سودا کینسل ہونے پر وصول شدہ کمیشن واپس کرنے کا حکم

ریفرینس نمبر:IEC-0192   تاریخ:08-04-2024

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلے کے بارے میں کہ میں نے دو پارٹیوں کے درمیان فلیٹ کا سودا کروا دیا اور اپنی بروکری بھی وصول کرلی اب خریدار کو دوسری جگہ فلیٹ زیادہ سمجھ آرہا ہے جس کی وجہ سے وہ اس فلیٹ کا سودا کینسل کرنا چاہتا ہے اور بیچنے والا بھی راضی ہے کیونکہ اس کے پاس بھی زیادہ پیسوں میں خریدنے کے لیے پارٹی موجود ہے، کیا اس صورت میں مجھے بروکری واپس کرنی ہوگی؟

سائل: طلحہ (ناظم آباد، کراچی)

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوہاب اللھم ھدایۃ الحق و الصواب

ریئل اسٹیٹ کی فیلڈ میں بروکر دو طرح سے سودے کرواتے ہیں۔ ایک تو وہ بروکر کہ جن کا کام فقط محنت و مشقت کرتے ہوئے دو پارٹیوں کے درمیان سودا مکمل کروانا ہوتا ہے اور آگے کے معاملات مثلاً پیسے کا لین دین اور کاغذات نام پر ٹرانسفر کروانا اور دیگر معاملات پارٹیاں خود طے کرتی ہیں۔

دوسرے وہ بروکر کہ جو سودا کروانے سے لیکر پیمنٹ کا لین دین، کاغذات نام پر ٹرانسفر کروانا اور اس حوالے سے جملہ معاملات کے ذمہ دار ہوتے ہیں۔

پوچھی گئی صورت میں اگر آپ کا کام فقط دونوں پارٹیوں کے درمیان سودا مکمل کروانا تھا، آگے کے معاملات مثلاً پیسے کا لین دین اور کاغذات نام پر ٹرانسفر کروانا وغیرہ آپ کی ذمہ داری نہیں تھی تو سودا مکمل کرواکر جو بروکری آپ نے وصول کرلی وہ فریقین کے سودا کینسل کرنے کی صورت میں واپس نہیں لی جائے گی کیونکہ بروکری دونوں پارٹیوں کے درمیان سودا مکمل کروانے کی اجرت تھی جو کہ آپ سودا مکمل کرواکر وصول کرچکے، اب اگر فریقین باہمی رضا مندی سے سودا کینسل کرتے ہیں تو بروکر سے بروکری واپس لینے کا حق نہیں ہے۔

ہاں! اگر آپ کا کام سودا کروانے کے ساتھ پیمنٹ کا لین دین، کاغذات نام پر ٹرانسفر کروانا وغیرہ بھی تھا تو ایسی صورت میں آپ نے کچھ کام کیا اور کچھ کام سودا کینسل ہونے کی وجہ سے نہیں کرسکے لہذا جتنا کام آپ نے کیا ہے،

اتنے کام کی آپ کی مارکیٹ میں جو اجرت بنتی ہے اس کے آپ حقدار ہیں، باقی پیسے واپس کرنا آپ پر لازم ہے۔

کام پورا کرنے اور پھر سودا فسخ ہونے کی صورت میں وصول کی گئی بروکری کے حکم سے متعلق فتاوی قاضی خان میں ہے: ”دلال باع شيئاً وأخذ الدلالية ثم اسحق المبيع على المشتري أو رد بعيب بقضاء أو غيره لا يسترد الدلالية وإن انفسخ البيع لأنه وإن انفسخ لا يظهر أن البيع لم يكن فلا يبطل عمله۔“ یعنی: بروکر نے کوئی چیز بیچی اور بروکری وصول کرلی پھر کسی نے بیچی گئی چیز کے مالک ہونے کا دعوی کر دیا یا قاضی کے فیصلے کے ساتھ یا بغیر فیصلے کے عیب کی وجہ سے واپس کردی گئی تو بروکر سے بروکری واپس نہیں لی جائے گی اگرچہ بیع فسخ ہوگئی کیونکہ بیع فسخ ہو جانے سے یہ ظاہر نہیں ہوتا کہ بیع ہوئی ہی نہیں ہے کہ بروکر کا عمل باطل ہو جائے۔

(فتاوی قاضی خان برھامش ھندیہ، جلد02، صفحہ293، مطبوعہ کوئٹہ)

بروکر کا کام پورا کرنے اور بروکری وصول کرلینے کے بعد سودا کینسل کرنے اور دیگر صورتوں کا حکم بیان کرتے ہوئے درر الحکام شرح مجلۃ الاحکام میں ہے: ”لو ظهر مستحق بعد أخذ الدلال أجرته وضبط المبيع أو رد بعيب لا تسترد أجرة الدلال ۔۔۔لو ظهر مستحق للمبيع بعد أن باعه الدلال وأخذ دلالته وضبطه المستحق بحكم الحاكم أو بغير حكم أو رد بعيب أو إقالة أو فسخ أو بسبب آخر من الأسباب لا تسترد أجرة الدلال لأن الدلالة أجرة عمل الدلال ومتى تم العمل وأخذت الأجرة ,فلا تسترد حتى أنه لو لم تكن قد أعطيت الأجرة للدلال لزم إعطاؤها له۔“ یعنی: بروکر کے بروکری وصول کرلینے کے بعد مبیع میں کوئی مستحق ظاہر ہو گیا اور اس نے مبیع کو لے لیا یا مبیع کو عیب کی وجہ سے لوٹا دیا گیا تو بروکر سے بروکری واپس نہیں لی جائے گی۔۔۔ اگر بروکر کے مبیع بیچنے اور بروکری وصول کرلینے کے بعد مبیع کا کوئی مستحق ظاہر ہو گیا اور اس نے مبیع کو حاکم کے حکم سے یا حکم کے بغیر ہی لے لیا یا عیب، اقالہ، فسخ یا کسی دوسرے سبب سے بیچی گئی چیز کو لوٹا دیا گیا تو بروکر سے بروکری واپس نہیں لی جائے گی کیونکہ بروکری بروکر کے کام کی اجرت ہے اور جب وہ کام مکمل کر چکا اور بروکری وصول کر چکا تو بروکری واپس نہیں لی جائے گی یہاں تک اگر بروکر کو بروکری نہیں دی گئی تھی تو اب اسے بروکری دینا لازم ہے۔

(درر الحکام شرح مجلۃ الحکام، جلد01، صفحہ565، مطبوعہ بیروت)

اسی طرح العقود الدریۃ فی تنقیح الفتاوی الحامدیہ میں سوال کیا گیا: ”في دلال سعى بين البائع والمشتري وباع البائع المبيع بنفسه والعرف أن الدلالة على البائع ثم إن المشتري رد المبيع على البائع قام البائع يطالب الدلال بالدلالة التي دفعها له فهل ليس له ذلک؟ (الجواب): نعم ذكر في الصغرى دلال باع

ثوبا وأخذ الدلالة ثم استحق المبيع أو رد بعيب بقضاء أو غيره لا تسترد الدلالة وإن انفسخ البيع؛ لأنه لم يظهر أن البيع لم يكن. فلا يبطل عمله۔“یعنی: بروکر نے بائع اور مشتری کے درمیان سودا کروانے کی کوشش کی اور مبیع بائع نے خود بیچی اور عرف اس بات کا ہے کہ بروکری بائع پر ہوگی پھر مشتری نے مبیع، بائع کو واپس کر دی تو بائع اس بروکری کا مطالبہ کرنے لگ گیا جو اس نے بروکر کو دی تھی۔ کیا بائع کو اس بات کا حق نہیں ہے؟ جواب دیا گیا: صغری میں اس بات کو ذکر کیا گیا کہ بروکر نے کپڑا بیچا اور بروکری لے لی پھر مبیع میں کسی کا حق نکل آیا یا مبیع کو عیب کے سبب قضائے قاضی کے ساتھ یا بغیر قضائے قاضی کے لوٹا دیا تو بروکری واپس نہیں لی جائے گی اگرچہ بیع فسخ ہو چکی ہے کیونکہ اس سے یہ ظاہر نہیں ہوا کہ بیع ہوئی ہی نہیں تھی جس کے نتیجے میں تو بروکر کا عمل بھی باطل نہیں ہوگا۔

(العقود الدریۃ فی تنقیح الفتاوی الحامدیہ، جلد01، صفحہ247، مطبوعہ دار المعرفۃ)

بروکر اجیر مشترک ہوتا ہے اور اجیر مشترک جتنا کام کرلے اتنے کام کی وہ اجرت کا مستحق ہوتا ہے چنانچہ البحر الرائق میں ہے: ”یجب الأجر بالبعض لكونه مسلما إلى المستأجر۔“یعنی: بعض کام کرنے کی بھی اجرت واجب ہوگی، کیونکہ اجیر نے بعض کام، کام کروانے والے کو سپرد کر دیا ہے۔

(البحر الرائق، جلد07، صفحہ301، مطبوعہ بیروت)

اسی طرح صدر الشریعہ بدر الطریقہ مفتی امجد علی اعظمی رحمۃ اللہ تعالی علیہ بہار شریعت میں لکھتے ہیں: ”مزدور دیوار بنا رہا ہے، کچھ بنانے کے بعد گر گئی تو جتنی بنا چکا ہے، اس کی اجرت واجب ہو گئی۔“

(بہار شریعت، جلد03، صفحہ115، مطبوعہ مکتبۃ المدینہ)

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

کتبـــــــــــــــــہ

ابو محمد مفتی علی اصغر عطاری مدنی

28 رمضان المبارک 1445ھ/08 اپریل 2024ء

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
Email:appointment@iecdawateislami.com
ایڈریس: فیضان پلاٹ نزد حنفیہ مجاہدین مسجد متصل عالمی مدنی مرکز فیضانِ مدینہ