

عنوان: پلاٹ کی قیمت تاخیر سے ادا کرنے پر اضافی رقم کا مطالبہ کرنا		
کتاب: بیوع	باب: قرض	فصل:۔
فتویٰ نمبر: 547	تاریخ: 12 ربیع الاول 1448ھ / 26 اگست 2026ء	

بسم اللہ الرحمن الرحیم

سوال:

محترم مفتی صاحب / دارالافتاء، السلام علیکم ورحمۃ اللہ وبرکاتہ

میں ایک معاملے کے متعلق فقہ حنفی کی روشنی میں شرعی رہنمائی چاہتا ہوں۔ براہ کرم مکمل صورت حال پڑھ کر واضح فرمائیں کہ میرے لیے درج ذیل رقم بطور نقصان کا ازالہ (Loss Compensation) لینا شرعاً جائز ہے یا نہیں۔

معاملے کی تفصیل

میں نے اپنا گھر 2 کروڑ 78 لاکھ روپے میں فروخت کیا تھا۔ خریدار کے ساتھ طے ہوا تھا کہ گھر کی مکمل رقم 6 ماہ کے اندر ادا کر دی جائے گی۔

معاهدے کے وقت کوئی Late Payment Penalty یا اضافی رقم کی شرط نہیں رکھی گئی تھی، کیونکہ مجھے یہ اندازہ نہیں تھا کہ خریدار مقررہ مدت کے بعد بھی ادائیگی میں اتنی تاخیر کرے گا۔

خریدار نے 6 ماہ کے اندر مکمل ادائیگی نہیں کی بلکہ تقریباً ایک سال میں مکمل رقم ادا کی۔ اس دوران باقی واجب الادا رقم تقریباً 90 لاکھ روپے تھی۔

میں نے مقررہ 6 ماہ کی مدت گزرنے کے بعد خریدار کو واضح طور پر بتایا کہ آپ کی ادائیگی میں تاخیر کی وجہ سے مجھے مالی نقصان ہو رہا ہے۔ میری صورت حال یہ تھی کہ میں اس گھر کی رقم سے اپنا دوسرا گھر تعمیر کر رہا تھا۔ اگر مجھے رقم طے شدہ 6 ماہ کے اندر مل جاتی تو میں اسی وقت تعمیراتی سامان خرید کر اپنا گھر تعمیر کر لیتا۔

لیکن چونکہ خریدار نے رقم مقررہ وقت پر ادا نہیں کی، اس لیے میں بروقت تعمیراتی سامان نہیں خرید سکا۔ بعد میں جب رقم موصول ہوئی تو تعمیراتی سامان، مزدوری اور دیگر تعمیراتی کاموں کے اخراجات میں نمایاں اضافہ ہو چکا تھا، جس کی وجہ سے مجھے اپنے گھر کی تعمیر میں اضافی رقم خرچ کرنا پڑی۔

میں نے خریدار کو اسی دوران اس نقصان کے بارے میں بتایا تھا۔ خریدار نے واضح طور پر کہا تھا کہ ”آپ کا Loss Compensation کر دیں گے۔“ یعنی اس نے میری طرف سے بتائے گئے نقصان کی تلافی کرنے کی بات واضح طور پر تسلیم کی تھی۔ اس بات کا میرے پاس ثبوت بھی موجود ہے اور وہ آج بھی اس بات سے انکار نہیں کر رہا کہ اس نے Loss Compensation دینے کا کہا تھا۔

نقصان کا حساب

اب چونکہ اصل رقم مکمل طور پر ادا ہو چکی ہے، میں نے اپنے اور خریدار کے ایک باہمی جاننے والے شخص، جو تعمیراتی کام کے شعبے سے وابستہ ہے، سے اس نقصان کا حساب لگوا دیا ہے۔

اس حساب میں یہ دیکھا گیا کہ مقررہ 6 ماہ کے بعد جس عرصے میں ادائیگی مؤخر ہوئی، اس دوران تعمیراتی سامان اور مزدوری کے نرخوں میں کتنا اضافہ ہوا۔

مثلاً:

- سیمنٹ کی قیمت میں تقریباً 15 فیصد اضافہ

- ریت میں تقریباً 40 فیصد اضافہ

- ماربل میں تقریباً 23.5 فیصد اضافہ

- پینٹ میں تقریباً 15 فیصد اضافہ

- کیبلز میں تقریباً 10 فیصد اضافہ

- سینئری فٹنگز میں تقریباً 10 فیصد اضافہ

- دروازوں میں تقریباً 37.5 فیصد اضافہ

- کھڑکیوں میں تقریباً 55 فیصد اضافہ

- کچن کے کام میں تقریباً 15 فیصد اضافہ



- مجموعی مزدوری میں تقریباً 25 فیصد اضافہ

ان تمام اشیاء کو تعمیر میں ان کے استعمال اور اہمیت کے اعتبار سے مختلف Weightage دی گئی، جس کے بعد تعمیریاتی کام کی مجموعی لاگت میں تقریباً 23.5 فیصد اضافہ بنتا ہے۔

باقی واجب الادا رقم تقریباً 90 لاکھ روپے تھی۔ اگر اس پر 23.5 فیصد کے حساب سے دیکھا جائے تو تقریباً 21 لاکھ روپے بنتے ہیں، یعنی تقریباً 20 سے 21 لاکھ روپے کا اضافی مالی نقصان۔

میرا مقصد یہ نہیں کہ خریدار نے میری رقم ایک سال استعمال کی، اس کے بدلے مجھے سود یا منافع دیا جائے۔ بلکہ میرا موقف یہ ہے کہ اگر وہ مقررہ 6 ماہ میں رقم ادا کر دیتا تو میں اسی وقت تعمیریاتی سامان خرید لیتا اور اپنے گھر کی تعمیر مکمل کر لیتا۔ اس کی طرف سے تقریباً ایک سال تک ادائیگی مؤخر کرنے کی وجہ سے جب مجھے رقم ملی تو وہی تعمیریاتی کام زیادہ مہنگا ہو چکا تھا، جس سے مجھے حقیقی مالی نقصان ہوا۔ مزید یہ کہ اس دوران مجھے گھر کی حفاظت وغیرہ کے لیے چوکیدار کی تنخواہ بھی ادا کرنا پڑتی رہی، اور میں نے خریدار کو اس اضافی خرچ اور نقصان کے بارے میں بھی بتایا تھا۔

خریدار کی طرف سے تاخیر

خریدار نے اپنی ادائیگی اس وجہ سے مؤخر کی کہ اس کے اپنے تین فلیٹس فروخت نہیں ہو رہے تھے۔ یعنی اس کی اپنی مالی منصوبہ بندی کی وجہ سے میری رقم تقریباً ایک سال تک رکی رہی۔

دوسری طرف میری اپنی مجبوری یہ تھی کہ میں نے اپنا گھر اس لیے فروخت کیا تھا کہ مجھے اپنے قرض کی ادائیگی کرنی تھی اور اسی رقم سے اپنا دوسرا گھر تعمیر کرنا تھا۔

خریدار کی طرف سے مقررہ وقت پر رقم ادا نہ کرنے میں میری کوئی کوتاہی یا قصور نہیں تھا۔ میں نے اپنی طرف سے معاہدے کے مطابق گھر فروخت کر دیا تھا اور باقی رقم مقررہ وقت پر ملنی تھی۔

میرے سوالات

براہ کرم فقہ حنفی کی روشنی میں درج ذیل سوالات کا واضح جواب عنایت فرمائیں:

1- چونکہ خریدار نے مقررہ 6 ماہ کے بجائے تقریباً ایک سال میں ادائیگی مکمل کی اور اس تاخیر سے مجھے واقعی تعمیریاتی لاگت میں نقصان ہوا،

کیا میں اس حقیقی مالی نقصان کی تلافی بطور Loss Compensation لے سکتا ہوں؟



2- خریدار نے ادائیگی میں تاخیر کے دوران خود واضح طور پر کہا تھا کہ وہ میرے نقصان کی تلافی کرے گا، اور اس کا ثبوت بھی موجود ہے۔

کیا اس وعدے کی شرعی حیثیت ہے؟

3- اگر 90 لاکھ روپے کی باقی رقم پر تعمیری لاگت میں ہونے والے حقیقی اضافے، یعنی تقریباً 23.5 فیصد، کے حساب سے تقریباً 20 سے

21 لاکھ روپے کا نقصان بنتا ہے، تو کیا یہ رقم لینا شرعاً جائز ہوگی؟

4- اگر پورے 20 سے 21 لاکھ روپے لینا جائز نہ ہو تو براہ کرم یہ بھی واضح فرمائیں کہ میرے حقیقی نقصان کا کون سا حصہ شرعاً وصول کیا جا

سکتا ہے، مثلاً چوکیدار کی اضافی تنخواہ، اضافی تعمیری اخراجات وغیرہ؟ اور جو نقصان ہوا ہے اس کا وعدے کے مطابق اخلاقی دائرے کے

اندر کتنا وصول کیا جاسکتا ہے؟

5- کیا اس معاملے کو صرف ”تاخیر سے رقم دینے پر اضافی رقم“ سمجھا جائے گا، یا چونکہ خریدار نے دوران تاخیر خود Loss

Compensation کا وعدہ کیا تھا اور مجھے واقعی تعمیری لاگت میں نقصان ہوا، اس لیے اس کی شرعی حیثیت مختلف ہوگی؟

براہ کرم اس معاملے کا واضح اور دو ٹوک حنفی فتویٰ عنایت فرمائیں تاکہ میں حلال و حرام کے معاملے میں اطمینان کے ساتھ فیصلہ کر سکوں۔

جزاکم اللہ خیراً کثیراً

سائل: محمد اویس الرحمن 03333279893

الجواب حامداً ومصلیاً ومسلماً

صورت مسئلہ میں سائل نے اپنا گھر فروخت کیا اور خریدار کے ساتھ یہ معاہدہ طے پایا کہ وہ چھ ماہ کے اندر مکمل رقم کی ادائیگی کرے گا

لیکن کسی مجبوری کی بنا پر وہ مقررہ وقت پر ادائیگی نہ کر سکا تو سائل کے لئے خریدار سے تاخیر سے ادائیگی کرنے پر اضافی رقم کا مطالبہ کرنا

شرعاً ناجائز اور حرام ہے۔ البتہ اگر خریدار اپنی خوشی سے سائل کے مطالبہ اور شرط کے بغیر کچھ اضافی رقم دے دے تو یہ جائز ہے، لیکن

سائل اضافی رقم کے لئے خریدار پر کسی قسم کا دباؤ یا مطالبہ نہیں کر سکتا۔

فتاویٰ شامی میں ہے:

لَاَنَّ الدُّيُونَ تُقْضَى بِأَمْثَالِهَا

(کتاب الایمان، باب الیمین فی الضرب القتل 3/840 ط سعید)



وَكَانَ عَلَيْهِ مِثْلُ مَا قَبِضَ، فَإِنْ قَضَاهُ أَجُودَ بِلَا شَرْطٍ جَازَ وَيُجْبَرُ الدَّائِنُ عَلَى قَبُولِ الْأَجُودِ وَقِيلَ لَا يَحْجُرُ

(كتاب البيوع، باب المراسحة والتولية، فصل في القرض 5 / 165 ط سعيد)

وَفِي الْأَشْبَاهِ كُلِّ قَرْضٍ جَرَّ نَفْعًا حَرَامًا

(كتاب البيوع، باب المراسحة والتولية، فصل في القرض 5 / 166 ط سعيد)

والله سبحانه وتعالى اعلم بالصواب
في هذا الافتاء
مدرسہ عارفیہ العلوم دہلی پاکستان

