© rasailojaraid.com

۱۶۔ امام شوکانی: آیت ﴿ والذین جاء وا من بعدھم ...... ﴾ کی تفسیر میں کہتا ہے کہ "جو شخص عمومی طور پر عام اصحاب رسول ﷺ کے لیے مغفرت اور خوشنودی رب کا طالب نہیں بنتا وہ اس آیت مبارکہ میں دیئے گئے حکم الٰہی کی خلاف ورزی کرتا ہے اگر اس کے دل میں صحابہ کے لیے عناد و کینہ پایا گیا تو وہ شیطانی وسوسے کا شکار ہے، وہ اللہ کی اولیاء اور امت محمدیہ کے بہترین افراد سے عداوت کا مظاہرہ کر کے اللہ تعالیٰ کی انتہائی نافرمانی کا مرتکب ہوا ہے۔ اس کے لیے ذلت و رسوائی کا دروازہ کھل گیا جس سے گزر کر وہ جہنم کی اتھاہ گہرائیوں میں گر پڑے گا۔" [تفسیر فتح القدیر ۵/۲۰۲]

۱۷۔ سید ابوبکر غزنوی فرماتے ہیں کہ: "صحابہ کرام رضی اللہ عنہم وہ نفوس قدسیہ ہیں جن کو اللہ تعالیٰ نے سید الاولین والآخرین کی صحبت کے لیے چن لیا تھا۔ جن کے بارے میں اللہ تعالیٰ کی مشیت یہ ہوئی کہ وہ خاتم النبیین ﷺ سے براہ راست فیض حاصل کریں اور رسول علیہ الصلاۃ والسلام خود ان کا روحانی تزکیہ کریں اور خود کتاب و حکمت کی انہیں تعلیم دیں۔ ان کی شان میں گستاخی سراسر موجب حرمان ہے اور بغض و عناد باعث خسران۔ ان کا ادب و احترام ملحوظ رکھنا ہر مسلمان پر فرض ہے اس لیے کہ:

(۱) آفتاب نبوت کی شعاعیں براہِ راست ان کے سینوں پر پڑی تھیں اور اس سعادتِ عظمیٰ میں کوئی طبقہ امت ان کا شریک و سہیم نہیں۔

(۲) صحابہ کرام رضی اللہ عنہم نے اللہ تعالیٰ اور اس کے رسول اللہ ﷺ کی خاطر اپنا مال، گھربار، جانیں اور اولاد سب کو نچھاور کر دیا۔

(۳) نبی علیہ الصلاۃ والسلام اور امت کے درمیان وہ واحد واسطہ ہیں جس کے ذریعے اطرافِ عالم میں کتاب و سنت کی تمام تعلیمات کا ابلاغ ہوا۔ اگر ان کی ثقاہت بے داغ نہ ہوتی تو دین کی حفاظت کا کوئی امکان نہ تھا۔ [مقدمہ حیات صحابہ کا درخشاں پہلو۹]

۱۸۔ سید ابوالاعلیٰ مودودیؒ: "تمام صحابہ کرام رضی اللہ عنہم واجب الاحترام ہیں۔ وہ لوگ نہایت ہی ظلم کرتے ہیں جو ان کی معمولی غلطیوں کو بنیاد بنا کر ان کی تمام خدمات پر پانی پھیر دیتے اور دشنام طرازیاں کرتے ہیں۔" [تفہیمات ۱/۲۹۴ نشر الاسلام پٹھانکوٹ]

۱۹۔ سید ابوالحسن علی ندوی: "قرآن مجید، احادیث صحیحہ اور مستند تاریخ کی روشنی میں اسلامی معاشرہ کے جو خد و خال، اس کا جو سراپا اور نقشہ اور اس سے بڑھ کر اس کا جو مزاج و مذاق سامنے آتا ہے اس سے اولین مسلمانوں اور آغوشِ نبوت کے پروردہ اور درسگاہ نبوی کے تربیت یافتہ لوگوں کی ایک ایسی بڑی تعداد میں افراد انسانی کی ایک حسین اور دلکش تصویر سامنے آتی ہے جس سے بہت کم تعداد میں بھی اور صدیوں کے فرق اور زبان و مکان کے تفاوت سے بھی کوئی ایسی معیاری اور مثالی جماعت نظر نہیں آتی۔" [حیات صحابہ کا درخشاں پہلو ص!!]

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اقتصادیات ومعاشیات

اسلامی ہوم فنانسنگ کے مروجہ طریق

محمد اصغر شہزاد۔ (ایم ایس سی) اسلامی بنکاری بین الاقوامی اسلامی یونیورسٹی اسلام آباد

گھر انسانی زندگی کی ایک بنیادی ضرورت ہے، جس میں فطرت کی طرف سے بہتر رہائش، مطالعہ، کام کاج، نیز آرام اور پناہ فراہم کرنے کے علاوہ گرمی، سردی اور تیز بارش سے حفاظت ہوتی ہے۔ قرآن کریم میں اللہ تبارک وتعالیٰ فرماتے ہیں ﴿واذكروآ إذ جعلكم خلفآء من بعد عاد وبوّأكم فى الأرض تتخذون من سهولها قصوراً وتنحتون الجبال بيوتا فاذكرواء الآء الله ولا تعثوا فى الأرض مفسدين ۝﴾[الأعراف ٧] "اور یاد کرو اللہ تبارک وتعالیٰ نے قوم عاد کے بعد تمہیں ایک دوسرے کا جانشین بنایا اور تم کو زمین پر رہنے کے لیے ٹھکانہ دیا کہ نرم زمین پر محل بناتے ہو، اور پہاڑوں کو تراش کر ان میں گھر بناتے ہو، سوتم اللہ کی نعمتوں کو یاد کرو، اور زمین پر فتنہ وفساد مت پھیلایا کرو۔" اور رسول اکرم ﷺ نے فرمایا: "سعادة ابن أدم ثلاثة ...... والمسكن الواسع " [مسند احمد :١٣٦٨] "آدم کے بیٹے کی خوش قسمتی تین اہم چیزوں پر مشتمل ہوتی ہے: نیک بیوی، کشادہ گھر اور اچھی سواری۔ اور آدم (عليه الصلاة والسلام) کے بیٹے کی بربادی بھی تین صورتوں میں ظاہر ہوتی ہے: بدکردار بیوی، بُرا گھر، اور خراب سواری۔"

مندرجہ بالا آیت اور حدیث سے یہ واضح پتہ چلتا ہے کہ گھر انسان کی بنیادی ضروریات میں سے ہے۔ لوگ اس خواب کو تعبیر دینے کے لیے عموماً اپنی ساری جمع پونجی خرچ کر کے اپنے طور پر ایک گھر تعمیر کرتے ہیں، بصورت دیگر دوسروں سے کرایہ پر لینا پڑتا ہے۔ اور بعض اوقات دوستوں، رشتہ داروں سے قرض لے کر اپنے گھر کا خواب پورا کرتے ہیں۔ جن کے پاس یہ سہولت نہیں ہوتی وہ بنکوں اور ان فنانشل انسٹی ٹیوشنز سے رابطہ کرتے ہیں جو ان کو سرمایہ فراہم کرسکیں۔ ہوم فنانسنگ کا مطالبہ خاص طور پر ترقی پذیر ممالک میں ہے۔ بہت سے ممالک میں مسلسل آبادی میں اضافے اور دیہی علاقوں سے شہروں میں نقل مکانی کی وجہ سے اس کی ضرورت پڑتی رہتی ہے۔

بہت سے مسلمان سمجھتے ہیں کہ گھر گروی پر لینے کا روایتی طریقہ سودی معاملہ ہے جو اسلام میں ناجائز ہے۔ لہٰذا وہ چاہتے ہیں کہ سودی معاملے پر ہوم فنانسنگ حاصل کرنے کی بجائے کوئی اسلامی ہوم فنانسنگ سکیم بنائی جائے جو شریعت کے مطابق ماڈل ہو۔ فی الحال گھر فنانسنگ کے موجودہ ماڈل مرابحہ اور مشارکہ متناقصہ معاہدوں کی بنیاد پر ہیں۔ اس کے علاوہ اسلامی ہوم فنانسنگ کے دوسرے ماڈل استصناع اور اجارہ کی شکل میں ہوسکتے ہیں۔ سب سے پہلے مسلمان کمیونٹیز کی خواہش ہے کہ سود کی بنیاد پر انسانیت کو قتل کرنے کی بجائے ایک ایسا متبادل نظام ہو جو شریعت اسلامیہ کے احکام کے مطابق ہو اور عالمی مارکیٹ کے لیے ایک مثالی متبادل ہوم فنانسنگ کا ماڈل ہو۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

ہوم فنانسنگ ملکی معیشت میں ایک اہم کردار ادا کرتا ہے۔ مارگیج کا بحران ۲۰۰۷ء میں شروع ہوا جس سے ظاہر ہوتا ہے کہ کس طرح انسانی معاشرے اور معیشت پر اثر انداز ہوئی۔ یہ ایک مالی جھٹکا ہے کہ کروڑوں ڈالر کا نقصان ہوا۔ کچھ بڑے سرمایہ کار اداروں، بینکوں اور بہت سی رہن کی کمپنیوں کا دیوالیہ ہوگیا۔ اس حقیقت کا کئی تجزیہ کاروں اور ماہرین اقتصادیات نے بغور مطالعہ کیا ہے اور ان کا کہنا ہے کہ ہوم فنانسنگ کے ماڈل میں بہت زیادہ خامیاں ہیں اور اس میں رسک مینجمنٹ بہت کم ہے۔

ان کے بقول اسلامی ہوم فنانسنگ کے مندرجہ بالا چاروں ماڈل ان کے موجودہ ماڈل سے جو سود پر چل رہا ہے بہت بہتر ہیں، کیونکہ ان کے موجودہ سودی نظام میں سرمایہ کاری تو گھر کے لیے کی جاتی ہے، لیکن اس کے لیے مناسب رہن نہیں لیا جاتا۔ تاکہ اگر کلائینٹ دیوالیہ ہو جائے تو رہن میں رکھی ہوئی چیز کو بیچ کر اس سے نقصان کو پورا کیا جا سکے۔ بلکہ وہ انشورنس کمپنیوں سے اس رقم کی انشورنس کروالیتے ہیں۔ اور جب یہ بحران آیا اور بہت سارے افراد دیوالیہ ہو گئے تو تمام لوگوں کے نقصان کا ازالہ تو انشورنس کمپنیاں نہ کر سکیں۔ لہٰذا وہ بھی دیوالیہ ہوگئیں۔ جبکہ اسلامی ہوم فنانسنگ کے ہر ماڈل مرابحہ، مشارکہ متناقصہ یا اجارہ میں جو فنانسنگ ہوتی ہے اس میں گھر کی خریداری یا اس کی تعمیر یقینی ہوتی ہے۔ لہٰذا اگر کلائینٹ دیوالیہ ہو بھی جائے تو اس کا اثاثہ فروخت کر کے اس سے وہ نقصان پورا کیا جاتا ہے۔ اور ماہرین کے مطابق ۲۰۰۷ء کے مالی بحران کا اثر اسلامی فنانس کے اداروں پر بہت کم پڑا ہے۔ ہوم فنانسنگ کے طریقوں کو مکمل طور پر اختیار کر لیا جائے تو نہ صرف مسلمانوں کو سود جیسی لعنت سے چھٹکارا ملے گا بلکہ غیر مسلم کمیونٹی کے لیے بھی ایک متبادل نظام فراہم ہو جائے گا۔

ہوم فنانسنگ کے مروجہ طریقے سے سرمایہ حاصل کرنے کے لیے عموماً دو طرح کے ادارے ہوتے ہیں:

ایک تو وہ قسم ہے جو سود پر قرضہ دیتے ہیں اور دوسرے وہ جو اسلامی طریقہ تمویل کی سہولت فراہم کرتے ہیں۔

سودی طریقہ میں آدمی بنک کے پاس جاتا ہے اور بنک اس کی درخواست کی جانچ پڑتال کرتا ہے کہ یہ آدمی ہمارا قرضہ واپس کرنے کی صلاحیت رکھتا ہے کہ نہیں؟ اس کی آمدنی کتنی ہے؟ پھر اس کی مطلوبہ رقم قرض کی شکل میں دے دی جاتی ہے اور اس پر ایک خاص شرح سے سود وصول کیا جاتا ہے۔ اور ضمانت کے طور پر اس کے گھر کے کاغذات وغیرہ رکھ لیے جاتے ہیں۔ اس نقطہ پر تو بحث کرنا ضروری نہیں ہے کہ سودی بنکاری کا طریقہ جائز ہے یا نہیں؟ سود کے بارے میں تو قرآن وحدیث میں واضح احکام موجود ہیں۔

مگر اس کی ضرورت کے پیش نظر اسلامی سکالرز اور ماہرین، سود کا متبادل ڈھونڈنے میں بہت زیادہ محنت کر رہے ہیں۔ اسی سلسلے کی ایک کڑی یہ بھی ہے کہ اسلامی ترقیاتی بنک نے ۱۹۹۱ء میں سوڈان کے دارالخلافہ خرطوم میں تین روزہ کانفرنس کا اہتمام کیا، جس کا مقصد سودی ہوم فنانسنگ کے متبادل طریقے ڈھونڈنا تھا۔ جس میں دنیا کے مختلف حصوں سے بہت سارے ماہرین اقتصادیات، علماء اور ماہر بینکاروں نے شرکت کی اور مختلف ماڈل متعارف کروائے۔ پہلے سے جو پاکستان میں استعمال ہو رہا ہے وہ شرکۃ المتناقصہ ہے، اس کے علاوہ تین اور ماڈل پیش کیے گئے جن میں سے ایک ملائیشیا، برونائی دارالسلام

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اور انڈونیشیا میں مرابحہ یا بیع بالثمن العاجل کو استعمال کیا جاتا ہے۔ اور امریکہ، برطانیہ اور خلیجی ممالک میں اجارہ کا طریقہ استعمال کیا جاتا ہے۔ جبکہ امریکہ اور برطانیہ میں کچھ ادارے ایسے بھی ہیں جو مرابحہ اور استصناع کی بنیاد پر بھی تمویل فراہم کرتے ہیں۔ تمویل کے طریقے اختصار کے ساتھ بیان کیے جا رہے ہیں:

ا۔ مرابحہ: اس عقد میں فروخت کنندہ خریدار پر اپنی لاگت اور نفع دونوں واضح کر دیتا ہے۔ مرابحہ کے بارے میں شیخ الحدیث ابوھریرہ شریعہ کالج فضیلۃ الشیخ حافظ ذوالفقار حفظہ اللہ نے اپنی کتاب ''دور حاضر کے مالی معاملات کا شرعی حکم'' میں علامہ ابن قدامہ حنبلی مقدسی کا قول نقل کیا ہے کہ ''مرابحہ کے معنی ہیں اصل لاگت اور متعین نفع کے ساتھ فروخت کرنا۔ اس میں ضروری ہے کہ فروخت کنندہ اور مشتری کو اصل لاگت معلوم ہو، بیچنے والا کہے کہ یہ مجھے ایک سو کی پڑی ہے، میں آپ کو دس نفع لے کر اتنے میں بیچتا ہوں'' پاکستان اور دوسرے ممالک کے لیے اس طریقہ تمویل کا استعمال اسلامی بنکوں میں بہت زیادہ ہو رہا ہے۔ ہوم فنانسنگ کے لیے ملائیشیا میں اس کو بہت زیادہ استعمال کیا جا رہا ہے۔ اس میں گاہک ٹھیکہ دار سے کچھ رقم کے عوض اپنا گھر بک کروا لیتا ہے اور گھر اس کے نام ہو جاتا ہے۔ گاہک بقیہ رقم کی ادائیگی کے لیے بنک سے رابطہ کرتا ہے اور وہ گھر بنک کو نقد میں فروخت کر دیتا ہے اور اسی وقت ادھار میں اصل رقم بمع منافع کے خرید لیتا ہے۔ اب نقد میں فروخت کرنے سے جو رقم ملی وہ ٹھیکہ دار کو ادا کر دی اور بنک سے جو اسی وقت ادھار پر خریدا گیا تھا اس کی قسطیں کئی سالوں میں ادا کرنا ہوں گی۔ اس کے بارے میں علماء عرب کہتے ہیں کہ اس میں اور سودی طریقہ میں کوئی فرق نہیں ہے۔ کچھ محققین کہتے ہیں کہ **بیع العینۃ** اور **بیع الثمن العاجل** برائے ہوم فنانسنگ میں کوئی فرق نہیں ہے۔ کیونکہ جب بنک بیع الثمن آجل کے ذریعے اپنے گاہک کو تمویل فراہم کرتا ہے تو یہ تمویل عموماً لمبے عرصے کے لیے ہوتی ہے جیسے ۲۰ سال یا اس سے زیادہ۔

۲۔ مشارکۃ المتناقصہ: یہ عقد بنیادی طور پر تین عقود کا مجموعہ ہوتا ہے۔ ایک مشارکہ، دوسرا اجارہ اور تیسرا بیع ہے۔ مشارکہ متناقصہ ایسا عقد ہے جس میں فریقین آپس میں شرکۃ ملکیت کی بنیاد پر اکٹھے ہوتے ہیں اور ایک اثاثہ خریدتے ہیں۔ ایک فریق اس اثاثے کو استعمال کرتا ہے اور دوسرے فریق کو اس کے حصے کا کرایہ دیتا ہے اور ساتھ ساتھ دوسرے فریق کا حصہ خریدتا رہتا ہے۔ ایک وقت ایسا آتا ہے کہ جب وہ دوسرے فریق کے تمام حصے کا مالک بن جاتا ہے۔ آج کل جدید فنانشل انسٹی ٹیوشن اس طریقے کو استعمال کرتے ہیں۔ ہوم فنانسنگ کے لیے مختلف ممالک میں استعمال کیا جا رہا ہے۔ پاکستان اور بحرین وغیرہ میں بھی اس کو ہی استعمال کیا جا رہا ہے۔

ایک آدمی گھر خریدنا چاہتا ہے تو فنانشل انسٹی ٹیوشن سے رابطہ کرتا ہے انسٹی ٹیوشن شرکۃ ملکیت کی بنیاد پر گھر خریدتا ہے۔ فنانشل انسٹی ٹیوشن عموماً ۸۰٪ اور کلائنٹ ۲۰٪ انویسٹ کرتا ہے۔ اب فریقین اس گھر کے مالک بن جاتے ہیں۔ کلائنٹ اس گھر کو استعمال کرتا ہے۔ اور فنانشل انسٹی ٹیوشن کے ۸۰ فیصد حصے کا کرایہ ادا کرتا رہتا ہے اور ساتھ ساتھ فنانشل انسٹی ٹیوشن کے حصے کو خریدتا رہتا ہے۔ مثال کے طور پر یکم جنوری 2010ء کو شرکۃ الملک کی بنیاد پر گھر خریدا تو کلائنٹ ۸۰ فیصد حصہ کا کرایہ دیتا ہے

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اور ساتھ 10 فیصد حصہ خرید لیتا ہے۔اب اگلے مہینے میں کلائنٹ ۷۰ فیصد حصے کا کرایہ دے گا اور پھر 10 فیصد حصہ خرید لے گا۔ اس طرح ایک وقت آئے گا کہ کلائنٹ پورے گھر کا مالک بن جائے گا۔

شرکۃ المتناقصہ میں تین عقود ہوتے ہیں ایک ''شرکہ'' جب فنانشل انسٹی ٹیوشن اور کلائنٹ کے آپس میں 20 اور 80 فیصد کے تناسب سے شراکت ہوگی۔ دوسرا ''اجارہ'' جب کلائنٹ نے گھر کرایہ پر لیا۔اور عقد ''بیع'' جب کلائنٹ آہستہ آہستہ گھر کے حصے خریدتا رہتا ہے۔ اس تمام عمل میں اجتماع العقود ہے۔ یہ تمام عقود ایک دوسرے پر معلق نہیں ہیں۔

۳۔ اجارة منتهية بالتمليك: یہ تیسرا طریقہ ہے جس کو ہوم فنانسنگ کے لیے استعمال کیا جارہا ہے۔ یہ عقد زیادہ تر خلیجی ممالک ،امریکہ اور برطانیہ کے اسلامی فنانشل انسٹی ٹیوشن استعمال کرتے ہیں۔ اجارہ کے جائز ہونے میں تمام مکاتب کا اتفاق ہے۔جیسا کہ دیکھا گیا مشارکۃ المتناقصہ میں بھی اجارہ کا تصور موجود ہے۔لیکن کلی طور پر مشارکہ متناقصہ اجارہ پر مبنی نہیں ہے۔ اجارہ ایک ایسا عقد ہے جس میں ایک فریق دوسرے فریق کو اپنا کوئی اثاثہ یا چیز کا حق انتفاع بامعاوضہ دے۔اس عقد کی میعاد ختم ہونے پر اثاثہ مالک کے پاس واپس آجاتا ہے۔جبکہ اجارہ منتھیہ بالتملیک جو کہ جدید دور کی اجتہادی تخلیق کہا جاسکتا ہے،اس عقد کی معیاد ختم ہونے پر اجیر کو اثاثہ کا مالک بنا دیا جاتا ہے، چاہے بیع کے ذریعے یا تحفہ کی شکل میں۔ اسلامی فنانشل انسٹی ٹیوشنز اس کو اسلامی ہوم فنانسنگ کے لیے استعمال کر رہے ہیں۔ اس طریقہ کار کے بارے میں شاہ فہد یونیورسٹی کے معروف استاد دکتور صلاح فہد الشھوب بڑی تفصیل سے لکھتے ہیں کہ کلائنٹ اسلامی فنانشل انسٹی ٹیوشن سے گھر کی خریداری کے سلسلے میں رابطہ کرتا ہے۔ اسلامی فنانشل انسٹی ٹیوشن اپنے کلائنٹ کے لیے گھر خرید لیتا ہے اور وہ گھر اس کو کرایہ پر دے دیتا ہے، کلاینٹ اس گھر کو ایک مدت تک استعمال کرتا ہے، اور اسلامی فنانشل انسٹی ٹیوشن کو متعین کرایہ دیتا رہتا ہے اور ایک خاص مدت کے بعد اسلامی فنانشل انسٹی ٹیوشن وہ گھر کلاینٹ کو معمولی قیمت میں فروخت یا ہبہ کر دیتا ہے۔

۴۔ استصناع: یہ ایک ایسا عقد ہے جس میں کسی چیز کو تیار کرنا مقصود ہوتا ہے۔ جیسے مکان کی تعمیر۔مثال کے طور پر آدمی ایک بڑھئی کے پاس جا کر کہتا ہے مجھے فلاں قسم کی میز بنا کر دو۔ یہ استصناع کا عقد ہوگا۔لیکن ایک بات بغور سمجھ لینی چاہیے کہ اگر تیار شدہ چیز خریدی جائے تو وہ بیع ہوگی ،استصناع ہرگز نہیں ۔کیونکہ استصناع میں چیز کی تیاری مقصود ہے۔ استصناع کا استعمال ہوم فنانسنگ کے لیے برطانیہ وغیرہ میں ہو رہا ہے۔استصناع میں جب کلاینٹ بنک کے پاس ہوم فنانسنگ کی غرض سے جاتا ہے تو بنک سے کہتا ہے کہ مجھے اس نقشہ کے مطابق گھر چاہیے۔اس بارے میں ڈاکٹر صلاح فہد الشھوب لکھتے ہیں کہ بنک خود اس کے لیے گھر تعمیر نہیں کرتا ، بلکہ استصناع الموازی کا عقد کرتا ہے۔ ایک طرف بنک اپنے کلاینٹ سے یہ عقد کرتا ہے کہ وہ اس کو اس کے مطلوبہ نقشہ کے مطابق گھر بنا کر دے گا تو دوسری طرف بنک ایک ٹھیکہ دار سے عقد استصناع کرتا ہے کہ تم میرے لیے ایک گھر تعمیر کرو گے۔اور اس کا خرچہ بنک ادا کرتا ہے۔ جب گھر کی تعمیر مکمل ہو جاتی ہے تو بنک وہ گھر اپنے کلاینٹ کو دے دیتا ہے اور اس سے رقم قسطوں کی شکل میں لیتا رہتا ہے۔اس کو استصناع الموازی کہتے

© rasailojaraid.com