کیا مکمل قیمت ادا کرنے سے پہلے پلاٹ آگے بیچ کر نفع کمانا جائز ہے ؟

دارالافتاء اھلسنت (دعوت اسلامی)

سوال

کیا فرماتے ہیں علمائے دین و مفتیانِ شرعِ متین اس مسئلے کے بارے میں کہ میں پراپرٹی کی خرید و فروخت کا کام کرتا ہوں۔ بعض اوقات ایسا ہوتا ہے کہ کسی شخص سے پلاٹ خریدتا ہوں۔ خرید و فروخت مکمل ہوجانے پر مالک کو کچھ رقم ایڈوانس بھی دے دیتا ہوں، مکمل قیمت ادا نہیں کی ہوتی کہ وہ پلاٹ میں آگے بیچ دیتا ہوں اور وہاں سے مجھے اچھا خاصہ نفع ہوجاتا ہے۔ اِس نفع کے ساتھ پہلے والے مالک کا کوئی تعلق نہیں ہوتا۔ اس کے ساتھ میری خریداری والا معاملہ مکمل ہوچکا ہوتا ہے، جس کا باقاعدہ ایگریمنٹ بھی بنا ہوتا ہے اور پلاٹ آگے سیل کرنے سے اس کی طرف سے مجھے کوئی پابندی بھی نہیں ہوتی۔ مجھے صرف یہ معلوم کرنا ہے کہ اس پلاٹ کی رقم میں نے مکمل ادا نہیں کی ہوتی، میری بہت تھوڑی رقم لگی ہوتی ہے، تو یوں پوری پیمنٹ ادا کرنے سے پہلے وہ پلاٹ آگے بیچنا اور اس سے حاصل ہونے والا نفع میرے لیے جائز ہے یا نہیں؟

جواب

بِسْمِ اللہِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اَلْجَوَابُ بِعَوْنِ الْمَلِکِ الْوَھَّابِ اَللّٰھُمَّ ھِدَایَۃَ الْحَقِّ وَالصَّوَابِ

جس طرح نقد کوئی چیز خریدنے سے بندہ اس چیز کا مالک بن جاتا ہے، اسی طرح ادھار پر چیز خریدنے سے بھی چیز کا مالک بن جاتا ہے اور اس چیز میں ان تمام تصرفات کا حق حاصل ہوجاتا ہے، جو نقد خریدی ہوئی چیز میں تصرفات کرسکتا ہے، لہٰذا پوچھی گئی صورت میں اگرچہ آپ نے زمین کی قیمت مکمل ادا نہ کی ہو، لیکن عقدِ بیع (خرید و فروخت کا معاہدہ) اپنی شرائط کے ساتھ مکمل ہونے کی وجہ سے آپ اس زمین کے مالک ہوجاتے ہیں، اور اس میں ہر طرح کا تصرف کرنے کے بھی مالک ہوجاتے ہیں، خواہ خود رہائش کرلیں یا آگے بیچ دیں؛ آگے بیچنے کی صورت میں حاصل ہونے والا نفع بھی آپ کے لیے حلال و جائز ہے، اس میں کسی قسم کا حرج نہیں ہے۔

اُدھار خرید و فروخت سے متعلق دلائل :

نقد اور ادھار بیچنے کے متعلق کنز الدقائق میں ہے : "وصح بثمن حال وبأجل معلوم" ترجمہ : **نقد اور ادھار قیمت کے ساتھ خرید و فروخت درست ہے ، بشرطیکہ ادھار کی مدت معلوم ہو۔** (کنز الدقائق، کتاب البیوع، صفحہ 228، مطبوعہ کراچی)

صدر الشریعہ مفتی امجد علی اعظمی علیہ رحمۃ اللہ القوی فتاوی امجدیہ میں فرماتے ہیں : " بیع میں ثمن کا معین کرنا ضروری ہے۔ درمختار میں ہے : "وشرطه لصحته معرفة قدر مبيع وثمن" اور جب ثمن معین کر دیا جائے ، **تو بیع چاہے نقد ہو یا ادھار سب جائز ہے۔** اسی میں ہے : "وصح بثمن حال ومؤجل الی معلوم" اور یہ بھی ہر شخص کو اختیار ہے کہ اپنی چیز کو کم یا زیادہ ، جس قیمت پر مناسب جانے ، بیع کرے ۔ تھوڑا نفع لے یا زیادہ ، شرع سے اس کی ممانعت نہیں۔ " (فتاوی امجدیہ ، جلد 3، صفحہ 181، مکتبہ رضویہ ، کراچی)

یہاں تک کہ بیع مکمل ہونے کے بعد پہلے والا شخص وہ پلاٹ آپ کو دینے سے روک بھی نہیں سکتا ، چنانچہ فتاوی عالمگیری میں ہے : "للبائع حق حبس المبيع لاستيفاء الثمن إذا كان حالا كذا في المحيط وإن كان مؤجلا فليس للبائع أن يحبس المبيع قبل حلول الأجل ولا بعده كذا في المبسوط ولو كان بعض الثمن حالا وبعضه مؤجلا فله حبسه حتى يستوفي الحال" ترجمہ : جب خرید و فروخت نقد پر ہو ، تو جب تک مکمل قیمت وصول نہیں ہو جاتی ، بیچنے والا شخص بیچی گئی چیز کو اپنے پاس روک سکتا ہے ، جیسا کہ محیط میں ہے اور اگر خرید و فروخت ادھار میں ہو ، تو پھر ادھار کی اس مدت سے پہلے اور نہ ہی اس کے بعد چیز کو روک سکتا ہے ۔ جیسا کہ مبسوط میں ہے اور اگر کچھ رقم نقد ہو ، کچھ ادھار ، تو جتنی قیمت نقد طے پائی ہے ، اس کی وصولی تک روک سکتا ہے ۔ (الفتاوی الھندیۃ ، کتاب البیوع ، الباب الرابع ، الفصل الاول ، جلد 3، صفحہ 15، مطبوعہ بیروت)

بیع سے ملکیت ثابت ہونے اور اس میں تصرف کے دلائل :

خرید و فروخت اپنی شرائط کے ساتھ مکمل ہو جائے ، تو خریدار چیز کا مالک ہو جاتا ہے ، جیسا کہ درر الحکام شرح مجلۃ الاحکام میں ہے : "حكم البيع المنعقد الملكية يعني صيرورة المشتري مالكا للمبيع والبائع مالكا للثمن" ترجمہ : جو بیع منعقد ہو جاتی ہے ، اس کا حکم یہ ہے کہ ملکیت ثابت ہو جاتی ہے یعنی خریدار بیچی گئی چیز کا مالک ہو جاتا ہے اور بیچنے والا شخص قیمت کا مالک ہو جاتا ہے ۔ (درر الحکام شرح مجلۃ الاحکام ، جلد 1، صفحہ 333، مطبوعہ دار الکتب العلمیہ ، بیروت)

نہر الفائق میں ہے: ”وحکمہ الملك وھو القدرة علی التصرف شرعاً“ ترجمہ: بیع کا حکم یہ ہے کہ ملکیت ثابت ہوجاتی ہے اور ملکیت یہ ہے کہ شرعاً اس چیز میں تصرف کرنے کی قدرت حاصل ہوجانا۔ (النھر الفائق، کتاب البیوع، جلد3، صفحہ 336، مطبوعہ بیروت)

شیخ الاسلام والمسلمین امام اہلسنت الشاہ امام احمد رضا خان رحمۃ اللہ علیہ فتاویٰ رضویہ میں لکھتے ہیں: ”ملک ایک اختصاص حکمی ہے کہ انسان کو اس کے مال میں اطلاق تصرف کا ثمرہ دیتا ہے۔“ (فتاویٰ رضویہ، جلد19، صفحہ394، رضا فاؤنڈیشن، لاھور)

وَاللہُ اَعْلَمُ عَزَّوَجَلَّ وَرَسُوْلُہ اَعْلَم صَلَّی اللہُ تَعَالٰی عَلَیْہِ وَاٰلِہٖ وَسَلَّم

مجیب: مفتی محمد قاسم عطاری

فتویٰ نمبر: Aqs-2766

تاریخ اجراء: 18 شوال المکرم 1446ھ/17 اپریل 2025ء