ڈیل ہونے کے بعد خام مال کی قیمت بڑھنے کی وجہ سے زیادہ قیمت کا مطالبہ کیسا؟

ریفرینس نمبر:IEC-0112 تاریخ:21-11-2023

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلے کے بارے میں کہ میں نے ایک زیر تعمیر عمارت میں دو سال پہلے بلڈر (Builder) سے 63 لاکھ روپے کا ایک فلیٹ بک کروایا تھا اور کچھ رقم ایڈوانس کے طور پر دے چکا تھا۔ اب سیمنٹ اور سریے کے ریٹ کافی زیادہ بڑھ چکے ہیں جس کی وجہ سے بلڈر کی جانب سے مزید رقم کا مطالبہ کیا جارہا ہے، کیا بلڈر کی طرف سے سودا ہو جانے کے بعد مزید رقم کا مطالبہ کرنا درست ہے؟

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق والصواب

پوچھی گئی صورت میں بلڈر کا سودا طے ہو جانے کے بعد مزید رقم طلب کرنا جائز نہیں۔

مسئلہ کی تفصیل یہ ہے کہ زیر تعمیر بلڈنگ میں فلیٹ بک کروانا "بیع استصناع" ہے، اور مفتٰی بہ قول کے مطابق بیع استصناع کرنے سے عقد لازم ہو جاتا ہے، خریدار اور بیچنے والے میں سے کوئی بھی فریق اپنے معاہدے سے نہیں پھر سکتا۔ لہٰذا مذکورہ صورت میں جب خرید و فروخت کے وقت ایک قیمت طے کرلی گئی تو اب اسی طے شدہ قیمت کے بدلے فلیٹ تیار کرکے دینا بلڈر کی ذمہ داری ہے، اسے خود سے ریٹ بڑھانے کا شرعاً اختیار نہیں ہے۔ تاہم اگر دونوں فریق باہمی رضامندی سے پرانے عقد کو ختم کرکے نیا سودا کریں تو آپس کی رضامندی سے نئی قیمت طے کرنے کی گنجائش ہے۔

ہدایہ میں ہے: "اذا حصل الایجاب والقبول لزم البیع، ولا خیار لواحد منھما" یعنی: جب ایجاب و قبول ہو جائے تو بیع لازم ہو گئی اور بائع اور مشتری کسی کو بھی یکطرفہ طور پر معاہدے سے پھرنے کا اختیار نہیں۔

(الھدایہ مع بنایۃ، ج08، ص11، بیروت)

بیع استصناع کے ابتداءً ہی لازم ہونے سے متعلق تبیین الحقائق میں ہے:"وعن ابی یوسف انہ لا خیار لواحد منھما"یعنی: امام ابو یوسف علیہ الرحمہ فرماتے ہیں کہ معاہدہ بیع ہو جانے کے بعد صانع اور مستصنع، کسی کو معاہدے سے پھرنے کا اختیار نہیں۔

(تبیین الحقائق، ج04، ص124، مطبوعہ مصر)

امام اہلسنت امام احمد رضا خان رحمۃ اللہ علیہ سے ایک مقام پر **معاہدہ ہو جانے کے بعد سامان کی قیمت بڑھ جانے کی وجہ سے بائع کے معاہدے سے پھر جانے** کے متعلق سوال کیا گیا تو آپ نے ارشاد فرمایا:"بیع ایجاب وقبول سے تمام ہو جاتی ہے، اور جب بیع صحیح شرعی واقع ہو لے تو اس کے بعد بائع یا مشتری کسی کو بے رضامندی دوسرے کے، اس سے یوں پھر جانا روا نہیں، نہ اس کے پھرنے سے وہ معاہدہ جو مکمل ہو چکا، ٹوٹ سکتا ہے، زید پر لازم ہے کہ مال فروخت شدہ تمام وکمال خریدار کو دے۔"

(فتاوی رضویہ، ج17، ص87، رضا فاؤنڈیشن، لاہور)

بہار شریعت میں ہے:"جب ایجاب وقبول دونوں ہو چکے تو بیع تمام ولازم ہوگئی۔ اب کسی کو دوسرے کی رضامندی کے بغیر رَد کر دینے کا اختیار نہ رہا۔

(بہار شریعت، ج2، ص622، مطبوعہ مکتبۃ المدینہ کراچی)

واللہ اعلم عزوجل **ورسولہ اعلم** صلی اللہ تعالی علیہ وآلہ وسلم

کتبـــــــــــــــــــــــــــــہ

ابو محمد مفتی علی اصغر عطاری مدنی

06 جمادی الاولی 1445ھ/21 نومبر 2023ء

نوٹ: مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی جانب سے وائرل ہونے والے کسی بھی فتوے کی تصدیق دار الافتاء اہلسنت اور مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ اور مرکز الاقتصاد الاسلامی کے فیس بک پیج islamicEconomicsCentre سے کی جا سکتی ہے۔
دار الافتاء اہل سنت ویب سائٹ www.daruliftaahlesunnat.net | مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ www.iecdawateislami.com
ایڈریس: فیضان پلاٹ نزد حنفیہ مجاہدین مسجد متصل عالمی مدنی مرکز فیضانِ مدینہ
Email:appointment@iecdawateislami.com