فتوی نمبر:[٦٤] بسم اللہ الرحمن الرحیم تاریخ:[٢٠٢١/٠٨/٢٧]

سوال

مفتیانِ کرام! غیر مقبوضہ زمین سے متعلق میرے کچھ سوالات ہیں:

١۔ہاؤسنگ سوسائیٹیاں عام طور پر نقشہ بنا کر پلاٹ بیچنا شروع کر دیتی ہیں جبکہ اس نقشہ کی ساری زمین خریدی نہیں ہوتی۔ یہ نقشہ ہی آگے فروخت ہوتا ہے اور ڈیلر پھر مزید آگے سے آگے فروخت کرتے جاتے ہیں۔اس کا کیا حکم ہے؟

٢۔ دوسری صورت میں اس سے بھی آگے وہ فائلیں ہیں جو مستقبل میں خریدی جانے والی زمین کے سلسلے میں ایڈوانس فروخت ہو رہی ہوتی ہیں اور ان کی نقشہ پر نشاندہی بھی نہیں ہوتی۔ایسی صورت میں اس خریداری کا کیا حکم ہے؟

٣۔ اگر سوسائٹی سے یہ بات معلوم کرنا دشوار ہو کہ کون سی جگہ ابھی خرید نہیں کی گئی ہے،توکیا ظنِ غالب کی بنا پر سودا کر دینا جائز ہو گا؟

٤۔ ایک خیال یہ ہے کہ مارکیٹ کا اس وقت عرف یہی ہے اس لیے ایسا کرنا حرج کی بات نہیں ہے،یعنی ڈیلرز کا مالک کو بتائے بغیر زائد از کمیشن مارجن رکھ کر آگے بیچنا اور اسی طرح بیعانہ پر آگے فروخت کرنا یہ دونوں عرف کے تحت داخل ہیں۔اب جو خریدار مارکیٹ میں آئے اس کو صورت حال کا علم حاصل کرنا خود اس کے ذمہ ہے وغیرہ وغیرہ۔ صورت حال کا دوسرا رخ یہ ہے کہ ڈیلر حضرات کے ان طور طریقوں کا عام ملازم پیشہ حضرات اور دیگر عوام کو عموماً علم نہیں ہوتا کیونکہ ان کی زندگی الگ میدان میں گزری ہوتی ہے اور وہ اعتماد کر کے کمیشن ایجنٹ کو اپنا کام سونپتے ہیں۔

٥۔ بعض حضرات اپنی بل بک پر کمیشن دو فیصد لکھواتے ہیں جبکہ لوگوں کو عام مارکیٹ کے عرف میں ایک فیصد ہی کا علم ہے۔ ایسے میں کمیشن سے زائد پیسے رکھنا اور ان کو 'دو فیصد' میں شمار کرنا کیسا ہے؟

جواب

الحمدلله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده!

۱-یہ بیع مالا یملک (غیر ملکیت شدہ چیز کی فروخت) ہونے کی وجہ سے ناجائز ہے۔

۲-ہرگز نہیں! جب غیر ملکیت شدہ چیز کی فروخت درست نہیں تو اس کی صرف فائل کی خرید وفروخت تو بالاولی ناجائز ہے۔

۳-جب تک پلاٹ کی نشاندھی نہ ہو جائے اسے آگے فروخت کرنا درست نہیں۔

۴-بیع میں ڈیلر پہ بائع اور مشتری دونوں کے سامنے ساری بات واضح کردینا ضروری ہے۔وگرنہ یہ دھوکہ شمار ہو گا۔

۵-یہ بھی واضح غرر (دھوکہ) ہے۔

مفتیانِ کرام

تحریر کنندہ: محمد رفیق طاہر

”جواب درست ہے۔“

فضیلۃ الشیخ ابو محمد عبد الستار حماد حفظہ اللہ (رئیس اللجنۃ)

فضیلۃ الشیخ عبد الحلیم بلال حفظہ اللہ

فضیلۃ الشیخ جاوید اقبال سیالکوٹی حفظہ اللہ

فضیلۃ الدکتور عبد الرحمن یوسف مدنی حفظہ اللہ

لجنة العلماء للإفتاء
www.ulamaweb.com
fatwa@ulamaweb.com +923098280125

فضیلۃ الشیخ سعید مجتبی سعیدی حفظہ اللہ

فضیلۃ الشیخ ابو عدنان محمد منیر قمر حفظہ اللہ