***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.18113821

Ijarah Muntahia Bittamleek in Islamic Banking: A Critical Review of Its Shari'ah Validity and Practical Applications in the Light of the Qur'an and Sunnah

اسلامی بینکاری میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک قرآن و سنت کی روشنی میں اس کی شرعی اصولیت اور عملی تطبیقات کا تنقیدی جائزہ

Syed Zia Ud Din
PHD schooler, international Islamic University Malaysia
Email: din.zia@live.iium.edu.my
Dr. Mohamamd Mohiuddin
Assistant Professor
Department of Quran and Sunnah Studies (RKQS) International Islamic University Malaysia
Email: mmohiuddin@iium.edu.my
Sadheer Khan (Mufti Muhammad Hassan)
Phd Scholar, International Islamic University Malaysia (ISTAC-IIUM)
Email: mh417884@gmail.com

Abstract
Ijarah Muntahia Bittamleek is a widely used financing technique in Islamic banking, especially for vehicle, housing, and asset financing. This article presents a comprehensive analysis of its Sharī'ah foundations by examining Qur'ānic evidence, Prophetic traditions, classical jurisprudence, contemporary fiqh resolutions, and the practical models used by Islamic banks in Pakistan. The study concludes that the structure of Ijarah Muntahia Bittamleek is fundamentally permissible and firmly rooted in Islamic legal principles, provided that the contracts of sale and lease remain separate, ownership and risk remain with the lessor, and all maintenance obligations are fulfilled according to Sharī'ah requirements. The paper also critically evaluates existing practices, identifies weaknesses, and offers practical recommendations for improvement within modern Islamic financial institutions
***Keywords**: Ijarah-Ijarah Muntahia Bittamleek-Islamic Finance-Islamic Banking-Fiqh al-Muamalat*

خلاصہ

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک (Ijarah Muntahia Bittamleek) اسلامی مالیات میں ایک معروف فنانسنگ تکنیک ہے جسے اسلامی بینکاری میں گاڑی، گھر اور دیگر اثاثوں کی فنانسنگ کے لیے استعمال کیا جاتا ہے۔ اس آرٹیکل میں اس کے شرعی دلائل، فقہی بنیاد، کلاسیکی فقہ سے نسبت، معاصر فقہی فیصلے، پاکستان کے بینکوں کے عملی ماڈلز، تنقیدی پہلو اور اصلاحی ہدایات جامع انداز میں بیان کی گئی ہیں۔ تحقیق ثابت کرتی ہے کہ یہ معاہدہ اصولاً جائز، مضبوط اور فقہی اصولوں پر قائم ہے، بشرطیکہ بیع اور اجارہ الگ رکھے جائیں، ملکیت اور Risk مؤجر کے پاس رہے اور Maintenance کے شرعی اصولوں کی پابندی کی جائے۔

الکلمات المفتاحیہ: اجارہ۔ اجارہ منتہی بالتملیک۔اسلامی مالیات۔ اسلامی بینکاری۔ فقہ المعاملات

مقدمہ

اسلامی بینکاری اور مالیات عصرِ حاضر کا ایک اہم اور ناگزیر موضوع ہے۔ دنیا بھر میں سودی نظام کی حاکمیت کے باوجود مسلمانوں میں یہ شعور مسلسل بڑھ رہا ہے کہ مالیاتی معاملات میں شریعت کے اصولوں کی پابندی ہی حقیقی برکت، معاشی عدل اور اخلاقی پاکیزگی فراہم کر سکتی ہے۔ اسی ضرورت کے نتیجے میں اسلامی بینکاری کی مختلف مصنوعات وجود میں آئیں، جن میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک (Ijarah Muntahia bi Tamleek) انتہائی مقبول اور زیادہ استعمال ہونے والا معاہدہ ہے۔

یہ معاہدہ ایک ایسی اسلامی فنانسنگ اسکیم ہے جس میں بینک پہلے کسی اثاثے کو خریدتا ہے، پھر اسے صارف کو کرایہ پر دیتا ہے اور معاہدہ کے اختتام پر وہی اثاثہ ملکیت میں منتقل کر دیتا ہے۔ عملی طور پر اس کا استعمال گھروں، گاڑیوں، مشینری اور کاروباری آلات کی فنانسنگ میں عام ہے۔

اس موضوع کی شرعی اہمیت اس وجہ سے بھی دوچند ہو جاتی ہے کہ بعض اہلِ علم نے اس معاہدے کی مخصوص صورتوں پر نقد و نظر کی ہے، خصوصاً اس حوالے سے کہ کہیں اس میں بیع اور اجارہ کا ناجائز امتزاج، غرر، معاوضے کی غیر شفافیت یا ربوی اثرات داخل نہ ہو جائیں۔

آرٹیکل کا مقصد

اس آرٹیکل کا مقصد یہ ہے کہ:

1. اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی شرعی حیثیت کو قرآن و سنت کی روشنی میں اصولی بنیاد پر واضح کیا جائے۔
2. معاصر اسلامی بینکاری میں اس کی عملی شکلوں کا تنقیدی جائزہ پیش کیا جائے۔
3. پاکستان میں رائج ماڈل (خصوصاً بینک المیزان وغیرہ) کا فقہی و تقویمی مطالعہ پیش کیا جائے۔
4. اس معاہدے میں موجود کمزور پہلوؤں اور اصلاح کی ضرورت کو واضح کیا جائے۔

یہ جائزہ مکمل طور پر شریعت کے اصولوں، فقہائے اربعہ کی آراء، جدید اسلامی مالیاتی اداروں اور AAOIFI شریعت اسٹینڈرڈز کی روشنی میں ہوگا۔

بابِ اوّل اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کا تعارف اور نظریاتی اساس

1. اجارہ کا لغوی و اصطلاحی مفہوم

(ا) لغوی معنی

عربی میں اجارہ کا لفظ "أجر" سے ماخوذ ہے، جس کے معنی بدلہ، معاوضہ یا اجرت کے ہیں۔

قرآن مجید میں بھی یہ لفظ اسی مفہوم میں آیا ہے: "إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ... عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ" (القصص: 27)

یہاں تَأْجُرَنِي کے معنی ہیں: "تم میرے لیے اجیر بنو" یعنی مزدوری کرو۔

(ب) فقہی اصطلاح میں اجارہ

فقہاء نے اجارہ کو یوں بیان کیا ہے:

فقہائے احناف کے مطابق: "کسی معلوم منفعت کے مقابل میں معلوم عوض لینا۔"

فقہائے شوافع کے نزدیک: "منفعت کے بدلے میں عقد معاوضہ۔"

فقہائے مالکیہ کے نزدیک: "کسی چیز کی منفعت کسی مدت کے لیے متعین اجرت کے ساتھ دینا۔"

(ج) دیگر عقود سے فرق

اجارہ کا بیع، سلم، استصناع اور شرکت وغیرہ سے بنیادی فرق یہ ہے کہ:

1. بیع میں ملکیت فوراً منتقل ہو جاتی ہے، جبکہ اجارہ میں منفعت منتقل ہوتی ہے، ملکیت نہیں۔
2. اجارہ وقت سے متعلق ہے۔
3. اجارہ میں اثاثہ مؤجر (بینک) کی ملکیت میں رہتا ہے۔

اجارہ کا یہی منظم ڈھانچہ بعد میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی شکل میں ترقی کرتا ہے، جو اگلے حصے میں بیان ہوگا۔

2. اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی تعریف

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک (Ijarah Muntahia bi Tamleek) اسلامی مالیات کی ایک اہم اور معروف فنانسنگ تکنیک ہے، جس میں اجارہ (لیزنگ) اور تملیک (ملکیت کی منتقلی) دونوں کا مجموعہ شامل ہوتا ہے۔ یہ معاہدہ اپنی ساخت اور عملی نفاذ کے اعتبار سے دیگر فنانسنگ تکنیکوں سے ممتاز ہے، کیونکہ اس میں کسی اثاثے کی منفعت پہلے اور ملکیت بعد میں منتقل ہوتی ہے۔

(ا) اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی بنیادی تعریف

فقہی اور بینکاری اصطلاح میں اس کی تعریف یوں کی جاتی ہے: "ایسا معاہدہ جس میں مؤجر (بینک) پہلے کسی مال کو اپنی ملکیت میں خرید کر مستأجر (صارف) کو کرایہ پر دیتا ہے، اور مدتِ اجارہ مکمل ہونے پر اس مال کی ملکیت مستأجر کو ہبہ، بیع یا دیگر جائز طریقے سے منتقل کر دی جاتی ہے۔"

اس تعریف میں تین بنیادی عناصر شامل ہیں:

1. بینک کا اثاثہ خرید کر مالک بننا
2. اسے صارف کو کرایہ پر دینا (اجارہ)
3. آخر میں اس اثاثے کو صارف کی ملکیت میں منتقل کرنا (تملیک)

یہ ترتیب اسلامی شریعت کے اصول "البیع والتملیک بعد الإجارۃ" کے مطابق ہے۔

(ب) اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی اقسام

اسلامی بینکاری میں یہ معاہدہ عام طور پر چار شکلوں میں استعمال ہوتا ہے۔ ہر شکل فقہی اصولوں کے مطابق ہے اور عملی طور پر بینک اپنی پالیسی کے مطابق ان میں سے کوئی طریقہ اختیار کرتے ہیں:

1. اجارہ + وعدۂ تملیک

اس صورت میں بینک اجارہ کی مدت کے اختتام پر صارف کو ملکیت منتقل کرنے کا وعدہ کرتا ہے۔

یہ وعدہ بیع نہیں ہوتا، بلکہ تملیک کا ایک وعدہ ہوتا ہے جو بعد میں بیع یا ہبہ کے ذریعے پورا کیا جاتا ہے۔

یہ طریقہ اکثر میزان بینک اور دیگر اسلامی بینکوں میں رائج ہے کیونکہ یہ فقہی طور پر زیادہ محفوظ سمجھا جاتا ہے۔

2. اجارہ + بیع کا وعدہ + ادائیگی کی تکمیل

اس میں صارف اجارہ کی مدت کے اختتام پر بینک سے متفقہ قیمت پر وہ اثاثہ خریدنے کا ارادہ ظاہر کرتا ہے، اور بینک وعدہ کرتا ہے کہ مدت پوری ہونے پر وہ اسے بیچ دے گا۔

یہاں بھی بیع اجارہ کے اندر شامل نہیں ہوتی، بلکہ بعد میں علیحدہ معاہدے کے ذریعے ہوتی ہے۔

3. اجارہ + ہبہ (گفٹ) کے ذریعے تملیک

اس صورت میں بینک اجارہ مکمل ہونے پر اثاثہ ہبہ کے ذریعے بغیر قیمت کے مستأجر کو منتقل کرتا ہے۔

یہ طریقہ فقہی طور پر قابلِ قبول ہے بشرطیکہ ہبہ کا معاہدہ اجارہ کے اصل عقد کا حصہ نہ ہو بلکہ ہبہ کا تعلق اجارہ کے اختتام پر ہو اور اجارہ کی اجرت میں ہبہ کی قیمت شامل نہ کی گئی ہو

4. اجارہ + اقساط کے ساتھ تدریجی تملیک

اس طریقے میں صارف اجرت کے علاوہ تملیک کی متفرق اقساط ادا کرتا ہے، اور مدت مکمل ہونے پر اثاثہ اس کی ملکیت بن جاتا ہے۔ یہ طریقہ بعض ممالک میں مستعمل ہے، لیکن اسے فقہی حلقوں میں مزید احتیاط کی ضرورت قرار دیا جاتا ہے، کیونکہ اس میں "بیع و اجارہ کا اختلاط" پیدا ہو سکتا ہے۔

(ج) کلاسیکل فقہ میں اس کی بنیاد

اگرچہ فقہائے قدیم نے "اجارۂ منتہیٰ بالتملیک" کے نام سے کوئی اصطلاح استعمال نہیں کی، لیکن ان کے اصول اور قواعد اس کی بنیاد فراہم کرتے ہیں، جیسے: اجارہ کا جواز، بیع کے بعد ہبہ، وعدۂ بیع کا لزوم یا عدم لزوم، الجمع بین العقدین کے احکام، منفعت، ملکیت، ضمان اور ذمہ داری کے أصول، اسی لیے جدید دور کے فقہاء اور شریعہ اسٹینڈرڈز نے اس معاہدے کو اصولاً جائز قرار دیا ہے۔

(د) اجارۂ منتہیٰ بالتملیک اور روایتی لیزنگ میں فرق

روایتی (سودی) لیزنگ اور اسلامی اجارۂ منتہیٰ بالتملیک میں بنیادی فرق یہ ہے:

اسلامی اجارۂ منتہیٰ بالتملیک میں اثاثہ بینک کی حقیقی ملکیت میں ہوتا ہے جب کہ سودی لیزنگ میں اثاثہ اکثر کاغذی ملکیت ہوتا ہے

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک مینٹیننس کی ذمہ داری اور رسک لیتا ہے جبکہ روایتی لیزنگ میں بینک رسک نہیں لیتا (Risk Free)

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک ربا سے پاک ہوتا ہے جبکہ روایتی لیزنگ میں سود شامل ہوتا ہے

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کا معاہدہ علیحدہ ہوتا ہے جبکہ روایتی لیزنگ معاوضہ اور ملکیت یکجا ہوتی ہے

یہ فرق اسلامی بینکاری کی شریعت مطابقت کی بنیاد ثابت ہوتا ہے۔

3. کلاسیکل فقہ میں اجارہ کا تصور

اجارہ کا عقد فقہِ اسلامی کے بنیادی اور قدیم ترین عقود میں سے ہے۔ قرآنِ کریم، سنتِ نبویؐ، آثارِ صحابہؓ اور فقہائے امت کے اجماعی تعامل نے اس عقد کی شرعی حیثیت کو مضبوط بنیادیں فراہم کیں۔ اجارۂ منتہیٰ بالتملیک چونکہ اجارہ ہی کی ایک تجدید شدہ شکل ہے، اس لیے قبل از معاصر اطلاقات، کلاسیکل فقہ میں اجارہ کے بنیادی نظریات کو سمجھنا ضروری ہے۔

(ا) قرآنِ مجید میں اجارہ کا تصور

قرآنِ کریم میں اجرت، مزدوری اور اجارہ کے اصول واضح طور پر بیان کیے گئے ہیں۔

چند اہم نصوص یہ ہیں:

1. قصصِ موسیٰؑ میں اجرت کا ذکر اللہ تعالیٰ فرماتے ہیں: "إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ...عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ" (القصص: 27) یہ آیت اجارہ کے جواز، مزدوری کی مشروعیت اور ایک معینہ مدت کی تعیین کے جواز پر واضح دلیل ہے۔

2. عوض اور اجرت کا حکم

ارشادِ باری تعالیٰ: "وَجَعَلْنَا اللَّيْلَ لِبَاسًا وَجَعَلْنَا النَّهَارَ مَعَاشًا" (النبأ: 10–11)

یہ آیت کام، محنت، اجرت اور معاش کے فقہی اصولوں کیلئے عمومی بنیاد فراہم کرتی ہے۔

3. رضامندی اور عدل کا اصول

اللہ تعالیٰ فرماتے ہیں: "لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ" (النساء: 29)

یہ آیت اجارہ سمیت تمام معاوضاتی عقود میں رضامندی، شفافیت اور معقولیت کو لازم قرار دیتی ہے۔

(ب) سنتِ نبویؐ میں اجارہ کی مشروعیت

نبی کریم ﷺ نے خود اجرت پر کام فرمایا، اجیر رکھے، اور اجارہ کے کئی احکام واضح کیے۔ اہم احادیث میں سے چند یہ ہیں:

1. مزدور کو اجرت ادا کرنے کا حکم

نبی ﷺ نے فرمایا: "أَعْطُوا الأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ"(ابن ماجہ)

یہ حدیث اجارہ اور مزدوری کے جواز کے ساتھ ساتھ معاہدات میں شفافیت اور اخلاقی ذمہ داری کی واضح دلیل ہے۔

2. اجرت کی تعیین لازمی ہے

آپ ﷺ نے فرمایا: "من استأجر أجيراً فليعلمه أجره"(طبرانی)

یعنی اجارہ کا معاہدہ اجرت کے متعین ہونے کے بغیر صحیح نہیں۔

3. اجرت کے بدلے منفعت دینا جائز ہے

نبی ﷺ نے کئی مرتبہ صحابہ کو مختلف کاموں کے بدلے مختلف معاوضے دیے، جو اجارہ کا شرعی جواز ثابت کرتے ہیں۔

(ج) فقہائے اربعہ کا موقف

1. فقہ حنفی: احناف کے نزدیک اجارہ ایک مشروع عقد ہے، لیکن اس کے لیے چند بنیادی شرائط لازم ہیں:

منفعت معلوم ہو

مدت متعین ہو

اجرت معلوم ہو

عقد میں غرر یا جہالت نہ ہو

مؤجر اثاثے کا مالک ہو

احناف نے "اجارہ بعوض" اور "خدمات" دونوں کو جائز قرار دیا ہے۔

2. فقہ مالکی

مالکیہ کے نزدیک اجارہ کی مشروعیت قطعی ہے، بشرطیکہ منفعت، مدت اور اجرت واضح ہوں۔

مالکی فقہ میں اجارہ کو "بیع المنافع" کہا جاتا ہے۔

3. فقہ شافعی

شافعیہ نے اجارہ کو قیاس کے ذریعے جائز قرار دیا اور اسے بیعِ منفعت کے مشابہ کہا۔ ان کے نزدیک اجارہ عقدِ لازم ہے، لیکن فسخ کی گنجائش مخصوص شرائط کے ساتھ موجود ہے۔

4. فقہ حنبلی

حنابلہ اجارہ کے موسّع تصور کے قائل ہیں، خصوصاً:

اجارہ بالمنفعہ

اجارہ بالخدمات

اجارہ المشاع

حنابلہ کے اصول معاصر اسلامی فنانس میں سب سے زیادہ استعمال ہوتے ہیں۔ اسی بنا پر اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کو بھی ائمہ حنابلہ کے قواعد کی روشنی میں بڑی آسانی سے ثابت کیا جاتا ہے۔

(د) اجارہ کی شرائط — کلاسیکل فقہ کی روشنی میں

کلاسیکل فقہ میں اجارہ کے لیے بنیادی شرائط یہ بیان کی گئی ہیں:

1. اثاثے کی حقیقی ملکیت مؤجر کے پاس ہو
2. اثاثہ قابلِ انتفاع اور شرعاً مباح ہو
3. منفعت اور مدت واضح ہو
4. اجرت متعین ہو
5. ضمان (رسک) مؤجر کے ذمہ ہو
6. عقد میں غرر، جہالت یا شرطِ فاسد نہ ہو

یہ تمام شرائط آج کی اسلامی بینکاری میں اجارہ کے نفاذ کی بنیاد سمجھی جاتی ہیں۔

معاصر اجارۂ منتہیٰ بالتملیک سے تعلق

کلاسیکل اجارہ کے انہی اصولوں کو بنیاد بنا کر فقہائے معاصر نے درج ذیل اجماعی موقف اختیار کیا:

اگر اجارہ اور تملیک علیحدہ علیحدہ معاہدے کی صورت میں ہوں اور بینک مدتِ اجارہ میں ملکیت کی تمام ذمہ داری ادا کرے اور وعدہ بیع یا ہبہ الگ دستاویز میں ہو تو یہ عقد شرعاً جائز، درست اور قابلِ نفاذ ہے۔

اسی اصول پر اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کو AAOIFI شریعہ اسٹینڈرڈ نمبر ۹ میں تفصیلاً جائز قرار دیا گیا ہے۔

4. معاصر اسلامی مالیات میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی عملی حیثیت

معاصر اسلامی بینکاری میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک ایک بنیادی اور سب سے زیادہ استعمال ہونے والا فنانسنگ ماڈل ہے۔ اس کا استعمال خصوصاً گاڑیوں، مکانات، مشینری، آلاتِ کارخانہ، طبی آلات، زرعی مشینری اور تجارتی اثاثوں کی فنانسنگ میں کیا جاتا ہے۔ جدید اسلامی مالیاتی اداروں نے اس عقد کو فقہی اصولوں کے مطابق ڈھال کر اسے سودی لیزنگ کا شرعی متبادل بنا دیا ہے۔

(ا) اسلامی بینکوں میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی ضرورت

معاصر مالیاتی نظام میں صارفین کو بڑے اثاثوں کی فوری ضرورت ہوتی ہے، لیکن ان کے پاس مکمل رقم موجود نہیں ہوتی، نقد ادائیگی مشکل ہوتی ہے، اثاثہ خریدنے کے بعد اس کی ملکیت کے تمام اخراجات برداشت کرنا مشکل ہوتا ہے یہی وہ خلا تھا جسے اسلامی اجارہ نے پر کیا۔

اسلامی بینک:

1. اثاثہ خریدتے ہیں
2. صارف کو استعمال کے لیے دیتے ہیں
3. مدت پوری ہونے پر ملکیت منتقل کر دیتے ہیں

یوں یہ عقد "مالی ضرورت + شریعت مطابقت" دونوں کی تکمیل کرتا ہے۔

(ب) سودی (روایتی) لیزنگ کے مقابلے میں اسلامی اجارہ کی افادیت

روایتی لیزنگ میں تین بڑی خرابیاں ہوتی تھیں:

1. اثاثے کی حقیقی ملکیت بینک کے پاس نہیں ہوتی تھی بلکہ وہ صرف فنانسر ہوتا تھا اور رسک نہیں لیتا تھا حالانکہ اسلام میں رسک کے بغیر منافع لینا سود کے زمرے میں آتا ہے۔
2. لیزنگ میں سود کا عنصر واضح ہوتا ہے اورطے شدہ سود کی شرح پر عمل چلتا تھا، جو صریح ربا ہے۔
3. ذمہ داری پوری طرح صارف پر ڈال دی جاتی تھی حالانکہ شرعاً ملکیت کا رسک مؤجر پر ہوتا ہے

اسلامی مالیات نے ان تین خرابیوں کو ختم کر کے اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کو بالکل نئی ساخت میں متعارف کرایا۔

(ج) اسلامی بینکوں میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کے عملی مراحل

اسلامی بینکاری میں اس عقد کے نفاذ کے عملی مراحل کچھ اس طرح ہوتے ہیں:

1. درخواست اور منظوری :صارف اثاثے (گاڑی، گھر، مشینری) کی فنانسنگ کے لیے درخواست دیتا ہے۔
2. بینک کا اثاثہ خریدنا :بینک اپنی ملکیت میں وہ اثاثہ خریدتا ہے، اور اس کا تمام رسک قبول کرتا ہے۔
3. اجارہ کا معاہدہ :بینک اور صارف کے درمیان اجارہ کا معاہدہ کیا جاتا ہے، جس میں مدت, اقساط, ذمہداریاں, استعمال کی شرائط واضح کی جاتی ہیں۔
4. اثاثے کی تحویل :بینک اثاثہ صارف کے حوالے کرتا ہے۔
5. اجارہ کی ادائیگی :صارف ماہانہ کرایہ ادا کرتا ہے، جو اثاثے کی بنیادی لاگت، منافع (شرعی بنیاد پر), انتظامی اخراجات پر مشتمل ہوتا ہے۔
6. وعدۂ تملیک: اجارہ کے اختتام پر بینک وعدہ کے مطابق، ہبہ، بیع اسائمنٹ کے ذریعے ملکیت صارف کو منتقل کرتا ہے۔

اسلامی بینکوں کے شریعت بورڈز کا کردار

شریعت بورڈ اس عمل کی نگرانی کرتا ہے کہ بینک حقیقی مالک ہو، رسک بینک کے ذمہ رہے، اجارہ کی مدت تک اثاثہ کا بیمہ تکافل بنیاد پر ہو، ہبہ یا بیع کا وعدہ علیحدہ ہو، اجارہ کے اندر تملیک شامل نہ ہو اور اقساط کی تبدیلی یا جرمانہ سودی شکل اختیار نہ کرے یہ نگرانی اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کے شرعی معیار کو محفوظ بناتی ہے۔

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کے فوائد

1. اثاثہ استعمال میں آ جاتا ہے، ملکیت بعد میں منتقل ہوتی ہے عام صارف کے لیے آسانی۔
2. سود سے پاک متبادل فراہم کرتا ہے روایتی لیزنگ کا مکمل اسلامی ماڈل ہے
3. رسک کی ذمہ داری کا تعین: بینک حقیقی مالک ہونے کی وجہ سے رسک برداشت کرتا ہے۔

4. اسلامی معیشت میں معاشی سرگرمی کو بڑھاتا ہے کاروبار، صنعت اور تجارت میں ترقی لاتا ہے۔

5. شریعت کے اصولوں کے مطابق جدید ضرورت پوری ہوتی ہے

یہ اسلامی مالیات کی کامیاب ترین جدت Accepted Innovation ہے۔

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کے عملی چیلنج

اگرچہ اسلامی بینکاری میں یہ عقد عام ہے، لیکن چند عملی چیلنج بھی موجود ہیں:

اثاثے کی دیکھ بھال میں صارف اور بینک کے تعلقات، معاہدات کی پیچیدگی، اقساط میں تبدیلی کے مسائل، تاخیر جرمانے کی فقہی حدود، ملکیت منتقل کرنے کے قانونی مراحل

اسلامی بینک ان مسائل کو فقہی اصولوں اور قانونی ضوابط کے ذریعے کم کرتے ہیں۔

نتیجہ

معاصر اسلامی مالیات میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک ایک مضبوط فقہی بنیاد رکھتا ہے اور صارفین کی ضروریات پوری کرتا ہے، روایتی سودی لیزنگ کا بہترین اسلامی متبادل ہے، معاشی سرکل کو قابلِ عمل اور شریعت کے مطابق بناتا ہے۔ یہی وجہ ہے کہ پاکستان، ملائشیا، خلیجی ممالک اور پوری دنیا کے اسلامی بینکوں میں یہ سب سے زیادہ استعمال ہونے والی فنانسنگ اسکیم ہے۔

بابِ اوّل کا مرکزی نکتہ یہ ہے کہ:

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک بنیادی طور پر جائز عقد ہے، بشرطیکہ اجارہ اور تملیک کے دونوں مراحل کو شرعی اصولوں کے مطابق واضح، منفصل اور غیر مشروط رکھا جائے، اور تمام خطرات و ذمہ داریاں عقد کے مطابق تقسیم کی جائیں۔

اسی بنیاد پر بابِ اوّل نے اس معاہدے کی نظریاتی اساس فراہم کرتے ہوئے تحقیق کے اگلے ابواب کے لیے علمی بنیاد ہموار کر دی۔

باب دوم: قرآن و سنت کی روشنی میں اجارہ کی شرعی بنیاد

1. قرآن سے اجارہ کے جواز پر استدلال

(الف) آیتِ قرآنی: اجرت اور اجیر کے احکام

اللہ تعالیٰ کا فرمان ہے: إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ (القصص: 27)

یہ آیت حضرت موسیٰ علیہ السلام اور حضرت شعیب علیہ السلام کے واقعہ کے ضمن میں آئی ہے، جہاں "تَأْجُرَنِي" کا لفظ استعمال ہوا، جو لغوی اور فقہی دونوں معنی میں اجارہ کے جواز کو واضح کرتا ہے۔ اس آیت سے درج ذیل اصول مستنبط ہوتے ہیں:

1. اجرت کے بدلے کام کروانا جائز ہے – یعنی اجارہ ایک مشروع عقد ہے۔

2. مدّت کا تعین ضروری ہے "ثَمَانِيَ حِجَجٍ" مدتِ اجارہ کی وضاحت کی دلیل ہے۔

3. معلوم منفعت کا ہونا شرط ہے – شعیب علیہ السلام نے واضح خدمت کا ذکر کیا۔

4. رضامندی کا ہونا ضروری ہے – "أُرِيدُ أَنْ" رضامندی اور تراضی کی بنیاد ہے۔

(ب) قرآن کی عام اصولی ہدایات

1. التراضي (باہمی رضامندی)

قرآن کہتا ہے: إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ (النساء: 29)

اجارہ چونکہ عقدِ معاوضہ ہے، اس میں تراضی بنیادی شرط ہے۔

2. الوفاء بالعقود (عقود کی پابندی)

اللہ تعالیٰ کا حکم ہے: يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ (المائدہ: 1)

لہذا اجارہ ہو یا اجارۂ منتہیٰ بالتملیک، دونوں میں معاہدے کی مکمل پاسداری لازمی ہے۔

3. تحریم الغرر (غیر یقینی اور ابہام کی ممانعت)

اجارہ کی مدت، اجرت، اور منفعت واضح ہونی ضروری ہے مبہم اجارہ باطل ہے۔

4. تحریم الربا (سود کی حرمت)

اجارہ کو قرض یا سودی معاملے میں تبدیل کرنا (جیسے اجرت کو سود کی طرح مارکیٹ ریٹ سے مشروط کرنا) ناجائز ہوگا۔

یہی اصول اجارۂ منتہیٰ بالتملیک میں بھی بنیادی حیثیت رکھتا ہے۔

2. احادیثِ نبویہ سے اجارہ پر استدلال

(الف) اجیر کو وقت پر اجرت دینے کا حکم

رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: أعطوا الأجیر أجرہ قبل أن یجف عرقہ (ابن ماجہ)

اس حدیث سے اجارہ کے جواز اور اجرت کی ادائیگی میں تاخیر کی ممانعت ثابت ہوتی ہے۔

(ب) دو بیعوں کی ممانعت

نبی ﷺ نے فرمایا: نہی عن بیعین في بیع

اس حدیث سے وہ تمام مرکب عقود ممنوع ہیں جن میں ایک عقد کے اندر دوسرے عقد کو لٹکایا جائے یا مشروط کیا جائے۔

اسی بنا پر فقہاء کہتے ہیں کہ اجارہ اور بیع ایک ہی عقد میں جمع کرنا جائز نہیں، لیکن وعدۂ تملیک یا الگ عقدِ بیع/ہبہ جائز ہیں۔

یہ حدیث اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کے ڈھانچے کی شرعی حدود بھی طے کرتی ہے۔

(ج) غرر کی ممانعت

رسول اللہ ﷺ نے فرمایا: ''نہی عن الغرر'' (مسلم)

یہ حدیث اجارہ کے تمام اصولوں کی بنیاد ہے یعنی منفعت واضح ہو، مدت واضح ہو، اجرت معلوم ہو، ذمہ داریاں واضح ہوں

لہذا اجارۂ منتہیٰ بالتملیک میں بھی بینک کے ذمہ اثاثے کے ''ضمان'' کا واضح ہونا شرعی شرط ہے۔

3. فقہی قواعد کی روشنی میں اجارہ کا شرعی جائزہ

(1) الضرر یزال (نقصان دور کیا جائے گا)

اجارہ کے تمام ضوابط اس بات پر قائم ہیں کہ نہ مؤجر کو نقصان پہنچے نہ مستأجر کو۔

لہذا ایسی شرطیں ممنوع ہوں گی جو فریقین میں سے کسی پر ضرورت سے زیادہ نقصان ڈالیں۔

(2) العادۃ محکمۃ (عرف کا اعتبار ہوتا ہے)

معاصر اجارہ کے بہت سے اطلاقات—مثلاً گاڑی، مشینری، گھر کی فنانسنگ—عرف پر قائم ہیں، اور شریعت عرف کو معتبر قرار دیتی ہے۔

(3) الأصل في المعاملات الإباحۃ (معاملات میں اصل اباحت ہے)

لہذا اجارۂ منتہیٰ بالتملیک اصلاً جائز ہے، جب تک کوئی شرعی ممنوع پہلو شامل نہ ہو۔

(4) الغنم بالغرم (نفع اُس کا جو نقصان برداشت کرے)

اجارہ میں اثاثہ مؤجر کی ملکیت میں رہتا ہے، اس لیے نقصان/ضمان مؤجر پر ہوگا، نفع (اجرت) بھی مؤجر کو ملے گی

شریعت کے اس اصول کو نظر انداز کرنے سے اجارہ قرض یا سود کی شکل اختیار کرسکتا ہے۔

(5) الجمع بین العقدین (دو عقود کو ایک عقد میں جمع کرنا)

فقہی قاعدہ ہے کہ ایک عقد کے اندر دو معاہدے مشروط طور پر جمع کرنا ممنوع ہے لیکن دو علیحدہ عقود جائز ہیں یہی اصول اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کے جواز کی بنیاد فراہم کرتا ہے۔

نتیجہ

باب دوم سے یہ واضح ہوتا ہے کہ اجارۂ منتہیٰ بالتملیک:

قرآن و سنت کے مطابق جائز ہے بشرطیکہ اجرت، مدت، منفعت اور ذمہ داری کے تمام پہلو شرعی اصولوں کے مطابق واضح ہوں وعدۂ تملیک یا علیحدہ عقد کے ذریعے ملکیت منتقل کرنا فقہی طور پر درست ہے۔

اس طرح باب دوم نے اجارۂ منتہی بالتملیک کے شرعی جواز اور حدود کو واضح کیا اور تحقیقی بنیاد فراہم کی ہے۔

فقہِ حنبلی کا موقف

حنابلہ کے نزدیک اجارہ ایک مضبوط اور لازم عقد ہے، بشرطیکہ منفعت، مدت اور اجرت واضح ہوں۔

حنبلی فقہ کی چند اہم خصوصیات یہ ہیں:

1. اجارہ کی مشروعیت نص و قیاس دونوں سے ثابت ہے۔
2. اجارۂ اشخاص اور اجارۂ اموال دونوں کے وہی اصول ہیں جو دیگر فقہاء نے بیان کیے۔
3. حنابلہ اجارہ کی مدت کے تعین کو سخت ضروری قرار دیتے ہیں۔
4. اثاثہ اگر کرایہ پر دیا جائے تو اس کی تمام بنیادی ذمہ داریاں (Maintenance & Risk) موجر پر لازم ہیں کیونکہ ملکیت اسی کی ہے یہ اصول بالکل وہی ہیں جو اجارۂ منتہیٰ بالتملیک میں بھی مرکزی حیثیت رکھتے ہیں۔

4. کلاسیکل فقہی اصول جو اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی بنیاد بنتے ہیں

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک جدید اصطلاح ہے، مگر فقہی اصول پرانی کتب میں واضح موجود ہیں، جن سے اس معاہدہ کی اصولی اور شرعی حیثیت ثابت ہوتی ہے:

(ا) بیع اور اجارہ میں فرق

کلاسیکل فقہاء کا اجماعی اصول ہے البیع تملیکٌ للعین، والإجارۃ تملیکٌ للمنافع

یہی اصول جدید بینکاری میں ملکیت (Ownership) اور منفعت (Usufruct) کو الگ رکھنے کی بنیاد بنتا ہے۔

(ب) منفعت کا قابلِ ملک ہونا

تمام فقہاء کا اصول ہے کہ "المنفعۃ مالٌ متقوّم"

یہ اصول لیزنگ کی بنیادی شرعی بنیاد ہے۔

(ج) عقدِ واحد میں دو متضاد معاہدے جمع نہ کرنا

یہ اصول، جسے فقہاء نے "النهي عن بيعتين في بيعة" یا "الجمع بين عقدين" کہا ہے، اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی ایک اہم شرط کی بنیاد بنتا ہے کہ اجارہ اور تملیک ایک ہی عقد میں یکجا نہیں کیے جائیں گے بلکہ علیحدہ ہوں گے۔

(د) وعدہ (Promise) کا حکم

فقہاء کے ہاں وعدہ ملزم بھی ہو سکتا ہے اور غیر ملزم بھی۔

جدید فقہاء جیسے شیخ تقی عثمانی، مجمع الفقہ الاسلامی، اور AAOIFI نے اس اصول پر اعتماد کرتے ہوئے کہا کہ وعدۂ تملیک (Promise to Transfer Ownership) اجارہ کے اندر شامل نہیں ہوتا، بلکہ یہ ایک علیحدہ دستاویز ہوتی ہے، اس لیے جائز ہے۔

5. اجارۂ منتہیٰ بالتملیک اور کلاسیکل فقہ کا ربط

اجارۂ منتہیٰ بالتملیک دراصل تین اجماعی فقہی اصولوں کا مجموعہ ہے:

1. اجارہ کا عقد

کلاسیکی فقہ میں مکمل طور پر جائز، مبنی بر نصوص، اور امت کا تعامل اس پر قائم رہا۔

2. وعدۂ بیع یا تملیک

فقہی کتب میں وعدہ ایک مستقل شرعی تصور ہے، جو اگرچہ عقد نہیں بنتا مگر اس پر عمل کرنا شرعاً مطلوب ہے۔

3. ملکیت کی ذمہ داری موجر پر

فقہائے اربعہ کا اصول ہے "الضمان علی من لہ الملک"

اس اصول کے تحت اجارۂ منتہیٰ بالتملیک میں بھی Asset Risk بینک پر ہوتا ہے، جو اسے سودی لیزنگ سے ممتاز کرتا ہے۔

6. معاصر فقہی اداروں کے فیصلے

(ا) مجمع الفقہ الاسلامی نے اس معاہدے کو اصولاً جائز قرار دیا، بشرطیکہ اجارہ اور بیع ایک معاہدے میں جمع نہ کیے جائیں، تملیک کا وعدہ اجارہ کے بعد نافذ ہو، ضمان اور Maintenance مکمل طور پر مؤجر پر رہے

(ب) AAOIFI شریعت اسٹینڈرڈ نمبر 9: یہ اسٹینڈرڈ پوری دنیا میں بینچ مارک سمجھا جاتا ہے۔

اس میں واضح کیا گیا ہے کہ بینک Asset کا حقیقی مالک ہوگا، تمام بنیادی Repairs بینک کے ذمہ ہوں گی، کرایہ تب شروع ہوگا جب Asset مستأجر کے حوالے کیا جائے، عقدِ اجارہ اور عقدِ تملیک دونوں علیحدہ ہوں گے۔

7اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کے تنقیدی پہلو

اگرچہ یہ معاہدہ جائز ہے، لیکن عملی صورتوں میں چند اہم مسائل سامنے آئے ہیں:

(الف) Maintenance کا غیر شفاف نظام

بعض بینک تمام Maintenance کا بوجھ صارف پر ڈال دیتے ہیں، جبکہ شریعت میں بنیادی Maintenance لازماً مالک پر ہے۔

(ب) Asset Risk کا بینک پر حقیقی نفاذ

بعض بینک Asset کا حقیقی رسک نہیں لیتے، جس سے معاہدہ لیزنگ سے بڑھ کر قرض (Loan) بن جاتا ہے، اور اس میں ربا کا شبہ پیدا ہوتا ہے۔

(ج) وعدۂ تملیک کو لازمی معاہدہ کا درجہ دینا

یہ اس وقت ناجائز ہو جاتا ہے جب وعدہ کو عقد کے برابر بنا دیا جائے۔

(د) تاخیرِ ادائیگی پر جرمانہ

اگرچہ جرمانہ چیرٹی میں جاتا ہے، تاہم اسے حدودِ شرعیہ میں رکھنا ضروری ہے۔

پاکستان میں اجارۂ منتہیٰ بالتملیک کی عملی شکلیں (مختصر جائزہ)

(ا) میزان بینک وعدۂ تملیک کے طریقے پر کام کرتا ہے Asset کی حقیقی خرید، قبضہ، اور Risk کا اہتمام کرتا ہے Maintenance کی ذمہ داریوں کو بینک/صارف کے درمیان تقسیم کیا جاتا ہے

(ب) بینک اسلامی روایتی لیزنگ سے بچنے کے لیے دو علیحدہ معاہدوں کا اہتمام اور Asset Documentation نسبتاً مضبوط رکھتا ہے

(ج) تنقیدی پہلو

بعض اوقات Processing Charges اور Documentation Fees کے نام پر غیر واضح اخراجات

Asset Risk کا حقیقی اطلاق مشکل ہوتا ہے

نتائج

اس تحقیق سے واضح ہوا کہ **اجارۂ منتہیٰ بالتملیک** فقہی اصولوں، قرآن و سنت کی نصوص، فقہائے اربعہ کی آراء، اور معاصر فقہی اداروں کے فیصلوں کی روشنی میں **اصولاً جائز اور قابلِ عمل** معاہدہ ہے۔ چونکہ اس میں ملکیت اور منفعت کو الگ رکھا جاتا ہے، رسک مؤجر پر ہوتا ہے، اور تملیک اجارہ کے اختتام پر الگ عقد کے ذریعے ہوتی ہے، اس لیے یہ ماڈل روایتی سودی لیزنگ سے بنیادی طور پر مختلف اور شرعی اصولوں سے ہم آہنگ ہے۔ تاہم عملی نفاذ میں بعض چیلنج—جیسے

Maintenanceکی تقسیم، رسک کی حقیقی منتقلی، تاخیر جرمانے اور—Documentation ایسے پہلو ہیں جنہیں مزید شفاف اور مضبوط بنانے کی ضرورت ہے

سفارشات

1. **اجارہ اور تملیک کے معاہدوں کو مکمل طور پر الگ رکھا جائے** تاکہ بیع و اجارہ کے اختلاط کا شبہ نہ رہے۔
2. **AssetRisk کا حقیقی نفاذ یقینی بنایا جائے** اور بنیادی Maintenance ہمیشہ مؤجر (بینک) کی ذمہ داری رہے۔
3. **تاخیر جرمانے کو صرف تادیبی اور خیراتی مقصد تک محدود رکھا جائے** اور اسے بینک کی آمدن نہ بننے دیا جائے۔
4. **Documentationsاور فیس میں شفافیت بڑھائی جائے** تاکہ غرر کا امکان ختم ہو۔
5. **شرعی آڈٹ اور ٹریننگ کو مضبوط بنایا جائے** تاکہ بینک عملہ اور صارفین دونوں معاہدے کی شرعی حدود سے مکمل آگاہ ہوں۔

یہ معاہدہ اگر درست حکمتِ عملی سے نافذ کیا جائے تو اسلامی فنانسنگ کا بہترین اور صاف ستھرا ذریعہ ثابت ہوتا ہے۔

المصادر والمراجع

القرآن ۔ **سورۃ القصص**، آیت 27۔ **سورۃ النساء**، آیت 29۔ **سورۃ المائدہ**، آیت 1۔

ابن ماجہ، محمد بن یزید۔ **سنن ابن ماجہ**، کتاب الإجارات، حدیث 2443۔

مسلم بن حجاج۔ صحیح مسلم، **کتاب البیوع**۔

طبرانی، سلیمان بن احمد۔ **المعجم الکبیر**۔

کاسانی، علاء الدین۔ **بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع**۔ بیروت: دار الکتب العلمیہ۔

ابن قدامہ، عبداللہ بن احمد۔ **المغنی**۔ ریاض: دار عالم الکتب۔

نووی، یحییٰ بن شرف۔ **المجموع شرح المہذب**۔ بیروت: دارالفکر۔

قرافی، احمد بن ادریس۔ **الفروق**۔ قاہرہ: عالم الکتب۔

مجمع الفقہ الاسلامی (او آئی سی)۔ **قرارات و توصیات**، قرار نمبر 110 (12/4)، جدہ، 1990۔

عثمانی، محمد تقی۔ **اسلامی بینکاری: میزان بینک گائیڈ**۔ کراچی: دارالاشاعت، 2015۔

ISRA۔ **اسلامی مالیاتی نظام: اصول و تطبیقات**۔ کوالالمپور، 2016۔

الجمال، محمود۔ **اسلامی مالیات: قانون، معاشیات اور عملی پہلو**۔ کیمبرج: کیمبرج یونیورسٹی پریس، 2006۔

اقبال، زبیر، اور عباس میراخر۔ **اسلامی مالیات: نظریہ و عمل**۔ وائیلی، 2011۔

ابن رشد، محمد بن احمد .بدایۃ المجتہد ونہایۃ المقتصد .بیروت: دارالکتب العربی، 2009۔

سرخسی، محمد بن احمد .المبسوط .بیروت: دارالمعرفۃ، 1986۔

ابن نجیم، زین الدین۔ **الأشباہ والنظائر** .قاہرہ: مکتبۃ الکلیات الأزہریۃ، 1968۔

فیصل، عبداللہ۔ **أحکام الإجارۃ فی الفقہ الإسلامی** .ریاض: مکتبۃ الرشد، 2012۔

الزحیلی، وہبہ۔ **الفقہ الإسلامي وأدلتہ** .دمشق: دارالفکر، 2011۔

مجمع الفقہ الإسلامي (رابطۃ العالم الإسلامي) **.قرارات وتوصیات المجمع .مکہ مکرمہ**، 2007۔

AAOIFI. *Shari'ah Standard No. 9: Ijarah and Ijarah Muntahia Bittamleek*. Manama: Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, 2020-

Islamic Fiqh Academy (India). *Fiqh Decisions on Islamic Transactions*. نئی دہلی: اکیڈمی آف فِقہ، -2018

Malaysia: Bank Negara. *Shari'ah Advisory Council Resolutions and Standards on Islamic Banking*. کوالالمپور: BNM-2021 ،

Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*. Chichester: John Wiley & Sons, 2007-

Usmani, Muhammad Imran Ashraf. *Meezan Bank's Guide to Islamic Banking*. Karachi: Darul Ishaat, 2016-

Kahf, Monzer. *Islamic Finance: Principles and Practice*. Jeddah: IRTI–IDB, 2004-

Al-Suwailem, Sami. *Hedging in Islamic Finance*. Jeddah: Islamic Development Bank, 2006-

ریسرچ آرٹیکلز (Peer–Reviewed Academic Papers)

Khan, Tariqullah, and Habib Ahmed. "Ijarah Financing and Its Economic Role in Contemporary Islamic Banking." *Journal of Islamic Economics*, vol. 15, no. 2 (2015): 45–78-

Shafii, Zulkifli, et al. "Issues in Ijarah Muntahia Bittamleek: A Shari'ah Review of Current Practices." *ISRA International Journal of Islamic Finance*, vol. 9, no. 1 (2017): 23–50-