

فائل کی بنیاد پر زمین کی مروجہ تجارت کی شرعی حیثیت

محمد معاذ*

محمد اعجاز**

موضوع کا تعارف واہمیت:

آج کل فائلوں کی بنیاد پر مارکیٹ میں زمین کے پلاٹ کی خرید و فروخت کی مختلف شکلیں رائج ہیں، جن میں قدر مشترک یہ ہے کہ زمین کے خریدار کو خرید و فروخت کے معاملے کے نتیجے میں ایک فائل مل جاتی ہے، جو اس بات کی علامت ہوتی ہے کہ اس فائل کا مالک کسی مخصوص علاقے میں مخصوص زمین کے ایک رقبے کا حقدار ہے، گویا کہ اس فائل کے مالک نے زمین کے ایک ٹکڑے، مثال کے طور پر ایک کنال کی، بنگ کروائی ہے، لیکن اس بنگ کے باوجود یہ خریدار ایک عرصہ تک بھی اس ایک کنال کے پلاٹ کی حدود اور محل وقوع کی تعیین کے بارے میں دعویٰ نہیں کر سکتا کیونکہ اس پلاٹ کے حتمی طور پر محل وقوع کے معلوم ہونے سے پہلے اس کے مختلف مراحل ہوتے ہیں، جن کا آغاز عام طور پر صرف ایک فائل سے ہوتا ہے پھر اس کے بعد بلاک کی تعیین ہوتی ہے پھر متعلقہ بلاک میں پلاٹ کے نمبر کی تعیین ہوتی ہے اور بعض اوقات فائل میں پلاٹ کے نمبر کی تعیین بھی ہوتی ہے لیکن خارجی طور پر اس پلاٹ نمبر کے حدود اور رقبے متعین ہونے میں عملی طور پر ابھی بہت سے مراحل باقی ہوتے ہیں، کیونکہ اس صورت میں عام طور پر زمین کے ایک بڑے رقبے کو چھوٹے حصوں میں تقسیم کرتے ہوئے بچا جاتا ہے اور اس مقصد کے لئے اس بڑے رقبے میں مخصوص مقدار کے پلاٹوں کا ایک مجوزہ نقشہ تیار کروایا جاتا ہے اور اس نقشہ کی بنیاد پر پلاٹوں کی بنگ شروع کر دی جاتی ہے، اور مخصوص مقدار کے پلاٹ کی بنگ کے وقت خریدار کے سامنے یہ بات تو واضح ہوتی ہے کہ اسے اس بڑے رقبے کے اندر اتنے مرلے یا اتنے کنال کا پلاٹ ملے گا لیکن وہ پلاٹ کون سا ہوگا؟ اس بڑے رقبے میں کس طرف واقع ہوگا اور اس کے دائیں بائیں کس کے پلاٹ آئیں گے؟ یہ چیزیں اس کے علم میں نہیں ہوتیں کیونکہ عام طور پر ان پلاٹوں کی تعیین قریب اندازی کے ذریعے ہوتی ہے، لہذا اگر اس نے ایک کنال کا پلاٹ خریدا ہے تو نقشہ کے ذریعے یہ بات تو واضح ہو جائے گی کہ اس نقشہ میں ایک کنال کے تمام پلاٹوں میں سے کوئی ایک پلاٹ اس کا ہے، جو نہ تو فی الحال نقشہ میں متعین ہے اور نہ ہی خارج میں متعین ہے، پھر جب قریب اندازی سے اس کے پلاٹ کے نمبر کی تعیین ہو جائے گی تو اس کے بعد خارج میں عملی طور پر نقشہ کے مطابق پلاٹنگ ہوگی جس کے بعد خارج میں اس کے رقبے کی حدود اور رقبے کے اعتبار سے واضح طور پر تعیین ہوگی اور وہ دوسرے پلاٹوں سے صحیح معنی میں جدا اور ممتاز ہوگا۔

* خطیب، جامع مسجد، پنجاب یونیورسٹی، لاہور، پاکستان۔

** ایبوسی ایٹ پروفیسر، شیخ زاید اسلامک سنٹر، پنجاب یونیورسٹی، لاہور، پاکستان۔

اب مذکورہ صورت میں خارجی طور پر پلاٹ کی تعیین اور امتیاز کے بغیر محض فائل کی بنیاد پر پلاٹ خریدنا اور پھر اسے خرید کر صرف فائل کی بنیاد پر ہی آگے بیچ دینا شرعی اعتبار سے قابل غور ہے، چنانچہ ذیل میں اس کا شرعی نقطہ نظر سے تجزیہ کیا جاتا ہے۔

مذکورہ مسئلہ میں فقہاء کرام کی آراء:

زمین کی خرید و فروخت کے مذکورہ طریقہ کار کے بارے میں یہ بات تو ظاہر ہے کہ یہ درجہ بندی کی ایک شکل ہے اس لئے دور حاضر کی اس صورت کا مکمل تفصیلات کے ساتھ تذکرہ قدیم فقہاء کرام کی کتابوں میں نہیں ملے گا البتہ اس سے ملتا جلتا ایک مسئلہ قدیم فقہاء کرام کی کتابوں میں موجود ہے جس کا ذکر کرتے ہوئے فقہ حنفی کے مشہور فقیہ اور مجتہد امام محمد بن حسن الشیبانی لکھتے ہیں:

”رجل اشتری عشرة اذرع من مائة ذراع من وار او حمام فالبيع فاسد و قال ابو یوسف
و محمد رحمہما اللہ هو جائز و ان اشتری عشرة اسهم من مائة سهم جاز فی قولہم
جمیعاً.“ (۱)

”جس شخص نے کسی گھریا یا حمام کے سو گزوں میں دس گز خریدے تو یہ بیع (امام ابوحنیفہ کے نزدیک) فاسد ہے اور صاحبین کے نزدیک یہ جائز ہے اگر کوئی شخص سو حصوں میں دس حصوں کو خریدتا ہے تو یہ صورت بالاتفاق جائز ہے۔“

اسی طرح فقہ حنفی کے جلیل القدر فقہاء کرام علامہ کاسانی، علامہ مرغینانی، صاحب وقایہ، علامہ نسفی اور علامہ حلبی نے بھی اپنی کتابوں میں اس مسئلے کا ذکر کیا ہے۔ (۲)

مذکورہ عبارت میں بیان کردہ دو صورتوں میں سے پہلی صورت میں دار یا حمام دونوں کے ذکر کرنے کی وجہ بیان کرتے ہوئے علامہ عبدالحئی لکھنوی جامع الصغیر کے حاشیہ میں لکھتے ہیں:

”ذکرہ لیكون الحکم عاما فی ما یقسم و ما لا یقسم.“ (۳)

”دار یا حمام دونوں کا ذکر اس لئے کیا تا کہ حکم قابل تقسیم اور ناقابل تقسیم دونوں اشیاء میں ایک جیسا ہو جائے۔“

امام محمد کی الجامع الصغیر میں ذکر کردہ عبارت سے معلوم ہوا کہ اگر کوئی شخص اپنی پوری مملوکہ زمین کو بیچنے کی بجائے اس کے کسی حصے کو بیچنا چاہے اور وہ حصہ اپنی حدود اربعہ کے ساتھ مالک کی زمین سے الگ اور ممتاز نہ ہو تو اس کی دو صورتیں ہو سکتی ہیں:

ایک صورت تو یہ ہے کہ وہ شخص اس زمین کی مجموعی پیمائش کو بنیاد بناتا ہے اور بالفرض سو گز میں سے دس گز بیچتا

ہے۔

دوسری صورت یہ ہے کہ وہ شخص زمین کی مجموعی پیمائش کو بنیاد بنانے کی بجائے اس کو حصوں کی شکل میں فروخت کرتا ہے اور حصوں کو بنیاد بناتے ہوئے مثال کے طور پر زمین کے سو حصوں میں سے دس حصوں کو بیچتا ہے۔
 مذکورہ دونوں صورتوں میں سے پہلی صورت کے جواز اور عدم جواز میں اختلاف ہے اور امام ابوحنیفہ کے نزدیک یہ صورت ناجائز ہے البتہ دوسری صورت حنفی فقہاء کے نزدیک اتفاقی طور پر جائز ہے اور اس کے جواز میں کوئی اختلاف نہیں ہے۔

جبکہ علامہ ابن ہمام مذکورہ اختلافی مسئلہ میں امام شافعی کی صاحبین کے ساتھ موافقت کا ذکر کرتے ہوئے لکھتے

ہیں:

وبہ قال الشافعی رحمہ اللہ (۴)

”امام شافعی کا بھی یہی نقطہ نظر ہے۔“

الغرض مذکورہ بالا دونوں صورتوں میں سے پہلی صورت میں امام شافعی اور صاحبین کے نزدیک خرید و فروخت جائز ہے جبکہ امام ابوحنیفہ کے نزدیک یہ صورت جائز نہیں ہے، البتہ دوسری صورت میں فقہاء کا کوئی اختلاف نہیں ہے۔
 مذکورہ مسئلہ میں امام ابوحنیفہ کی دلیل:

اختلافی صورت میں امام ابوحنیفہ کی دلیل کو اختصار سے بیان کرتے ہوئے علامہ مرغینانی لکھتے ہیں:

لہ ان الذراع اسم لما يذرع به واستعير لما يحلله الذراع وهو المعين دون المشاع

وذلك غير معلوم. (۵)

”امام ابوحنیفہ کی دلیل یہ ہے کہ ذراع اس چیز کا نام ہے جس کے ذریعے پیمائش کی جاتی ہے اور اس کو مجازی طور پر اس چیز کیلئے استعمال کیا جاتا ہے جس چیز کو گز سے ناپا جاتا ہے اور گز تو متعین چیز کا نام ہے غیر متعین نہیں ہے جبکہ مذکورہ صورت میں سوگزوں میں دس گز معلوم نہیں ہیں۔“

جبکہ علامہ باہرتی امام ابوحنیفہ کی اس دلیل کو تفصیل کے ساتھ بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

لابی حنیفہ ان الذراع حقيقة في الالة التي يذرع بها و ارادتها ههنا متعذرة فيصير مجازاً
 لما يحلله بطريق ذكر الحال و ارادة المحل وما يحلله لا يكون الامعينا مشخصا لانه فعل
 حسی يقتضى محلا حسیا... (وذلك) ای العشرة الاذرع غير معلوم هنا اذ لم يعلم ان
 العشرة من ای جانب من الدار فيكون مجهولا جهالة تفضی الى المنازعة بخلاف
 السهم فانه امر عقلي لا يقتضى محلا حسیا فيجوز ان يكون في الشائع فالجهالة لا
 تفضی الى المنازعة فان صاحب عشرة سهم يكون شريكا لصاحب تسعين في جميع
 الدار على قدر نصيبهما منها، وليس لصاحب الكثير ان يدفع صاحب القليل من جميع

الدار فی قدر نصیب من ای موضع کان. (۶)

”امام ابوحنیفہ کی دلیل یہ ہے کہ ذراع یعنی گز درحقیقت اس آلہ کا نام ہے جس کے ذریعے پیمائش کی جاتی ہے اور اس کا یہاں مراد لینا ممکن نہیں ہے لہذا مجاز کے طور پر اس سے وہ چیز مراد لی جائے گی جس کی پیمائش کی جاتی ہے کیونکہ حال کے ذکر سے محل مراد لیا جاتا ہے اور اس ذراع کا محل تو متعین اور مشخص ہوگا کیونکہ یہ ایک حسی چیز ہے جو کہ حسی محل کا تقاضا کرتا ہے... صورت مذکورہ میں دس گز یہاں معلوم نہیں ہیں اسلئے کہ یہ پتہ نہیں ہے کہ وہ دس گز گھر کے کس جانب سے ہے تو وہ دس گز جھول ہوں گے اور یہ جہالت نزاع کا باعث بنے گی بخلاف سہم یعنی حصے کے کہ یہ تو ایک عقلی چیز ہے جو حسی محل کا تقاضا نہیں کرتا تو حصہ شائع میں یعنی غیر متعین میں ہو سکتا ہے نیز مشاع میں جہالت نزاع کا باعث نہیں بنتی کیونکہ گھر کے دس حصوں کا مالک اس گھر کے بقیہ نوے حصوں کا مالک کا شریک ہوتا ہے اور زیادہ حصوں کے مالک کو اس بات کا اختیار نہیں ہوتا کہ وہ کم حصے والے شخص کو اس گھر کی کسی بھی جگہ سے اس کا حصہ دے کر فارغ کر دے۔“

اسی طرح علامہ عبدالحئی لکھنوی نے امام ابوحنیفہ کے نزدیک ذراع (گز) اور سہم (حصہ) کے درمیان موجود فرق کی ایک منفرد انداز میں وضاحت کرتے ہوئے لکھا ہے:

الاتری ان ذراعا من مائہ اذرع و ذراعا من عشرة سوا ، وسہم من عشرة اسہم لا

یوازیہ سہم من مائہ اسہم. (۷)

”کیا آپ دیکھتے نہیں ہیں کہ سو گز میں سے ایک گز اور دس گز میں سے ایک گز دونوں برابر ہیں لیکن دس حصوں میں سے ایک حصہ، سو حصوں میں سے ایک حصہ کے مساوی نہیں ہے۔“

امام ابوحنیفہ کے نقطہ نظر کے بارے میں امام خصاف کی رائے:

مذکورہ مسئلہ میں امام ابوحنیفہ کے نقطہ نظر کے بارے میں امام خصاف کی رائے یہ ہے کہ اگر زمین کے تمام ذراع کی مقدار معلوم ہو جائے تو اس صورت میں امام ابوحنیفہ کے نزدیک یہ معاملہ درست ہو جائے گا، لیکن امام خصاف کی یہ رائے دیگر حنفی فقہاء کے نزدیک درست نہیں ہے کیونکہ اس صورت میں بھی عدم جواز کی اصل وجہ جہالت تو بدستور برقرار رہتی ہے، جیسے کہ علامہ مرغینانی اختصار کے ساتھ امام خصاف کے اس نقطہ نظر اور اس کے ساتھ دیگر فقہاء کے اختلافی نقطہ نظر کو بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

”لا فرق عند ابی حنیفہ بین ما اذا علم جملة الذرعان اولم يعلم هو الصحيح خلا فالما

يقوله الحصاف لبقاء الجهالة.“ (۸)

”امام ابوحنیفہ کے نزدیک تمام ذراع معلوم ہوں یا نہ ہوں دونوں صورتوں میں کوئی فرق نہیں ہوگا، یہی بات صحیح

ہے، کیونکہ اس میں جہالت باقی ہے، بخلاف امام خصاف کے، کہ ان کے نزدیک اگر ذراع مجموعی طور پر معلوم ہوں، تو پھر امام ابوحنیفہ کے نزدیک بیع درست ہوگی۔“

جبکہ علامہ عبدالحئی لکھنوی امام خصاف کی مذکورہ رائے کی مزید وضاحت اور اس کی عدم ترجیح کو تفصیل کے ساتھ بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

ذكر الخصاف في هذه المسئلة ان فساد البيع عند ابي حنيفة لجهالة جملة الذرعان فاما اذا عرفت مساحتها يجوز عنده و جعل هذه المسئلة على قياس مالو باع كل شاة من القطيع بعشرة ان كان عدد جملة الشاة معلوما يجوز عنده و ان لم يكن معلوماً لا يجوز و ذكر ابو زيد الشروطي ان على قول ابي حنيفة البيع فاسد و ان علم جملة الذرعان وهو جواب الجامع الصغير وهو الصحيح لبقاء الجهالة علم جملة الذرعان اولم يعلم فالمشترى يطالبه من مقدم الدار والبائع يسلم من مؤخرها فتؤدى الى النزاع. (۹)

”امام خصاف نے اس مسئلہ میں ذکر کیا ہے کہ امام ابوحنیفہ کے نزدیک بیع کا فساد تمام ذراع کے معلوم نہ ہونے کی وجہ سے ہے، لہذا اگر کسی صورت میں تمام ذراع معلوم ہوں تو ان کے نزدیک بیع جائز ہوگی اور انہوں نے اس مسئلہ کو اس صورت پر قیاس کیا ہے کہ اگر کوئی شخص بکریوں کے ایک ریوڑ میں سے ہر بکری کو دس درہم کے بدلے میں بیچے تو اس صورت میں اگر تمام بکریوں کی تعداد معلوم ہو تو پھر ان کے نزدیک یہ معاملہ جائز ہے اور اگر معلوم نہ ہو تو پھر جائز نہیں ہے، ابو یزید شروطی نے ذکر کیا ہے کہ امام ابوحنیفہ کے قول کے مطابق یہ بیع فاسد ہے اگرچہ تمام ذراع معلوم ہوں، یہی جامع صغیر کا جواب ہے اور یہی صحیح ہے، اسلئے کہ جہالت باقی ہے تمام ذراع معلوم ہوں یا معلوم نہ ہوں، کیونکہ مشتری اس سے گھر کے اگلے حصے سے جگہ لینے کا مطالبہ کرے گا اور بائع کی کوشش ہوگی کہ اسے پچھلے حصے سے جگہ دے، تو یہ بات باعث نزاع بن جائے گی۔“

امام ابوحنیفہ کی دلیل کا حاصل:

امام ابوحنیفہ کی دلیل کا حاصل یہ ہے کہ زمین کی بیع میں کوئی ایسی صورت اختیار کرنا جس سے بائع نے زمین کا کوئی متعین ٹکڑا بیچا ہو اور اس متعین مقدار کے بالمقابل خارج میں زمین کی ایسے طریقے سے نشاندہی نہ کی ہو، جس سے اس کے تمام اطراف بالکل واضح ہو کر زمین کے دوسرے حصوں سے ممتاز اور جدا نہ ہو جائیں، تو اس صورت میں بیع میں خارجی اعتبار سے جہالت رہے گی اور بیع میں جہالت کا آنا بائع اور مشتری کے درمیان نزاع کا باعث ہے اسلئے شرعی اعتبار سے بیع کے مجہول ہونے کی صورت میں بیع جائز نہیں ہوتی۔

یہی وجہ ہے کہ امام ابوحنیفہ کے نزدیک مذکورہ دونوں صورتوں میں فرق کی وجہ جہالت کی بنیاد پر نزع کا امکان ہے کیونکہ ذراع کا لفظ ایک متعین اور مشخص مقدار کیلئے استعمال ہوتا ہے جس میں اس متعین مقدار سے نہ تو زیادتی ہو سکتی ہے اور نہ ہی کمی ہو سکتی ہے، لہذا جب ذراع کو بنیاد بنایا جائے گا تو خارج میں اس کی جگہ بھی متعین ہونی چاہیے لیکن مذکورہ صورت میں اس کی جگہ مجہول ہے اور زمین کے اطراف مختلف حیثیات کے ہوتے ہیں کسی حصے کی قیمت زیادہ ہوتی ہے اور کسی حصے کی قیمت کم ہوتی ہے تو اس اعتبار سے جہالت کا ہونا بائع اور مشتری کے درمیان جھگڑے کا سبب بنے گا، اور جو چیز جھگڑے کا سبب بنے وہ شریعت میں ممنوع ہوتی ہے، لیکن سہم یعنی حصے کا لفظ ایک عقلی چیز ہے جو کسی حسی محل کا تقاضا نہیں کرتا ہے تو اس میں جہالت کا ہونا نزع کا باعث نہیں ہے کیونکہ دس حصوں کا مالک بھی پورے گھر میں نوے حصوں کے مالک کے ساتھ اپنے حصوں کے تناسب کے اعتبار سے شریک ہے اور زیادہ حصوں کے مالک کے پاس یہ بھی اختیار شرعاً حاصل نہیں ہے کہ وہ کم حصوں والے شخص کو پورے گھر میں سے جہاں سے چاہے اس کا حصہ الگ کر کے اس کے حوالے کر دے، گویا کہ یہ عدم تعین نزع کا باعث نہیں ہے، لہذا جب دونوں صورتوں میں بنیادی اعتبار سے فرق ہے تو نتیجے کے اعتبار سے بھی فرق ہونا چاہیے، یہی وجہ ہے کہ مذکورہ مسئلہ میں اگر زمین کے تمام ذراع کی مقدار معلوم ہو یا نہ ہو دونوں صورتوں میں امام ابوحنیفہ کے نزدیک بیع صحیح نہیں ہوتی ہے۔

صاحبین کی دلیل اور اس کا حاصل:

امام ابو یوسف اور امام محمد کے مذکورہ نقطہ نظر کی دلیل بیان کرتے ہوئے علامہ مرغینانی لکھتے ہیں:

لہما ان عشرة اذرع من مائة ذراع عشر الدار فاشبه عشرة اسهم . (۱۰)

”صاحبین کے نزدیک سو گزوں میں سے دس گز درحقیقت گھر کا دسواں حصہ ہی تو ہے لہذا یہ صورت دس حصوں کی خریداروں کے مشابہ ہوگئی۔“

علامہ بارتی مذکورہ مسئلہ میں صاحبین کی دلیل کو مزید وضاحت کے ساتھ بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

لہما ان عشرة اذرع من مائة ذراع كعشرة اسهم من مائة سهم في كونها عشرة

فتخصيص الجواز باحدہما تحکم . (۱۱)

”صاحبین کی دلیل یہ ہے کہ سو گز میں سے دس گز کا خریدنا مجموعی زمین کا دسواں حصہ ہونے میں ایسے ہی ہے جیسے کہ سو

حصوں میں سے دس حصوں کا خریدنا، تو ان دو صورتوں میں سے ایک کے ساتھ جواز کی تخصیص کر دینا زبردستی ہے۔“

گویا کہ صاحبین کی دلیل کا حاصل یہ ہے کہ زمین کو حصوں کی شکل میں بیچنا جب جائز ہے تو پھر گز کی صورت میں بھی بیچنا جائز ہونا چاہیے، اس لیے کہ نتیجے کے اعتبار سے دونوں میں کوئی فرق نہیں ہے کیونکہ سو گز میں سے دس گز اس مجموعی رقبے کا دسواں حصہ ہی ہے، تو جب دسواں حصہ مثال کے طور پر، بیچنا جائز ہے تو دس گز بیچنا بھی جائز ہونا چاہیے، بہر کیف

صاحبین کے نزدیک ایک صورت میں جواز اور دوسری صورت میں عدم جواز کی تخصیص بلا وجہ ہے۔

امام ابوحنیفہ اور صاحبین کے باہمی اختلاف کی بنیاد:

امام ابوحنیفہ اور صاحبین کے درمیان مذکورہ اختلاف کی بنیاد بیان کرتے ہوئے علامہ ابن ہمام لکھتے ہیں:

مبني الخلاف على ان المؤدى من عشرة اذرع من مائة ذراع معين او شائع فعندهما شائع كانه باع عشر مائة و بيع الشائع جائز اتفاقا كما فى بيع عشرة اسهم من مائة سهم و عنده موداة قدر معين و الجوانب مختلفة الجودة فتقع المنازعة فى تعيين مكان العشرة فسد البيع فلو اتفقوا على ان مودى عشرة اذرع من مائة من هذه الدار شائع لم يختلفوا ولو اتفقوا على انه متعين لم يختلفوا. (۱۲)

”اختلاف کی بنیاد اس بات پر ہے کہ سوگزیں سے دس گز کا بیچنا متعین ہے یا شائع ہے، صاحبین کے نزدیک یہ شائع ہے گویا کہ اس نے سو میں سے دسویں حصے کو بیچا اور شائع کو بیچنا بالاتفاق جائز ہے جیسے کہ سو حصوں میں سے دس حصوں کی بیچ میں حکم ہے، امام ابوحنیفہ کے نزدیک یہ متعین مقدار کی ادائیگی ہے اور زمین کے اطراف اپنی عمدگی کے اعتبار سے مختلف ہوتے ہیں لہذا دسویں حصے کی تعیین میں جھگڑا ہوگا تو بیچ فاسد ہو جائے گی، پھر اگر فقہاء کا اس بات میں اتفاق ہو جائے کہ گھر کے سوگزیں میں سے دس گز کی ادائیگی شائع کی ادائیگی ہے تو پھر اختلاف نہیں ہوگا اور اگر اس بات میں اتفاق ہو جائے کہ یہ متعین کی ادائیگی ہے تو پھر بھی اختلاف نہیں ہوگا۔“

گویا کہ حنفیہ کے مذکورہ اختلاف کی بنیاد دراصل یہ ہے کہ سوگزیں میں سے دس گز کا بیچنا آیا غیر مشاع (متعین) زمین کا بیچنا کہلائے گا یا مشاع (غیر متعین) زمین کا بیچنا کہلائے گا؟ کیونکہ اگر حنفی آئمہ کا اس بات میں اتفاق ہو جائے کہ یہ مشاع کی بیچ ہے تو پھر جواز میں کوئی اختلاف نہیں ہے اور اگر غیر مشاع ہونے میں اتفاق ہو جائے تو پھر عدم جواز میں کوئی اختلاف نہیں ہے لیکن امام صاحب اور صاحبین کے نزدیک اسی بات میں اختلاف ہے چنانچہ امام ابوحنیفہ کے نزدیک سوگزیں میں سے دس گز کا بیچنا غیر مشاع کی خرید و فروخت ہے لہذا ان کے نزدیک یہ صورت ناجائز ہے کیونکہ اس صورت کے جائز ہونے کی صورت میں زمین کی قیمت میں فرق ہونے کی وجہ سے فریقین کے درمیان اختلاف اور جھگڑے کی شکل پیدا ہو جائے گی اس لیے یہ صورت جائز نہیں ہے جبکہ صاحبین کے نزدیک یہ شکل مشاع کی خرید و فروخت کہلائے گی اور مشاع کا بیچنا چونکہ جائز ہے اس لیے یہ صورت بھی جائز ہونی چاہیے۔

فقہاء کرام کی آراء کی روشنی میں فائل کی بنیاد پر زمین کی تجارت کے مروجہ طریقوں کا تجزیہ:

مذکورہ مسئلہ کی روشنی میں فائل کے ذریعے زمین کی خرید و فروخت کی مروجہ صورت کی شرعی حیثیت کا معلوم کرنا

آسان ہو جاتا ہے کیونکہ جواز اور عدم جواز کا اصل معیار ابتدائی طور پر بیع کا مشاع ہونا یا متعین ہونا معلوم کرنا ہے اور بیع کے مشاع ہونے کی صورت میں تو بیع کے جواز میں مزید کوئی تفصیل نہیں ہے، اگر بیع مشاع نہیں ہے بلکہ بیع متعین ہے تو اس صورت میں کم از کم امام ابوحنیفہ کے نزدیک اس کے حدود اور بعبہ کا معلوم ہونا ضروری ہے اور اگر حدود اور بعبہ معلوم نہیں ہیں تو اس صورت میں جہالت کی وجہ سے امام ابوحنیفہ کے نزدیک یہ بیع فاسد ہو جائے گی، لہذا اس اصول کو پیش نظر رکھتے ہوئے جب ہم آج کل کی مختلف اسکیموں میں زمین کے پلاٹ کی فائل کی بنیاد پر خرید و فروخت کی صورتحال کا جائزہ لیتے ہیں، تو اس میں اصولی طور پر درج ذیل دو صورتیں ہو سکتی ہیں۔

ایک صورت تو بہت کم بلکہ نہ ہونے کے برابر ہوتی ہے کہ زمین کا مالک خریدار کو اپنے ساتھ خرید و فروخت کے ذریعے سے زمین کے مجموعی رقبے میں فی صد کے تناسب کے لحاظ سے شریک کر رہا ہو۔

دوسری صورت جو عام طور پر رائج ہے وہ یہی ہے کہ زمین کا مالک زمین کو کنال اور مرلوں کے اعتبار سے متعین کرتے ہوئے اس کے چھوٹے چھوٹے پلاٹ بنا دیتا ہے جس کے نتیجے میں وہ متعینہ حصے کا کسی متعینہ جگہ پر ہی اصولی طور پر مالک بنتا ہے اور مجموعی رقبے میں اپنے فیصد کے تناسب کے اعتبار سے زمین کے ہر حصے میں مالک نہیں بنتا۔

مذکورہ دونوں صورتوں میں سے پہلی صورت میں اتفاقی طور پر زمین کی بیع درست ہے اور اس میں کسی قسم کا کوئی اختلاف نہیں ہے لیکن اس صورت کا رواج نہیں ہے، جس صورت کا عملی طور پر رواج ہے اس میں بنیادی طور پر فقہی اعتبار سے مشاع یا غیر مشاع قرار دینے کے دونوں نقطہ نظر ہو سکتے ہیں اور اسی اعتبار سے اس کے جواز اور عدم جواز میں بھی دو نقطہ نظر ہوں گے۔

لہذا اگر دور حاضر کی اس رائج صورت کو بھی مشاع قرار دیا جائے جیسے کہ اس میں مشاع کی صورت بنتی بھی ہے تو اس صورت میں اس کے جواز میں کوئی شبہ نہیں ہے اور معاملات میں وسعت اور آسانی کے اصول کے پیش نظر اسے مشاع ہی قرار دینا چاہیے، لیکن اگر اسے غیر مشاع قرار دیا جائے تو اس صورت میں حدود اور بعبہ متعین نہ ہونے کی وجہ سے اسے امام ابوحنیفہ کی رائے کے پیش نظر اصولی طور پر تو ناجائز کہنا چاہیے کیونکہ اس صورت میں جہالت ہے اور جہالت نزاع کا باعث بنتی ہے، البتہ اس صورت میں یہ بات قابل غور ہے کہ فقہاء کے یہاں ایسی مثالیں موجود ہیں جن میں اصولی طور پر جہالت موجود ہے اور جہالت کی وجہ سے وہ معاملہ ناجائز بھی ہونا چاہیے، لیکن لوگوں کے تعامل اور عرف میں اس جہالت کے باعث نزاع نہ ہونے کی وجہ سے اسے قابل برداشت قرار دیا گیا ہے اور معاملے کو درست سمجھا گیا ہے، جیسے کہ مفتی محمد تقی عثمانی دور حاضر کے اعتبار سے اس کی مثال بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

”فقد جرت العادة في بعض الفنادق الكبيرة انهم يضعون انواعا من الاطعمة في قدور كبيرة، ويجيرون المشتري في اكل ماشاء بقدر ما شاء، وياخذون ثمننا واحدا معينا من كل احد، فالقياس ان لا يجوز البيع لجهالة الاطعمة المبيعة وقدرها، ولكنه يجوز لان

الجهالة يسيرة غير مفضية الى النزاع، وقد جرى بها العرف والتعامل.“ (۱۳)

”بعض بڑے ہوٹلوں میں یہ رواج موجود ہے کہ وہ مختلف اقسام کے کھانے تیار کرتے ہیں پھر خریدار کو اختیار دے دیتے ہیں کہ وہ جتنی مقدار میں جتنا کھانا کھا سکتا ہو کھالے اور ہر خریدار سے یکساں قیمت وصول کی جاتی ہے، تو اس صورت میں قیاس کا تقاضا یہ ہے کہ یہ بیع جائز نہ ہو کیونکہ اس میں بیع یعنی کھانا اور اس کی مقدار دونوں مجہول ہیں لیکن یہ معاملہ جائز قرار دیا جاتا ہے کیونکہ اس میں جہالت معمولی ہے جو نزاع کا باعث نہیں بنتی اور اس کے بارے میں عرف اور تعامل بھی موجود ہیں۔“

لہذا جب زمین کی مذکورہ صورت میں عدم جواز کی بنیاد پر غور کیا جائے کہ اس کے ناجائز ہونے کی بنیادی وجہ جہالت ہے اور جہالت چونکہ نزاع کا باعث ہوتی ہے اس لیے بیع کا یہ معاملہ ناجائز ہونا چاہیے، لیکن جب اس بنیادی بات پر دور حاضر کے معاملات میں اس جہالت کے ہونے کے باوجود باہمی نزاع کی عملی صورتحال کو دیکھتے ہیں تو یہ بات واضح ہوتی ہے کہ آج کل زمینوں کی خرید و فروخت میں اس جہالت کے باوجود بائع اور مشتری کے درمیان محض اس جہالت کی وجہ سے خارجی طور پر کوئی نزاع پیدا نہیں ہوتا، حالانکہ ابتداء میں ایک عرصے تک بیع اپنے خارجی حدود اور بچہ کے اعتبار سے مجہول ہوتا ہے اور خریدار حتمی طور پر اپنے پلاٹ کی نشاندہی کے قابل نہیں ہوتا اور خریداروں کی ایک کثیر تعداد کے باوجود بھی یہ جہالت ان کے درمیان نزاع کا باعث نہیں بنتی ہے، البتہ اگر بائع کی طرف سے کوئی غلط بیانی ہو جس سے خریدار کو نقصان پہنچ رہا ہو تو یہ بات یقیناً نزاع کا باعث بن جاتی ہے لیکن اگر بائع کی طرف سے اپنی بنائی ہوئی اسکیم میں کسی قسم کی غلط بیانی یا دھوکہ وغیرہ نہ ہو تو پھر محض زمین کے حدود اور بچہ کا متعین نہ ہونا جھگڑے کا ذریعہ نہیں بنتا، لہذا اس صورتحال کی وجہ سے اگر اس جہالت کو جہالت بسیرہ یعنی قابل برداشت اور معمولی ناواقفیت قرار دیا جائے اور حالات کی تبدیلی اور لوگوں کے درمیان رواج کی وجہ سے اس جہالت کو قابل برداشت قرار دیتے ہوئے اسے جائز قرار دیا جائے تو یہ لوگوں کی سہولت اور آسانی کے پیش نظر شریعت کے مزاج کے زیادہ قریب بات ہے۔ الغرض زمین کی خرید و فروخت کی فائل والی صورت کو تعین کی شرعی ضرورت کے باوجود تعامل کے پیش نظر عدم تعین کی صورت میں بھی جائز قرار دینا چاہیے۔

لیکن اس سلسلے میں یہ بات واضح رہے کہ فائل کی بنیاد پر پلاٹ کی مرہبہ تجارت کا جواز اسی صورت میں ہے جب فائلوں کو جاری کرنے والا ادارہ یا فرد اس رقبے کا مالک بھی ہو جس کے مقابلے میں وہ فائلیں جاری کر رہا ہے، لیکن اگر صرف فائلیں جاری کی جارہی ہیں اور اس کے مقابلے میں متعین کردہ رقبے کی ملکیت فائلیں جاری کرنے والے ادارے یا فرد نے حاصل نہیں کی تو اس صورت میں یہ خرید و فروخت کرنا شرعاً جائز نہیں ہوگا، کیونکہ شرعی اعتبار سے غیر مملوکہ زمین کی بیع جائز نہیں ہے، چنانچہ بیع کے وقت بائع کی غیر مملوکہ چیز کی بیع کے عدم جواز کو بیان کرتے ہوئے علامہ کاسانی لکھتے ہیں:

”ومنها وهو شرط انعقاد البيع للبائع ان يكون مملوكا للبائع عند البيع فان لم يكن لا

ينعقد و ان ملكه بعد ذلك بوجه من الوجوه .“ (۱۴)

”بیع کے منعقد ہونے کی شرائط میں سے ایک شرط یہ ہے کہ بیع، بیع کے وقت بائع کی ملکیت میں ہولہذا اگر بیع بیع کے وقت بائع کی ملکیت میں نہ ہو تو بیع منعقد نہیں ہوگی اگرچہ وہ اس کے بعد کسی طریقے سے اس کا مالک بن جائے۔“

البتہ اگر ایسی صورت حال درپیش ہو کہ کوئی ادارہ یا فرد مارکیٹ میں فائلوں کی بنیاد پر کوئی ایسا رقبہ بیچنا چاہتا ہے جسے وہ بعد میں خرید لے گا تو اس صورت میں خرید و فروخت کا وعدہ تو کیا جاسکتا ہے لیکن باقاعدہ خرید و فروخت کرنا درست نہیں ہوگا اور اس صورت میں جب زمین باقاعدہ خرید لی جائے گی تو اس کے بعد اس خرید و فروخت کے سابقہ وعدے کو باقاعدہ ایجاب و قبول کے ذریعے بیع کے معاملے میں تبدیل کرنا ہوگا اور اس کے بعد ہی اس پر بیع کے تمام احکامات لاگو ہوں گے اور اس سے پہلے اس کی حیثیت ایک وعدے کی ہوگی، چنانچہ مفتی محمد تقی عثمانی خرید و فروخت کے چند بنیادی قواعد کا تذکرہ کرتے ہوئے اس طرح کے معاملات میں بیع کے عدم جواز اور وعدہ بیع کے جواز کا تذکرہ کرتے ہوئے لکھتے ہیں۔

The subject of sale must be in the ownership of the seller at the time of sale. Thus, what is not owned by the seller cannot be sold. If he sells something before acquiring its ownership, the sale is void... There is a big difference between an actual sale and a mere promise to sell. The actual sale cannot be effected unless the above three conditions are fulfilled. However one can promise to sell something which is not yet owned or possessed by him. this promise initially creates only a moral obligation on the promisor to fulfil his promise, which is normally not justiciable.(15)

”فروخت کی جانے والی چیز بیع کے وقت بائع کی ملکیت میں ہو۔ لہذا جو چیز فروخت کرنے والے کی ملکیت میں نہیں اسے بیچا بھی نہیں جاسکتا، اگر اس کی ملکیت حاصل کرنے سے پہلے اسے بیچتا ہے تو بیع باطل ہوگی۔۔۔ عملی اور صرف بیع کا وعدہ کر لینے میں بڑا فرق ہے، عملی بیع اس وقت تک موثر نہیں ہوتی جب تک کہ مذکورہ تین شرطیں پوری نہ کر لی جائیں، البتہ کوئی شخص ایسی چیز کے بیچنے کا وعدہ کر سکتا ہے جو کہ اس کی ملکیت یا قبضے میں نہیں ہے، بنیادی طور پر وعدہ بیع سے وعدہ کرنے والے پر صرف ایک اخلاقی ذمہ داری عائد ہوتی ہے کہ وہ اپنے وعدے کو پورا کرے، اس میں عموماً عدالتی چارہ جوئی نہیں کی جاسکتی۔“

اس ضمن میں یہ بات بھی واضح رہے کہ اگر کسی مسئلے میں مملوکہ رقبہ کو ہی چھوٹے چھوٹے حصوں میں تقسیم کر کے بیچا جا رہا ہے لیکن فائلوں میں ذکر کردہ رقبہ کی مجموعی مقدار فی الحال موجود مملوکہ رقبے سے زیادہ ہے، تو اس صورت میں چونکہ مملوکہ

چیز کے ساتھ غیر مملوکہ چیز کا بیچنا بھی لازم آ رہا ہے اور مملوکہ چیز کے ساتھ غیر مملوکہ چیز کو ملا کر بیچنے کی صورت میں اس کے حصے کی حد تک تو بیع جائز ہو جائے گی، لیکن اس سے زائد میں درست نہیں ہوگی جیسے کہ علامہ مرغینانی مملوکہ چیز کے ساتھ غیر مملوکہ چیز کو ملا کر بیچنے کا حکم بیان کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

”و ان جمع بین عبد و مدبر او بین عبده و عبد غیره صح البیع فی العبد بحصته من

الثلث عند علمائنا الثالثة.“ (۱۶)

”اگر کسی شخص نے اپنے مملوکہ غلام اور مدبر کو یا اپنے مملوکہ غلام کے ساتھ کسی دوسرے شخص کے غلام کو ملا کر بیچ دیا تو اس صورت میں تینوں حنفی آئمہ کرام کے نزدیک اس کے اپنے مملوکہ غلام میں اسی کی قیمت کے بقدر بیع درست ہو جائے گی۔“

نتیجہ بحث:

سابقہ تفصیلات کی روشنی میں درج ذیل چند امور بطور نتیجہ واضح ہو کر سامنے آتے ہیں۔

۱۔ فائلوں کی بنیاد پر زمین کی مروجہ تجارت میں سب سے بنیادی شرط یہ ہے کہ وہ زمین مجموعی طور پر بائع کی ملکیت میں ہو۔

۲۔ مملوکہ زمین کو بیچتے وقت حصوں کے اعتبار سے بھی بیچنا جائز ہے اور اس میں کسی کا اختلاف نہیں ہے لیکن یہ صورت زیادہ مروج نہیں ہے۔

۳۔ مملوکہ زمین کو کنال یا مرلے کی بنیاد پر فروخت کرنے کی صورت میں بھی چونکہ آج کل جھگڑے کا اندیشہ نہیں ہے اس لئے اس کے جواز میں بھی کوئی شبہ نہیں ہے۔

۴۔ جن صورتوں میں اصل مالک کے لئے بیچنا جائز ہے، ان صورتوں میں خریدار کے لئے بھی محض ایجاب و قبول کے مکمل ہو جانے کے بعد آگے فروخت کرنا جائز ہے کیونکہ زمین میں اور دیگر منقولہ اشیاء میں باہمی اعتبار سے قبضہ کے حوالے لفرق موجود ہے کہ زمین میں خریدار کے لئے بیع کے مکمل ہونے کے بعد کسی دوسرے کو فروخت کرنے کے لئے قبضہ کرنا شرط نہیں ہے جبکہ منقولہ اشیاء میں بیع کے مکمل ہونے کے بعد خریدار کے لئے فروخت کرنے سے پہلے قبضہ کرنا بھی شرط ہے۔

حواشی وحوالہ جات

- ۱- الشیبانی، محمد بن الحسن، امام ابو عبد اللہ (م-۱۸۹ھ)، الجامع الصغیر مع شرح النافع الکبیر، ادارة القرآن والعلوم الاسلامیہ، کراچی، س-ن، ص ۲۷۶.
- ۲- کاسانی، ابو بکر بن مسعود، علاؤ الدین (م-۵۸۷ھ)، بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع، مکتبہ صیدیہ کوئٹہ، طبعہ اولیٰ ۱۴۰۹ھ-۱۹۸۹م، ۵/۱۶۳، ۱۶۲؛ المرغبانی، علی بن ابی بکر بن عبد الجلیل، ابو الحسن (م-۵۹۳ھ) الهدایہ فی شرح بدایہ المبتدی، دار احیاء التراث العربی، بیروت لبنان، طبعہ اولیٰ ۱۴۱۶ھ-۱۹۹۵م، ۳/۲۵؛ محمود بن احمد بن عبد اللہ، وقایہ الروایۃ فی مسائل الہدایہ، دار الحدیث بیرون بوہڑ گیٹ ملتان، س-ن، ۱۵/۳؛ النسخی، عبد اللہ بن احمد بن محمود (م-۷۱۰ھ)، کنز الدقائق، مکتبہ العربیہ، دہلی، ص ۲۲۹؛ الخلی، ابراہیم بن محمد بن ابراہیم، ملتقی الامم، مجمع الأنهر، دار الکتب العلمیہ بیروت لبنان، طبع اولیٰ، ۱۴۱۹ھ-۱۹۹۸م، ۳/۲۰-۱۸.
- ۳- لکھنوی، عبد الحئی، مولانا (م-۱۳۰۴ھ)، الجامع الصغیر مع شرح النافع الکبیر، ادارة القرآن والعلوم الاسلامیہ، کراچی، س-ن، ص ۲۷۶.
- ۴- ابن الصمام، محمد بن عبد الواحد، کمال الدین (م-۸۶۱ھ)، شرح فتح القدر علی الہدایہ، دار الکتب العلمیہ، بیروت لبنان، طبعہ ثانیہ ۲۰۰۹م، ۲۵۴/۶.
- ۵- الہدایہ فی شرح بدایہ المبتدی، ۲۶/۳.
- ۶- بابرٹی، محمد بن محمود (م-۸۶۱ھ)، شرح العنایہ علی الہدایہ علی ہاشم فتح القدر، دار الکتب العلمیہ، بیروت لبنان، طبعہ ثانیہ ۲۰۰۹م، ۲۵۵، ۲۵۴/۶.
- ۷- الجامع الصغیر مع شرح النافع الکبیر، ص ۲۷۷. ۸- الہدایہ فی شرح بدایہ المبتدی، ۲۶/۳.
- ۹- لکھنوی، عبد الحئی، مولانا (م-۱۳۰۴ھ)، حاشیہ علی الہدایہ، مکتبہ شرکت علمیہ، ملتان، س-ن، ۲۳/۳.
- ۱۰- الہدایہ فی شرح بدایہ المبتدی، ۲۶/۳.
- ۱۱- شرح العنایہ علی الہدایہ علی ہاشم فتح القدر، ص ۲۵۴/۶.
- ۱۲- شرح فتح القدر علی الہدایہ، ۲۵۴/۶.
- ۱۳- تفتی عثمانی، محمد مفتی، بکملہ فتح الہدایہ، مکتبہ دارالعلوم کراچی، طبعہ رابعہ ۱۴۱۲ھ-۱۹۹۲م، ۱/۳۲۰.
- ۱۴- بدائع الصنائع، ۱۴۶/۵، ۱۴۷.
15. Muhammad Taqi Usmani, Mufti, An Introduction to Islamic Finance, Maktaba Ma'arifur Qura'n, Karachi, Pakistan, August 2004.
- ۱۶- الہدایہ فی شرح بدایہ المبتدی، ۵۱/۳.