

تاریخ: [۲۸/۰۸/۲۰۲۱]

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فتویٰ نمبر: [۶۶]

### سوال

ڈیلر حضرات بیعانہ کر کے پلاٹ کو آگے فروخت کرتے ہیں۔ بیعانہ میں مالک ایک حد تک پابند تو ہوتا ہے لیکن زمین خریدنے والے کے نام نہیں کرتا جب تک مکمل ادائیگی نہ ہو جائے۔

۱۔ سوال یہ ہے کہ مروجہ بیعانہ کی حیثیت خود کیا ہے؟ یہ عقد بیع ہے یا خود بیع ہے؟ اور اگر مروجہ بیعانہ کر کے مالک یہ کہہ دے کہ پلاٹ فروخت ہو گیا ہے تو کیا شرعیہ فروخت معتبر تصور ہوگی؟

۲۔ آیا باقی اشیاء کی طرح پلاٹ کو آگے فروخت کرتے وقت پلاٹ پر قبضہ لازم ہے؟

۳۔ موجودہ نظام کے مطابق زمین پر قبضہ اس کا حق متصور ہوتا ہے جس کے نام زمین ہو، مکمل رقم کی ادائیگی کے بعد وہ نام کرواتا ہے۔

یہاں ڈیلر حضرات کی طرف سے اس بات کی کیا شرعی حیثیت ہے کہ بیعانہ کے بعد ہماری زبان ہو جاتی ہے اور ہم زمین کے نفع نقصان دونوں کے ذمہ دار ہو جاتے ہیں؟ لہذا اس کو آگے فروخت کر سکتے ہیں۔ وغیرہ۔

۴۔ اگر موجودہ بیعانہ میں قباحتیں موجود ہیں تو کون کی صورتیں ایسی ہیں کہ ہم شریعت کے مطابق یوں بیعانہ کریں کہ آگے فروخت بھی کر سکیں۔

۵۔ یہ ذہن کیسا ہے کہ زمین کی مکمل قیمت موجود نہ ہو لیکن انسان بیعانہ پر کھیلنے کی کوشش کرے، یہ سوچ رکھتے ہوئے کہ اگر پلاٹ آگے نہ فروخت کر سکا تو بیعانہ ڈوب جائے گا لیکن اگر کر دیا تو فائدہ ہی ہوگا۔ بہت سے لوگ اصل قیمت موجود نہ ہونے کے باوجود بیعانہ کر کے آگے فروخت کرتے ہیں اور درمیان کا منافع

لے لیتے ہیں، ایسی صورت میں کیا حکم ہوگا؟ شرعی طور پر یہ جائز ہوگا؟

## جواب

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده!

۱- مروجہ بیعانہ نہ بیع ہے اور نہ ہی عقد بیع، یہ بیع کی فقط ضمانت ہے، کہ بیعانہ دینے والا فروخت کنندہ کو پابند کرتا ہے کہ یہ مال کسی اور کو نہیں بیچنا میں ہی اسے خریدوں گا اور بطور ضمانت وہ کچھ رقم ادا کرتا ہے جس سے بائع ایک مقررہ مدت تک کسی اور سے سودانہ کرنے اور مشتری خریدنے کا پابند ہو جاتا ہے۔ چونکہ یہ انعقاد بیع کے لیے ایک ضمانت ہے لہذا بائع کا یہ کہہ دینا کافی نہیں ہے کہ یہ مال فروخت ہو چکا ہے کیونکہ اس کا یہ قول بیعانہ والی شرط سے مشروط ہوتا ہے۔ ہاں اگر مالک بیعانہ لے کر یا بیعانہ لیے بغیر مختار عام دے دے تو پھر مشتری اس میں تصرف کا مکمل اختیار رکھتا ہے۔

۲- یقیناً بیع کے صحیح ہونے کے لیے چیز کا مالک وقتاً بقا ہونا لازم ہے۔ پلاٹ پہ قبضہ کی مروجہ صورتوں میں سے کوئی بھی ہو اور پلاٹ ملکیت میں بھی ہو تو اسے آگے فروخت کیا جاسکتا ہے۔ یا پھر مالک کسی ڈیلر کو یا مشتری کو مختار عام دے دے کہ یہ پلاٹ اب آپکا ہوا آپ جو مرضی کریں مجھے اسکی اتنی قیمت ادا کر دیں، تب بھی اسے آگے فروخت کیا جاسکتا ہے۔

۳- محض بیعانہ کے بعد ڈیلرز زمین کے نفع و نقصان کے مالک نہیں بن جاتے، اور نہ ہی اسے آگے فروخت کر سکتے ہیں، الا کہ مالک کی طرف سے مختار عام حاصل ہو جائے۔

۴- بیعانہ دے کر مالک کو اعتماد میں لیں اور اس سے مختار عام لکھوا لیں کہ اب ہم اس زمین میں تصرف کا اختیار رکھتے ہیں۔

۵- یہ صورت جوئے کی ہی ایک قسم ہے۔

## مفتیان کرام

تحریر کنندہ: ابو عبد الرحمن محمد رفیق طاہر



”جواب درست ہے۔“

فضیلتہ الشیخ ابو محمد عبدالستار حماد حفظہ اللہ (رئیس اللجنۃ) فضیلتہ الشیخ عبدالکلیم بلال حفظہ اللہ



فضیلتہ الشیخ جاوید اقبال سیالکوٹی حفظہ اللہ فضیلتہ الدکتور عبدالرحمن یوسف مدنی حفظہ اللہ



فضیلتہ الشیخ سعید مجتبیٰ سعیدی حفظہ اللہ فضیلتہ الشیخ ابو عدنان محمد منیر قمر حفظہ اللہ

لَجْنَةُ الْعُلَمَاءِ لِلْإِفْتَاءِ