Journal of Religion & Society **(JR&S)**
Available Online:
https://islamicreligious.com/index.php/Journal/index
Print ISSN: 3006-1296Online ISSN: 3006-130X
Platform & Workflow by: Open Journal Systems
https://doi.org/10.5281/zenodo.18066215

A Comprehensive Juristic and Applied Study of Ijarah Muntahia Bittamleek

اجارہ منتہی بالتملیک فقہی اساس، معاصر اطلاق اور شرعی تقویم

Syed Zia Ud Din
PHD Candidate International Islamic University Malaysia
din.zia@live.iium.edu.my
Prof. Dr.Radwan Jamal Yousef Elatrash
Abdulhamid Abusulayman Kulliyyah of Islamic Revealed Knowledge and Human Sciences IIUM
radwan@iium.edu.my

Abstract
Ijarah Muntahia Bittamleek represents a significant and evolving contract within Islamic finance, aiming to reconcile modern economic needs with Shariah principles. Under this arrangement, an asset is leased for a specified period against agreed rental payments, and ownership is transferred to the lessee at the end of the lease through a separate and independent Shariah-compliant contract. This paper provides a comprehensive analysis of the juristic foundations, contemporary applications, and Shariah challenges associated with Ijarah Muntahia Bittamleek. Drawing upon classical Islamic jurisprudence, contemporary fiqh resolutions, and modern Islamic banking practices, the study establishes that the contract is fundamentally permissible, provided that the lease and ownership transfer remain distinct and that Shariah conditions are strictly observed. The findings and recommendations presented aim to guide Islamic financial institutions toward more authentic and compliant implementations.
Keywords: Ijarah, Ijarah Muntahia Bittamleek, Islamic Finance, Lease-to-Own, Shariah Evaluation

خلاصہ
اجارہ منتہی بالتملیک اسلامی مالیات کا ایک اہم اور ترقی پذیر معاہدہ ہے جو جدید معاشی ضروریات اور شرعی اصولوں کے درمیان توازن قائم کرنے کی سنجیدہ کوشش کی نمائندگی کرتا ہے۔ اس معاہدے میں کسی اثاثے کو متعین مدت کے لیے اجرت کے عوض استعمال کے لیے دیا جاتا ہے اور مدت کے اختتام پر اس اثاثے کی ملکیت کسی مستقل اور علیحدہ شرعی عقد کے ذریعے منتقل کی جاتی ہے۔ یہ تحقیقی مقالہ اجارہ منتہی بالتملیک کے فقہی پس منظر، اس کے شرعی دلائل، معاصر بینکاری میں اس کے اطلاق، اور عملی سطح پر پیدا ہونے والے فقہی اشکالات کا جامع تجزیہ پیش کرتا ہے۔ مقالے میں کلاسیکی فقہ اسلامی، جدید فقہی فیصلوں، اور اسلامی مالیاتی اداروں کے عملی نمونوں کو بنیاد بنا کر یہ ثابت کیا گیا ہے کہ اجارہ منتہی بالتملیک اصولی طور پر جائز ہے، تاہم اس کا صحیح نفاذ صرف اسی وقت ممکن ہے جب عقود کی علیحدگی، ذمہ داریوں کی درست تقسیم، اور سودی مشابہت سے مکمل اجتناب کیا جائے۔ تحقیق کے آخر میں حاصل شدہ نتائج اور سفارشات اسلامی بینکاری کے لیے عملی رہنمائی فراہم کرتی ہیں۔

کلیدی الفاظ: اجارہ، اجارہ منتہی بالتملیک، اسلامی مالیات، وعدہ بالتملیک، شرعی تقویم

1۔ تعارف

اسلامی شریعت انسانی زندگی کے تمام شعبوں کو منظم کرنے کے لیے ایک جامع اور ہمہ گیر نظام پیش کرتی ہے، جس میں معاشی معاملات کو بنیادی حیثیت حاصل ہے۔ قرآن وسنت نے جہاں تجارت، محنت اور حلال کمائی کی حوصلہ افزائی کی ہے، وہیں سود (ربا)، غرر، قمار اور استحصال پر مبنی تمام طریقوں کو سختی سے

ممنوع قرار دیا ہے۔ جدید عالمی معاشی نظام چونکہ سودی بنیادوں پر قائم ہے، اس لیے مسلمانوں کو اپنی معاشی ضروریات پوری کرنے میں شدید مشکلات کا سامنا رہا ہے۔اسی پس منظر میں اسلامی مالیات (Islamic Finance) کا تصور ابھرا، جس کا بنیادی مقصد جدید مالیاتی ضروریات کے لیے شریعت سے ہم آہنگ متبادل فراہم کرنا ہے۔ اسلامی بینکاری نے مختلف فقہی عقود کو جدید مالی ڈھانچے میں ڈھال کر پیش کیا، جن میں مرابحہ، مشارکہ، مضاربہ اور اجارہ شامل ہیں۔ اجارہ منتہی بالتملیک انہی عقود میں سے ایک اہم اور کثیر الاستعمال معاہدہ ہے، جو بالخصوص ہاؤسنگ فنانس، آٹو فنانس اور صنعتی لیزنگ میں نمایاں حیثیت رکھتا ہے۔تاہم اجارہ منتہی بالتملیک کے عملی نفاذ میں بعض ایسے مسائل سامنے آئے ہیں جنھوں نے اس کے شرعی تشخص پر سوالات اٹھائے ہیں۔ بعض صورتوں میں اسے محض سودی قرض کا متبادل بنا دیا گیا ہے، جس سے اس عقد کی روح متاثر ہوتی ہے۔ یہی وجہ ہے کہ اس موضوع پر ایک گہرے، غیر جذباتی اور تحقیقی مطالعے کی اشد ضرورت ہے۔

2۔ تحقیق کا مسئلہ اور مقاصد

2-1 تحقیق کا مسئلہ

معاصر اسلامی بینکاری میں اجارہ منتہی بالتملیک کا وسیع استعمال اگرچہ ایک مثبت پیش رفت ہے، لیکن اس کے عملی اطلاق میں درج ذیل مسائل نمایاں ہیں:

* اجارہ اور بیع کو ایک ہی معاہدے میں مشروط کر دینا
* اثاثے کے تمام خطرات مستأجر پر منتقل کر دینا
* تاخیرِ ادائیگی پر سودی جرمانوں کی مشابہت
* شرعی نگرانی کے کمزور نظام

یہ تحقیق ان مسائل کا فقہی تجزیہ پیش کرتی ہے۔

2-2 تحقیق کے مقاصد

1. اجارہ منتہی بالتملیک کے فقہی تصور کو واضح کرنا
2. اس کی شرعی بنیادوں کا تجزیہ
3. معاصر اطلاقی صورتوں کا تنقیدی جائزہ
4. قابلِ اصلاح پہلوؤں کی نشاندہی
5. اسلامی مالیاتی اداروں کے لیے عملی سفارشات پیش کرنا

3۔ اجارہ: فقہی تعریف اور شرعی حیثیت

3-1 اجارہ کی لغوی و اصطلاحی تعریف

لغوی طور پر اجارہ کا مادہ "أجر" ہے، جس کے معنی بدلہ اور معاوضہ کے ہیں۔ فقہی اصطلاح میں اجارہ سے مراد کسی معلوم منفعت کو معلوم مدت کے لیے معلوم عوض کے بدلے منتقل کرنا ہے۔

فقہائے احناف کے نزدیک اجارہ: "عقد علی منفعة معلومة بعوض **معلوم** إلى مدة معلومة"

3-2 اجارہ کا شرعی ثبوت

قرآن کریم

قرآن میں اجارہ کے جواز کی متعدد نصوص موجود ہیں، جن میں سورۂ قصص اور سورۂ طلاق کی آیات نمایاں ہیں۔

سنت نبوی ﷺ

نبی کریم ﷺ نے اجرت پر کام کرنے اور اجرت ادا کرنے کو جائز قرار دیا، جو اجارہ کے عمومی جواز پر دلیل ہے۔

اجماع

تمام فقہی مکاتب فکر میں اجارہ کے جواز پر اجماع پایا جاتا ہے۔

4۔ اجارہ منتہی بالتملیک: تصور اور ساخت

4.1 اصطلاحی مفہوم

اجارہ منتہی بالتملیک وہ معاہدہ ہے جس میں اجارہ اپنی أصل حیثیت میں برقرار رہتا ہے، لیکن اس کے ساتھ مستقبل میں ملکیت کی منتقلی کا وعدہ یا امکان شامل ہوتا ہے۔

4.2 اجارہ اور تملیک میں فرق

اجارہ منفعت کا عقد ہے، جبکہ تملیک عین کا۔ شریعت کا تقاضا ہے کہ دونوں کو الگ رکھا جائے۔

5۔ اجارہ منتہی بالتملیک کی معاصر صورتیں (تفصیلی جائزہ)

5.1 وعدہ بالتملیک

یہ سب سے زیادہ رائج صورت ہے۔ فقہی طور پر وعدہ بذاتِ خود عقد نہیں، مگر اخلاقی یا قانونی طور پر لازم ہو سکتا ہے۔

5.2 ہبہ بعد الاجارہ

یہ صورت فقہی لحاظ سے زیادہ محفوظ سمجھی جاتی ہے، کیونکہ ہبہ مکمل طور پر اجارہ کے بعد واقع ہوتی ہے۔

5.3 رمزی قیمت پر فروخت

یہ صورت اس شرط کے ساتھ جائز ہے کہ فروخت کا عقد اجارہ سے بالکل الگ ہو۔

6۔ اجارہ منتہی بالتملیک کے فقہی اشکالات: تفصیلی و تنقیدی جائزہ

اگرچہ اجارہ منتہی بالتملیک اصولی طور پر ایک جائز اور معتبر اسلامی عقد ہے، تاہم اس کے عملی إطلاق میں متعدد فقہی اشکالات سامنے آتے ہیں، جن کا تعلق بالعموم عقد کی ساخت، ذمہ داریوں کی تقسیم، اور سودی نظام سے مشابہت سے ہے۔ ان اشکالات کو نظر انداز کرنا اسلامی مالیات کے علمی اور اخلاقی تشخص کو نقصان پہنچا سکتا ہے۔

6.1 ایک معاہدے میں دو عقود کا اجتماع

فقہ اسلامی کا ایک مسلمہ اصول یہ ہے کہ دو متضاد یا مختلف النوع عقود کو ایک ہی عقد میں اس طرح جمع نہ کیا جائے کہ ایک دوسرے پر مشروط ہو جائیں۔ نبی کریم ﷺ نے ایک ہی بیع میں دو بیعوں سے منع فرمایا، جسے فقہاء نے مختلف صورتوں پر منطبق کیا ہے۔

اجارہ منتہی بالتملیک میں سب سے بڑا خطرہ یہ ہوتا ہے کہ اجارہ اور بیع (یا ہبہ) کو ایک ہی معاہدے میں لازم وملزوم بنا دیا جائے، مثلاً یہ شرط شامل کر دی جائے کہ "کرایہ مکمل ہوتے ہی اثاثہ خود بخود مستأجر کی ملکیت بن جائے گا" ایسی صورت میں اجارہ درحقیقت بیعِ موجل بن جاتی ہے، جس میں اجرت سود کے مشابہ ہو سکتی ہے۔

فقہی حل:

اجارہ کا معاہدہ مکمل طور پر مستقل ہو

تملیک کا عمل ایک علیحدہ عقد (بیع یا ہبہ) کے ذریعے ہو

پہلے سے صرف وعدہ ہو، عقد نہیں

یہی موقف مجمع الفقہ الاسلامی اور AAOIFI نے اختیار کیا ہے۔

6.2 ملکیت اور ضمان (Risk & Liability) کا مسئلہ

فقہ اسلامی میں ایک بنیادی قاعدہ یہ ہے "الخراج بالضمان" (نفع اسی کو حاصل ہوگا جو ضمان برداشت کرے) اس اصول کے مطابق:

- جب تک اثاثہ موجر (بینک) کی ملکیت میں ہے
- اس کے بنیادی خطرات، ہلاکت، اور غیر اختیاری نقصانات موجر پر ہوں گے

لیکن عملی اسلامی بینکاری میں اکثر دیکھا جاتا ہے کہ:

- اثاثہ کی تمام ذمہ داری مستأجر پر ڈال دی جاتی ہے
- بیمہ، بڑی مرمت، اور حادثاتی نقصانات بھی صارف کے ذمے ہوتے ہیں

یہ طرزِ عمل فقہی اصول کے خلاف ہے اور اجارہ کو سودی قرض کے مشابہ بنا دیتا ہے۔

شرعی تقاضا:

۔ بڑی مرمت اور ملکیتی نقصانات مؤجر پر ہوں

۔ مستأجر صرف استعمال سے پیدا ہونے والے نقصانات کا ذمہ دار ہو

6-3 تاخیرِ ادائیگی اور جرمانے کا مسئلہ

تاخیرِ ادائیگی پر جرمانہ ایک نہایت حساس فقہی مسئلہ ہے، کیونکہ یہ براہِ راست سود (ربا) سے مشابہ ہو سکتا ہے۔ شریعت میں قرض پر تاخیر کی وجہ سے اضافی رقم لینا صریحاً حرام ہے۔اگرچہ اجارہ میں کرایہ قرض نہیں بلکہ اجرت ہے، مگر جب اجارہ منتہی بالتملیک کو قسطوں پر خریداری کی شکل دے دی جائے، تو تاخیر پر جرمانہ سودی رنگ اختیار کر لیتا ہے۔

معاصر فقہی حل:

ہ جرمانہ بینک کی آمدن نہ بنے

ہ اسے فلاحی یا خیراتی مقاصد کے لیے مختص کیا جائے

ہ شرعی نگران بورڈ اس کی نگرانی کرے

7۔ اجارہ منتہی بالتملیک اور دیگر مالیاتی عقود کا تقابلی مطالعہ

7-1 اجارہ منتہی بالتملیک اور روایتی سودی فنانسنگ

روایتی بینکاری میں:

ہ اصل معاملہ قرض کا ہوتا ہے

ہ سود پہلے سے طے شدہ اور یقینی ہوتا ہے

ہ بینک کسی حقیقی تجارتی خطرے میں شریک نہیں ہوتا

جبکہ اجارہ منتہی بالتملیک میں:

ہ بینک حقیقی اثاثہ خریدتا ہے

ہ نفع منفعت کے بدلے حاصل ہوتا ہے

ہ اصولی طور پر خطرہ بینک برداشت کرتا ہے

یہی فرق اسلامی اور سودی نظام کے درمیان خطِ امتیاز ہے۔

7-2 اجارہ منتہی بالتملیک اور مرابحہ

مرابحہ میں:

۔ ملکیت فوری طور پر منتقل ہو جاتی ہے

۔ قیمت اور نفع طے شدہ ہوتا ہے

اجارہ منتہی بالتملیک میں:

۔ ملکیت مؤخر ہوتی ہے

۔ نفع تدریجی اور استعمال سے وابستہ ہوتا ہے

طویل المدت اثاثوں کے لیے اجارہ منتہی بالتملیک زیادہ موزوں سمجھا جاتا ہے۔

7-3 اجارہ منتہی بالتملیک اور مشارکہ متناقصہ

مشارکہ متناقصہ میں:

- بینک اور صارف مشترکہ مالک ہوتے ہیں
- صارف بتدریج بینک کا حصہ خریدتا ہے

یہ ماڈل بعض فقہاء کے نزدیک ہاؤسنگ فنانس میں اجارہ منتہی بالتملیک سے زیادہ شفاف ہے، مگر اس کا نفاذ عملی طور پر زیادہ پیچیدہ ہے۔

8- بین الاقوامی فقہی اداروں کے فیصلے اور معیارات

8-1 مجمع الفقہ الاسلامی (OIC)

مجمع الفقہ الاسلامی نے اپنی قراردادوں میں اجارہ منتہی بالتملیک کو اصولی طور پر جائز قرار دیا ہے، بشرطیکہ:

- اجارہ اور تملیک کے عقود الگ ہوں
- ضمان مؤجر پر ہو
- کسی سودی شرط کی آمیزش نہ ہو

8.2 AAOIFI کے شرعی معیارات

AAOIFI نے اجارہ منتہی بالتملیک کے لیے تفصیلی شرعی معیارات مرتب کیے ہیں، جو آج اسلامی بینکاری میں ریفرنس کی حیثیت رکھتے ہیں۔ ان معیارات میں:

- معاہداتی شفافیت
- خطرات کی منصفانہ تقسیم
- صارف کے حقوق کا تحفظ

کو مرکزی حیثیت دی گئی ہے۔

9- معاصر اسلامی بینکاری میں عملی اطلاق (Case-Oriented Analysis)

عالمِ اسلام میں متعدد اسلامی بینک اجارہ منتہی بالتملیک کو کامیابی کے ساتھ استعمال کر رہے ہیں، خصوصاً:

- ہاؤسنگ فنانس
- آٹو فنانس
- صنعتی و تجارتی مشینری

تاہم مختلف ممالک میں اس کے نفاذ کا معیار یکساں نہیں۔ بعض ادارے فقہی اصولوں کی مکمل پابندی کرتے ہیں، جبکہ بعض جگہ یہ محض سودی قرض کا متبادل بن کر رہ گیا ہے۔

10- معاشی، سماجی اور اخلاقی اثرات

اجارہ منتہی بالتملیک کے درست نفاذ کے نتیجے میں:

+ سود سے پاک معاشی سرگرمیوں کو فروغ ملتا ہے
+ متوسط اور کم آمدنی والے طبقے کو اثاثہ جات تک رسائی ملتی ہے
+ معاشی عدل اور شفافیت میں اضافہ ہوتا ہے
+ اسلامی مالیات پر عوامی اعتماد مضبوط ہوتا ہے

اس کے برعکس، غلط نفاذ اسلامی بینکاری کی ساکھ کو نقصان پہنچاتا ہے۔

11۔ نتائج (Concluding Findings)

اس تحقیقی مطالعے سے درج ذیل نتائج سامنے آتے ہیں:

1. اجارہ منتہی بالتملیک بذاتِ خود ایک جائز اور معتبر اسلامی عقد ہے۔
2. اس کا شرعی جواز عقود کی علیحدگی اور فقہی اصولوں کی پابندی سے مشروط ہے۔
3. عملی سطح پر پائی جانے والی بعض صورتیں اصلاح کی محتاج ہیں۔
4. فقہی اداروں کے معیارات اس عقد کے لیے مضبوط رہنمائی فراہم کرتے ہیں۔
5. درست اطلاق کی صورت میں یہ سودی نظام کا موثر متبادل بن سکتا ہے۔

12۔ سفارشات (Recommendations)

1. اسلامی بینک اجارہ منتہی بالتملیک کو محض فنانسنگ اسکیم کے بجائے حقیقی تجارتی عقد کے طور پر نافذ کریں۔
2. شرعی نگران بورڈز کو رسمی نہیں بلکہ عملی اختیار دیا جائے۔
3. معاہدات میں شفاف اور سادہ زبان استعمال کی جائے۔
4. صارفین کو ان کے حقوق اور ذمہ داریوں سے مکمل آگاہ کیا جائے۔
5. تعلیمی اور تحقیقی ادارے اس موضوع پر مزید تطبیقی تحقیق کریں۔

اجارہ منتہی بالتملیک: قانونی پہلو، معاہداتی ڈھانچہ اور معاصر تنقیدی مباحث

31۔ اجارہ منتہی بالتملیک کا قانونی (Legal) تناظر

اجارہ منتہی بالتملیک نہ صرف ایک فقہی معاہدہ ہے بلکہ جدید ریاستی قوانین، بینکاری ضوابط اور مالیاتی ریگولیٹری فریم ورک کے ساتھ بھی تعامل رکھتا ہے۔ معاصر اسلامی بینکاری میں اس عقد کی کامیابی کا انحصار صرف اس کے شرعی جواز پر نہیں بلکہ اس بات پر بھی ہے کہ وہ ملکی قوانین اور مالیاتی ضوابط کے اندر کس حد تک موثر طور پر نافذ کیا جا سکتا ہے۔

13-1 اسلامی قانون اور سول لا (Civil Law) کا تقابل

بیشتر مسلم ممالک میں:

- سول لا یا کامن لا نافذ ہے
- اسلامی بینکاری انہی قانونی نظاموں کے اندر کام کرتی ہے

اس تناظر میں اجارہ منتہی بالتملیک کو عام طور پر:

- Financial Lease
- یا Lease-to-Own Agreement کے طور پر قانونی شناخت دی جاتی ہے۔

تاہم یہاں ایک بنیادی فرق باقی رہتا ہے:

- سول لا میں معاہدہ زیادہ تر نتیجہ (Outcome) پر مرکوز ہوتا ہے
- جبکہ فقہ اسلامی میں طریقہ (Process) اور نیت کو بنیادی اہمیت حاصل ہے

یہی فرق بعض اوقات شرعی اور قانونی تقاضوں میں تصادم پیدا کرتا ہے۔

13-2 ملکیت کی رجسٹریشن اور شرعی اثرات

ایک اہم عملی مسئلہ یہ ہے کہ اثاثہ قانونی طور پر کس کے نام پر رجسٹر ہوگا؟

بعض ممالک میں بینک کے نام رجسٹریشن ممکن نہیں ہوتا ہے یا ٹیکس اور قانونی پیچیدگیاں حائل ہوتی ہیں نتیجتاً اثاثہ مستأجر کے نام رجسٹر کر دیا جاتا ہے، حالانکہ شرعاً ملکیت بینک کی ہوتی ہے۔

فقہی تجزیہ:

اگر رجسٹریشن محض قانونی ضرورت ہو اور معاہدے میں یہ واضح ہو کہ اصل ملکیت موجر کی ہے مستأجر صرف امین یا وکیل ہے

تو بعض فقہاء اس کو **حاجتِ عامہ** کے تحت قابلِ گنجائش قرار دیتے ہیں، **مگر یہ صورت استثنائی ہے، قاعدہ نہیں۔**

14۔ اجارہ منتہی بالتملیک میں معاہداتی شفافیت (Contractual Transparency)

1۔14 معاہدے کی زبان اور ساخت

معاصر اسلامی بینکاری میں ایک سنجیدہ مسئلہ یہ ہے کہ معاہدات طویل، پیچیدہ اور قانونی اصطلاحات سے بھرپور ہوتے ہیں عام صارف ان کی حقیقت نہیں سمجھ پاتا یہ صورتحال فقہی اصول **رفعِ جہالت** کے منافی ہے۔

شرعی تقاضا:

- معاہدے کی زبان سادہ اور واضح ہو
- اجارہ، وعدہ، اور بیع/ہبہ کو الگ الگ دستاویزات میں بیان کیا جائے
- حقوق و ذمہ داریوں کو غیر مبہم انداز میں ذکر کیا جائے

2۔14 کرایہ (Rental) کی تعیین اور نظرِ ثانی

فقہ اسلامی میں اجرت کا معلوم ہونا شرطِ صحت ہے

جبکہ بعض اسلامی بینک کرایہ کو مارکیٹ ریٹ یا) Benchmark مثلاً (KIBOR سے منسلک کرتے ہیں اور اسے یکطرفہ طور پر تبدیل کرنے کی شق شامل کرتے ہیں

یہ طرزِ عمل فقہی طور پر قابلِ اعتراض ہے، کیونکہ اجرت میں غیر یقینی (Gharar) پیدا ہو جاتا ہے

درست صورت:

کرایہ یا تو پورے عرصے کے لیے طے ہو

یا نظرِ ثانی کا طریقہ باہمی رضامندی سے واضح کیا جائے

15۔ اجارہ منتہی بالتملیک پر معاصر علمی تنقید

15،1 یہ اعتراض کہ "یہ سودی قرض ہی کی ایک شکل ہے"

بعض ناقدین کا موقف ہے کہ اجارہ منتہی بالتملیک عملی طور پر سودی قرض سے مختلف نہیں کیونکہ نتیجہ آخرکار ملکیت اور قسطوں کی ادائیگی ہی ہوتا ہے

علمی جواب:

اسلامی فقہ میں:

احکام کا دارومدار صرف نتائج پر نہیں بلکہ طریقِ انعقاد پر بھی ہوتا ہےاور اگر عقد واقعی اجارہ ہو، خطرہ موجر پر ہو، اور تملیک بعد میں ہو، تو اسے سود نہیں کہا جا سکتا

البتہ یہ جواب اسی وقت معتبر ہے جب **عملی نفاذ خالص شرعی** ہو۔

15.2 اسلامی بینکاری کی اخلاقی ذمہ داری

ایک اہم تنقیدی نکتہ یہ ہے کہ بعض اسلامی بینک قانونی حیلوں کے ذریعے سودی نظام سے زیادہ مختلف نظر نہیں آتے یہ صورتحال اسلامی مالیات کی **اخلاقی بنیاد** کو کمزور کرتی ہے۔

لہذا اجارہ منتہی بالتملیک کو صرف شرعی طور پر جائز ہی نہیں بلکہ اخلاقی طور پر بھی شفاف بنانا ضروری ہے

16۔ اجارہ منتہی بالتملیک اور مستقبل کے امکانات

16-1 ڈیجیٹل بینکاری اور اسمارٹ کنٹریکٹس

جدید ٹیکنالوجی:

- Blockchain
- Smart Contracts

اجارہ منتہی بالتملیک کے نفاذ کو زیادہ شفاف، زیادہ قابلِ نگرانی اور کم تنازعات والا بنا سکتی ہے یہ ایک نیا تحقیقی میدان ہے جس پر مزید کام کی گنجائش موجود ہے۔

16-2 پالیسی سطح پر سفارشات

ریاستی اور ریگولیٹری سطح پر:

- اسلامی بینکاری کے لیے مخصوص قانونی فریم ورک
- اجارہ منتہی بالتملیک کے لیے معیاری ڈاکومنٹس
- شرعی آڈٹ کے موثر نظام

مندرجہ بالا اُمور وقت کی اہم ضرورت ہیں۔

خلاصہ Conclusion

یہ تحقیقی مطالعہ اس نتیجے پر پہنچتا ہے کہ اجارہ منتہی بالتملیک اسلامی مالیات کا ایک اصولی طور پر جائز، فقہی بنیادوں پر قائم اور معاصر معاشی ضروریات سے ہم آہنگ معاہدہ ہے، بشرطیکہ اس کا نفاذ شریعتِ اسلامی کے طے کردہ اصولوں کے مطابق کیا جائے۔ تحقیق سے واضح ہوتا ہے کہ فقہ اسلامی میں اجارہ ایک مستقل اور مسلمہ عقد ہے، جبکہ تملیک (بیع یا ہبہ) ایک علیحدہ قانونی وشرعی عمل ہے، اور ان دونوں کو ایک ہی معاہدے میں لازم وملزوم قرار دینا شرعی اعتبار سے محلِ نظر ہے۔ کلاسیکی فقہی مصادر، معاصر فقہی اداروں کی قراردادوں اور AAOIFI کے شرعی معیارات کی روشنی میں یہ بات ثابت ہوتی ہے کہ اجارہ منتہی بالتملیک کی صحت کا انحصار عقود کی علیحدگی، ملکیت اور ضمان کے درست تعین، اور سودی مشابہت سے مکمل اجتناب پر ہے۔

مطالعے نے یہ بھی واضح کیا ہے کہ معاصر اسلامی بینکاری میں اجارہ منتہی بالتملیک کا عملی اِطلاق اگرچہ وسیع پیمانے پر ہو رہا ہے، تاہم کئی صورتوں میں یہ عقد اپنی أصل فقہی روح سے ہٹ کر محض سودی فنانسنگ کے متبادل کی شکل اختیار کر لیتا ہے۔ خاص طور پر اثاثے کے خطرات کو مکمل طور پر مستأجر پر منتقل کرنا، کرایہ کی غیر شفاف تعیین، اور تاخیرِ ادائیگی پر ایسے جرمانے عائد کرنا جو عملاً سود سے مشابہ ہوں، اس عقد کی شرعی حیثیت کو کمزور کر دیتے ہیں۔ تحقیق اس نتیجے پر پہنچتی ہے کہ أصل اشکال عقد کے نظری جواز میں نہیں بلکہ اس کے غلط إطلاق اور کمزور شرعی نگرانی میں ہے، جس کی اصلاح کے بغیر اجارہ منتہی بالتملیک اسلامی مالیات کے حقیقی مقاصد کو پورا نہیں کر سکتا۔

پالیسی کے مضمرات اور سفارشات "Policy Implications and Recommendations"

پالیسی سطح پر یہ تحقیق اس امر کی متقاضی ہے کہ اسلامی مالیاتی ادارے اجارہ منتہی بالتملیک کو محض ایک فنانسنگ پروڈکٹ کے طور پر نہیں بلکہ ایک حقیقی تجارتی اور شرعی معاہدے کے طور پر نافذ کریں۔ اس مقصد کے لیے ضروری ہے کہ اجارہ، وعدہ بالتملیک اور انتقالِ ملکیت کے معاہدات کو دستاویزی اور عملی دونوں سطحوں پر واضح طور پر الگ رکھا جائے، اور اثاثے سے متعلق بنیادی خطرات و ذمہ داریاں مؤجر کے پاس برقرار رہیں۔ اسی طرح کرایہ کی تعیین اور اس میں تبدیلی کے اصول شفاف، متعین اور باہمی رضامندی پر مبنی ہوں، تاکہ غرر اور عدمِ یقین کی کیفیت پیدا نہ ہو۔ مزید برآں، ریگولیٹری اداروں اور شرعی نگران بورڈز کے کردار کو رسمی دائرے سے نکال کر موثر عملی نگرانی تک وسعت دینا ناگزیر ہے۔ تاخیرِ ادائیگی سے متعلق پالیسیوں کو اس انداز میں تشکیل دیا جانا چاہیے کہ وہ صارفین کی نظم و ضبط کی حوصلہ افزائی تو کریں، مگر کسی صورت بینک کے لیے سودی آمدن کا ذریعہ نہ بنیں۔ آخرکار، یہ تحقیق اس بات کی سفارش کرتی ہے کہ اسلامی بینکاری کی پالیسی سازی میں فقہی اصولوں، اخلاقی ذمہ داری اور معاشی مقاصد کے درمیان توازن کو مرکزی حیثیت دی جائے، تاکہ اجارہ منتہی بالتملیک واقعی سود سے پاک، منصفانہ اور پائیدار مالیاتی نظام کے قیام میں موثر کردار ادا کر سکے۔

حوالہ جات

عثمانی، محمد تقی۔ **فقہ البیوع علی المذاہب الأربعة**۔ کراچی: مکتبۃ دار العلوم، 2006۔

عثمانی، محمد تقی۔ **اسلام اور جدید معیشت**۔ کراچی: ادارۃ القرآن، 2011۔

نیازی، خالد محمود۔ **اسلامی بینکاری: نظریہ و عمل**۔ لاہور: محی الدین پبلی کیشنز، 2014۔

ابن قدامہ، عبد اللہ بن احمد۔ **المغنی** . بیروت: دار الفکر، بغیر تاریخ۔

الكاساني، علاء الدین أبو بکر بن مسعود۔ **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع** . بیروت: دار الکتب العلمیة، 1986۔

السرخسي، محمد بن احمد۔ **المبسوط** . بیروت: دار المعرفة، 1993۔

ابن عابدین، محمد امین۔ **رد المحتار علی الدر المختار** . بیروت: دار الفکر، 1992۔

الزرقا، مصطفی أحمد۔ **المدخل الفقهي العام** . دمشق: دار القلم، 1998۔

القرضاوي، یوسف۔ **بيع المرابحة للآمر بالشراء** . قاہرہ: مکتبۃ وهبة، 2005۔

مجمع الفقه الإسلامي (OIC) ۔ **قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي** . جدہ: OIC، 2000۔

هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI). Shariah Standards. منامہ: AAOIFI، 2017-

Islamic Fiqh Academy (Muslim World League). *Resolutions on Financial Leasing*. مکہ: MWL-2003 ،

Dusuki, Asyraf Wajdi. "Ijarah Muntahia Bittamleek: Issues and Challenges." *Journal of Islamic Economics, Banking and Finance* 4, no. 2 (2008): 1–25.

El-Gamal, Mahmoud A. *Islamic Finance: Law, Economics, and Practice*. Cambridge: Cambridge University Press, 2006.

Vogel, Frank E., and Samuel L. Hayes III. *Islamic Law and Finance: Religion, Risk, and Return*. The Hague: Kluwer Law International, 1998.

Hasan, Zulkifli. "Shariah Governance in Islamic Financial Institutions." *Journal of Islamic Finance* 3, no. 2 (2014): 1–16.