!

## الجواب حامداً ومصلّياً ومسلّماً

واضح رہے کہ منسلکہ معاہدہ میں مقررہ مدت میں قیمت کی ادائیگی نہ ہونے کی صورت میں خریدار پر ملبہ سمیت پلاٹ واپس کرنے کی شرط درست نہیں، جس کی بناء پر یہ معاملہ شرعاً فاسد ہے۔نیز چونکہ معاملہ اس بنیاد پر کیا گیا تھاکہ اگر خریدار مقررہ مدت کے اندرقیمت ادا نہ کرسکا، تو یہ سودا ختم ہوجائے گا، اورخریدار اس مدت میں رقم ادا نہیں کرسکا، اس وجہ سے بھی یہ معاملہ فاسد ہوگیا۔اوربیعِ فاسد کا حکم یہ ہے کہ اگر خریدار ، خریدکردہ چیز پر قبضہ کرلے تو اگرچہ وہ قبضہ سے اس چیز کا مالک بن جاتا ہے، تاہم جب تک اس چیز میں کسی قسم کی تبدیلی نہ کی گئی ہو، اس وقت تک اس بیع کو ختم کرنا فریقین کی ذمہ داری ہوتی ہےلیکن اگر خریدار اس میں کسی قسم کی تبدیلی کردے، تو اس کے بعد بائع اس چیز کی واپسی کا مطالبہ نہیں کرسکتا، اور خریدار کے ذمہ قیمت لازم ہوجاتی ہے۔

اس بناء پر مسئولہ صورت میں جب بائع(فروخت کنندہ) کی جانب سے زمین کا قبضہ خریدار (عبدالمجید)کو دیدیا گیا،تو خریدار اس زمین کا مالک بن گیا۔ اور جب اس نے اس جگہ مکان تعمیر کرلیا، تو بائع کے لیے زمین کی واپسی کے مطالبہ کا حق نہ رہا، اور خریدار کے ذمہ اس جگہ کی قیمت لازم ہوگئی۔ لہٰذا معاملہ کی وقت کی قمت میں سے جو رقم اداء نہیں ہوئی، بائع کوصرف اسی کے مطالبہ کا حق ہے۔ اس سے زائد کسی رقم کا مطالبہ اس کے لیے درست نہیں۔

**لما في فقه البيوع للعثماني (936/2)**

وقد صرح فقهاء الحنفية بأنه لو لم ينقد المشتري الثمن إلى الوقت المحدد، كان البيع فاسداً، وليس مفسوخاً، وفرعوا عليه أن المشتري لو أعتق العبد المبيع بعد المدة المحددة، نفذ عتقه إن كان في يده، وعليه قيمته. ولا ينفذ العتق إن كان العبد في يد البائع. وذلك لأن البيع فسد بمضي المدة بدون نقد الثمن، وتصرف المشتري في البيع الفاسد إنما ينفذ بعد قبضه، لا قبله، لأنه لا يملكه بدون القبض. وينبغي أن يكون الحكم كذلك إذا باع المشتري المبيع بعد مضي المدة، فإن كان قبضه، نفذ البيع ووجب عليه المثل أو القيمة، لكونه في حكم المقبوض ببيع فاسد.

**وفي الفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي (5/ 3522)**

والفرق بينه (خيار النقد) وبين خيار الشرط: أن الأصل في خيار الشرط اللزوم، فإذا انتهت المدة المشروطة دون فسخ، لزم. أما خيار النقد فالأصل فيه عدم اللزوم، فإذا لم ينقد الثمن في الثلاث فسد البيع إذا بقي المبيع على حاله، ولاينفسخ، بدليل أن المشتري يتملك المبيع بالقبض....... إلى قوله: إذا تصرف المشتري بالمبيع بالبيع ونحوه في مدة الخيار، قبل أن ينقد الثمن، سقط خياره، وصح بيعه ولزم، ولزم المشتري نقد الثمن.

**واللہ سبحانہٗ وتعالیٰ أعلم**

**بندہ ابوجعفرمحمد مغیرہ کان اللہ لہٗ**
**دار الافتاء ،جامعہ اشرفیہ ،لاہور**
21محرم الحرام1438ھ-12اکتوبر2017ء