

# اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقصہ: ہوم فائننسنگ کے حوالے سے ایک تجزیاتی مطالعہ

## DIMINISHING MUSHARAKAH IN ISLAMIC BANKS: AN ANALYSIS BASED ON HOME FINANCING

محمد جنید علی خان \*

ڈاکٹر عبد الماجد \*\*

### Abstract:

Islamic Banking is one of the fastest growing banking systems in the modern world. It has also achieved significant growth in the Pakistani banking sector in the recent decades. Diminishing Musharakah (DM) is an Islamic mode of finance which not only provides home financing facilities to the customers but also provides other long term financing transaction such as machinery and equipment financing in Islamic banks. In September 2020, DM has the largest share in the Islamic banking financing in Pakistan at 34.5 percent. Considering the widespread acceptance of DM, this paper discusses the shariah structure of DM and its use as a home finance product, specifically its variants, in Islamic Banking Institutions. This paper also clarifies the issues which create confusions in the minds of the common public about Islamic banking products, emphasizing the importance of this product for Islamic Banking Institutions.

**Keywords:** Diminishing Musharakah, Joint Ownership, Lease, Sale & Purchase, Home Financing, Auto Financing, Equipment Financing.

### تعارف:

اسلام ایک مکمل ضابطہ حیات ہے۔ اس کی تعلیمات انفرادی و اجتماعی زندگی کے تمام شعبوں پر محیط ہیں۔ زندگی کا کوئی گوشہ ایسا نہیں جہاں حضرت انسان کو دین اسلام کی ابدی تعلیم نے جلانہ بخشی ہو اور اس بات کا اظہار خود اللہ تعالیٰ نے قرآن کریم کی سورۃ مائدہ میں ”اکمال دین“ کے عنوان سے بیان فرمایا ہے:

\*ریسرچ اسکالر، شعبہ اسلامک لرننگ، جامعہ کراچی، کراچی۔ alijunaid40@gmail.com

\*\*اسسٹنٹ پروفیسر، شعبہ قرآن و سنہ، کلیہ معارف اسلامیہ، وفاقی اردو یونیورسٹی عبدالحق کیمپس، کراچی۔  
abdulmajid@fuuast.edu.pk, dr.amajid1970@gmail.com

اليوم اكملت لكم دينكم واتممت عليكم نعمتي ورضيت لكم الاسلام ديناً (1)  
 ”آج میں نے تمہارے لیے تمہارا دین مکمل کر دیا، تم پر اپنی نعمت پوری کر دی، اور تمہارے لیے اسلام کو دین کے طور پر (ہمیشہ کے لیے) پسند کر لیا۔“ (2)

یہ آیت قرآنی اس بات کی واضح دلیل ہے کہ رسول اللہ ﷺ جس دین کی دعوت کا پیغام لے کر اس دنیا میں تشریف لائے تھے وہ اپنی تکمیل کو پہنچ چکا ہے اور چونکہ رسول اللہ ﷺ خاتم النبیین ہیں۔ آپ ﷺ پر نبوت کا سلسلہ ختم ہو چکا ہے۔ اس کا لازمی نتیجہ ہے کہ آپ کی تعلیمات قیامت تک آنے والے تمام انسانوں کے لیے راہ ہدایت ہوں اور ان کی عبادات، اخلاقیات، معاشرت و معاملات سمیت زندگی کے تمام شعبوں میں رہنمائی کریں۔  
 معاشیات کے باب میں روایتی بینکاری کے نظام کو ریڑھ کی ہڈی کی حیثیت حاصل ہے البتہ روایتی بینکاری کا نظام خالص سودی بنیادوں پر قائم ہونے اور سود کی حرمت اور اللہ اور اس کے رسول ﷺ سے جنگ کے قرآنی اعلان کے بعد (3) مسلمانوں کے لیے قابل عمل نہیں ہے اس لیے پاکستان میں سود سے پاک معیشت کے احیاء کے لیے سود پر مشتمل مروجہ بینکاری نظام کے متبادل غیر سودی بینکاری کا نظام متعارف کروایا گیا جو گزشتہ دو دہائیوں سے ملکی اور کئی دہائیوں سے بین الاقوامی سطح پر بینکاری کے نظام میں اپنی جگہ بنا رہا ہے۔ اسلامی بینکوں میں شریعت کے اصولوں کے مطابق صارفین کو مختلف خدمات فراہم کی جاتی ہیں اور سود سے پاک معاملات کی نگرانی کے لیے ہر اسلامی بینک میں شریعہ ڈیپارٹمنٹ لازمی موجود ہوتا ہے۔

اسلامی بینک صارفین کے ساتھ سرمایہ کاری کرنے کے لیے عام طور پر تین طریقوں میں سے کوئی ایک شرعی طریقہ اختیار کرتے ہیں:

1. پارٹنرشپ بصورت شرکت و مضاربیت

2. کرایہ داری کا معاملہ بصورت اجارہ

3. خرید و فروخت کا معاملہ بصورت بیع، مراءجہ، سلم واستصناع

ہوم فنانسنگ کے لیے اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقصہ کی پروڈکٹ کو استعمال کیا جاتا ہے اور مشارکہ متناقصہ کے اس عقد (Diminishing Musharakah Contract) کے ذریعہ شروع میں بینک اور صارف (Bank and Customer) دونوں مل کر ایک گھر خریدتے ہیں اور پھر آہستہ آہستہ صارف بینک کے حصوں (Shares) کو مختلف مراحل میں خریدنا شروع کر دیتا ہے جب کہ بینک اس دوران اپنے حصہ (Share) کو صارف کو اجارہ

(Lease) پر دے کر کرایہ (Rental) کی صورت میں نفع (Profit) حاصل کرتا ہے۔ جب صارف بینک کے تمام حصے (Shares) خرید لیتا ہے تو وہ پورے گھر کا اکیلا مالک (Sole Owner) ہو جاتا ہے (4) اور اس طرح سے بینک کو کرایہ داری (Lease Contract) کی مد میں نفع (Profit) اور صارف کو خریداری کی صورت میں گھر میسر آ جاتا ہے۔

اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقصہ میں سرمایہ کاری کا رجحان دیگر تمویلی طریقوں (Financing Modes) کے مقابلہ میں بڑھ رہا ہے۔ اس ضرورت کے پیش نظر اس مقالہ میں مشارکہ متناقصہ کے تعارف، اس کے شریعہ تصور کو ذکر کیا جائے گا۔ اس ضمن میں بالخصوص مشارکہ متناقصہ کے حوالے سے اسلامی بینکوں میں ہوم فنانسنگ میں سرمایہ کاری کے مختلف طریقوں پر روشنی ڈالی جائے گی۔ مزید یہ کہ مشارکہ متناقصہ کے حوالے سے سرمایہ کاری کے رجحان کا جائزہ لیا جائے گا اور صارفین کو مشارکہ متناقصہ کے حوالے سے شرعی و انتظامی نوعیت کے اشکالات کو زیر بحث لایا جائے گا۔

### شرکت کے لغوی و اصطلاحی معنی و مفہوم:

امام ابو بکر بن علی الحنفی شرکت کے لغوی و شرعی معنی بیان کرتے ہیں:

”الشَّرِكَةُ فِي اللَّغَةِ هِيَ الْخِلَاطَةُ، وَفِي الشَّرْعِ عِبَارَةٌ عَنْ عَقْدٍ بَيْنَ الْمَشْتَرِكِينَ فِي الْأَصْلِ وَالرَّجْحِ“ (5)  
(شرکت کے لغوی معنی مل جانا ہے اور شریعت میں (شرکت) اس عقد کا نام ہے جس میں فریقین اصل سرمایہ اور منافع میں شریک ہوں۔)

علامہ ابن عابدین نے بھی شرکت کا یہی معنی بیان فرمایا ہے: ”شرکت کا لغوی معنی ”مل جانا“ اور شریعت میں ایسے عقد کو کہتے ہیں جس کے اصل سرمایہ اور منافع میں کئی لوگ شریک ہوں۔“ (6) علامہ ابن نجیم نے شرکت کے لغوی معنی یوں بیان فرمائے ہیں: ”دو حصوں کا باہم اس طرح مل جانا کہ ان میں امتیاز باقی نہ رہے۔“ (7) علامہ وہبہ الزحیلی نے بھی تقریباً شرکت کا یہی معنی بیان فرمایا ہے: ”لغت میں شرکت اختلاط کو کہتے ہیں یعنی دو اموال آپس میں اس طرح خلط ملط ہو جائیں کہ ان کے درمیان امتیاز باقی نہ رہے۔“ (8)

شرکت کی بیان کردہ تعریفات سے یہ بات واضح ہے کہ عقد شرکت کے وقت فریقین ایک دوسرے کے سرمایہ میں مشاع طور پر حصہ دار ہوتے ہیں۔ فقہائے کرام نے بنیادی طور پر شرکت کی دو اقسام بیان کی ہیں: شرکت الملک اور شرکت العقد۔ مشارکہ متناقصہ چوں کہ شرکت الملک ہی کی ایک صورت ہے اس لیے یہاں صرف شرکت الملک

سے متعلق تفصیلات ذکر کی جائیں گی۔

### شرکت الملک:

علامہ وصیہ الزحیلی اپنی کتاب الفقہ الاسلامی وادلتہ میں شرکت الملک کی تعریف کو بیان کرتے ہیں:

”هی أن یتملک شخصان فأكثر عیناً من غیر عقد الشرکة“ (9)

(دو یا زیادہ لوگ شرکت العقد کے بغیر کسی عین (یعنی اثاثہ) کے مالک بن جائیں۔)

علامہ کاسانی شرکت الملک کی اقسام بیان کرتے ہوئے ذکر کرتے ہیں: ”شرکت الملک کی دو قسمیں ہیں: ایک قسم شریکین کے (اختیاری) فعل سے ثابت ہوتی ہے جب کہ دوسری قسم شریکین کے (غیر اختیاری) فعل سے ثابت ہوتی ہے۔“ (10) پھر آگے دونوں صورتوں کی مزید وضاحت کرتے ہوئے مثالیں ذکر کرتے ہیں کہ جیسے دو شریک کوئی سامان خرید لیں یا پھر دو لوگ کسی میت کے انتقال کے بعد اس کی جائیداد کے وارث بن جائیں تو پہلی صورت میں شرکت الملک اختیاری اور دوسری صورت میں شرکت الملک اجباری قائم ہو جائے گی۔ مفتی محمد تقی عثمانی نے شرکت الملک کو قدرے تفصیل سے لکھا ہے۔ جس کا خلاصہ درج ذیل ہے:

شرکت الملک کا مطلب ہے کہ دو یا دو سے زیادہ لوگوں کا کسی مخصوص چیز میں مشترکہ طور پر مالک بن جانا۔ شرکت کی یہ قسم دو مختلف طریقوں سے وجود پذیر ہوتی ہے۔ کبھی یہ قسم فریقین کی باہمی رضامندی سے قائم ہوتی ہے جیسا کہ فریقین باہم مل کر کوئی سامان خرید لیں تو ایسی صورت میں خریدے گئے سامان میں فریقین مشترکہ طور پر مالک ہوں گے جب کہ کبھی کبھی یہ شرکت غیر اختیاری فعل اور رضامندی کے بغیر بھی قائم ہو جاتی ہے جیسا کہ کسی شخص کے انتقال کے بعد اس کی متروکہ جائیداد کے اس کے ورثاء مشترکہ طور پر وارث ہو جاتے ہیں۔ (11)

شرکت الملک کا بنیادی مقصد نفع کمانا نہیں ہوتا بلکہ مملوکہ اثاثہ کو استعمال کر کے اس سے منفعت حاصل کرنا ہوتا ہے۔ شرکت الملک میں تمام شرکاء ایک دوسرے کے لیے اجنبی کے حکم میں ہوتے ہیں اس لیے شرکاء میں سے کسی کی غیر موجودگی میں دوسرا شریک بغیر شریک کی اجازت کے مال مشترک میں تصرف نہیں کر سکتا۔ (12)

البتہ ایک شریک دوسرے کو اپنا حصہ اجارہ پر دے سکتا ہے اور اس پر اجرت وصول کر سکتا ہے اسی طرح ایک شریک دوسرے شریک کو اپنا حصہ بیع کی صورت میں فروخت بھی کر سکتا ہے۔ (13)

### مشارکہ مناقصہ کی تعریف:

مشارکہ کی اصطلاح کا استعمال جدید اسلامی تمویلی نظام میں عام ہے جب کہ قدیم اسلامی فقہ میں شرکت کی اصطلاح

بکثرت مستعمل ہے۔ (14) معایر شرعیہ میں مشارکہ منافعہ کی تعریف یوں ذکر کی گئی ہے:

”مشارکہ منافعہ شرکت کی ایسی صورت سے عبارت ہے کہ جس میں ایک شریک دوسرے شریک کے حصہ کو تدریجی طور پر خریدنے کا معاہدہ کرتا ہے یہاں تک وہ (دوسرے شریک کے کل اثاثہ کا) مالک ہو جاتا ہے۔“ (15)

عمر و محمد التائبی اپنی کتاب ”اسلامک بینکنگ“ میں مشارکہ منافعہ کی تعریف تقریباً اسی معنی و مفہوم کے ساتھ یوں بیان کرتے ہیں: ”مشارکہ منافعہ ایک قسم کی شرکت ہے جس میں ایک شریک دوسرے شریک کے اثاثہ کو تدریجی طور پر خریدنے کا وعدہ کرتا ہے یہاں تک کہ اثاثہ کی ملکیت مکمل طور پر خریدار شریک کی طرف منتقل ہو جاتی ہے۔“ (16)

### اسلامی بینکوں میں مشارکہ منافعہ کا طریقہ کار:

اسلامی بینکوں میں مشارکہ منافعہ کا معاملہ تین مختلف عقود (Contracts): شرکت (Joint Ownership)، اجارہ (Lease) اور بیع (Sale & Purchase) کی صورت میں ہوتا ہے۔

1. سب سے پہلے بینک اور صارف مل کر کوئی چیز مثلاً گھر خریدتے ہیں۔ بینک اور صارف چونکہ دونوں نے اس خریداری میں اپنا مخصوص تناسب سے حصہ ملا یا ہوتا ہے اس لیے اس حصہ کی بقدر بینک اور صارف دونوں اس گھر میں شریک کہلاتے ہیں۔

2. دوسرے مرحلہ میں اسلامی بینک خریدے گئے گھر میں اپنے حصہ کی بقدر اپنے شریک کے ساتھ اجارہ کا معاملہ (Lease) کرتا ہے اور اجارہ کے لیے شرعی قواعد: مدت اور اجرت (Period and Rental) دونوں کو متعین (Specified) کرتا ہے۔ چونکہ شریک کو اپنا حصہ اجارہ پر دینا اور اس پر اجرت (Profit) لینا جائز ہے اس لیے یہاں اس مرحلہ میں کوئی شرعی خرابی بھی لازم نہیں آتی۔ عام حالات میں اسلامی بینک اجارہ میں اجرت کا تعین کاہنر کی بالائی اور نچلی حد بندی کے ساتھ کرتا ہے۔ کاہنر کے لیے بالائی اور نچلی حد بندی کے لیے Caping and Flooring کی اصطلاح استعمال ہوتی ہے۔ Caping and Flooring کی حد بندی اسلامی بینک اس لیے کرتے ہیں تاکہ اجارہ کے معاملہ میں فی الجملہ اجرت کا تعین ممکن ہو سکے اور اجرت میں ابہام (Ambiguity) کو دور کر کے اجارہ فاسدہ سے بچا جاسکے۔ (17)

3. تیسرے مرحلہ میں صارف اسلامی بینک کے حصوں (Shares) کو مختلف اوقات میں بیع کے عقد (Sale & Purchase) کے ذریعہ خریدتا رہتا ہے۔ جس کے لیے اسلامی بینک اپنے حصوں (Shares) کو مختلف

اکائیوں (Units) میں تقسیم کر دیتا ہے اور صارف ان اکائیوں (Units) کو تدریجاً مختلف مراحل میں بصورت بیع و شراء (Sale & Purchase) خریدتا ہے۔ جس کے نتیجہ میں اسلامی بینک کا حصہ (Share) آہستہ آہستہ کم ہونا شروع ہوتا ہے اور دوسری طرف صارف کا حصہ (Share) بڑھنا شروع ہو جاتا ہے اور اس کا اجارہ کے معاملہ (Lease) پر یہ اثر پڑتا ہے کہ کرایہ کی رقم (Rental) تدریجاً کم ہونا شروع ہو جاتی ہے اور جب صارف اسلامی بینک کا آخری حصہ خرید لیتا ہے تو وہ اس اثاثہ کا مکمل مالک ہو جاتا ہے اور اجارہ کا معاملہ بھی تکمیل کو پہنچ جاتا ہے۔ (18)

مشارکہ متناقصہ کی عملی تفصیل کو ذیل کی ٹیبل کی مدد سے سمجھئے:

Cost of Units	Rs:3,000,000
Financing Amount	Rs: 2,700,000
Customer Share	Rs: 300,000
Tenure (Years)	5
Profit Rate	5%

4. ٹیبل میں (Cost of Units) سے مراد مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر خریدے جانے والے گھر کی کل مالیت ہے جو کہ 30 لاکھ روپے ہے۔ (Financing Amount) اسلامی بینک کی طرف سے کی جانے والی سرمایہ کاری کی کل رقم ہے جو کہ 27 لاکھ روپے ہے یعنی اسلامی بینک مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر اپنے صارف کے ساتھ 90 فیصد کی سرمایہ کاری کر رہا ہے۔ (Customer Share) صارف کا شیئر ہے جو کہ 3 لاکھ روپے کی رقم ہے، جو کہ گھر کی کل مالیت کا 10 فیصد بنتا ہے۔ (Tenure (Years)) سے مراد سرمایہ کاری کی مدت ہے جو کہ 5 سال رکھی گئی ہے۔ (Profit Rate) سے مراد نفع کی مقدار ہے جو اسلامی بینک مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر خریدے گئے گھر میں 90 فیصدی حصہ کو اپنے صارف کو اجارہ پر دینے کی صورت میں نفع کماتا ہے۔

اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر عقد اجارہ (Lease) کا طریقہ کار:

اجارہ لغت میں کہتے ہیں: ”کسی کو کوئی چیز کرایہ پر دینا“۔ فقہائے کرام نے اجارہ کی دو قسمیں بیان کی ہیں: اجارۃ الاشخاص اور اجارۃ الاعیان۔ اجارۃ الاشخاص کو انگریزی میں (Employment) کہا جاتا ہے اور اجارۃ الاعیان کو (Leasing) کہتے ہیں۔ اجارہ کی پہلی قسم خدمات پر نفع کمانے سے متعلق ہے کہ ایک شخص مثلاً اپنی خدمات پیش کرتا ہے اور اس پر وہ اجرت وصول کرتا ہے۔ اجارہ کی دوسری قسم میں کوئی چیز اجرت پر دی جاتی ہے اور اس پر حاصل کی جانے والی منفعت (Usufruct) پر اجرت وصول کی جاتی ہے۔ اجارہ کی دونوں ہی قسمیں قدیم زمانے سے

متداول ہیں اور لوگوں کے مابین اجارہ کی بنیاد پر معاملات چلے آ رہے ہیں۔ اسی لیے فقہائے کرام نے اجارہ کی تمام تر شرعی تفصیلات کو فقہ کی کتابوں میں ”کتاب الاجارۃ“ کے عنوان کے تحت بیان کیا ہے۔ اسلامی بینکوں میں اجارہ کی دوسری قسم (Leasing) بطور طریقہ تمویل استعمال ہوتی ہے۔ (19)

اجارۃ الاعیان (Leasing) میں جو چیز اجرت پر دی جاتی ہے جسے (Leased Asset) کہتے ہیں، سے مستاجر (Lessee) صرف منفعت (Usufruct) حاصل کر سکتا ہے۔ وہ عین (Leased Asset) اس کی ملکیت (Ownership) میں نہیں آتی بلکہ صرف اسے اس عین کو استعمال کرنے کا حق حاصل ہوتا ہے (20) اور یہی بنیادی فرق ہے اجارہ اور بیع (Lease & Sale) میں کہ بیع کی صورت میں انتقال ملکیت (Transfer of Ownership) بائع سے مشتری کی طرف (from buyer to seller) چلا جاتا ہے جب کہ اجارہ کی صورت میں عین مستاجرہ کا مالک (Ownership of Leased Asset) تو موجر (Lessor) ہی رہتا ہے البتہ عقد اجارہ کی وجہ سے مستاجر (Lessee) کو عین مستاجرہ سے منفعت حاصل کرنے (Right to use Leased Asset) کا حق حاصل ہو جاتا ہے (21)۔ اور یہی ایک بنیادی فرق کنونشن اور اسلامی بینکوں کے عقد اجارہ کے معاملے میں بھی دیکھنے میں آتا ہے۔ کنونشن بینکوں میں عقد اجارہ کے وقت عین مستاجرہ کو مستاجر کی ملکیت سمجھا جاتا ہے اور اسی وجہ سے اگر عین مستاجرہ اگر کسی آفت سماوی (Act of God) وغیرہ سے ہلاک ہو جائے تو یہ نقصان مستاجر کا سمجھا جاتا ہے نہ کہ موجر کا جب کہ اسلامی بینکوں میں جب تک عقد اجارہ مکمل نہیں ہو جاتا یہ عین مستاجرہ موجر ہی کی ملکیت متصور ہوتی ہے، نتیجتاً آفت سماوی سے ہلاکت کی صورت میں عین مستاجرہ کا نقصان موجر کا ہی کہلائے گا۔ (22)

ٹیبیل میں مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر اسلامی بینک کا سرمایہ (27 لاکھ روپے) گھر کی کل مالیت کا 90 فیصد بنتا ہے۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ اسلامی بینک اس خریدے گئے گھر کا 90 فیصد مالک ہے جو اسلامی بینک اپنے صارف کو عقد اجارہ کے ذریعہ کرایہ پر دے دیتا ہے۔ فقہائے کرام کا اس بات پر اتفاق ہے کہ مشترکہ اثاثہ کو ایک شریک دوسرے شریک کو اجرت پر دے سکتا ہے۔ (23) اختلاف صرف اس صورت میں جب ایک شریک غیر شریک کو مشترکہ اثاثہ اجارہ پر دے۔ البتہ عین مستاجرہ اجارہ پر دیتے وقت کرایہ کی رقم واضح اور غیر مبہم انداز میں متعین ہونا ضروری ہے اور اس کی تعیین کے لیے درج ذیل طریقوں میں سے کوئی بھی طریقہ اختیار کیا جاسکتا ہے:

1. کرایہ کے لیے ایک اکٹھی رقم (Lump sum) کل مدت اجارہ کے لیے طے کر دی جائے مثال کے طور پر ایک سال کا کرایہ 60 ہزار روپے طے کر دیا جائے۔
2. مختلف مدتوں کے لحاظ سے بھی کرایہ رکھا جاسکتا ہے جیسے ہر ماہ 5000 روپے کرایہ ایک سال تک رکھا جائے۔

کرایہ کے لیے مختلف مدتوں (Periods) میں فیصدی لحاظ سے کرایہ کا اضافہ بھی مقرر کیا جاسکتا ہے اس شرط کے ساتھ کہ پہلی مدت کا کرایہ واضح طور پر متعین ہو اور باقی مدتوں کا فیصدی لحاظ سے اضافہ ہوتا رہے مثلاً 5 سال کے لیے گھر کرایہ پر دیا گیا، پہلے سال کا کرایہ 5000 روپے ہر ماہ اور دوسرے سال 10 فیصد اضافہ کے ساتھ تو یہ طریقہ شرعاً درست ہے اس لیے کہ کرایہ کی تعین میں کوئی ابہام (Ambiguity) نہیں ہے۔ کرایہ کی تعین کے لیے فریقین باہمی رضامندی سے کسی ایسے بیچ مارک کو بھی معیار بنا سکتے ہیں جو غیر مبہم ہو اور نزاع کا باعث نہ ہو جیسا کہ پاکستانی بینکوں میں کابور (KIBOR) کا بیچ مارک اس مقصد کے لیے استعمال کیا جاتا ہے۔ (24)

ڈاکٹر اعجاز احمد صدانی کابور کو بطور ”بیچ مارک“ استعمال کرنے کے شرعی ضابطہ کے بارے میں لکھتے ہیں: ”کابور کے ریٹ میں کمی بیشی ہوتی رہتی ہے، اس لیے اگر اسے علی الاطلاق (Absolutely) بطور بیچ مارک استعمال کیا گیا تو یہ باہمی نزاع (Mutual Dispute) کا باعث بن سکتا ہے، لہذا اگر کابور کو بیچ مارک کے طور پر استعمال کیا جائے تو یہ ضروری ہے کہ اس کی بالائی اور پگلی حد (Cap and Floor) بھی متعین کی جائے۔“ (25) آگے اسے مزید مثال کے ذریعہ واضح کرتے ہوئے بیان فرماتے ہیں جس کا خلاصہ یہ ہے کہ:

مثال کے طور پر اسلامی بینک نے اپنے کلائنٹ کو گاڑی پانچ سال کے لیے اجارہ پر دی اور کرایہ کے لیے درج ذیل فارمولہ طے ہوا:

$$\text{KIBOR} + 2 \text{ with Cap of } 25\% \text{ and Floor of } 10\%$$

اس کا مطلب یہ ہے کہ کابور کا جو بھی ریٹ ہو گا اس پر دو فیصد اضافہ کے ساتھ کرایہ وصول کیا جائے گا البتہ یہ کرایہ 25 فیصد سے زیادہ اور 10 فیصد سے کم نہیں ہو گا۔ اب اگر اجارہ کا معاملہ مختلف ذیلی مدتوں مثال کے طور پر چھ ماہ کی ذیلی مدتوں کے ساتھ طے ہوا ہے تو پہلی ذیلی مدت میں تو کابور کا ریٹ معلوم کر کے 2 فیصد اضافہ کے ساتھ کرایہ کا تعین کیا جائے بشرطیکہ کرایہ کی رقم 25 فیصد سے زیادہ نہ بنتی ہو۔ اور باقی مدتوں کے لیے کابور کے ریٹ کو سامنے رکھ کر 2 فیصد اضافہ کے ساتھ کرایہ وصول کیا جائے گا شرائط مذکورہ کے ساتھ۔ مثال کے طور پر اگلی ذیلی مدت میں کابور کا ریٹ 23.5 فیصد ہے تو 2 فیصد اضافہ کے بعد 25.5 فیصد بن جاتا ہے اس لیے اس صورت میں 25 فیصد سے زیادہ کرایہ وصول نہیں کیا جائے گا اور اگر کابور ریٹ اتنا گر چکا ہو کہ 2 فیصد اضافہ کے بعد 10 فیصد تک بھی نہ پہنچ سکے مثلاً کابور ریٹ 7.5 فیصد ہے تو پھر 10 فیصد کرایہ وصول کیا جائے گا۔ (26)

اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر عقد بیع کا طریقہ کار:



مشارکہ متناقصہ کے ذریعہ ہوم فنانسنگ کے تمویلی طریقہ کو اختیار کر کے صارف کا مقصد گھر کا حصول ہوتا ہے۔ بالکل اسی طرح اسلامی بینک کا مقصد مشارکہ متناقصہ کے بعد اجارہ کے عقد کے ذریعہ جائز طریقہ سے نفع کمانا ہوتا ہے۔ نہ ہی صارف ہمیشہ کے لیے کرایہ داری کے معاملہ کو جاری رکھنا چاہتا ہے اور نہ ہی اسلامی بینک کا مقصد صرف کرایہ حاصل کر کے نفع کمانا ہوتا ہے۔ اسی لیے اسلامی بینک مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر اپنے حصوں کو مختلف اکائیوں (Units) میں تقسیم کر کے مختلف اوقات میں اپنے صارف کو بصورت بیع فروخت کر دیتا ہے۔ خرید و فروخت کا یہ معاملہ عموماً ماہانہ بنیادوں پر کیا جاتا ہے۔ مثال کے طور پر مشارکہ متناقصہ کی تمویل صارف اور اسلامی بینک کے درمیان 5 سال کی مدت کے لیے ہوتی ہے اور اسلامی بینک اپنے حصوں (Shares) کو ماہانہ بنیادوں پر اکائیوں (Units) میں تقسیم کرتا ہے تو 5 سال میں 60 اکائیاں (Units) بنیں گی اور اسلامی بینک ہر اکائی (Unit) کو ماہانہ بنیاد پر ایک مستقل عقد بیع کے ذریعہ اپنے صارف کو فروخت کرے گا۔ اس طرح ایک سال میں اسلامی بینک کل 12 اکائیاں (Units) اپنے صارف کو فروخت کر چکا ہو گا۔ اس کا مطلب سال کے اختتام پر صارف کے اثاثہ میں 12 اکائیوں (Units) کا اضافہ ہو چکا ہو گا اور صارف کا اثاثہ 10 فیصد سے بڑھ چکا ہو گا اور متوازی طور پر اسلامی بینک کے اثاثہ میں کمی واقع ہونا شروع ہو جائے گی اور اسلامی بینک کا اثاثہ 90 فیصد سے کم ہو چکا ہو گا۔ یہ سلسلہ 5 سال تک ہر مہینہ مستقل عقد بیع کے ذریعہ جاری رہتا ہے یہاں تک کہ آخری اکائی (Last Unit) کو اسلامی بینک اپنے صارف کو فروخت کر دے گا اور اس طرح اثاثہ کی کل ملکیت (Ownership) صارف کی طرف منتقل ہو جائے گی۔

مشارکہ متناقصہ کی مذکورہ صورت میں عقد اجارہ اور عقد بیع باہم لازم معلوم ہوتے ہیں جب کہ یہ دونوں عقود باہم لازم نہیں ہیں اس لیے کہ ہر ایک عقد دوسرے عقد کے ساتھ مشروط نہیں ہے۔ چنانچہ اگر کسی وجہ سے صارف اسلامی بینک کے حصوں کو نہ خریدے یا خریدنا بند کر دے تو اس وجہ سے اجارہ کا معاملہ ختم نہیں ہوتا اور صارف کرایہ ادا کرنے کا پابند رہتا ہے۔ (27)

### اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقصہ کا دیگر تمویلی طریقوں کے ساتھ تقابل:

اسلامی بینکوں میں سرمایہ کاری کے حوالے سے دستیاب ڈیٹا کے مطابق سن 2010 ستمبر کی سہ ماہی میں مشارکہ متناقصہ کا کل تناسب 32.1 فیصدی رہا جب کہ سب سے زیادہ سرمایہ کاری مراحہ میں کی گئی جس کا کل تناسب 43.3 فیصدی تھا۔ سب سے کم سرمایہ کاری مضاربہ میں 0.2، سلم میں 0.8 اور مشارکہ (شرکت العقد کی بنیاد پر کیا جانے

والا معاملہ) 1.2 فیصدی رہا۔ (28)

سن 2015 ستمبر کی سہ ماہی میں مشارکہ متناقصہ میں سرمایہ کاری کا تناسب 34.2 فیصدی تھا، جو سن 2010 ستمبر کی سہ ماہی کے مقابلہ میں 2.1 فیصد کے اضافہ کے ساتھ سال 2015 ستمبر کی سہ ماہی کی سب سے بڑی سرمایہ کاری تھی، جب کہ مرابحہ سال 2010 ستمبر کے مقابلہ میں 18.5 فیصد کی سرمایہ کاری میں کمی کے ساتھ 24.8 فیصدی تناسب کے ساتھ سال کی دوسری بڑی سرمایہ کاری رہی۔ مضاربہ میں سرمایہ کاری صفر، سلم میں 4.4 اور مشارکہ میں 13.6 فیصدی تناسب رہا۔ اس طرح مشارکہ میں سال 2015 ستمبر کی سہ ماہی میں سال 2010 ستمبر کی سہ ماہی کے مقابلہ میں 12.4 فیصد تک اضافہ جا پہنچا۔ (29)

سال 2020 ستمبر کی سہ ماہی اس لحاظ سے خوش آئند رہی کہ اسلامی بینکوں نے سرمایہ کاری میں مرابحہ میں کیمت و کیفیت دونوں لحاظ سے کمی کرتے ہوئے 13.3 فیصد سرمایہ کاری کی جو سال کی چوتھی بڑی سرمایہ کاری تھی تاہم سال 2015 ستمبر کی سہ ماہی کے مقابلہ میں مرابحہ میں 11.5 فیصد کی نمایاں کمی بھی موجود رہی۔ سال 2020 ستمبر کی سہ ماہی میں مشارکہ متناقصہ میں سرمایہ کاری 34.5 فیصد کے ساتھ پہلے نمبر پر رہی۔ البتہ مشارکہ میں 23.5 فیصد کی سرمایہ کاری کے ساتھ سال 2015 ستمبر سہ ماہی کے مقابلہ میں تقریباً 10 فیصد اضافہ رہا (30) جو اسلامک بینکنگ انڈسٹری کے لحاظ سے بہت ہی مثبت اور بہترین پیش رفت ہے، کیوں کہ سودی بینکاری نظام کے بالمقابل اسلامی بینکاری نظام میں مشارکہ کو بہترین متبادل تجویز کیا جاتا رہا ہے گو کہ پاکستان میں اسلامی بینکاری نظام کا تناسب روایتی سودی بینکاری نظام کے مقابلہ میں ابھی بہت کم ہے تاہم گزشتہ دو دہائیوں سے اسلامی بینکاری نظام میں جس تیزی سے پیش رفت ہوئی ہے اور اسٹیٹ بینک آف پاکستان جس دلچسپی سے اس کے استحکام اور اضافہ کے لیے جو اقدامات کر رہا ہے وہ قابل ستائش ہے۔

سال 2010، 2015، 2020 ستمبر کی سہ ماہی میں اسلامی بینکوں میں کی جانی والی سرمایہ کاری کا اجمالی خاکہ ذیل کے ٹیبل سے ملاحظہ فرمائیے:

Mode Wise Financing (Share in Percent)			
Mode	Sep-2010	Sep-2015	Sep-2020
Murabaha	43.3	24.8	13.3
Ijarah	13.6	7.5	5.3
Musharaka	1.2	13.6	23.5
Mudarabah	0.2	0.0	0.0
Diminishing Musharaka (DM)	32.1	34.2	34.5
Salam	0.8	4.4	1.5

Istisna	5.4	9.5	7.9
Qarz/Qarz-e-Hasna	0.0	0.0	0.0
Others	3.5	5.8	13.9
Total	100	100	100

ٹیبیل سے واضح طور سے معلوم ہو رہا ہے کہ اسلامی بینکوں میں گزشتہ 10 سالوں کے دوران مرابحہ میں سرمایہ کاری کا تناسب 43.3 سے کم ہو کر 13.3 فیصد تک پہنچنے کا مطلب 30 فیصد کی نمایاں کمی ہے اور دوسری طرف مشارکہ میں 1.2 فیصد کے بعد 23.5 فیصد تناسب کا اضافہ اسلامی بینکوں کا روایتی سودی بینکوں کے مقابلہ میں بہترین متبادل کی طرف ایک مستحسن اقدام ہے اور مشارکہ متناقضہ میں 32.1 فیصدی تناسب کے ساتھ 34.5 فیصدی تناسب کا تسلسل، اسلامی بینکوں اور صارفین کے مابین مشارکہ متناقضہ کے مقبول عام ہونے کی واضح علامت ہے۔

### اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقضہ کا استعمال:

مشارکہ متناقضہ کا بنیادی ڈھانچہ تو انہیں شریعہ اصولوں کے مطابق اسلامی بینکوں میں استعمال ہوتا ہے جس کا ذکر اوپر کیا گیا ہے یعنی اولاً اسلامی بینک اور صارف کے درمیان شرکت الملک کی بنیاد پر اثاثہ کی خریداری ہوتی ہے، ثانیاً اسلامی بینک غیر منقسم اثاثہ میں اپنا حصہ صارف کو اجارہ پر دیتا ہے اور کرایہ کی صورت میں نفع کماتا ہے اور ثالثاً صارف اسلامی بینک کے اثاثہ کے حصوں کو بیع کی صورت میں مختلف اوقات میں خریدتا رہتا ہے یہاں تک کہ وہ مشترکہ خریدے گئے اثاثہ کا اکیلا مکمل مالک بن جاتا ہے۔

البتہ اسلامی بینکوں میں مشارکہ متناقضہ بطور طریقہ تمویل ہوم فائننسنگ، آٹو فائننسنگ اور مشینی آلات (Equipment Financing) میں استعمال کی جا رہی ہے۔ ہوم فائننسنگ کے ذریعہ صارفین کو اسلامی بینک درج ذیل طریقوں سے گھر میں سرمایہ کاری کے مواقع فراہم کرتا ہے:

- (1) گھر کی خریداری (Purchase of House)
- (2) زمین کی خریداری اور تعمیر (Land+Construction)
- (3) صرف تعمیر (Construction)
- (4) گھر کی مرمت و آرائش (Home Improvement/ Renovation)
- (5) اثاثہ کے طریقہ تمویل میں تبدیلی کی سہولت (Asset Transfer Facility) (31) یعنی پہلے جو اثاثہ سودی تمویلی طریقہ کار پر خرید گیا تھا اب اسے اسلامی تمویل کاری کے ذریعہ حاصل کئے جانے کی سہولت

دینی اسلامی بینک نے مشارکہ متناقصہ کے استعمال کا دائرہ گازیوں کی خریداری (Auto Finance) میں بھی بڑھا دیا ہے (32) اور اس کے لیے وہ ”شرکت الملک مع اجارہ“ (Shirkat-UI-Melk Cum Ijara) کی اصطلاح استعمال کرتے ہیں۔ (33) جب کہ مشارکہ متناقصہ کو ایک مستقل پروڈکٹس کے طور پر استعمال کرتے ہیں۔ (34) دونوں میں شرعی طریقہ کار کے حوالے سے تو کوئی فرق نہیں البتہ تکنیکی اعتبار سے ایک بڑا بنیادی فرق ہے جس کا اثر اجارہ کے معاملہ میں کرایہ کی وصولی کے طریقہ کار پر پڑتا ہے۔ ”شرکت الملک مع اجارہ“ (Shirkat-UI-Melk Cum Ijara) میں چونکہ اسلامی بینک کے اثاثوں کی خریداری کا معاملہ اجارہ کی مدت کے مکمل ہونے کے بعد ہوتا ہے اس وجہ سے سرمایہ کاری کے مکمل دورانیہ میں کرایہ ایک حالت میں رہتا ہے، اس میں تبدیلی نہیں ہوتی۔ جب کہ مشارکہ متناقصہ کی صورت میں صارف اسلامی بینک کے اثاثہ کو اجارہ کے معاملہ کے ساتھ ساتھ بیع کی صورت میں خریدتا رہتا ہے تو جوں جوں اسلامی بینک کے اثاثہ میں کمی واقع ہونا شروع ہوتی ہے تو نتیجتاً کرایہ کی صورت میں بھی کمی ہونا شروع ہو جاتی ہے۔ ”شرکت الملک مع اجارہ“ (Shirkat-UI-Melk Cum Ijara) اور مشارکہ متناقصہ کے سرٹیفیکٹس کی درج ذیل شقوں سے یہ فرق نمایاں طور پر واضح ہے:

“The ownership of the asset remains unchanged throughout the tenor and it is not transferred to the customer.

Customer pays rentals to the Bank periodically until the end of Musharakah Tenor.

At the end of lease period, the asset shall be sold out to the customer.” (35)

(سرمایہ کاری کی مدت کے دوران اثاثہ کی ملکیت تبدیل نہیں ہوگی اور اس ملکیت کا انتقال صارف کی طرف نہیں

ہوگا۔ صارف مشارکہ کی مدت کے اختتام تک بینک کو (طے شدہ) مدتوں کا کرایہ ادا کرے گا۔ اجارہ کی مدت کے

اختتام پر صارف کو (بینک کا) اثاثہ فروخت کیا جائے گا۔)

مشارکہ متناقصہ کی ایک ذیلی شق ملاحظہ فرمائیے:

“Customer will pay rental and will also purchase ownership in asset from the Bank periodically.” (36)

(صارف مدتوں کا کرایہ ادا کرے گا مزید یہ کہ بینک سے وقتاً فوقتاً اثاثہ کی ملکیت خریدے گا۔)

میزان بینک ”ایزی ہوم“ کے عنوان سے صارفین کو دو مختلف طریقوں پر گھروں میں سرمایہ کاری کے مواقع فراہم

کر رہا ہے۔

## 2. Step-up Model

1. UMI Mode (Unequal Monthly Installment) کا مطلب ہے غیر مساوی ماہانہ اقساط۔ یعنی سرمایہ کاری کی مدت کے دوران صارف بینک کو کرایہ کی ادائیگی کرتا رہے گا تاہم صارف کے ماہانہ بنیادوں پر بینک کے اثاثہ کے حصوں کی خریداری کے باعث بینک کو ادا کیا جانے والا کرایہ تدریجاً کم ہوتا جائے گا البتہ بینک اپنے اثاثہ کی ملکیت کو مساوی اکائیوں میں تقسیم کر کے صارف کو ماہانہ بنیادوں پر مساوی رقم کے ساتھ فروخت کرے گا۔ UMI Model کی شق ملاحظہ فرمائیں:

“Rental amount is adjusted according to the bank’s share (units) remaining in the property. In UMI, the Musharakah unit price remains constant throughout the financing period.” (37)

(کرایہ کی رقم کو بینک کے اثاثہ میں موجود حصوں کے مطابق ترتیب دیا جائے گا۔ UMI ماڈل میں، مشارکہ کی اکائیوں کی قیمت پوری سرمایہ کاری کی مدت کے دوران یکساں رہے گی۔) اس شق سے واضح ہے کہ ماہانہ بینک کے اثاثہ کی اکائی کی صورت میں خریداری سے صارف کو کرایہ کی ادائیگی میں کمی کا فائدہ پہنچتا ہے تاہم بینک مشارکہ کی بنیاد پر خریدے گئے اثاثہ میں اپنے حصوں کو مساوی اکائیوں میں تقسیم کرتا ہے اور ان اکائیوں کی مساوی قیمت طے کرتا ہے اور صارف کو ہر اکائی کی خریداری کے وقت مساوی قیمت ادا کرنی پڑتی ہے۔

2. Step-up Model کا بنیادی ڈھانچہ شرکت متناقصہ کا ہے البتہ صارف کی طرف سے بینک کے اثاثہ کے حصوں کی خریداری کے طریقہ کار میں فرق ہے۔ چنانچہ اس ماڈل کے مطابق بینک کے اثاثہ کے حصوں کی خریداری کے لئے سرمایہ کاری کی کل مدت کو دو حصوں میں تقسیم کیا جاتا ہے۔ پہلی مدت میں صارف ماہانہ بنیادوں پر بینک سے اس کے حصہ کی ایک اکائی (One Unit) خریدتا ہے جبکہ دوسری مدت کے دوران صارف بینک کے اثاثہ کے حصوں کی دو اکائیاں (Two Units) ہر مہینہ خریدتا ہے۔

مشارکہ متناقصہ کے حوالے سے عمومی مسائل کا تجزیہ:

مشارکہ متناقصہ کے حوالے سے عمومی مسائل کو ہم بنیادی طور پر دو حصوں میں تقسیم کرتے ہیں:

(1) شرعی مسائل (2) انتظامی مسائل۔

شرعی مسائل:

شرعی حوالے سے قابل استفسار مسائل عموماً تین طرح کے ہوتے ہیں:

1. وعدہ کا التزام
2. صدقہ کا التزام
3. کرایہ کی ادائیگی کے لیے سودی بینچ مارک ”کابور“ کا استعمال

#### وعدہ کا التزام:

اسلامی بینک اثاثہ کی خریداری سے پہلے صارف سے اس بات کا التزام کرواتا ہے کہ بینک کے اثاثہ خریدنے کے بعد صارف اسے بینک سے باقاعدہ خریدے گا اور یہ کہ بینک کے حصہ کی خریداری بصورت وعدہ یک طرفہ طور پر لازمی بھی ہوتی ہے تو آیا بینک کا اپنے صارف سے اس طرح کا وعدہ کا التزام کروانا شرعاً کیوں کر درست ہو سکتا ہے؟ اس سوال کا جواب یہ دیا جاتا ہے کہ وعدہ کا یہ التزام صرف اس بات کی یقین دہانی کرانے کے لیے ہے کہ صارف بینک کے خریدے گئے اثاثہ کو یقیناً طور سے بعد میں خرید بھی لے اور اس میں کوئی حرج بھی نہیں ہے کیوں کہ صارف کی خواہش پر ہی بینک نے اس اثاثہ کی خریداری کا معاملہ کیا تھا۔ باقی یہ کہ وعدہ کا یک طرفہ طور پر لازم ہونے کا مسئلہ فقہائے کرام کے درمیان مختلف فیہ ہے تاہم فقہائے احناف نے ضرورت کے مواقع پر اس طرح کے یک طرفہ وعدہ کے لازم ہونے کی اجازت دی ہے۔ (38)

چونکہ بینکوں میں کروڑوں اور اربوں روپے کے معاملات ہو رہے ہوتے ہیں، اگر صارف بینک کے اثاثہ کو خریدنے سے انکار کر دے اور صارف سے پیشگی وعدہ کا التزام بھی نہ کرایا گیا ہو تو ایسی صورت میں حرج عظیم لازم آتا ہے اور بینکوں میں ہزاروں لوگوں کے لگائے گئے سرمایہ میں شدید نقصان کا اندیشہ ہے۔ اس لیے وعدہ کے التزام کو ضروری قرار دیا گیا جو شرعاً بھی جائز ہے جیسا کہ اوپر ذکر کیا گیا ہے۔

#### صدقہ کا التزام:

اسلامی بینک صارف سے معاہدہ کے وقت اس بات کا التزام کرواتا ہے کہ معاہدہ اجارہ کے تحت کرایہ کی بروقت ادائیگی میں تاخیر کی صورت میں صارف کو ایک مخصوص مقدار میں رقم صدقہ کرنی ہوگی جسے بینک صدقہ کے مصارف میں استعمال کرے گا۔ اس پر سوال کیا جاتا ہے کہ تاخیر سے ادائیگیوں کی صورت میں صدقہ کا التزام کروانا درست نہیں۔ مزید یہ کہ اس صدقہ کی شکل مروجہ سودی بینکوں میں لیے جانے والے جرمانوں کی سی ہے۔ جس طرح سودی بینکوں میں ادائیگیوں میں تاخیر کی صورت میں جرمانہ لینا سود کی وجہ سے جائز نہیں اسی طرح اسلامی بینکوں میں صدقہ کے نام پر وصولی بھی ناجائز ہونی چاہیے۔

اس کا جواب یوں دیا جاتا ہے کہ صدقہ کے التزام کرنے کی دو صورتیں ہیں؛ کوئی شخص نذر مانے کہ اگر میں نے کبھی فجر کی نماز چھوڑی تو میں اتنی رقم صدقہ کروں گا۔ نذر کی یہ صورت حقوق اللہ سے تعلق رکھتی ہے۔ یا یہ کہ اگر کوئی شخص نذر مانے کہ اگر میں نے اپنے شریک کو کاروبار میں کسی قسم کا نقصان پہنچایا تو میں اتنی رقم صدقہ کروں گا، نذر کی یہ دوسری صورت حقوق العباد سے متعلق ہے۔ حقوق اللہ میں تو کسی سے صدقہ کا التزام کروانا درست نہیں البتہ حقوق العباد سے متعلق معاملات میں صدقہ کا التزام کروانا بالکل درست ہے بالخصوص فی زمانہ جب امانت و دیانت مفقود ہے تو صارفین سے اسلامی بینکوں کا ادائیگیوں میں تاخیر کی صورت میں صدقہ کا التزام کروانا درست ہے۔ اور عملی طور پر قرین انصاف یہی معلوم ہوتا ہے کہ صدقہ کے التزام کی بیان کردہ معاملہ میں اجازت ہونی چاہیے اس لیے کہ بینکوں میں ہزاروں لوگوں کا سرمایہ لگا ہوتا ہے۔ اگر صارفین بروقت ادائیگیاں نہیں کرتے اور اسلامی بینکوں کو صارفین سے صدقہ کے التزام کرانے کی اجازت بھی نہیں دی جاتی تو اس سے حرج عظیم لازم آئے گا اور اسلامی بینکوں کا کاروبار زندگی بہت سے معاملات میں تعطل کا شکار ہو جائے گا۔ (39)

التزام صدقہ اور سودی بینکوں میں لیے جانے والے جرمانہ کو ایک سمجھنا درست نہیں اس لیے کہ دونوں میں واضح فرق موجود ہے۔

1. سودی بینکوں میں لیا جانے والا جرمانہ سودی بینک کی آمدن شمار ہوتا ہے جب کہ اسلامی بینکوں میں لیا جانے والا صدقہ اسلامی بینک کی آمدن نہیں ہوتا۔ یہ ایک اصولی فرق ہے اور اسی اصول کی بنیاد پر درج ذیل فرق بھی نمایاں ہے۔

2. سودی بینکوں میں حاصل ہونے والے جرمانہ کی رقم کو سودی بینک اپنے ذاتی مقاصد میں استعمال کر سکتا ہے اس لئے کہ وہ اس کی آمدن ہے جب کہ اسلامی بینک صدقہ کی رقم کو صرف صدقہ کے مصارف میں ہی استعمال کر سکتا ہے اس لئے کہ وہ اس کی ملکیت نہیں ہے۔ (40)

3. اس کے علاوہ ایک اہم فرق یہ ہے کہ جرمانہ سودی بینک کے معاف کرنے سے معاف ہو جاتا ہے کیونکہ وہ اس کی ملکیت ہے جبکہ صدقہ اسلامی بینک کے معاف کرنے سے معاف نہیں ہوتا کیونکہ صدقہ کا التزام بصورت نذر ہے اور نذر کا تعلق حقوق اللہ سے ہے جو کسی فرد یا ادارہ کے معاف کرنے سے معاف نہیں ہوتا۔ (41)

کرایہ کی ادائیگی کے لیے سودی بینچ مارک ”کابور“ کا استعمال:

تیسرا سوال یہ کیا جاتا ہے کہ اسلامی بینکوں میں اجارہ کے معاملہ میں کرایہ کی تعیین کے لیے سودی بینچ مارک ”کابور“ کو استعمال کیا جاتا ہے، جو درست نہیں ہے۔

اس کا جواب دیا جاتا ہے کہ اجارہ کے شرعی طور پر جائز ہونے کے لیے اتنی بات ضروری ہے کہ عقد اجارہ کے وقت اجارہ کی مدت اور کرایہ کی واضح اور غیر مبہم انداز میں تعیین کردی جائے اور اگر اجارہ مختلف مدتوں کے لحاظ سے کیا گیا ہے تو اس میں پہلی مدت کا کرایہ واضح اور غیر مبہم طور پر متعین ہونا ضروری ہے تاہم اگلی مدتوں کے لیے کرایہ میں فیصدی اعتبار سے اضافہ کیا جاسکتا ہے۔ اسی طرح اگلی مدتوں کے لیے کسی ایسے بیئج مارک کا استعمال بھی کیا جاسکتا ہے جس پر فریقین (موجر اور مستاجر) باہم متفق ہوں اور اس بیئج مارک کے استعمال میں کسی قسم کا ابہام نہ ہو۔ اسی وجہ سے کاہنور بیئج مارک کے شرعی طور پر درست استعمال کے لیے ضروری ہے کہ کاہنور کی بالائی اور پچلی حد بندی کر دی جائے تاکہ فی الجملہ کرایہ کی تعیین ممکن ہو سکے جیسا کہ یہ تفصیل اوپر ذکر کر دی گئی ہے۔

اب صرف اتنا سوال رہ جاتا ہے کہ کاہنور جو کہ سودی بینکوں میں سودی مارکیٹ کو پیش نظر رکھتے ہوئے شرح سود معلوم کرنے کا ذریعہ ہے، اسے اسلامی بینکوں میں اسلامی طریقہ تمویل کے لئے شرح نفع معلوم کرنے کا ذریعہ بنانا مناسب نہیں تو اس لحاظ سے یہ بات درست ہے کہ اسلامی بینکوں کو کاہنور کو بطور بیئج مارک استعمال نہیں کرنا چاہیے تاہم یہ بھی ایک حقیقت ہے کہ پاکستان میں اسلامی بینکاری سودی بینکاری کے مقابلہ میں تقریباً 16 فیصد ہے جب کہ سودی بینکاری غالب ہے اس تناظر میں بینکنگ سیکٹر میں کاہنور بیئج مارک کا استعمال ایک انتظامی نوعیت کی ضرورت کے طور پر ہے البتہ جوں جوں اسلامی بینکاری غالب ہونا شروع ہوگی تو اسلامی بینکوں کے لیے اسلامی بیئج مارک متعارف کرانا اور اسے مارکیٹ ریٹ معلوم کرنے کے لیے استعمال کرنا ممکن ہو جائے گا۔ (42)

### انتظامی مسائل:

اسلامی بینک کسی بھی قسم کی سرمایہ کاری کرنے سے قبل انتظامی طور پر ایسا میکنزم تیار کرتے ہیں جس کی بنیاد پر بینک کو کم سے کم نقصان کا اندیشہ ہو۔ بینک کسی بھی فرد کو سرمایہ کاری فراہم کرنے سے قبل اس کے بنیادی کوائف کا جائزہ لیتا ہے مثال کے طور پر صارف کے ذرائع آمدن، بینک اسٹیٹمنٹ، صارف کی مالی حیثیت اور کاروبار کا تجزیہ وغیرہ اور اسی صورت میں بینک مذکورہ فرد کو سرمایہ کاری فراہم کرتا ہے جب اسے اطمینان ہو جائے کہ صارف بینک کی شرائط پر پورا اترتا ہے۔ اس عمل کو بینکوں میں کریڈٹ اسسمنٹ (Credit Assessment) کہا جاتا ہے۔ یہ چونکہ انتظامی نوعیت کا مسئلہ ہے۔ شرعی حوالہ سے اس میں کوئی مسئلہ نہیں ہے اس لیے سودی اور اسلامی بینکوں دونوں میں ایک ہی طریقہ کار سے کریڈٹ اسسمنٹ کا عمل کیا جاتا ہے۔ (43)

جن صارفین کے پاس ذرائع آمدن کے حوالے سے کوئی دستاویزی ثبوت نہیں ہوتا مثلاً آمدن کا لین دین کیش میں



ہوتا ہے، تنخواہ یا کاروباری آمدن بینک اکاؤنٹ میں جمع نہیں ہوتی۔ ایسے صارفین اسلامی بینکوں سے کسی بھی قسم کی سرمایہ کاری سے فائدہ نہیں اٹھاتے۔ یہ انتظامی مسئلہ ہے، شرعی مسئلہ سے اس کا تعلق نہیں۔ اخلاقی طور پر یہ حکومت وقت کی ذمہ داری ہے کہ وہ ایسا سیاسی نظام تخلیق دے جس میں حکومتی سرپرستی میں چلنے والے تمام مالیاتی اداروں سے بیک وقت ملک کے تمام لوگ فائدہ حاصل کر سکیں۔ کم از کم انتظامی نوعیت کے مذکورہ مسائل کا شکار نہ ہوں۔

### حکومت پاکستان کا ہوم فنانسنگ کے حوالے سے ایک احسن اقدام:

مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر ڈل کلاس اور لور کلاس طبقہ کے لیے سرمایہ کاری کا حصول کافی مشکل ہوتا ہے۔ حکومت پاکستان کی ایک کاوش ”نیا پاکستان ہاؤسنگ اسکیم“ کے تحت وہ لوگ جو عمومی حالات میں اسلامی بینکوں سے مشارکہ متناقصہ کے اندر سرمایہ کاری حاصل نہیں کر پاتے، وہ ”میرا پاکستان میرا گھر“ میں سرمایہ کاری کے مواقع سے فائدہ اٹھا سکتے ہیں۔ اسلامی تمام بینکوں میں اس اسکیم کے تحت 90 فیصد تک سرمایہ کاری کی جا رہی ہے، جب کہ عام حالات میں بینکوں میں کی جانے والی سرمایہ کاری 80 فیصد سے زیادہ نہیں ہوتی۔ یہ اسکیم اس لحاظ سے بھی بہتر معلوم ہوتی ہے کہ شروع کے 10 سالوں کے لیے منافع کی شرح کو کابور سے منسلک نہیں کیا گیا ہے۔ مزید یہ کہ سرمایہ کاری حاصل کرنے کے بعد وقت سے پہلے سرمایہ کاری کی ادائیگیاں کرنے پر کوئی اضافی نفع بھی نہیں دینا پڑتا۔ (44)

### خلاصہ بحث:

حاصل بحث درج ذیل نکات پر مشتمل ہے:

- (1) مشارکہ متناقصہ ایک شریعہ کمپلائنٹ پروڈکٹ ہے جو شرکت الملک، اجارہ اور بیع کے شرعی اصولوں کے مطابق اسلامی بینکوں میں ہوم فنانسنگ، آٹو فنانسنگ وغیرہ میں استعمال کی جاتی ہے۔
- (2) مشارکہ متناقصہ اسلامی بینکوں کی مقبول عام پروڈکٹ ہے جیسا کہ سال 2020 ستمبر کی سہ ماہی کی اسٹیٹ بینک آف پاکستان کی رپورٹ سے پتہ چلتا ہے۔ سال 2020 ستمبر کی سہ ماہی تک اسلامی بینکوں میں کل سرمایہ کاری کا 34.5 فیصد صرف مشارکہ متناقصہ کی بنیاد پر کیا گیا ہے۔
- (3) شروع میں مشارکہ متناقصہ کے ذریعہ سرمایہ کاری ہوم فنانسنگ اور مشینی آلات (Equipment Financing) میں کی جاتی رہی ہے تاہم اب آٹو فنانسنگ میں بھی مشارکہ متناقصہ کو باقاعدہ طور پر بطور طریقہ تمویل استعمال کیا جا رہا ہے۔

- (4) ہوم فنانسنگ کے حوالے سے حکومتی اسکیم ”نیا پاکستان ہاؤسنگ اسکیم“ کے تحت بینکوں میں ”میرا پاکستان میرا گھر“ کے عنوان سے سرمایہ کاری کے باعث مشارکہ متناقصہ کی اہمیت میں اور اضافہ ہوا ہے۔
- (5) ڈیٹا کے ضمن میں یہ بھی پتہ چلا کہ مشارکہ متناقصہ کے ساتھ شرکت العقد کی بنیاد پر کئے جانے والے مشارکہ میں 23.5 فیصدی اضافہ اسلامی بینکنگ انڈسٹری کے لیے بڑی خوش آئند خبر ہے اور حقیقت یہ ہے کہ ہمیں اسلامی بینکوں کو تدریجاً مشارکہ و مضاربہ کی عملی کاروباری سرگرمیوں سے منسلک کرنے کی ضرورت ہے جو محض شرکت العقد پر قائم ہو۔ مشارکہ متناقصہ سے صرف ایک فرد کی گھر کی ضرورت پوری ہوتی ہے جب کہ مشارکہ کی کاروبار میں سرمایہ کاری سے معیشت پر گہرے اثرات مرتب ہوتے ہیں بشرطیکہ مشارکہ کے ذریعہ کی جانے والی سرمایہ کاری کا دائرہ کار پوریٹ سیکٹر سے آگے بڑھا کر درمیانے اور نچلے درجے کے کاروبار تک بڑھایا جائے اور اسی وقت سود کے بہتر متبادل کو کھلی آنکھوں مشاہدہ کیا جاسکے گا۔

### حوالہ جات:

1. سورة مائدہ: 3
2. محمد تقی عثمانی، آسان ترجمہ قرآن، ج 1، ص 325، مکتبہ معارف القرآن، کراچی، 2010
3. سورة بقرہ: 279
4. اعجاز احمد صدیقی، اسلامی بینکاری اور غرر، ص 88، ادارہ اسلامیات، کراچی، لاہور، 2006
5. ابو بکر بن علی الحنفی، الجوهرة النيرة علی مختصر القدوری، ج 1، ص 285، المطبعة الخيرية، الطبعة: الاولى، 1322ھ،
6. محمد امین بن عمر عابدین، رد المختار علی الدر المختار، ج 4، ص 299، دار الفکر، بیروت، الطبعة: الثانية، 1386ھ،
7. زین الدین بن ابراہیم نجیم، البحر الرائق شرح کنز الدقائق، ج 5، ص 179، دار الکتب الاسلامی، الطبعة: الثانية بدون التاریخ،
8. وهبة بن مصطفى الزحيلي، الفقه الاسلامي وادلته، ج 5، ص 3875، دار الفکر، سوريه، دمشق، الطبعة: الرابعة،
9. ايضاً، ص 3877
10. ابو بکر بن مسعود کاسانی، بدائع الصنائع فی ترتيب الشرائع، ج 6، ص 56، دار الکتب العلمیہ، الطبعة: الثانية، 1406
11. Muhammad Taqi Usmani, An Introduction to Islamic Finance, page:31,32, Maktaba Ma'ariful Quran, Karachi, 2013
12. وهبة بن مصطفى الزحيلي، الفقه الاسلامي وادلته، ج 5، ص 3878
13. لجنة فقهاء في الخلافة العثمانية، مجلة الاحكام العدلية، ص 209، 208، نور محمد، کارخانہ تجارت کتب، کراچی
14. Muhammad Taqi Usmani, An Introduction to Islamic Finance, page:31
15. المعايير الشرعية، المشاركة المتناقضة، المعيار الشرعي رقم 12، شق: 1/5، ص 201

16. عمرو محمد التائبی، اسلامک بینکنگ، ص 56، جان ویلی اینڈ سنز، نیو جرسی، ایڈیشن: 2011
17. اعجاز احمد صدیقی، اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ، ص 25، 24، ادارہ اسلامیات، کراچی، لاہور، 2007
18. اعجاز احمد صدیقی، اسلامی بینکاری اور غرر، ص 88
19. اعجاز احمد صدیقی، اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ، ص 15
20. وصیہ بن مصطفیٰ الزحیلی، الفقہ الاسلامی وادلتہ، ج 5، ص 3837
21. ابو بکر بن مسعود کاسانی، بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع، ج 4، 201
22. حسان اشرف عثمانی، غیر سودی بینکاری میں تمویل کے طریقے شرعی معیارات کی روشنی میں، ص 318، مکتبہ معارف القرآن، کراچی، 2019
23. المعالیم الشرعیۃ، الاجارۃ والاجارۃ المنتھیۃ بالتملیک، المعیار الشرعی رقم 9، شق: 3/6، ص 133
24. اعجاز احمد صدیقی، اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ، ص 24، 23
25. ایضاً، ص 25
26. ایضاً
27. اعجاز احمد صدیقی، اسلامی بینکاری اور غرر، ص 89
28. Islamic Banking Department State Bank of Pakistan. n.d. "Islamic Banking Bulletin Jul - Sept 2010." Page:6 sbp.org.pk. Accessed December 28, 2020. <https://www.sbp.org.pk/ibd/Bulletin/2010/IBB-Sep-2010.pdf>
29. Islamic Banking Department State Bank of Pakistan. n.d. "Islamic Banking Bulletin September 2015." Page:8 sbp.org.pk. Accessed December 28, 2020. <https://www.sbp.org.pk/ibd/Bulletin/2015/IBB-Sep-2015.pdf>
30. Islamic Banking Department State Bank of Pakistan. n.d. "ISLAMIC BANKING BULLETIN July - September 2020." Page:3. sbp.org.pk. Accessed December 28, 2020. <https://www.sbp.org.pk/ibd/Bulletin/2020/Sep.pdf>
31. Al Baraka Al Bait Home Finance. Accessed December 28, 2020. <https://www.albaraka.com.pk/page/al-bait-home-finance/#hide-div>
32. Dubai Islamic Bank Fatwa & Shariah Supervisory Board. n.d. "Auto Finance Fatwa ." dibpak.com. Accessed December 28, 2020. [https://www.dibpak.com/wp-content/uploads/2018/07/ExternalLink\\_1512009153443Autos20Fatwa.pdf](https://www.dibpak.com/wp-content/uploads/2018/07/ExternalLink_1512009153443Autos20Fatwa.pdf)
33. Dubai Islamic Bank Shariah Compliance Certificate. n.d. "Dubai Islamic Bank

- Fatwa." dibpak.com. Accessed December 28, 2020. <https://www.dibpak.com/wp-content/uploads/2020/09/DIB-Fatwa-Shirkat-UI-Melk-Cum-Ijara.pdf>
- . n.d. "Dubai Islamic Bank Fatwa Home Finance." dibpak.com. Accessed December 28, 2020. [https://www.dibpak.com/wp-content/uploads/2016/07/115200991243Fatwa\\_MTG.pdf](https://www.dibpak.com/wp-content/uploads/2016/07/115200991243Fatwa_MTG.pdf)
- Dubai Islamic Bank Shariah Compliance Certificate. n.d. "Dubai Islamic Bank Fatwa." dibpak.com. Accessed December 28, 2020. <https://www.dibpak.com/wp-content/uploads/2020/09/DIB-Fatwa-Shirkat-UI-Melk-Cum-Ijara.pdf>
- Dubai Islamic Bank Shariah Compliance Certificate. n.d. "Dubai Islamic Bank Fatwa." dibpak.com. Accessed December 28, 2020. <https://www.dibpak.com/wp-content/uploads/2020/09/DIB-Fatwa-Diminishing-Musharkah.pdf>
- Easy Home - Islamic House Finance. Accessed December 28, 2020. <https://www.meezanbank.com/easy-home/>
- Eiaz Ahmad Samadani, The difference between Islamic Banking & Conventional Banking, page:13,14, Maktaba Kamilpooray, Karachi,
- Ejaz Ahmad Samadani, Islamic Banking & Murabaha, page:80-82, Darul-Ishaat, Karachi,
40. حسان اشرف عثمانی، غیر سودی بنکاری میں تمویل کے طریقے شرعی معیارات کی روشنی میں، ص 568
- Eiaz Ahmad Samadani, The difference between Islamic Banking & Conventional Banking, page:15
42. Ejaz Ahmad Samadani, Islamic Banking & Murabaha, page:75
43. اعجاز احمد صدیقی، اسلامی بینکوں میں رائج اجارہ، 37، 38
- "Home Finance - Mera Pakistan Mera Ghar." bankislami.com.pk. Accessed December 28, 2020. <https://bankislami.com.pk/wp-content/uploads/2020/11/Eligibility-Criteria-Low-Middle-Income.pdf>