خریدوفروخت میں یہ شرط لگانا قسط تین ماہ تک ادا نہ کی تو سودا کینسل ہوجائے گا

مجیب: مفتی ابو محمد علی اصغر عطاری مدنی

فتوی نمبر: Nor-12853

تاریخ اجراء: 12 ذوالقعدۃ الحرام 1444ھ / 02 جون 2023ء

دارالافتاء اہلسنت

(دعوت اسلامی)

سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلہ کے بارے میں کہ ہم فلیٹس کی بکنگ کرتے اور فلیٹس بنا کر بیچتے ہیں۔ سودا کرتے وقت ہم گاہک سے یہ طے کرلیتے ہیں کہ اگر قسط تین ماہ تک ادا نہ کی تو یہ سودا کینسِل ہو جائے گا اور جتنی رقم خریدار نے جمع کروائی ہوگی وہ بھی واپس کر دی جائے گی۔ اس صورت کا کیا حکم ہے؟

بِسْمِ اللہِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اَلْجَوَابُ بِعَوْنِ الْمَلِكِ الْوَهَّابِ اَللّٰهُمَّ هِدَايَةَ الْحَقِّ وَالصَّوَابِ

استصناع (یعنی آرڈر پر کوئی چیز بنوانا) بیع ہی ہے اور بیع میں ایسی شرط لگانا جو عقد کے تقاضے کے خلاف ہو اور اس میں بیچنے یا خریدنے والے کا فائدہ ہو، تو ایسی شرط بیع کو فاسد کر دیتی ہے۔ پوچھی گئی صورت میں فلیٹوں کی خرید و فروخت میں جو شرط لگائی جا رہی ہے کہ اگر قسط تین ماہ تک ادا نہ کی، تو سودا ختم ہو جائے گا یہ شرط بھی عقد کے تقاضے کے خلاف ہے کیونکہ اس میں بیچنے والے کا نفع ہے، اس شرطِ فاسد کی وجہ سے بیع فاسد قرار پائے گی۔ فلیٹوں کی بیع اگر درست طریقہ کار کے مطابق کرنا چاہتے ہیں، تو مذکورہ شرطِ فاسد کو ختم کر کے معاہدہ کرنا ہوگا۔

ہدایہ مع البنایہ میں ہے: "والصحیح ان الاستصناع (یجوز بیعا)" یعنی صحیح یہ ہے کہ استصناع بطورِ بیع جائز ہے۔ (الهداية مع البناية، جلد 8، صفحہ 374، مطبوعہ: بیروت)

فتاوی رضویہ میں ہے: "عند التحقیق اِستصناع ہر حال میں بیع ہی ہے، کما نص علیہ فی المتون وصححہ المحققون من الشراح (جیسا کہ متون نے اس پر نص کی اور محقق شارحین نے اس کی تصحیح فرمائی)" (فتاوی رضویہ، جلد 17، صفحہ 599، رضا فاؤنڈیشن، لاہور)

ہدایہ میں ہے:”کل شرط لا یقتضیہ العقد وفیہ منفعۃ لاحد المتعاقدین او للمعقود علیہ وھو من اھل الاستحقاق یفسدہ“یعنی ہر وہ شرط جس کا عقد تقاضا نہ کرتا ہو اور اس میں عاقدین میں سے کسی ایک یا معقود علیہ کا فائدہ ہو جبکہ وہ اہلِ استحقاق سے ہو، تو یہ بیع کو فاسد کر دے گی۔(ھدایہ مع البنایۃ، جلد8، صفحہ181، مطبوعہ: بیروت)

صدر الشریعہ بدر الطریقہ حضرت علامہ مولانا مفتی محمد امجد علی اعظمی رحمۃ اللہ علیہ بیع میں شرط لگانے سے متعلق لکھتے ہیں:”جو شرط مقتضائے عقد کے خلاف ہو اور اس میں بائع یا مُشتری یا خود مبیع کا فائدہ ہو (جب کہ مبیع اہلِ استحقاق سے ہو) وہ بیع کو فاسد کر دیتی ہے۔“(بہارِ شریعت، جلد2، صفحہ702، مکتبۃ المدینہ، کراچی)

صدر الشریعہ مفتی امجد علی اعظمی رحمۃ اللہ علیہ فرماتے ہیں:”بیع فاسد میں مشتری پر اولاً یہی لازم ہے کہ قبضہ نہ کرے اور بائع پر بھی لازم ہے کہ منع کر دے، بلکہ ہر ایک پر فسخ کر دینا واجب اور قبضہ کر ہی لیا، تو واجب ہے کہ بیع کو فسخ کرکے مبیع کو واپس کرلے یا کر دے، فسخ نہ کرنا گناہ ہے“(بہارِ شریعت، جلد2، صفحہ714، مکتبۃ المدینہ، کراچی)

وَاللہُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُہ اَعْلَم صَلَّی اللہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

دارالافتاء اہلسنت
DARUL IFTA AHLESUNNAT
Dar-ul-IftaAhlesunnat (Dawat-e-Islami)
www.daruliftaahlesunnat.net
daruliftaahlesunnat
DaruliftaAhlesunnat
Dar-ul-ifta AhleSunnat
feedback@daruliftaahlesunnat.net