



International Research Journal on Islamic Studies (IRJIS)

ISSN 2664-4959 (Print), ISSN 2710-3749 (Online)

Journal Home Page: <https://www.islamicjournals.com>

E-Mail: tirjis@gmail.com / info@islamicjournals.com

Published by: "Al-Riaz Quranic Research Centre" Bahawalpur

استصناع کی شرعی حیثیت اور عہد حاضر میں اس کی جدید عملی صورتیں ایک تحقیقی جائزہ

Shariah Status of Istisnaa and Its Modern Practical Forms A Research Overview

1. Basheer Ahmad,

Ph.D. Scholar, Department of Islamic Studies,

MY University, Islamabad, Pakistan

Email: basheerahmad590@gmail.com

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7918-9170>

2. Dr. Mohsin Zia Qazi,

Head of the Department of Islamic Studies,

MY University, Islamabad, Pakistan

Email: hod.islamicstudies@myu.edu.pk

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-6965-2336>

To cite this article: Basheer Ahmad and Dr. Mohsin Zia Qazi. 2023. "استصناع کی شرعی حیثیت اور عہد حاضر میں". *Shariah Status of Istisnaa and Its Modern Practical Forms A Research Overview*. International Research Journal on Islamic Studies (IRJIS) 5 (Issue 1), 48-61.

Journal

International Research Journal on Islamic Studies

Vol. No. 5 || January - June 2023 || P. 48-61

Publisher

Al-Riaz Quranic Research Centre, Bahawalpur

URL:

<https://www.islamicjournals.com/urdu-5-1-5/>

DOI:

<https://doi.org/10.54262/irjis.05.01.u5>

Journal Homepage

www.islamicjournals.com & www.islamicjournals.com/ojs

Published Online:

30 June 2023

License:

This work is licensed under an



[Attribution-ShareAlike 4.0 International \(CC BY-SA 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

Abstract:

Contracts play a crucial role in financial matters, and one significant contract is Istisnaa, which involves making something on order. According to Shari'ah principles, customers can request sellers to manufacture specific items for a predetermined price, but adherence to the required conditions is essential for the validity of this contract. Istisnaa is commonly used today for booking cars, constructing houses, and other similar purposes. However, practices such as selling properties to multiple parties before possession or completion of construction and renting out properties for interest-based payments are considered impermissible. This article provides a comprehensive understanding of Istisnaa and its modern applications, highlighting its conditions and addressing conflicting practices in the contemporary business world.

Keywords: Istisnaa, Benefits, Contracts, Payments, Financial

1. تمہید:

تجارت کو انسانی معیشت میں روز اول سے اہم مقام حاصل رہا ہے، لیکن کسی زمانے میں تجارتی معاملات سادگی سے طے پا جاتے تھے، مگر وقت گزرنے کے ساتھ ساتھ تجارت کی نئی نئی شکلیں وجود میں آتی گئی، موجودہ دور تجارتی معاملات میں ایک معاملہ استنصاع کا بھی ہے اور اس کا مطلب یہ ہے کہ آڈر پر کوئی چیز بنوانا، استنصاع پر تعامل آپ صلی اللہ علیہ وسلم کے دور سے لیکر آج تک چلتا آ رہا ہے اور ہر زمانہ میں اس کا استعمال ہر علاقہ میں پایا جاتا ہے، لیکن موجودہ دور میں عقد استنصاع کا استعمال چونکہ بہت زیادہ ہو چکا ہے اس لئے اس کی اہمیت بھی واضح ہو چکی ہے جبکہ مارکیٹ میں اس کی نئی اور جدید شکلیں بھی موجودہ دور میں وجود میں آچکی ہیں، یہاں تک کہ مالیاتی اداروں میں اس کو بطور تمویل اور سرمایہ کاری بھی استعمال کیا جاتا ہے، پرانے زمانے میں اس کا استعمال صرف چھوٹی سی چیزوں کے بنوانے میں ہوتا تھا، اس لئے فقہاء کرام کی کتابوں میں جو مثالیں ملتی ہیں وہ موجودہ دور کے چیزوں سے بالکل الگ ہے، اس وجہ سے چند بنیادی سوالات جو اس حوالے سے کیے جاتے ہیں وہ مندرجہ ذیل ہیں۔

1. موجودہ دور میں کن اشیاء میں عقد استنصاع جاری ہو سکتا ہے اور اس سلسلہ میں اصول کیا ہوگا؟

2. استنصاع خود عقد بیع ہے یا وعدہ بیع اور اس سلسلے میں فقہاء کا فیصلہ کیا ہے؟

استنصاع میں چونکہ خریدار جس چیز کو خرید پاتا ہے، وہ عقد کے وقت معدوم ہوتی ہے، لیکن تعامل اور استحسان کی وجہ سے اس کو جائز قرار دیا گیا ہے تو جیسے دو ایک معدوم چیز کو خرید کر رہا ہے، تو کیا بیع (مصنوع) کو وجود میں آنے سے پہلے وہ اسے کسی اور سے اور پھر یہ دوسرا خریدار کسی تیسرے شخص سے فروخت کر سکتا ہے؟ اس سلسلے میں وصول اور شرائط کیا ہونگے؟ آج کل خاص کر فلیٹس کی خرید و فروخت میں کثرت سے ایسی بات پیش آتی ہے۔

بہر حال اس طرح کی بے شمار سوالات ذہن میں آتے رہتے ہیں اور ان تمام سوالات کا جواب تلاش کرنے کے لئے، اس مضمون کا مطالعہ بہت مفید ہے تاکہ استنصاع کی حقیقت بھی واضح ہو جائے اور اس کے علاوہ استنصاع کی جو موجودہ جدید شکلیں وجود میں آچکی ہیں اور خاص کر اس کے ذریعے جو بڑے بڑے پلازے بنائے جاتے ہیں اور یہ بنانے والے لوگوں کو دعوت دیتے ہیں اور ان کو اس پر وجیکٹ میں شامل کرتے ہیں اور فلیٹ یادکان بننے سے پہلے لوگوں کو کر ایہ شروع کر دیتے ہیں حالانکہ ابھی تک وہ دکان یا فلیٹ موجود نہیں ہوتا، اس کے علاوہ مارکیٹ میں بے شمار اس طرح عقود سامنے آتے ہیں، جس کا شرعی حکم اور حل جاننا بھی بہت اہم ہے، چنانچہ اس مضمون میں استنصاع کی مکمل وضاحت اس کی شرائط اور تفصیلات اور اسکی جدید صورتوں کو بیان کیا گیا ہے۔

2. استنصاع کی تعریف:

استنصاع (Manufacturing contract) کا لغوی معنی کسی چیز کو بنانا ہے اور اصطلاح میں آرڈر پر مال تیار کرانے کو استنصاع کہتے ہیں کہ خریدار بائع سے کہے کہ تم اپنی طرف سے فلاں اوسان کی حامل چیز تیار کر کے مجھے دے دو اور بائع اس کو قبول کر لے اور دونوں کا ایک قیمت پر ہو جائے۔

علامہ خضکی نے در مختار میں تعریف کی ہے

"الاستنصاع هو طلب عمل الصنعة"

یعنی عمل صنعت کو طلب کرنا،

علامہ شامی اس کے حاشیہ پر لکھتے ہیں:

"انه طلب العمل منه ، أي الصانع ، في شئ خاص على وجه مخصوص" 1

یعنی مخصوص طریقہ سے مخصوص چیز میں صانع سے عمل کو طلب کرنے کا نام استصناع ہے اس عقد میں چیز بنوانے والے (خریدار کو مستصنع"، چیز بنانے والے (فروخت کنندہ) کو "صانع" اور جو چیز بنوائی جاتی ہے اس کو "مصنوع" کہتے ہیں۔

محلۃ الاحکام العدلیہ میں یوں تعریف کی گئی ہے:

"الاستصناع عقد مقاولۃ مع أهل الصنعة على أن يعملوا شيئاً فالعامل صانع والمشتري

مستصنع والشئ مصنوع" 2

اہل صنعت سے کسی چیز کے بنوانے کا معاملہ کیا جائے تو اسے استصناع کہتے ہیں۔ اس میں بنانے والا "صانع"، خریدار مستصنع" اور جو چیز خریدی جاتی ہے، وہ 'مصنوع' کہلاتی ہے۔

علامہ کاسانی نے لفظی تعریف کو ذکر کرنے کے بجائے اس کی صورت کو ذکر کیا ہے، چنانچہ فرماتے ہیں:

"اما صورة الاستصناع فهي أن يقول إنسان لصانع من خفاف أو صفار أو غيرها: اعمل لي حفاً أو انية لك أديم أو نحاس من عندك بثمان كذا ، وببين نوع ما يعمل وقدره وصفته ، فيقول

الصانع: نعم" 3

یعنی استصناع کی صورت یہ ہے کہ کوئی شخص کسی کاریگر سے کہے کہ اتنے روپے میں آپ میرے لئے چھڑے کا موزہ یا پیتل کا برتن بنا دے اور یہ بنوانے والا شخص بنائی جانے والی چیز کی نوع، مقدار اور صفت کو واضح کر دے، صانع اس کو قبول کر لے، تو اس کا نام عقد استصناع ہے۔

استصناع میں یہ بات قابل ذکر ہے کہ جس چیز کا آرڈر کیا گیا ہے وہ حوالہ کرنے سے پہلے صانع یعنی بنانے والے ہی کی ملکیت شمار ہوگی، اس کی حفاظت کی ذمہ داری اسی پر ہوگی ہلاک ہونے کی صورت میں نقصان اور ضمان صانع کا ہوگا، حوالے کرنے سے پہلے وہ مستصنع یعنی آرڈر دینے والے کی ملکیت شمار نہیں ہوگی، جب اس کی ملکیت میں نہیں ہے تو اس کے لیے حوالے اور قبضے سے پہلے کسی کو بیچنا بھی جائز نہیں ہوگا۔

3. استصناع کی مشروعیت:

عقد استصناع دیگر ائمہ کے نزدیک تو جائز نہیں، کیونکہ اس میں معدوم چیز کی خرید و فروخت ہے اور معدوم چیز کی خرید و فروخت احادیث کی روشنی میں جائز نہیں۔ لیکن حنفیہ کے نزدیک یہ جائز ہے، اگرچہ قیاس اور اصول کا تقاضا یہ ہے کہ یہ جائز نہ ہو لیکن چونکہ نبی کریم صلی اللہ علیہ وسلم کے زمانے سے لوگوں کا یہ معمول رہا ہے اور نبی کریم صلی اللہ علیہ وسلم صحابہ اور تابعین میں سے کسی نے اس سے منع نہیں کیا، اور ایک ایسا کام جو ہر زمانے میں جاری ہو اور اہل علم نے اس سے منع نہ کیا ہو، اسے تعامل کہا جاتا ہے، اور تعامل بھی کسی کام کے جائز ہونے کی ایک مستقل دلیل بنتی ہے لہذا تعامل کی وجہ سے اس کو جائز قرار دیا گیا ہے۔

استصناع کے جواز کی تائید دو حدیثوں سے بھی ہوتی ہے، ایک وہ حدیث ہے جس میں آپ صلی اللہ علیہ وسلم نے اپنے لیے منبر بنوایا اور اسے مسجد نبوی میں رکھ کر اس پر خطبہ دیا کرتے تھے چنانچہ حضرت سہیل بن سعد سے روایت ہے کہ

1 Dar Mukhtar Ma'a Rad Al-Muhtaar, Allama Ibn Abidin Shammi, Maktaba Dar al-Kutub, Beirut, 5/223.

2 Majallah al-Ahkam al-'Adliyyah, Majma' Ulama fi Khilafat al-'Uthmaniyyah. Matbu'ah Qadeemah Kutub Kanah Karachi, p. 31, Article 124.

3 Bada'i al-Sana'i fi Tartib al-Shara'i, Kasani, Abu Bakr Ibn Mas'ud, Kitab al-Istisna', Matbu'ah Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Beirut 5/2.

"أرسل رسول الله صلى الله عليه وسلم إلى فلانة امرأة من الأنصار قد سماها سهل مري غلامك التجار ، أن يعمل لي أغوادا ، أجلس عليهن إذا كلمت الناس فأمرته فعملها من طرفاء الغابة ، ثم جاء بها ، فأرسلت إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم فأمر بها فوضعت ما هنا" 4

"رسول الله ﷺ نے فلانی (انصار کی ایک عورت جس کا نام حضرت سہل نے ذکر کر ہے) کی طرف پیغام بھیجا کہ تم اپنے بڑھئی غلام کو حکم دو کہ وہ میرے لیے لکڑیوں کا (منبر بنائے جس پر میں لوگوں سے بات چیت کرتے ہوئے بیٹھوں، چنانچہ اس نے اسے حکم دیا تو اس نے جنگل کی ایک جانب سے لکڑیاں کاٹ کر منبر بنایا، پھر اسے لے کر آیا تو اس عورت نے رسول اللہ ﷺ کی طرف وہ منبر بھیجا، آپ نے حکم دیا چنانچہ اسے اس کی جگہ رکھ دیا گیا۔"

دوسری حدیث وہ ہے جس میں آتا ہے کہ رسول اللہ ﷺ نے انگوٹھی بنوائی، چنانچہ سیدنا انس رضی اللہ عنہ سے روایت ہے:

"لما أراد رسول الله صلى الله عليه وسلم أن يكتب إلى الروم ، قال قالوا إنهم لا يقرءون كتابا إلا مختوما ، قال : « فاتخذ رسول الله صلى الله عليه وسلم خاتما من فضة ، كأني أنظر إلى بياضه

في يد رسول الله صلى الله عليه وسلم ، نقشه محمد رسول الله " 5

جب رسول اللہ ﷺ نے روم کی طرف خط لکھنے کا ارادہ کیا تو لوگوں نے کہا لوگ مہر کے بغیر خط نہیں پڑھتے، تو رسول اللہ ﷺ نے چاندی کی انگوٹھی بنوائی وی ایسے یاد ہے جیسے میں اس کی چمک کو آپ کے ہاتھ میں دیکھ رہا ہوں، جس کا نقش نے محمد رسول اللہ ﷺ" یہ انگوٹھی بھی بظاہر رسول اللہ ﷺ نے کسی اور سے ہی بنوائی ہوگی۔

چنانچہ شیخ الاسلام مفتی محمد تقی عثمانی صاحب ان دو حدیثوں کو ذکر کرنے کے بعد لکھتے ہیں کہ ان دونوں حدیثوں میں اگرچہ یہ صراحت نہیں کہ رسول اللہ ﷺ نے یہ دونوں چیزیں بطور وعدہ بنوائیں یا باقاعدہ عقد اور ایگریمنٹ کے تحت بنوائیں لیکن لوگوں کا جو عام معمول عام چل رہا تھا اس سے پتہ چلتا ہے کہ آپ نے ایک عقد کے طور پر یہ دونوں چیزیں بنوائی ہیں، لہذا یہ استصناع ہی بنتا ہے۔ چنانچہ حضرت نے اپنی کتاب فقہ البیوع میں اس پر تبصرہ کچھ یوں فرمایا ہے:

"وإن الحديثين ، وإن لم يكونا صريحين في أنه كان موعدة أو معاقدة ، ولكن الظاهر من

التعامل المستمر أنه كان على وجه العقد" 6

4. عملی اجماع:

عقد استصناع پر عملی اجماع بھی پایا جاتا ہے وہ اس طرح کہ رسول اللہ ﷺ نے ہی کے زمانے سے لے کر آج تک اس پر عمل ہو رہا ہے، اور معاشرے میں اس کی ضرورت بھی ہے، چنانچہ لوگوں میں سے شاید کوئی ایسے ہو خواہ عالم ہو یا غیر عالم جس نے عقد استصناع کی صورت میں لین دین نہ کیا ہوگا، اور اس کو اپنی زندگی میں کسی چیز کو آرڈر دے کر نہ بنوایا ہو مثلاً کوئی گھر کا فرنیچر بنواتا ہے، کوئی گھر کا سامان بنواتا ہے، کوئی گھر بناتا ہے کوئی کمپیوٹر اور کوئی بلڈنگ وغیرہ۔ تو یہ سب اجماع عملی ہی ہے۔

4 Sahih al-Bukhari, Bukhari, Muhammad Ibn Ismail, Kitab al-Jumu'ah, Bab al-Khutbah 'ala al-Minbar, Matbu'ah Rahmaniyyah Lahore, Vol. 2, p. 9, Hadith 917.

5 Sahih Muslim, Al-Qushayri, Muslim Ibn Hajjaj, Kitab al-Libas wa al-Zinah, Bab fi Ittakhadh al-Nabi Sallallahu 'alaihi wa Sallam, Vol. 3, p. 756, Hadith 2092.

6- Fiqh al-Buyu', Sheikh al-Islam al-Fatawa Muhammad Taqi al-'Uthmani, Maktaba Ma'arif al-Quran Karachi, Bab al-Thani fi al-Salam wal-Istisna', Vol. 1, p. 585.

5. استحسان:

جمہور احناف رحمہم اللہ کے نزدیک عقد استصناع استحسانا بھی جائز ہے، کیونکہ قیاس اور عقل کا تقاضا تو عدم جواز ہی کا ہے، کیونکہ یہ ایک ایسی چیز کی بیع ہے جو ابھی تک وجود میں نہیں آئی ہے، جو شرعاً ممنوع ہے لیکن لوگوں کے تعامل اور ضرورت کو دلیل بنا کر اس کو جائز قرار دیا گیا ہے۔ لہذا فقہاء احناف نے اپنی کتابوں عقد استصناع کو استحساناناً جائز قرار دیا ہے۔ چنانچہ علامہ کاسانی نے اپنی کتاب میں دلائل جواز پر کلام کرتے ہوئے لکھتے ہیں:

"أما جوازہ فالقیاس أن لا يحور لأنه بيع ما ليس عند الإنسان ، لا على وجه السلم ، وقد نهى رسول الله عن بيع ما ليس عند الإنسان ، ورضخ في السلم ويحور استحسانا لإجماع الناس على ذلك ، لأنهم يعملون ذلك في سائر الاعصار من غير تكبير وقد قال عليه السلام لا تجتمع أمي على صلاة " ، وقال عليه السلام " ماراه المسلمون حسنا فهو عبد الله حسن ، وما راه المسلمون قبيحا فهو عند الله قبيح " ، والقياس بترك بالإجماع ، ولهذا ترك القياس في دخول الحمام بالأجر

من غير بيان المدة ومقدار الماء الذي يستعمل "7

"رہا اس کا جواز تو قیاس کے مطابق جائز نہیں کیونکہ یہ معدوم کی بیع ہے جس سے رسول کریم صلی اللہ علیہ وسلم نے منع فرمایا مگر سلم میں رخصت دی ہے استحساناً کیونکہ لوگوں کا اس پر اجماع ہے کیونکہ ہر زمانہ میں اس پر عمل ہوتا رہا اور آپ علیہ السلام نے فرمایا ہے کہ میری امت گمراہی پر جمع نہیں ہو سکتی اس طرح فرمایا کہ جس چیز کو مسلمان اچھا سمجھے تو وہ اچھا ہے اور جس کو فبیح سمجھے وہ فبیح ہے اور قیاس کو اجماع کی وجہ سے چھوڑا جاتا ہے، اسی وجہ سے حمام میں مچھول ماء کے باوجود دخول کو جائز قرار دیا گیا ہے۔"

مذکورہ عبارت سے یہ بات بالکل واضح ہو جاتی ہے کہ فقہاء کرام کے نزدیک عقد استصناع کے جواز میں اصل بنیاد تعامل اور حاجت ہی کو بنایا ہے۔

6. بیع سلم اور استصناع میں فرق:

- سلم اور استصناع میں چونکہ بیع موجود نہیں ہوتا تو ان دونوں میں فرق مشکل ہو جاتا ہے، چنانچہ ذیل میں دونوں میں موجود فرق کو ذکر کیا جاتا ہے:
- 1- بیع سلم میں بیع (خریدی جانے والی چیز) دین ہوتی ہے، جبکہ استصناع میں بیع عین ہوتی ہے۔ اس کو یوں بھی کہا جاسکتا ہے کہ بیع سلم صرف مثلی اشیاء (کیلی، وزنی، عددیات متقاربہ، جیسے گندم، انڈے وغیرہ) میں ہوتی ہے، جبکہ استصناع مثلی وغیر مثلی دونوں قسم کی اشیاء میں ہو سکتی ہے۔
 - 2- استصناع میں بیع ایسی چیز ہونا ضروری ہے جو صنعت / مینوفیکچرنگ کی محتاج ہو، جسے باقاعدہ بنایا جاتا ہو جبکہ بیع سلم میں بیع کے لیے ایسی کوئی شرط نہیں ہے، لہذا جو چیز صنعت کی محتاج نہ ہو، اس میں بھی بیع سلم جائز ہے۔
 - 3- بیع سلم میں ضروری ہے کہ مکمل شمن / قیمت فی الفور ادا کر دی جائے، جبکہ استصناع میں ایسی کوئی شرط نہیں ہے۔
 - 4- حنفیہ کے نزدیک بیع سلم میں ایک شرط یہ بھی ہے کہ وہ چیز عقد کے وقت سے لیکر اس چیز کی حوالگی تک بازار میں پائی جاتی ہے، اس کو مہیا کرنا آسان ہو، جب کہ استصناع میں ایسی کوئی شرط نہیں ہے البتہ استصناع کیلئے مزید شرائط ہیں جو آگے بیان کی جائے گی۔

7. استنناع کی فقہی تکلیف:

حنفیہ نے عقد استنناع کو ایک مستقل عقد قرار دیا ہے۔ علامہ سرخسی نے استنناع کے بارے میں حنفیہ کا اختلاف نقل کیا ہے، کہ آیا یہ عقد ہے یا محض وعدہ ہے۔ حنفیہ میں بعض حضرات کے نزدیک استنناع ایک وعدہ ہے، جب کاریگر چیز بنوانے والے کے مطالبے کے مطابق چیز بنا کر لے آتا ہے تو اس وقت بالفعل عقد کا انعقاد ہوتا ہے جبکہ جمہور فقہائے احناف کے نزدیک استنناع شروع ہی عقد بیع ہے، اور بیع وہ چیز ہے جو بنوائی جا رہی ہے جو فی الحال اگرچہ موجود نہیں، لیکن حکماً موجود ہے۔

چنانچہ شیخ الاسلام مفتی محمد تقی عثمانی صاحب فقہی تکلیف کو ذکر کرنے کے بعد اس کی عقد بیع والی حیثیت کو ترجیح دیتے ہوئے لکھتے ہیں:

"والصحيح من مذهب الحنفية أن الاستنناع معاقدة ، لامواعدة محضة ، لأن الإمام (محمد بن الحسن رحمه الله تعالى ذكره القياس والاستحسان ، وهما لايجريان في المواعدة ، ولأنه جوزه فيما فيه تعامل دون ما ليس فيه ، ولو كان مواعدة ، جاز في الكل ، وسماه شراء ، فقال : " إذاراه المستننع فهو بالخيار ، لأنه اشترى مالم يره " ، ولأن الصانع يملك الدراهم بقبضها ، ولو كانت مواعيد لم يملكها ."⁸

حنفی مکتب فکر کا صحیح نظریہ یہ ہے کہ استنناع ایک عقد ہے، خالص وعدہ نہیں، کیونکہ امام (محمد بن الحسن رحمہ اللہ) نے اس میں قیاس اور استحسان کا تذکرہ کیا ہے، اور اس کا اطلاق وعدہ میں نہیں ہوتا۔ اور چونکہ یہ صرف تعامل والی چیزوں میں ہی جائز ہے دوسرے میں جائز نہیں اگر یہ وعدہ ہوتا تو پھر سب میں جائز ہوتا اور اس نے اسے خریدنا کہا، اور فرمایا: اگر بنانے والا اسے دیکھ لے، پھر اس کے پاس اختیار ہے، کیونکہ اس نے وہ چیز خریدی جو اس نے نہیں دیکھی تھی، اور ایک دلیل یہ ہے کہ بنانے والا درہم کا مالک بن جاتا ہے، جیسے ہی وہ اس کو وصول کر لیتا ہے اگر یہ وعدہ ہوتا تو پھر مالک نہ بنتا۔

8. عقد استنناع کی شرائط:

حنفیہ نے عقد استنناع میں درج ذیل شرائط لگائی ہیں:

- 1- بنائی جانے والے چیز کی جنس، بوع، مقدار اور اوصاف معلوم ہوں اس لئے کہ انہیں امور کے بیان سے اس کی معرفت حاصل ہو سکتی ہے۔
- 2- وہ ایسی چیز ہو کہ لوگ اس کا لین دین کرتے ہوں۔
- 3- عقد میں مدت مقرر نہ کی جائے اس لئے کہ اگر چیز بنانے کے لئے مدت مقرر کر دی گئی تو یہ عقد سلم بن جائے گا، لہذا اس میں عقد سلم کی شرائط کا پایا جانا ضروری ہو گا اور اس پر عقد سلم والے احکام جاری ہوں گے، یہ امام ابوحنیفہؒ کی رائے ہے۔ صاحبین کے نزدیک مدت مقرر کرنے میں کوئی حرج نہیں۔

4- بیع یعنی جو چیز خریدی جا رہی ہے وہ ایسی ہو کہ جس میں صنعت کا دخل ہو یعنی بنانے والی ہو۔

اس کے علاوہ مصنوع جو بنانے والی چیز ہے اس کے الگ شرائط ہیں جو مندرجہ ذیل ہیں:

- 1- بیع یعنی بنانے والی چیز طے شدہ صفات کے موافق ہو، اگر اس میں کمی کو تاہی پائی گئی تو آڈر دینے والے کو نہ لینے کا اختیار حاصل ہے۔
- 2- اگر صانع یعنی فروخت کنندہ نے پہلے سے تیار شدہ چیز حوالے کر دی تو یہ بھی درست ہے، بشرطیکہ عقد وقت اس چیز کی تعیین نہ کی ہو۔

3- جب تک وہ چیز آڈر دینے والے کو حوالہ نہ کیا جائے وہ صانع (فروخت کنندہ) کی ملک ہے۔ ہلاکت کی صورت میں اس پر ضمان وغیرہ آئے گا اور وہ اس کو کسی اور کو بھی بیچ سکتا ہے۔

4- اگر صانع (فروخت کنندہ) نے وہ چیز مستضع یعنی خریدار یا اس کے وکیل کے سپرد کر دی یا تخلیہ کر دیا تو صانع ذمہ بری ہو جائے گا۔

5- اگر مطلوبہ وقت سے پہلے صانع نے بیچ تیار کر دی اور سپرد کر دیا تو خریدار پر لینا لازم ہے۔

9. ثمن (Price) کے شرائط:

1- ثمن یعنی قیمت معلوم ہو۔

2- ثمن کی فی الفور ادائیگی ضروری نہیں ہے۔ ادھار بھی جائز ہے اور قسطوں کی شکل میں بھی۔

3- اگر قیمت، شروع میں صانع (فروخت کنندہ) کو دے دی تو وہ اس کا مالک ہو جائے گا، وہ اس سے فائدہ حاصل کر سکتا ہے۔

4- کسی منفعت (services) کو بھی ثمن بنایا جاسکتا ہے۔

5- اگر شروع میں ایک قیمت طے کر دی گئی اور بعد میں ایسے حالات پیش آئے کہ قیمت میں کچھ تبدیلی اور کمی بیشی ضروری ہو تو دونوں فریقین باہمی رضامندی سے تبدیلی کر سکتے ہیں۔

6- فریقین باہمی رضامندی سے یہ شرط طے کر سکتے ہیں کہ اگر فروخت کنندہ (صانع) نے چیز تیار کرنے یا حوالے کرنے میں تاخیر کر دی تو جو قیمت

طے کی گئی ہے، اس میں ایک خاص مقدار کی کمی کی جائے گی۔ اس کو معاصر علماء الشرط الجزائی کہتے ہیں اور انگریزی میں اس کو (penalty

clause) کہتے ہیں، یہ لگانا بھی استصناع میں شرعاً جائز ہے

10. مجمع الفقہ الاسلامی کا استصناع سے متعلق فیصلہ:

اسی طرح ان شرائط کا تذکرہ مجمع الفقہ الاسلامی کے اجلاس میں بھی طے ہوا ہے، چنانچہ مجمع الفقہ الاسلامی نے 7-12 ذی قعدہ 1412ھ بمطابق 9-14 مئی 1992 کو جدہ میں منعقد ہونے والے اپنے اجلاس کی قرارداد نمبر: 66/3/7 میں عقد استصناع کے بارے میں درج ذیل امور طے کئے:

1- عقد استصناع خدمات اور واجب فی الذمہ اشیاء سے متعلق ایسا عقد ہے، جو ارکان اور شرائط کے پائے جانے کی صورت میں فریقین پر لازم ہوتا ہے۔

2- عقد استصناع میں درج ذیل شرائط کا پایا جانا ضروری ہے:

الف: تیار کرائی جانے والے چیز کی جنس، نوع، مقدار اور مطلوبہ اوصاف بیان کئے جائیں۔

ب: اس کی تیاری کی مدت مقرر کی جائے۔

3- عقد استصناع میں ثمن مکمل طور پر ادھار بھی ہو سکتا ہے، نیز اسے مقررہ مدت میں معلوم قسطوں پر تقسیم بھی کیا جاسکتا ہے۔

4- عقد استصناع میں سزا یا جرمانے والی شرط لگائی جاسکتی ہے، جو فریقین کے طے شدہ امور کے موافق ہو، بشرطیکہ کوئی شرط زبردستی دوسرے پر

ٹھونس نہ گئی ہے۔ 9

11. تعمیرات میں استصناع کا طریقہ کار:

موجودہ دور میں تعمیرات میں بھی استصناع کا معمول ہو چکا ہے، چنانچہ زمین پر جو عمارتیں اور پلازے بنائے جاتے ہیں، اس کی مشہور دو ہی صورتیں ہیں:

ایک یہ ہے کہ زمین مستضع (آڈر پر بنوانے) والے کی ملکیت میں ہو اور زمین کا مالک دوسرے شخص سے ایک مخصوص نقشے کے مطابق عمارت تعمیر کرنے کا معاہدہ کر لے، اب اگر معاملہ صرف تعمیر کے عمل کے لیے ہو ہے اور زمین کے ساتھ تعمیر کا سارا میٹریل مالک کی طرف سے ہے تو اس صورت میں یہ معاملہ استصناع نہیں ہو گا بلکہ یہ عقد اجارہ ہو گا جس پر اجارے کے احکام جاری ہوں گے کہ گویا مالک کی طرف سے بنانے والے کو اجرت پر تعمیر کے لیے مقرر کر لیا ہے لہذا جب ہو کام کرے گا تو اس کے نتیجے میں وہ اجرت اور مزدوری کا مستحق ہو گا۔ اور اگر معاملہ یہ ہو کہ تعمیر کرنے والے کی طرف سے بھی کچھ میٹریل ہو گا تو یہ استصناع کا عقد شمار ہو گا، پھر اس کی دو صورتیں ہیں ایک یہ کہ تعمیر کرنے والے کی طرف سے بہت کم میٹریل ہے اور زیادہ تر میٹریل مالک کی طرف سے ہے تو اس پر بھی اجارے کا حکم لاگو ہو گا اور یہ بھی اجارہ ہی ہے۔

اور دوسری صورت یہ ہے کہ سارا میٹریل یا زیادہ تر میٹریل تعمیر کرنے والے کی طرف سے ہے اور بنانے والے کی طرف تھوڑا میٹریل یا صرف تعمیر کرنا ہی ہے تو پھر اس صورت میں بھی یہ استصناع ہو گا اور اس پر استصناع کے احکام جاری ہوں گے۔ جبکہ آڈر پر پلازہ یا کوئی تعمیر کرنے کی دوسری صورت یہ ہے کہ زمین صالح یعنی بنانے والے کی ہو اور مستضع اسے آرڈر دیدے کہ اس پر گھریا دوکان تعمیر کر کے دیدو، جیسا کہ عموماً آج کل کے پلازوں کی تعمیر یہی صورت سامنے آتی ہے کہ لوگ آڈر پر دکان یا فلیٹ بنواتے ہیں تو یہ بھی عقد استصناع ہی ہے اور اس پر استصناع ہی کے احکام ہی لاگو ہوں گے۔

چنانچہ ڈاکٹر عمران اشرف عثمانی صاحب اپنی کتاب اسلامک فنانس میں تعمیراتی استصناع کے بارے میں لکھتے ہیں:

“Istisnaa' may be used to provide financing for house financing. If the client owns a land and seeks financing for the construction construct the house of a house, The financier does not have to construct the house himself. He can either enter into a parallel Istisna ' with a third party or hire the services of a contractor (other than the client). He must calculate his cost and fix the price of Istisna ' with his client that allows him to make a reasonable profit over his cost.”

استصناع کا استعمال ہاؤس فنانسنگ کے لیے فنانسنگ فراہم کرنے کے لیے کیا جاسکتا ہے۔ اگر کلائنٹ زمین کا مالک ہے اور مکان کی تعمیر کے لیے مالی امداد چاہتا ہے تو فنانسر استصناع کی بنیاد پر کام کر سکتا ہے۔ اگر کلائنٹ کے پاس زمین نہیں ہے اور وہ اسے بھی خریدنا چاہتا ہے تو فنانسر اسے زمین کے مخصوص ٹکڑے پر تعمیر شدہ مکان فراہم کر سکتا ہے۔ فنانسر کو گھر خود بنانے کی ضرورت نہیں ہے۔ وہ یا تو کسی تیسرے فریق کے ساتھ متوازی استصناع میں داخل ہو سکتا ہے یا کسی ٹھیکیدار (کلائنٹ کے علاوہ) کی خدمات حاصل کر سکتا ہے۔ اسے اپنی لاگت کا حساب لگانا چاہیے اور اپنے کلائنٹ کے ساتھ استصناع کی قیمت طے کرنی چاہیے جس سے وہ اپنی لاگت پر معقول منافع کما سکتا ہے۔

12. تعمیری منصوبوں کی شرعی حیثیت:

جیسا کہ معلوم ہوا کہ آڈر پر دکان یا فلیٹ بنانا استصناع ہی کا عقد ہے، تو اس کی شرعی حیثیت جاننا بہت ضروری ہے چنانچہ آج کل یہ کاروبار زور و شور سے چل رہا ہے کہ ایک شخص اپنی زمین پر کئی منزلہ عمارت کا منصوبہ تیار کرتا ہے، جو متعدد بلاکس، محلوں، گھروں اور دکانوں پر مشتمل ہوتا ہے جس میں رہائشی اپارٹمنٹس اور دفاتر وغیرہ ہوتے ہیں اور وہ لوگوں کو اس میں شامل کرنے کے لیے دعوت دیتا ہے چنانچہ لوگ اسے متعین مقدار

میں رقم دے کر اس سے گھر بلڈنگ، دفتر یا دکان کی تعمیر کا معاہدہ کرتے ہیں اور دونوں کے درمیان عمارت کی مقدار اور تعمیر کے معیار کا معاہدہ ہو جاتا ہے اور جب چیزیں تیار ہو جاتی ہیں تو وہ اپنے کسٹمر کو حوالے کیے جاتا ہے، یہ بھی استصناع کی دوسری صورت میں داخل ہے، چنانچہ حضرت شیخ الاسلام صاحب نے فقہ البیوع میں اس کو استصناع میں شامل کیا ہے:

"والصورة الثانية: أن تكون الأرض ملكاً للصانع، ويطلب منه المستصنع أن يبني عليها بيتاً، أو مكتباً أو دكاناً. ومنه ما جرى به العمل من أن صاحب الأرض الخالية يعمل خطة لبناء كبير يحتوى على شقق سكنية، أو مكاتب أو محلات، ثم يدعو الناس للاكتتاب، فيدفعون إليه

مبالغ، ثم يسلم إليهم الشقق بعد اكتمالها، فهو مخرج على الاستصناع" 10

دوسری صورت: یہ کہ زمین کا مالک صانع ہو اور آڈر کرنے والا اس سے گھر، دفتر یا دکان بنانے کا کہتا ہے۔ ان میں سے اس طرح بھی تعامل ہے کہ خالی زمین کا مالک ایک بڑی عمارت کا منصوبہ بناتا ہے جس میں رہائشی اپارٹمنٹس، دفاتر یا دکانیں ہوتی ہیں، پھر وہ لوگ کو شامل کرنے کی دعوت دیتا ہے، اور وہ اسے رقم ادا کرتے ہیں، پھر وہ اپارٹمنٹس مکمل ہونے کے بعد ان کے حوالہ کر دیتا ہے، تو یہ تمام استصناع ہی کے طریقے سے ممکن ہے۔"

چنانچہ اس طریقہ سے جو بنگلہ ہوتی ہے اور اس میں ایڈوانس رقم جمع کرائی جاتی ہے کہ اتنی رقم ایڈوانس ہے اور اتنی قسطیں ہیں، ماہانہ قسط اتنی ہے، اس طرح لوگوں سے بنگلہ کے وقت کچھ پیسے یک مشت لیے جاتے ہیں اور کچھ رفتہ رفتہ قسطوں میں وصول کیے جاتے ہیں، یہ بھی فقہی اصول کے مطابق استصناع بنتا ہے، اگر اس کو استصناع نہ مانیں تو اس کے جائز ہونے کی کوئی صورت نہیں ہو سکتی، اس لیے کہ فلیٹ ابھی وجود میں نہیں آیا اور جب وجود میں نہیں آیا ہے تو پھر یہ بیع نہیں اور جب عقد بیع نہیں تو جو پیسے اور رقم جو پہلے لیے جا رہے ہیں وہ ثمن اور قیمت نہیں ہے اور اس رقم کو امانت اس وجہ سے نہیں کہا جاسکتا کہ لینے والا اس کو خرچ بھی کر رہا ہے اور اس پر ضمان بھی آتا ہے کیونکہ اگر ضائع ہو جائیں تو اس کا نقصان لینے والے پر آئے گا، لہذا یہ امانت بھی نہیں ہے اور اس رقم کو قرض بھی نہیں کہہ سکتے کیونکہ اس کے ساتھ بیع کی شرط بھی لگی ہوئی ہے کہ مستقبل میں بیع کریں گے تو یہ بیع قرض کے ساتھ مشروط ہے اور یہ بھی جائز نہیں۔

لہذا موجودہ دور میں جو پلازے بنتے ہیں یا دکانیں بنتی ہیں اور لوگوں کو اس میں بنگلہ کی دعوت دی جاتی ہے اور لوگ اس میں رقم دیکر شامل ہو جاتے ہے تو اس کی صورت صرف استصناع ہی کی بنتی ہے۔

13. متوازی استصناع:

استصناع میں یہ بھی ضروری نہیں ہے کہ جس کو آرڈر کیا گیا ہے وہ خود کرے بلکہ وہ کسی تیسرے فریق کے ساتھ متوازی استصناع کے معاہدے میں بھی داخل ہو سکتا ہے، متوازی استصناع یہ ہے کہ جس کو آرڈر کیا گیا ہے وہ اگر گھر کی تعمیر نہیں کر سکتا تو وہ کسی اور سے عقد استصناع کر لے اور اس سے مطلوبہ صفات کا گھر تعمیر کروا کر پہلے خود قبضے میں لے لے اور اسکے بعد کلائینٹ کے حوالے کر دے لیکن اس کے لیے یہ ضروری ہے کہ دوسرے استصناع کا پہلے سے کوئی تعلق نہ ہو، اور نہ اس کی کوئی شرط ہو بلکہ دونوں کا معاملہ یکسر مختلف ہو۔ آج کل اسلامک بینکوں میں اور دیگر مالیاتی اداروں میں متوازی استصناع ہی کے طریقے سے تمویل کی جاتی ہے۔

لہذا اس میں حساب لگا کر استصناع کی قیمت کا تعین اس انداز میں کر سکتا ہے کہ جس میں صانع کو ایک معقول منافع حاصل ہو جائے، اس صورت میں کلائینٹ کی طرف سے قسطوں کی ادائیگی اس وقت بھی شروع ہو سکتی ہے جب فریقین نے معاہدے پر دستخط کیے ہیں اور تعمیر کے دوران اور مکان کلائینٹ کے حوالے کیے جانے کے بعد بھی جاری رہ سکتی ہے، قسطوں کی ادائیگی یقینی بنانے کے لیے کسی بھی قسم گر نٹی یا کاغذات آخری قسط کی ادائیگی تک تمویل کار کے پاس بطور توثیق رکھا جاسکتا ہے۔

جسے آرڈر کیا گیا ہے اس کی ذمہ داری ہوگی کہ وہ معاہدے کے مطابق مکان تعمیر کرے، کو تاہی کا ذمہ دار صانع ہوگا۔

14. مروجہ BOT کا حکم:

(Build. Operate and Transfer) کا مطلب ہے بناؤ، چلاؤ اور منتقل کرو۔ آج کل جدید معاہدات اور معاملات میں اور خاص کر حکومتی سطح کے جو معاہدات ہوتے ہیں اس میں بی، او، ٹی ہی کے ذریعے سے معاملات طے پاتے ہیں، چنانچہ اس طرح کے معاہدات کو بھی استصناع کی بنیادوں پر تشکیل دیا جاسکتا ہے، مثلاً اگر کوئی حکومت ایک ہائی وے تعمیر کرنا چاہتی ہے تو وہ سڑک بنانے والی کمپنی کے ساتھ استصناع کا معاملہ کر سکتی ہے اور قیمت کے طور پر اسے مخصوص مدت تک شاہراہ کو چلانے اور ٹول (Toll) حاصل کرنے کا اختیار دیا جاسکتا ہے، چنانچہ وہ کمپنی سڑک یا کر ایک متعین مدت تک اسے چلائے گی اور اس کا ٹول وصول کرے گی جب وہ مدت مکمل ہو جائے تو سڑک حکومت کے حوالے کر دی جائے گی۔ 11

15. موجودہ دور میں گاڑیوں کی بئنگ اور شرعی حیثیت:

نئی گاڑی نکلوانے کیلئے شوروم سے بئنگ کرنا بھی عقد استصناع میں داخل ہے، لیکن بسا اوقات بئنگ کردہ گاڑی ابھی تک وصول نہیں ہوتی اور اس کو آگے بیچ دیا جاتا ہے یہ تو درست نہیں کیونکہ یہ بیع قبل القبض ہے البتہ آگے بیچنے کیلئے اگر گاڑی پر قبضہ آجائے تو پھر اسے آگے بیچنا جائز ہے خواہ نفع کے ساتھ ہو یا بغیر نفع کے۔

اس صورت میں حقیقی قبضہ تو یہ ہے کہ بک کرانے والا گاڑی شوروم سے نکال کر اپنے ہاں لے آئے اور پھر فروخت کرے اور حکمی قبضہ یہ ہے کہ شوروم سے وہ اپنی گاڑی کی چابی وصول کر لے اور اسے اشارہ وغیرہ کے ذریعے انجن اور چیسس (chassis) نمبر وغیرہ بتلا کر متعین کر کے بتلا دیا جائے کہ فلاں گاڑی آپ کی ہے۔ دونوں میں سے جو قبضہ بھی حاصل ہو اس کے بعد اسے آگے فروخت کرنا جائز ہے۔

اسی طرح اس میں آج کل ایک صورت یہ پیش آتی ہے کہ جب کسٹمر گاڑی بک کرتا ہے اور کمپنی مقررہ وقت پر ڈیلوری نہ دے تو پھر کمپنی کسٹمر کو کچھ رقم واپس کر دیتی ہے، لہذا یہ جو اضافی رقم کسٹمر کو واپس کی جاتی ہے یہ سود نہیں ہے بلکہ یہ کمپنی کی طرف سے قیمت میں کمی ہے جس کو شرعی اصطلاح میں حط ثمن کہا جاتا ہے اور یہ جائز ہے اس میں کوئی حرج نہیں۔

اسی طرح چونکہ گاڑیوں کے بئنگ کا معاملہ شرعی طور پر عقد استصناع ہے اور عقد استصناع میں یہ بات معلوم ہو چکی ہے کہ تاخیر میں چیز ڈیلور کرنے کی وجہ سے کچھ رقم کسٹمر کو واپس کرنے کی اگر شرط لگادی جائے تو بھی اس کی گنجائش ہے اور اس کو شرط جزائی کہتے ہیں، لہذا خلاصہ یہ ہوا کہ ڈیلوری میں تاخیر ہونے کی وجہ سے کسٹمر کو ملنے والی رقم جائز ہے اور اس کو استعمال کرنے میں کوئی حرج نہیں۔ چنانچہ معاہدہ الشرعیہ میں اس شرط کی وضاحت یوں کی گئی ہے:

"يجوز ان يتضمن عقد الاستصناع شرط جزائيا لتعويض المستصنع عن تاخير التسليم بمبلغ

يتفق عليه الطرفان اذا لم يكن التأخير نتيجة لظروف قاهرة او طارئة" 12

11 Islami Bankay ki Bunyadien, Al-'Uthmani, Mufti Muhammad Taqi, Maktabah al-Arifi, p. 210.

12 -Al-Mu'ayyir al-Shar'iyyah, Al-Mu'ayyir al-Shar'i, Number 11, Al-Istisna' wa al-Istisna' al-Muwazi, 7/6.

یعنی عقد استئصال میں اس طرح شرط جس پر فریقین متفق ہو جائے لگانا جائز ہے کہ اگر حوالگی میں تاخیر ہو جائے تو پھر مستضع کو ایک عوض دیا جائے۔

16. کسی پلازہ اور مال میں بئنگ کے بعد تعمیر اور حوالگی سے پہلے خرید و فروخت کا حکم:

جیسا کہ پچھلے بحث میں یہ بات واضح ہو چکی ہے کہ اگر کوئی شخص اپنی زمین یا پلاٹ میں بڑی عمارت یا پلازہ بناتا ہے، اور لوگوں کو اس میں شامل ہونے کی دعوت دیتا ہے اور لوگ بئنگ کرواتے ہیں تو یہ شرعا استئصال کی صورت بنتی ہے جو کہ استئصال کی شرائط کے ساتھ جائز ہے۔ لیکن عام طور پر اس کاروبار میں ہوتا ہے کہ کوئی شخص کسی دوسرے شخص یا کمپنی سے مکان، دوکان، دفتر، اپارٹمنٹ یا فلیٹ کو لینے کا ایگریمنٹ کرتا ہے تو اس کے مکمل ہونے اور اپنے پاس آنے سے پہلے اسے آگے بیچ دیتا ہے، یا اسی کمپنی، شخص یا کسی دوسرے شخص کو اس بیچنے کا وکیل بنا دیتا ہے اور اس طرح اس کی تعمیر پر قبضہ کرنے سے پہلے وہ چیز کئی لوگوں کے ہاتھوں فروخت ہو چکی ہوتی ہے اور اس پر بیسیوں لوگ نفع کما چکے ہوتے ہیں، اور کئی لوگ اسے بیچ کر کمیشن کما چکے ہوتے ہیں۔ چونکہ یہ عقد استئصال ہے اور عقد استئصال میں جب تک دکان یا فلیٹ کی تعمیر مکمل نہ ہو جائے تو اس وقت تک اس کو آگے بیچنا جائز نہیں کیونکہ یہ غیر موجود چیز کی خرید و فروخت ہے اور اس طریقہ سے نفع کمانا شرعاً درست نہیں، جس کی کئی احادیث میں ممانعت آئی ہے۔

17. بئنگ کے بعد تعمیر اور چیز حوالہ کرنے سے پہلے کرایہ وصول کرنے کا حکم:

اسی طرح موجودہ دور میں کسی بھی پلازہ میں دکان یا فلیٹ بک کرنی کی صورت میں کمپنی کی طرف ایک صورت حال یہ پیش آتی ہے کہ کمپنی کسٹمر سے رقم کی وصولی کے ساتھ ہی کسٹمر کو اس فلیٹ یا دکان کا ماہانہ کرایہ بھی شروع کر دیتی ہیں، اور بڑے بڑے سائن بوڈز پر اس طرح کے اشتہارات بھی نظر آتے ہیں کہ ہمارے ہاں انوسٹ کرو اور کرایہ حاصل کرنا شروع کرو، چنانچہ چیز کی تیاری اور حوالگی سے پہلے کسٹمر اس کا کرایہ وصول کرتا رہتا ہے یہ صورت بھی جائز نہیں کیونکہ جو چیز ابھی وجود میں نہیں آئی ہو، اس کے وجود میں آنے سے پہلے مذکورہ اصول اور حدیث کی روشنی میں جیسے اس کی آگے خرید و فروخت جائز نہیں، اسی طرح کسی کے ساتھ اس کے اجارے اور کرائے کا معاملہ کرنا بھی جائز نہیں، کیونکہ شرعاً اجارے اور بیع کا حکم ایک ہی ہے۔ دوسری وجہ یہ ہے کہ چونکہ چیز ابھی موجود ہی نہیں تو کسٹمر کو کرائے کے عنوان سے دی جانے والی رقم درحقیقت کرایہ نہیں بلکہ اس کی ادا کردہ رقم پر متعین نفع ہے جو سود ہی بنتا ہے، لہذا یہ صورت جائز نہیں، اس سے بچنا ہر تاجر کے لیے ضروری ہے۔

18. فلیٹ یا دکان کی قسطیں نقد ادا کرنے کی صورت میں ڈسکاؤنٹ کا حکم:

پراپرٹی کے کاروبار کی ایک صورت جو آج کل بازار میں چل رہی ہے وہ یہ ہے کہ کوئی کمپنی ایک پلازہ تعمیر کرنے کا منصوبہ بناتی ہے جس میں فلیٹس اور اپارٹمنٹس ہوتے ہیں، پلازے کے لیے جگہ مختص کر کے اس کا نقشہ بنایا جاتا ہے اور لوگوں کو بئنگ کی دعوت دی جاتی ہے بئنگ کی ایک صورت یہ ہوتی ہے کہ ادھار قسطوں پر چیز بک کروائی جائے اس صورت میں قیمت زیادہ ہوتی ہے دوسرا طریقہ یہ ہے کہ نقد قیمت ادا کی جائے اس صورت میں قیمت ادھار کی نسبت کم ہوتی ہے اور اس میں نقد قیمت ادا کرنے کی صورت میں کمپنی فیصد کے حساب سے ایک خاص مقدار میں گاہک کو رعایت دیتی ہے جس کا طریقہ کار یہ ہوتا ہے پہلے گاہک کو پوری قیمت ادا کرنا ہوتی ہے اس کے بعد کمپنی اسے جو رعایت دیتی ہے وہ ہر ماہ ایک خاص مقدار میں تھوڑی تھوڑی کر کے واپس کرتی رہتی ہے، مثلاً ویسے قسطوں میں فلیٹ تیس لاکھ روپے کا ہے، اگر کوئی گاہک رقم نقد دے کر فلیٹ لے تو اسے کمپنی تین لاکھ کی رعایت دیتی ہے، لیکن ادائیگی کے وقت اسے پورے تیس لاکھ کیش دینا ضروری ہوتا ہے اور اس سے یہ طے ہوتا ہے کہ

جو اس کو تین لاکھ رعایت دی گئی ہے وہ رقم کمپنی کے پاس رہے گی اور کمپنی اسے ہر ماہ ایک متعین مقدار میں ادا کرے گی۔ اس سے گاہک کو یہ فائدہ ہوتا ہے کہ اسے رعایت مل جاتی ہے اور کمپنی کو یہ فائدہ ہوتا ہے کہ اس کے پاس یکمشت رقم موصول ہو جاتی ہے۔ اب اس صورت کی شرعی تکلیف کے بارے میں اہل علم کی مختلف آراء ہیں بعض حضرات نے اس کو حط ثمن قرار دیا ہے، لیکن چونکہ حط ثمن تو پہلے طے نہیں کی جاتی، بلکہ معاملہ ہو جانے کے بعد ایک فریق رقم کم کر دیتا ہے اور دوسرا فریق اس کو تسلیم کرتا ہے، جب کہ یہاں پر پہلے سے مشروط ہے، اس لئے حط ثمن والی صورت اس میں ممکن نہیں۔

اسی طرح اس میں ایک رائے یہ ہے کہ اصل قیمت کے ساتھ رعایتی قیمت کو کسٹمر کی طرف سے قرض قرار دیا جائے لیکن چونکہ یہ قرض کا معاملہ بیع کے ساتھ مشروط ہے اور آپ صلی اللہ علیہ وسلم نے بیع اور شرط سے منع فرمایا ہے اس لئے یہ صورت بھی جائز نہیں۔ حدیث پاک میں ارشاد ہے:

" أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع وشروط" 13

نبی کریم ﷺ بیع کے ساتھ شرط لگانے سے منع فرمایا ہے۔

اسی طرح ایک اور روایت میں ارشاد فرمایا:

عن عبد الله ابن عمر رضی اللہ عنہ قال قال رسول الله عليه وسلم لا يحل سلف وبيع" 14

عبد اللہ ابن عمر رضی اللہ عنہ سے روایت ہے کہ آپ صلی اللہ علیہ وسلم نے قرض اور بیع سے منع فرمایا۔

تو اس کا مطلب یہ ہوا کہ اس شرط کے ساتھ بیع کی جارہی ہے کہ خریدار بیچنے والے کو قرض فراہم کرے گا اور اس طرح مشروط بیع اور قرض سے چونکہ احادیث میں منع کیا گیا ہے اس لئے یہ صورت جائز نہیں۔

19. شرعی متبادل اور حل:

اس کے شرعی متبادل کے طور پر بھی اہل علم نے مختلف آراء پیش کی ہیں، لیکن زیادہ راجح اور بے غبار دو صورتیں نظر آتی ہیں ایک صورت تو یہ ہے کمپنی کسٹمر کے ساتھ دو الگ الگ معاہدے کرے ایک بیع والا جس میں رعایتی قیمت ہی لکھی جائے اور دوسرا قرض والا معاہدہ جس میں وہ رقم لکھی جائے جو ماہانہ بنیادوں پر واپس کی جائے گی اور اس کی پابندی فریقین پر لازم ہوگی، اس صورت میں دونوں کا مقصد حاصل ہو جائے گا، اور اس صورت کو ڈاکٹر مفتی منظور احمد صاحب نے بھی اپنی کتاب میں اختیار کیا ہے، چنانچہ آپ لکھتے ہیں:

"اس کا متبادل جائز طریقہ یہ ہو سکتا ہے کہ کمپنی کی طرف سے لوگوں کو یہ ترغیب تو دی جائے کہ جو نقد چیز خریدے گا اور یکمشت رقم کی ادائیگی کرے گا اسے ہم رعایت دیں گے لیکن جب خریدار سے معاہدہ کیا جائے تو اس میں دو معاہدے الگ الگ کیے جائیں ایک معاہدہ میں ہو کہ فلاں چیز اسے اتنی رعایتی قیمت کے ساتھ فروخت کی جارہی ہے اس میں صرف رعایتی قیمت ہی لکھی جائے اور دوسرا یہ معاہدہ کیا جائے کہ خریدار اس کے ساتھ اتنی رقم مزید جمع کرائے گا جو کمپنی اسے اتنے سال میں اتنی ماہانہ اقساط کی صورت میں واپس کرنے کی پابند ہوگی۔۔۔ دونوں معاہدے الگ الگ

13 Mu'jam Kabir al-Tabarani, Al-Tabarani, Sulayman Ibn Ahmad Ibn Ayyub, Bab Nahi 'An al-Shart, Vol. 4/123, Hadith Number 4361.

14 -Sunan al-Tirmidhi, Al-Tirmidhi, Muhammad Ibn 'Isa, Abwab al-Buyu', 2/234, Hadith 1234.

ایگریمنٹ میں بھی لکھے جاسکتے ہیں، اور ایک ہی ایگریمنٹ میں الگ الگ شتقوں کی صورت میں بھی لکھے جاسکتے ہیں۔ اس طرح ایک خرید و فروخت کا معاملہ ہو جائے گا اور دوسرا قرض کے وعدے کا معاملہ ہو گا جس کی پابندی فریقین پر لازم ہوگی، دونوں معاملے الگ الگ ہوں گے، ایک دوسرے کے ساتھ مشروط نہیں ہوں گے، اس طرح کمپنی کا مقصد بھی حاصل ہو جائے گا اور شرعی لحاظ سے معاملہ بھی جائز ہو جائے گا" 15

چونکہ کمپنی کا اس صورت میں مقصد یکمشت رقم حاصل کرنا بھی ہوتا ہے اور ساتھ ساتھ کسٹمر کی ضرورت کو پوری کرنا بھی مقصود ہوتا ہے، کیونکہ کسٹمر اتنے لانگ ٹرم انوسمنٹ پر راضی تو ہو جاتا ہے مگر اس کو اپنے ماہانہ اخراجات کیلئے رقم درکار ہوتی ہے، لہذا اس کی ایک متبادل صورت یہ بھی ہے کہ کسٹمر اور کمپنی کے درمیان دو الگ الگ معاہدے ہو جائے ایک عقد استصناع کا اور ایک قرض کا، استصناع کا معاہدہ تو استصناع کے شرائط کے مطابق ہی پورا کیا جائے جیسا کہ اس کی شرائط گزر چکی ہے کہ اتنے عرصے میں آپ کو مطلوبہ دکان یا فلیٹ حوالہ کیا جائے گا۔ جبکہ دوسرا معاہدہ قرض کا اس طرح ہو جائے کہ کمپنی کی طرف سے ایک لگی بندھی رقم کسٹمر کو بطور قرض ماہانہ بنیادوں پر دیا جائے اور اس کا مکمل حساب رکھا جائے اور اس پر قرض کے ہی احکام لاگو ہوں گے، جب مدت استصناع مکمل ہو جائے تو پہلے قرض کا حساب پورا کیا جائے اسی طرح اگر کسٹمر اپنی دکان یا فلیٹ کمپنی کو واپس تکمیل کے بعد بچنا چاہیے تو اس وقت بھی قرض کو نفع سے منہا کیا جائے گا، اور اگر کسٹمر مدت مکمل کرنے سے پہلے معاہدے سے نکلنا چاہے تو بھی کمپنی کو اپنا قرض واپس کرے گا، جو اصل کیسٹل سے منہا بھی کیا جاسکتا ہے، لہذا اس طرح دونوں معاہدے الگ الگ ہونگے ایک دوسرے کے ساتھ مشروط نہیں ہونگے اور اس طریقے سے کسٹمر کی ضرورت بھی پوری جائے گی اور کمپنی کی ذمہ داری بھی کم ہوتی جائے گی۔

لہذا آج کل کے موجودہ تعمیراتی کمپنیاں جو اشتہارات دیکر لوگوں کو انوسمنٹ کرنے کی دعوت دیتے ہیں اور ماہانہ بنیادوں پر کرایہ کے نام سے رقم دیتے ہیں یہ شرعاً سود ہے اس سے بچنا لازم ہے، البتہ اگر کوئی کمپنی کسی بھی مستند عالم دین یا مفتی کے نگرانی میں کام کرتی ہے تو پھر ان کے ساتھ ہی صرف کاروبار کیا جاسکتا ہے۔

20. خلاصہ:

خلاصہ کلام یہ ہوا کہ استصناع یعنی آڈر پر کوئی چیز بنانا شریعت کے ہاں ایک شرعی عقد ہے جس میں آڈر دینے والا مخصوص رقم کے عوض بنانے والے کو چیز بنانے کا کہتا ہے اور وہ مطلوبہ صفات اور شرائط کے مطابق اس عقد کو مکمل کرتا ہے، لیکن استصناع کو چونکہ شریعت نے خلاف قیاس لوگوں کے تعامل اور ضرورت کی بنا پر مشروع کیا ہے اس لئے اس میں ان تمام شرائط کا لحاظ رکھنا ضروری ہے جو فقہاء کرام نے بیان کی ہے، کیونکہ ان شرائط کا اگر لحاظ نہ رکھا جائے تو پھر یہ عقد مسلم بن جاتا ہے یا عقد ہی فاسد ہو جاتا ہے، اسی طرح موجودہ دور میں شوروم میں گاڑی کی بکنگ کرائی جاتی ہے یا کسی پلازہ اور گھر کو تعمیر کیا جاتا ہے یہ تمام استصناع ہی کے طریقے پر تیار کیے جاتے ہیں، البتہ جیسا کہ شرائط میں یہ بات آچکی ہے کہ جب تک چیز وجود میں نہ آئے اس کو اس وقت تک آگے بچنا جائز نہیں، اس لئے موجودہ دور جو تجارتی کمپنیاں بکنگ کے بعد فلیٹ یا دکان کو کئی ہاتھ بیچ دیتے ہیں یہ جائز نہیں، اسی طرح جب تعمیر مکمل ہونے سے پہلے بچنا جائز نہیں اسی طرح کرایہ پر دینا بھی جائز نہیں اور اس سے جو کرایہ کی مد میں لوگوں کو رقم ادا کی جاتی ہے وہ سود پر مبنی ہونے کی وجہ سے جائز نہیں، بلکہ اس کے متبادل کے طور پر علماء کرام نے جو حل پیش کیا ہے اس کو ملحوظ رکھنا چاہیے۔

21. گزارشات:

- 1- استنناع ایک شرعی عقد ہے اور احادیث مبارکہ سے ثابت ہے، اگرچہ اس میں مبیع ادھار ہے لیکن اس کو تعامل اور ضرورت کی بنا پر مشروع کیا گیا ہے، لہذا جس چیز کا تعلق بنانے سے ہو، اس میں یہ اختیار کیا جاسکتا ہے۔
- 2- عقد استنناع کے لئے ان تمام شرائط کو مد نظر رکھنا ضروری ہے جو فقہاء کرام نے اپنے کتابوں میں لکھی ہے۔
- 3- موجودہ دور میں گاڑویوں کی بنگ یا تعمیری ٹھیکے سب عقد استنناع میں شامل ہے، لہذا اس میں استنناع کے شرائط کو ملحوظ رکھنا ضروری ہے ورنہ وہ عقد جائز نہیں ہوگا۔
- 4- موجودہ دور میں پلازہ وغیرہ میں دکان یا مکان بک کرنے کے بعد کرایہ کے نام سے ملنے والی رقم سود کے ذمہ میں داخل ہونے کی وجہ سے اس سے بچنا لازم ہے۔
- 5- کسی بھی پلازے میں دکان یا مکان بک کرنے سے پہلے اس بات کی تسلی ضروری ہے کہ ان کے پاس سود سے بچنے کیلئے کوئی شرعی متبادل موجود ہے یا نہیں۔



This work is licensed under an [Attribution-ShareAlike 4.0 International \(CC BY-SA 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)