قسطوں پر پلاٹ خریدنے میں کن باتوں کا خیال رکھا جائے؟

مجیب: ابو محمد مفتی علی اصغر عطاری

تاریخ اجراء: ماہنامہ فیضانِ مدینہ فروری 2024ء

دار الافتاء اہلسنت

(دعوت اسلامی)

سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلہ کے بارے میں کہ کیا قسطوں پر پلاٹ خرید سکتے ہیں؟ اور کیا قسط لیٹ ہونے پر جرمانے کی شرط لگائی جا سکتی ہے؟

بِسْمِ اللّٰہِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اَلْجَوَابُ بِعَوْنِ الْمَلِکِ الْوَھَّابِ اَللّٰھُمَّ ھِدَایَۃَ الْحَقِّ وَ الصَّوَابِ

قسطوں پر پلاٹ خریدنا اور بیچنا جائز ہے جبکہ پلاٹ کی متعین قیمت اور قیمت کی ادائیگی کی مدت بیان کر دی جائے نیز خرید و فروخت کے قواعد و ضوابط کے خلاف کوئی ایسی بات نہ پائی جائے جو سودے کو ناجائز کرتی ہو۔ یہ بات تو طے ہے کہ اسی پلاٹ کو خریدنا بیچنا جائز ہو گا جو موجود ہو اور ایسی پوزیشن میں ہو کہ خریدار کو کھڑا کر کے دکھایا جا سکے کہ یہ آپ کا پلاٹ ہے، محض فائل نہ ہو۔

عموماً قسطوں پر پلاٹ بیچنے والے پلاٹ کی قیمت اور اس کی ادائیگی کا شیڈول چارٹ کی صورت میں جاری کرتے ہیں جس میں ڈاؤن پیمنٹ اور ماہانہ قسطوں وغیرہ کی ادائیگی کی مکمل تفصیل درج ہوتی ہے یہ ایک اچھا طریقہ کار ہے کہ اس سے قیمت اور اس کی ادائیگی کی مدت میں ابہام باقی نہیں رہتا۔

ہاں اگر پلاٹ کی قیمت اور اس کی ادائیگی کی مدت کو متعین کرنے کے بجائے قیمت کے تعلق سے مختلف پیکیجز بیان کیے اور کسی بھی پیکیج کو فائنل کیے بغیر سودا کیا تو ایسا سودا کرنا جائز نہیں۔ مثلاً ایک سال میں اگر مکمل قسطیں ادا کرو گے تو اتنی قیمت ہو گی، دو سال میں اگر مکمل قسطیں ادا کرو گے تو اتنی قیمت ہو گی، تین سال میں اگر مکمل قسطیں ادا کرو گے تو اتنی قیمت ہو گی وغیر ذلک، قیمت کی ادائیگی میں جتنی تاخیر کرو گے اسی تاخیر والے پیکیج کے حساب سے قیمت دینی ہو گی۔ اس طرح سودا کرنا، جائز نہیں ہے کہ اس سودے میں نہ تو پلاٹ کی قیمت متعین ہے اور نہ ہی قیمت کی ادائیگی کی مدت متعین ہے جبکہ درست سودا ہونے کے لیے ضروری ہے کہ پلاٹ کی قیمت اور اس کی ادائیگی کی مدت متعین ہو۔

اس ڈیل کے شرعاً درست ہونے کے لیے یہ بھی ضروری ہے کہ ڈیل میں قسط کی تاخیر سے ادائیگی پر مالی جرمانہ کی شرط نہ ہو کیونکہ قسط لیٹ ادا کرنے کی وجہ سے مالی جرمانہ لینا سود ہے جو کہ حرام ہے۔

واضح رہے کہ پلاٹ کی قیمت یا اس کی ادائیگی کی مدت متعین کیے بغیر یا مالی جرمانہ کی شرط کے ساتھ ڈیل فائنل کرنا ناجائز و گناہ ہے جسے ختم کر کے نئے سرے سے عقد کرنا لازم ہے۔

وَاللّٰہُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُہ اَعْلَم صَلَّی اللّٰہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

Dar-ul-IftaAhlesunnat (Dawat-e-Islami)

www.daruliftaahlesunnat.net
daruliftaahlesunnat
DaruliftaAhlesunnat
Dar-ul-ifta AhleSunnat
feedback@daruliftaahlesunnat.net