے دستبرداری کی بحث میں علامہ شامی نے اپنی رائے اسی طرح ظاہر فرمائی ہے:

”ثم اذا فرغ عنه لغيره ولم يوجهه السلطان للمفروغ له بل ابقاه على الفارغ او وجهه لغيرهما ينبغي ان يثبت الرجوع للمفروغ له على الفارغ ببدل الفراع لانه لم يرض بدفعه الا بمقابلة ثبوت ذلك الحق له لا بمجرد الفراغ وان حصل لغيره“ (رد المحتار ۷/۳۷۷ مکتبہ زکریا)۔

ج- اس شق کا جواب بھی وہی ہے جو شق ”ب“ میں تحریر کیا گیا، اس لئے کہ جن اوصاف کے ساتھ معاہدہ ہوا ہے ان اوصاف کے ساتھ مکان ابھی وجود میں نہیں آیا ہے، اس لئے یہ بھی معدوم غیر مملوک ہے اور معدوم غیر مملوک کی بیع جائز نہیں ہے۔

د- تنویر الابصار اور مجلہ احکام عدلیہ کی جو عبارتیں حاشیہ میں فقہ البیوع کے حوالہ سے درج ہیں:

(صح) الاستصناع (بیعا لاعداء) على الصحيح ثم فرع عليه بقوله (فيجبر الصانع على عمله ولا يرجع الامر عنه) ولو كان عدة لما لزم (تنویر الابصار مجلد الدر المختار ۷/۳۷۷ مکتبہ زکریا، فقہ البیوع ۱/۵۸۹)۔

”اذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدين الرجوع وإذا لم يكن المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبنية كان المستصنع مخيرا“ (مجلد الاحکام العدلیہ مادہ ۳۹۲ بحوالہ فقہ البیوع ۱/۵۹۱)، ان کی روشنی میں صانع اور مستصنع دونوں پر لازم ہے کہ عقد استصناع کو پایہ تکمیل تک پہنچائیں، بغیر عذر دونوں میں سے کسی کو عقد استصناع سے پھرنے

کا اختیار نہیں ہے، پس عقد استصناع کرتے وقت ایسا کچھ تحریری معاہدہ ہو جانا چاہئے جس سے دونوں پر عقد استصناع کی تکمیل قانوناً لازم ہو، پھر یہ کہ عقد استصناع خود جانین سے ایک وعدہ ہے اور اہم معاملات میں خاص کر بیع کے معاملہ میں وعدہ کو پورا کرنا لازم ہوتا ہے اور اگر وعدہ پورا نہ کر سکے تو وعدہ خلافی کے سبب دوسرے فریق کو جو حقیقی خسارہ لاحق ہوا ہے اس کی تلافی وعدہ خلافی کر نیوالے پر لازم ہے، مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے فقہ البیوع میں ”حکم الوعدا والمواعدة فی البیع“ کے تحت اس موضوع پر قرآن و سنت، فقہاء امت کے آراء فتاویٰ اور موجودہ زمانہ کے مجامع فقہیہ کی تجاویز کی روشنی میں اس موضوع پر تفصیلی کلام فرمایا ہے اور لکھا ہے کہ کبھی حالات ایسے رونما ہوتے ہیں کہ ان میں قضاء بھی وعدہ کو پورا کرنا لازم کیا جانا چاہئے ”لکن قد تظہر حالات یمکن ان تجعل المواعید فیہا لازمة فی القضاء ولأن الإخلاف فیہا تؤدی الی ضرر بین للموعد لہ“ (۹۰/۱)۔

اور وعدہ خلافی کی صورت میں حقیقی خسارہ جس کی تلافی کیا جانا چاہئے اس کی وضاحت کرتے ہوئے تحریر فرماتے ہیں، ”والذی اجازہ العلماء المعاصرون عند الحاجة فی جعل الوعد ملزماً أن يتحمل الخسارة الفعلية التي أصاب الطرف الآخر بسبب التخلف وهو أن يضطر إلى البيع في السوق بسعر أقل من تكلفته بأن يذهب إلى السوق ويبيع القبح فيخسرفيه بمعنى أنه كان اشتراه بتسع مائة ولم يجد من يشتريه إلا بثمان مائة فخسر مائة“ (۱۱۲/۱)۔

اور اس کے بعد آگے تحریر فرماتے ہیں کہ متوقع نفع کا عدم حصول حقیقی خسارہ نہیں ہے اور اس کو وعدہ خلافی کرنے والے سے وصول کرنا جائز نہیں ہے، ”ولذلك صرحوا بأنه لا عبرة عند تحديد التعويض بما يسمى الفرصة الضائعة“..... والمراد من اعتبار ”الفرصة الضائعة“ أن المتخلف فوت عليه فرصة الاسترباح فيجب عليه أن يدفع إليه الربح الذي كان يتوقعه بتنفيذ الوعد ومعنى عدم اعتبار الفرصة الضائعة“ أنه لا يجوز أن يطالب المتخلف بالتعويض إن حصل على تكلفته ببيع بضاعته في السوق فعلاً“ (۱۱۲/۱)، لیکن زیر بحث مسئلہ میں حقیقی خسارہ یہی ہے کہ اب اس قیمت میں مکان حاصل نہیں ہو سکے گا جو اس نے پہلے بلڈر کو ادا کیا ہے، بلکہ اب اس سے زیادہ قیمت میں مکان حاصل ہوگا اور بلڈر مکان دینا نہیں چاہتا ہے، لہذا بلڈر سے ادا شدہ قیمت کے ساتھ اس قدر زائد رقم وصول کرنا بھی جائز ہونا چاہئے جس سے مکان حاصل ہو سکے۔

ھ۔ حضرت مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے فقہ البیوع سے استصناع کی بحث میں ”مجمع الفقہ الاسلامی“ کی ایک تجویز اس طرح نقل فرمائی ہے: ”يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان مالم تكن هناك ظروف قاهرة“، اور اس کے معا بعد ”المعايير الشرعية للمؤسسات المالية

الاسلامیة“ سے ایک عبارت اس طرح نقل فرمائی ہے: ”واشترط المعيار الصادر من المجلس الشرعی بشأن الاستصناع أن لا يكون الشرط الجزائی مجحفا“ (فتاویٰ ع/۶۰۸)۔

پھر تحریر فرماتے ہیں کہ معاصر علماء اس شرط جزائی پر متفق ہونے کے بعد اس کی فقہی تطبیق میں مختلف الآراء ہیں، بعض کہتے ہیں کہ یہ ایک امر مستحدث ہے اور قرآن و سنت کے نصوص میں اس کی کوئی ممانعت نہیں ہے اور اصل یہ ہے کہ قرآن و سنت کے نصوص میں حرمت کی کوئی دلیل نہ ہو تو عقود و شروط جائز ہوتے ہیں اور بعض علماء اجارہ پر قیاس کرتے ہوئے اس شرط جزائی کو جائز قرار دیتے ہیں، چنانچہ مستاجرنے خیاط سے کہا کہ اگر آج سیل کر دو گے تو ایک درہم دوں گا اور اگر کل سیل کر دو گے تو نصف درہم دوں گا، اس صورت کو امام ابو یوسف اور امام محمد اور ایک روایت میں امام احمد رحمہم اللہ جائز قرار دیتے ہیں، اور اس رائے کی تائید میں حضرت موصوف نے حضرت تھانوی قدس سرہ کا ایک فتویٰ نقل کیا ہے، وہ فتویٰ امداد الفتاویٰ میں پورا سوال و جواب اس طرح ہے:

سوال ۳۸۶: میں وہاں سے آ کر اس انتظار میں رہا کہ جائے نماز کا انتظام ٹھیک ہو جائے تو عریضہ تحریر کروں گا، اب بفضلہ تعالیٰ سب بند و بست ہو گیا ہے اور یکم نومبر تک ملنے کا وعدہ ہے، میں نے کہہ دیا کہ یکم نومبر کو نہ ملے گی تو ایک روپیہ بارہ آنے کے حساب سے دام دوں گا، اور اگر مل گئی تو ایک روپیہ چودہ آنے کے حساب سے دوں گا۔“

الجواب: ابھی ہدایہ منگا کر دیکھا تو امام ابو یوسف اور امام محمد کے نزدیک جائز ہے، گو امام صاحب کا دوسرا قول ہے مگر اس پر بھی عمل درست ہے، خصوصاً جبکہ کاریگر پر اس کا اثر ہو اور بدون اس کے احتمال سستی کا ہو، مگر یہ اس وقت ہے کہ سوت اپنے پاس سے دیا جائے ورنہ یہ شرط فاسد ہے کہ اگر یکم نومبر کو نہ ملے، اگر یہ شق واقع ہو تو بطیب خاطر از سر نو ایجاب و قبول ضروری ہے (۲۳/ رزی قعدہ ۱۳۳۱ھ، حوادث ۱، ص ۱۲۳)۔

حضرت تھانوی کے اس فتویٰ کی روشنی میں کہا جاسکتا ہے کہ بلڈر سے اس طرح عقد استصناع کیا جائے کہ اگر مکان کی حوالگی میں سے ایک سال کی تاخیر ہوئی تو قیمت سے اس قدر رقم وضع ہو جائے گی اور دو سال کی تاخیر میں اس قدر کم ہو جائے گی اور اس بات کو بلڈر بخوشی منظور کر لے تو ایسی شرط کے ساتھ بھی عقد استصناع صحیح ہے۔

۴- قبضہ سے پہلے مستصنع مکان کا مالک نہیں ہوتا ہے، بلکہ اس کا مالک صانع ہی رہتا ہے، ”والمصنوع قبل التسليم ملك الصانع و كذا ذكر الفقهاء أنه لا يجوز له أن يبيعه من غيره كما في الدر المختار..... لكن ينبغي أن يقيد جواز البيع من الغير بشرط أن يتمكن الصانع من تسليم مثله الخ“ (فتاویٰ ع/۶۰۱)، اس لئے کرایہ دینے لینے کا معاملہ صحیح نہیں ہے، البتہ ابھی سوال ۳ کے شق (ھ) کا جو جواب تحریر کیا گیا ہے وہی جواب یہاں بھی ہوگا کہ تاخیر کے تناسب سے قیمت وضع کرنے پر اتفاق کر لیا جائے۔

## پلاٹ اور فلیٹس کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مولانا حافظ کلیم اللہ عمری مدنی ☆

اللہ تعالیٰ نے انسان کی ضروریات کی تکمیل کے لئے بے شمار نعمتوں کا تذکرہ فرمایا، انہی میں سے گھر کا انتظام و انصرام بھی خدا کی دین ہے، ارشاد باری تعالیٰ ہے: ”وَاللّٰهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْاَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ اِقَامَتِكُمْ وَمِنْ اَصْوَابِهَا وَاَوْبَارِهَا وَاَشْعَارِهَا اَثَاثًا وَمَتَاعًا اِلٰى حِينٍ“ (سورہ نحل: ۸۰) اور اللہ ہی نے تمہارے لئے گھروں کو رہنے کی جگہ بنایا اور اسی نے چوپایوں کی کھالوں سے تمہارے لئے ڈیرے بنائے جن کو تم ہلکا دیکھ کر سفر اور حضر میں کام میں لاتے ہو اور ان کی اُون اور ریشم اور بالوں سے تم اسباب اور برتنے کی چیزیں (بناتے ہو جو) مدت تک (کام دیتی ہیں)، نیز احادیث صحیحہ میں انسان کے نیک بختی کی چار علامتیں بیان کی گئی ہیں: نیک اور صالح عورت، کشادہ گھر، عمدہ سواری اور اچھا پڑوسی (صحیح ابن حبان: ۴۰۳۲)۔

انسان کی بنیادی ضروریات (روٹی، کپڑا اور مکان) میں سے ایک اہم ضرورت مکان ہے، رسول اللہ ﷺ نے کشادہ مکان کو بڑی نعمت قرار دیا ہے، جس شخص کے پاس اپنا ذاتی مکان نہیں ہوتا، اس کو ایک مسافر کی طرح زندگی گزارنی پڑتی ہے؛ اس لئے جس شخص پر نفقہ کی ذمہ داری ہے، قرآن مجید نے اس پر رہائش (مسکن) کی ذمہ داری کا صراحت کے ساتھ ذکر کیا ہے، اور فقہاء نے بھی نفقہ میں اس ضرورت کو شامل رکھا ہے، خود رسول اللہ ﷺ جب اپنے رفقاء عالی مقام کے ساتھ مدینہ منورہ تشریف لائے تو پہلے آپ ﷺ نے مواخات کا نظام قائم فرمایا، جو آپ ﷺ کی حکمت، حسن تدبیر اور انصار کے ایثار کا ایسا نادر واقعہ ہے کہ تاریخ انسانی میں اس کی کوئی مثال نہیں مل سکتی؛ لیکن جہاں جہاں شمار میزبانوں نے اپنی قربانی کا نمونہ پیش کیا، وہیں آپ ﷺ کو بھی اس کا لحاظ تھا کہ میزبانوں کو زحمت نہ ہو؛ چنانچہ مسجد نبوی کی تعمیر کے بعد آپ ﷺ نے جلد ہی اپنے مکان کی فکر فرمائی، اور مہاجرین نے بھی اپنے اپنے مکانات کا انتظام کر لیا۔

اس وقت صورت حال یہ ہے کہ دنیا میں انسانوں کی ایک قابل لحاظ آبادی مکان کی سہولت سے محروم ہے، خود ہمارے ملک میں بھی بہت سے لوگوں کو سر چھپانے کے لئے چھت تو کیا چھپر بھی میسر نہیں ہے، اس دشواری سے نمٹنے کے لئے

حکومت بھی کوشش کر رہی ہے، رفاہی تنظیمیں بھی مسئلہ کو حل کرنے کے لئے کوشاں ہیں، اور یہ سرمایہ کاری کا میدان بھی بن چکا ہے؛ بلکہ بڑے اور متوسط شہروں میں یہ سب سے اہم تجارت بن گئی ہے۔

اس سلسلے میں متعدد مسائل ہیں، جو بلڈنگ کے تاجروں اور خریداروں کی طرف سے پیش کئے جاتے ہیں، ایسے ہی چند سوالات کے ممکنہ جوابات ذیل میں درج کئے جا رہے ہیں:

۱- الف: صورتِ مسئلہ میں ہر شہری پر یہ واجب حق ہے کہ حکومت کے قوانین کی پاسداری کرے، عمارت تعمیر ہونے سے قبل جھونپڑی مکین اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے فائل خریدنا یا بیچنا درست نہ ہوگا، جب قانون کے اعتبار سے پانچ سال ہو یا دس سال تک فروخت کرنے کی ممانعت موجود ہے تو اولوالامر کی اطاعت واجب ہوگی، فائلوں کی خرید و فروخت یقیناً ممنوع ہے۔

ب- صورتِ مسئلہ میں از روئے شریعت قبضہ سے پہلے بیع کا فروخت کرنا جائز نہیں ہے، جیسا کہ الہدایۃ میں ہے: "من اشتری عشرة أذرع من مائة ذراع من دار أو من حمام فالبيع فاسد عند أبي حنيفة وقال هو جائز" (الہدایۃ ۲۳/۳)، یعنی جس نے ۱۰۰ ہاتھ میں سے ۱۰ ہاتھ زمین یا حمام خریدا یہ بیع امام صاحبؒ کے پاس فاسد ہے، البتہ صاحبین کے پاس یہ بیع جائز ہے، نیز مذکورہ بیع میں بیع غیر منقسم ہے، لہذا یہ بیع جائز نہیں ہے۔

ج- صورتِ مسئلہ میں ہر شہری پر یہ واجب ہے کہ حکومت کے قوانین کی پاسداری کرے، عمارت تعمیر ہونے کے بعد قبل از میعاد سے فروخت کرنا صحیح نہیں ہے، بلکہ اولوالامر کی مخالفت لازم آتی ہے۔

د- صورتِ مسئلہ میں بلڈر کا خود ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دینا جائز نہیں ہے، بلکہ یہ بھی دھوکہ دہی کے قبیل سے ہے، شرعاً اس کی اجازت نہیں ہے۔

ھ- صورتِ مسئلہ میں بلڈر کا مذکورہ عمل دھوکہ اور فریب ہے جو کہ شرعاً ناجائز ہے، نبی کریم ﷺ نے فرمایا کہ "من غشنا فلیس منا" (البیہقی، الطبرانی وحلیۃ الاولیاء) (یعنی جو ہمیں دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں ہے)۔ مذکورہ بیع و شراء ناجائز ہے، اس طرح کا فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا، بلکہ حرام کام میں تعاون کرنا بھی حرام ہے، ارشاد باری ہے: "وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ" (المائدہ) (اور گناہ اور ظلم کی باتوں میں مدد نہ کیا کرو)۔

۲- الف: حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے ایسے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کر دینا اور دوسرے شخص کا جاننے بوجھتے اس سے خریدنا درست نہیں ہوگا، مسلمان پر اپنے اولوالامر کی اطاعت واجب ہے، ایسے امور میں مسلمان آخر کار شروط کے پابند ہوں گے۔

ب- نبی کریم ﷺ نے فرمایا: "من غشنا فلیس منا" (البیہقی، الطبرانی وحلیۃ الاولیاء) (یعنی جو ہمیں دھوکہ دے وہ



ہم میں سے نہیں ہے)، نیز فرمایا: ”لیس منا من غش“ (احمد، ابوداؤد، حاکم) (یعنی وہ ہم میں سے نہیں ہے جو دھوکہ کا معاملہ کرے)، مذکورہ بیع و شراء ناجائز ہے، اس طرح کی فائل خریدنے والا گنہگار ہوگا، بلکہ حرام کام میں تعاون کرنا بھی حرام ہے، ارشاد باری ہے: ”ولا تعاونوا علی اللائم والعدوان“ (المائدہ)۔

ج۔ صورت مسؤلہ میں غیر معذور، معذور شخص کے ڈاکیومنٹ (کاغذات) کی بنیاد پر مکان خریدے اور معذور شخص کو اس کے کاغذات استعمال کرنے پر پہلے سے متعین کردہ رقم یا خوشی سے کچھ دے دے تو معذور شخص کے لئے اس رقم کا لینا جائز نہ ہوگا، بلکہ دھوکہ دہی کے باب میں شمار ہوگا جو کہ حرام ہے، نیز اس طرح خود اس کے مکان کو خریدنا بھی تعاون علی الاثم والعدوان ہے، گناہ کے کاموں میں مدد کرنا بھی جرم کے مترادف ہوگا، مسلم قوم کے لئے زیبا نہیں ہے کہ وہ خود جرم کرے یا کسی جرم میں تعاون کرے۔

د۔ صورت مسؤلہ میں دھوکہ کی تجارتوں میں تعاون کرنا یا دلالی کرنا شریعت کی نظر میں گناہ عظیم ہے، مسلم قوم برادران وطن کے لئے نمونہ بنیں، حرام تجارتوں کی دلالی بھی حرام ہی ہے۔

۳۔ صورت مسؤلہ کے جواز کے لئے بیع مسلم یا بیع استصناع کی شروط کی پابندی لازم ہے، مثلاً:

عقد استصناع کی صحت کے لئے ضروری ہے کہ معقود علیہ (مصنوع) کے شروط واضح ہوں مثلاً:

۱۔ جنس کی تحدید ہو، یعنی گھربار یا موٹر کار وغیرہ۔

۲۔ نوعیت کی تحدید ہو، مثلاً HYUNDAI، TATA، TOYOTA وغیرہ (کمپنی، ماڈل وغیرہ معروف ہو)۔

۳۔ صفات کی تحدید، مثلاً موٹر کار وغیرہ کی رنگت یا ٹریڈ مارک وغیرہ۔

۴۔ مطلوبہ مقدار کی وضاحت۔

۵۔ اس عقد میں تعامل معروف طریقے کے مطابق ہو، وہ چیز جس کا تعامل نہ ہو اس میں یہ عقد جائز نہیں ہے۔

۶۔ معقود علیہ کے لئے وقت متعین ہو، تاکہ لڑائی جھگڑے یا دھوکہ وغیرہ سے بچا جائے۔

۷۔ جہالت یا دھوکہ سے خالی ہو۔

۸۔ عقد مؤکد کے باوجود ضرورت کے وقت نرخ میں اضافہ یا ماڈل کی تبدیلی پر قیمت میں اضافہ کی صورت جائز

ہو۔

۹۔ مصنوع مطلوبہ معیار پر نہ ہونے کی صورت میں طرف ثانی کو اقالہ (تجارت کو ختم کرنا) یا فسخ عقد کا اختیار باقی

ہو۔

۱۰۔ اقالہ کے ذریعہ یا مشروط مدت اور معاہدہ کے ختم ہونے کی صورت میں یہ عقد ختم ہوگا، نیز سامان کو مکمل

طور پر تیار کرنے اور سامان سپرد کرنے، قبول کرنے اور ثمن پر قبضہ کرنے کی صورت میں بھی یہ عقد پورا ہو جاتا ہے، عاقدین میں سے کسی ایک کی موت پر بھی یہ عقد ختم ہو جاتا ہے، اس لحاظ سے یہ عقد اجارہ کے مشابہ ہوتا ہے (فتح القدیر ۵/۳۵۶)۔

۱۱۔ استصناع عام طور پر مصنوعات کے ساتھ ہی خاص ہے، اور اس میں سامان اور عمل کا معلوم ہونا ضروری ہے، مذکورہ دونوں چیزیں کارِ بیکر سے مطلوب ہوتی ہیں۔

### بیع سلم اور استصناع میں فرق:

بڑی حد تک استصناع بیع سلم کے ساتھ متفق ہے، لیکن دونوں (استصناع، سلم) میں فرق اس طرح ہے کہ ادھار سامان جو سلم میں ہوتا ہے وہی ذمہ میں موصوف ہوتا ہے، جیسا کہ حنفیہ نے استصناع کی بحث کو بیع سلم میں داخل کیا ہے، اسی طرح شافعیہ اور مالکیہ نے اس عقد کو بیع سلم میں شامل کیا ہے، البتہ سلم بنائی جانے والی اور دوسری چیزوں میں بھی ہوتا ہے جب کہ عقد استصناع کی خصوصیت یہ ہے کہ اس میں صنعت کی شرط ہو، نیز سلم میں ثمن کی فوری ادائیگی مشروط ہوتی ہے، جب کہ استصناع میں اکثر حنفیہ کے یہاں ثمن کو فوراً ادا کرنا شرط نہیں ہے (فتح القدیر ۵/۳۵۵، البدائع ۶/۲۶۷، البسوط، ۱۲/۱۳۸، بحوالہ موسوعہ فقہیہ کویتہ ۳/۲۳۸)۔

### ارکان عقد استصناع:

جمہور علماء کے نزدیک چھ ارکان ہیں: ایجاب، قبول، ثمن، محل، صانع، مستصنع، جب کہ حنفیہ کے پاس عقد استصناع کا اہم رکن صرف صیغہ ہے، ایجاب و قبول کے ذریعہ یہ عقد مکمل ہوتا ہے۔

اس بیع کے وہی اصول ہیں جو بیع سلم کے ہیں، کیونکہ اس بیع کی مشابہت بیع سلم سے ہے، لہذا احقر کی رائے کے مطابق اس بیع کے شروط و اصول بھی بیع سلم کے اصول و شروط ہی ہیں، جیسا کہ بیع سلم میں جمہور علماء، امام مالک، امام شافعی کے نزدیک بیع سلم کے وقت جنس نہ بھی ہو تب بھی بیع درست ہوگی، تاہم اتنا ضروری ہے کہ اختتام مدت پر اس چیز کا دستیاب ہونا ممکن ہو، لیکن امام ابوحنیفہ کے نزدیک بیع سلم کے معاہدہ کے آغاز سے لے کر اختتام تک مسلم فیہ کا دستیاب ہونا ضروری ہے۔

مجھے جمہور اہل علم کی بات صحیح معلوم ہوتی ہے، صحابہ کرامؓ بیع سلم کے وقت نہ طلی جاٹوں سے دریافت نہیں فرماتے تھے کہ کیا وہ خود (گندم، جو، زیتون اور منقہا کی) کھیتی کرتے ہیں؟ (بخاری شریف، ۲۲۴۲، ۲۲۴۳، سنن ابوداؤد، ۳۴۶۳، سنن ابن ماجہ، ۲۲۸۲)۔

امام ابوحنیفہ نے بیع سلم کے جواز کی خاطر سات شروط بیان کئے ہیں: ۱۔ جنس معلوم ہو، جیسے کھجور، جو، منقہا، ۲۔ نوعیت معلوم ہو، بارش یا دیگر ذرائع سے سینچے ہوئے، ۳۔ مقدار معلوم ہو، کیلو یا وزن، ۴۔ صفت معلوم ہو، ۵۔ وقت متعین ہو، ۶۔ اس المال کی مقدار معلوم ہو، ۷۔ مسلم فیہ کی ادائیگی کی جگہ معروف ہو، نیز تمام اجناس میں عقد استصناع جائز ہے۔

ب۔ صورت مسؤلہ میں بیع قبل القبض اور بیع الکالی بالکالی کی (ادھار کی تجارت، طرفین کے پاس بیع اور ثمن

ادھار ہوتا ہے) ممنوع صورتیں نظر آتی ہیں جو کہ شرعاً ناجائز ہیں۔

ج۔ صورتِ مسؤلہ میں بیع قبل القبض یعنی قبضہ سے قبل بیچنا شرعاً جائز نہیں ہے، اس صورت کے عدم جواز میں کوئی اشکال نہیں ہے، کیونکہ بیع مجہول ہے، نیز یہ تجارت دھوکہ سے خالی نہیں ہے۔

د۔ صورتِ مسؤلہ میں خریداروں کے لئے بلڈر سے اس کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست ہوگا، اس لئے کہ بلڈر بیع پر بیع کر رہا ہے، خریداروں کو نقصان پہنچا رہا ہے، تو ایسی صورت میں خریداروں کو غیر معمولی نقصان ہو جاتا ہے کہ ایک لمبی مدت تک بائع نے رقم چھنسا کر رکھی اور اتنی تاخیر سے لوٹائی کہ اب اس رقم کے عوض اُس علاقہ میں فلیٹ خریدنا ممکن نہیں رہا تو یہاں خریدار کو خسارہ سے بچانے کی صورت اختیار کی جاسکتی ہے، وہ اس طرح سے کہ خریدار بلڈر سے موجودہ حالات کو مد نظر رکھ کر مناسب مالی تاوان وصول کر لے اور اس رقم سے مناسب جگہ یا گھر یا فلیٹ کسی اور جگہ خرید کر صاحب مکان بن جائے۔

ھ۔ صورتِ مسؤلہ میں سرمایہ کاروں کو نقصان سے بچانے کے لئے معاہدوں کی پابندی لازم ہے، ارشاد باری تعالیٰ ہے: ”يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ“ (سورۃ المائدہ، ۱) (اے ایمان والو! اپنے اقراروں کو پورا کرو)۔ ارشاد نبوی ﷺ ”المسلمون علی شروطہم“ (یعنی مسلمان اپنے شرطوں کے پابند ہوں گے) (سنن ابی داؤد، ۳۵۹۴، حسن صحیح)، اس صورت میں سرمایہ کاروں کا بھی نقصان ہوتا ہے، یہاں ان کو خسارہ سے بچانے کے لئے شروع سے عقد مکتوب ہو، تاخیر کی صورت میں بلڈر سے تاوان وصول کیا جاسکتا ہے، اگر معاہدے کے شروع سے ہی پابندی کی بات تحریر میں ہو، بلکہ عہد و پیمانہ بانڈ پیپرس میں رجسٹرڈ ہوں تو تاخیر سے بچا جاسکتا ہے، تاخیر کی وجہ سے بلڈر سے جرمانہ بھی وصول کیا جاسکتا ہے۔

۴۔ الف، ب، ج: صورتِ مسؤلہ میں سرمایہ کاروں کو نقصان سے بچانے کے لئے عہد و پیمانہ کی پابندی لازم ہے، ارشاد باری تعالیٰ ہے: ”يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ“ (سورۃ المائدہ، ۱) (اے ایمان والو! اپنے اقراروں کو پورا کرو)۔ ارشاد نبوی ﷺ ”المسلمون علی شروطہم“ (سنن ابی داؤد، ۳۵۹۴، حسن صحیح) (یعنی مسلمان اپنے شرطوں کے پابند ہوں گے)۔ مذکورہ صورتوں میں چونکہ بلڈر خود ذمہ لیتا ہے، اور وقت پر عمارتوں کی تعمیر تکمیل کے مرحلہ تک نہ پہنچ سکی، لہذا بلڈر کا اپنی جانب سے تاوان ادا کرنا اور سرمایہ کاروں کا تاوان قبول کرنا شرعاً جائز ہے، چونکہ جو شرطیں شروع سے طے شدہ ہوں تو ان کے جواز میں کوئی حرج نہیں ہے، نیز ربا کا تعلق دین سے ہوتا ہے، لیکن مذکورہ مسئلہ دین یعنی قرضوں سے متعلق نہیں ہے، جہاں قرض میں مدت کے عوض زائد رقم کا مطالبہ ہوتا ہے (موقع الاسلام سؤال و جواب، المشرف العام۔ الشیخ محمد صالح

المنجد۔ الشرط الجزائ فی عقود المقاولة والنشاء۔ ۱۰۷۲۰۸)۔

۵۔ ہم ہندوستان کے معزز شہری ہیں، اس کے قوانین کی پاسداری اور اس پر عمل کرنا ہمارا ذمہ ہے، جمہوری حکومت

.....  
کے قوانین پر عمل میں دشواری ہو تو جمہوریت کے قوانین میں رد و بدل کرانے یا ٹیکس GST/TAX میں ترمیم کی کیا صورت ہو سکتی ہے اس کے لئے قانون کے دائرہ میں رہ کر کوشش کی جاسکتی ہے، کوئی بھی قانون ابدی نہیں ہوتا، حکومت اپنے عوام و رعایا کی تائید سے قائم رہتی ہے، لہذا موجودہ صورت حال میں محض ٹیکس سے بچنے کی خاطر مذکورہ طریقہ اپنانا درست نہیں ہے بلکہ مذکورہ طریقہ دھوکہ اور فریب کا ہے جو شریعت کی نظروں میں ناپسندیدہ ہے۔

☆☆☆

## کالونی کے پلاٹس و مکانات کی بیع و شراء سے متعلق نئے مسائل

مولانا ڈاکٹر محی الدین غازی فلاحی ☆

۱- میری معلومات کی حد تک جھونپڑیوں میں رہنے والوں کی آباد کاری کا قانون اس کی اجازت نہیں دیتا کہ وہ اپنے الاٹ کردہ مکانات کسی اور کو دس سال کی مدت کے اندر فروخت کریں، دس سال بعد بھی وہ متعلقہ محکمے کی اجازت کے بعد ہی فروخت کر سکتے ہیں، اس لئے اس سلسلے کی بیع و شراء قانونی طور سے غلط ہے، اور اسی بنیاد پر شرعاً بھی اس کے جواز کا فتویٰ نہیں دیا جاسکتا ہے۔

Under the SRA Act 1971, tenements allotted under the slum rehabilitation scheme cannot be transferred by the allottees in any manner for a period of ten years. And after ten years the transfer can be effected only with the permission of the SRA.

غرض اس شق کے تحت تمام سوالوں کا ایک ہی جواب ہے کہ ایسا کرنا قانوناً تو ممنوع ہے ہی، شرعاً بھی جائز نہیں ہے، یہ بات بھی سامنے رہے کہ حکومت کی طرف سے الاٹ کردہ مکان نہیں بیچنے کی پابندی معقولیت پر مبنی ہے، کیونکہ اگر ایسے لوگوں کو الاٹ کردہ مکانات فروخت کرنے کی اجازت دے دی جائے تو ان کی آباد کاری کا مقصد فوت ہو جائے گا، نیز سماج میں جھونپڑی کلچر اپنے منفی پہلوؤں کے ساتھ برقرار رہے گا۔

اس ملک میں رہنے والے مسلمانوں کو چاہئے کہ وہ سب سے آگے بڑھ کر اس ملک کی صورت حال بہتر بنانے میں اپنا نمایاں رول ادا کریں، کہ یہی ملک کے مسلمانوں کی پہچان اور ان کا امتیاز بن جائے۔

۲- حکومت کے ذریعہ قرضہ اندازی پر مبنی آباد کاری اسکیموں کے سلسلے میں ہمارا موقف بہت واضح اور دو ٹوک ہونا چاہئے، کہ ایسا کوئی عمل جو قانونی طور سے غلط ہو، جیسے متعینہ مدت سے پہلے مکان فروخت کر دینا یا جس کام میں فراڈ کا عنصر شامل ہو، جیسے فرضی کاغذات بنوا کر مکان خریدنا، یا معذوری کا فرضی ڈاکومنٹ بنا کر مکان خریدنا، یا ایسے کسی کام کے لئے

دلالی کرنا، یہ سب کچھ قانوناً غلط ہے، اور شرعاً بھی اسے ناجائز سمجھنا چاہئے۔

ان اسکیموں کا مقصد مستحق لوگوں کو مکان کی سہولت پہنچانا ہوتا ہے، یہ ایک اچھا مقصد ہے، اگرچہ اس مقصد کا غلط استعمال بہت عام ہے، لیکن غلط کاری کے عام ہونے کے باوجود مسلمانوں کو اس سے دور رہنا چاہئے، بدعنوانی کی بہتی ندی میں ہاتھ دھونا مسلمانوں کے لئے ہرگز مناسب نہیں ہے۔

۳- اس سوال کے تحت جو صورتیں ذکر کی گئی ہیں، ان کا دار و مدار اس امر پر ہے کہ کیا بلڈر کا مکان بیچنا استصناع کے دائرے میں آئے گا؟

بلڈر کے ذریعہ مکان تعمیر کر کے فروخت کرنے کو استصناع ماننے میں ایک مشکل یہ درپیش آتی ہے کہ جس مکان کو فروخت کیا جاتا ہے وہ موصوف فی الذمہ ہونے کے بجائے متعین ہوتا ہے، استصناع مسلم کی ایک ذیلی صورت ہے، اور مسلم میں یہ مطلوب ہے کہ مسلم فیہ متعین چیز نہیں ہو، بلکہ موصوف ہو، استصناع کی تعریف بھی اس طرح کی گئی ہے: ”عقل علی مبیع فی الذمہ شرط فیہ العمل“ (البدائع)۔

”وَلَا يَجُوزُ أَنْ يُسَلَّمَ فِي ثَمْرَةِ بُسْتَانٍ بَعِيْنِهِ، وَلَا قَرْيَةٍ صَغِيرَةٍ؛ لِكُونِهِ لَا يُؤْمَنُ تَلْفُهُ وَانْقِطَاعُهُ. قَالَ ابْنُ الْمُنْذِرِ: ابْطَالُ السَّلْمِ إِذَا أَسْلَمَ فِي ثَمْرَةِ بُسْتَانٍ بَعِيْنِهِ كَالْإِجْمَاعِ مِنْ أَهْلِ الْعِلْمِ، وَمِمَّنْ حَفِظْنَا عَنْهُ ذَلِكَ؛ الثَّوْرِيُّ، وَمَالِكٌ، وَالْأَوْزَاعِيُّ، وَالشَّافِعِيُّ، وَأَصْحَابُ الرَّأْيِ، وَإِسْحَاقُ. قَالَ: وَرَوَيْنَا عَنْ النَّبِيِّ ﷺ أَنَّهُ أَسْلَفَ إِلَيْهِ رَجُلٌ مِنَ الْيَهُودِ دَنَانِيرَ فِي تَمْرٍ مُسَمَّى، فَقَالَ الْيَهُودِيُّ: مِنْ تَمْرٍ حَائِطِ بَنِي فُلَانٍ. فَقَالَ النَّبِيُّ ﷺ: أَمَّا مِنْ حَائِطِ بَنِي فُلَانٍ فَلَا، وَلَكِنْ كَيْلٌ مُسَمَّى إِلَى أَجْلِ مُسَمَّى“ (رواه ابن ماجہ وغیرہ، المعنی لابن قدامہ ۲۱۱/۴)۔

بلڈر جو مکان فروخت کرتا ہے، اس کی جگہ (محل وقوع) متعین ہوتی ہے، اس طرح تعمیر ہو جانے سے پہلے ہی واضح طور سے وہ بیع عین کے دائرے میں آجاتا ہے۔

ایسی صورت میں اگر پہلی بیع جائز بھی ہو جائے تو اس کو کسی دوسرے کو بیچنا اس وقت تک جائز معلوم نہیں ہوتا جب تک مکان کی تعمیر مکمل ہو جائے اور اس پر خریدار کو ملکیت کے ساتھ قبضہ حاصل ہو جائے، جو لوگ استصناع متوازی کے نام پر اس طرح کی بیع کو جائز قرار دیتے ہیں، وہ پر تکلف جیلوں کا سہارا لیتے ہیں، اور اس صورت کو جائز کر دینے سے شریعت کا وہ مقصد مجروح ہوتا ہے جو بیع کو وجود میں آنے سے پہلے بیچنے کی ممانعت میں پایا جاتا ہے۔

البتہ استصناع کی صورت میں اگر صلح کی طرف سے تاخیر ہوتی ہے تو اس کے لئے اس پر تاوان عائد کیا جاسکتا

ہے:

”جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 65(3/7): يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان ما لم تكن هناك ظروف قاهرة“

- ۴- مذکورہ صورت میں کرائے پر دینے والی بات درست معلوم نہیں ہوتی ہے، اس کی دو وجہیں ہیں:
- پہلی بات یہ ہے کہ استصناع کی صورت میں جب تک تعمیر مکمل نہیں ہو جاتی ہے اس وقت تک خریدار اس مکان کا مالک ہی نہیں ہوتا ہے، اور جب مالک نہیں ہوا تو کرائے پر بھی نہیں دے سکتا ہے۔
- دوسری بات یہ ہے کہ غیر تعمیر شدہ یا ناقابل رہائش مکان کو کرائے پر دینا درست معلوم نہیں ہوتا ہے، کیونکہ اجرت منفعت کے عوض ہوتی ہے اور جب منفعت ہی نہیں ہے تو عوض لینا کیسے جائز ہو سکتا ہے۔
- زیادہ صحیح صورت یہی ہے کہ بلڈر تاخیر کا تاوان ادا کرے جسے پہلے ہی سے طے کر لیا جائے، تاکہ کوئی نزاع نہ ہو۔
- ۵- کاغذ بنانا قانونی ضرورت ہے، شرعی بیع و شراء تو ایجاب و قبول سے ہو جاتی ہے، البتہ سرکاری ٹیکس بچانے کی کسی غیر قانونی صورت کے جواز کا فتویٰ دینا مناسب نہیں ہے۔

## فلیٹس کی خرید و فروخت سے متعلق بعض جدید مسائل

مفتی محمد منصف بدایونی ☆

انسان کی بنیادی ضرورتوں میں سے مکان اور رہائش کا انتظام ایک اہم ضرورت ہے، نکاح کے بعد مرد پر جہاں نان و نفقہ کی ذمہ داری آتی ہے وہیں اس کے ذمہ یہ بھی ہے کہ وہ بیوی کے رہنے کے لیے رہائش کا انتظام کرے، اللہ کے رسول ﷺ اور صحابہ کرامؓ جب ہجرت کر کے مدینۃ المنورہ تشریف لے گئے تو آپ ﷺ نے انصار و مہاجرین کے درمیان مواخات کرائی اس وقت انصار صحابہ کرام رضی اللہ عنہم نے ایثار و قربانی کا وہ نمونہ پیش کیا جو آج بھی سنہرے حروف سے لکھا ہوا ہے، وہ مہاجرین صحابہ جن کے پاس سر چھپانے کے لیے مکانات نہیں تھے یا تو ان کو مکان فراہم کیا اور جو انصاری صحابی رضی اللہ عنہ مکان فراہم نہیں کر سکتے تھے، انہوں نے اپنے مہاجر بھائی کے لیے مکان کا انتظام کرنے میں ان کا تعاون کیا۔

اس سے یہ بات واضح ہو جاتی ہے کہ جہاں مکان کا انتظام کرنا ہر انسان کی اپنی ذمہ داری ہے، وہیں حکومت، تنظیموں، رفاہی اداروں اور طبقہ کے خوش حال لوگوں کے ذمہ یہ اخلاقی فریضہ بنتا ہے کہ طبقہ کے غریب، نادار کچھڑے لوگوں کے لیے مکان کے انتظام میں ان کا تعاون کریں، جس کے لیے فکر مند حکومتیں اور لوگ کوشش کرتے بھی ہیں اور پھر مکانات کے اس انتظام میں مسائل بھی پیش آتے ہیں جن کا شرعی حل تلاش کرنا ایک مسلمان کا دینی فریضہ ہے، ایسے ہی کچھ مسائل سے متعلق اسلامک فقہ اکیڈمی انڈیا کی جانب سے ایک سوال نامہ موصول ہوا ان کے جوابات لکھنے کی پوری کوشش کی ہے سوالات کے جوابات پیش خدمت ہیں:

۱- الف: حقوق کی بیع کے متعلق فقہاء احناف فرماتے ہیں کہ اعیان سے تعلق رکھنے والے حقوق کا حکم وہی ہے جو اعیان کا ہے، یعنی ان حقوق کی بیع جائز ہے، بشرطیکہ اس میں بیع سے کوئی مانع موجود نہ ہو، جیسے دھوکہ اور جہالت، لہذا وہ فائلیں جو جھونپڑیوں میں رہنے والے لوگوں نے اس سرکاری زمین پر مکان بنانے کی اجازت کے سلسلہ میں تیار کی ہیں اور حکومت کی طرف سے اس جگہ پر انہیں مکان بنانے کی اجازت حاصل ہو گئی ہے، تو گویا اس متعینہ جگہ پر جہاں جھونپڑیاں پڑی ہیں مکان بنانے کا حق انہیں حاصل ہو گیا، نیز ان فائلوں کا تعلق عین شی یعنی اس متعینہ زمین سے ہے تو ان کو فروخت کرنا جائز ہوگا،



”أما حق المرور فيتعلق بعين تبقى وهو الأرض فأشبه الأعيان والبيع يرد عليها ، فظهر من هذا أن محل البيع إما الأعيان التي هو أموال أو حق يتعلق بها“ (فتح القدير، زكريا ۶/۳۹۵)۔

ب۔ صحت بیع کی شرائط میں سے ایک شرط یہ ہے کہ بیع اور ثمن مجہول نہ ہو، کیوں کہ بسا اوقات بیع اور ثمن کی جہالت مفضی الی النزاع ہونے کی وجہ سے مفسد بیع ہوتی ہے، البتہ اگر جہالت مفضی الی النزاع نہ ہو، بایں طور کہ مشتری اس جہالت کے باوجود عقد بیع پر رضامند ہو تو وہ مفسد بیع نہ ہوگی۔

لہذا صورت مسئلہ میں بیع یعنی تیار ہونے والا مکان (اس کی حدود و صفات مثلاً اتنے گز لمبا اور اتنے گز چوڑا اور اس طرح کے کمروں وغیرہ پر مشتمل ہوگا، ان سب کی وضاحت کی وجہ سے) متعین ہے، جہالت صرف اس وصف میں ہے کہ مکان کون سی منزل پر ملے گا، جس کے لیے قریباً اندازی پر مکان مالک یعنی فائل کا مالک راضی ہے، لہذا یہ جہالت مفسد بیع نہیں ہوگی، اس لیے کہ وصف میں اتنی جہالت برداشت ہوتی ہے، اور مفضی الی النزاع نہیں ہوتی، جب یہ معاملہ جائز ہے تو اب فائل کے مالک یعنی مکان مالک سے اس کو خریدنا بھی جائز ہوگا۔

”والأعراض المشار إليها لا يحتاج إلى معرفة مقدارها في جواز البيع، لأن الإشارة كفاية في التعريف، وجهالة الوصف فيه لا تنفضي إلى المنازعة، وكل جهالة هذه صفتها وهي كونها مفضية إلى المنازعة تمنع الجواز، وهذا احتراز عن الجهالة لا تنفضي إلى المنازعة (ہدایۃ، کتاب البیوع ۳/۲۱۰، متن مع الحاشیۃ)۔ والجهالة إذا كانت مشتركة بين المتعاقدين يمكن رفعها من غير مشقة لا يفسد العقد كما لو باع بوزن هذا الحجر ذهباً“ (المحیط البرہانی ۹/۳۵۳)۔

ج۔ جھونپڑی مالکان کو جب حکومت نے اس جگہ پر مکان بنانے کی اجازت دے دی تو یہ حکومت کی طرف سے وہ زمین جھونپڑی والوں کے لیے ہبہ مانی جائے گی، اور ہبہ میں اگر یہ شرط لگا دی کہ یہ چیز موہوب لہ ہی استعمال کرے گا، اپنے علاوہ کسی اور کو نہیں دے گا، تو شرعاً یہ شرط فاسد ہے اور ہبہ شرط فاسد سے فاسد نہیں ہوتا، ہبہ صحیح ہو جاتا ہے اور موہوب لہ کو یہ اختیار ہے کہ وہ شی موہوب کو اپنے پاس رکھے یا کسی اور کو دیدے، ”وفی الکافی ان وہب لرجل أمة علی أن یردها علیہ أو علی أن یعتقہا..... فالهبة جائزة والشرط باطل“ (تاتاریغیہ ۱۳/۴۷۵)، لیکن یہاں صورت حال یہ ہے کہ فائل کا مالک یہ اختیار نہیں رکھتا کہ وہ متعینہ مدت سے پہلے دوسرے کے نام رجسٹری کر اسکے تو اس میں خداع (دھوکہ) ہو سکتا ہے، اس لیے کہ متعینہ مدت تک وہ مکان مالک مکان ہی کے نام رہتا ہے، وہ خریدار کے نام نہیں کر سکتا، تو بہت ممکن ہے کہ دس سال کا عرصہ گزرنے کے بعد اس مکان کی ویلیو بڑھ جائے، اور مثلاً پہلے ۱۰ / لاکھ کا تھا، اب ۵۰ / لاکھ کا ہو جائے تو مکان مالک کی نیت میں فتور آ سکتا ہے، اور خریدار کے نام مکان کرنے کے لیے مزید پیسوں کا مطالبہ کر سکتا ہے، بلکہ بسا اوقات ایسا

دیکھنے میں بھی آیا ہے اور یہ جھگڑے کا سبب ہے، لہذا اس جھگڑے اور دھوکہ کی بنا پر اس مدت کے گزرنے سے پہلے اس مکان کی بیع جائز نہیں ہونی چاہیے۔

”عن أبي هريرة قال: نهى رسول الله ﷺ عن بيع الحصاة وعن بيع الغرر“ (مسلم شریف ۲/۲)۔  
 ”عن أبي هريرة أن رسول الله ﷺ مرّ برجل يبيع طعاماً فسأله كيف تبّيع فأخبره فأوحى إليه أن ادخل يدك فيه فأدخل يده فيه فإذا هو مبلول فقال رسول الله ﷺ ليس منا من غش“ (ابوداؤد ۴۸۹/۲)۔

د- زمین سے متعلق جو فائل تیار ہوئی ہے اس میں حکومت نے جھونپڑی والوں کو جب اس زمین پر مکان بنانے کی اجازت دیدی تو گویا وہ زمین حکومت نے جھونپڑی والوں کو رجسٹرڈ ہبہ کر دی، جو ہبہ نام کے درجہ میں ہے، لہذا اس اجازت سے وہ جھونپڑی والا فائل تیار ہو جانے کے بعد جس جگہ اس کی جھونپڑی پڑی ہوئی ہے وہ اس جگہ کا مالک ہو گیا، یا کم از کم اس جگہ پر اسے مکان بنانے کا حق حاصل ہو گیا، اور جو حق کسی متعینہ جگہ سے متعلق ہو اس حق کو بیچنا جائز ہے، تو فائل کے مالک کے لیے فائل کو بیچنا جائز ہوا، تو جب مالک فائل بیچ سکتا ہے تو اس سے خریدنے والا (بلڈر) بھی اس فائل کو آگے بیچ سکتا ہے، اس لیے کہ وہ فائل خریدنے کی وجہ سے اس کا مالک بن گیا ہے، اور مالک کو اپنی ملک میں تصرف کا مکمل حق حاصل ہوتا ہے۔

”من تصرف فی خالص ملکہ لایمنع“ (فتاویٰ شامی، زکریا ۴۹۲)۔

”المالک هو المتصرف فی ملکہ کیف شاء“ (بیضاوی ۷)۔

”وبیع الطريق وهبته جائز أما حق المرور يتعلق بعین تبقی وهو الأرض فأشبهه الأعیان“ (ہدایہ ۵۶۳)۔

ھ- بیع کے لیے ضروری ہے کہ بائع بیع کا مالک ہو، اور چوں کہ بلڈر جس نے افسران کو رشوت دے کر جس جگہ سے متعلق فرضی فائلیں بنوائی ہیں اس جگہ کے وہ افسران مالک نہیں ہیں جو رشوت لے کر فائل پر دستخط کر رہے ہیں، وہ زمین تو حکومت کی ملک ہے تو گیا کہ بلڈر اور افسران دونوں ملکر حکومت کے جس محکمہ کی وہ زمین ہے اس کو دھوکہ دے رہے ہیں، اور اس کی زمین پر ناجائز قبضہ کر رہے ہیں تو یہ قبضہ غاصبانہ ہوا، اور غاصبانہ قبضہ سے کوئی شخص مالک نہیں ہوتا، غاصب اس لیے ہیں کہ حکومت نے تو اس جگہ پر مکان بنانے کی اجازت ان لوگوں کو دی ہے جو اس جگہ جھونپڑی ڈالے ہوئے ہوں، نہ کہ اس بلڈر کو، تو جب یہ بلڈر اس جگہ پر مکان بنانے کا حق نہیں رکھتا تو اس کو بیچ کیسے سکتا ہے، لہذا بلڈر کا یہ سارا عمل ناجائز اور حرام ہے، اور اس سے حاصل ہونے والی آمدنی بھی حرام ہوگی۔

اب رہا خریدار کا ان فائلوں کو خریدنے کا حکم تو اگر فائلیں تیار ہو گئی ہوں اور خریدار کو بلڈر کے مکرو فریب کا کوئی علم نہ ہو تو اس خریدنے سے وہ گنہ گار نہ ہوگا، اور اگر خریدار کو مکرو فریب کا علم ہے تو پھر وہ غیر مالک سے مالک کی رضامندی کی بغیر اس کے زمین خریدنے کا گنہ گار ہوگا۔

”أما الشرائط الذی يرجع إلى المعقود علیه فأنواع : منها و هو شرط انعقاد البیع للبايع أن یکون مملوکا للبايع عند البیع فإن لم یکن لاینعقد“ (بدائع الصنائع، ذکر یا ۳۰/۳۴۰)۔

”أما الذی يرجع إلى النفاذ فنوعان : أحدهما الملك أو الولاية، أما الملك فهو أن یکون المبیع مملوکا للبايع فلا ینفذ بیع الفضولی لانعدام الملك والولاية لكنه ینعقد موقوفا علی إجازة المالك“ (بدائع الصنائع، ذکر یا ۳۳/۳۴۳)۔

الحرمة تتعدد مع العلم بها، نقل الحموی عن سیدی عبدالوهاب الشعرانی أنه قال : فی کتابه المنن : وما نقل عن بعض الحنفیة من أن الحرام لایتعدی ذمتین ، سألت عن الشهاب ابن الشلبی فقال هو محمول علی ما إذا لم یعلم بذلك“ (فتاوی شامی، ذکر یا ۷/۳۰۱)۔

”لایجوز أن یتصرف فی ملک الغیر بغیر إذنه“ (قواعد الفقہ ص/۱۱۰، قاعدہ ۲۷۰)۔

۲- الف: کیونکہ اس شرط کے ساتھ مکان بیچنا کہ خریدار اس کو آگے دس سال تک یا کسی بھی مدت تک دوسرے کے ہاتھ فروخت نہیں کرے گا، یہ شرط مقتضاء عقد کے خلاف ہے جو مفسد بیع ہے، تو شرعی بیع فاسد ہوئی اور بیع فاسد کا حکم یہ ہے کہ متعاقدین اس کو فسخ کریں اور اگر وہ فسخ نہ کریں اور مشتری (خریدار) مکان پر قبضہ کر لے تو وہ مکان (بیع) کا مالک بن جاتا ہے، اس کے بعد اگر خریدار نے اس مکان کو آگے دوسرے شخص کے ہاتھ فروخت کر دیا تو یہ دوسری بیع جائز اور درست ہوگی۔

”وإذا قبض مشتری المبیع فی البیع الفاسد بأمر البائع وفی العقد عوضان کل واحد منهما مال ملک المبیع ولزمتہ قیمته“ (ہدایہ ثالث/۶۲)۔

”ولکل واحد من المتعاقدين فسخه رفعا للفساد فإن باعه مشتری نفذ بیعه لأنه ملکہ فملک التصرف فیہ“ (ہدایہ ۳/۶۲)۔

البتہ اس دوسری بیع میں اس بات کا امکان ہے کہ اس مدت متعینہ کے بعد جب خریدار رجسٹری کا مطالبہ کرے تو پہلے خریدار کی نیت میں فساد آجائے مکان کی ویلیو بڑھ جانے کی وجہ سے اور یہ کہنے لگے کہ میں تو رجسٹری تمہارے نام جب کراؤں گا جب آپ مجھے اتنے پیسے اور دیں گے، اور بسا اوقات ایسا ہوتا ہے، اس لیے اس طرح کا عقد کرنے سے بچنا چاہیے، اس لیے کہ اس میں خداع (دھوکہ) ہو سکتا ہے، اس لیے اس دوسری بیع کو جائز مگر مکروہ کہا جائے گا۔

ب- جو شخص مذکورہ شرائط پر پورا نہ اترتا ہو تو حکومت کی طرف سے تیار کردہ مکان کا وہ مستحق نہیں ہے، یعنی اس مکان کو خریدنے کا اسے حق نہیں، اگر ایسا شخص پیسے اور رشوت دے کر حکومت کی طرف سے تیار کردہ کم قیمت والا مکان اپنے نام کراتا ہے تو وہ مستحقین کے حق کو مارنے والا ہوگا، اور رشوت دے کر دوسرے کے حق کو مارنا جائز نہیں ہے۔

”ولتأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقا من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون“ (سورة بقرہ)۔

”عن أبي هريرة قال لعن رسول الله ﷺ الراشي والمرتشي في الحكم“ (ترمذی ۲۴۸۱)۔

ج۔ غیر معذور شخص معذور شخص کے کاغذات جب لے گا تو ظاہری بات ہے کہ وہ اس معذور شخص سے یہی کہے گا کہ میں آپ کے کاغذات پر مکان آپ کے نام خریدوں گا، کیونکہ جب کاغذات معذور شخص کے لگائے جائیں گے تو وہ مکان معذور شخص کے نام ہی رجسٹرڈ ہوگا حکومت کے ضابطہ کے مطابق، کہ اس مکان کو معذور ہی خرید سکتا ہے، تو معذور شخص اس کو اجازت دے گا تو وہ (غیر معذور شخص) اس اجازت کی وجہ سے معذور شخص کا وکیل بالشراء (خریداری کا وکیل) بن گیا، اب اس غیر معذور شخص نے وہ مکان معذور شخص کے نام پر اس کے کاغذات لگا کر خرید لیا تو اس سے معذور شخص اس مکان کا مالک ہو گیا، البتہ وکیل بالشراء نے رقم اپنے پاس سے ادا کی ہے اور موکل (معذور شخص) کی اجازت سے ادا کی ہے، لہذا اس کو رقم وصول ہونے تک مکان اپنے پاس روکنے کا حق ہے، تو اب یہ کہا جائے گا کہ معذور شخص نے رقم ادا نہ کر کے وہ مکان اس وکیل کے ہاتھ ہی فروخت کر دیا، کچھ نفع کی زیادتی کے ساتھ جو زیادتی دونوں کے درمیان طے ہے، لہذا ثمن اول کے دین کے مقابلے میں ثمن ثانی سے کم کر دیا جائے گا، اور جو زیادتی ہے وہ وکیل ادا کر دے گا، اس طرح یہ بیع و شراء (خرید و فروخت) جائز ہو جائے گی۔

”وإذا دفع الوكيل بالشراء الثمن من ماله وقبض المبيع فله أن يرجع به على المؤكل وله أن يحبسہ حتى يستوفي الثمن“ (ہدایہ ۱۸۲/۳)۔

اور بیع و شراء میں معنی کا اعتبار ہوتا ہے الفاظ کا نہیں، لہذا معنوی اعتبار سے یہ تاویل کر کے مذکورہ معاملہ درست اور جائز ہو جائے گا ”والمعنى هو المعتبر في هذه العقود“۔

د۔ مکانات کی خریداری یا جھونپڑی کی جگہ مکان بنانے کی اجازت لینے کے لیے جائز اور واقعی کاغذات کی کارروائی کے واسطے اگر دلال متعین ہوں تو ان کی دلالی اور دلالی پر اجرت جائز ہے اور اگر فرضی کاغذات کی کارروائی کے لیے بھاگ دوڑ کرے تو پھر اس کے لیے اس کام کی دلالی لینا جائز نہیں، کیونکہ یہ ناجائز عمل ہے، تو اس کی اجرت بھی ناجائز ہوگی۔

”ولم ير ابن سيرين ، وعطاء، و ابراهيم، والحسن، بأجر السمسار بأساء، وقال ابن عباسؓ لبأس أن يقول بع هذا الثوب، فما زاد على كذا وكذا فهو لك، وقال ابن سيرين إذا قال بعه كذا وكذا فما كان من ربح فهو لك، أو بينى وبينك فلا بأس به. وقال النبي ﷺ: المسلمون عند

شروطہم“ (صحیح البخاری، باب أجرۃ لسمرة ۳۰۳)۔

”وفی المنتقی امرأة نائحة او صاحبة طبل او زمرة اکتسبت مالار دته علی اربابه ان علموا و ایا

تتصدق به“ (شامی کتاب الاجارة، الاجارة الفاسدة)۔

۳- الف: عقد استصناع کا مدار عرف و عادت اور تعامل ناس پر ہے، جس کے لیے اتنا کافی ہے کہ بلڈ میچ کی حقیقت یعنی میٹر میل کی وضاحت رقبہ، زمین کا تعین اور ڈیزائن بتا کر نقشہ بنائے، اور پھر اس نقشہ کے مطابق فلیٹ فروخت کرے تو گویا کہ وہ خریدار سے نقشہ کی تفصیل کے مطابق فلیٹ تیار کر کے دینے کا آڈر لے رہا ہے، اس طرح یہ معاملہ استصناع کے دائرہ میں داخل ہو جائے گا، جب یہ معاملہ استصناع کے دائرہ میں آ گیا تو بلڈ میچ کے لیے میچ کے وجود میں آنے سے قبل اس کو فروخت کرنا درست ہوگا، کیونکہ عقد استصناع میں شئی معدوم ہی خرید و فروخت ہوتی ہے۔

”يجب أن يعلم بأن الاستصناع جائز في كل ما جر التعامل فيه“ (تاتارخانیہ ۲۰۰۹)۔

”شرائط جوازہ : بیان جنس المستصنع ونوعه وقدره وصفته، لأنه مبيع فلا بد أن يكون

معلوما“ (بدائع الصنائع، ذکر یا ۴۴۲)۔

”ومن أبرز الأمثلة و التطبيقات بعقد الاستصناع بيع الدور و المنازل و البيوت السكنية علی

الخريطة، ضمن أوصاف محددة، فإن بيع هذه الأشياء في الواقع القائم لا يمكن تسويغه إلا على أساس الوعد الملزم بالبيع أو على عقد الاستصناع، وبعد العقد صحيحاً، إذا صدرت رخصة البناء و وضعت الخريطة، و ذكرت في شروط العقد مواصفات البناء، بحيث لا تبقى جهالة مفضية إلى النزاع و الخلاف“ (الفقه الاسلامی، الہدی انترنیشنل دیوبند ۲۰۲)۔

ب- جس طرح بلڈ میچ کے لیے فلیٹ کی تمام تفصیلات بیان کرنے کے بعد نقشہ کی بنیاد پر مکان فروخت کرنا میچ

استصناع کے طور پر درست ہے، اسی طرح اگر خریدار بھی فلیٹ کی تمام تفصیلات یعنی رقبہ، میٹر میل کا معیار، سہولتیں واضح کرنے کے بعد کاغذوں میں درج کرا کے دوسرے خریدار کو فروخت کرے تو جائز ہے، کیونکہ اس طرح کا معاملہ کرنے کا تعامل لوگوں کے مابین جاری ہو چکا ہے، اور عقد استصناع شئی معدوم پر ہوتا ہے، لیکن شئی مستصنع کی مکمل وضاحت ہو جانے کی وجہ سے اس کو موجود کے درجہ میں مان لیا جاتا ہے، اس طرح یہ عقد درست اور جائز ہو جاتا ہے، اور اس میں یہ ضروری نہیں ہوتا ہے کہ صانع (آڈر لینے والا) بذات خود اس شئی مستصنع کو تیار کرے، بلکہ دوسرے سے تیار کرا کر بھی دے سکتا ہے، لہذا دوسرے صانع نے پہلے صانع سے مکان تیار ہونے کے بعد اپنے قبضہ میں لیا اور پھر اپنے مستصنع کے حوالہ کر دیا تو یہ جائز ہے۔

”والمعقود علیہ العین دون العمل حتی لو جاء به مفروغا عنه لامن صنعته أو من صنعته قبل

العقد فأخذه جاز“ (ہدایہ، فیصل ۱۰۰/۳)۔

”لا يشترط أن يعمل بعد العقد حتى لوجاء به مفروغا لامن صنعته أو من صنعته قبل العقد

فأخذه جاز“ (تبيين الحقائق، زکریا ۵۲۷/۳)۔

ج- صورت مسئلہ میں مکان کو بیع استصناع کے طور پر فروخت کرنا درست ہے، جب کہ وہ معدوم تھا تو اب تو ڈھانچہ بھی تیار ہو گیا اور ظاہر ہے کہ تکمیل اسی نقشہ کے مطابق ہوگی جس نقشہ کی بنیاد پر آڈر دیا گیا تھا، تو اس کی بیع تو بدرجہ اولیٰ جائز ہوگی۔

”أما الاستصناع فلإجماع الثابت بالتعامل من لدن النبي ﷺ إلى يومنا هذا وهو من أقوى الحجج، وهذا استحسان والقياس أن لا يجوز لأنه بيع المعدوم وهو منهي عنه ولكن ترك العمل به“ (تبيين الحقائق، زکریا ۵۲۶/۳)۔

”أما الأول فالقياس يأبي جواز الاستصناع لأنه بيع المعدوم كالسلم بل هو أبعد جواز من السلم، وفي الاستحسان: جاز لأن الناس تعاملوه في سائر الأمصار من غير نكير فكان إجماعا منهم على الجواز فيترك القياس“ (بدائع الصنائع، زکریا ۴۴۴/۳)۔

د، ه- جب بلڈر نے ایک متعین وقت پر شی مستصنع (مکان) تیار کر کے دینے کا معاملہ کر لیا تو یہ استصناع کا معاملہ ہو گیا، اور اس زمانہ میں مفتی بہ قول کے مطابق عقد استصناع میں صانع اور مستصنع دونوں پر اس عقد کا ایفاء (پورا) کرنا لازم ہوتا ہے، یعنی اگر صانع شرائط کے مطابق مال تیار کر دے تو مستصنع کو یہ اختیار نہیں رہتا کہ وہ مال نہ لے، اسی طرح صانع نے جب متعین وقت پر شرائط کے مطابق سامان تیار کرنے کا معاملہ کر لیا تو اب اس کے ذمہ لازم ہے کہ متعین وقت میں مال تیار کر کے مستصنع کے حوالہ کرے۔

”ثم رجع عن هذا وقال لا خيار لواحد منهما بل يجبر الصانع على العمل ويجبر المستصنع على القبول“ (تاتارخانیہ ۴۰۱/۹)۔

آج کل کا عالمی تعامل یہ ہے کہ اس طرح کے معاملہ میں وقت مقررہ پر اگر صانع سامان تیار کر کے نہ دے سکے تو فی یوم یا فی مہینہ کلیم کاٹتے ہیں، مثلاً جتنی تاخیر ہوگی تو روزانہ کے سو روپے کلیم میں کٹیں گے، یعنی متعینہ رقم میں سے روزانہ سو روپے کم ہوتے جائیں گے، اس کلیم کاٹنے کی ایک نظیر کتاب الاجارۃ میں موجود ہے، مثلاً ایک شخص نے خیاط (درزی) کو سلنے کے لیے ایک کپڑا دیا اور یہ کہا کہ اگر آج ہی کر دیدو گے تو اجرت ایک درہم ہوگی، اور اگر کل سل کر دیا تو اجرت نصف درہم (آدھا درہم) ہوگی، اس شرط کے ساتھ اجارہ کی اجازت ہے، ہمارے تینوں اماموں کے نزدیک:

”لودفع إليه ثوبا ليقطعه قميصا، واشترط عليه إن خاطه اليوم فله درهم وإن لم يفرغ منه

اليوم فله نصف درهم، عند أبي حنيفة-رحمه الله تعالى- إن خاطه اليوم فله درهم، وإن لم يفرغ منه اليوم فله أجر مثله، لا ينقص عن نصف درهم ولا يجاوز به درهما، وقال أبو يوسف ومحمد وهو على ما اشترط إذا فرغ منه اليوم فله درهم، وإن فرغ منه بعد ذلك فله نصف درهم، إلى قوله، ثم رجع أبو حنيفة فقال: الشرطان جائزان، وهو قول أبي يوسف ومحمد“ (مبسوط سحرى ۱۵/۹۹، ۱۰۰)۔

اور عقد استصناع کو عقد اجارہ کے ساتھ مشابہت حاصل ہے تو یہ کلیم کا ثنا عقد استصناع میں بھی جائز ہوگا۔

”إن الاستصناع شبهها بالإجارة من حيث أن فيه طلب الصنع وهو العمل وشبهها بالبيع“ (الغاية

على فتح القدير ۱۰۸/۷)۔

اسی طرح جب مقررہ وقت پر صانع مکان حوالہ نہ کرے تو جس طرح تاخیر کرنے کی صورت میں کلیم کا ثنا جاسکتا ہے تو تاخیر کے ساتھ رقم واپسی کی صورت میں وہ کلیم اس سے لیا بھی جاسکتا ہے، البتہ تاخیر کی وجہ سے غرامہ (تاوان) کی عقد کرتے وقت ہونی چاہیے، اور پوری رقم (ثمن اول اور اس پر زیادتی) کو اس مکان کا بدل قرار دیا جائے گا، جو جنس، نوع، صفت، حدود اربعہ کے تعین کی وجہ سے موجود تصور کیا جاتا ہے، اور اسی تصور کی بنیاد پر شروع میں اس معاملہ کو جائز قرار دیا جاتا ہے:

”أما في مجال المقاولات التي يتم فيها عادة الاتفاق على مدة التسليم والالتزام بغرامات متعينة عند التأخير فهو أي التغريم جائز أيضا وداخل تحت مفهوم ما يسمى قانونا بالشرط الجزائي وقد أقره القاضي شريح وأيده قرار هيئة كبار العلماء في السعودية سنة ۱۳۹۲ھ قال شريح من شرط على نفسه طائعا غير مكره فهو عليه“ (الفقه الاسلامي ۴/۳۰۳، مکتبہ ہدی دہلی بند)۔

نقصان کی تلافی کی دوسری شکل زمین کا وہ متعین رقبہ جس پر صانع (بلڈر) نے مکان بنا کر دینے کا معاملہ کیا ہے وہ زمین تمام فلیٹ خریداروں کے درمیان مشترک مانی جائے، چاہے ہر ایک کے حصہ میں ایک گز ہی کیوں نہ آئے، تو خریدار (مستصنع) مکان کے ساتھ وہ اس زمین کے حصہ کا بھی مالک ہے، لہذا جب بلڈر مکان بنا کر نہ دے اور اس طرح ایک لمبی مدت گزر جائے تو زیادہ رقم واپس لی جائے، اور اس رقم کو اس زمین کا بدل قرار دیا جائے اور یہ جائز ہے، کہ ایک چیز ایک شخص کے ہاتھ فروخت کی جائے اور پھر وہی چیز اس سے ثمن اول سے زیادہ کے بدلے خرید لی جائے۔

”ومن اشترى ثوبا فباعه بربح، صورته إذا اشترى ثوبا بعشرة وباعه بخمسة عشر“ (ہدایہ باب

المراية ۷۲۳)۔

۴- الف- جس زمین پر مکان تیار ہونا ہے وہ زمین صرف نیچے والے فلیٹ مالکوں کی مانی جائے، تو صرف سب سے نچلے فلیٹ کے مالکان کا کرایہ لینا درست ہوگا، اور وہ زمین کا کرایہ مان لیا جائے گا، پہلی منزل سے اوپر کے مالکان فلیٹ کا بلڈر سے

کرایہ کا معاملہ کرنا درست نہ ہوگا، اور اگر تمام مالکان فلیٹ کے مابین وہ زمین مشترک مانی جاتی ہو، چاہے ایک کے حصہ میں ایک گز یا ایک بالشت ہی کیوں نہ آتی ہو، تو تمام مالکان کا کرایہ کا معاملہ کرنا درست ہوگا، اور اس کرائے کو زمین کا کرایہ مان لیا جائے گا۔

”الإجارة عقد: يرد على المنافع بعوض، لأن الإجارة في اللغة: بيع المنافع، والقياس يأبى جوازه، لأن المعقود عليه، المنفعة، وهي معدومة، وإضافة التملك إلى ماسيوجد لا يصح، إلا أنا جوزناه لحاجة الناس إليه“ (ہدایہ، کتاب الاجارۃ، فیصل ۳/۲۹۳)۔

”وقال الصحابان وجمهور الفقهاء: تجوز إجارة المشاع مطلقاً من الشريك وغيره، لأن للمشاع منفعة، والتسليم ممكن بالتخلية أو بالتهايؤ، كما يجوز ذلك في البيع، والاجارة أحد نوعي البيع“ (الفقه الاسلامي الهدي انتر نیشنل دیوبند ۴/۵۳۵)۔

ب، ج- ان دونوں صورتوں میں مکان کی تعمیر اگر چہ ناقص اور ناقابل رہائش ہے، لیکن اس کے باوجود مکان کرائے پر دینا جائز ہے، بایں سبب کہ اجارہ بعوض منافع منعقد ہوتا ہے، اور اس مکان سے منافع کا حصول ممکن ہے، بایں طور کہ صالح مکان میں رہائش اختیار نہ کرے، بلکہ مکان سے کسی دوسرے طریقہ سے مثلاً اس میں اپنا سامان وغیرہ رکھ کر فائدہ اٹھا سکتا ہے، مکان میں رہائش اختیار کرنا ضروری نہیں، الغرض جب مکان سے کسی بھی قسم کا استفادہ ممکن ہے تو اس کو اجارہ پر دینا جائز اور درست ہے۔

”وإذا قبض المستأجر الدار فعليه الأجر وإن لم يسكنها لأن تسليم عين المنفعة لا يتصور، فأقمنا تسليم المحل مقامه إذا التمكن من الانتفاع يشبث به“ (ہدایہ ۳/۲۹۴، ۲۹۵)۔

۵- غیر منقولہ اشیاء جیسے عقار وغیرہ میں بیع کے تحقق کے لیے اتنا کافی ہے کہ فریقین کی جانب سے ارکان بیع یعنی ایجاب و قبول کا تحقق ہو جائے، اور جب بیع تحقق ہو جائے تو گویا کہ مذکورہ فلیٹ مشتری کی ملک میں داخل ہو گیا، تو اب مشتری کے لیے اس کا بیچنا بلا کراہت درست ہوگا، اور شی کے ملک میں آنے کے لیے کاغذات اپنے نام کرنا ضروری نہیں، بلکہ وہ تو ایک احتیاطی امر ہے، لہذا پہلے خریدار کا مکان اپنے نام نہ کرنا بلکہ جس دوسرے خریدار کے ہاتھ بیچا ہے کاغذات اس کے نام کرنا جائز ہے، البتہ حکومت کے قانون اور گرفت سے بیچنا بھی ضروری ہے، اس لیے اگر کسی قسم کا کوئی خطرہ ہو تو اس طرح کے معاملات سے بیچنا چاہیے۔

”البيع ينعقد بالإيجاب والقبول إذا كانا بلفظي الماضي“ (ہدایہ ۳/۹۱۸)۔

”مثل أن يقول أحدهما بعث والآخر اشترت لأن البيع إنشاء تصرف والإنشاء يعرف

بالشرع، وإذا حصل الإيجاب والقبول لزم البيع“ (ہدایہ ۳/۲۰)۔



## فلپٹوں کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مفتی لطیف الرحمن، ممبئی

غریب اور متوسط ملکینوں کے لئے حکومت نے ان کے گھروں کی فراہمی میں نئی نئی اسکیم بڑے بڑے شہروں میں SRA کے نام سے شروع کی ہے، جس کی وجہ سے واقعی غرباء کے لئے بڑے شہروں میں رہنے کے لئے گھر کا حصول بہت آسان ہو گیا ہے، اس سلسلہ میں کئی مسائل پیدا ہو رہے ہیں، ایسے موقع پر شریعت سرکار، بلڈر حضرات اور ان ملکینوں کے لئے کیا رہبری اور رہنمائی فرماتی ہے، اس کا علم نہایت ضروری ہے، آئندہ سطور میں شریعت کی رہبری کی جاتی ہے، تاکہ مذکورہ حضرات کو عمل میں آسانی ہو:

۱- الف: سلم کی بلڈنگ تعمیر ہونے سے پہلے عموماً لوگ اس طرح اپنی فائل دوسرے کو فروخت کرتے ہیں حالانکہ سامنے جب بلڈنگ تعمیر میں نہیں ہوتی ہے تو یہ ”بیع معدوم“ ہے اور فائل کی حقیقت تو ثبوت کے طور پر کاغذ سے زیادہ نہیں ہے اور یہ فائل مال نہیں ہے، لہذا شرعاً ”بیع معدوم“ بیع باطل ہے جو ہرگز جائز نہیں۔

”عن حکیم بن حزام قال: سالت رسول الله ﷺ فقلت ياتيني الرجل فيسأني من البيع مالميس عندي فابتاع له من السوق ثم ابيعه، قال: لا تبع ما ليس عندك“ (ترمذی ۱/۲۳۳)۔

بحر الرائق میں ہے: ”وأن يكون مقدور التسليم فلم ينعقد بيع المعدوم“ (۲۵۹/۵)۔

بدائع الصنائع میں ہے: ”وأما المعدوم فلا يحتمل العقد اصلاً، لأنه ليس بشئ“ (۳۶۳/۴، بحوالہ کتاب النوازل ۱۱/۱۰۹)۔

ب- یہاں پر بیع موجود بھی ہے اور مقدمہ التسليم بھی، صرف منزل متعین نہیں ہے اور یہ ایسی جہالت نہیں ہے جو بائع اور مشتری کے مابین مفضی الی النزاع ہو، لہذا اس خرید و فروخت میں کوئی حرج نہیں اور ویسے بھی بلڈر کا قانون اور قاعدہ یہی ہے کہ جب بلڈنگ مکمل ہو جاتی ہے تو وہ تمام ملکینوں کی موجودگی میں قرعہ اندازی کرتے ہیں اور پھر جس چابی پر جس کا نام نکلتا ہے وہ چابی اس ملکین کو سپرد کرتے ہیں یہ شکل سلامتی کی شکل ہے اور انسب ہے۔

”مختارات النوازل“ میں ہے: ”ثم البيع ينعقد بالايجاب والقبول..... ومضافاً إلى محله وهو أن

.....  
 یکون المال مقدور التسليم“ (۲۴۱/۳)۔

دوسری جگہ ہے: ”وکل جهالة تفضی الی المنازعة فی التسليم والتسلم يمنع صحة

البيع“ (۲۴۷/۳)۔

تیسری جگہ موجود ہے: ”رجل باع دارا ولم یبین حدودها ان عرف البائع والمشتري جميع المبيع

جاز البيع“ (۲۸۳/۳)۔

ج۔ مذکورہ خرید و فروخت حکومت کی نظر میں غیر قانونی ہے، اور ایک مسلمان جب کسی ملک کی شہریت اختیار کرتا ہے تو عملیہ معاہدہ کرتا ہے کہ ہم آپ کے جائز قانون کی پابندی کریں گے، لہذا جب تک قانون کی پابندی سے کوئی گناہ لازم نہ آئے اس وقت تک قانون کی پابندی ضروری ہوتی ہے، لہذا مذکورہ خرید و فروخت گرچہ شرعاً جائز ہوگی، لیکن حکومت کی قانون شکنی کی وجہ سے بائع و مشتری دونوں گنہگار ہوں گے، اس طرح کی خرید و فروخت کی اجازت نہیں ہوگی۔

چنانچہ ارشاد باری تعالیٰ ہے: ”یا ایہا الذین آمنوا اوفوا بالعقود“، دوسری جگہ ارشاد ہے: ”ان العهد کان

مستولاً“۔

بخاری شریف کی روایت ہے: ”من شرط علی نفسه طائعا غیر مکروہ فہو علیہ“، یعنی جس شخص نے خوشی

سے اپنے ذمہ کسی کام کو لازم کر لیا تو اس کو پورا کرنا اس پر لازم ہے۔

فتاویٰ بزازیہ میں ہے: ”ان المواعید باکتساب صورة التعلیق تكون لازمة“، یعنی اگر وعدہ شرط کی

صورت میں ہو تو اس کو پورا کرنا لازم ہے۔

شامی میں ہے: ”المواعید قد تكون لازمة لحاجة الناس“، یعنی وعدہ کی پابندی ضروری ہے کاروبار میں

اس کی ضرورت کی وجہ سے۔

البتہ خلاف شرع عہد کی پابندی لازم و ضروری نہیں، بخاری شریف میں موجود ہے: ”ومن شرط شرط لیس

فی کتاب اللہ فلیس له وان شرط مائة شرط فشرط اللہ أحق“، (یعنی جس نے کوئی ایسی شرط ٹھہرائی جو کتاب اللہ

میں موجود نہیں تو اس شرط کو پورا کرنا جائز نہیں اگرچہ سومرتبہ شرط رکھے، اللہ تعالیٰ کی شرط کی پابندی زیادہ ضروری ہے) (بخوالہ

عطر مدایر ص ۱۹۳ تا ۱۹۵)۔

د۔ یہ بیع بھی معدوم کے قبیل سے ہے، شرعاً بلڈر کے لئے بھی یہ خرید و فروخت جائز نہ ہوگی، ہاں ابتداء میں حقیقت

میں جھونپڑا موجود ہے، اور جھونپڑے کے مالک سے اگر بلڈر جھونپڑا خرید لیتا ہے، بشرطیکہ سرکار کے قانون کی خلاف ورزی نہ

ہو تو پھر شرعاً یہ خرید و فروخت درست ہوگی۔

.....  
 ھ۔ سلم کے پروجیکٹ میں عموماً بلڈران اس طرح کرتے ہیں کہ افسران کورثوت دے کر فرضی فائلیں بنا کر فروخت کر دیتے ہیں، ان کا یہ عمل بیع باطل ہے جو ہرگز جائز نہیں اور رثوت دینے کا گناہ الگ ہوگا، اور چونکہ بیع باطل ہے تو بلڈران جب خود مالک نہیں ہے تو پھر اس طرح کے گھر خریدنا بھی جائز نہیں ہوگا، اور خریدار کو اگر علم ہے تو پھر وہ کنہکار بھی ہوگا، لیکن بہر حال ملکیت کسی بھی طرح متحقق نہیں ہوگی، یہ غصب اور چوری ہے، غیر کی ملکیت ہے، اور شرعاً بلڈر کو چوری کا مال فروخت کرنے کی ہرگز اجازت نہیں اور ملکیت کا بھی متحقق نہیں اور بلڈر نے اس مال سے جو بھی نفع کمایا وہ حکومت کے کھاتے میں جمع کرائیں، ورنہ وہ کسب خبیث سے جو واجب التصدق ہوگا۔

عطر ہدایہ میں ہے: ہر وہ چیز جس پر ملک ثابت نہیں ہو سکتی اس کی بیع باطل ہے، اور اس کی ایک صورت بیع غیر مملوک ہو، جیسے غصب شدہ مال یا چوری کا مال، اور اس کا حکم یہ ہے کہ بیع باطل کی شرعاً کوئی حیثیت نہیں، قبضہ کے باوجود اس سے ملک حاصل نہیں ہوتی، اب اگر مال پر قبضہ ہو بھی گیا تو قول صحیح یہ ہے کہ ضمان لازم آئے گا (ص ۱۶۳)۔

عطر ہدایہ میں اس کی مزید تفصیل ملاحظہ فرمائیں: مذکورہ بیع، باطل، حرام غیر مملوک ہے اور حرام غیر مملوک سے کئی گناہ لازم آتے ہیں:

- ۱- مالک کی حق تلفی جیسے سود اور چوری میں۔
- ۲- حرام پر قبضہ کرنے اور اس سے نفع کمانے کا مؤاخذہ۔
- ۳- اور لینے والا کوئی مسلمان ہے تو اسے بھی بلاء و مصیبت میں گرفتار اور مبتلا کرنا۔
- ۴- اگر اسے معلوم نہیں تو دھوکہ دہی کا وبال۔
- ۵- اگر کسی کار خیر میں لگایا تو ایسی ناپاک اور حرام چیز کا حق تعالیٰ شانہ کے دربار میں پیش کرنے کی گستاخی کرنا (۵۳، ۵۴)۔

۲- الف: یہاں پر بھی مالک مکان پر حکومت کے اس قانون کی پاسداری ضروری ہے، بخاری شریف کی حدیث ہے: ”من شرط علی نفسہ طائعا غیر مکرہ فہو علیہ“ (یعنی جس شخص نے خوشی سے اپنے ذمہ کسی کام کو لازم کر لیا تو اب اسے پورا کرنا اس کے لئے ضروری ہے)۔

البتہ مالک مکان کسی سخت مجبوری سے دوچار ہو گیا اور ایسی مجبوری میں فروخت کرنا چاہے تو گنجائش ہوگی، اس لئے کہ درحقیقت یہ اس مکان کا مالک ہے، اور بہر حال آدمی کو اپنی چیز فروخت کرنے کا حق رہتا ہے، اور جب فروخت کرنا درست ہوگا تو خریدنے کی بھی گنجائش ہوگی۔

مختارات النوازل میں ہے: ”والبیع فی اللغة هو المبادلة، وفي الشرع: هو مبادلة المال بالمال

بالتراضی، وهو الرکن“ (۲۴۰/۳)۔

ہرگز نہیں! حکومت کی جانب سے متعین کردہ شرائط پر پورا اترنا ضروری ہے، اور ان شرائط کی پاسداری لازم اور ضروری ہے، اور قوانین کے خلاف فرضی کاغذات تیار کروانا جھوٹ، دغا، فریب جیسے گناہ پر مشتمل ہے جس کی قطعاً اجازت نہیں ہوگی، اور پھر اس بارے میں افسران کو رشوت دینے کا گناہ الگ لازم ہوگا، اسلام کی نظر میں یہ دھوکہ اور فریب ہے، اسلام اپنے ماننے والوں کو اس طرح کے فرضی کاغذات بنوانے کی کبھی اجازت نہیں دیتا۔

ج۔ جب حکومت نے ایسے مکانات میں معذورین کے لئے کچھ حصہ مختص کرایا تو غیر معذور شخص کا معذور کے ڈاکیومنٹ پر اس طرح کے مکانات خریدنے کی قطعاً اجازت نہیں ہوگی، یہ حکومت کو دھوکہ دینا ہے، اور حضور ﷺ کا مبارک ارشاد ہے: ”من غش فلیس منا“ (ترمذی ۲۴۵/۱)، نیز دوسری حدیث میں آپ ﷺ کا ارشاد ہے: ”عن ابن عمرؓ نہی النبی ﷺ عن النجش“ (بخاری)۔

اور معذور کا دوسرے کو اپنے کاغذات استعمال کے لئے دینے کی اجازت نہیں ہوگی، اور اگر معذور نے اپنے کاغذات کو دے کر اس پر کچھ رقم لی تو یہ رقم حلال نہ ہوگی بلکہ رشوت کے حکم میں ہوگی۔

د۔ خرید و فروخت و دیگر معاملات میں آدمی کے ناواقف ہونے کی بنا پر یا فرصت نہ ہونے کے بنا پر خود انجام نہیں دے سکتا تو اب جو شخص دلال (ایجنٹ) بن کر یہ کام انجام دے تو شرعاً اس کے لئے یہ اجرت حلال ہے یا نہیں؟ تو لوگوں کی ضرورت و حاجات کو مد نظر رکھتے ہوئے مجتار اور مفتی بہ قول جواز کا ہے، البتہ بوقت عقد اجرت کی تعیین ضروری ہے۔

”وفی الحادی: سئل محمد بن سلمة عن أجرة السمسار، فقال: أرجو أنه لا بأس به وإن كان فی الأصل فاسداً لكثرة التعامل، وكثیر من هذا غیر جائز فجوزوه لحاجة الناس إليه كدخول الحمام“ (ردالمحتار ۴۴/۵) (بحوالہ جدید معاملات کے شرعی احکام ص ۲۱۵)۔

لیکن مذکورہ صورتوں میں یہ کاروائی نہایت آسان اور سادہ ہوتی ہے، سلم کے افسران اسے مشکل اور دشوار بنا کر پیش کرتے ہیں، اور کبھی تو خود دلال بن کر ان گاہوں سے پیسے اٹیٹھتے ہیں، اور کبھی قصداً اپنی کرسی پر داغ نہ لگے، فرض دلال خواہ مخواہ کھڑے ہو کر ان کی دلالی میں سے کمیشن وصول کرتے ہیں، یہ تمام زیادتیاں حکومت کے افسران کی طرف سے ہوتی ہیں، اس طرح دلالوں کی دلالی وصول کرنا حرام اور ناجائز ہے، اور ان دلالوں کی اجرت پر دلالی کا اطلاق فہم سے بالاتر ہے، اور ان دلالوں کی اجرت کے حلال کا فتویٰ ان افسران کے لئے رشوت کا دروازہ کھولنے کے مرادف ہوگا۔

۳۔ الف: چونکہ استصناع کا مدار تعامل ناس اور عرف و عادت پر ہے اور اس جدید دور میں جب فلیٹ وغیرہ کا نقشہ، نمونہ، ساز سب کچھ دکھا کر آرڈر دیا گیا، پھر وعدہ کے مطابق لین دین بھی ہو گیا تو یہ معاملہ استصناع کے دائرہ میں داخل ہو کر جائز

ہے، اور بیع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہوگا۔  
 ”الفقه الاسلامی وادلتہ“ کی عبارت ہے: ”ومن أبرز الأمثلة والتطبيقات لعقد الاستصناع بيع الدور،  
 والمنازل والبيوت السكنية على الخريطة ضمن أوصاف محددة“ (۴۰۲/۴)۔  
 ”شرح المجلہ“ میں ہے: ”كل شيء تعومل استصناع يصح فيه الاستصناع على الإطلاق“ (۲۲۰/۱)،  
 مستفاد فتاویٰ قاسمیہ ۱۹/۶۱۹)۔

ب- مذکورہ صورت تو جائز ہے، البتہ خریدار کے لئے اپنا مکان تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی دوسرے کو بیچنا جائز نہیں  
 ہوگا، سنن ابن ماجہ میں حدیث موجود ہے، حضور پاک ﷺ نے فرمایا: ”لا تبع ما ليس عندك“ (جو چیز معدوم ہے  
 اسے بیچا نہیں جاسکتا)۔

اس بارے میں حضرت مفتی سلمان منصور پوری صاحب کی تحریر ملاحظہ ہو:

استصناع کا معاملہ جس مشتری اور بائع کے درمیان طے ہوتا ہے وہ ضرورہ شی متصنع کو موجود مان کر جائز قرار دیا گیا  
 ہے، اس حد تک تو اس عقد میں کوئی خرابی نہیں، لیکن اگر مشتری اس عقد کی بیع جو ابھی وجود میں نہیں آئی ہے کسی تیسرے شخص  
 کے ہاتھ فروخت کرنا چاہے تو یہ معاملہ جائز نہ ہوگا، کیونکہ یہ بیع قبل القبض کے درجہ میں ہے، اور جس طرح بیع سلم میں مسلم فیہ کو  
 قبضہ سے پہلے بیچا نہیں جاسکتا، اس طرح بیع استصناع میں شی مصنوع کو بھی قبضہ سے پہلے بیچنا جائز نہ ہوگا، اور یہاں یہ نہ  
 کہا جائے کہ جیسے بیع اول بیع معدوم ہونے کے باوجود جائز قرار دی گئی تھی، اسی طرح بیع ثانی کو بھی جائز سمجھا جائے، کیونکہ  
 عرف و رواج یہ ہے کہ مشتری اول مثلاً اپنا بک کرایا ہوا فلیٹ (جو ابھی تعمیر نہیں ہوا ہے)، تیسرے شخص کے ہاتھ فروخت کرتا  
 ہے، تو یہ فروختگی بیع استصناع میں شامل نہیں ہو سکتی، کیونکہ فروخت کرنے والا نفع کے ساتھ فروخت کر کے درمیان سے الگ  
 ہو جاتا ہے، اور فلیٹ بنانے والا (بلڈر) ذمہ دار رہ جاتا ہے جسے اس دوسری بیع سے کوئی نفع حاصل نہیں ہوتا، اور نہ ہی نیا  
 خریدار اس سے براہ راست معاملہ کرتا ہے، اس لئے شی مصنوع کے وجود میں آنے سے اور اس پر قبضہ سے پہلے دوسری بیع  
 کی گنجائش نہ ہوگی، اور یہ ”رجالم یضمن“ کی ممانعت میں داخل ہوگا (کتاب النوازل ۷۲/۱)۔

نیز اگر خریدار نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کیا ہے اور تعمیر کا کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو وہ دسویں منزل کا  
 فلیٹ نہیں فروخت کر سکتا ہے، یہ بیع معدوم کے قبیل سے ہے اور دسویں منزل مقدور التسليم نہیں ہے، لہذا ایسی شی جس پر ابھی  
 قبضہ نہ ہو قبضہ سے قبل فروخت کرنے کی گنجائش نہیں ہوگی۔

البحر الرائق میں ہے: ”وأن يكون مقدور التسليم فلم ينعقد بيع المعدوم“ (۲۵۹/۵)۔

شامی میں ہے: ”وشرط المعقود عليه ستة..... وكونه مقدور التسليم“ (۱۵/۷)۔

بدائع میں ہے: ”ومنها أن يكون موجوداً“ (۳۲۶/۳) (بحوالہ کتاب النوازل ۵۱۲/۱۰)۔  
 ج۔ جس منزل پر فلیٹ بک کروایا ہے اس کی چہاردیواری کھڑی ہوگئی ہے، چھت پڑگئی ہے، لیکن دیواریں نہیں اٹھی ہیں تو ایسی صورت میں اگرچہ اس چھت پر تعمیر شروع نہیں ہوئی ہے، لیکن جس فلیٹ کو بک کیا ہے بلڈنگ میں چھت پر اس کی جگہ متعین ہو چکی ہے اور مشتری کا اس پر فی الجملہ قبضہ ہو چکا ہے تو مشتری کے لئے اس کا بیچنا مطلقاً جائز ہے، کیونکہ یہاں پر بیع موجود، محقق اور فی الجملہ مقبوض ہے اور قیمت لگانے کا اختیار مشتری کو حاصل ہے (مستفاد کتاب النوازل ۵۱۲/۱۰، وکذا کتاب الفتاویٰ ۲۷۲/۵)۔

د، ہ۔ مذکورہ دونوں مسئلہ تفصیل طلب ہیں:

۱۔ بلڈر (صانع) نے خریداروں اور انویسٹروں سے اچھی خاصی رقم وصول کر لی ہے اور واقعی عذر کی وجہ سے بلڈنگ کے سلسلہ میں قانونی تقاضے چاہتے ہوئے بھی پورے نہیں کر پا رہا ہے (یعنی پوری کوشش کے باوجود)، نیز بلڈر بددیانت بھی نہیں ہے، اب اگر خریدار اپنا سودا فسخ کرنا چاہتا ہے تو بلڈر سے ثمن اول پر ہی فسخ کرے گا، زیادہ قیمت کا مطالبہ نہیں کر سکتا، اگر زائد قیمت کا اصرار کرتا ہے تو اس خریدار کے لئے یہ زائد قیمت حلال نہ ہوگی۔

”عن ابن عباسؓ أنه كره أن يبتاع البيع ثم يردده ويرد معه دراهم“ (السنن الكبرى ۳۲۹/۸)۔

”والشامی - تضح بمثل الثمن الأول وبالسكوت عنه“ (در مختار مع الشامی ۳۳۹/۷)۔

۲۔ لیکن عمومی طور پر اس معاملہ میں بلڈران لابی غفلت اور لاپرواہی کے بھی شکار واقع ہوئے ہیں، جس کی وجہ سے خریدار اور انویسٹرز بردست خسارے کے شکار ہوئے ہیں، اور عموماً بلڈران بددیانتی میں مبتلا نظر آتے ہیں، اور اگر بددیانت نہ بھی ہو لیکن تساہل میں ضرور مبتلا ہیں، اپنے خریداروں کو بہت آسانی سے جواب دیتے ہیں کہ قانونی اڑچین آگئی ہے، ہم بھلا اس میں کیا کر سکتے ہیں؟ حالانکہ بالفرض تسلیم بھی کر لیا جائے کہ اگر قانونی عذر تھا لیکن یہ بلڈران باآسانی اس قانونی عذر کو ختم بھی کر سکتے ہیں، لیکن اس معاملہ میں ان بلڈران نے واقعی غفلت اور کوتاہی برتی ہے، یہ حضرات قصداً ہاتھ پر ہاتھ دھر کے بیٹھ گئے۔

ایسی صورت حال میں خریداروں کے اموال کی حفاظت کے خاطر بلڈروں کی غفلت کو دیکھتے ہوئے بلڈران پر ضمان واجب ہونا چاہئے، لہذا بلڈران کی غفلت اور کوتاہی کو سامنے رکھتے ہوئے بلڈران پر تاوان اور ضمان واجب ہوگا (خریدار کو نقصان اور خسارہ سے بچانے کی یہ پہلی صورت ہے)۔

حضرت مفتی رضاء الحق صاحب (ساؤتھ افریقہ) کی اس بارے میں تحریر ملاحظہ ہو:

شریعت کی اصطلاح میں بلڈر وغیرہ کو اجیر مشترک کہا جاتا ہے، اس کا اصل حکم یہ ہے کہ بغیر تعدی کے (یعنی آفت

.....  
 سماوی سے) اگر کوئی چیز ہلاک ہو جائے تو تاوان نہیں آئے گا، لیکن موجودہ دور میں فساد زمانہ اور عام طور پر اجیروں (بلڈروں) کی غفلت کو دیکھتے ہوئے لوگوں کے اموال کی حفاظت کے خاطر متاخرین فقہاء نے وجوب ضمان کا فتویٰ دے دیا ہے، لہذا غفلت اور کوتاہی کی وجہ سے تاوان واجب ہوگا۔

شرح مجلہ میں ہے: ”لو تلف المستاجر فيه بتعدى الأجير وتقصيره يضمن سوا كان الأجير خاصا أو مشتركا وسواء كانت الإجارة صحيحة أو فاسدة لأن المستاجر فيه أمانة في يد الأجير والأمانة تصير مضمونة بالتعدى أو بالتقصير بالحفظ وهو ظاهر تقصير الأجير هو عدم اعتناؤه في محافظة المستاجر فيه بلا عذر“ (۷۱۰/۲)۔

تمییز الحقائق میں ہے: ”لأن تضمين الأجير المشترك كان نوع استحسان عندهما صيانة لأموال الناس لأنه يتقبل الأعمال من خلق كثير رغبة في كثرة الأجرة وقد يعجز عن القيام بها فيقعده عنده طويلا فيجب عليه الضمان إذا هلكت بما يمكن التحرز عنه حتى لا يتوانى في حفظهما“ (۱۳۸/۵)۔

علامہ شامی فرماتے ہیں: ”وقو لهما قول عمرؓ وعليؓ وبه يفتى احتشاما لعمرؓ وعليؓ وصيانة لأموال الناس“ (فتاویٰ شامی ۸۹/۹، طبع بیروت)۔

علامہ ابن نجیم مصری فرماتے ہیں: ”وقد تقدم أن بقولهما يفتى في هذا الزمان لتغير أحوال الناس“ (البحر الرائق ۲۷۸/۸، مستفاد جدید معاملات کے شرعی احکام ۱۹۹-۲۰۱، استفاد فتاویٰ دارالعلوم زکریا ۶۳۲/۵)۔

۳- خریداروں کو خسارہ سے بچانے کی دوسری صورت یہ ہے کہ خریدار اور انویسٹر بلڈر سے بروقت فلیٹ دستیاب نہ ہونے کی صورت میں اپنے متعین کردہ فلیٹ کی قیمت میں کمی کی شرط لگا دیں، مثلاً دو سال میں اگر بلڈر نے فلیٹ دے دیا تو آٹھ ہزار پراسکوارنٹ، اور اگر تین سال میں فلیٹ حوالہ کرتا ہے تو چھ ہزار پراسکوارنٹ اور اگر چار سال میں قبضہ دیتا ہے تو پانچ ہزار اسکوارنٹ سے خریدار اس فلیٹ کو خریدے گا، یہ معاملہ صاحبین کے نزدیک جائز ہے اور اس کی شرعاً گنجائش ہوگی۔

مبسوط سرخسی میں ہے: ”ولو دفع إليه ثوبا ليقطعه قميصا واشترط عليه إن خاطه اليوم فله درهم وإن لم يفرغ منه اليوم فله نصف درهم، عند أبي حنيفة رحمه الله تعالى إن خاطه اليوم فله درهم وإن لم يفرغ منه اليوم فله أجر مثله لا ينقص عن نصف درهم ولا يجاوز به درهما وقال أبو يوسف ومحمد رحمهما الله تعالى وهو على ما اشترط إذا فرغ منه اليوم فله درهم وإن فرغ بعد ذلك فله نصف درهم“ (۹۹/۱۵) (بحوالہ کتاب التوازل ۷۱۰)۔

۴- خریدار اور انویسٹر کو بچانے کی ایک صورت یہ بھی بن سکتی ہے اور اس پر بلڈر کو مجبور کیا جاسکتا ہے کہ خریدار اس

.....  
 معاملہ کو ثمن اول پر فسخ نہ کرے؛ بلکہ بلڈر سے اس بات کا مطالبہ کرے کہ جس علاقہ میں جتنے اسکوائر فٹ کا فلیٹ بک کروایا ہے اسی علاقہ میں یا اس جیسے علاقہ میں اسی طرز پر بلڈر کوئی دوسرا فلیٹ خرید کر مشتری کو دے دے، جب بلڈر اس بات پر راضی ہو جائے تو پہلا معاملہ دونوں فسخ کر دیں اور دوسرا معاملہ از سر نو کر لیا جائے اور بلڈر اس دوسرے معاملہ کا شرعا پابند ہوگا۔

۴- الف- اجارہ کے تمام احکام بیع کی طرح ہیں، بیع میں جس طرح شرط ہے کہ بیع موجود ہو۔

ب- معدوم کی بیع درست نہیں، اسی طرح کرایہ پر لی جانی والی چیز بھی متعین اور موجود ہو، لہذا الف اور ب دونوں صورتوں میں بلڈر کرایہ دار بن کر مشتری کو کرایہ ادا نہیں کر سکتا (عطر ہدایہ ۲۲۸)۔

ج- لیکن مکان ایک حد تک تعمیر ہو چکا ہے، یعنی اس کی چھت پڑ چکی ہے اور فلیٹ متعین ہے اور مشتری کا قبضہ ثابت ہے تو پھر بلڈر اس مکان کو کرایہ پر لے کر مشتری کو کرایہ ادا کر سکتا ہے۔

۵- اس صورت میں شرعی کوئی حرج نہیں، اس آدمی کا کاغذ اپنے نام نہ بنواتے ہوئے براہ راست گاہک کے نام کاغذ بنوانا اور اس کے نام رجسٹری کروانا بظاہر کوئی شرعی حرج نہیں، گنجائش ہوگی۔



## زمین و مکان کی بیع و شراء سے متعلق چند جدید مسائل

مولانا عبد الجبار طیب ندوی ☆

۱- الف: فائل میں موجود تفصیلات کے مطابق اگر خریدار کو مکان مل جائے اور اس پر وہ قابض بھی ہو جائے تو اس طرح کی خرید و فروخت جائز ہے؛ لیکن سوال میں مذکور فائل کی خرید و فروخت جائز اور درست نہیں ہے؛ کیوں کہ اس میں بیع معدوم ہے اور بائع کے قبضہ میں نہیں ہے، جو چیز معدوم ہو اور قبضہ میں بھی نہ ہو اس کی خرید و فروخت شریعت میں جائز نہیں ہے، حضور اکرم ﷺ نے اس سے منع فرمایا ہے؛ چنانچہ حضرت ابو عیسیٰ ترمذی حدیث نقل فرماتے ہیں:

”عن حکیم بن حزام قال: أتیت رسول اللہ ﷺ فقلت: یا تینی الرجل یسألنی من البیع مالیس عندی أبتاع له من السوق ثم أبعه؟ قال: ”لا تبع مالیس عندک“ (سنن الترمذی، باب ماجاء فی کراہیۃ بیع مالیس، رقم الحدیث: ۱۲۳۲)۔

(حضرت حکیم بن حزام سے روایت ہے کہ میں رسول اکرم ﷺ کے پاس آیا اور آپ ﷺ سے پوچھا کہ میرے پاس ایک شخص آ کر معدوم شی کے بیچنے کے سلسلہ میں پوچھتا ہے تو کیا میں وہ سامان بازار سے خرید کر پھر اسے بیچ دوں، آپ ﷺ نے ارشاد فرمایا: جو تمہارے پاس نہیں ہے اسے مت بیجو)۔

علامہ بیہقی نے حدیث نقل کی ہے:

”عن حکیم بن حزام قال: ”نہانی النبی ﷺ أن أبع ما لیس عندی أو أبع سلعة لیست عندی“ (سنن الکبریٰ للبیہقی: ۱۰۴۲۱)۔

(حضرت حکیم بن حزام نے فرمایا: مجھے نبی ﷺ نے بیع معدوم سے اور اس سے روکا ہے کہ کوئی ایسا سامان بیچوں جو میرے پاس نہیں ہے)۔

نیز اس طرح کی خرید و فروخت کی حیثیت بیع مسلم کی ہے، اور بیع مسلم میں مسلم فیہ کو قبضہ کرنے سے پہلے بیچنا جائز اور درست نہیں ہے؛ چنانچہ علامہ علاء الدین کاسانی حنفی لکھتے ہیں:

”ولا يجوز بيع المسلم فيه لأن المسلم فيه مبيع ولا يجوز بيع المبيع قبل القبض“ (بدائع الصنائع

۱۴۸/۵)۔

(مسلم فیہ کی بیع جائز نہیں ہے، کیوں کہ مسلم فیہ بیع ہے اور بیع کی بیع قبضہ سے پہلے جائز نہیں)۔

اب یہ بات واضح ہوگئی کہ جو شئی معدوم ہو، قبضہ میں نہ ہو اس کی خرید و فروخت جائز نہیں ہے؛ لہذا جب تک مکان بن کر تیار نہیں ہو جاتا اور اس پر جھونپڑی ملیں کا قبضہ نہیں ہو جاتا ہے تو تب تک جھونپڑی ملیں کے لئے کسی اور کے ہاتھوں آئندہ بننے والے مکان کی فائل کو بیچنا اور مشتری کے لئے اس کو خریدنا درست نہیں۔

ب۔ مکان بن کر تیار ہے؛ لیکن ابھی یہ متعین نہیں ہے کہ کس کو کس منزل پر کس نمبر کا مکان دیا جائے گا تو اس صورت میں اصل مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے اگر لین دین ہوتی ہے، خریدار بھی اس بات پر راضی ہے کہ مجھے قرضہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا، اس پر اعتراض نہیں، تو اس طرح مکان خریدنا درست ہے، کیوں کہ اس صورت میں بیع کے تمام شرائط اور ارکان موجود ہیں اور مضمی الی النزاع کوئی امر بھی نہیں ہے جس سے کہ بیع نا تمام ہو (تفصیل کے لئے دیکھئے: البحر الرائق، باب البیع الفاسد ۶/۷۵)۔

نیز طرفین اس صورت پر رضامند ہیں اور نزاع کا کوئی خطرہ بھی نہیں ہے، بیع مکمل ہوتی ہی ہے طرفین کی رضامندی سے؛ چنانچہ اللہ رب العزت نے فرمایا: ”یا ایہا الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منکم“ (النساء) [اے ایمان والو! آپس میں ایک دوسرے کے مال باطل طریقوں سے نہ کھاؤ، لیکن دین ہونا چاہئے آپس کی رضامندی سے]، اس لئے میرے نزدیک بیع درست ہے۔

ج۔ اگر مکان تیار ہو گیا اور مستحق نے اس پر قبضہ بھی کر لیا ہے، اب اگر مستحق شخص (مالک مکان) اس کو بیچتا ہے تو اس کے لئے بیچنا اور خریدار کے لئے خریدنا جائز ہوگا، خرید و فروخت میں کوئی حرج اور مانع شرعی نہیں ہے، حکومت کا پانچ یا دس سال تک مکان فروخت کرنے کی اجازت نہ دینا مالک مکان پر قبضہ کرنے میں / قبضہ مکمل ہونے میں مانع نہیں ہے، کیوں کہ حکومت کی طرف سے تیار شدہ مکان پر مکان مالک کو رہائش کی اجازت دینا ہی قبضہ کے مکمل ہونے کی دلیل ہے، نیز رہائش کی اجازت دینا قبضہ قوی ہے جب کہ مکان خریدار کے نام متعین مدت کے لئے نہ کرنا قبضہ قوی کے خلاف نہیں ہے۔

نیز متعین مدت تک کے لئے مکان خریدار کے نام پر نہ کرنا حکومت کی طرف سے اس لئے ہے تاکہ جھونپڑی کے ملیں نیا مکان فروخت کر کے دوبارہ کسی اور جگہ جھونپڑی باندھ کر نہ بس جائیں اور اس طرح حکومت کا مقصد حاصل نہ ہو؛ اس لئے نہیں ہے کہ مالک مکان کا قبضہ ہی ابھی نہیں ہوا ہے یا قبضہ موقوف ہے؛ لہذا شریعت کی نظر میں اس طرح مکان کی خرید

.....  
 فروخت تو جائز ہوگی، تاہم سرکاری قانون کی خلاف ورزی ہوگی جو کہ ایک مسلمان کے لئے جائز نہیں ہے؛ کیوں کہ حکومت کی طرف سے مکان بنا کر جھونپڑی مکینوں کو دینے کا جو منصوبہ ہے اس کا مقصد صرف یہ ہوتا ہے کہ حکومت ان کو بہتر زندگی گزارنے کے مواقع فراہم کر سکے، اس لئے اس پر عمل کرنے اور حکومت کے بنائے ہوئے قانون کی پیروی کرنا اس کے لئے ضروری تھا، اور اس نے اس پر عمل نہیں کیا۔

ہندوستان یا اس جیسے ملکوں میں رہنے والے مسلمانوں کے لئے اس ملک کے قانون کا ادب و احترام کرنا اور اس کی پیروی کرنا ضروری ہے (اگر شریعت اسلامیہ سے متصادم نہ)، کیوں کہ اس ملک میں مسلمان عہد و پیمان کے ساتھ رہتے ہیں اور عہد و پیمان پورا کرنا ہمارے لئے ضروری ہے؛ اللہ رب العزت کا حکم ہے: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ (المائدہ: ۱) [ اے ایمان والو! عقود کی پوری پابندی کرو]، دوسری جگہ اللہ ارشاد فرماتا ہے: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا﴾ (الإسراء: ۳۴) [عہد کی پابندی کرو، بے شک عہد کے بارے میں جواب دہی کرنی ہوگی]۔

لہذا حکومت کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس طرح مکان کی خرید و فروخت کی اجازت تو نہیں دی جاسکتی ہے تاہم اگر اس طرح خرید و فروخت کر ہی لیا تو جائز ہو جائے گی اور حکومت سے وعدہ وفانہ کرنے کا گناہ اس کے سر محفوظ ہوگا۔

۱- اگر خود بلڈران جھونپڑی کے مکینوں سے فائل خریدتا ہے اور پھر اسے کسی اور سے فروخت کرتا ہے تو یہ بھی ناجائز ہوگا، کیوں کہ یہ معدوم کی بیچ ہوگئی جو کہ اسلام میں جائز نہیں ہے؛ جیسا کہ علامہ کاسائی نے لکھا ہے:

”أن يكون موجوداً فلا ينعقد بيع المعدوم وماله خطر العدم“ (بدائع الصنائع ۱۳۸/۵)۔

(بیچ موجود ہو پس معدوم کی بیچ اور ان اشیاء کی جس کے ہلاک ہونے کا خطرہ ہو تو اس کی بیچ منعقد نہیں ہوتی

ہے)۔

نیز اس طرح خرید و فروخت بیچ قبل القبض میں داخل ہے اور شریعت اسلامیہ میں قبضہ میں آنے سے پہلے کسی چیز کو فروخت کرنا جائز اور درست نہیں ہے (دلائل کے لئے سوال نمبر ۱، الف سے رجوع کریں)۔

۲- اگر بلڈر سرکاری افسران کو رشوت دے کر فرضی جھونپڑی کی فائلیں بنواتا ہے اور پھر ان فائلوں کو فروخت کر دیتا ہے تو ایسی صورت میں بلڈر کے لئے فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا درست نہیں ہوگا، خریدنے والا اگر ان فرضی جھونپڑیوں کی حقیقت کو جانتا ہے مگر پھر بھی وہ اسے خریدتا ہے تو ایسی صورت میں خریدنے والا بھی گنہگار ہوگا اور اگر اسے معلوم نہیں ہے تو پھر گنہگار نہیں ہوگا، بلڈر کے لئے بیچنا اس لئے درست نہیں ہوگا؛ کیوں کہ اس کی فائل میں موجود تفصیلات فرضی ہیں حقیقی نہیں ہیں، گویا بلڈر دھوکہ دے کر (مثلاً کاغذات اور نقشہ میں جو جگہ دکھائی گئی ہو اس پر مکان بنا کر نہ دے؛ بلکہ کسی دوسری جگہ دے ہو سکتا

ہے، وہ جگہ خریدار کے لئے مناسب نہ ہو اور وہ ایسی جگہ پر رہنا نہ چاہتا ہو) فروخت کر رہا ہے، اور دھوکہ کی بیع درست نہیں ہے؛ کیوں کہ نبی ﷺ نے اس سے منع کیا ہے؛ چنانچہ امام ابو داؤد السجستانی حدیث نقل فرماتے ہیں:

”عن أبي هريرة: أن النبي ﷺ نهى عن بيع الغرور“ (سنن ابی داؤد، باب بیع الغرور: ۳۳۷۶)۔

(حضرت ابو ہریرہؓ سے روایت ہے کہ نبی ﷺ نے دھوکہ کی بیع سے منع فرمایا ہے)۔

خریدنے والا اگر جان بوجھ کر اس طرح کا سودا کر رہا ہے تو ظاہر ہے کہ وہ گنہگار ہوگا، کیونکہ وہ فروخت کنندہ سے مکان خرید کر اس کے گناہوں میں تعاون کر رہا ہے، جب کہ گناہوں کے کام میں تعاون کرنے سے اللہ رب العزت نے منع فرمایا؛ قرآن میں ہے:

”ولا تعاونوا علی اللائم والعدوان“ (المائدہ: ۲)۔

(اور تم لوگ گناہ اور معصیت کے کاموں پر تعاون مت کیا کرو)۔

**۲- الف:** حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کر دینا گناہ کا کام ہے جس کا ارتکاب مالک مکان کو نہیں کرنا چاہیے؛ کیوں کہ اس نے حکومت سے متعینہ مدت کے اندر فروخت نہ کرنے کا وعدہ کیا ہے، لہذا مالک مکان پر اس وعدہ کو وفاء کرنا ضروری ہے؛ کیوں کہ اللہ رب العزت نے مومنین سے وعدہ پورا کرنے کا حکم فرمایا ہے (المائدہ: ۱)، اور وعدہ پکا کرنے کے بعد اسے توڑنے سے منع فرمایا: {ولا تنقضوا الأیمان بعد توکیدھا} (النحل)، وعدہ خلافی کو اللہ کے نبی ﷺ نے منافقوں کی علامت بتایا ہے؛ لہذا اس سے بچنا چاہئے تھا، نبی ﷺ نے فرمایا:

”آية المنافق ثلاث إذا حدث كذب وإذا وعد أخلف، وإذا أؤتمن خان“ (صحیح البخاری، باب علامتہ

المنافق: ۳۳)۔

(منافق کی تین علامت ہے: جب وہ بات کرے تو جھوٹ بولے، اور جب وعدہ کرے تو وفا نہ کرے، اور جب

امانت اس کے پاس رکھی جائے تو خیانت کرے)۔

اور دوسرے شخص کا جانتے بوجھتے خریدنا تعاون علی الاثم ہے جو کہ شریعت میں ناجائز ہے؛ لہذا دوسرے شخص کو بھی

جانتے بوجھتے خریدنا نہیں چاہئے، اس سے بچنا ہی بہتر ہے۔

تاہم اگر آپس میں مکان مالک اور دوسرا شخص مکان کی خرید و فروخت کر ہی لیتے ہیں تو پھر مکان مالک کا بچنا اور

دوسرے شخص کا خریدنا درست ہوگا؛ کیوں کہ بیع کے تمام مقتضیات پائے جا رہے ہیں اور کوئی مفضی الی النزاع امر بھی نہیں ہے۔

**ب-** سرکاری طرف سے مکانات کی خریداری کے لئے کچھ جو شرطیں لگائی جاتی ہیں، ان شرطوں پر جو کھرے

اترتے ہیں وہی لوگ خریدی کے مستحق ہوتے ہیں، مگر کچھ لوگ ایسے بھی ہوتے ہیں جو مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے ہیں فرضی کاغذات اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں، ظاہر ہے کہ جو طریقہ اس نے اختیار کیا ہے وہ صحیح اور درست نہیں ہے، فرضی کاغذات بنانا اور سرکاری افسران کو رشوت دینا ناجائز اور حرام ہے، اور ان دونوں سے نبی ﷺ نے منع فرمایا ہے:

”عن أبي هريرة رض أن رسول الله صلی اللہ علیہ وسلم قال: من حمل علينا السلاح فليس منا ومن غشنا فليس منا“ (مسلم، باب قول النبی ﷺ: ۱۶۳)۔

(حضرت ابو ہریرہ رض سے روایت ہے کہ آپ ﷺ نے ارشاد فرمایا: جس نے ہم پر ہتھیار اٹھایا وہ ہم میں سے نہیں، اور جس نے ہمیں دھوکہ دیا وہ ہم میں سے نہیں)۔

سرکاری افسران کو رشوت دینا بھی حرام ہے، اللہ کے نبی ﷺ نے رشوت لینے اور دینے والے دونوں کو جہنمی قرار دیا ہے (مسند بزار: ۱۰۳۷)، اور اس پر اللہ کی لعنت فرمائی ہے (ابوداؤد: ۳۵۸۹)، تاہم مکانات کی خرید و فروخت جائز اور درست ہوگی، کیوں کہ جو طریقہ اختیار کیا گیا ہے وہ ناجائز ہے لیکن بیع درست ہے، بیع درست اس لئے ہے کہ بیع کے سارے ارکان پائے جا رہے ہیں، اور مقتضائے بیع کے خلاف بھی کوئی امر نہیں ہے، بائع مکان دے رہا ہے اور مشتری اس کا عوض دے رہا ہے، تاہم خرید و فروخت کا جو طریقہ اختیار کیا گیا ہے اس کا گناہ اس پر ہوگا۔

د- دلالوں کے لئے دلالی کی اجرت؟

دلال جو بائع اور مشتری کے درمیان سودا کراتا ہے، مختص کرتا اور اپنا وقت صرف کرتا ہے، مثلاً زمین کی خرید و فروخت کے لئے کاغذی کارروائی کرانا ہر ایک کے لئے آسان نہیں، ایسے موقع سے دلالوں کی ضرورت پڑ ہی جاتی ہے، ایسی صورت میں دلالوں کو اس کی اجرت لینا جائز ہوگا، امام بخاری نے ایک باب ہی دلالوں کی اجرت کے نام باندھا ہے اور نقل کیا ہے کہ حضرت ابن سیرین، عطاء، ابراہیم اور حسن بصری رحمہم اللہ دلال کی اجرت میں کوئی حرج نہیں سمجھتے تھے، حضرت ابن عباس رض کا قول نقل کیا ہے کہ حضرت عبداللہ بن عمر فرماتے ہیں، کوئی حرج نہیں اس بات میں کہ کوئی کسی سے کہے یہ کپڑا بیچو اتنے اتنے سے جو زائد آئے وہ تمہارا ہے (دیکھئے: بخاری شریف ۹۲/۳)۔

بائع اور مشتری دونوں سے بھی دلالی کی اجرت لینا جائز اور درست ہے جیسا کہ علامہ شامی رحمہ اللہ نے لکھا ہے:

”فيجب الدلالة على البائع أو المشتري أو عليهما بسحب العرف“ (الدر المختار وحاشية ابن عابدین: ۵۶۰/۳)۔

(بیچنے یا خریدنے والے پر دلال کی اجرت واجب ہے یا عرف کے اعتبار سے دونوں پر بھی واجب ہے)۔

دوسری جگہ اور تفصیل کے ساتھ تحریر فرماتے ہیں:

”دلالی میں اجرت مثل یا جس پر وہ لوگ اتفاق کر لیں واجب ہے، اگر ہر دس دینار میں اجرت متعین ہو تو پھر ان یہ حرام ہوگی، حاوی قدسی میں ہے کہ محمد بن سلمہ سے دلال کی اجرت کے تعلق سے پوچھا گیا تو جواب دیا کہ امید ہے کہ اس میں کوئی حرج نہیں، گرچہ کہ اصلاً یہ معاملہ فاسد اور اس میں اکثر معاملات ناجائز ہیں؛ لیکن یہ جائز قرار دئے گئے لوگوں کو اس کی ضرورت ہونے کی وجہ سے“ (الدر المختار، مطلب فی استیجار الماعن القناۃ ۶۳/۶۳)۔

سوال سے یہ بات معلوم ہوتی ہے کہ معذور شخص نے غیر معذور کو ڈاکومنٹ کی بنیاد پر حاصل ہونے والا مکان نہیں بیچا ہے؛ بلکہ اس نے صرف اپنا ڈاکومنٹ اسے دیدیا ہے اور اس کے عوض وہ غیر معذور سے رقم وصول کر رہا ہے تو ایسی صورت میں معذور شخص کا رقم لینا جائز اور درست نہیں ہوگا؛ کیوں کہ وہ رقم باطل طریقہ سے اس کے پاس آئی ہے، اور اس راستہ سے اللہ رب العزت نے کھانے سے منع فرمایا ہے:

”یا ایہا الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منکم“

(النساء:)-

(اے ایمان والو! آپس میں ایک دوسرے کے مال باطل طریقوں سے نہ کھاؤ، لیکن دین ہونا چاہئے آپس کی

رضامندی سے)۔

دھوکہ اور غلط بیانی بر مبنی بیع باطل طریقوں میں شامل ہے؛ چنانچہ علامہ فخر الدین رازی نے جھوٹی قسم کے ذریعہ اور حق کو چھپا کر مال حاصل کرنے کو بھی اکل بالباطل میں داخل کیا ہے:

”ذکروا فی تفسیر الباطل وجہین: الأول أنه اسم لكل ما لا يحل فی الشرع، كالربا.....

وأخذ المال باليمين الكاذبة وجحد الحق“ (تفسیر الرازی ۵۶/۱۰)۔

(باطل کی تفسیر کے سلسلہ میں مفسرین نے دو معانی ذکر کئے ہیں، پہلا معنی ہے کہ باطل ہر اسم کو شامل ہے جو شریعت

میں حلال نہ ہو جیسے سود..... اور جھوٹی قسم کے ذریعہ، یا حق کو جھوٹ بتا کر مال حاصل کرنا)۔

مذکورہ مسئلہ میں جھوٹے کاغذات اور حق کو چھپا کر مال حاصل کرنا بھی ایسا ہی ہے، کیوں کہ کاغذ دکھانا قسم کھانے کے جیسے ہے جس طرح قسم کھا کر مال کے حقدار ہونے کی تصدیق کی جاتی ہے اسی طرح کاغذ بھی حقداروں کے مستحق ہونے کی تصدیق کرتے ہیں۔

اور اگر معذور شخص نے غیر معذور کو وہ مکان جو ابھی حاصل نہیں ہوا ہے؛ بلکہ کاغذات کی بنیاد پر وہ حاصل کرنے کا ارادہ صرف رکھتا ہے، پس اگر وہ اسے بیچتا ہے تو ظاہر ہے کہ اس طرح کی خرید و فروخت بیع قبل القبض ہے اور معدوم کی بیع ہے

جو شریعت میں ناجائز ہے (دلائل سابق میں گذر چکی ہیں)۔

نیز خریدار کے لئے اس طرح مکان خریدنا تو درست نہ ہوگا؛ بلکہ گناہ ہے، تاہم اس کی بیع درست ہو جائے گی؛ کیوں کہ ایک طرف سے ثمن ہے اور دوسری طرف سے بیع اور دونوں کا اس پر قبضہ بھی ہے؛ لہذا میرے نزدیک بیع درست ہوگی، لیکن جھوٹے کاغذ کی بنیاد پر خریدنے کی وجہ سے گناہ بھی ہوگا۔

۳- الف: مکان بنائے بغیر بیچنا بیع استصناع کے دائرہ میں آتا ہے، بیع استصناع عام بیع سے جداگانہ ہے کہ اس میں عوضین ادھار ہوتے ہیں، قیاس کا تقاضہ ہے کہ یہ بیع درست نہ ہو، کیوں کہ اس میں شیء مصنوع معدوم ہوتی ہے اور معدوم کی بیع درست نہیں، اس لئے کہ اللہ کے رسول ﷺ نے اس طرح کی بیع کرنے سے روکا ہے (سنن الترمذی، باب ماجاء فی کراہیۃ بیع مالیس، رقم الحدیث: ۱۲۳۲)؛ لیکن خلاف قیاس شریعت میں عقد سلم کی طرح عقد استصناع عام بیوع سے مستثنیٰ ہے اور مشروع ہے، کیوں کہ رسول اللہ ﷺ کا عمل، اجماع امت اور لوگوں کا تعامل ہر زمانہ میں اس پر رہا ہے اور ہر زمانہ میں اس کی ضرورت بھی رہی ہے۔

رسول اللہ ﷺ نے خود آرڈر پر انگٹھی اور منبر بنوایا تھا (شرح فتح القدر: ۳۵۵/۵، تمیز الحقائق: ۴/۱۲۳) لوگوں کا تعامل اور اجماع اس عمل پر رہا ہے؛ لہذا اعلامہ کا سانی رحمۃ اللہ علیہ لکھتے ہیں:

”ویجوز استحساناً لإجماع الناس علی ذلک لأنہم یعملون ذلک فی سائر الأعصار من غیر نکر“ (بدائع الصنائع، فصل فی جواز الاستصناع ۲/۵)۔

لوگوں کا تعامل اس لئے دلیل ہے کہ اللہ کے نبی ﷺ نے ارشاد فرمایا:

”لا تجتمع أمتی علی الضلالة“ (ترمذی، باب ماجاء فی لزوم الجماعۃ: ۲۱۶۷) (میری امت گمراہی پر اکٹھا نہیں

ہوگی)۔

دوسری حدیث میں آپ ﷺ نے ارشاد فرمایا:

”مارآہ المسلمون حسناً فهو عند الله حسن ومارآہ المسلمون سیئاً فهو عند الله سیئ“ (مسند احمد: ۳۶۰۰) (جسے مسلمان کی جماعت بہتر سمجھیں وہ اللہ کے نزدیک بہتر ہے، اور جسے مسلمان کی جماعت برا سمجھیں وہ اللہ کے نزدیک برا ہے)۔

اس لئے مکان بنائے بغیر بیچنا استصناع کے دائرہ میں آئے گا اور جب استصناع کے دائرہ میں ہے تو پھر بلڈر کے لئے بیع کے وجود میں آنے سے پہلے فروخت کرنا درست ہوگا۔

ب- خریدار (مستضعف) کے لئے مکان بننے سے پہلے کسی اور کو بیچنا جائز نہیں ہوگا، کیوں کہ خریدار حق میں شیء

معدوم ہے اور اس پر قبضہ بھی نہیں ہے، اور شیء معدوم اور قبضہ سے پہلے کسی چیز کو فروخت کرنا جائز نہیں۔  
 دوسری وجہ ناجائز ہونے کی یہ بھی ہے کہ جو چیز خلاف قیاس، نص یا اجماع یا عرف و تعامل کی وجہ سے مشروع و ثابت ہو وہ اپنے مورد کے دائرہ میں رہتی ہے اس سے باہر نہیں جاتی ہے، لہذا خریدار کا سلسلہ وار فروخت کرنا جائز اور درست نہ ہوگا۔

اسی طرح دسویں منزل کے تیار ہونے سے پہلے اسے فروخت کرنا جائز نہیں، کیوں کہ یہ بیع معدوم کے حکم میں ہے اور قبل القبض کی بیع ہے اور اس سے رسول اللہ ﷺ نے منع فرمایا ہے؛ چنانچہ آپ ﷺ نے حضرت حکیم بن حزامؓ سے مخاطب ہو کر فرمایا:

”لاتبع مالیس عندک“ (سنن أبی داؤد، باب فی الرجل بیع مالیس عنده: ۳۵۰۳)۔

((اے حکیم) جو تمہارے پاس نہیں ہے اسے مت بیجو)۔

ج- خریدار کے لئے اس طرح کا ادھورا اور ناقص مکان بیچنا درست نہیں، کیوں کہ جو چیز بیچی جائے اس کا فی الجملہ موجود ہونا ضروری ہے، البتہ اگر اس کی چھار دیواری کھڑی ہو گئی ہے اور چھت پڑ گئی ہے؛ لیکن دیواریں نہیں اٹھی اور مکان کی شکل نہیں بنی ہے تو اس صورت میں جتنا تیار ڈھانچہ ہے اس کی جو قیمت مقرر ہو اس کے لحاظ سے فروخت کرنا جائز ہے؛ اس لئے کہ اس حد تک مکان وجود میں آچکا ہے۔

۴- اگر بلڈر مقررہ مدت پر مکان خریدار کے حوالہ نہیں کر رہا ہے اور خریداروں سے کہتا ہے کہ اب میں تم سے یہ مکان کرایہ پر لے تا ہوں اور جب تک میں آپ کو مکان حوالہ نہ کر دوں میری حیثیت آپ کے کرایہ دار کی ہوگی اور میں مقررہ اجرت ادا کرتا ہوں گا، تو ایسی صورت میں خریدار کے لئے کرایہ لینا درست نہیں، چاہے مکان کی ابھی تعمیر شروع نہ ہوئی ہو، یا ناقص ہو یعنی قابل رہائش نہ ہو؛ کیوں کہ مکان خریدار کے ضمان میں نہیں ہے، اور جو چیز ضمان میں نہ ہو اس سے نفع اٹھانا جائز نہیں ہے، نبی ﷺ نے اس سے منع فرمایا ہے؛ چنانچہ ترمذی شریف میں ہے:

”أن النبی ﷺ قال: لا یحل..... ولا یریح مالہم یضمن“ (سنن الترمذی، باب ما جاء فی کرایۃ مالیس

۵۲۷۳، مطبوعہ مصطفیٰ البانی الحلیمی، مصر)۔

(نبی ﷺ نے ارشاد فرمایا: حلال نہیں ہے (فلاں فلاں اشیاء) اور نہ اس چیز کا نفع جو ضمان میں نہ ہو)۔

حضرت عتاب بن اسیدؓ کو جب نبی ﷺ نے امیر مکہ بنا کر بھیجا تو آپ ﷺ نے ارشاد فرمایا: کہ میں تم کو اہل مکہ کے پاس بھیج رہا ہوں تم انہیں چار چیزوں یا خصلتوں سے روکنا، ان میں سے نبی ﷺ نے ایک چیز ”ریح مالہم یضمن“ سے بھی روکنے کا حکم فرمایا (آثار لأبی یوسف، فی البیوع والسلف ۱۸۱)۔



۵- ٹیکس جو حکومت کی جانب سے شہریوں پر عائد کئے جاتے ہیں دو طرح کے ہیں، ایک وہ ٹیکس ہے جس کا فائدہ عوام کی طرف ہی لوٹ کر آتا ہے اور اس سے عوام استفادہ کرتی ہے، ظاہر ہے کہ یہ ٹیکس ہے جو منصفانہ ہے، اور دوسرا وہ ٹیکس ہے جو غیر معقول ہے کہ ایک شخص اپنے خون پسینے کی گاڑھی کمائی کا اسی فیصد حکومت کو ادا کرے، ظاہر ہے کہ یہ غیر منصفانہ ٹیکس ہے۔

پہلی قسم کے ٹیکس سے بچنے کے لئے اگر خریدار اپنے گاہک کے نام براہ راست کاغذ بنواتا ہے، بلڈر سے اپنے نام کا کاغذ نہیں بنواتا، تو پھر یہ گناہ کا کام ہوگا اور اس طرح ٹیکس سے بچنا اس کے لئے درست نہیں ہوگا، اس لئے کہ وہ ابھی ان قومی سہولتوں سے فائدہ اٹھاتا ہے، نیز فقہاء نے اس طرح کی ٹیکس دینے کی اجازت دی ہے؛ جیسا کہ مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب نے علامہ ابوالحسن مرغینائی کی درج ذیل عبارت کے حوالہ سے اس طرح کے ٹیکس دینے کی اجازت نقل کی ہے:

”اگر اس سے مراد وہ ٹیکس ہیں جو جائز اور صحیح ہیں جیسے مشترک نہر کا کھودنا، پولیس کی اجرت، فوج انتظام کرنے والوں کی تنخواہ جو سب پر ڈال دی جائے یا قیدیوں کو کافروں کی قید سے چھڑانے کے لئے عطیات تو بالا تفاق ان کی کفالت کی جاسکتی ہے“ (ہدایہ ۹۵/۳، بحوالہ جدید فقہی مسائل ۲۸۱/۱)۔

دوسری قسم کے ٹیکس سے بچنے کے لئے یہ عمل درست ہوگا؛ کیوں کہ اس ٹیکس میں شہریوں پر بے حد ظلم روا رکھا گیا ہے، جس کے بوجھ سے بسا اوقات ان کے کندھے جھک جاتے ہیں، اس ظلم سے خود کو بچانا انسان کا اپنا حق ہے، جیسا کہ اللہ کے نبی ﷺ نے ارشاد فرمایا:

”قال رسول الله ﷺ: لا ضرر ولا ضرار“ (سنن ابن ماجہ: ۲۳۴۱، عن ابن عباس)۔

(رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا: نہ نقصان اٹھانا ہے اور نہ ہی نقصان کرنا ہے)۔

## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق شرعی مسائل

مفتی عبدالمنان صاحب ☆

۱- الف: بلڈر جب جھونپڑی والوں سے معاہدہ کرتے ہیں کہ انہیں اتنے اسکوائر فٹ کا مکان بنا کر دیں گے، پھر مختلف مراحل طے کرنے کے بعد حکومت اسے منظور کرتی ہے، اب بلڈران جھونپڑیوں کے مکینوں سے مکان خالی کروا کر اس جگہ بلڈنگیں تعمیر کرتا ہے اور ان حضرات کو مکان الاٹ کرتا ہے، جب تک یہ مکان تیار نہیں ہوتا، تب تک اس مکان کی فائل صاحب مکان کے پاس ہوتی ہے، ان فائلوں کو لوگ فروخت کرتے ہیں، اس فروخت کا مطلب یہ ہوتا ہے کہ جب بھی بلڈر مکان بنا کر دے گا تو اس کا مالک فائل خریدنے والا ہوگا، فائل میں بلڈنگ کی طول و عرض، اونچائی اور مکمل اسٹیٹیٹ ہوگا، اس وقت اس کا مطلب یہ ہو رہا ہے کہ مالک جھونپڑی فائل میں جو تفصیل ہے اس تفصیل کے مطابق بلڈنگ بنا کر دے گا، وہ اس کو بیچ رہا ہے گویا کہ یہ معلوم صفات کے ساتھ آرڈر ہو رہا ہے جیسے استصناع میں ہوتا ہے، جس طرح استصناع میں رسید دیکھا کر کوئی بھی شخص شی مصنوع کو حاصل کر سکتا ہے اس میں بھی یہی صورت معلوم ہوتی ہے، لہذا استصناع پر محمول کر کے یہ خرید و فروخت جائز ہونا چاہئے، اور شرعاً اس کی حیثیت استصناع کی ہوگی۔

ب- بعض مرتبہ مکان بن جاتا ہے، لیکن ابھی یہ بات متعین نہیں ہوتی کہ کس کو کس منزل پر کس نمبر کا مکان دیا جائے گا؟ مگر اصل مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت سے لین دین ہوتی ہے، خریدار بھی اس بات پر راضی ہوتا ہے کہ مجھے قاعدہ اندازی میں جس منزل پر مکان ملے گا، اس پر اعتراض نہیں کروں گا، گویا نزاع کا کوئی خطرہ نہیں ہوتا اس صورت میں اگر چہ نزاع ختم ہو گیا لیکن بیع مجہول ہے، لہذا یہ بیع درست نہیں ہوگی۔

ج- سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس مکان کی خرید و فروخت سرکاری قانون کی رو سے ناجائز ہے، لیکن بائع چونکہ اس کا مالک ہے اس کے قبضہ میں ہے، لہذا اس کو فروخت کرنا جائز ہے، لیکن جب تک اس کے نام پر نہ آئے اس وقت تک قانوناً وہ فروخت نہیں کر سکتا اور خریدنے والا بھی نہ خریدے، اس لئے حکومت اس بیع کو کینسل کر سکتی ہے

چونکہ حکومت کا قانون جو خلاف شرعی نہ ہو ماننا ضروری ہے، جیسے درمختار میں ہے: ”طاعة الإمام فيما ليس فيه معصية فرض“، لہذا حکومت کے قانون کو مان کر جتنی مدت کی ممانعت ہوتی ہے وہ مدت گزارنے کے بعد فروخت کرے۔

د- جبکہ بلڈر خود ان جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دیتا ہے، تو یہ خرید و فروخت جائز ہونا چاہئے، کیونکہ اس فائل کے بدلہ میں ایک گھر موجود ہے جو استصناع کے حکم میں ہے، اور فائل میں گھر یا مکان کے تمام اوصاف موجود ہے، یہ فائل جس کے ہاتھ میں ہوگا مکان اس کو ملے گا جیسا کہ کھانے کا ٹکٹ فروخت کرتا ہے، بعد میں کھانا تیار کر کے دیتا ہے جس کے ہاتھ میں ٹکٹ ہوگا کھانا اس کو ملے گا، ”ویجوز بیع العقار قبل القبض عند أبي حنيفة وأبي يوسف“ (فتح القدير ۶۷/۵۱۳)، ”لأن البيع صدر من أهله في محله ولا غور فيه لأن هلاك العقار نادر“  
”ويمنع البيع قبل القبض في سائر المنقولات ويجوز في العقار الذي لا يخش هلاكه“ (تكملة فتح الملبم ۳۵۱/۱)۔

”فإذا كانت مهدرة بالزوال كالأرض التي على شاطئ البحر أو يخشى أن يطغى عليها كان حكمها كالمنقول فلا يجوز بيعها قبل قبضها“ (الفقہ علی المذاهب الأربعة ۲/۲۳۴)۔  
ہ- بعض مرتبہ بلڈر سرکاری افسران کو رشوت دے کر فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر ان کو فروخت کر دیتا ہے، یعنی جھونپڑیاں حقیقت میں موجود نہیں ہوتی ہیں، مگر انہیں کاغذات اور نقشے میں دکھا کر فائلیں بنوائی جاتی ہیں اور پھر انہیں فروخت کر دیا جاتا ہے، اور کسی خالی جگہ پر مکانات بنا دیئے جاتے ہیں، اس طرح فرضی جھونپڑی کی فائل بیچنا بلڈر کے لئے جائز نہیں ہوگا، خریدنے والا بھی گناہ گار ہوگا، ”وشرط المعقود عليه كونه موجودا مالا منقوما مملوكا في نفسه“ (شامی)، لیکن جو خالی جگہ پر مکان بنا دیتا ہے وہ اگر مطابق شرط و قانونا موافق ہو تو جائز ہوگا۔

۲- الف: حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے ایسے مکان کے مالک کا حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے اس مکان کو فروخت کرنا شرعا جائز ہوگا، چونکہ وہ مالک مکان ہے، اس کے قبضہ میں وہ مکان ہے، لیکن سرکاری قانون کے اعتبار سے بیچ نہیں سکتا، اسی طرح خریدنے والے کو بھی خریدنا درست ہوگا، لیکن حکومت کی گرفت میں پڑ گئے تو دونوں کو بے عزت و ذلیل ہونا پڑے گا اور حدیث میں ہے کہ ”لا ينبغي للمؤمن ان يذل نفسه“، نیز درمختار میں ہے: ”طاعة الإمام فيما ليس فيه معصية فرض“، لہذا حکومت کی متعینہ ممنوعہ مدت کے بعد ہی خرید و فروخت کریں۔

ب- جو حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے مگر فرضی کاغذات، اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں، یہ عمل جھوٹ اور دھوکہ دہی کی وجہ سے درست نہیں ہوگا۔

ج- جہاں معذورین کے لئے مکانات میں بھی کوئی حصہ مختص ہوتا ہے، تو معذورین کو اپنے کاغذات کی بنیاد پر وہ حصہ ملنا چاہئے، حصہ ملنے کے بعد وہ فروخت کر سکتا ہے اور دوسرا آدمی خرید سکتا ہے، اب اگر معذور شخص مکان حاصل کرنے سے پہلے کاغذات کسی کے پاس دے کر مکان فروخت کر رہا ہے تو غیر معذور کے لئے یہ جائز نہیں ہوگا، بلکہ معذور غیر معذور کو وکیل بنا لے کہ وہ ان کے کاغذات سے گھر حاصل کرے اور اس وکالت کی اجرت دے دے اور الگ سے گھر فروخت کرے تو کسی قسم کا اشکال نہیں رہے گا۔

د- ہاں ان مکانات کی خرید کے لئے کاغذی کاروائی میں دلالوں کا جو اہم رول ہوتا ہے، جس کے بغیر مکان حاصل کرنا مشکل ہے، لہذا دلالوں کو اس کام کی اجرت لینا درست ہے اور دینا بھی درست ہے۔

۳- بلڈراپنی زمین پر بلڈنگ بنا کر فلیٹ فروخت کرنے کا ارادہ کرتا ہے تو فلیٹ کی تمام تفصیلات رقبہ، میٹرل کا معیار، سہولتیں وغیرہ واضح کر دیتا ہے، اور بلڈنگ کھڑی کرنے سے پہلے ہی کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرتا ہے، تو بلڈر کے لئے اس طرح مکان بنائے بغیر اسے بیچنا یہ بیع قبل الوجود کی صورت ہے جو استصناع کی ہم شکل ہے، لہذا اس کو بیع استصناع قرار دے کر جائز کہا جائے گا۔

”ومن أبرز الأمثلة والتطبيقات لعقد الاستصناع بيع الدور والمنازل والبيوت السكنية على الخريطة ضمن الواصاف المحددة“ (الفقه الاسلامي وادلتہ ۱/۴۰۲)۔

”ثم في الصحيح أن الاستصناع يجوز بيعا (الى قوله) وجه قول الجمهور أن محمدا سماه شراء وذكر فيه القياس والاستحسان وفصل ما بين فيه تعامل ومالا تعامل فيه“ (تبيين الحقائق ۷/۱۲۳، فتاویٰ قاسمیہ ۱۹/۶۳۵، ملتان)۔

”وانما جاز الاستصناع فيما للناس فيه تعامل إذا بين وصفا على وجه يحصل التعريف“ (ہندیہ)۔  
ب- خریدار کے لئے مکان کی تعمیر کئے بغیر آگے کسی اور کو بیچنا جائز ہوگا، استصناع کی شکل میں، اس لئے کہ استصناع عرف و تعامل کی بنیاد پر جائز ہے، اسی طرح خریدار اگر دسویں منزل پر فلیٹ بک کروا یا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے تو دسویں منزل کا فلیٹ بطور استصناع فروخت کرنا جائز ہوگا۔

ج- جس منزل پر فلیٹ بک کر لیا ہے، اس کی چہار دیواری کھڑی ہوگئی ہے، چھت بھی پڑگئی ہے؛ لیکن دیواریں نہیں اٹھی ہیں اور مکان کی شکل نہیں بنی ہے تو اس کو بھی فروخت کرنا جائز ہوگا، اس لئے کہ دیواریں اور چھت جب پڑگئی تو تعیین بھی ہوگئی ہے، لہذا فروخت درست ہوگا۔

د- جبکہ بلڈر مکان کے خریداروں سے اچھی خاصی رقم وصول کرنے کے طویل عرصہ بعد- واقعی عذر کی وجہ سے کہ بلڈنگ کے سلسلہ میں قانونی تقاضے پورے نہیں ہو پارہے ہیں، اور کبھی بددیانتی کی وجہ سے کہ اب قیمت بہت بڑھ چکی ہوتی ہے- ان کو مکان نہ دے کر دوسروں کو زیادہ قیمت میں بیچنا چاہتا ہے، اور خریداروں سے معذرت کرتا ہے کہ اب بلڈنگ نہیں بن سکے گی تو ایسی صورت میں جبکہ واقعتاً عذر ہے تو خریداروں کے لئے بلڈنگ سے اس کی دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست نہیں ہوگا، لیکن جبکہ زیادہ قیمت میں بیچنا چاہتا ہے تو قانونی چارہ جوئی کر کے بلڈنگ پر قبضہ کرنے کی کوشش کرنا چاہئے، اور بلڈر کے لئے بھی یہ دھوکہ بازی کرنا ناجائز و حرام کام ہوگا۔

ھ- خریدار اپنے خسارہ سے بچنے کے لئے اس پر قانونی کارروائی کرے، تاکہ مجبور ہو کر وقت متعینہ پر بلڈنگ تیار کر دے، نیز خریدتے وقت شرائط طے کر لینا چاہئے۔

۴- بلڈر جن لوگوں سے مکان فروخت کرتا ہے، جب حوالگی کی مقررہ مدت مکمل ہو جاتی ہے اور وہ مکان تیار نہیں کر پاتا تو وہ خود خریداروں سے کہتا ہے کہ اب میں تم سے اس مکان کو کرایہ پر لیتا ہوں، جب تک میں آپ کو حوالہ نہ کر دوں، میری حیثیت آپ کے کرایہ دار کی ہوگی اور میں مقررہ اجرت ادا کرتا رہوں گا، اس کی تین صورتیں ہو سکتی ہیں:

الف- ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی اس صورت میں جبکہ مکان کی وجود ہی نہیں ہو اس کو کرایہ پر دینا جائز نہیں ہوگا، ”لأن المعقود علیہ مجهول غیر موجود“۔

ب- مکان کی تعمیر ناقص ہو، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہوا ہو۔ اس صورت میں اس کا وجود ہے، چیز متعین ہے، قبضہ دے سکتا ہے، اگرچہ مکان ناقص ہے، کرایہ پر لینے والا جب راضی ہے تو ہو سکتا ہے کہ رہائش کے علاوہ اور کوئی کام کریں، اس لئے اس کو کرایہ پر لینا جائز ہوگا۔

ج- مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو؛ لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں، ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو، تو اس صورت میں اس کے لئے کرایہ لینا درست ہوگا، تفصیلات جو طے پائی تھیں وہ مکان خریدنے کے لئے تھیں مکان حوالہ کرتے وقت ان چیزوں کو دیکھا جائے گا، لہذا اب اس پر کرایہ لینا درست ہوگا۔

۵- اس صورت میں خریدار کے لئے اپنی مرضی کے مطابق کسی کے نام پر لینا درست ہے۔

## پلاٹ اور مکان کی خرید و فروخت - شریعت اسلامی کی روشنی میں

مفتی رحیب قاسمی ☆

- ۱- جھوٹ، خیانت و جھوٹی گواہی وغیرہ تمام ادیان میں حرام و ناجائز ہے، اور اس کے ذریعہ حاصل شدہ چیزوں کا استعمال بھی حرام و ممنوع ہے، علماء کرام کے سامنے اس پر دلائل پیش کرنے کی چنداں ضرورت نہیں ہے۔
- ۲- جھوٹ یا جھوٹی گواہی یا غلط ڈاکیومنٹ، خیانت و دغا بازی کے ذریعہ حکومت سے حاصل شدہ اشیاء کا استعمال اگرچہ حرام ہے، البتہ دنیا میں اس پر ملکیت ثابت ہوتی ہے کہ نہیں ایک مسئلہ ہے۔
- ۳- جھوٹی گواہی یا غلط ڈاکیومنٹ خیانت سے حاصل شدہ چیز پر اگر ملکیت ثابت بھی ہو جائے تو دوسروں کے لئے اس کا خریدنا کیسا ہوگا کیا یہ جائز ہوگا یا ناجائز ہوگا۔

مذکورہ تمہید کے بعد ہم آتے ہیں جھوٹ یا خیانت جھوٹی گواہی یا غلط ڈاکیومنٹ کے ذریعہ حاصل شدہ چیزوں کی ملکیت و عدم ملکیت کے مسئلہ پر، مسئلہ ہذا میں اس حدیث سے ہمیں روشنی ملتی ہے:

”عن أم سلمة قالت: قال رسول الله ﷺ إنكم تختصمون إلي وإنما أنا بشر لعل بعضكم ألحن بحجته من البعض فإن قضيت لأحد منكم بشي من حق أخيه فإنما أقطع له قطعة من النار فلا يأخذ منها شيئاً“ (صحیح بخاری، کتاب الشہادات، باب: ۳۷)۔

حدیث مذکور کے الفاظ ”إنما أنا أقطع“ دلالت کرتے ہیں کہ اس پر اس کی ملکیت ثابت ہو رہی ہے چاہے حرام طریقہ سے ہی، دوسری ایک روایت میں ہے: ”فإنما هي قطعة من النار فليحملها أو ليذرها“ (چاہے اسکو لے لیں یا چاہے اس کو چھوڑ دیں)، لینے کا معنی ہوگا کہ اس کی ملکیت ثابت ہو جائے گی۔

اسی طرح فقہ حنفی کا مسلمہ قاعدہ ہے: ”قضاء القاضی یفقد ظاهراً و باطناً فی قول أبی حنیفة وأبی

یوسف“ (المبوط للسرخی ۳۷/۵)۔

اور تمہیں الحقائق میں یہ مسئلہ مذکور ہے:

”ومنها إذا قضى بالبيع بينهما بالقضاء بشهادة الزور وهو على وجهين: إما أن تكون الدعوة من جانب المشتري بأن يدعى على غيره أنك بعت منى هذه التجارية والآخر أن يكون من جانب البائع بأن قال اشتريت هذه التجارية ويحل للمشتري وطبها في الوجهين“ (تبيين الحقائق شرح كزالدقائق باب القضاء بشهادة الزور)۔

یہ سب مسئلہ اس صورت میں ہے جبکہ مال دوسرے کا ہو، لیکن جب مال حکومت کا ہو شخصی نہ ہو تو مسئلہ میں اور بھی تخفیف ہونی چاہئے، اور پھر حکومت کا کسی چیز کو الاٹ کرنا گویا کہ وہ قضاء القاضی کے درجہ میں ہیں، لہذا اس سے یہ بات واضح ہو جاتی ہے کہ غلط ڈاکیومنٹ کے ذریعہ کوئی شے سرکار و حکومت سے حاصل کرنا حرام ہے اور اس کا استعمال بھی حرام و ممنوع ہوگا، البتہ اس پر ظاہر اس کی ملکیت ثابت ہو جائے گی، لہذا کسی دوسرے کا اس سے خریدنا جائز۔

تمہید نمبر ۲ کی وضاحت:

جس چیز پر کسی کو ملکیت ہو اگرچہ حرام طریقہ سے ہی ہو اس سے اس چیز کا خریدنا شرعاً جائز ہوگا، ظاہر ہے کہ بیع صحیح ہونے کے لئے دار و مدار ثبوت ملک پر ہے جیسا کہ علامہ شامیؒ رد المحتار میں فصل فی القرض میں ذکر کیا ہے ”ویجوز بیعه بثبوت الملك كبيع فاسد“ (رد المحتار فصل فی القرض)۔

تمہید نمبر ۳ کی وضاحت:

پلاٹ کے مسئلہ کو بیان کرنے سے قبل اس کی خرید و فروخت کی حقیقت حال جاننا ضروری ہے، جو شخص ۵۰ فلیٹ پر مشتمل ایک عمارت سے الگ ایک فلیٹ خرید لیتا ہے تو جس زمین پر وہ فلیٹ ہے اس فلیٹ کے تناسب سے اس زمین پر بھی اس کی ملکیت حاصل ہو جاتی ہے، مثلاً ایک ایکڑ زمین پر ایک عمارت ہے جو ۱۰۰ فلیٹ پر مشتمل ہے، ہر ایک فلیٹ کی قیمت الگ الگ ہے، پورے زمین مع فلیٹ فرض کیجئے ۱۰ کروڑ روپے کا ہے، اگر اس میں سے کوئی شخص دس لاکھ کا ایک فلیٹ خریدتا ہے تو اس زمین پر ایک فیصد ملکیت بطریق مشاع لاعلیٰ التعمین حاصل ہو جاتی ہے، اگر پندرہ لاکھ کا خریدتا تو ڈیڑھ فیصد ملکیت حاصل ہو جاتی ہے، اس مثال سے فقہ اکیڈمی کے قائم کردہ بہت سے سوالوں کا باسانی حل نظر آتا ہے۔

تمہید ۳ کی وضاحت:

اب رہا مسئلہ کہ بیع کی تعریف کیا ہے، چنانچہ فقہاء شافعیہ و حنابلہ بیع کے عین ہونے کی شرط نہیں لگاتے ہیں، بلکہ منافع موبد کی بیع بھی ان کے نزدیک جائز ہے، البتہ فقہاء احناف و مالکیہ نے عین ہونے کی شرط عائد کی ہے، اور فقہاء مالکیہ کے بعض فروعی مسائل سے یہ بات ظاہر ہوتی ہے کہ ان کے نزدیک بھی منافع کی بیع جائز نظر آتی ہے، لیکن حنفیہ کے نزدیک حق ملک کی بیع کو جائز قرار دیا گیا ہے، (تفصیل کے لئے دیکھئے: فقہی مقالات ۱۵۹/۲۸۸۲)۔

چنانچہ افتادہ زمین پر کسی چیز کو نصب کرنے یا ٹیٹ بنانے سے حق ملکیت حاصل ہو جاتا ہے اور جو حق فی الحال حاصل ہو وہ صلح کے ذریعہ حاصل کرنا بھی جائز ہوتا ہے، مذکورہ تمہیدی اصولی وضاحتوں کے بعد اصل سوالات کے جواب حسب تفصیل ہیں:

۱- الف: سلم علاقہ کے بعض جزئی مسائل:

جب سرکار سے منظوری حاصل کر لی جاتی ہے کہ جھونپڑوں میں رہنے والوں کو وہاں پر مکان بنوادیا جائے تو اس زمین سے اس کا حق حاصل وابستہ ہو جاتا ہے، لیکن جب تک مکان تیار کر کے ان کو نہ دیا جائے تو اس کی ملکیت ثابت نہیں ہوگی، لہذا اپنے فائلوں کو بذریعہ مصالحت کسی کو دے کر عوض حاصل کرنا جائز ہوگا، اور جب مکان بنا دیا جائے گا تو وہ شخص مالک ہوگا جس نے عوض ادا کیا ہے، پس لوگوں کے درمیان فائل کا خرید و فروخت کرنا اس معنی میں ہے کہ وہ اپنے حق سے دست بردار ہو رہا ہے اور اس بات کو بائع اور مشتری جانتا بھی ہے، ”توان العبرة فی العقود للمعانی لا للألفاظ“ (بدائع الصنائع فصل فی بیان المکاتبہ) قاعدہ کے تحت یہ بیع جائز ہوگی۔

ب- ایسے سلم علاقہ میں بلڈر جو مکانات بنواتے ہیں وہ مماثل و یکساں ہوتے ہیں، اس میں تفاوت قلیل ہی ہوتے ہیں، ظاہر ہے اس طریقہ سے ملکیت ثابت نہیں ہوتی ہے، لیکن صلح کے ذریعہ عوض لینا تو جائز ہے ہی، لہذا اپنے حق سے دست بردار ہو کر دوسرے کو اپنا حق منتقل کرنا بھی دوسرے احکام بیع کی طرح ہی ہے اور منضی اِلی النزاع نہ ہونے کی بنا پر جائز ہی ہوگا، ”وما وقع علیه الصلح بمنزلة المبیع“ (المبسوط للسرخسی)۔

”وکذا لک الرد بالعیب فی الصلح بمنزلة الرد بالعیب فی البیع حتی یرد المصلح بالعیب الیسیر و الفاحش“ (مبسوط للسرخسی ۲۰/۲۷۱)۔

ج- کسی چیز پر شرعی ملکیت کے لئے حکومت کی طرف سے قانونی وغیر قانونی کا کچھ تعلق نہیں ہے، بیع و شراء جائز ہونے کے لئے ایجاب و قبول و بیع کا مال ہونا اور بیع پر ملکیت ہونا شرط ہے، نہ کہ کاغذات کا قانونی ہونا، البتہ قانونی نہ ہونے کی وجہ سے اس کی مالیت کم ہو جاتی ہے، جبکہ بائع و مشتری کے درمیان معاملات صاف و شفاف ہے، پس اس میں شرعا کوئی قباحت نہیں ہے۔

د- جز الف سے ہی اس کا حکم واضح ہے پس یہ جائز ہوگا۔

ه- فرضی جھونپڑیوں کا حق بیچنا جبکہ اس میں کوئی حق ملکیت نہ ہو یہ جائز نہ ہوگا۔

۲- حکومت کا مکان بنوا کر قرضہ اندازی سے بچنے کا مسئلہ:

الف- صورت مذکورہ بھی جواز کے دائرہ میں آئے گا، سوال نمبر ۱ کے بابت جزء ج میں مذکور دلائل کی بنا پر۔



ب- یہ شرعاً جائز نہ ہوگا بلکہ حرام ہے، چنانچہ رشوت دینا جھوٹی کاغذات کا سہارا لینا یہ سب شرعاً حرام ہے۔  
 ج- بظاہر یہ صورت جائز نہیں ہے، لیکن اس کو اس طرح بنایا جائے کہ معذور کی طرف سے غیر معذور وکیل بن کر معذور کے ڈاکیومنٹ کی بنیاد پر مکان خرید لیا اور اس سے پھر یہ شخص خود خریدے۔  
 د- دلالی لینا جائز ہوگا، کیونکہ یہ اس کے کام کا محتانہ شمار ہوگا جبکہ دلال اصول فقہ میں مذکور شرائط پر پوری طرح عمل کرے۔

### ۳- بلڈر کا اپنی زمین پر بلڈنگ بنا کر فروخت کرنے کا حکم؟

الف- اس طرح سے مکان بنائے بغیر فلیٹ بیچنا بیع استصناع کے دائرہ میں آئے گا اور اس کے لئے بیع کے وجود میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہوگا۔

ب- بظاہر معلوم ہوتا ہے کہ بیع استثناء میں بیع پر قبضہ سے پہلے دوسرے شخص کو بیچنا جائز نہیں ہے، کیونکہ استثناء کے اکثر و بیشتر مسائل بیع سلم کے مسائل کے مشابہ ہی ہیں سوائے چند مسائل کے، اس رو سے اس کو بھی جائز قرار نہیں دیا جانا چاہئے، لیکن موجودہ زمانہ میں عرف عام ہو گیا ہے کہ قبضہ سے قبل دوسروں کو بیچ دیا جاتا ہے، پس اگر ناجائز قرار دیا جائے گا تو حرج عظیم لاحق ہوگا، اور ایسے موقع پر ہم فقہاء کرام کو دیکھتے ہیں کہ وہ ایسے حیلہ کا سہارا لیتے ہیں جو شرعی قواعد کلیہ سے متصادم نہ ہو، اس لئے احقر کی رائے ہے کہ اس پر اس ناحیہ سے غور و فکر کیا جائے کہ کیا جواز کی کوئی شکل نکلتی ہے یا نہیں۔

اس سلسلہ میں احقر کی اپنی ذاتی رائے ہے کہ صورت مسئلہ کو شرکت فی الاملاک کے مسائل میں شمار کیا جائے اور ماقبل میں ذکر کردہ تمہیدی بات سے یہ بات واضح ہو جاتی ہے کہ فلیٹ خریدتے وقت اس کی قیمت کے تناسب سے زمین کی بھی ملکیت حاصل ہو جاتی ہے جو فلیٹ خریدتے وقت ڈاکیومنٹ اور سرکاری کاغذات پر لکھی جاتی ہے، گویا کہ خریدار نے زمین کے مالک کے ساتھ اشتراک فی الملک کر لیا ہے اور اب ان کا ادا کردہ روپے کا کچھ حصہ زمین کی شکل میں حاصل ہو گیا ہے اور بقیہ کچھ حصہ آئندہ بننے والے فلیٹ بنانے میں خام مال کی شکل میں بلڈر کے پاس موجود ہیں، ایسی صورت میں شرکت کا قانون ہے کہ اس کو زیادہ قیمت پر دوسروں کو بیچا جاسکتا ہے۔

چنانچہ مفتی محمد تقی عثمانی صاحب شیئر کی خرید و فروخت کے ضمن میں لکھتے ہیں کہ ”دوسری شرط یہ ہے کہ اس کمپنی کے تمام اثاثے و املاک سیال اثاثوں یعنی نقد رقم کی شکل میں نہ ہو، بلکہ اس کمپنی نے کچھ فکسڈ اثاثے حاصل کر لئے ہوں مثلاً اس نے بلڈنگ بنالی ہو یا زمین خرید لی ہو۔“

اس مسئلہ سے واضح ہو جاتا ہے کہ ان کی رقم میں سے کچھ رقم زمین کی شکل میں موجود ہیں تو یہ شخص اس کو دوسرے کے ہاتھ میں بیچ سکتا ہے، منافع کے ساتھ اور اس کی صورت یہ ہوگی کہ بلڈنگ کے لئے جس نے جو پیسہ خرچ کیا ہے اس کے برابر

.....  
 پیسہ دوسرے خریدار سے وصول کر کے زمین میں جو رقم لگی ہے اس میں کچھ منافع کے ساتھ وصول کر کے اپنی شرکت سے دستبردار ہو کر دوسرے کو شریک بنا رہا ہے تو یہ شکل جائز معلوم ہو رہی ہے۔

ج۔ جزء (ب) سے ہی اس کا بھی جواب واضح ہے کہ یہ صورت بھی جائز ہوگی۔

د۔ صورت مسئلہ کو بھی جواز کے دائرہ میں لایا جاسکتا ہے، کیونکہ شرکت میں اپنے شریک کو بیچنے کی شکل ظاہر ہو رہی ہے، کیونکہ زمین میں اس کی ملکیت بھی ثابت ہو رہی ہے۔

۴۔ بلڈر کا اپنے مشتری کے متعین غیر تکمیل شدہ فلیٹ کو کرایہ پر لینا:

مسئلہ ہذا میں تینوں ہی شکلوں میں ماقبل میں قائم کردہ تمہید کے قاعدہ کے مطابق یعنی فلیٹ کی قیمت کے تناسب سے زمین میں ملکیت حاصل ہو جاتی ہے، تینوں صورتوں میں جواز کے دائرہ میں آئیں گی، بایں وجہ کہ زمین کا ایک غیر متعین حصہ کی ملکیت اس کو حاصل ہو گئی ہے، پس عقار ہونے کی وجہ سے بغیر قبضہ کے بھی اس میں تصرف کرنا جائز ہوگا، لہذا کرایہ پر دینا جائز ہوگا، البتہ مشتری کو چاہئے کہ وہ بلڈر سے واضح کر دے کہ میرے حصہ کی زمین کو میں آپ کے لئے کرایہ پر دیتا ہوں۔

۵۔ عام آدمی کا خریدار ہوا فلیٹ اپنے نام پر کئے بغیر دوسرے گا ہک کے نام پر کاغذات بنا کر دے دینا:

یہ بات ظاہر ہے کہ شرعاً بیع صحیح ہونے کے لئے ایجاب و قبول و شرط فاسدہ سے بری ہونا وغیرہ وغیرہ شرط ہیں، نہ کے کاغذات کے مطابق ہونا، کاغذات تو صرف عقد کی پختگی کے لئے ہے، لہذا ٹیکس بچانے کے واسطے ایسا کرنے میں کوئی حرج نہیں ہے۔

## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مفتی ابصار احمد ندوی (جھارکھنڈ)

تمہید:

دنیا میں اللہ تعالیٰ کے مختلف انعامات میں سے ایک بڑی نعمت مکان ہے، جس کے پاس یہ نعمت ہے، گویا اس نے سردی، گرمی، دشمن اور نہ جانے کتنے ہی مصائب و آلام سے بچاؤ کا سامان کر لیا، اس نعمت کی حقیقی قدر تو وہی لوگ جانتے ہیں، جو اس سے محروم ہیں، اور درد مارے پھرتے ہیں، اسی لئے اللہ تعالیٰ نے مکانات کو جائے سکون قرار دیا ہے، اور اپنے انعامات کے ذیل میں اسے شمار کرایا ہے، چنانچہ سورہ نحل میں مختلف انعامات کے تذکرہ کے بعد اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

”والله جعل لكم من بيوتكم سكناً“ (سورہ نحل: ۸۰) (اور اللہ (کا ایک انعام یہ ہے کہ اس) نے تمہارے لئے تمہارے گھروں کو جائے سکون بنایا)۔

رسول اللہ ﷺ نے کشادہ مکان کو انسان کی خوش بختی کی علامت قرار دیا ہے، چنانچہ مسند احمد کی حدیث ہے:

”عن نافع بن عبد الحارث قال قال رسول الله ﷺ: من سعادة المرء الجار الصالح والمركب الهنيء والمسكن الواسع“ (مسند احمد بن حنبل حدیث نمبر: ۱۵۳۷۲)۔

(انسان کی خوش بختی کی ایک علامت نیک پڑوسی، عمدہ سواری اور کشادہ مکان کا ہونا ہے)۔

اس مختصر تمہید کے بعد مسؤلہ سوالات کے جوابات درج ذیل ہیں:

۱- الف: بڑے بڑے شہروں میں اس طرح کی خرید و فروخت ایک عام بات ہے، لیکن اس خرید و فروخت میں درج ذیل مختلف قباحتیں ہیں، جن کی وجہ سے اس طرح کی خرید و فروخت درست نہیں:

۱- بالعموم دیکھا جاتا ہے کہ حکومت ایسے مکانات کی خرید و فروخت میں پابندی عائد کرتی ہے، (جیسا کہ آگے سوال میں بھی آرہا ہے) کیونکہ حکومت کا مقصد جھوٹی ٹیڈی کیمنوں کو اچھے مکانات میں آباد کرنا اور شہروں کو جھوٹی ٹیڈیوں سے خالی کرنا ہوتا ہے، اب اگر جھوٹی ٹیڈی کیمن اپنے مکان کی فائل بیچ دیتا ہے، تو اس سے شہروں کی ترقی میں رکاوٹ پیدا ہوتی ہے، اور مسائل جنوں کے توں باقی رہتے ہیں، اور یہ ایک طرح کی خیانت بھی ہے، حالانکہ ایسے امور میں ملکی قوانین کی اطاعت کرنی چاہیے، دنیاوی امور میں غیر مسلم حاکم کے ساتھ بھی خیر خواہی کا معاملہ کرنا اور اس کی اطاعت ضروری ہے، جب تک کہ کوئی معصیت

نہ ہو، جیسا کہ حدیث ہے:

”وَأَنْ تَنَاصَحُوا مَنْ وُلَاهُ اللَّهُ أَمْرًا كَم“ (مسند أحمد عن أبي ہریرہ رقم الحدیث: ۹۰۳۴) (اللہ نے جن کو تمہارے معاملات کا حاکم بنایا ہے ان کے ساتھ خیر خواہی کرو)۔

۲- فائلوں کی خرید و فروخت میں اوصاف مطلوبہ واضح اور متعین نہیں ہوتے ہیں، جہالت باقی رہتی ہے، اس لئے بھی اس طرح کی خرید و فروخت درست نہیں ہے۔

۳- کبھی کبھی ایسا ہوتا ہے کہ کسی رکاوٹ کی وجہ سے مکانات تعمیر نہیں ہو پاتے، ایسی صورت میں نزاع در نزاع کا خطرہ رہتا ہے، اور جہاں پر نزاع کا اندیشہ ہو، وہاں پر ایسی بیع درست نہیں۔

ب- صورت مسئولہ میں اگر ساری منزل کے مکانات کی بناوٹ ایک جیسی ہو، رقبہ بھی برابر ہو، بیع کی صورت میں حکومت کی طرف سے کوئی رکاوٹ بھی نہ ہو، اور کسی طرح کے نزاع کا خطرہ نہ ہو، تو مالک اور خریدار کی آپسی مفاہمت کے بعد ایسی بیع درست ہے، کیونکہ یہاں کسی طرح کا غرر اور جہالت نہیں پائی جا رہی ہے، گویا کہ بیع متعین اور معلوم ہے، اس لئے اس طرح مکان خریدنا درست ہے۔

ج- حکومت کے قوانین کی خلاف ورزی کر کے مکانات کی خرید و فروخت نامناسب ہے، کیونکہ اس سے حکومت کے ذریعہ بنائے گئے قوانین کی خلاف ورزی ہوتی ہے، اور اس سے حکومت اور اس شہر میں بسنے والے دوسرے شہریوں کے لئے بہت سارے مسائل کھڑے ہوتے ہیں، (جیسا کہ سوال سے بھی واضح ہے)، حکومت کا مقصد جھونپڑی کے مکینوں کو اچھا گھر فراہم کرنا اور شہروں کو جھونپڑیوں سے خالی کرنا ہوتا ہے، اس لئے اس طرح کا مسئلہ پیدا کرنا یا اس میں تعاون کرنا کسی طرح مناسب نہیں، بلکہ ہونا یہ چاہیے کہ ایسے امور جو مفاد عامہ سے متعلق ہوں، ان میں حکومت کے ساتھ کلی تعاون کیا جائے، جیسا کہ حدیث میں ہے: ”وَأَنْ تَنَاصَحُوا مَنْ وُلَاهُ اللَّهُ أَمْرًا كَم“ (مسند أحمد عن أبي ہریرہ رقم الحدیث: ۹۰۳۴) (یعنی اللہ نے جن کو تمہارے معاملات کا حاکم بنایا ہے ان کے ساتھ خیر خواہی کرو)۔

لیکن باوجود مذکورہ باتوں کے اگر جھونپڑی کا مکین اس نئے مکان کو فروخت کرتا ہے، تو بیع منعقد ہو جائے گی، کیونکہ جھونپڑی کا مکین اس نئے گھر کا مالک ہو چکا ہے، اور وہ اس کے قبضہ میں بھی ہے، اور صحت بیع کے انعقاد میں یہاں کوئی رکاوٹ نہیں، اگرچہ اس کا یہ عمل نامناسب ہے۔

د- خود بلڈر کا جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کرنا نامناسب ہے، کیونکہ اس صورت میں بھی حکومت کے ذریعہ بنائے گئے قوانین کی خلاف ورزی ہوتی ہے، اور اس سے دیگر شہریوں کے لئے مسائل کھڑے ہوتے ہیں، جیسا کہ اوپر گزرا، لیکن یہاں بھی صحت بیع کے انعقاد میں کوئی رکاوٹ نہیں، اگرچہ اس کا یہ عمل نامناسب ہے، کیونکہ بلڈر

.....  
 ہی اصل ہے، وہی مکانات کی تعمیر کروائے گا، جھونپڑی کے مکین کا اب اس میں کوئی عمل دخل نہیں، سارا معاملہ بلڈرا اور اس سے فائل خریدنے والے کے درمیان ہے، اگر بلڈر فائل میں مذکورہ اوصاف کے مطابق مکانات کی تعمیر کرواتا ہے، تو کسی طرح کے نزاع کا اندیشہ نہیں، اور نہ ہی بیچ مجہول ہے، لیکن اگر مکانات مطلوبہ اوصاف کے مطابق تعمیر نہیں کروائے جاتے ہیں، تو پھر اس کے مشتری کو اختیار ہے گا، چاہے تو قبول کرے یا نہ کرے۔

ھ۔ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنانا، ان کا بیچنا اور جانتے ہوئے ان کا خریدنا ناجائز اور حرام ہے، دلائل حسب

ذیل ہیں:

(۱) فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنانا جھوٹ ہے، جھوٹ گناہ کبیرہ ہے، قرآن وحدیث میں جھوٹ کی سخت ممانعت ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَاجْتَنِبُوا قَوْلَ الزُّورِ“ (سورہ حج: ۳۰) (جھوٹی بات کہنے سے اجتناب کرو)۔  
 اور رسول اللہ ﷺ کا ارشاد ہے:

”عن عبد الله بن النسي عن النبي ﷺ قال: إن الصدق يهدي إلى البر، وإن البر يهدي إلى الجنة، وإن الرجل ليصدق حتى يكون صديقا، وإن الكذب يهدي إلى الفجور، وإن الفجور يهدي إلى النار، وإن الرجل ليكذب، حتى يكتب عند الله كذابا“ (بخاری رقم الحدیث: ۶۰۹۴)۔

(سچائی نیکی کی طرف رہنمائی کرتی ہے، اور نیکی جنت کی طرف لے جاتی ہے۔ آدمی سچ بولتا رہتا ہے، یہاں تک کہ وہ عند اللہ انتہائی سچا قرار پاتا ہے، اور جھوٹ برائی کی طرف لے جاتی ہے، اور برائی جہنم کی طرف لے جاتی ہے، آدمی جھوٹ بولتا رہتا ہے، یہاں تک کہ وہ عند اللہ انتہائی جھوٹا لکھا جاتا ہے)۔

(۲) فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر بیچنے میں حکومت اور مشتری دونوں کو دھوکہ دینا لازم آتا ہے، جو حرام ہے، ایسا کرنے والا سخت مجرم ہے۔

(۳) صورت مسئلہ کے اعتبار سے فرضی جھونپڑیاں دکھانے کے لئے بلڈر سرکاری افسران کو رشوت دیتا ہے، اور بغیر کسی مجبوری کے رشوت دینا اور لینا دونوں حرام ہے، رشوت لینے اور دینے والا دونوں جہنمی ہیں، ایسے اشخاص پر اللہ اور اللہ کے رسول کی لعنت ہے، جیسا کہ حدیث میں ہے:

”عن عبد الله بن عمرو قال: قال رسول الله ﷺ: لعنة الله على الراشي والمرتشى“ (مسند أحمد بن حنبل حدیث نمبر: ۷۱۷۲) (اللہ کے رسول ﷺ کا ارشاد ہے: رشوت لینے اور دینے والے پر اللہ کی لعنت ہے)۔

”عن عبد الله بن عمرو قال: لعن رسول الله ﷺ الراشي والمرتشى“ (سنن الترمذی: ۱۳۳۷)۔

(حضرت عبد اللہ بن عمرو سے مروی ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے رشوت لینے اور دینے والے پر لعنت فرمائی ہے)۔

بلڈ فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں تیار کرنے اور پاس کرانے کے لئے سرکاری افسران کو رشوت دیر ہا ہے، جو صرف زیادہ مال کمانے کی ہوس ہے، اس کا کوئی حق متعلق نہیں ہے، نہ ہی ظلم سے بچنے یا نقصان کا ازالہ مقصود ہے، ہاں حق کی حصولیابی یا ظلم سے بچنے اور نقصان کے ازالہ کے لئے رشوت دے سکتے ہیں، رشوت لینے والے پر اس کا گناہ ہوگا، دینے والے پر نہیں، جیسا کہ الموسوعۃ الفقہیۃ الکویتیۃ (اردو) میں ہے:

”جمہور کے نزدیک آدمی کسی حق کی حصولیابی یا ظلم یا نقصان کے ازالہ کے لئے رشوت دے سکتا ہے، اس کا گناہ رشوت لینے والے پر ہوگا، دینے والے پر نہیں“ (موسوعۃ فقہیہ ۲۲/۲۶۴ اردو)۔

صورت مسئلہ کے اعتبار سے بلڈر کا کوئی حق متعلق نہیں ہے، نہ ہی ظلم سے بچنے یا نقصان کا ازالہ مقصود ہے، بلکہ صرف اور صرف نکاشکی دوڑ اور زیادہ کمانے کی ہوس ہے، جس کی بنا پر وہ رشوت دے رہا ہے، اور ایسی صورت میں رشوت دینا ناجائز اور حرام ہے۔

الغرض اس طرح جھوٹ، دغا، اور رشوت جیسے گناہ کا ارتکاب کر کے فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنانا اور انہیں بیچنا نہ تو بلڈر کے لئے جائز ہے، اور نہ جانتے بوجھتے کسی کا خریدنا، خریدنے والا ایسی صورت میں گناہ کے کام میں تعاون کرنے والا قرار پائے گا، اور وہ بھی عند اللہ گناہ گار ہوگا، جیسا کہ اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے:

”تعاونوا علی البر والتقوی ولا تعاونوا علی الیثم والعدوان“

(بھلائی اور تقویٰ کے کام میں تعاون کرو، گناہ اور ظلم و زیادتی کے کام میں تعاون نہ کرو)۔

۲- الف: صورت مسئلہ بیع کے قبیل سے ہے، یا پھر اس طرح کا ہبہ ہے، جس کا عوض لے لیا گیا ہے، وہ بھی عوضین میں قبضہ کے بعد بیع کے حکم میں ہو جاتا ہے، جیسا کہ فقہ کی تقریباً تمام کتابوں میں ہے، علامہ ابن نجیم رحمہ اللہ رقمطراز ہیں:

”والہبۃ بشرط العوض ہبۃ ابتداء فیشرط فیہا التقابض فی العوضین وتبطل فی الشیوع

وبیع انتہاء“ (المحررات شرح کتر الدقائق ۷/۲۹۵)۔

(ہبہ عوض کے شرط کے ساتھ ابتداء ہبہ ہے، اس لئے اس میں عوضین میں قبضہ شرط ہے، ملک مشاع میں باطل ہے،

اور انتہاء بیع ہے)۔

الغرض بیع میں قبضہ کے بعد مشتری کو اختیار رہتا ہے کہ اسے چاہے تو دوسرے سے بیچ دے، یا ہبہ کر دے۔ اگر حکومت نہ بیچنے کی شرط مصالح عامہ کی وجہ سے لگاتی ہے، تو اس کی رعایت کرنی چاہیے، لیکن اس سے بیع کی صحت میں کوئی خلل واقع نہ ہوگا، مشتری اپنے مکان کا مالک ہوگا، وہ جب چاہے اپنے مکان کو بیچ سکتا ہے، اور دوسرا شخص جانتے بوجھتے اس کو خرید سکتا ہے، ہاں مصالح عامہ کا لحاظ رکھنا چاہیے، اور قانون کی پاسداری کرنی چاہیے۔

ب- غیر مستحقین کا فرضی کاغذات بنا کر مکانات کو خریدنا جھوٹ اور دغا بازی ہے، اور اس کے لئے سرکاری افسران کو رشوت دینا ناجائز اور حرام ہے، (دلائل ماقبل میں گزر چکے ہیں)، اس طرح کا عمل کسی صورت میں مناسب نہیں، کیونکہ جو لوگ مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے، پھر بھی مکانات کو خریدتے ہیں، وہ جائز مستحقین کا حق مارتے ہیں، اور حیلہ بازی، دغا، جھوٹ اور رشوت جیسے گناہ کا ارتکاب کر کے ان مکانات کو خریدتے ہیں، جو سخت گناہ اور ناجائز عمل ہے، اس سے بچنا چاہیے۔

ج- غیر معذور شخص کا معذور شخص کے ڈاکیومنٹس (کاغذات) لے کر مکان خریدنا ناجائز نہیں ہے، کیونکہ یہ عمل حکومت کو دھوکہ دینا اور جلسازی کے ذریعہ سے مکان حاصل کرنا ہے، یہ بہت بڑا جھوٹ ہے، شریعت میں دھوکہ، جلسازی، فریب، جھوٹ گناہ کبیرہ میں سے ہے، جیسا کہ حدیث میں ہے: ”مَنْ غَشَّ فَلَيْسَ مِنَّا“ (سنن الترمذی ۱۳۱۵) (جو دھوکہ دے اس کا ہم سے کوئی تعلق نہیں)۔

نیز معذور شخص کا غیر معذور سے رقم لینا ناجائز نہیں ہے، کیونکہ وہ اس طرح سے گناہ کے کام میں تعاون کر رہا ہے، جو تعاون علی الاثم ہے اور یہ گناہ کبیرہ کے قبیل سے ہے۔

معذور اگر حقیقت میں معذور ہے اور اسے مکان کی ضرورت ہے، تو اسے چاہیے کہ اپنے نام مکان لے، ورنہ یہ سمجھا جائے گا کہ اسے مکان کی ضرورت نہیں ہے، اور ایسی صورت میں پہلے سے متعین کردہ رقم یا خوشی سے کچھ رقم لینا ناجائز نہ ہوگا، نہ تو بیع کے طریقے پر، نہ صلح کے طریقے پر اور نہ ہی دستبردار ہو کر؛ کیونکہ اس کا حق ہی اس سے متعلق نہیں ہے، اور یہ کسی عوض کا بدل بھی نہیں۔

د- یہ حقیقت ہے کہ ان مکانات کو خریدنے اور کاغذی کاروائی میں دلالوں کا اہم رول ہوتا ہے، ان کے بغیر کام ہونا بہت مشکل ہوتا ہے، یہ دلال بائع اور مشتری کے درمیان واسطے کا کام کرتے ہیں، جمہور فقہاء نے دلالی کی اجرت کو جائز قرار دیا ہے، بشرطیکہ اجرت پہلے سے طے شدہ ہو، چنانچہ ردالمحتار میں ہے:

”سئل محمد بن سلمة عن أجرة السمسار، فقال: أرجو أنه لا بأس به“ (ردالمحتار ۳۱۸/۲۴)

(محمد بن سلمہ سے دلال کی اجرت کے بارے میں پوچھا گیا، تو انہوں نے جواب دیا کہ مجھے امید ہے کہ اس میں کوئی حرج نہیں ہے)۔

الغرض دلال کا کثرت تعامل کی وجہ سے اجرت لینا جائز ہے، اور اس پر فقہاء کا اتفاق ہے۔

۳- الف: بلڈر کے لئے مکان بنائے بغیر کاغذی نقشہ اور اس میں مذکور تمام تفصیلات کی بنیاد پر مکان بیچنا جائز ہے، یہ بیع بیع استصناع کی ایک صورت ہے، کیونکہ موجودہ دور میں اس کا تعامل اور عام چلن ہے، اور جس چیز میں استصناع کا تعامل

ہو جائے، وہ استحسانا جائز ہے، جیسا کہ تحفۃ الفقہاء میں ہے:

”وفی الاستحسان جائز لتعامل الناس فلا جرم اختص جوازہ بما فیہ تعامل کما فی الخف والقلنسوة والأواني ونحوها بعد بیان القدر والصفة والنوع“ (تحفۃ الفقہاء لعلاء الدین السمرقندی ۲/۳۶۳)۔

(لوگوں کے تعامل کی وجہ سے استصناع استحسانا جائز ہے، اس کا جواز ایسی چیز کے ساتھ خاص ہے، جس میں تعامل ہو، جیسے خف، ٹوپی اور برتن وغیرہ، جبکہ مقدار، صفت اور نوع وغیرہ بیان کر دی جائے)۔  
الغرض فلیٹ کی تمام تفصیلات رقبہ میٹرل کا معیار اور سہولت وغیرہ واضح کر دینے کے بعد کاغذی نقشہ کی بنیاد پر فلیٹ کا اس کے وجود میں آنے سے پہلے بیچنا جائز ہے، اور یہ بیچ استصناع کی ایک صورت ہے۔

ب۔ صرف کاغذی نقشہ اور اس میں موجود تمام تفصیلات کی بنیاد پر خریدار کے لئے جائز ہے کہ وہ مکان کی تعمیر ہوئے بغیر آگے کسی اور کو بیچ دے، یہ بھی بیچ استصناع کی ایک قسم ہے، اسی طرح دسویں منزل کا فلیٹ تعمیر ہونے سے پہلے بھی بیچ سکتا ہے، لیکن اس میں شرط یہ ہے کہ فلیٹ متفقہ شرائط اور مذکورہ اوصاف کے موافق ہو، ورنہ عقد غیر لازم ہوگا، اور مشتری کو وصف مفقود ہونے کی وجہ سے خیار ہوگا۔

ہاں اگر فلیٹ متفقہ شرائط اور مذکورہ اوصاف کے مطابق ہو، تو یہ عقد لازم ہوگا، جیسا کہ عقد استصناع میں امام ابو یوسفؒ کی رائے ہے، چنانچہ الموسوعۃ الفقہیہ (اردو) میں ہے:

”اکثر حنفیہ کے نزدیک استصناع غیر لازم عقد ہے، خواہ مکمل ہو چکا ہو، یا نا تمام ہو، خواہ متفقہ شرائط کے مطابق ہو، یا ان کے مطابق نہ ہو، امام ابو یوسف کی رائے ہے کہ اگر سامان بنا دیا جائے، اور متفقہ شرائط کے موافق ہو، تو عقد لازم ہوگا، اور اگر شرائط کے موافق نہ ہو، تو سب کے نزدیک غیر لازم ہوگا، اس لئے کہ وصف کے مفقود ہونے پر خیار ثابت ہوتا ہے۔“ آگے اس کے حاشیہ میں ہے: ”کمیٹی امام ابو یوسف کی رائے کو ترجیح دیتی ہے، جس کو مجلہ میں اختیار کیا گیا ہے، کمیٹی یہ سمجھتی ہے کہ عقد استصناع لازم ہے، کیونکہ اگر کسی ایک فریق کو ذاتی طور پر فسخ کا حق ہو تو بڑے نقصانات ہوں گے، ہاں اگر اتفاقی وصف کے خلاف ہو، تو اور بات ہے (موسوعۃ فقہیہ اردو ۳/۴۲۱)۔“

ج۔ فلیٹ کی چہار دیواری کھڑی ہو جانے اور چھت پڑ جانے کے بعد بھی فلیٹ فروخت کر سکتا ہے، بشرطیکہ مکان کی شکل اور نقشہ میں تمام تفصیلات دکھادی جائیں، دلائل ماقبل میں گزر چکے ہیں۔

د۔ بعض دفعہ دیکھا جاتا ہے کہ بلڈرز زیادہ کمانے کی حرص اور بددیانتی کی وجہ سے اصل خریداروں کو نہ دے کر دوسروں کو زیادہ قیمت میں بیچنا چاہتا ہے، یا پھر کبھی تعمیر میں زیادہ تاخیر کر دیتا ہے، اس سے اصل خریداروں کا غیر معمولی نقصان ہوتا ہے، ان دونوں صورتوں میں ان کو خسارہ سے بچانے کے لئے مناسب یہ ہے کہ عند العقد ہی یہ شرط رکھ دی جائے کہ بلڈر



نے مکان بنا کر ان کو نہ دیا، یا زیادہ تاخیر کر دیا تو اسے تاوان دینا ہوگا، اس طرح کی شرط لگانا عقداستصناع کے منافی نہیں، کیونکہ یہ کسی دین کے ذریعہ منفعت کمانا نہیں ہے، یہی وجہ ہے کہ اس دور کے فقہاء کا اس بات پر اتفاق ہے کہ عقداستصناع میں اس طرح کی شرط لگانے میں کوئی حرج نہیں ہے؛ بلکہ اس سے خریدار کو اطمینان ہوتا ہے، اور اسے خسارہ سے بھی بچایا جاسکتا ہے۔

۴- سوال میں مذکور تینوں صورتوں میں خریداروں کے لئے جائز ہے کہ وہ بلڈر سے کرایہ لیں، اور بلڈر کے لئے بھی جائز ہے کہ وہ کرایہ ادا کرے؛ کیونکہ یہ قرض کے باب میں سے نہیں ہے؛ بلکہ یہ عقداستصناع میں عہد کی توثیق اور خریداروں کو نقصان سے بچانے کے لئے ہے، اس عہد کو پورا نہ کر پانے کی صورت میں بلڈر کا خود اپنے اوپر تاوان لازم کرنا ہے، یا خریداروں کی طرف سے اس پر تاوان لازم کرنا ہے؛ لیکن اس کے لئے ضروری ہے کہ عقد کے وقت ہی اس طرح کی شرط طے کر لی جائے، تاکہ کسی طرح کا نزاع نہ ہو، اس طرح کی شرط لگانے میں کوئی قباحت نہیں ہے، اس سے مشتری کو نقصان سے بچایا جاسکتا ہے، اور یہ عین مصلحت ہے، اور چونکہ یہ جدید دور کا معاملہ ہے، اس لئے تقریباً تمام جدید فقہاء کا اس کی صحت پر اتفاق بھی ہے؛ کیونکہ عقود اور شروط میں اصل صحت ہے، جیسا کہ علامہ ابن تیمیہ رحمہ اللہ کا قول ہے:

”إن الأصل في العقود والشروط الجواز والصحة، ولا يحرم ويبطل منها إلا ما دل على

تحريمه وابطلاؤه نص أو قياس عند من يقول به“ (أبحاث بيبركبار العلماء بالمملكة العربية السعودية ۱/۲۷۱)۔

(علامہ ابن تیمیہؒ فرماتے ہیں کہ عقود و شروط میں اصل جواز اور صحت ہے، مگر یہ کہ اس کے قائل کے پاس اس کی

حرمت یا بطلان کی نص یا قیاس سے کوئی دلیل ہو)۔

۵- ایجنٹ یا عام آدمی کا بلڈر سے فلیٹ خرید کر دوسرے گاہک کے نام رجسٹری کرانا جائز ہے؛ کیونکہ یہاں ایجنٹ یا عام آدمی کی حیثیت مشتری اور بائع دونوں کی ہے، وہ بلڈر سے فلیٹ خریدتا ہے، اور بیع ایجاب و قبول کے ساتھ ہی منعقد ہو جاتی ہے، گویا وہ ایجاب و قبول کے ساتھ ہی فلیٹ کا مالک ہو جاتا ہے، اپنے نام رجسٹری کرانا شرط نہیں ہے، اور چونکہ فلیٹ اس کی ملکیت ہے، اس لئے اسے اختیار ہے کہ اپنے دوسرے گاہک سے بیچ کر اس کے نام رجسٹری کرادے۔

لیکن واضح ہو کہ سرکاری ٹیکس سے بچنے کے لئے ایسا کرنا مناسب نہیں ہے، یہ ٹیکس کی چوری ہے، اور ٹیکس کی چوری اور اس سے راہ فرار اختیار کرنا مناسب نہیں؛ کیونکہ ٹیکس مفاد عامہ، دفاع اور دیگر امور سلطنت کے اخراجات کے لئے ادا کرنا ہوتا ہے، اس میں حکومت کی مدد کرنی چاہیے، جیسا کہ حدیث ماقبل بھی گزر چکی ہے کہ ”وَأَنَّ تَنَاصِحُوا مَنْ وَّلَاهُ اللَّهُ أَمْرًا كَم“ (مسند أحمد عن أبي هريرة رقم الحديث: ۹۰۳۴)۔

ہاں اگر ٹیکس ظالمانہ ہو تو اس کے خلاف آواز اٹھانی چاہیے، اور ایسی صورت میں ٹیکس سے اپنے آپ کو بچانے میں

کوئی حرج نہیں ہے۔

## کالونیوں میں فلیٹس کی بیع و شراء - فقہ اسلامی کی روشنی میں

مولانا محمد ارشاد عالم قاسمی ☆

۱- الف: صورت مسئلہ میں مذکورہ فائلوں کی حیثیت حقوق نامہ کی ہے کہ صاحب فائل کو مکان کا حق حاصل ہوتا ہے، لہذا فائلوں کی خرید و فروخت و درحقیقت حقوق کی خرید و فروخت ہے۔

فقہاء رحمہم اللہ نے مختلف انداز میں حقوق کی تقسیم کی ہیں اور اس پر احکام مرتب کئے ہیں، حقوق کی ایک قسم حق مجردہ ہے، یہ حق صاحب حق کو دوسرے سے پہنچنے والے ضرر کو دفع کرنے کے لئے ثابت ہوتا ہے، حقوق کے اس قسم کی بیع و فروخت بالاتفاق ناجائز ہے، اس سلسلہ میں فقہاء کی عبارت ملاحظہ ہو:

”الحقوق المجردة لا يجوز الاعتياض عنها“ (اصول الامام الکفری: ۷۷) (حقوق مجردہ سے اجرت لینا درست

نہیں ہے)۔

علامہ شامی رقم طراز ہیں: ”أن ثبوت حق الشفعة للشفيع وحق القسم للزوجة وكذا حق الخيار في النكاح للمخيرة إنما هو لدفع الضرر عن الشفيع والمرأة وما ثبت لذلك لا يصح الصلح عنه؛ لأن صاحب الحق لما رضى علم أنه لا يتضرر بذلك فلا يستحق شيئا“ (رد المحتار علی الدر المختار ۳۶۷)۔

نیز فتاویٰ امدادیہ، فتویٰ محمودیہ، احسن الفتویٰ اور فتویٰ دارالعلوم وغیرہ میں حقوق مجردہ کی بیع و شراء کے عدم جواز پر فتویٰ ہے، اور اسلامک فقہ اکیڈمی کے تیسرے فقہی سمینار کی ایک تجویزیہ بھی تھی:

دوسری قسم وہ حقوق جو صاحب حق کے لئے اصالتہ ثابت ہوتے ہیں، اور ان حقوق کے ساتھ صاحب حق کا حال یا استقبال میں مالی منفعہ متعلق ہوتی ہے، اس طرح کے حقوق کی خرید و فروخت کو فقہاء نے جائز قرار دیا ہے، چنانچہ علامہ ابن عابدین رقم طراز ہیں:

”ولا يخفى أن صاحب الوظيفة ثبت له الحق فيه بتقرير القاضي على وجه الإصالة لا على وجه دفع الضرر فإلحاقها بحق الموصى له بالخدمة وحق القصاص وما بعده أولى من إلحاقها بحق

الشفعة والقسم“ (شامی ۳۶۷)۔

چونکہ فائل والوں کے لئے حق مکان اصالتہ ثابت ہے اور مستقبل میں مال بننے والے ہیں، لہذا اس کو مال کے ساتھ لاحق کرنا چاہئے اور اس کو مال کا حکم دینا چاہئے، اسلاک فقہ اکیڈمی (انڈیا) کے تیسرے فقہی سمینار نے اس پر تجویز پاس کیا ہے، مفتی محمد تقی عثمانی صاحب نے بہترین اور جامع انداز میں حقوق کی تقسیم اور اس کے احکام بیان کئے ہیں، جدید فقہی مسائل میں مولانا خالد سیف اللہ رحمانی صاحب نے اس تقسیم کو سراہا ہے، اور اس کی تلخیص بیان کی ہیں، اس کا خلاصہ ملاحظہ ہو: حقوق کی تین قسمیں ہیں:

- ۱- حقوق ضروریہ، اس حقوق کی نہ تو خرید و فروخت درست ہے، نہ کسی اور طور سے اس کا عوض لینا جائز ہے۔
- ۲- حقوق اصلیہ ناقابل انتقال، اسکی خرید و فروخت جائز نہیں ہے، البتہ بطریق صلح و تنازل اس کا عوض لینا جائز ہے۔
- ۳- حقوق اصلیہ قابل انتقال، یہ حقوق مال کے حکم میں ہیں، ان کی خرید و فروخت جائز ہے (جدید فقہی مسائل ۱۷۷/۳)۔

راقم السطور کے نزدیک فائلوں کی خرید و فروخت اس تیسری قسم کے حقوق میں شامل ہو کر جائز ہے۔  
ب- مکان بن جانے کے بعد متعین ہونے سے قبل مکان مجہول ہے، اور مجہول کی بیع فاسد ہوتی ہے، چنانچہ علامہ ابن عابدین فرماتے ہیں:

”هو معین لکنہ مجہول الموضع بطل العقد“ (شامی ۱۷۷)۔

پھر علامہ نے جہالت کی وجہ بیان کرتے ہوئے فرمایا:

”ووجه کون الموضع مجہولاً أنه لم یبین أنه من مقدم الدار أو من مؤخرها أو جوانبها  
تفاوت قيمة مکان المعقود علیہ مجہولاً جہالۃ مفضیۃ الی النزاع فیفسد“ (شامی ۱۷۷)۔

مذکورہ عبارت سے یہ معلوم ہوا کہ بیع فاسد ہونے کی علت وہ جہالت ہے جو مفضی الی النزاع ہے، اگر معمولی جہالت ہو جو مفضی الی النزاع نہ ہو تو پھر اس جہالت سے کوئی خرابی لازم نہیں آئے گی، بلکہ بیع درست ہو جائے گی، چنانچہ صاحب ”بدائع الصنائع“ لکھتے ہیں:

”فإن کان أحدهما مجہولاً جہالۃ مفضیۃ الی المنازعة فسد البیع وإن کان مجہولاً جہالۃ لا تفضی الی المنازعة لا یفسد لان الجہالۃ إذا کان مفضیۃ الی المنازعة كانت مانعة من التسليم والتسلم فلا یحصل مقصود البیع وإذا لم تكن مفضیۃ الی المنازعة لا تمنع من ذلك فیحصل المقصود“ (بدائع ۲۲۲/۳)۔

سوال میں ذکر کردہ صورت میں چونکہ نزاع کا کوئی خطرہ نہیں، لہذا صاحب بدائع کی مذکورہ عبارت سے اس کا جواز معلوم ہوتا ہے۔

ج- مستحق کے قبضہ میں مکان آجانے کے بعد یہ اس کا مالک بن گیا ہے، جو بطور ہبہ حکومت یا بلڈر کی طرف سے اس کو ملا ہے، اب متعینہ مدت تک حکومت کی طرف سے بیچنے کی اجازت نہ ہو، تو یہ حکم از قبیل سیاست مدنیہ کے ہے، جس کی پاس داری انتہائی ضروری ہے، چنانچہ علامہ شامیؒ نے فرمایا:

”يجب طاعة الإمام فيما ليس بمعصية“۔

پھر بھی اگر صاحب مکان حکومت کے قانون کے خلاف ورزی کرتے ہوئے کسی مجبوری میں مکان بیچ ہی دیا تو یہ بیع وشر اجازت ہوگی، کیونکہ یہ مکان اس کو حکومت یا بلڈر کی طرف سے ہبہ کے طور پر ملا ہے، اور ہبہ شرط سے باطل نہیں ہوتا، بلکہ شرط ہی باطل ہو جاتی ہے، فتاویٰ ہندیہ میں ہے:

”کمن وهب لرجل أمة فاشترط عليه أن لا يبيعها، أو شرط عليه أن يتخذها أم ولد، أو أن يبيعها من فلان، أو يردّها عليه بعد شهر فالهبة جائزة وهذه الشروط كلها باطلة“ (ہندیہ ۴/۲۲۲)۔

نیز صاحب ہدایہ نے فرمایا: ”فالہبة جائزة والشروط باطل لأن هذه الشروط تخالف مقتضى العقد فكانت فاسدة والهبة لا تبطل بها“ (ہدایہ ۳/۲۹۴)۔

ھ- رشوت دینا لینا دونوں حرام ہے، نبی ﷺ نے رشوت دینے والے اور لینے والے دونوں پر بدعا کی ہے، ”لعن الله الراشي والمرتشي في الحكم“ (جامع الترمذی ۱/۲۴۸)۔

البتہ دفع ظلم اور اپنا حق وصول کرنے کے لئے بحالت مجبوری رشوت دینے کی گنجائش فقہاء اور علماء نے دی ہے۔ صورت مسئلہ سے یہ بات معلوم ہوئی کہ بلڈر نے رشوت دے کر جن فرضی جھوٹے بیانیوں کے فائلوں کو قبضہ کیا ہے، یہ ان کے فائلوں کے حق دار نہیں تھے، بلکہ غیر متعین عوام کے حقوق کو غصب کیا ہے، بایں طور کہ اگر بلڈر سرکاری افسران کو رشوت نہ دیتے تو اصلی جھوٹے بیانیوں میں رہنے والے ان فائلوں کے مالک ہوتے، لہذا بلڈران مغصوبہ فائلوں کے مالک نہیں بن سکتے، تو بلڈر کے لئے ان فائلوں کو بیچنا اور کسی کا اس سے خریدنا اس وجہ سے درست نہیں ہے، کہ ان فائلوں کا حکم مال مغصوبہ کے ہے۔

اور اموال مغصوبہ کو بیچنا و خریدنا دونوں ناجائز ہیں۔ ”تخالف مقتضى العقد“ کی تشریح کرتے ہوئے محشی نے لکھا ہے:

”لأن مقتضاه ثبوت الملك مطلقاً“۔ مذکورہ عبارات سے دو باتیں معلوم ہوئیں، ایک حکومت کے قانون کی رعایت ضروری ہے۔

.....  
 اور دوسری مستحق مکان مکمل مالک بن جاتا ہے، لہذا رقم المحروف کے نزدیک انتہائی مجبوری میں مکان بیچنا درست

ہے۔

۲- الف: حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کئے ہوئے مکان کو حکومت کی طرف سے متعینہ مدت سے پہلے بیچنا اور خریدنا درست ہے یا نہیں اس سلسلہ میں حضرت مولانا مفتی محمود الحسن گنگوہی کا ایک فتویٰ نقل کرتا ہوں جس سے اس مسئلہ میں روشنی ملے گی، مفتی صاحب فرماتے ہیں:

جو شخص جو مال خریدے وہ اس کا مالک ہو جاتا ہے، اس کو اپنا سامان کا حق ہو جاتا ہے کہ خود استعمال کرے یا کسی کو ہبہ کر دے یا فروخت کر دے، اور پھر اس سے خریدنے والے کے لئے اس کا استعمال جائز ہوتا ہے، کیونکہ وہ مالک ہو گیا ہے، لیکن جب آدمی کسی حکومت کے ماتحت رہتا ہے تو اس کے قانون کی پابندی قانوناً لازم ہوتی ہے، اس کے خلاف کرنا قانونی چوری ہے، جس سے عزت و مال دونوں کا خطرہ ہوتا ہے، اپنی عزت و مال کو خطرہ میں ڈالنا دانشمندی نہیں ہے (فتاویٰ محمودیہ)۔

ب: جو حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے اور سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خرید لیتے ہیں ان کا یہ عمل بندہ حقیر کے نزدیک دو وجہ سے درست نہیں ہے:

وجہ اول: اس نے مستحق کی حق تلفی کی ہے، اس بارے میں ارشاد خداوندی ہے: ”یا ایہا الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل“ (سورہ نساء: ۲۹) (اے ایمان والو نہ کھاؤ مال ایک دوسرے کے ناحق)۔

وجہ ثانی: اس نے ناحق چیز کو حاصل کرنے کے لئے رشوت دیا ہے اور رشوت دینے والا ولینے والا دونوں پر نبی ﷺ نے بددعا کی ہے:

”قال النبی ﷺ لعن اللہ الراشی والمرتشی فی الحکم“ (جامع الترمذی ۱۵۹/۱)۔

ج- معذور شخص کے ڈاکیومنٹ اسی کی ذات سے متعلق ہے اور قانوناً وہی اس سے استفادہ کر سکتا ہے۔

لہذا اس طرح کی کاغذات دوسرے کو استعمال کے لئے دینا بالعوض ہو یا بلا عوض دونوں ناجائز ہے، نیز اس طرح مکان خریدنا بھی ناجائز ہے، اس لئے کہ اس میں حکومت کے ساتھ دھوکہ دہی ہے، اور حقیقی واصلی مستحق کی حق تلفی ہے۔

ارشاد ربانی ہے: ”یا ایہا الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل“ (اے ایمان والو نہ کھاؤ مال ایک دوسرے کا ناحق)۔

د- دلال کی اجرت کو فقہاء نے ضرورت کی وجہ سے جائز قرار دیا ہے، چنانچہ علامہ ابن عابدین رقم طراز ہیں:

”سئل محمد بن سلمہ عن أجره السمسار فقال أرجو أنه لا بأس به وان كان فی الأصل

فاصدًا لكثرة التعامل وكثير من هذا غير جائز فحوزنا لحاجة الناس إليه“ (شامی ۷/۶۳)۔

نیز فتویٰ دارالعلوم، فتاویٰ محمودیہ اور فتاویٰ امدادیہ میں دلال کی اجرت کو جائز لکھا ہے۔

۳- الف: علامہ شامی نے استصناع کی تعریف بیان کی ہے: ”وَأَمَّا شَرَعًا فَهُوَ طَلَبُ الْعَمَلِ مِنْهُ فِي شَيْءٍ خَاصٍ عَلِيٍّ وَجِهٍ مُخْصَوِّصٍ“، استصناع کا شرعی معنی صانع سے کسی چیز کو مخصوص طریقہ سے بنانے کو طلب کرنا ہے۔

اور صاحب بدائع الصنائع نے استصناع کی شرائط میں لکھا ہے: ”مَنْ شَرَوْطَهُ بَيَانُ جِنْسِ الْمَصْنُوعِ وَنَوْعِهِ وَقَدْرِهِ، وَصِفَتِهِ وَأَنْ يَكُونَ فِيهِمَا تَعَامُلٌ وَأَنْ لَا يَكُونَ مُؤَجَّلًا“ (بدائع الصنائع ۴/۴۴۴)۔

استصناع کی شرائط میں سے ہے کہ شیء مصنوع کی جنس اس کی نوع اس کی مقدار اور اس کی صفت بیان ہو، اور اس میں لوگوں کا تعامل ہو۔

مذکورہ شرائط میں سے آخری شرط یعنی موجد نہ ہونا یہ امام صاحب کے نزدیک ہے، جس کی مدت علماء نے ایک مہینہ یا اس سے زیادہ بیان کی ہے، یعنی امام صاحب کے نزدیک مذکورہ شرائط کی رعایت کے ساتھ ایک مہینہ کے اندر اگر شیء مصنوع بن گئی تو استصناع کے دائرہ میں آئے گا۔

ورنہ تو اس میں بیع سلم کی شرائط کی رعایت ضروری ہوگی اور صاحبین کے نزدیک عدم تاجیل کی شرط نہیں ہے، بلکہ تاجیل تعجیل پر محمول ہوگا اور استصناع درست ہو جائے گا، چنانچہ فتاویٰ ہندیہ میں ہے:

”وَإِنْ ضَرَبَ الْأَجَلَ فِيمَا لِلنَّاسِ فِيهِ تَعَامُلٌ صَارَ سَلْمًا عِنْدَ أَبِي حَنِيفَةَ حَتَّى لَا يَجُوزَ إِلَّا بِشَرَائِطِ السَّلْمِ وَعِنْدَهُمَا يَبْقَى اسْتِصْنَاعًا وَيَكُونُ ذِكْرُ الْمُدَّةِ لِلتَّعْجِيلِ وَإِنْ ضَرَبَ الْأَجَلَ فِيمَا لَا تَعَامُلَ فِيهِ صَارَ سَلْمًا بِالْإِجْمَاعِ“ (فتاویٰ ہندیہ ۱۹۵/۳، کذافی الہدایہ ۱۰۴/۳)۔

صورت مسئلہ میں موصوف مکان اگر ایک مہینہ کے اندر بن جائے تو بالاتفاق اور اگر وقت زیادہ لگے تو صاحبین کے قول کی رعایت کرتے ہوئے استصناع کے دائرہ میں آئے گا، اور اس کے لئے بیع کے وجود میں آنے سے پہلے بیچنا درست ہوگا، کیونکہ استصناع کی ثبوت حدیث سے ہے کہ نبی ﷺ نے انگوٹھی اور منبر بنوائے تھے۔

ب- استصناع میں جب تک شیء مصنوع کو مستصنع دیکھ نہ لے عقد لازم نہیں ہوتا ہے، یہی وجہ ہے کہ مستصنع کے لئے صانع نے جو سامان تیار کیا ہے، اس کے دیکھنے سے پہلے صانع کے لئے دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا جائز ہے، نیز صانع کے مرجانے سے عقد باطل ہو جاتا ہے، چنانچہ علامہ ابن عابدین نے فرمایا:

”حَكْمُهُ الْجَوَازُ دُونَ الزُّوْمِ وَلِذَا قُلْنَا لِلصَّانِعِ أَنْ يَبِيعَ الْمَصْنُوعَ قَبْلَ أَنْ يَرَاهُ الْمُسْتَصْنَعُ لِأَنَّ

العقد غير لازم“ (شامی ۴۷۵/۷)۔

مذکورہ عبارت سے معلوم ہوا کہ خریدار نہ تو فی الحال مکان کا مالک ہے اور نہ مستقبل میں اس کو مکان ملنا یقینی ہے،

لہذا خریدار آگے کسی دوسرے کو مکان فروخت نہیں کر سکتا، نیز یہ حکم اس خریدار کے لئے بھی ہے جس نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے۔

ج- مذکورہ صورت میں شی مصنوع (مکان) نہیں بنا، اور ابھی معاملہ استصناع بلڈر کے ساتھ جاری ہے، اور پائے تکمیل تک پہنچنا یقینی نہیں بایں طور کہ متعاقبین میں سے کسی ایک کا انتقال ہو جائے تو یہ پہلا عقد ہی باطل ہو جائے گا، لہذا خریدار کے لئے بلڈر کے ساتھ عقد مکمل ہونے سے پہلے دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا جائز نہیں ہے، ہاں وعدہ بیع کر سکتا ہے۔

د- صورت مسئلہ میں خریدار کے لئے بلڈر سے اس کو دی ہوئی رقم سے زیادہ وصول کرنا درست نہیں ہے، کیونکہ یہ صورت فسخ کی ہے اور فسخ و اقالہ میں ثمن اول سے زیادہ وصول کرنا جائز نہیں، ہدایہ میں ہے:

”الإقالة جائزة في البيع بمثل الثمن الأول فإن شرط أكثر منه أو أقل فالشرط باطل ويرد بمثل الثمن الأول“ (ہدایہ ۶۹/۳) (بیع میں اقالہ جائز ہے ثمن اول سے، اگر اس سے کمی زیادتی کی شرط لگائے تو شرط باطل ہو جاتی ہے، اور ثمن اول ہی کو لوٹانا بائع پر ضروری ہوتا ہے)۔

البتہ خریدار کو خسارہ سے بچانے کے لئے یہ صورت اختیار کی جاسکتی ہے کہ خریدار بلڈر کو ثمن میں روپے کے بجائے سونا ادا کرے، پھر جب طویل عرصہ کے بعد بلڈر عقد کو فسخ کرے گا تو خریدار کو ثمن میں سونا ہی ملے گا، جس کی قیمت مہنگائی کے اعتبار سے اس زمانہ کے دوسری چیزوں کے مناسب ہوگا، اس طرح خریدار کو خسارہ سے بچایا جاسکتا ہے۔

۴- الف، ب، ج: اجارہ کی شرائط میں سے ہے کہ منفعت اور محل منفعت معلوم ہو، چنانچہ فتاویٰ بزازیہ میں ہے: ”لا يجوز عقدها حتى يعلم البذل والمنفعة“ (بزازیہ ۱۰/۲)۔

لہذا جب مکان کی تعمیر ہی شروع نہیں ہوئی یا تعمیر ناقص ہے (قابل رہائش نہیں ہے) مذکورہ شرائط فوت ہونے کی وجہ سے اجارہ درست نہیں ہوگا۔

بہر حال تیسری صورت میں جب خریدار مکان کو دیکھ لے اور بلڈر خریدار کو مکان حوالہ کر دیں اور خریدار کو قبضہ حاصل ہو جائے تو اس وقت کرایہ لینا درست ہونا چاہئے۔

۵- صورت مسئلہ سے متعلق حضرت مولانا تھانویؒ کا ایک فتویٰ نقل کرتا ہوں، جس سے مذکورہ مسئلہ حل ہو سکتا ہے۔  
فتویٰ: زید انکم ٹیکس ادا کرنے کی حیثیت رکھتا ہے، تاہم معافی خیال سے اپنے مال تجارت کو تشخیص کنندہ ٹیکس سے چھپا کر اپنے کو ناقابل ثابت کرتا ہے، یا یہ فعل زید کا از روئے شرع شریف کیسا ہے؟

الجواب: گناہ تو نہیں، البتہ خطرہ میں پڑنا بھی شرعاً پسند نہیں (امداد الفتاویٰ ۴/۱۴۴)۔

## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق نئے مسائل

مفتی عطاء اللہ شاہ بخاری ☆

مکان اللہ تعالیٰ کی عظیم الشان نعمت ہے اسی وجہ سے نبی کریم ﷺ نے کشادہ مکان کو انسان کی سعادت کی علامت قرار دیا ہے، جیسا کہ حضرت سعد بن ابی وقاصؓ سے مروی ہے کہ رسول کریم ﷺ نے ارشاد فرمایا: ”أربع من السعادة: المرأة الصالحة والمسكن الواسع، والجار الصالح، والمركب الهنيء“ (سنن ابن ماجہ، حدیث نمبر: ۴۰۳۲) (چار چیزیں انسان کی سعادت کی علامت ہیں: نیک بیوی، کشادہ مکان، نیک پڑوسی، اور عمدہ سواری)۔

لہذا ہر ایک انسان کو جائز طریقہ سے مکان حاصل کرنے کی کوشش کرنی چاہئے، اس مختصر سی تمہید کے بعد سوالات کے جوابات درج ذیل ہیں:

۱- الف: سوال میں ذکر کردہ صورت عقد استصناع کی ہے، اس کی حقیقت و ماہیت اس کے اندر پائی جا رہی ہے، عالمگیری میں ہے: ”وللصانع أن يبيعه قبل أن يرضاه المستصنع“ (عالمگیری ۵۱۷/۴) (اور کارگر یگر کو حق ہے کہ تیار کرانے والے کے رضامند ہونے سے قبل سامان کو فروخت کر دے) اس جزئیہ سے ظاہر ہے کہ تیار کرانے والا فریق سامان کو دیکھ کر جب تک مطلوبہ اوصاف کی تحقیق نہ کر لے اس سامان میں اس کی ملکیت متعین نہیں ہے، لہذا جھونپڑی کے مکین سے فائل خریدنا درست نہیں ہے، کیونکہ ابھی اس کی ملکیت متعین نہیں ہوئی ہے، نیز یہ آگے آ رہا ہے کہ مکان تیار ہونے کے بعد متعین مدت سے پہلے اسے قانوناً بیچنا جرم ہے، تو پھر فائل کو بیچنا اور خریدنا کیونکر جائز ہوگا؟

ب- جب تک مکان نمبر کی تعیین کے ساتھ جھونپڑی کے مکین کا مکان متعین نہیں ہو جاتا ہے اس کی ملکیت ہی متعین نہیں ہوتی ہے، لہذا اس طرح مکان خریدنا درست نہیں ہے، علامہ علاء الدین سمرقندیؒ لکھتے ہیں: ”الاستصناع هو عقد علی مبيع فی الذمة“ (سمرقندی، تحفۃ الفقہاء ۲/۳۶۲) (استصناع وہ ایسا عقد ہے جو ذمہ میں ثابت فروخت کردہ شیء پر ہوتا ہے)۔

لہذا جب تک مکان مل نہ جائے اس وقت تک جھونپڑی کے مکین کے لئے اسے بیچنا جائز نہیں ہے۔



ج- سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس مکان کی خرید و فروخت جائز نہیں ہے، کیونکہ:

۱- غیر محصیت میں حکومت وقت خواہ غیر مسلم حکومت ہو کے قوانین کی پابندی ضروری ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وتعاونوا علی البر والتقوی ولا تعاونوا علی الایثم والعدوان“ (مائدہ: ۲) (اور نیکی اور پرہیزگاری کے کاموں میں ایک دوسرے کا تعاون کرو، اور گناہ اور ظلم و زیادتی کے کاموں میں باہم ایک دوسرے کا تعاون نہ کرو)، اور مشکلات پیدا کرنے سے جھونپڑی کے مکین کو روکنا خیر اور بھلائی کا کام ہے، لہذا اس سلسلہ میں حکومت کا تعاون واجب ہے۔

۲- حضرت انسؓ سے روایت ہے کہ رسول کریم ﷺ نے فرمایا: ”اسمعوا وأطیعوا، وان استعمل علیکم عبد حبشی کأن رأسه زبیبہ“ (صحیح البخاری، حدیث نمبر: ۶۷۲۳) (تم پر سننا اور اطاعت کرنا لازم ہے، اگرچہ کسی کالے حبشی غلام کو تمہارا میر بنا دیا گیا ہو، گویا کہ اس کا سر بال کے کالے پن اور گھونگھریا لے پن میں کشش کے دانہ کی طرح ہو)۔

اس حدیث سے بھی معلوم ہوا کہ جائز امور میں حکومت کے وضع کردہ قوانین کی پابندی لازم ہے۔

۳- عقلی دلائل سے بھی اس کی تائید ہوتی ہے کہ جھونپڑی کے مکینوں کو نیا مکان فروخت کر کے دوبارہ مسائل کھڑے کرنے سے روکنا عین مصلحت ہے، اور مصلحت پر مبنی حکومت کے قانون کی تعمیل واجب ہے، اور خود فقہاء نے بھی اس بات کی صراحت کی ہے کہ اگر سربراہ کا ایسے کام کا حکم دے جس کی تعمیل میں خالق کی نافرمانی نہ ہوتی ہو تو اس کام کو انجام دینا لازم ہے، چنانچہ علامہ ابن عابدینؒ لکھتے ہیں: ”طاعة الإمام فیما لیس بمعصیة واجبة“ (ابن عابدین، رد المحتار ۱۷۲/۲) (امام کی اطاعت ایسے معاملات میں جو معصیت نہ ہوں واجب ہے)۔

د- خود بلڈر کا بھی جھونپڑیوں کے مکینوں سے فائل خرید کر کسی اور کو فروخت کر دینا ناجائز ہے، کیونکہ جھونپڑی کے مکین کو جب تک مکان نہ مل جائے اس مکان میں اس کی ملکیت ہی متعین نہیں ہوتی ہے، تو پھر ایسی چیز کو فروخت کرنا کیونکر درست ہوگا جو ابھی ذمہ میں ثابت نہیں ہے اور خارج میں اس کا کوئی وجود نہیں یہ تو بالکل اس طرح کا معاملہ ہے جس کی ممانعت حدیث پاک میں وارد ہے کہ کوئی جانور کے پیٹ میں پلنے والے بچہ کو بیچ دے، جب تک جھونپڑی کا مکین اپنے مکان کو دیکھ کر اوصاف کے تحقق کا یقین حاصل نہ کر لے اس وقت تک اس کی ملکیت ہی اس مکان میں ثابت نہیں ہوئی تو پھر اس کے لئے بیچنا کیونکر درست ہوگا۔

علامہ سمرقندیؒ لکھتے ہیں: ”حتى إن الصانع لو باعه قبل أن يراه المستصنع جاز“ (سمرقندی، تحفة الفقہاء ۳۶۲/۲) (یہاں تک کہ کارگر اگر سامان کو سامان تیار کرانے والے کے دیکھنے سے پہلے کسی اور سے بیچ دے تو یہ جائز ہے)۔

اگر مکان تیار کرانے والے کی ملکیت متعین ہوتی تو پھر کارگر کے لئے بیچنا جائز نہیں ہوتا، اس سے معلوم ہوا کہ

جب تک مکان متعین طور پر جھونپڑی کے مکین کو نہ مل جائے اس وقت تک اس کی ملکیت اس مکان میں ثابت نہیں ہوتی ہے، لہذا اس کے لئے بیچنا جائز نہیں۔

ھ۔ بلڈر کا فرضی جھونپڑیوں کی فائلیں بنا کر فروخت کرنا ناجائز ہے، اور اس طرح کی فائل خریدنا بھی ناجائز ہے، نیز خریدنے والا گنہگار ہے، کیونکہ یہ جعل سازی ہے جو جھوٹ ہونے کے ساتھ ساتھ فریب دہی اور ملح سازی اور حقائق پر پردہ ڈالنے کو شامل ہے، لہذا اس کی حرمت میں کوئی شک نہیں ہے، اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”فاجتنبوا الرجس من الأوثان واجتنبوا قول الزور“ (حج: ۳۰) (پس بتوں کی گندگی سے بچو، اور جھوٹی باتوں سے پرہیز کرو)۔

چنانچہ اس آیت کے اندر اللہ تعالیٰ نے شرک کو جھوٹ کے ساتھ ملایا ہے جس سے اس کی شاعت اور حرمت عیاں ہے۔

۲۔ الف: حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں فروخت کردہ مکان کو حکومت کی طرف سے متعین مدت سے پہلے فروخت کرنا جائز نہیں ہے اور دوسرے شخص کا جانتے بوجھتے ہوئے اس سے خریدنا درست نہیں ہے، کیونکہ یہ درحقیقت حقیقی بیع نہیں ہے، بلکہ حکومت کی طرف سے کچھ فیس لے کر تعاون کرنا ہے جیسا کہ حضرت جابر بن عبد اللہ سے مروی ہے کہ رسول کریم ﷺ نے مجھ سے میرا اونٹ چار دینار میں خریدا، ”واستثنیت حملا نہ الی اہلی، فلما قد منا ائیتہ بالجمل ونقد ی ثمنہ، ثم انصرفت، فارسل علی ائری فقال: (ما کنت لآخذ جملک، فخذ جملک، فہو مالک“ (صحیح البخاری کتاب الشروط حدیث نمبر: ۲۷۱۸، صحیح مسلم حدیث نمبر: ۷۱۵) (اور میں نے اپنے گھر والوں تک پہنچنے کے لئے اس کی بار برداری کا استثناء کیا، سو جب میں مدینہ آ گیا تو میں آپ ﷺ کے پاس اونٹ لے کر آیا اور آپ نے مجھے دام ادا کیا پھر میں لوٹ گیا تو آپ ﷺ نے میرے پیچھے قاصد بھیجا اور فرمایا میں تیرے اونٹ کو لینے والا نہ تھا سو تو اپنے اونٹ لے لے کیونکہ وہ تیرا مال ہے)۔

چونکہ نبی کریم ﷺ حضرت جابر کی خودداری کی حفاظت کے ساتھ ان کی مدد کرنا چاہتے تھے اس لئے آپ ﷺ نے ان کی شرط کو قبول کیا، اگر یہ حقیقی بیع ہوتی تو آپ ﷺ اس میں شرط کو قبول نہیں کرتے کیونکہ خود آپ ﷺ نے بیع کے اندر شرط لگانے سے منع فرمایا۔

خلاصہ یہ ہے کہ یہ حقیقی بیع یا ہبہ میں شرط لگانے کے قبیل سے نہیں ہے، بلکہ مصالح عامہ کی رعایت اور عام لوگوں سے ضرر دور کرنے، نیز مسائل کھڑے کرنے سے روکنے کے لئے حکومت کا وقتی طور پر متعین مدت سے پہلے مکان کی فروختگی پر پابندی لگانے کے باب سے ہے جس کا حق حکومت کو ہے۔

ب۔ جو حضرات ان مکانات کی خریداری کی شرائط پر پورے نہیں اترتے ہیں ان کے لئے فرضی کاغذات اور

سرکاری افسران کو رشوت دے کر مکان خریدنے کا عمل جائز نہیں ہے، کیونکہ وہ فرضی کاغذات کے ذریعہ ایسے حق کو پہنچنا چاہتے ہیں جن کا ان کو استحقاق حاصل نہیں ہے اور وہ ناحق فرضی کاغذات کے ذریعہ اپنے استحقاق کے لئے حیلہ کر رہے ہیں جو خلاف حقیقت ہونے کی وجہ سے شرعاً حرام ہے، نبی کریم ﷺ کا ارشاد ہے: ”ومن غشنا فليس منا“ (صحیح مسلم حدیث نمبر: ۱۰۱) (اور جو ہمیں دھوکہ دے وہ ہم میں سے نہیں)، اور اللہ سبحانہ کا ارشاد ہے: ”یا ایہا الذین آمنوا کونوا قوامین بالقسط شهداء اللہ ولو علی أنفسکم.....“ (نساء: ۱۳۸) (اے لوگو! جو ایمان لائے ہو انصاف کے علمبردار اور اللہ کے واسطے گواہ بنو، اگرچہ تمہارے انصاف اور تمہاری گواہی کی زد خود تمہاری اپنی ذات پر، یا تمہارے والدین اور رشتہ داروں پر ہی کیوں نہ پڑتی ہو، فریق معاملہ خواہ مالدار ہو یا غریب، اللہ تم سے زیادہ ان کا خیر خواہ ہے، لہذا اپنی خواہش نفس کی پیروی میں عدل سے باز نہ ہو اور اگر تم نے لگی لپٹی بات کہی یا سچائی سے پہلو بچایا تو جان رکھو جو کچھ تم کرتے ہو اللہ کو اس کی خبر ہے)۔

ج- معذورین کے لئے جائز نہیں ہے کہ اپنے کاغذات غیر معذورین کو دین، کیونکہ حکومت نے ان کا حصہ اس لئے مختصر کیا ہے کہ ان کو ضرورت ہے، لہذا ان کا اپنے حصہ سے دستبردار ہونا اس بات کی دلیل ہے کہ ان کو ضرورت نہیں، اس لئے نہ تو بیع کے طریقے پر نہ صلح اور دستبرداری کے طریقے پر اس کا رقم لینا جائز ہے اور غیر معذور شخص کا معذور فرد کے کاغذات استعمال کرتے ہوئے مکان خریدنا بھی جائز نہیں ہے، کیونکہ ان کے لئے جائز نہیں ہے کہ وہ پہلے سے متعین کردہ رقم یا خوشی سے ملنے والی رقم کو قبول کریں، کیونکہ جو شرعی حقوق اصلۃ مشروع نہیں ہوئے ہیں بلکہ ان کی مشروعیت دفع ضرر کے لئے ہے، ان کا عوض لینا کسی بھی صورت میں جائز نہیں ہے، نہ تو بیع کے طریقے پر نہ صلح اور دستبرداری کے طریقے پر، مثلاً حق شفعہ اور سوال میں ذکر کردہ صورت میں معذور کو حق خرید ضرورت کی بنا پر دیا گیا ہے، لہذا اس کا دوسرے غیر معذورین کو اپنے کاغذات دینا اس بات کی دلیل ہے کہ اس کو ضرورت نہیں ہے، اس لئے نہ تو بیع کے طریقے پر نہ صلح اور دستبرداری کے طریقے پر اس کا رقم لینا جائز ہے۔

د- واسطہ بننے والے دلال کا کاغذی کاروائی کرانے کے لئے دلالی لینا جائز نہیں ہے، کیونکہ رشوت میں داخل ہے، اللہ سبحانہ تعالیٰ کا فرمان ہے: ”ولا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل“ (بقرہ: ۱۸۸) (اور تم لوگ نہ تو آپس میں ایک دوسرے کے مال ناروا طریقہ سے کھاؤ)، اور یہ ایک حقیقت ہے کہ دلال رقم کا ایک حصہ حکام کو پہنچاتا ہے اور باقی خود رکھ لیتا ہے۔ البتہ مطلوبہ محتاتانہ کے جواز کی شکل یہ ہے کہ واسطہ بننے والے دلال کو ایک یا دو دن کے لئے اجرت پر رکھ لے، اور جو مناسب اجرت ہو اسے طے کر لے پھر اسے مکان کی خرید کے لئے کاغذی کاروائی کرانے کے لئے استعمال کرے، عالمگیری میں ہے: ”والحلیة فی الأخذ یوما إلی اللیل ليقوم بعمله بالمال الذي یرید الدفع إلیه فتصح الإجارة ویستحق الأجر الأجر، ثم المستأجر بالخيار إن شاء استعمله فی هذا العمل، وإن شاء

استعمله في عمل آخر، قالوا: وهذه الحلية إنما تصح إذا كان العمل الذي يستأجر عليه عملاً يصح الاستئجار عليه“ (عائگیری ۳۱۳/۳) (اور تمام مشائخ کے یہاں دینے کے حلال ہونے اور لینے کے سلسلہ میں حیلہ یہ ہے کہ اسے واقعتاً ایک دن رات تک کے لئے اجرت پر رکھ لے، تاکہ اس مال کے بدلہ اس کے کام کو انجام دے جو اسے دینا چاہتا ہے، سوا جارہ صحیح رہے گا اور مزدور اجرت کا حقدار ہوگا، پھر اجرت پر رکھنے والے کو اختیار ہوگا کہ اگر چاہے تو اسے اس کام میں استعمال کرے اور اگر چاہے تو اسے دوسرے کام میں استعمال کرے، مشائخ کا قول ہے کہ یہ حیلہ اس وقت صحیح ہے جبکہ جس کام کے لئے اجرت پر رکھ رہا ہے اس پر اجرت پر رکھنا صحیح ہو۔)

۳- الف: بلڈر کے لئے مکان بنائے بغیر تفصیلی نقشہ کی بنیاد پر بیچنا جائز ہے، یہ بیع استصناع ہی کی ایک صورت ہے اور موجودہ دور میں بلڈنگ میں بھی استصناع کا تعامل ہے، لہذا اس کے جواز میں کوئی کلام نہیں ہے، علامہ سمرقندی رقم طراز ہیں: ”وفی الاستحسان جائز لتعامل الناس، فلا جرم اختصاص جوازہ بما فیہ تعامل، كما فی الخف، والقنسوة، والأواني ونحوها، بعد بیان القدر والصفة والنوع“ (سمرقندی، تحفۃ الفقہاء ۲/۳۶۲) (اور استحسان کے اعتبار سے استصناع جائز ہے لوگوں کے تعامل کی وجہ سے، لہذا یقیناً اس کا جواز ایسی چیز کے ساتھ خاص ہے جس میں تعامل جاری ہو، جیسے چرمی موزہ، ٹوپی اور برتن وغیرہ، مقدار، صفت اور نوع کے بیان کے بعد)۔

اس جزئیہ سے ظاہر ہے کہ جس چیز میں استصناع کا تعامل ہو جائے اس میں استصناع درست ہے، اور چونکہ موجودہ دور میں بلڈنگ اور مکانات میں استصناع کا عرف و تعامل ہے، لہذا تفصیلی نقشہ کی بنیاد پر بلڈر کا مکان بنائے بغیر اسے بیچنا بیع استصناع کے دائرہ میں داخل ہے۔

ب، ج- عقد استصناع کے خریدار کے لئے جائز نہیں ہے کہ مکان ملنے سے پہلے آگے کسی اور سے بیچ دے، اس لئے کہ مطلوبہ اوصاف کے تحقق کے لئے جب تک وہ اسے دیکھ نہ لے اس وقت تک اس کے اندر اس کی ملکیت ہی متعین نہیں ہے۔ علامہ ابن ہمام لکھتے ہیں: ”للصانع أن يبيع المصنوع قبل أن يراه المستصنع“ (ابن ہمام، فتح القدير ۱۱۷/۷) (کارِیگر کو اختیار ہے کہ تیار کردہ سامان تیار کرانے والے کے دیکھنے سے پہلے بیچ دے)۔

نیز خریدار کے لئے یہ بھی جائز نہیں ہے کہ اگر اس نے دسویں منزل پر فلیٹ بک کرایا ہے اور تعمیری کام آٹھویں منزل تک پہنچا ہے کہ وہ اپنی دسویں منزل کا فلیٹ فروخت کر دے، کیونکہ فلیٹ اس کی ضمانت ہی میں داخل نہیں ہوا ہے، تو وہ اس پر نفع کیونکر کما سکتا ہے، اور چہار دیواری کھڑے ہونے کے بعد بھی بیچ سکتا ہے کہ مکان ملنے کے بعد ہی اس کی ملکیت متعین ہوگی۔

د- خریدار کو خسارہ سے بچانے کی یہ صورت اختیار کیا جاسکتی ہے کہ عقد کے وقت ہی یہ شرط رکھ دی جائے کہ واقعی

عذر کے علاوہ حالت میں اگر بلڈر نے خریداروں کو بلڈنگ بنا کر نہ دی تو اسے مالی تاوان ادا کرنا ہوگا، چونکہ عقد استصناع میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے، اس لئے اس طرح کی شرط عائد کرنے میں ربا (سود) کا بھی کوئی شبہ نہیں ہے اور موجودہ دور کے فقہاء کا تقریباً اس پر اتفاق ہے کہ اس طرح کی شرط لگانے میں کوئی حرج نہیں ہے۔

ھ- خریداروں کو خسارہ سے بچانے کی صورت یہ ہے کہ عقد کے وقت ہی یہ طے کر لیا جائے کہ اگر بلڈر نے معینہ وقت پر بلڈنگ تیار کر کے نہ دی، حالانکہ وہ کسی ناگہانی آفت سے بھی دوچار نہیں ہوا تو اسے مالی تاوان ادا کرنا ہوگا، اور اس طرح کی شرط عائد کرنا موجودہ دور کے فقہاء کے نزدیک جائز ہے، کیونکہ یہ شرط عقد کے مقصود کی توثیق کے لئے ہے، اور اللہ تعالیٰ کا ارشاد ہے: ”وَإِذَا قُلْتُمْ فَاعْدِلُوا وَلَوْ كَانَ ذَا قُرْبَىٰ وَبَعْدَ اللّٰهِ أَوْفُوا“ (انعام: ۱۵۲) (اور جب بات کہو انصاف کی کہو، خواہ معاملہ اپنے رشتہ داروں کا ہی کیوں نہ ہو اور اللہ کے عہد کو پورا کرو)۔

۴- الف، ب، ج: یہ حقیقی کرایہ داری نہیں ہے، بلکہ مالی تاوان کے التزام کے قبیل سے ہے، لہذا الف) ابھی مکان کی تعمیر شروع ہی نہیں ہوئی، ب- مکان کی تعمیر ناقص ہو، یعنی ابھی قابل رہائش نہ ہو، ج- مکان کی تعمیر ایک حد تک مکمل ہوگئی ہو، لیکن جو تفصیلات طے پائی تھیں ان کے مطابق نہیں بن سکا ہو، ان تمام حالات میں بلڈر کا کرایہ دینا اور خریدار کا لینا صحیح ہے، اس لئے کہ یہ اپنے اوپر مالی تاوان کو لازم کرنے کے باب سے ہے اور اگر ایسا دین کے مقابلہ نہ ہو تو شرعی اعتبار سے کوئی قباحت نہیں ہے، اور استصناع میں کوئی دین نہیں ہوتا ہے، خلاصہ یہ ہے کہ حرجانہ اور تاوان کی شرط ایک نیا معاملہ ہے قدیم فقہاء اس سے واقف نہیں تھے اور چونکہ عقود اور شروط میں اصل اباحت ہے، لہذا تاوان کی شرط ایک جائز اور مباح شرط ہے، علامہ ابن القیم لکھتے ہیں: ”وجمہور الفقہاء علی خلافہ وأن الأصل فی العقود والشروط الصحة، إلا ما أبطله الشارع أو نهى عنه“ (ابن قیم اعلام الموقعین ۳۴۴) (اور جمہور فقہاء ابن حزم ظاہری کے خلاف ہیں اور اس بات کے قائل ہیں کہ عقود اور شرطوں میں اصل صحت ہے، مگر جس شرط کو شارع باطل قرار دے دے یا اس سے منع کرے)۔

اور عقل کا بھی یہی تقاضا ہے کہ حرجانہ کی شرط صحیح ہو، کیونکہ اس میں مصلحت، بد نظمی کے دروازہ کی بندش اور بندوں کے حقوق کے ساتھ کھلو اڑ کرنے پر روک ہے، اور حرجانہ کی شرط کو نیا معاملہ قرار دینا ہی راجح ہے، کیونکہ بیعانہ کی رقم کو سوخت کرنے کو اس کی اساس بنانا اس لحاظ سے کہ دونوں میں خسارہ کی تلافی ہے، صحیح نہیں ہے، اس لئے کہ وہ اختلافی مسئلہ ہے۔

نیز بیعانہ کی رقم میں تبدیلی نہیں ہو سکتی ہے جبکہ حرجانہ کی رقم میں تبدیلی ہو سکتی ہے، اسی طرح اجارہ پر قیاس کرنا صحیح نہیں ہے، اس لئے کہ عقد اجارہ کے تقاضے پورے نہ کرنے کی صورت میں مالی تاوان کی شرط کو پورا کرنے کا فیصلہ صرف قاضی شریح کا ہے، جبکہ جمہور فقہاء ان کے مخالف ہیں (دیکھئے: ابن حجر، فتح الباری ۵/۴۱۸)، اور حرجانہ کی شرط کی اساس رہن اور کفیل کو بنانا کہ دونوں میں عقد کی مصلحت ہے یہ بھی صحیح نہیں ہے، کیونکہ رہن کسی ضرر کا معاوضہ نہیں ہے، بلکہ اس سے حق وصول

کیا جاسکتا ہے اور کفالت بھی رہن کی طرح ایک ضمانت ہے کسی ضرر کا معاوضہ نہیں ہے اور اگر کفالت مدیون کو حاضر کرنے کی ہو تو اس میں مطلقاً کسی طرح کا معاوضہ نہیں ہے۔

خلاصہ یہ ہے کہ حرجانہ کی شرط کو نیا معاملہ قرار دیتے ہوئے صحیح قرار دینا ہی روح شریعت سے ہم آہنگ ہے، کیونکہ شرعی قاعدہ ہے: ”لا ضرر ولا ضرار“ (سنن ابن ماجہ حدیث نمبر: ۲۳۴۰، اور یہ حسن درجہ کی حدیث ہے) (نہ خود کو نقصان پہنچانا روا ہے، اور نہ دوسروں کو ضرر پہنچانا درست ہے)۔

اور عقد اجارہ کے تقاضے پورے نہ کرنے پر قیاس اس لئے بھی صحیح نہیں ہے کہ قاضی شریح کے فیصلہ کے مطابق کرایہ پر لینے والے کو مالی تاوان دینا ہوگا، خواہ کرایہ پر دینے والے کو ضرر نہ ہو، جبکہ حرجانہ کی شرط ضرر کی حالت میں ہے۔  
الغرض مالی تاوان کی شرط عقد استصناع کے تقاضے پورے کرنے میں، غفلت اور لا پرواہی کی حالت میں ایک ایسی شرط ہے جو شرعی لحاظ سے معتبر ہے، لہذا بلڈر کا کرایہ دینا اور اس کا لینا دونوں صحیح ہے، البتہ اس شرط کو عقد کے وقت ہی طے کر لیا جائے۔

۵- عام آدمی یا ایجنٹ کا بلڈر سے فلیٹ خرید کر کاغذ اپنے نام سے بنوائے بغیر دوسرے گاہک سے اسے فروخت کر دینا جائز ہے، علامہ مرغینانی لکھتے ہیں: ”البيع ینعقد بالایجاب والقبول“ (مرغینانی، ہدایہ ۲۱/۳) (بیع ایجاب وقبول سے منعقد ہو جاتی ہے)۔

البتہ اگر زمین کی خرید و فروخت پر عائد ہونے والی سرکاری ٹیکس معقول حد میں ہو تو اس سے فرار اختیار کرنا مناسب نہیں ہے۔

باب چہارم  
اختتامی امور





## مکانات کی خرید و فروخت سے متعلق مسائل

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

حضرات علماء کرام! پہلی نشست میں عصری اسکولوں سے متعلق مسائل زیر بحث آئے اور اس موضوع کی اہمیت، اس کا پھیلاؤ اور اس کے تنوع کی وجہ سے اس کو زیادہ وقت دینا پڑا، اس وقت جو موضوع آپ کے سامنے ہے، یہ موضوع ہمارے میزبانوں کی طرف سے پیش کیا گیا تھا، ہمیشہ اس بات کی کوشش کی جاتی ہے کہ جہاں سمینار ہو رہا ہے وہاں کے لوگ اگر کسی خاص نوعیت کے مسئلہ سے دوچار ہوں تو اس کو زیر بحث موضوعات میں شامل رکھا جائے، تو یوں تو آج کل ہندوستان کے تمام شہروں میں زمین کی تنگی کی وجہ سے بلند و بالا فلک بوس عمارتوں کے بنانے کی روایت چل پڑی ہے، لیکن آج بھی اس میں مہی کو خصوصیت حاصل ہے، موضوع بڑا اہم ہے اور وقت اپنے پاس بہت کم ہے، اس میں اگر چند بنیادی باتوں کو اگر ہم لوگ اپنے غور و فکر اور بحث کا موضوع بنائیں اور پھر جو تجویز کمیٹی بنے، عرض مسئلہ بھی اس کے سامنے ہے، تلخیص بھی اس کے سامنے ہے، اس وقت جو آپ حضرات کی آراء آئیں گی وہ بھی ان کے سامنے ہوں گی ان کو سامنے رکھ کر وہ اس موضوع پر تمام باتوں کو سامنے رکھتے ہوئے تجویز مرتب کریں تو وقت کی اس کمی کی تلافی ہو سکتی ہے۔

اس وقت جو مسائل آپ کے سامنے آئے ہیں، اصولی طور پر ان میں چار پانچ باتیں بہت اہم ہیں: ہم سب جانتے ہیں کہ رسول اللہ ﷺ نے بیع معدوم سے منع فرمایا ہے، لیکن بیع معدوم کی ممانعت سے دو صورتیں مستثنیٰ ہیں: ایک سلم، دوسرے استصناع، تو ان میں سے کون سے معاملات ہیں کہ جو سلم اور استصناع کے دائرے میں آتے ہیں اور اگر بیع مکمل طور پر وجود میں نہیں آتی ہے تب بھی اس کی خرید و فروخت کا جواز پیدا ہوتا ہے۔

دوسرا موضوع اسی سے جڑا ہوا ہے کہ بیع کے موجود ہونے سے کیا مراد ہے؟ بیع مکمل حالت میں موجود ہو، مکان ناقص حالت میں موجود ہو، چھت ہو لیکن ابھی قابل رہائش نہ ہو، جس زمین پر مکان بنایا جا رہا ہے ظاہر ہے وہ زمین تو پہلے سے موجود ہے، تو موجود ہونے سے کیا مراد ہے، کب بیع کو موجود سمجھا جائے گا اور کب آگے اس کی بیع درست ہوگی؟

تیسری بنیادی بات یہ ہے کہ کچھ احکام تو ہمیں اللہ اور اللہ کے رسول ﷺ کی طرف سے ہیں، ان کی اطاعت

مسلمان پر ہر حال میں واجب ہے، لیکن ہم جس ملک میں رہتے ہیں جس ملک کی شہریت حاصل کرتے ہیں تو چاہے آپ زبان سے اقرار کریں یا نہ کریں عملی طور پر، دستوری طور پر آپ اس ملک کے قانون کا احترام کرنے اور اس پر قائم رہنے کا عہد کرتے ہیں، تو حکومت کا وہ قانون جو براہ راست شریعت سے متصادم نہ ہو ان قوانین کی اطاعت ہم پر کس حد تک واجب ہے؟

چوتھی اہم بات یہ ہے کہ آج کل ایک مسئلہ اسلامک فائننس کا ہے کہ عہد اور التزام کے اعتبار سے کیا اثرات مرتب ہوں گے، اگر آدمی معاہدہ کے فریقین یا فریقین میں سے کوئی اپنے اوپر کسی چیز کو لازم کر لے، مثلاً اتنی مدت میں اگر ہم نے قیمت ادا نہیں کی، مکان پورا نہیں کیا تو اس مکان کی قیمت مثلاً اتنی کم ہو جائے گی، یا ہم اتنی رقم آپ کو ادا کریں گے یا ہم آپ کو کرایہ ادا کریں گے، یہ جو التزام ہے، ظاہر ہے جمہور کے نزدیک تو واجب العمل نہیں ہے، لیکن امام مالک کے یہاں دینا اور قضاء کچھ تفصیلات کے ساتھ وہ انسان کے لئے واجب العمل ہے اور اس وقت حضرت مولانا تفتی عثمانی صاحب اور جو اسلامک فائننس کے ماہرین ہیں اور جو معاہدہ شریعتہ ہیں، ان سب میں اس مسئلہ میں فقہ مالکی کو اختیار کیا گیا ہے، تو اس عہد اور التزام کی کیا حیثیت ہوگی؟

پانچویں بات یہ ہے کہ اگر کوئی چیز آپ نے کسی سے بیچ دی اور بیچنے کے بعد آپ نے خریدار پر شرط لگا دی کہ تم کو اس جگہ پر فلاں کام نہیں کرنا ہے یا اس کو آگے مثلاً فلاں شخص کو نہیں بیچنا ہے، تو ظاہر ہے کہ ہماری اس شرط کا اعتبار نہیں ہوگا، کیونکہ خریدار جب اس کا مالک ہو جائے گا تو وہ اس میں پوری طرح تصرف کا مجاز ہوگا، لیکن اگر اس شرط کے ساتھ آپ نے رعایت بھی کی ہے کہ فلاں چیز تم کو اصل قیمت تو اس اس کی مارکیٹ میں اتنی ہے اور اتنے میں ملنی چاہئے، لیکن ایک بہت ہی معمولی قیمت میں یہ چیز آپ کو فراہم کی جا رہی ہے، حکومت یہ سامان آپ کو دے رہی ہے اور اس کے ساتھ شرط یہ ہے کہ آپ اس مکان میں رہائش اختیار کریں، اس مکان کو بیچیں نہیں، کیونکہ ہندوستان میں ایک بہت بڑا مسئلہ چھوٹی چھوٹی زمینوں کے بارے میں کہا جاتا ہے کہ ایک علاقہ ایشیا کا سب سے بڑا چھوٹی چھوٹی زمینوں کا علاقہ ہے اور یہ چھوٹی چھوٹی زمینوں کے لئے تکلیف کا باعث تو ہوتے ہی ہیں اہل شہر کے لئے، شہر کے ماحول کے لئے، وہاں کی فضا کی سازگاری کے لئے بھی نقصان دہ ہوتی ہیں، تو اگر کسی خاص رعایت کے ساتھ یہ بات مشروط کی جائے کہ جوشی آپ سے بیچی جا رہی ہے اس کو آپ اسی طریقہ سے استعمال کریں گے، یا مثلاً آپ اپنے استعمال میں رکھیں گے، آگے آپ دوسروں کو فروخت کر کے پھر اپنی چھوٹی چھوٹی زمینوں میں واپس آنے کی کوشش نہیں کریں گے، کیونکہ اس سے آپ کے لئے سہولت پیدا کرنا بھی مقصود ہے اور سماج کے دوسرے لوگوں سے دفع ضرر بھی مقصود ہے، تو اس شرط کی کیا حیثیت ہوگی، کیا یہ شرط معتبر ہوگی، یہ اور اس طرح کے کئی بنیادی مسائل ہیں، اگر ہم لوگ اس میں کسی نتیجے پر پہنچ جائیں تو شاید ان سوالات کا جواب حل کرنے میں آسانی ہوگی، میں سب سے پہلے مفتی جنید بن محمد

پالپوری صاحب جو ممبئی میں ہی رہتے ہیں اور یہاں کے معاملات اور حالات سے اچھی طرح واقف ہیں میں ان سے گزارش کرتا ہوں کہ وہ اظہار خیال فرمائیں۔

مفتی جنید بن محمد پالپوری:

مجھے چند باتیں عرض کرنی ہیں: پہلی بات فائل فروخت کرنے سے متعلق ہے کہ اکثر مقالہ نگار حضرات نے اسے مطلقاً ناجائز کہا ہے، اس میں ذرا تفصیل ہونی چاہئے، اس لئے کہ فائل جو فروخت ہوتی ہے وہ اس مکان کی بنیاد پر جو مسلم میں ہے، تو جب تک بلڈرنے اس مکان کو توڑا نہیں ہے تب تک فائل کو بیچنا درست ہونا چاہئے، اس لئے کہ اس کی پشت پر مال ہے اور مال بیچا جا رہا ہے، اگر بلڈر اس جھونپڑے کو جو مسلم ایریا میں ہے توڑ چکا ہے تو اس صورت میں یہ فائل صرف فائل اور ثبوت ہے، اس کی پشت پر کوئی مال نہیں ہے یا وہ ایسا مال ہے جو عقد استحصان میں داخل ہو گیا ہے، تب تو اس کا بیچنا ناجائز ہونا چاہئے، اسے مطلقاً ناجائز کہنا یہ سمجھ میں نہیں آتا۔

دوسری بات یہ ہے کہ ہمارے بعض حضرات نے کہا ہے کہ اس فائل کی زمین اور زمین میں جو جھونپڑا ہے، اس کے زمین کا حق اس سے متعلق ہوتا ہے، تو اس سے متعلق میں یہ عرض کروں کہ عام طور پر ممبئی جیسے شہر میں پچانوے فیصد یہ زمینیں Land Lord شپ کی ہوتی ہے یا کلکٹر، بی ایم سی کی ہوتی ہیں، اس زمین کا مالک جھونپڑا زمین نہیں ہوتا، وہ تو صرف چہار دیواری کا مالک ہوتا ہے، اس لئے فائل کو یہ کہہ کر مطلقاً جواز کے دائرے میں داخل کرنا کہ اس کی پشت پر زمین ہے، اس لئے جائز ہے، یہ درست سمجھ میں نہیں آتا۔

تیسری بات یہ کہ معذور کے کاغذات کو بہت سے حضرات نے اس کا حق سمجھ کر اس کو کرایہ پر دینے کی یا بیچنے کی اجازت دی ہے، اس معاملہ میں یہ سمجھنا چاہئے کہ معذور کے جو کاغذات ہوتے ہیں اور جو ان کو سہولتیں ہوتی ہیں وہ معذور کے حد تک ہوتی ہیں، اس کے استفادے کے لئے ہوتی ہیں، یہ ایسا کوئی حق اور مال نہیں ہے کہ اسے مطلقاً بیچنے کی یا کرایہ پر دینے کی اجازت دی جائے اور عام طور پر یہ مکانات وغیرہ میں اگر اس کی اجازت دے دی جائے کہ وہ کرایہ پر دے سکتا ہے یا اسے بیچ سکتا ہے، اپنا حق کسی کو دے سکتا ہے تو اس صورت میں جو واقعی معذور ہے اس کا حق مارنا شمار ہوگا کہ یہ تو غیر معذور کو دے رہا ہے تو واقعی معذورین جو لائن میں کھڑے ہیں، انہیں مکان کبھی دستیاب نہیں ہوگا، مکان کے مستحق اور مالک کبھی نہیں ہو سکتے۔

سوال نمبر ۳ میں شق نمبر (ج) میں ہمارے محترم عارض صاحب نے اس مسئلہ کو ترجیح دی ہے کہ مکان کی چھت پڑ چکی ہے، چہار دیواری کھڑی ہو چکی ہے اس کے بعد بھی اس کو بیچنا جائز نہیں، اور انہوں نے دو تین دلائل پیش کئے ہیں کہ اگر اس صورت میں زلزلہ آجاتا ہے یا کوئی آفت سماوی آجاتی ہے اور بلڈنگ گر جاتی ہے تو اس صورت میں بلڈر کا ہی نقصان شمار

ہوتا ہے، تو اس سلسلہ میں، میں یہ عرض کروں گا کہ اشیاء غیر منقولہ میں قبل القبض اس کا بیچنا بالکل درست ہوتا ہے اور یہ بلڈنگ وغیرہ اشیاء غیر منقولہ ہیں کہ اس میں عام طور پر اس کے ہلاکت کا اندیشہ نہیں ہوتا ہے، اس لئے کہ علامہ ابن الہمام نے صراحتاً جزئیہ لکھا ہے کہ جو زمین سمندر کے کنارے ہو یا دریا کے کنارے ہو کہ پانی آنے کی شکل میں اس کے بہہ جانے کا اندیشہ ہو تو اسے قبل القبض مشتری نہیں بیچ سکتا، لیکن جہاں پر ایسا اندیشہ نہ ہو تو وہاں بیچ سکتا ہے اور یہاں پر آفت سماوی آنے کی صورت میں بلڈر پر جو ذمہ داری آتی ہے وہ قبضہ نہ دینے کی وجہ سے ہے کہ اس نے قبضہ نہیں دیا ہے، لیکن قبضہ نہ دینے کی وجہ سے آگے بیچنا جائز نہ ہونا یہ سمجھ میں نہیں آتا۔

تیسری بات یہ ہے کہ ہمارے بعض مقالہ نگار حضرات نے اسے مسلم کہا ہے، تو مسلم کی بنیادی شرط یہ ہے کہ مکمل رقم مجلس عقد میں دے دی جائے، لیکن بلڈر والے مسئلہ میں ایسا نہیں ہوتا ہے، وہ قسطوں میں ہی ہوتا ہے، اس لئے مسلم کی بنیادی شرط یہاں پر معدوم ہے، مسلم کا نام دینا یہاں درست نہیں ہوگا، یہ استصناع ہی ہے، اس کے علاوہ دلال کی بات اس سے پہلے بھی آئی تھی، ابھی بھی آئی ہے، ان دلالوں کی وجہ سے رشوت کا باب پھینتا ہے، رشوت کا باب کھلتا ہے، حکومت اس طرح کا مکان غریبوں کے لئے بناتی ہے اور دلال کے بغیر کام نہیں ہوتا، اور سرکاری افسران بھی دلال کے بغیر مکان نہیں دیتے ہیں، اور یہ دلال مکان کے آدھے حصہ کا مالک قریب قریب ہو جاتے ہیں، بیس لاکھ کا مکان ہے تو آٹھ لاکھ دلالی کا لیتے ہیں کہ فائل پاس کرادیں گے، اس لئے ہماری طرف سے تو ایسے موقع پر دلالی کی حوصلہ افزائی نہیں ہونی چاہئے۔

مفتی محمد عثمان بستوی:

جھونپڑی ملین اور بلڈر کے درمیان جو معاملات ہوتے ہیں اس کے جواز و عدم جواز سے متعلق سوالات قائم کئے گئے تھے، ظاہر ہے کہ اس کو اگر بیع استصناع پر محمول کیا جائے جیسا کہ اکثر مقالہ نگار حضرات نے کہا ہے تو حکم وہی نکل کر آئے گا کہ یہ جائز نہیں ہے، خود بیع استصناع کے بارے میں فقہاء کا اختلاف ہے کہ بیع استصناع ایک معاہدہ ہے، یا بیع استصناع ایک عقد بیع ہے، اگرچہ اکثر حضرات نے یہ ترجیح دی ہے کہ بیع استصناع بھی ایک عقد بیع ہے معاہدہ نہیں ہے۔

اب مسئلہ یہ پیش آتا ہے کہ ضرورت ہے کہ یہ شکل جائز ہو اور اس کے جواز کی گنجائش پیدا کی جائے، تو ضرورت کے وقت اگر اس کو معاہدہ پر محمول کر کے جواز کی شکل نکالی جائے تو میرے سمجھ میں اس میں کوئی حرج نہیں ہے، اس لئے کہ جب ضرورت ہوتی ہے تو مختلف شکلوں سے اس کے جواز کی گنجائش نکالی جاتی ہے، چونکہ یہ معاملہ معاملات سے جڑا ہے، اور معاملات میں حتی الامکان توسع کیا جاتا ہے۔

دوسری چیز مجھے اس سلسلہ میں یہ عرض کرنی ہے کہ عارض نے یہ کہا کہ شیء مصنوع دین نہیں ہوتی ہے: ”لا دین فی الاستصناع“، لیکن پھر اس کے بعد استصناع کی تعریف علامہ کاسانی سے نقل کی ہے، اس سلسلہ میں مجھے عرض کرنا ہے کہ یہ

بھی اسی اصولی اختلاف پر مبنی ہے کہ اگر معاہدہ مانیں گے تو جب تک وہ دین نہیں بنے گا اور اگر بیع مانیں گے تو شیء مصنوع دین ہوگی، اس لئے کہ جب بیع موجود نہیں ہے تو اس کے ذمہ سے متعلق ہے اور جو ذمہ سے متعلق ہے وہ دین بنے گی۔

اور تیسری چیز معذور کا ڈاکیومنٹ استعمال کرنا ہے، عارض نے اس کے عدم جواز پر استدلال کیا ہے کہ ”لا مباحۃ فی الدین“ لیکن اس زمانے میں جو اسلامک بینکنگ کا رواج ہے، اس میں اس طریقہ کو استعمال کیا جاتا ہے کہ وکیل کی حیثیت سے اسلامک بینک سامان دوسرے کی طرف سے خرید لیتا ہے یا وکیل خرید لیتا ہے پھر اس کے بعد دوسرے سے بیع کر دیتا ہے، تو اس میں اسی شکل کو استعمال کیا گیا ہے اور اس کی گنجائش پیدا کی گئی ہے۔

اور چوتھی بات جو انہوں نے کہا کہ جرمانہ کی شرط کو شرط زائد مان کر اس کی اجازت دی جائے، میری نظر سے یہ بات کہیں گزری نہیں کہ کسی فقیہ معتبر نے اس کی اجازت دی ہو، البتہ اکثر حضرات نے کہا ہے کہ اگر زائد وصول کیا جائے گا تو سود بنے گا اور اس کی کوئی شکل بنتی نظر نہیں آ رہی ہے، تو اس سلسلہ میں بہر حال سب سے پہلے یہ چیز غور کرنے کی ہے کہ اس کے جواز کی شکل نکالی جائے یا ظاہر پر محمول کرتے ہوئے کہ یہ بیع ہے، اور بیع معدوم ہے، اس لئے بیع جائز نہیں اور سب سے آسان تو یہی ہے اور اگر جواز کی شکل نکالنی ہے تو پھر اس کے لئے کچھ نہ کچھ غور کرنا پڑے گا۔

پانچویں بات مجھے یہ عرض کرنی ہے کہ ابھی مفتی جنید پالنپوری صاحب نے جو صراحت کی ہے کہ جھونپڑی کلین زمین کا مالک نہیں ہوتا ہے، دیکھئے محترم! ملکیت کا فیصلہ صراحت سے تو نہیں کیا جاسکتا، لیکن قرآن سے کیا جاسکتا ہے کہ حکومت جب اس کو اختیارات دیتی ہے کہ آپ معاہدہ کریں، جب معاہدہ کرنے کا اختیار دیا تو ظاہر ہے کہ ملکیت اس کو تسلیم کر لیا، بغیر ملکیت تسلیم کئے اس کو معاہدہ کا حق کیسے مل جاتا، تو اس کا مطلب یہ ہے کہ حکومت نے اس کی ملکیت کو تسلیم کیا، جب ملکیت تسلیم کر لی گئی اور اس کو معاہدہ مانا گیا تو ایسی صورت میں جب تک وہ زمین حوالہ نہیں کی گئی جھونپڑی کلین کے پاس ہے، اس کی خرید و فروخت بلڈر کی طرف سے زمین کی بنے گی، بہر حال اس کی پشت پر مال رہے گا، اس لئے اس کو عدم جواز، ناجائز کہہ کر اس سے چھٹکارا حاصل کر لینا شاید لوگوں کو حرج و تنگی میں مبتلا کرنا ہے۔

مولانا محی الدین غازی:

ایک ہلکی پھلکی بات پہلے ذکر کردوں ماحول کچھ پر لطف بنانے اور خوشگوار کرنے کے لئے، وہ یہ کہ عرض ماشاء اللہ بہت اچھا پیش کیا گیا، بہت عمدہ تھا، اس میں ایک نام کے ساتھ نہ مولانا ہے، نہ مفتی ہے، نہ قاضی کچھ بھی نہیں، تو یہ دیکھ کر اچھا اس وجہ سے لگا کہ اس بنیاد پر ایک اچھی روایت شروع کی جاسکتی ہے، سارے لوگوں کے نام بغیر القاب و آداب کے ذکر کئے جائیں تو اس سے کم وقت میں تلخیص بھی ہوگی اور وقت بھی بچے گا، تو جو بے ادبی ایک کے ساتھ ہوگئی وہ سب کے ساتھ ہو جائے۔

اس عرض میں استصناع موازی / متوازی کے تصور کو رد کیا گیا اور یہ میرے نزدیک بہت ہی اچھی بات ہے، کیونکہ استصناع موازی کا جو تصور [اسلامک بینکنگ کا بھی حوالہ دیا گیا اور عام طور پر جو پیش کیا جا رہا ہے اس نے استصناع اور غیر استصناع کے فرق کو ختم کر دیا ہوتا ہے] ہے کہ استصناع موازی کہتے ہیں کہ غیر مربوط ہوگا تو جائز ہے، لیکن غیر مربوط استصناع موازی ہوتا ہی نہیں ہے، اس لئے کہ اب مسئلہ صرف یہ نہیں ہے کہ اصل میں استصناع سلم ہی کی ایک صورت ہے اور سلم کے سلسلہ میں یہ شرط ہے اور استصناع میں بھی یہ شرط لاگو ہوگی کہ ”لا یكون معینا ولا من معین“ جس کو کہا گیا کہ ”ولا یجوز أن یسلم فی تمرۃ بستان بعینہ“ تو کسی متعین چیز کا استثناء سلم نہیں ہونا چاہئے۔

موصوف موسوم فی الذمہ رہے، متعین نہ رہے، اب ایسی صورت میں جب ایک فلیٹ جو فلاں بلڈنگ میں ہوگا، فلاں پوزیشن پر ہوگا، فلاں علاقے میں، اس فلیٹ کے فلور اور نمبر ساری چیزیں طے ہو جاتی ہیں، تو یہ پھر موصوف موسوم فی الذمہ نہیں رہتا، یہ سیدھے سیدھے معین ہو جاتا ہے، اس معین کی بیع اس وقت تک نہیں ہونی چاہئے جب تک کہ مکمل قبضہ اور ملکیت نہیں اس کو مل جائے تو استصناع موازی کا اطلاق موجودہ فلیٹ بیچنے کے سسٹم پر کرنا مناسب معلوم نہیں ہوتا، اس سے بالکل فرق ختم ہو جاتا ہے بیع معین کا اور بیع موصوف / موسوم فی الذمہ کا۔

دوسری بات یہ ہے کہ رجسٹری کے سلسلہ میں یہ بات آئی کہ رجسٹری کے بغیر محض ایجاب و قبول سے بیع مکمل ہو جاتی ہے، یہاں تک تو جائز ہے کہ رجسٹری کے بغیر بھی ایجاب و قبول شرعا ہو جائے گا، اور یہاں ٹیکس کے علاوہ بھی بہت سارے فائدے ہو سکتے ہیں، وقت بچے گا، دوڑ بھاگ سے بچیں گے، فیس بچے گی، ٹیکس کو بچانے کا تذکرہ اگر کیا جائے گا تو وہ چیز قابل اعتراض ہو جائے گی، ٹیکس کو بچانے کی صورت بیان کرنا یہ قانوناً صحیح نہیں ہے، تو ہمیں قانونی پیچیدگیوں کا بہت زیادہ خیال کرنا پڑے گا اپنی قراردادوں میں، شروع میں جھونپڑیوں کے سلسلہ میں بات ہو گئی ہے، البتہ یہ بات صحیح ہے کہ جو موجودہ سسٹم ہے فلیٹوں کے بیچنے کا اور غیر تیار شدہ فلیٹوں کے بیچنے کا اور اس کا جو بیچنے کا رواج ہو گیا ہے، اس کے لئے کوئی نئی شکل نکالی جائے جس میں کوئی قباحت نہ ہو اور وہ مناسب ہے، استصناع موازی کی شکل تو بہت قبیح ہے اور اس میں وہ سارے مصالح فوت ہو جاتے ہیں جو کہ بیع مالا بملک اور بیع مالا بقبض کے نہی کے ہیں، اس لئے ان مصالح کو بچانا تو ضروری ہے۔

مفتی شاہد علی قاسمی:

میری مختصر سی بات ہے، اس مسئلہ میں سوال نمبر (۱) بہت اہم تھا اور اس سلسلہ میں عرض مسئلہ میں جو تفصیل پیش کی گئی ہے اس میں عدم جواز کے قائلین کی دلیلیں پانچ پیش کی گئی ہیں اور پانچوں دلیلیں تمام حضرات نے سنی ہیں، بہت قوی ہیں اور جن حضرات نے اس کو جائز قرار دیا ہے یہ چند حضرات ہیں اور ان کی دلیل میں قوت محسوس ہوتی ہے، لیکن اس میں ایک بات کا اضافہ کرنا چاہ رہا ہوں کہ جبوسر کے سمینار میں یہ بات زیر بحث آ چکی ہے اور یہ فیصلہ بھی ہو چکا ہے کہ آرڈر دینے والا

.....  
 شئی مصنوع کو جب تک کہ اپنے قبضہ میں نہ لے لے اس وقت تک دوسری تیسری چوتھی خریداری جائز نہ ہوگی، جب اس پر اکیڈمی کا فیصلہ ہو چکا ہے تو اس وقت ایسا کوئی فیصلہ نہیں آنا چاہئے جو سابقہ فیصلہ سے ٹکراؤ کا سبب بنے۔

مولانا محمد مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی:

پہلی بات تو یہ ہے کہ عارض نے یہ بات کہی کہ مکانات میں عقد سلم نہیں ہے اور انہوں نے یہ بات بعض معاصر عرب علماء سے متاثر ہو کر لکھی ہے، حالانکہ ایسی بات نہیں ہے، فقہاء احناف کے یہاں شاید استصناع اور سلم میں فرق ہو، لیکن دوسرے فقہاء کے یہاں فرق نہیں ہے، بلکہ وہ دونوں ہی یکساں ہیں۔

اور دوسری بات یہ ہے کہ جو مافی الذمہ معاملہ ہوتا ہے یا موصوف رموسوم فی الذمہ معاملہ ہوتا ہے دونوں بات یکساں ہی ہے، اگر یہ عقد سلم نہیں ہے تو عارض موصوف کوئی ایسی حدیث یا نص پیش کرے جس میں صراحت ہو کہ مکان میں سلم درست نہیں ہے تو ان کی بات معقول ہوگی۔

تیسری بات یہ ہے کہ مکان کی تین شکلیں بیان کی گئی اور اس میں اجارہ کی بات آئی کہ اگر یہ بلڈر کہتا ہے کہ مکان تو پورا نہیں بنا ہے، لیکن میں کرایہ ادا کروں گا اس وقت تک جب تک یہ مکان میں تمہارے حوالے نہیں کر دوں، اس سے یہ بات سمجھ میں آئی کہ فلیٹس کی اس تیسری شکل میں اجارہ صحیح ہے، موصوف نے اجارہ کی نفی کی، کہ یہ معاملہ اجارہ کا نہیں ہو سکتا ہے، بلکہ فرض میں کوتاہی کی بنیاد پر جرمانہ ہے، سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ صاحب معاملہ اجارہ بول رہا ہے معاملہ کرایہ کا ہو رہا ہے اور خواہ مخواہ اپنی طرف سے ہم دوسری بات کہہ رہے ہیں۔

چوتھی بات یہ ہے کہ اگر یہ معاملہ اجارہ کا نہیں ہے، اس لئے صراحت نہیں ہے اور ہم اس کو محمول کریں کہ فریضہ میں کوتاہی کی وجہ سے جرمانہ قبول کر رہا ہے، حالانکہ یہاں صراحت ہوگئی تو معروف فقہاء کا اصول ”الصرحة أولى من الدلالة“ پر عمل کرنا چاہئے۔

پانچویں بات یہ ہے کہ جب مکان ناقص ہو اور پورا مکان نہ بنا ہو، اس صورت میں یہ بیع درست ہوگی یا نہیں ہوگی؟ یہ مسئلہ قابل غور ہے، اگر بیع درست مانتے ہیں تو اس میں کوئی مضائقہ نہیں ہونا چاہئے، چھت پڑگئی ہے دیوار پڑگئی ہے، درست ہونے کی دو جہتیں ہیں: ایک وجہ یہ ہے کہ چونکہ اعیان ہیں اور اعیان جب فروخت کرتے ہیں چاہے جس حال میں بھی ہو پورا ثمن اس کے معاوضہ میں ہوتا ہے، اس کے بدلہ میں ہوتا ہے، لہذا کم قیمت ہو، زیادہ قیمت ہو بیع درست ہوگی۔

چھٹی بات یہ ہے کہ اگر مکان ناقص ہے تو گویا عیب زدہ مکان ہے اور عیب زدہ مکان فروخت کیا جائے اور خریدنے والا اگر راضی ہو تو کوئی حرج کی بات نہیں، اس لئے کہ اس کو معلوم ہے کہ یہ عیب زدہ ہے، واپس کرنے کا بھی اختیار نہیں ہوتا ہے، اس لئے ہمارے خیال میں یہ بیع اگر ہو رہی ہے تو درست ہونی چاہئے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

ماشاء اللہ مفتی محمد شہناجہاں ندوی صاحب، مولانا محی الدین غازی صاحب اور مولانا مصطفیٰ عبدالقدوس ندوی صاحب یہ تینوں حضرات ایک ہی درس گاہ سے اس وقت متعلق ہیں، کاش آپ لوگ وہیں اس پر مذاکرہ کر کے آگئے ہوتے تو بہتر ہوتا، اب میں زحمت دیتا ہوں جناب مولانا مفتی محمد رحمت اللہ قاسمی صاحب کو؛

مولانا مفتی رحمت اللہ قاسمی:

سوال نمبر ۱- شق (الف)، (ب) اور (ج) کے اندر یہ وضاحت نہیں ہے کہ جھونپڑ ٹی کے مکین کے نام سے سرکار کی طرف سے کچھ روم متعین ہوتے ہیں یا جھونپڑ مکین خود بلڈر سے معاملہ کرتے ہیں، سوال میں اس کی وضاحت نہیں ہے، اگر ایسا ہے کہ سرکاری طور پر فائل کی ترتیب ہوتی ہے، سرکار نے گویا فائل مرتب کر کے اور جھونپڑ مکین کو دیا اور کہہ دیا کہ اس میں تمہارا حق بن گیا کہ دو کمرے، تین کمرے اس میں تمہارے نام سے الاٹ کر دیئے گئے سرکاری طور پر اور اس کے اخراجات بھی سرکار ہی برداشت کرتی ہے، جھونپڑ مکین نہیں، اس کی وضاحت ہونی چاہئے سوال میں۔

اگر ایسا ہے کہ سرکار کی طرف سے جھونپڑ مکین کو وہ فائل ملی ہے اور اس کے حصے کے مکانات کے اخراجات سرکار برداشت کرتی ہے تو پھر ایسی شکل کے اندر وہ جھونپڑ مکین اس بلڈنگ کے اندر اپنے حصہ کا حقدار ہو گیا اور وہ ایسا حقدار ہے کہ وہ بالکل حق و وظائف کے طریقہ سے ہے تو اس کے لئے اس حق سے دستبرداری بھی جائز ہونی چاہئے، میں یہ عرض کرنا چاہتا ہوں اور اسی طرح معذورین کے لئے بھی کچھ حصہ مختص ہوتا ہے تو وہاں سوال میں اس بات کی وضاحت نہیں ہے کہ معذورین کے لئے فائل بنتی ہے یا نہیں بنتی ہے، اگر وہاں بھی معذورین کے لئے فائل بنتی ہے اور سرکار ہی اس کے حصہ کا اخراجات برداشت کرتی ہے تو وہاں بھی یہی بات ہوگی کہ معذورین گویا کہ وہ حقدار ہو گئے سرکار کی طرف سے اپنے حصہ مکان کا اور وہ اس کا حق بن گیا اور اس حق سے اس کے لئے دستبرداری جائز ہونی چاہئے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

جزاک اللہ۔ جو حضرات بھی تجویز مرتب کریں گے، ان کے لئے اس پہلو کو بھی سامنے رکھنا مناسب ہوگا کہ بعض ایسی شکلیں جس کو بیع قرار دینے میں رکاوٹ ہو، فقہاء نے جہاں تنازل بالعوض سے اس کے لئے گنجائش پیدا کی ہے، ان مسائل میں ہم اس اصول سے بھی فائدہ اٹھا سکتے ہیں، جب تجویز مرتب ہو تو اس کو پیش نظر رکھا جائے، اب ہمارے پاس دس بارہ منٹ رہ گئے، دو حضرات کی پرچی ہے اور پھر مفتی عزیز الرحمن صاحب نے ایک خاص مسئلہ کی طرف متوجہ فرمایا ہے، وہ وضاحت کریں گے، لہذا میں چاہتا ہوں کہ ہمارے یہ دونوں دوست اپنی بات دو دو منٹ میں واضح کر دیں۔



## مفتی احمد نادر القاسمی:

مجھے سوال نمبر ۱ کے سلسلہ میں ایک بات کہنی ہے، وہ یہ کہ بلڈر اور جھونپڑی کے مکینوں کے درمیان معاہدہ ہوتا ہے کہ وہ اس پر فلیٹ بنائیں گے، پھر بلڈر جھونپڑی کے مالکان کو اس سے متعلق دستاویز فراہم کر دیتے ہیں، تو اس سلسلہ میں عرض یہ ہے کہ چونکہ گورنمنٹ عام طور سے جھونپڑی میں رہنے والے لوگوں کے لئے پہلے ہی پردھان کے ذریعہ رہنے کا پرمٹ دے چکی ہوتی ہے، اور اسی کے مطابق اس کے تمام شہری حقوق انجام پاتے رہتے ہیں، اس کے بعد پھر گورنمنٹ یا تو وہی جگہ ان کو دے دیتی ہے یا پھر دوسری جگہ دیتی ہے، اس سے معلوم ہوتا ہے کہ ایک طرح سے گورنمنٹ تسلیم کرتی ہے کہ یہ جو زمین ہے اس کے مالک اس جھونپڑی میں رہنے والے لوگ ہیں، اسی لئے جب دوسری جگہ گورنمنٹ ان کو منتقل کرتی ہے تو اس کے بدلہ میں کوئی زمین دیتی ہے، اس کے لئے جھونپڑی میں رہنے والے لوگوں کے جھونپڑیوں کی باضابطہ نمبرنگ کی جاتی ہے، اس کا پردھان ہوتا ہے، تو یہ اس بات کی مکمل عکاسی کرتا ہے کہ جھونپڑی میں رہنے والے لوگ اس جگہ اور جگہ کے مالک ہوتے ہیں، لہذا اگر بلڈر کے درمیان معاہدہ ہوا ہے تو اس کو مالکانہ حقوق کی بیع تسلیم کرنا چاہئے۔

دوسری بات یہ ہے کہ اسی میں ہمارے عارض صاحب اگر اس مسئلہ کو بھی سامنے رکھتے جو قبضہ کی حقیقت سے متعلق ہے تو بات اور زیادہ واضح ہوتی، عام طور سے دستاویز وغیرہ کا جو تبادلہ ہوتا ہے اسمیں قبضہ کی حقیقت کو بھی سامنے رکھا جاتا ہے جس طرح سے علامہ کاسائی نے قبضہ کو عرف پر مبنی قرار دیا ہے، اگر بلڈر دستاویز جھگے کے مالکان کو سپرد کرتے ہیں تو عرف کے اعتبار سے اس دستاویز کو قبضہ مانا جاتا ہے، تو جب اس دستاویز کو قبضہ مان لیا جاتا ہے تو اس کے لئے اس کو زیادہ قیمت میں بھی فروخت کرنا جائز ہونا چاہئے۔

تیسری بات جو سوال نمبر ۳ کے سلسلہ میں ہے وہ بھی اسی سے متعلق ہے، جب دو منزل تین منزل چار منزل اس کے اوپر فلیٹ بن گئے ہیں اور باقی مجوزہ پلان کے مطابق اس پر دس منزلہ مکان بننا ہے تو جس طرح سے ہمارے یہاں شیئر کی خرید و فروخت کے سلسلہ میں یہ فیصلہ ہو چکا ہے کہ اگر کمپنی وجود میں آگئی اور اس کے سامان بننے لگے تو جو شیئر کے مالکان ہیں وہ اپنے شیئرز کو منافع کے ساتھ بیچ سکتے ہیں، یہ بات تو شیئر اور کمپنی کے پہلے فیصلے میں آچکی ہے، جب اس مکان پر ایک منزل دو منزل کا کنسٹرکشن ہو گیا ہے تو ظاہر بات ہے کہ اوپر کے کنسٹرکشن کا ہونا یقینی ہے، غالب حد تک، الا یہ کہ کوئی عارض پیش آ جائے، اس بنیاد پر اس کو بھی زیادہ قیمت میں بیچنے کی اجازت ہونی چاہئے، اب آخری بات یہ ہے کہ ہمارے عارض نے جرمانہ اور ضرر کا معاوضہ یہ دونوں میں فرق کرنے کی کوشش کی ہے، بظاہر ضرر کا جو معاوضہ بتایا گیا ہے تو جرمانہ ہی کا ترجمہ ہے، دونوں میں تو بظاہر کوئی فرق نہیں ہے، اس پر غور کرنا چاہئے۔

## مفتی محمد ارشد فاروقی:

آج کا بازار ایسا ہے کہ کمپیوٹر اسکرین پر ہم دیکھتے ہیں کہ سمندر کے اندر ایک ٹاور کھڑا ہے، اس میں سومنازل ہیں اور وہ فرنیچر سے بھی مرصع ہیں، اور ان کو ڈی بیٹ کارڈ سے خریدنا چاہیں تو جتنے فلیٹ چاہیں خرید لیں، جب کہ وہاں حقیقت میں کچھ بھی نہیں ہے، لیکن اس بازار میں ایسا ہو رہا ہے، ابھی جو گفتگو ہوئی ہے کہ پہلے صانع یعنی بلڈر سے ہم معدوم مکان بھی خرید سکتے ہیں، لیکن جب دستاویز ہمارے ہاتھوں میں آ گیا کہ ننانوے منزل پر جو مکان ہے ہم اس کے مالک ہوں گے تو یہ حق ملکیت ہمیں مل گیا، اب اس دستاویز کو اگر ہم دوسروں کے ہاتھ فروخت کرنا چاہیں اضافہ کے ساتھ تو کیا یہ جائز ہوگا؟ یہ مسئلہ اس وقت کا انتہائی مشکل مسئلہ ہے جس کو حل کرنے کی ہمیں کوشش کرنی چاہئے، لیکن دشواری یہ ہے کہ اگر ہم براہ راست فلیٹ خریدتے ہیں تو ہمیں مہنگا ملتا ہے اور اس طرح کے فلیٹ خریدتے ہیں تو وہ ہمیں سستا ملتا ہے، اس میں منافع ہوتے ہیں، ایک تو یہ ہے، اس لئے دونوں صانع میں اور مستصنع میں اور خریدار میں یہ جو فرق کیا جا رہا ہے یہ فرق برتنا تقریباً ناممکن ہے، دوسری بات یہ ہے کہ ممبئی جیسے شہر میں اس طرح کے جو مسائل پیش آتے ہیں ارباب افتاء کچھ احوال سامنے رکھ کر فتویٰ دیتے ہیں، ایک فتویٰ دوسرے مفتی کے فتویٰ سے کچھ دنوں کے بعد نکلتا ہے تو اگر ایسی کوئی کوشش ہو کہ ایسے پیچیدہ مسائل جب سامنے آئیں تو یہاں اس علاقہ میں نیز اس وقت تو سارے عالم کے مفتیان کرام ”تحت انا ملنا“ اس سے ہم سب استفادہ کر کے کسی مقصد تک پہنچیں تو وہ زیادہ بہتر ہوگا اور ہم یہ ضرورت محسوس کرتے ہیں کہ ماہرین میں سے کوئی اگر یہاں موجود ہوتا جو تمام صورتوں کی تفصیلات بیان کرتا تو ہمیں مقصد تک پہنچنے میں آسانی ہوتی۔

## مفتی عزیز الرحمن فتحپوری:

..... یہ رقبہ جو بلڈر بیچتا ہے، ایک تو کار پیٹ کہلاتا ہے پرانی بلڈنگوں میں، وہ اندر اندر کا اسکوائر فٹ وہ کار پیٹ کہلاتا ہے، اس میں دیوار اور گیلری شامل نہیں ہوتی، حکومت کا قانون بھی شاید یہی ہے کہ کار پیٹ کی قیمت لی جائے، لیکن ایک دوسرے وقت میں سوپر بلڈر پھیلاتا ہے، اس میں بلڈر آپ کو تین ساڑھے تین سو اسکوائر فٹ دے گا کاغذ میں، لیکن آپ کے استعمال میں دو سو اسکوائر فٹ آئے گا یا ڈھائی سو اسکوائر فٹ آئے گا، باقی حصہ کو دیوار زینہ گیلری میں شامل کر لیتا ہے اور اس کے آگے ایک ہوتا سوپر بلڈر بلڈنگ، تو سوپر بلڈر بلڈنگ میں جو خالی ایریا ہے، گارڈن ہے، وہ سب شامل کر لیتے ہیں، آپ کو دو ہزار اسکوائر فٹ کی قیمت ساڑھے تین ہزار اسکوائر فٹ کے مثل ملے گی، یہ ایک پہلو تھا جو رہ گیا ہے، جبکہ یہ خالی علاقہ اور جو گارڈن بنایا ہے اس کے عوض سارے بلڈر کو مل چکے ہیں جو اوپر وہ بنا چکا ہے، یہ جو سلم ایریا کے سلسلہ میں بات آئی تو یہ حکومت کی پالیسی ہوتی ہے اور منظوری بھی حکومت سے لینی ہوتی ہے، شرط یہ ہوتی ہے کہ اتنے جھونپڑے والے راضی ہوں بلڈر کو دینے کے لئے، پھر بلڈر بنا کر دیتا ہے تو اس کا کوئی معاوضہ ان سے نہیں لیتا ہے، وہ اپنے پیسے سے بنائے گا، لیکن ان کا

حق قائم ہوتا ہے، جھونپڑوں کی کمیٹیگری ہوتی ہے، ان شرائط پر منظور شدہ جھونپڑا ہوتا ہے تو وہ معتبر ہوگا، اس کو جب بنا کر دے دے گا تو وہ اس کا پابند ہوگا کہ جتنا ایریا حکومت نے متعین کیا ہے اس کو برتے، پہلے سو دو سو تھا پھر دو سو ستر ہوا اب ساڑھے تین سو تک پہنچ رہا ہے، چاہے چھوٹا جھونپڑا ہو، چاہے بڑا جھونپڑا ہو، وہ بنا کر دے گا، مان لیجئے اگر سو جھونپڑے بناتا ہے تو اس رقبہ کے لحاظ سے ساڑھے تین سو کا رقبہ ہے، وہ الگ بلڈنگ بنائے گا، ٹاور تو بلڈر کا اس میں نقصان نہیں ہے، فائدہ ہے، لیکن ان کا حق ہے چاہے وہ فائل کی شکل میں ہو چاہے جھونپڑا ہو، چاہے نہ ہو اس کو بہر حال جھونپڑا ملتا ہے، اب مسئلہ یہی ہے کہ اب اگر بلڈر نے نہیں بنایا جھونپڑا، معدوم ہے یا موجود ہے یہ فرق بھی پیش نظر ہے، اگر موجود ہے تو اس کے پشت میں فائل ہے، اس کے پشت میں کوئی حقیقت ہے، یا موجود نہیں ہے، وہ تو کاغذ ہے تو اس کا ملنا ہی ملنا ہے، میں سمجھتا ہوں کہ وہ ایک مالی حیثیت رکھتا ہے، اس کے حق کو نصب نہیں کر سکتا ہے بلڈر۔

دوسری بات یہ ہے کہ یہ جو مکانات ہیں، اس میں یہ ایک بہت اہم چیز آتی ہے کہ مکان کا معاہدہ ہوتا ہے دو سال کا، تین سال کا بنا کر دیں گے، اب کچھ لوگوں نے پانچ دس سال پہلے یا آٹھ سال پہلے بک کیا تھا، ابھی بلڈر نے شروع ہی نہیں کیا، قیمتوں کے فرق کے حساب سے اس وقت جو انہوں نے ایک ہزار اسکوائر فٹ کی قیمت دی تھی آج کی مارکیٹ میں تین سو اسکوائر فٹ نہیں ملے گا، شرعا اور اصولاً اس کو دو سال میں تین سال میں بنا کر دے دینا چاہئے، اس میں میری رائے یہ ہے کہ ہونا یہ چاہئے کہ تین سال گزرنے کے بعد بلڈر اسی طرح کا مکان کہیں دوسری جگہ دے، اسی علاقے میں، اب رہی کرائے کی بات تو فلیٹ کا وجود تو نہیں ہے، البتہ کرائے لے سکتے ہیں یا نہیں آپ حضرات اس پر غور کیجئے، لیکن میں سمجھتا ہوں کہ اگر حق قائم ہو گیا ہے تو اس کی گنجائش ہونی چاہئے، اور یہاں یہ بھی ایک بات آئی کہ جب اس کی مجبوری ہوتی ہے اور کبھی بلڈر کرتا ہے کہ لیٹ کرتے رہو قیمت بڑھتی رہے گی، جنہوں نے پہلے بک کیا ان کو اتنا تنگ کیا جائے گا کہ اپنا پیسہ لے کر چلے جاؤ، اور نئی بنگلہ پہلے پانچ ہزار کی تھی اب پندرہ ہزار کی ہو گئی، جب تجویز کمیٹی بنے گی تو ان سارے امور کو سامنے رکھنا چاہئے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

میرا خیال یہ ہے کہ مفتی صاحب نے ابھی جو ایک شکل پیش کی ہے اگر اس کو مفتی صاحب تحریر فرمادیں اور وہ تحریر تجویز کمیٹی کے حوالہ ہم لوگ کر دیں تو بہتر طور پر غور کر کے اس پر بھی کوئی تجویز آجائے گی انشاء اللہ، یہ تو ایک جزوی مسئلہ ہے اور مکانات ہی سے متعلق ہے، اگر ان مسائل کے ساتھ حل ہو جاتا ہے تو اچھی بات ہے، حضرات چند تحریریں ہمارے پاس آئی تھیں وہ تحریریں حضرت مولانا اسعدی صاحب کے حوالہ کر دی گئی ہیں اور انشاء اللہ تجویز کمیٹی کے کنوینر کے حوالہ کی جائیں گی۔

نشست برائے تجاویز کی خواندگی:

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

تجویز نمبر ایک پر اعتراض ہے کہ فائل بیچنا درست نہیں ہے، کیونکہ فائل مال نہیں ہے، بلکہ ایک سند ہے، ثبوت

ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

..... دوسرے سے مکان کی فائل کا عوض لینا جائز ہے، بشرطیکہ وہ قانون کے خلاف نہ ہو۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری: لیکن اگر وہ شریعت کے خلاف ہو۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

تو وہ بتایا گیا نہ کہ جب قانون کے خلاف نہ ہو۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

قانون کے خلاف نہیں، لیکن بہت ساری باتیں یہاں شریعت کے خلاف ہیں، کوئی چیز تو سامنے ہی نہیں جو چیز بننے

والی ہے وہ تو بہت بعد میں ملنے والی ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: آپ کیا کہنا چاہتے ہیں جائز ہے یا نہیں ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

اس میں دو شکلیں ہوں گی: اگر وہ مکان جھونپڑا موجود ہے تو جائز ہے، اگر بلڈر نے جھونپڑا توڑ دیا ہے تو بیع معدوم

ہو رہی ہے جائز نہ ہوگی۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی:

اس سلسلہ میں عرض یہ ہے کہ جو جھونپڑی مکین ہے اس کو حکومت نے جو فائل مرتب کر کے دیا ہے، اس فائل کا

مطلب کیا ہے، اس فائل میں کیا لکھا ہوتا ہے؟

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

اس فائل کا مطلب یہ ہوتا ہے اور اس میں لکھا ہوتا ہے کہ آپ کو اتنے اسکوائر فٹ کا مکان اتنے سال میں فلاں

بلڈر بنا کر دے گا، اور یہ فائل ثبوت ہوتی ہے، مکان نہیں ہوتا ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی: مکان نہیں ہوتا، لیکن اس مکان کے اندر اس کا حق ثابت ہو گیا۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری: مکان میں حق ثابت ہو گیا، لیکن بیع معدوم ہو رہی ہے۔  
 مولانا نعمت اللہ قاسمی: حق ثابت ہو گیا، یہاں حق سے دستبرداری ہو رہی ہے۔  
 مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

یہ تنازل کی شکل ہے، یہاں جو تجویز مرتب کی گئی ہے، اس میں بیع کا لفظ نہیں ہے، تنازل کا لفظ ہے، اپنے حق سے تنازل کے عوض لینے کی بات ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری: حق کہاں ہے؟

مولانا نعمت اللہ قاسمی: اس کا حق تو ثابت ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: حق تو ثابت ہو گیا۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

پورا مکان ہے، مکان کوئی حق ہوتا ہے؟، مکان تو ایک چیز ہے، بیع ہے، حق نہیں ہے، بیع حق نہیں ہوتا۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

نہیں، جب فائل گورنمنٹ نے دی اور آپ سے یہ وعدہ کیا کہ اتنے سال میں یہ مکان آپ کو مل جائے گا، تو یہ اس

شخص کا ایک حق اس پر ثابت ہو گیا۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

لیکن مستقبل میں بیع کس چیز کی ہو رہی ہے، بائع یہاں پر حق کو نہیں چھوڑ رہا ہے، بیع کی بیع ہو رہی ہے اور بیع موجود

نہیں ہے۔

مولانا عبید اللہ سعدی: تجویز میں بیع کا لفظ نہیں ہے مولانا، تجویز میں عوض لینے کی بات ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

عوض لینا بھی درست نہ ہوگا، اس لئے کہ یہاں پر حق کا تنازل نہیں ہے، اس مکان کو جو ملنے والا ہے اس کو وہ چھوڑ

رہا ہے۔

مولانا عبید اللہ سعدی: حق ہی تو ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

حق ہی کا تنازل ہوا جو مجھے لینے کا حق ہے، اس سے ہم آپ کے حق میں دستبردار ہو رہے ہیں۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری: مکان ایک حق ہے کہ مکان ایک بیع ہے؟ سوال یہ ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی: ابھی تو حق ہے وہ بعد میں چل کر مکان بنے گا۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

جو چیز ملنے والی ہے، اس کے بنیاد کے اوپر وہ بیع ہے، وہ حق نہیں ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی:

ابھی وہ حق ہے، بعد میں وہ بیع ہوگی، جیسے نزول عن الوطائف کے اندر و طائف تو ابھی مال کی شکل میں موجود نہیں ہیں، مال کی شکل میں موجود نہیں ہیں، جب وہ رقم کی شکل میں آتی ہے تب وہ مال ہے، لیکن و طائف سے دستبرداری درست ہے کہ نہیں ہے؟

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

مولانا جنید صاحب ایسا کیجئے کہ تجویز تو ابھی یہ ہے، اگر آپ کو اس سے اختلاف ہے تو ہم لوگ پھر بات کر لیں گے، اگر آپ مطمئن نہیں ہوئے تو پھر ہم آپ کا اختلاف نوٹ کر دیں گے۔

ڈاکٹر محمد شتا جہاں ندوی:

حضرت! اس میں یہ بھی ہونا چاہئے جھونپڑی مکین کا اس کو فروخت کرنا۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: کس دفعہ میں کہہ رہے ہیں آپ۔

ڈاکٹر محمد شتا جہاں ندوی: مکان نمبر کی تعیین ہونے سے پہلے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

یہ صرف جھونپڑی مکین کے لئے نہیں ہے، یہ تو عام حکم ہے، جیسے استصناع کے طور پر اگر آپ نے مکان کا آرڈر دیا اور مکان اس نے ابھی مکمل نہیں بنایا ہے، فلیٹ نمبر اس کا متعین نہیں ہوا ہے، تو اس سے پہلے اس کی بیع درست ہوگی۔

ڈاکٹر محمد شتا جہاں ندوی: نہیں، استصناع میں تو قبضہ کے بعد ہی بیع درست ہوگی۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: اب اس پر قبضہ کے بعد آگے کی بیع درست ہوگی۔

ڈاکٹر محمد شتا جہاں ندوی: آگے کی بیع کی ہی بات ہو رہی ہے، اس لئے جھونپڑی مکین کے لئے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

اس کا اضافہ کر دیا جائے، جھونپڑی مکین کے لئے، آپ حضرات ایسا کریں کہ اس تجویز کے سلسلہ میں کوئی اور بات

ہو تو اس کو لکھ کر بھیج دیں۔  
مفتی عزیز الرحمن فتحپوری:

ان مسائل میں جب تک اتفاق نہ ہو تب تک جن حضرات کی جو رائے سے اس رائے کی وضاحت ہونی چاہئے، اس لئے کہ بہت سے مسائل ایسے ہیں جنہیں ابھی تک سب نے سمجھا نہیں ہے، اس کی صحیح صورت حال معلوم کی جائے، اس کو مؤخر کیجئے اگلے سمینار کے لئے۔  
نام معلوم نہیں:

شق نمبر ۲ اور شق نمبر ۵ اس میں بظاہر تعارض نظر آ رہا ہے، تعبیر میں، اگر حضرت مولانا عبید اللہ اسعدی صاحب اس کا اعادہ کر دیں تو میں شکر گزار ہوں گا۔

مولانا عبید اللہ اسعدی: تجویز نمبر دو یہ ہے: مکان بننے کے بعد مکان نمبر کی تعیین ہونے سے پہلے اس کو فروخت کرنا درست ہے، مکان بن گیا ہے ابھی ملا نہیں ہے، کونسا فلیٹ کس کا ہوگا یہ نہیں طے ہو رہا ہے، یہ درست ہے، جبکہ باعث نزاع نہ ہو اور پانچ نمبر تجویز یہ ہے کہ حکومت کی طرف سے بطور تعاون کم قیمت میں خریدے ہوئے مکان یا فروخت کئے ہوئے مکان کے مالک کو حکومت کے قانون کی پاسداری کرنی چاہئے، لیکن اگر بیچ ہی دے تو بیع نافذ رہے گی، یہ دو الگ الگ شکلیں ہیں۔  
نام معلوم نہیں:

جی الگ الگ شکلیں ہیں، لیکن اس سے پہلے شاید کسی شق کے اندر یہ بات آئی ہے کہ درست نہیں ہے، لیکن اگر کوئی صراحتا کرے تو جائز ہے۔

مولانا عبید اللہ اسعدی:

یہ تین نمبر میں ہے، مغالطہ ہو گیا ہے، یہ تین نمبر میں ہے کہ مکان مکمل تیار ہو جائے اور مستحق کے قبضہ میں آ جائے تو اس کے بعد بھی سرکاری قانون کی خلاف ورزی کرتے ہوئے اس کی خرید و فروخت درست نہیں ہے، جہاں ممانعت ہوتی ہے، البتہ اگر کر لیا تو بیع نافذ رہے گی۔

نام معلوم نہیں:

حضرت ایک جگہ تو درست نہیں ہے، یعنی عدم جواز کا حکم لگ رہا ہے، اور ایک جگہ یہ ہے کہ پابندی کی جائے تو جو مقابلہ ہو رہا ہے کہ ایک جگہ پابندی کی جائے، اور ایک جگہ یہ ہے کہ درست نہیں ہے تو ان کا مقابلہ میرے خیال میں بہتر نہیں ہے، یا تو یہ کہا جائے جیسا کہ صاحب احسن الفتاویٰ کی رائے ہے کہ حکومت کی پابندی لازم ہے یا یہ کہ جیسے انتخابات نظام الفتاویٰ میں حضرت مفتی نظام الدین کی رائے ہے کہ اس طرح کے معاملہ کے اندر اجازت نہ دی جائے یا اجازت نہیں ہوگی

یا تو دونوں شق کو برابر کیا جائے یا پھر دونوں کے اعتبار سے کوئی الفاظ ایسے لائیں کہ جو مماثل ہوں۔  
 مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

یہ دونوں مسئلے دو الگ صورتوں سے متعلق ہیں، نمبر ۳ میں جو صورت ہے وہ بیع قبل القبض کی ہے، جو عقار میں بیع قبل القبض کی بحث آتی ہے غالباً اس پس منظر میں تجویز مرتب کی گئی ہے، مکان بننے کے بعد۔  
 مولانا عبید اللہ سعدی:

یہ نمبر ۲ میں ہے، یہ تین کے متعلق کہہ رہے ہیں..... تین میں ہے: مکان بن گیا، قبضہ میں آ گیا، لیکن قانوناً بیع منع ہے، اسی وجہ سے تو اسے نہیں بیچنا چاہئے، بیچ دیا تو بیع ہو جائے گی۔  
 مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: دونوں جگہ ایک ہی الفاظ ہیں۔  
 نام معلوم نہیں:

ایک جگہ تو درست نہیں ہے کی بات آئی ہے، اس کو آدمی بظاہر یہ سمجھے گا کہ جائز نہیں ہے اور جہاں تک یہ ہے کہ پابندی کی جائے، یعنی یہ کہ وہ شئی تو جائز ہے اور اس کا عکس صحیح ہے، لیکن بہر حال اس سے پرہیز کرنا چاہئے، ”ولا تعلقوا بأیدیکم الی التھلکة“ کے تئیں۔  
 نام معلوم نہیں:

اس مسئلہ میں قانون اور چیز ہے، نفاذ اور چیز ہے، قانوناً وہ منع ضرور ہے، لیکن شرعاً نفاذ ہو جائے گا، اس لئے یہ جو تجویز ہے اس میں بظاہر کوئی حرج نہیں ہے۔  
 مولانا عبید اللہ سعدی:

مولانا یہ کہنا چاہتے ہیں کہ تین نمبر میں یہ جو لکھا ہے کہ خرید و فروخت درست نہیں ہے اور پانچ نمبر میں یہ بات لکھی ہے کہ قانون کی پاسداری کرنی چاہئے تو مولانا کا کہنا ہے کہ عبارت ایک ہونا چاہئے۔  
 مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

دونوں کا تعلق قانون ہی سے ہے، قانون کی اطاعت سے ہے، اگر تجویز نمبر تین میں یوں کر دیا جائے..... خلاف ورزی کرتے ہوئے اس کی خرید و فروخت نہیں کرنی چاہئے۔  
 نام معلوم نہیں:

جی حضرت جیسے ہم نے کہا کہ نظام الفتاویٰ کے حوالہ سے اس طرح کی اجازت نہیں ہوگی، قانون کی خلاف ورزی



کرتے ہوئے دونوں جواب کے اندر مماثلت پیدا ہو سکتی ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

ضروری نہیں ہے کہ وہی تعبیر اختیار کی جائے، یہ ہو سکتا ہے کہ اس کی خرید و فروخت نہیں کرنی چاہئے، بینہی اور لا بینہی میں فقہاء کے یہاں زیادہ گنجائش ہے، البتہ خرید و فروخت کا معاملہ کر لیا جائے تو بیع نافذ ہو جائے گی، دونوں میں یکسانیت ہو جائے گی، ٹھیک ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

سوال نمبر ۱۱ اور تجویز نمبر ایک سے متعلق بات کرنا چاہ رہا ہوں کہ مولانا نعمت اللہ صاحب نے جو بات کہی تھی حقوق کی کہ حقوق کی بیع ہو رہی ہے، تو یہ بات سمجھنے کے لائق یہاں پر ہے کہ جھونپڑی مکین کو اسی حقوق کی وجہ سے اس کو وہ فلیٹ مل رہا ہے تو گویا کہ وہ حقوق کو بیچ کر اس کا وہ مالک بننے جا رہا ہے مستقبل میں، اب اس کے بعد حق نہیں بچا اس کے پاس اب اس کے بعد اس کے پاس جو رہا ہے وہ مکان، فلیٹ رہا ہے تو وہ براہ راست فلیٹ بیچ رہا ہے حقوق کو نہیں بیچ رہا ہے، حقوق تو بلڈر کے ہاتھ فروخت کر چکا ہے، اس کے بدلہ میں اسے فلیٹ مل رہے ہیں، اگر یہاں پر جواز پیدا کریں گے تو اس صورت میں عقد استصناع کے اندر ہر مشتری فلیٹ کو بننے سے پہلے حق کے نام پر بیچنا جائز کر دے گا۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی: یہ معاملہ جھونپڑی مکین کے لئے عقد استصناع نہیں ہے، یہ حکومت کی طرف سے اس کو عطیہ ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

عطیہ نہیں ہے، یہ اگر عطیہ ہے تو ہر ایک کو ملنا چاہئے، مگر یہاں جس کا مکان ہے اسی کو مل رہا ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی: وہ تو چونکہ پہلے سے اس جھونپڑی میں وہ رہ رہا تھا۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری: اگر عطیہ تھا تو حکومت ان کو نکال سکتی ہے وہاں سے، مگر حکومت ان کو نکال نہیں سکتی ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: قانوناً تو نکال سکتے ہیں نا مولانا۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

..... پچانوے سے پہلے کی لینڈ اگر اس کے پاس ہے، تو اسے نکال نہیں سکتے، یہ قانون ہمارے اسمبلی میں پاس ہوا

ہے اور اب شاید دو ہزار ہو چکا ہے کہ دو ہزار سے پہلے کے جو جھونپڑے ہیں حکومت انہیں خالی نہیں کر سکتی، ان کا حق وہاں پر

ثابت ہو چکا ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی: عطیہ کا مطلب آپ نے کیا سمجھا؟

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:..... یہ عطیہ ہے جس پر اس کی ملکیت ہے۔  
 مولانا نعمت اللہ قاسمی: حکومت کی طرف سے اس کا حق اس میں ثابت ہے۔  
 مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

مولانا جنید صاحب میں سمجھتا ہوں کہ تجویز کو تجویز کمیٹی نے ہی مرتب کر کے بھیجا ہے اور بیچ کے بجائے تنازل عن العوض کی تعبیر جو انہوں نے اختیار کی ہے وہ اسی کو پیش نظر رکھ کر کی ہوگی، ایسا ہو سکتا ہے کہ آپ اپنی رائے لکھ کر کے بھیج دیں، اس تجویز کے ساتھ اس کو شامل کر دیا جائے گا۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

..... اس بات کو میں سمجھ جاؤں تو مجھے اختلاف نہیں رہے گا، تنازل عن الحق کی جو بات ہے حضرت! تو اس کا جو حق تھا رہنے کا، اس کے بدلے میں بلڈر سے فلیٹ کا معاہدہ کر چکا ہے، فلیٹ کا، اب اس کا حق نہیں۔  
 مولانا نعمت اللہ قاسمی: بلڈر سے کوئی معاہدہ اس کا نہیں ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

..... مولانا حکومت بلڈر کو ان معاملات کے لئے متعین کرتی ہے، خود حکومت نہیں بنا کر دیتی ہے، وہ تو قانون بناتی ہے کہ آپ کو اس طرح اس طرح دینا ہے اور بلڈر لوگوں سے معاہدہ اور معاملہ کرتا ہے، حکومت نہیں کرتی۔  
 مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: بلڈر سے تو اس نے اپنا حق نہیں بیچا ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

..... یہ جو فائل بنی ہے، اس فائل میں یہی ہے کہ جھونپڑا مکین کو جھونپڑے کے بدلے میں فلیٹ دیا جائے گا، اگر اس کو تنازل عن الحق مان رہے ہیں تو اس حق کے بدلے میں وہ فلیٹ خرید چکا ہے یعنی پیسہ دینے کے بجائے اسے حق دیا ہے، اب یہاں پر ہے کیا فلیٹ، اب یہ کسی اور کو بیچے گا تو یہ فلیٹ بیچ رہا ہے یہ تنازل عن الحق نہیں ہو رہا ہے۔  
 مولانا نعمت اللہ قاسمی:

ایسا ہوتا ہے کہ جھونپڑی مکین کو یہ کہا جاتا ہے کہ تم کو کوئی اس میں روم مل جائے گا، باقی بلڈر کو یہ اختیار دیا جاتا ہے کہ تم اس کو کوئی منزل تک اوپر لے جاؤ اور اوپر کے حصے کو تم خود فروخت کر سکتے ہو، چونکہ جھونپڑا مکین پہلے سے وہاں موجود تھا، اس لئے اسے روم حاصل کرنے کا حق دیا حکومت نے تو گویا حق ملا ہے اسے، ابھی تو کچھ ملا نہیں ہے۔

مولانا عتیق احمد بستوی:

مولانا جنید صاحب! کمیٹی نے بڑے غور و خوض کے بعد تجویز مرتب کی ہے جس میں علماء اور اصحاب افتاء تھے،

.....  
 اتفاق سے آپ کمیٹی میں نہیں تھے، آپ کو ہونا چاہئے تھا، سچی بات یہی ہے کہ ممبئی کے علماء کو اس کمیٹی میں ضرور ہونا چاہئے تھا..... بہر حال ایک تجویز مرتب ہو کر آئی ہے اور کمیٹی کو اس پر اعتراض بھی نہیں ہے، اگر آپ کو اتفاق نہیں ہے تو اپنا نام بھیج دیں۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری: جی میں لکھ کر بھیج رہا ہوں۔  
 مولانا نعمت اللہ قاسمی:

..... تجویز نمبر ۷ میں معذورین کے لئے جو حصہ مختص ہوتا ہے تو وہ فری میں مختص ہوتا ہے یا معذورین سے کچھ رقم لی جاتی ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: غالباً گورنمنٹ ان کو مفت میں دیتی ہے۔  
 مولانا نعمت اللہ قاسمی: تو پھر وہاں بھی حق والا مسئلہ آئے گا تو تجویز نمبر ایک کا جو حکم ہو گا وہی حکم یہاں بھی ہو گا۔  
 مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

مولانا خالد سیف اللہ صاحب سے عرض ہے کہ حکومت معذورین کو فلیٹ فری میں نہیں دیتی ہے، جو فلیٹ بناتی ہے اس کے پیسے لیتی ہے، مگر قیمت کم ہوتی ہے تو ان فلیٹوں کے اندر کچھ فلیٹس معذورین کے لئے ہوتے ہیں، کہ معذورین کم ہوتے ہیں تو بغیر نمبر کے مل جاتا ہے اس میں مکان، تجویز گیارہ اور تیرہ میں یہ بات لکھی ہے کہ اگر عقد کے اندر یہ طے ہو جائے کہ بلڈر سے معاوضہ لیا جائے گا، اگر کوتاہی کرتا ہے، بنا کر نہیں دیتا ہے، تو یہ معاوضہ کس چیز کا ہے، کوتاہی کا معاوضہ ہے، وقت کا معاوضہ ہے، وہ کس چیز کا معاوضہ ہے، وقت کا تو معاوضہ ہوتا نہیں ہے، یہ کر سکتے ہیں کہ جتنا تاخیر سے بنائے گا اتنا اصل قیمت سے کم کر دیا جائے گا۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی: وعدہ خلافی کا ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری: وعدہ خلافی کا تو معاوضہ نہیں ہوتا ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی:

وعدہ خلافی کے سلسلہ میں اور بعض وقت معاملات کے سلسلہ میں اس کے جو وعدے ہوتے ہیں اس کا پورا کرنا ضروری ہے اور اس سے اگر حق متاثر ہوتا ہے تو اس کا بدل لینا بھی صحیح ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

یہ جو حقیقی نقصان کا لفظ ہے اس میں، حقیقی نقصان کے بقدر چاہے آپ مالی معاوضہ کے لفظ کو بدل دیں، حقیقی

نقصان کے بقدر اس کی تلافی کرنے کی شرط لگانا درست ہے، چاہے یہ کر لیں، اس وقت جو معاہدہ شرعیہ ہیں اونی کے جس کے صدر مولانا تقی عثمانی صاحب ہیں، تو اس کے فیصلوں میں بھی یہ بات شامل ہے کہ اس تاخیر کا وہ تلافی کر سکتا ہے اس سے۔  
ڈاکٹر محمد شتا، جہاں ندوی: تجویز نمبر دس ایک مرتبہ پھر سے پڑھا جائے۔

مولانا عبید اللہ اسعدی:

مکان کے خریدار کے لئے مکان کے وجود میں آنے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا جائز نہیں ہے۔

ڈاکٹر محمد شتا، جہاں ندوی:

وجود میں آنے اور بحالت موجودہ قبضہ میں لینے سے پہلے یہ ہونا چاہئے، بحالت موجودہ قبضہ میں لینے سے پہلے،

اس لئے کہ معاملہ تو استصناع کا چل رہا ہے۔

مولانا عبید اللہ اسعدی: نہیں استصناع کا کہاں چل رہا ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

استصناع کا نہیں ہے، عقار میں تو بیع قبل القبض درست ہے نا، لیکن بیع غیر موجود نہیں ہو سکتی، بیع معدوم نہیں ہو سکتی،

تو میں سمجھتا ہوں کہ اسی پہلو کو سامنے رکھتے ہوئے اس میں وجود کی بات لکھی گئی ہے کہ جب تک مکان وجود میں نہ آیا ہو اس کو فروخت کرنا درست نہیں ہے۔

ڈاکٹر محمد شتا، جہاں ندوی: بلڈر سے جو معاہدہ ہوا ہے وہ استصناع کا ہوا ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: یہ تمام مسائل استصناع سے متعلق نہیں ہیں۔

ڈاکٹر محمد شتا، جہاں ندوی: سوال میں ایسے ہی ہے۔

مولانا عبید اللہ اسعدی:

نومبر میں استصناع کا تذکرہ ہے، اسی کے ساتھ جڑی ہوئی ہے، یہ تجویز، بلڈنگ میں بھی استصناع درست ہے،

لہذا بلڈر کا کاغذی نقشے کی بنیاد پر فلیٹ فروخت کرنا اور لوگوں کے لئے خریدنا جائز ہے، اب اس صورت میں جس نے مکان خریدا ہے جب تک مکان وجود میں نہیں آئے گا تب تک دوسرے کے ہاتھ بیچنا جائز نہیں ہے، یہ تو استصناع والا مسئلہ ہے۔

ڈاکٹر محمد شتا، جہاں ندوی: لیکن قبضہ میں لینے سے پہلے کیسے بیچ سکتے ہیں۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: بیع عقار تو ہو سکتی ہے قبل القبض۔

ڈاکٹر محمد شتا، جہاں ندوی: نہیں، لیکن استصناع میں۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

بھائی استصناع میں جو پہلا خریدار ہے اس کے لئے تو گنجائش ہے کہ بیع معدوم ہو تب بھی بیع درست ہو جائے گی، لیکن جب وہ چیز وجود میں آگئی اس کا مالک ہو گیا تو اب بغیر قبضہ کئے ہوئے وہ مکان آگے فروخت کر سکتا ہے نا، اموال غیر منقولہ میں بیع قبل القبض تو درست ہوگی نا۔

مولانا عثمان بستوی:

اس میں فرق یہ کیا گیا ہے کہ عقار کی بیع اگر بیع مطلق ہے تو اس میں بیع قبل القبض غیر منقولات کی جائز ہے، اور اگر استصناع ہے تو شئی مصنوع پر قبضہ سے پہلے مستصنع کی ملکیت ثابت نہیں ہوتی ہے، مولانا تقی صاحب نے شرائط الاستصناع میں یہ بات لکھی ہے، تو جب ملکیت ثابت نہیں ہوئی تو قبل المملکت فروخت کرنا جائز نہیں، اس لئے شرط لگانی چاہئے کہ قبضہ میں آنے سے پہلے اس کو فروخت کرنا جائز نہیں ہے، فقہ البیوع میں صاف صاف اس کے شرائط میں سے درج ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

آپ حضرات یہ کہہ رہے ہیں کہ اس میں صرف وجود کی شرط ہے، قبضہ کی بھی شرط ہونی چاہئے، اس کو اگر یوں کر دیا جائے کہ مکان کے خریدار کے لئے مکان کے وجود میں آنے اور اس پر قبضہ حاصل کرنے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا جائز نہیں ہوگا، وجود میں آنا کافی نہیں ہے، قبضہ بھی ضروری ہے۔

مولانا عتیق احمد بستوی:

ہمارا معاملہ بلڈر سے استصناع کا ہوا ہے، اب کسی اور کے ساتھ معاملہ کر رہے ہیں وہ بیع ہوئی، یہ استصناع نہیں تو سوال یہ ہے کہ کیا اشیاء منقولہ کی بیع میں بھی قبضہ کی شرط ہے یا نہیں۔

مولانا عثمان بستوی:

..... وہ جو بیچ رہا ہے وہ کس چیز کو بیچ رہا ہے، بیچ کر رہا ہے کس چیز کی بیع کر رہا ہے، شئی مصنوع کی؟ تو وجود میں آئے

اور قبضہ ہو جائے۔

مولانا عبید اللہ سعدی:

مولانا! تجویز کے الفاظ کو دیکھ لیجئے..... مکان کے وجود میں آنے سے پہلے تو جب تک مکان موجود نہیں ہوگا تو قبضہ

کا کیا مسئلہ ہے.....

ڈاکٹر محمد شتاہ جہاں ندوی: وجود میں آنے کے بعد بھی قبضہ ضروری ہے۔

مولانا عبید اللہ اسعدی: یہاں تو صرف ایک پہلو ہے اس تجویز میں، اس تجویز سے کیا اختلاف ہے۔  
 ڈاکٹر محمد شاہ جہاں ندوی: مصنوع پر ملکیت جب تک ثابت نہیں ہوگی، دوسرے سے کیسے بیچ سکتا ہے۔  
 مولانا عبید اللہ اسعدی: یہ تو بات لکھی ہوئی ہے کہ فروخت کرنا جائز نہیں ہے۔  
 ڈاکٹر محمد شاہ جہاں ندوی: نہیں نہیں، لیکن اس میں لکھا ہے وجود میں آنے سے پہلے فروخت کرنا۔  
 مولانا عثمان بستوی:

مفہوم مخالف کا فقہاء کے یہاں اعتبار ہوتا ہے، اس لئے اس میں یہ قید ضروری ہے کہ وجود میں آنے اور قبضہ میں آنے سے پہلے فروخت کرنا جائز نہیں ہے۔  
 مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

..... مولانا عثمان صاحب جو کہہ رہے ہیں اس میں اشیاء غیر منقولہ اور اشیاء منقولہ میں فرق ہے اور فقہاء نے بالکل صراحت کی ہے کہ اشیاء منقولہ میں قبل القبض بیع درست نہیں ہے، لیکن اشیاء غیر منقولہ عقار میں جہاں ہلاکت کا اندیشہ نہ ہو وہاں قبل القبض بیع درست ہے، اب یہاں پر چھت پڑ چکی ہے اور قبضہ میں نہیں آیا ہے، چھت پڑنے کے بعد اس کا وجود ہو چکا ہے تو قبل القبض بیع درست ہونی چاہئے۔  
 مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

اس میں چھت کی قید نہیں ہے اور میرے ذہن میں بھی وہی بات تھی جو آپ کہہ رہے ہیں، لیکن ابھی آپ حضرات نے بتایا کہ بیع غیر منقول پر جو قبضہ کی شرط نہیں ہے اس سے مستصنع مستثنیٰ ہے گویا، استصناع کی صورت پر اس کا اطلاق نہیں ہوگا، یعنی استصناع کی بنیاد پر اگر کوئی مال غیر منقول آپ نے حاصل کیا تو جب تک اس پر آپ کا قبضہ نہ ہو جائے آگے بیچنا آپ کا درست نہیں ہے، یہ آپ حضرات کی گفتگو کا خلاصہ ہے، اور مولانا تقی عثمانی صاحب کا بھی حوالہ دے رہے ہیں کیا ہمارے فقہاء نے بھی یہ بات لکھی ہے۔  
 مولانا عثمان بستوی:

سب نے لکھی ہے کہ اس کے قبضہ سے پہلے ملکیت صانع کی رہتی ہے، مستصنع کی نہیں رہتی، اس میں ایک جزا اور بڑھا ہوا ہے کہ چہار دیواری کھڑی ہوگئی ہے، اور چھت بھی پڑ گئی ہے، یہ والا جزء ذرا پڑھا جائے۔  
 مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

مولانا عثمان صاحب!..... آپ جو بات کہہ رہے ہیں اس کو اگر مان لیا جائے تو بڑے مسائل کھڑے ہوں گے،

اس لئے کہ باب استصناع میں فقہاء میں سے صاحب بدائع نے صراحت کی ہے کہ بلڈنگ یا کوئی چیز جو تیار ہو چکی ہو اور اس وقت اگر صانع کا انتقال ہو گیا تو اس صورت میں یہ چیز ورثہ میں جائے گی، آپ جو کہہ رہے ہیں اصل میں مسئلہ یہ مکمل بیع کا ہے، مکمل بیع ہے یا شروع میں اجارہ اور ایک ساعت پہلے بیع، مفتی صاحب جو کہہ رہے ہیں اگر وہی بات مان لی جائے تو اس صورت میں اگر بلڈنگ پوری کھڑی ہو چکی ہے اور اس صانع کا انتقال ہو جائے تو پوری بلڈنگ ہی اس کے ورثہ میں چلی جائے گی، اس لئے کہ وہ صانع کی ملکیت ہے، اس میں ایک شرط یہ بھی ہے کہ مستصنع کے دیکھنے سے پہلے یہ صانع جس سے چاہے بیع سکتا ہے، اس کے لئے بھی مسئلہ کھڑا ہوگا، تو بہت سے مسائل اس طرح کھڑے ہوں گے، اس لئے اسے مکمل بیع مان کر یہ کہا جائے کہ اس چیز کا وجود ہو چکا ہے، تو اسے بیچنا درست ہوگا۔  
نام معلوم نہیں:

لیکن حضرت اس میں یہ ہے کہ اگر قبضہ سے پہلے کوئی آفت سماویہ کی وجہ سے مکان منہدم ہو جا رہا ہے تو وہاں پر کوئی بھی مستصنع کو یا مستصنع اپنے ضمان میں اس کو نہیں لیتا ہے، وہ صانع کو ہی ذمہ دار ٹھہراتا ہے کہ ہمیں اپنا مکان چاہئے، جب ضمان عائد کر رہا ہے صانع پر تو ہم کیسے کہہ سکتے ہیں کہ یہ مقبوض ہے مستصنع کا؟  
مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

صانع پر ضمان اس لئے آتا ہے کہ قبضہ میں نہیں آیا ہے، قبضہ میں نہ آنے کی وجہ سے صانع پر ضمان آئے گا۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

مولانا یہ تو ہے نا کہ صانع کی ملکیت ثابت ہے، مستصنع کی ملکیت ثابت نہیں ہوگی جب تک کہ وہ چیز اس کی تحویل میں نہ چلی جائے تو اس لحاظ سے بھی قبضہ کی قید کا اضافہ ہونا چاہئے۔

مولانا جنید بن محمد پالنپوری:

اضافہ ہونا چاہئے مگر اس شرط کی وجہ سے اگر صانع بلڈنگ مری گیا تو پوری بلڈنگ کے اس کے ورثہ حقدار بن جائیں گے، اور ان لوگوں کو جو پہلے سے رقم طے کی ہے وہ دیدے گا اور یہاں تک لکھا ہے صاحب بدائع نے کہ وہ چیز تیار ہو چکی ہے، لیکن مستصنع نے دیکھا نہیں ہے تو وہ بھی کسی اور کو بیع سکتا ہے، درمختار کے اندر یہ عبارت ہے کہ جب تک صانع شیء مصنوع حوالہ نہ کر دے اس وقت تک وہ دوسرے کے ہاتھ فروخت کر سکتا ہے، بہتر یہ ہے کہ فروخت نہ کرے تا کہ وعدہ خلافی نہ ہو، اس کا مطلب یہ ہے کہ شیء مصنوع صانع کی مملوک ہے، لہذا اس پر غور کیا جائے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

دیکھئے مولانا جنید صاحب جو ہمارے فقہاء کی تصریحات ہیں اس کے مطابق تجویز رکھی جائے، اب یہ ہے کہ اگر

کوئی ایسی شکل پیش آئے جو آپ نے بتایا کہ صانع کا انتقال ہو جائے، اس کے ورثہ اس پر قبضہ کرنا چاہیں، یہ استثنائی مسئلہ ہو سکتا ہے، اس وقت آپس میں وہ صلح کے ذریعہ معاملہ کو طے کر سکتے ہیں، لیکن استصناع تو اصل میں عرف کے تابع ہے، جن چیزوں میں اگر عرف ہو اس میں استصناع ہوگا، استصناع کا رواج فقہاء کے زمانہ میں تو عام طور پر نہیں ملتا ہے۔  
نام معلوم نہیں:

آپ جو فرما رہے ہیں کہ اس کو بیع مان لیا جائے، کیونکہ اس زمانے میں عام طور سے استصناع منقولہ چیزوں میں ہوتا تھا، کیونکہ خطرہ کا احتمال ہے، یہاں خطرہ کا احتمال نہیں ہے۔  
مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: اس سے دوسرا مسئلہ پیدا ہو جائے گا۔  
مولانا عتیق احمد بستوی:

ایک بات مجھے عرض کرنی ہے، مشکل کیا ہو رہی ہے کہ جو اس زمانے کے عقود ہیں، نئے نئے عقود وجود میں آرہے ہیں، ان عقود کو اگر ہم کسی قدیم عقد کے اندر فٹ کرنا چاہتے ہیں، یہ سلم ہے، یہ استصناع ہے، یہ فلاں ہے، اور سارے احکام جاری کرتے ہیں تو اس سے پیچیدگیاں پیدا ہو رہی ہیں، سچی بات تو یہ ہے کہ اس طرح کے جو نئے عقود ہیں، جو نئی نئی چیزیں آرہی ہیں اس میں کسی بھی عقد کے سارے احکام کو جاری کرنا بڑی مشکلات کا سبب بن سکتا ہے، مثلاً یہاں اگر استصناع کے احکام جاری کریں گے سارے کے سارے تو ظاہر ہے کہ جب اس کے قبضہ میں یہ چیزیں ابھی نہیں آئی ہیں اور اس کا مالک نہیں ہوا اور ہمارے فقہ حنفی کے لحاظ سے اور بھی فقہاء کے یہاں اس کو اختیار ہے کسی اور کے ہاتھ بیچ دینے کا، اگر اس کی اجازت دیں گے تو معاملات میں مفاسد پیدا ہوں گے، آج سارا کا سارا ایگریمنٹ جو ہو رہا ہے، لین دین ہو رہی ہے، کاروبار جو ہو رہا ہے یہ سارے کے سارے خطرے میں پڑ جائیں گے، اس لئے ہمیں ذرا سا کسی نئے عقد پر کسی قدیم عقد کے احکام کو جاری کرتے ہوئے دیکھنا پڑے گا کہ کیا سو فیصد وہ اسی کی طرح ہے یا پھر کچھ نئی صورت ہے اور کیا مفاسد ہوں گے، اگر ہم سارے احکام جاری کریں گے، ممکن ہے کہ ہم اس سے بعض احکام لیں اور بعض احکام نہ لیں، آج ایک نئی صورت ہے، ان تمام شرطوں کے مطابق نہیں ہے جس کی ہمارے فقہاء نے صراحت کی ہے، اس لحاظ سے ہم اس پر غور کر لیں۔  
مولانا نعمت اللہ قاسمی:

مسئلہ یہ ہے:.....والمصنوع قبل التسليم ملك الصانع ولذا ذكر الفقهاء أنه لا يجوز له أن يبيعه من غيره كما في الدر المختار لكن ينبغي أن يبيعه بشرط أن يتمكن الصانع من تسليم مثله“ یہ ایک دوسری بات ہے، یہ دوسری بات ہے: والمصنوع قبل التسليم ملك الصانع ولذا ذكر الفقهاء أنه لا



یجوز له أن یبیعه من غیره، یعنی مستضع نہیں بیچ سکتا ہے غیر کے ہاتھ، وہ صانع کی ملکیت ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

جب ہمارے فقہاء کے یہاں اس کی صراحت موجود ہے تو ہم لوگ قبضہ کی قید اس میں بڑھادیں، اور اگر قبضہ کی قید آپ لوگ نہیں بڑھائیں گے تو بیع قبل القبض کی جن مفاسد اور مصلحتوں کی وجہ سے ممانعت کی گئی ہے اس میں بھی ان مفاسد کا ظہور ہوگا۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی:

اصل میں عقد استصناع کے اندر معدوم کی بیع ہوتی ہے، اس لئے ہمارے فقہاء نے اس خاص عقد کے اندر قبضہ کی شرط لگائی ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

اس لئے اس کو یوں کر دیا جاتا ہے: مکان کے خریدار کے لئے مکان کے وجود میں آنے اور اس کا قبضہ حاصل کرنے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا جائز نہیں ہے،..... دیکھئے مال غیر منقول میں اگر اس کے ضائع ہونے کا اندیشہ ہو جیسے مثال کے طور پر دریا کے کنارے کی زمین ہو تو وہاں چونکہ اس کا اندیشہ ہے اس لئے فقہاء نے مال غیر منقول میں بھی قبضہ کو ضروری قرار دیا ہے، تو یہ جو عمارتیں نامکمل ہوتی ہیں جن کو بلڈر تین تین چار چار منزلیں بیچ دیتے ہیں، ان کی بھی یہی صورت حال ہوتی ہے، قانوناً اجازت ہوتی ہے، پانچ یا دس منزل کی بنا لیتے ہیں، اس میں بھی وہ خطرہ موجود ہے کہ جو وعدہ ہے جو بیع ہے وہ حوالہ نہ کر سکے، تو ہمیں یہ شکل اگر جو ہمارے فقہاء کی عبارتوں سے اور ان کی تصریحات سے مطابقت رکھتی ہیں اس کے مطابق ہی کرنا چاہئے اور لوگوں کا ذہن بنانا چاہئے کہ جب تک ایک چیز پوری طرح وجود میں نہ آجائے، اس کی بیع آگے نہ کی جائے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی:

..... تجویز نمبر ۷ کے سلسلہ میں میں نے عرض کیا تھا کہ وہ معدومین کے لئے جو حصہ مختص ہوتا ہے اگر وہ فری میں ہے تو وہ بھی ایک حق ہے حکومت کی طرف سے، اس لئے یہاں پر جواز کا حکم ہونا چاہئے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

نہیں، آپ نے بتایا کہ فری نہیں ہوتا ہے، اس کی قیمت کم ہوتی ہے، ان سے رعایتی قیمت لی جاتی ہے، اس میں گورنمنٹ کی شاید سبسڈی ہوتی ہوگی، پچاس فیصد، ساٹھ فیصد۔

نام معلوم نہیں:

اس تجویز کے آخری شق میں یہ بات کہی گئی ہے کہ براہ راست جو رجسٹریشن ہوتا ہے وہ درست ہے، اس میں یہ پہلو مد نظر رکھا جائے کہ جب رجسٹریشن ہوتا ہے تو بائع اول کا نام ہوتا ہے اور بائع ثانی کا نام نہیں ہوتا ہے، اس میں قیمتوں کا بھی فرق ہوتا ہے، بیع اول میں قیمت کچھ ہوتی ہے اور بیع ثانی میں کچھ قیمت، لیکن رجسٹریشن تب بیع ثانی کا اصل جس کا رجسٹریشن کرنا ہے اس کا کوئی تذکرہ نہیں ہوتا ہے، تو یہ جب اس میں لکھیں گے تو جھوٹ تو نہیں ہوگا، کہ اس میں بائع اول کا تذکرہ کیا گیا ہے اور بیع اول کی قیمت کا تذکرہ کیا گیا ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

دیکھئے بیع تو تلفظ سے منعقد ہوتی ہے، اگر آپ نے ایک شخص سے کوئی چیز خرید کر لی ایجاب و قبول کا تلفظ ہو گیا، تو آپ اس کے مالک ہو گئے، اب آپ کو لینا تھا آپ نے اس سے کہا تو فلاں شخص کے نام اس کو کر دو تو اس میں کوئی بڑی قباحت کی بات نہیں ہے۔

نام معلوم نہیں: میرے کہنے کا مطلب نفس بیع نہیں ہے، بلکہ رجسٹریشن میں جو قیمت لکھی جاتی ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

میں آپ کی بات سمجھ گیا کہ بائع کا نام جو اثناء عقد میں جو بائع ہے اس کا نام بائع کی حیثیت سے نہیں آئے گا، یہی تو آپ کہنا چاہ رہے ہیں (جھوٹ ہوگا کہ نہیں)، بہر حال اس کی گنجائش رکھے۔

نام معلوم نہیں: چونکہ قیمت دوسری بیع کی لکھی جا رہی ہے، نام پہلے بائع کا،

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

نہیں قیمت تو خیر دوسری ہو سکتی ہے، قیمت تو جوئی ہے وہ قیمت ہو سکتی ہے، وہ لکھی جاسکتی ہے، لیکن بائع کی حیثیت سے نام اس پہلے شخص کا ہوگا، حالانکہ دوسرا شخص تھا، لیکن آپ جانتے ہیں کہ انکم ٹیکس وغیرہ کے سلسلہ میں ہمارے ارباب افتاء نے بہت سی سہولتیں دی ہیں، اس کا بھی بنیادی مقصد وہی ہے، چونکہ تجویز میں اس کا لانا مناسب نہیں تھا، آج کل جو رجسٹری پر غیر معمولی اخراجات ہو جاتے ہیں تو اس بنیاد پر اس کی اجازت دی گئی ہے، لیکن تجویز میں اس کی صراحت مناسب نہیں ہے، اور یہ جو دس نمبر کی تجویز ہے مکان کے خریدار کے لئے مکان کے وجود میں آنے اور قبضہ حاصل ہونے سے پہلے کسی دوسرے کے ہاتھ فروخت کرنا جائز نہیں ہے، یہ بات ہے، یعنی اس میں وضاحت ہے کہ عام طور پر یہ ذہن جاتا ہے۔

نام معلوم نہیں:

وجود میں آنے اور قبضہ میں آنے سے پہلے جو کہا جا رہا ہے، تو جب تک وجود میں نہیں آئے گا قبضہ میں کیسے آئے گا۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

تو وجود کی قید ختم کر دیجئے، مکان کے قبضہ میں آنے سے پہلے دونوں اس میں باتیں شامل ہو گئیں، جی ٹھیک ہے،

اس میں صرف قبضہ کی شرط رکھتے ہیں۔

مولانا عثمان بستوی:

یہ جو تاخیر پر جرمانہ والا مسئلہ ہے، واقعی عذر یا بددیانتی کے ذریعہ سے مکان تیار نہ کرنے کی صورت میں خریدار کو

خسارہ سے بچانے کے لئے مالی معاوضہ کی شرط لگانا درست ہے، یہ کس بنیاد پر ہے؟ یہ نہیں سمجھ میں آیا۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: المسلمون عند شروطہم کی بنیاد پر۔

مولانا عثمان بستوی: اصل میں مالی معاوضہ کی جو قید لگ گئی ہے کچھ شرطیں تعزیر وغیرہ کی تو ٹھیک ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: تعزیر آپ کیسے کریں گے یہاں، آپ کوڑے لگوائیں گے۔

مولانا عثمان بستوی:

اس میں صدقہ کا لفظ آیا ہے کہ جانین اس پر اتفاق کر لیں کہ وہ رقم صدقہ کریں گے یا اس طرح کی شرطیں ہیں،

لیکن کسی ایک کو اس سے خود انتفاع کرنا، مولانا تقی عثمانی صاحب نے خود اس کو ناجائز لکھا ہے، کسی ایک کو خود لینا یہ ناجائز لکھا

ہے، البتہ یہ کہ اس کے صدقہ کرنے پر اتفاق ہو جائے تو دونوں صدقہ کر دیں گے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

وہ جو آپ کہہ رہے ہیں وہ دیون سے متعلق ہیں، اگر آدمی پر کوئی دین ہو یا قیمت کے ادا کرنے میں تاخیر ہو تو وہاں

پیسوں کے مقابلہ میں پیسہ آ رہا ہے، یہاں مکان اور پیسوں کا تقابل ہے۔

مولانا عثمان بستوی:

حضرت یہاں بھی وہی ہے کہ جب بلڈر مکان نہیں دے رہا ہے، اس کا پیسہ لے کر کے استعمال کر رہا ہے تو وہ اپنے

پیسہ کا مستحق ہے اور جب پیسہ اس کو وقت پر نہیں ملا اور پیسہ واپس لینا چاہ رہا ہے، تو کہہ رہے ہیں کہ حقیقی نقصان کے بقدر زائد

لوٹا یا جائے تو یہ دیون کا عوض ہوا، نہ کہ کسی عین کا عوض ہوا۔

مولانا عبید اللہ سعدی: وہ پیسہ نہیں مانگ رہا ہے، یہ پیسہ مانگنے والی شکل نہیں ہے۔

مولانا عثمان بستوی:

مکان بھی لے رہا ہے اور پیسہ بھی لے رہا ہے، پھر تو اس کے لئے بارہویں تجویز کافی تھی، گیارہویں تجویز میں جو شرط لگائی گئی ہے وہ شریعت کے موافق نہیں ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی:

ہمارے فقہاء نے لکھا ہے کہ اگر تم آج سے درزی کو دے دو تو ایک درہم اور اگر کل سل کر دو گے تو نصف درہم، اس کو ہمارے فقہاء احناف نے جائز قرار دیا ہے، اسی پر قیاس کرتے ہوئے مفتی تقی عثمانی صاحب نے فقہ البیوع کے اندر لکھا ہے کہ اس کی شکل یہ ہو سکتی ہے اس میں یہ کہہ دیا جائے کہ اگر تم نے تین سال میں پورا کر دیا تو اس کی قیمت یہ ہوگی اور اگر چار سال میں پورا کیا تو یہ قیمت ہوگی، جیسی تاخیر ہو اسی اعتبار سے قیمت میں تنوع کر دیا جائے۔

مولانا عثمان بستوی:

حضرت یہ بارہویں شکل وہی ہے جو مولانا تقی صاحب نے لکھی ہے، یہ جو گیارہویں ہے اس کی کوئی شکل نہیں لکھی۔

مولانا عبید اللہ سعدی:

مکان کو مقررہ وقت میں تیار نہ کرنے کی صورت میں خریدار کو خسارہ سے بچانے کے لئے حقیقی نقصان کے بقدر مالی معاوضہ کی عقد کے وقت شرط لگانا درست ہے۔

مولانا نعمت اللہ قاسمی:

مولانا تقی عثمانی صاحب نے فقہ البیوع کے اندر بہت تفصیل سے لکھا ہے اور ایفاء عہد کے موضوع پر گفتگو فرمائی ہے، ہمارے یہاں تو یہ تفصیلات نہیں ہیں، لیکن مالکیہ وغیرہ سے تفصیلات لے کر تحریر فرمایا ہے کہ معاملات کے اندر اگر وعدہ خلافی ہے تو اس کے لئے عوض لینا جائز ہے۔

نام معلوم نہیں:

یہ جو معاوضہ کا معاملہ ہے ابھی ایک نیا قانون ممبئی میں آیا ہے، جس کا نام ریرا ہے، ریرا میں بلڈر کورجسٹریشن کرانا ضروری ہے، جس میں عہد ہوتا ہے کہ میں اتنے سال میں یہ بلڈنگ بنا کر دوں گا، اگر بلڈنگ بنا کر اتنے سال میں نہیں دیتا ہے تو اس فلیٹ کا جو کرایہ ہے اس علاقہ میں اتنا کرایہ اس کو دینا پڑے گا۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

دیکھئے اصل میں جو موجودہ مصالح ہیں ان کو بھی سامنے رکھیے، کیونکہ بلڈر حضرات کی طرف سے ایسے واقعات

کثرت سے پیش آتے ہیں کہ انہوں نے آپ سے مکان کا پیسہ لیا اور کسی دوسرے پروجیکٹ میں اس کو لگا دیا اور کئی کئی سال تک لوگ انتظار کرتے رہتے ہیں، قانونی کارروائی اس لئے مشکل ہوتی ہے کہ عدالتی چارہ جوئی میں بڑی دقتیں ہیں، وقت کی بھی، پیسوں کی بھی توجن لوگوں نے مالکیہ کی رائے کو اس میں قبول کیا ہے کہ ایک چیز التزام کی طرف سے کسی بنیاد پر اس پر لازم ہے، اس کا فائدہ اٹھاتے ہوئے لوگوں نے لکھا ہے اور تجویز نمبر گیارہ اور بارہ میں کوئی تضاد نہیں ہے، گیارہ میں ہے: مکان کو مقررہ وقت میں تیار نہ کرنے کی صورت میں خریدار کو خسارہ سے بچانے کے لئے حقیقی نقصان کے بقدر مالی معاوضہ کی عقد کے وقت شرط لگانا درست ہے، اور بارہ میں ہے: کسی معقول عذر کے بغیر بلڈر کی تاخیر سے ہونے والے نقصان سے سرمایہ کاروں کو بچانے کی شکل یہ ہے کہ روزانہ کے حساب سے قیمت میں سے متعینہ رقم کے وضع کرنے پر عقد کے وقت ہی اتفاق کر لیا جائے، یعنی دونوں میں فرق اتنا ہی ہے کہ اس میں روزانہ کے حساب سے تاخیر کے حساب سے لکھا گیا ہے۔

مولانا عتیق احمد بستوی:

مجھے یاد پڑتا ہے کہ فقہ البیوع کے اندر جو استصناع کے مسائل بیان کئے گئے ہیں تو مولانا تقی صاحب نے اس میں یہ تفصیل کی ہے کہ اس کو بنانے کے لئے جو مدت مقرر ہے، مثلاً ایک سال مقرر کیا اس نے تو اس میں یہ بھی دفعہ ہو سکتی ہے کہ اگر بلڈر نے اس مدت میں اس کو مکمل نہیں کیا جو مدت طے ہوئی ہے تو جو رقم طے ہوئی ہے اس میں کمی کی جائے اور اگر اس کے برخلاف ہو یعنی اگر اس کی طرف سے کو تا ہی گویا مستصنع کی طرف سے اور پیسہ نہیں دے رہا ہو ٹائم پر اور اس کی بنیاد پر تاخیر ہو رہی ہو تو وہ رقم بڑھ بھی سکتی ہے، یہ دونوں شکلیں انہوں نے اس میں ذکر کی ہے، تو ظاہر ہے کہ یہاں بھی صورت حال یہی ہے، زیادہ کوئی فرق نہیں ہے، اگر عدل کو بنیاد بنایا جائے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

ایک بات مجھے کہہ لینے دیں، شاید اس پر اتفاق ہو جائے، اگر تجویز نمبر گیارہ کو یوں بنا دیا جائے: مکان کو مقررہ وقت میں تیار نہ کرنے کی صورت میں خریدار کو خسارہ سے بچانے کے لئے اگر یہ شرط لگا دی جائے کہ وہ حقیقی نقصان کے بقدر قیمت میں کمی کو قبول کرے گا تو یہ درست ہے۔

مولانا جنید بن محمد پالپوری:

اس کی گنجائش ہے، اس صورت میں یہ بات ہو سکتی ہے کہ بلڈر سے رقم لینے کے بجائے جو رقم دی گئی ہے بلڈر کو اب تک یا جو طے ہوئی ہے اس کے بدلہ میں اسی علاقے میں مکان دلا کر دے، یہاں پر جو ہم عرض کر رہے ہیں کہ رقم کا معاوضہ دے، یعنی رقم کی شکل میں معاوضہ دے تو رقم کی شکل میں معاوضہ دینے کے بجائے اسی رقم میں اسی علاقے میں مکان دلا کر دے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: اس علاقہ میں مکان نہیں ملے کہیں کنارے مکان ملے تو۔  
مولانا حذیفہ داہودی:

عقد استصناع کی ایک صورت اپنے یہاں پہلے سمینار میں طے ہو چکی ہے اگر وہی یہاں ہو جائے تو میں سناتا ہوں: عقد استصناع میں بیع کی حوالگی کی مقررہ تاریخ کی پابندی نہ کرنے کی صورت میں آرڈر دینے والے کو ہونے والے حقیقی نقصان کی تلافی کے لئے فریقین عقد کے وقت اگر کسی شرط پر اتفاق کر چکے ہوں تو اس کے پابند ہوں گے۔  
مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

بہت مناسب تجویز ہے، بلکہ اگر آپ کہیں تو یہ گیارہ نمبر کی تجویز کو حذف کر دیتے ہیں، تو وہ چونکہ پہلے وہ چیز آگئی ہے وہ کافی ہے، اگر آپ حضرات اجازت دیں تو کارروائی آگے بڑھائی جائے۔  
ڈاکٹر محمد شتا، جہاں ندوی:

تاخیر نہیں اگر وہ معذرت کر دیتا ہے، سوال میں ہے معذرت کر دیتا ہے تو ایسی صورت میں صرف وہی رقم واپس کر دے بس اور خسارہ کا کوئی معاوضہ لینا درست نہیں ہے، یہ لوگ کہتے ہیں کہ اسی رقم سے کوئی بلڈنگ دے دے تو یہ خلاف واقعہ ہے، وہ کہاں دیتا ہے بلڈنگ، وہ تو بلڈنگ نہیں دے رہا ہے، اسی وجہ سے اس سے معاوضہ لیا جا رہا ہے، لیکن اگر بلڈنگ دے دے تو بہت اچھی بات ہے، دونوں میں اتفاق ہو جائے بلڈنگ دیدے یا زمین دے دے تو کوئی حرج نہیں، لیکن اگر معذرت کر دیتا ہے تو پھر ایسی صورت میں خسارہ کے بقدر معاوضہ لیا جاسکتا ہے یا نہیں، یہ اصل مسئلہ ہے تو اس کی وضاحت ہونی چاہئے۔

مولانا عثمان بستوی:

دوسرے جنس کا کوئی عوض دے دیا جائے، یہ لفظ بڑھ جائے اسی جنس کا اگر عوض دیا جائے تو ربا کا ہونا لازم ہے۔  
نام معلوم نہیں:

اگر اختلاف سے بچنے کے لئے کوئی حیلہ اگر کر دیا جائے تو خسارہ بھی پورا ہو جائے گا اور اختلاف بھی نہیں ہوگا۔  
مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: جی کیا حیلہ ہوگا بتائیے۔

مفتی جنید بن محمد پالنپوری:

حیلہ یہ ہوگا کہ جس آفس میں بلڈر بیٹھا ہوا ہے جہاں معاملہ کرنے کے لئے ہم گئے تھے اس آفس کا سودا ہم سے بلڈر اس وقت کر لے کہ میں نے پانچ لاکھ میں آپ کو بیچ دیا، ہمارا قبضہ گویا کہ ہو گیا، ہمارے قبضہ میں آگئی یا قبضہ میں نہ آئے

.....  
اس کے بعد فوراً ہم اس کو بیچ دیں کہ تو نے پانچ لاکھ میں بیچا ہے ہم تجھے دس لاکھ میں بیچتے ہیں تو خسارہ بھی پورا ہو جائے گا اور اختلاف بھی نہیں ہوگا۔

ڈاکٹر محمد شتا جہاں ندوی: لیکن ایسا ہوتا نہیں ہے۔

مفتی جنید بن محمد پالنپوری:

نہیں جو دیندار بلڈار ہیں وہ اس طرح کرتے ہیں، نہ کرنے والے تو کبھی نہیں کرتے ہیں۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

اگر یہاں پر یہ ہو کہ اگر معاہدہ ہو گیا تھا بلڈر سے تعمیر کا اور وہ اس جگہ پر بلڈنگ تعمیر کر کے دینے سے معذرت کرتا

ہے تو اس پر یہ بات واجب ہوگی کہ وہ اس کے متبادل دوسری بلڈنگ تعمیر کر کے دے۔

مولانا عبید اللہ اسعدی: تجویز میں معذرت والی بات تو کہیں پر ہے نہیں۔

ڈاکٹر محمد شتا جہاں ندوی: اس کا تعلق معذرت سے ہی ہے حضرت۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی: مگر وہ تجویز کے الفاظ میں نہیں ہے۔

مولانا عتیق احمد بستوی:..... معذرت والی بات تجاویز میں نہیں ہے۔

مولانا خالد سیف اللہ رحمانی:

اگر اس دفعہ کو حذف کر دیا جائے تو جو شکل آپ بتا رہے ہیں اثباتاً یا نفیاً اس کا ذکر اس میں نہیں آئے گا، اس کو ابھی

چھوڑ دیجئے، پھر آئندہ کے لئے بھی تو کچھ مسائل باقی رہنے چاہئے۔

ڈاکٹر محمد شتا جہاں ندوی:

بات یہ تھی کہ واقعی عذر یا بددیانتی کی وجہ سے مکان تیار نہ کرنے کی صورت میں تو معذرت ہی سے اس کا تعلق ہے،

مکان تیار نہ کرنے کی صورت میں تاخیر کا تو آگے ذکر آ رہا ہے، بلڈر کی تاخیر سے ہونے والے خسارہ سے بچانے کے لئے حقیقی

نقصان کے بقدر مالی معاوضہ کی عقد کے وقت شرط لگانا درست ہے، یہ درست ہے اس میں کیا حرج ہے؟

مولانا عتیق احمد بستوی:

اسی سمینار میں سارے مسائل کو حل کرنا ضروری نہیں ہے کچھ چیزیں باقی رہنے دیں، کافی نازک مسئلہ ہے، اس میں

کافی چیزیں جڑی ہوئی ہیں، آئندہ کسی موقع پر اس کو لایا جائے گا جیسے ایک موضوع ہم لوگوں کے ذہن میں ہے کہ تعزیر

بالمال کے مسئلہ پر بھی غور کئے جانے کی ضرورت ہے، اس کے دائرہ میں یہ سب چیزیں بھی آ جاتی ہیں، تو ہم اب یہ سمجھتے ہیں

.....  
 کہ یہ تجاویز آپ حضرات کی طرف سے منظور ہو گئیں، ہم آپ حضرات کے بے حد شکر گزار ہیں کہ آپ لوگ مطالعہ کے لئے وقت فارغ فرماتے ہیں، مقالات لکھنے کے لئے، سفر کے لئے اپنے کو تیار کرتے ہیں، اللہ آپ کو بہتر اجر عطا فرمائے۔

صدارتی خطاب:

صحیح بات یہ ہے کہ آپ حضرات بہت محنت کر کے مقالہ لکھ کر آئے ہیں، لیکن جس طرح اس کی تلخیص کی سماعت ہونی چاہئے اس طرح نہیں ہو پائی ہے، چونکہ میں بھی فقہ اکیڈمی کا ایک رکن ہوں، اس پر مجھے افسوس ہے اور ہمیں آئندہ بیٹھ کر اس کے بارے میں کچھ سوچنا بھی چاہئے کہ جب یہ حضرات اتنی محنت کر کے آئے ہیں تو سب کے سامنے اس کی سماعت تو ہونی ہی چاہئے، تاکہ ہر ایک کی رائے سامنے آجائے، اللہ تعالیٰ ہمیں اس کی توفیق عطا فرمائے۔

☆☆☆