

تنمية الوقف واستثماره في الفقه الإسلامي

أ. طاهر علي محمد الشاوش - كلية الدراسات الإسلامية - جامعة مصراتة

المقدمة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد رسول الله، وعلى آله وصحبه ومن اتبعه واهتدى بهداه.

أما بعد:

فإن الوقف يعتبر من أفضل الطاعات والصدقات الجارية، وأعظمها أجراً وأبقاها أثراً، وقد طالت خدماته قطاعات مختلفة من المجتمع؛ فكم أسهمت موارده في تعمير المساجد والمعاهد والمكتبات، ودعم العلماء والدعاة، والبحث العلمي، والاحتاجين والمرضى ... ، وتكفلت الأوقاف بتمويل العديد من الحاجات والخدمات الأساسية والعامّة للمجتمع مما خفف العبء على الدول وموازنتها.

ومما له الأثر البالغ للنهوض بالوقف، واستمراره بأداء رسالته على أكمل وجه حسن تنمية أمواله، واستثمار موارده، التي تزيد من دخله، وتحافظ على قوته، لذلك تحظى مسألة استغلال أموال الوقف وتنميته باهتمام بالغ من الفقهاء وعلى اختلاف مذاهبهم، وفي كل عصورهم.

وخلاصة القول: إن تتبع تاريخ الوقف وتطوره عبر العصور الإسلامية المختلفة يدل على تطور هذه المؤسسة، بل يكشف أيضاً عن رقي المسلمين وتحضّرهم، ومدى شفافتهم، ويكشف عن الكنوز والمكونات الثمينة لفقه هذه الشريعة الغراء في معالجتها لقضايا العصر ومستجدات الحياة ونوازله، وتطلع المسلمين لمواكبة كل جديد ومفيد.

إشكالية البحث: إن الغرض من هذا البحث، هو دراسة إمكانية تطوير صيغ تنمية الوقف القديمة والحديثة، هل يضطلع الوقف اليوم لأداء دوره التكافلي والتنموي كما أراده الواقف؟ وهل هذه الصيغ تكفل الحفاظ على استمراره وزيادة ريعه بما لا يتعارض مع مقاصد الشريعة؟.

منهج البحث: للإجابة عن إشكالية البحث يتطلب مني أن أنتهج منهجاً وصفياً وآخر استقرائياً أصبو من خلالهما الوصول إلى أهداف هذا البحث وللسير الحسن لأقسامه ومباحثه.

وفي إطار السعي لاستعادة الوقف لمكانته وأداء دوره الفاعل في الدول والمجتمعات الإسلامية المعاصرة، يأتي هذا البحث المتواضع وهو جهد المقل ليسهم في تجلية بعض المسائل المتعلقة بالوقف (تنميةً واستثماراً) تحت عنوان: " تنمية الوقف واستثماره في الفقه الإسلامي "، وكل ذلك اقتضى أن يُرتب البحث على مقدمة وتمهيد وثلاثة مباحث وخاتمة.

أما المقدمة: فتشمل الحديث عن أهمية الوقف، ودوره في الحياة، وإشكالية البحث، وخطة البحث.

وأما التمهيد: فيشمل تعريف الوقف لغة واصطلاحاً، ومشروعيته، وتعريف الاستثمار.

وأما المبحث الأول: فيشمل طرق الاستثمار القديمة.

وأما المبحث الثاني: فيشمل طرق الاستثمار الحديثة.

وأما المبحث الثالث: فيشمل طرق استثمار النقود الوقفية.

وأما الخاتمة: فتشمل أهم النتائج والتوصيات التي توصل إليها الباحث.

تمهيد

إن موضوع الأوقاف هو موضوع له أهمية كبرى في الوقت الذي يحتاج فيه العالم الإسلامي إلى جهد كبير ليلج جميع ميادين العمل الخيري، وفي الوقت الذي تقوم فيه المؤسسات التي تسمى مؤسسات خيرية في الغرب بجمع الأموال وتنميتها

واستثمارها وغزو العالم الإسلامي من خلالها، في هذا الوقت نحن جديرون بأن ننظر إلى هذه المؤسسة الخيرية التي تسمى بالوقف والتي هي مؤسسة فريدة، هذه المؤسسة التي كانت في وقت من الأوقات حصناً يلجأ إليها طلاب العلم والفقهاء ويلجأ إليها الفقراء ويلجأ إليها المرضى، أضف إلى ذلك ما قامت به الأوقاف في تحصين الثغور وفي فك أسارى المسلمين وفدائهم، إلى غير ذلك من الميادين التي ولجتها الأوقاف.

لذلك وغيره من الأهمية الكبرى لهذه المؤسسة، سنسلط الضوء على جانب من جوانبها، ونافذة من نوافذها، وهو جانب التنمية والاستثمار، وقبل الحديث عن صلب الموضوع يجدر بنا التعريف بالوقف ومشروعيته، ومعنى الاستثمار، وذلك كما **أولاً: الوقف في اللغة، فالوقف لغة: هو الحبس والمنع، وجمعه وقوف.**

فوقف الدار ونحوها حبسها في سبيل الله، ووقف الأرض للمساكين وقفاً، أي حبسها⁽¹⁾.
و في لسان العرب: "والحبس المنع، وهو يدل على التأييد، ويُقال: وَقَفَ فلانٌ أرضه وقفاً مؤبداً، إذا جعلها حبساً لا تباع ولا تورث"⁽²⁾.

وقيل للموقوف (وقف) تسمية بالمصدر، ولذا جُمِعَ على (أوقاف) كوقت وأوقات⁽³⁾.
ثانياً: الوقف في الاصطلاح: الوقف هو حبس العين والتصدق بالمنفعة، بمعنى حبس الأصل من أن يكون مملوكاً لأحد من الناس، فلا يباع ولا يشتري ولا يوهب ولا يورث؛ بل تصرف منفعته وريعه في أوجه الخير المتعددة؛ التي قد يحددها الموقِّف أو قد يطلقها⁽⁴⁾.

فعند الحنفية: حبس العين على حكم ملك الله والتصدق بالمنفعة⁽⁵⁾.

وعند المالكية: إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازماً بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديراً⁽⁶⁾.

وعند الشافعية: حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح⁽⁷⁾.

وعند الحنابلة: هو حبس الأصل وتسبيل الثمرة⁽⁸⁾.

ثالثاً: مشروعية الوقف وحكمته أو سببه الوقف عند الجمهور غير الحنفية سنة مندوب إليها، فهو من التبرعات المندوبة،

لقوله تعالى: ﴿لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ﴾⁽⁹⁾، وقوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۚ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَحْدِيهِ إِلَّا

(1) المصباح المنير للفيومي (ص: 265)، القاموس المحيط (205/2) مادة وقف.

(2) لسان العرب لابن منظور (44/6) مادة حبس.

(3) تحذيب اللغة (333/9) مادة وقف.

(4) المصباح المنير للفيومي (42/1) مادة تجر، ولسان العرب لابن منظور (420/1) مادة تجر، والمفردات للراغب الأصفهاني (ص: 73).

(5) الهداية للمرغيناني (13/3).

(6) مواهب الجليل شرح مختصر خليل للحطاب (18/6).

(7) مغنى المحتاج للشربيني (376/2).

(8) المغني لابن قدامة (597/5).

(9) آل عمران (الآية: 92).

أَنْ تُعْمِضُوا فِيهِ ۖ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَمِيدٌ»⁽¹⁾ ، فهو بعمومه يفيد الإنفاق في وجوه الخير والبر، والوقف: إنفاق المال في جهات البر.

ولقوله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فِي حَدِيثِ عُمَرَ: «إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا»⁽²⁾ وقوله عَلَيْهِ الصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ: «إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ، انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ: صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ، أَوْ عِلْمٌ يَنْتَفَعُ بِهِ مِنْ بَعْدِهِ، أَوْ وَلَدٌ صَالِحٌ يَدْعُو لَهُ»⁽³⁾ والولد الصالح: هو القائم بحقوق الله تعالى وحقوق العباد.

وأكثر أهل العلم من السلف ومن بعدهم على القول بصحة الوقف، وكان وقف عمر مئة سهم من خيبر أول وقف في الإسلام على المشهور. وقال جابر رضي الله عنه: ما بقي أحد من أصحاب رسول الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ له مقدرة إلا وقف.

والوقف من خصائص الإسلام، قال النووي: وهو مما اختص به المسلمون، قال الشافعي: لم يجس أهل الجاهلية داراً ولا أرضاً فيما علمت.

ويلاحظ أن القليل من أحكام الوقف ثابت بالسنة، ومعظم أحكامه ثابت باجتهاد الفقهاء بالاعتماد على الاستحسان والاستصلاح والعرف.

وحكمة الوقف أو سببه: في الدنيا بر الأحياء، وفي الآخرة تحصيل الثواب، بنية من أهله.

رابعاً: أركان الوقف

أركان الوقف أربعة وهي: واقف، وموقوف، وموقوف عليه، وصيغة⁽⁴⁾. الواقف: وهو الحابس لعينه، إما على ملكه، وإما على ملك الله. أي المتبرع، ويشترط أن يكون أهلاً للتبرع أي مالكاً ملكاً صحيحاً للمال الذي يقفه، مختاراً غير مكره، بالغاً عاقلاً، غير محجور عليه، ولو كان كافراً كما قال جمهور الفقهاء إلا أن المالكية لم يجوزوا وقف الكافر⁽⁵⁾.

والموقوف عليه: هو الجهة التي تستفيد من الوقف سواء أكان جهة قريبة كالفقراء والمساجد والمدارس أم معيناً كشخص أو أشخاص بأعيانهم، وقد اختلف الفقهاء في الوقف على النفس، فأجازته الحنفية والحنابلة ومنعه غيرهم⁽⁶⁾. والموقوف: هو الشيء الذي وقفه الواقف فامتنع التصرف به وصارت منفعتة مستحقة للجهة الموقوف عليها، ويشترط كونه مما يدوم نفعه ولو مالا بخلاف المطعوم.

والصيغة: هي العبارة الدالة على إرادة الواقف وقصده للوقف وهي نوعان: صريحة وكنائية.

فالصريحة مثل: وقفت، وحبست، وسبلت، متى أتى بواحدة من هذه الثلاث صار المال موقوفاً من غير إضافة أمر زائد؛ لأن هذه الألفاظ ثبت لها عرف الاستعمال بين الناس.

(1) البقرة (الآية: 267).

(2) النسائي، كتاب الأحباس، باب كيف يكتب الحبس (231/6)، وقال في التلخيص الحبير للرافعي (148/3) نقله الشافعي، عن سفيان، عن العمري، عن نافع، عن ابن عمر به، ورواه في القديم، عن رجل، عن ابن عون، عن نافع باللفظ الثاني، وهو متفق عليه من حديثه، وله طريق عندهما غيره.

(3) البخاري، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته (1255/3).

(4) الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع (73/2).

(5) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (78/4)، جواهر الإكليل (206/2)، حاشيتا قليوبي وعميرة (98/2).

(6) الفتاوى الهندية للشيخ نظام (349/18)، حاشية الصاوي على الشرح الصغير (159/9).

وأما ألفاظ الكناية فهي: تصدقت وحرمت وأبدت، فليست صريحة لأن لفظة الصدقة والتحريم مشتركة، فإن الصدقة تستعمل في الزكاة والهبات، والتحريم يستعمل في الظهار والإيلاء.

خامسا: الاستثمار لغة مصدر استثمار يستثمر، وأصله من الثمر، وثمر الشيء: إذا تولد منه شيء آخر، وثمر الرجل ماله: أحسن القيام عليه ونمّاه، وثمر الشيء: هو ما يتولد منه، وعلى هذا فإنّ الاستثمار هو: طلب الحصول على الثمرة⁽¹⁾.
وفي معجم الوسيط: الاستثمار استخدام الأموال في الإنتاج إما مباشرة بشراء الآلات، وإما بطريقة غير مباشرة ك شراء الأسهم والسندات⁽²⁾.

وعرف الاقتصاديون الاستثمار بأنه: "الجهد الذي يقصد منه الإضافة إلى الأصول الرأسمالية"⁽³⁾.
ويمكن أن يعرف استثمار الوقف بأنه: استخدام مال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوف عليها⁽⁴⁾.

فلفظ الاستثمار لفظ حديث فلم يرد في أقوال الفقهاء، إلا أن بعض الفقهاء ذكر ألفاظ متقاربة مثل لفظ "التمير" فقالوا: الرشيد هو القادر على تمير أمواله وإصلاحه، والسفيه هو غير ذلك، وقال الإمام مالك: "الرشد: تمير المال، وإصلاحه فقط"⁽⁵⁾، وأرادوا بالتمير الاستثمار.

سادسا: تعريف الاستثمار الوقفي
عرف الأستاذ الدكتور عبد الحليم عمر استثمار الوقف بأنه: استخدام مال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوف عليها⁽⁶⁾.

المبحث الأول: الطرق القديمة لاستثمار الوقف

إن استثمار أموال الأوقاف واستغلالها في وجوه الاستثمار المتعددة التي حبست من أجل استغلالها فيها مع المحافظة على أصولها أمر واجب، ولولا هذا الوجوب لما بقيت الأوقاف نفسها، فالأوقاف إنما وجدت لتحقيق أغراضها، فإذا تركت ولم تستعمل في تحقيق أغراضها، فإن وجودها نفسه يصبح غير ذي معنى.

وإدارة الوقف ينبغي عليها الاستفادة من النظم المعاصرة، وطرق التخطيط المالي والنقدي واستخدام القوائم والتقارير المالية التي تسهم في إيضاح المركز المالي للمؤسسات الوقفية، وتخدم أغراض تنميته واستثماره، بيد أنه لا بد من ملاحظة الموازنة بين هذه النظم وبين طبيعة الوقف، والتي لا تعتمد على الجانب المادي وحده، وإنما يمتد ألقها إلى الجانب الروحي الذي شرع الوقف أساسا لخدمته وإشباعه⁽⁷⁾.

(1) لسان العرب لابن منظور (504/1)، مادة ثمر.

(2) ينظر: المعجم الوسيط (100/1)، مادة (ث م ر).

(3) التحليل الاقتصادي الكلي لعويس (ص:113).

(4) الاستثمار في الوقف لعمر (ص:23).

(5) بداية المجتهد لابن رشد (281/2).

(6) ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي لخطاب (ص:04).

(7) استثمار موارد الأوقاف (92/1).

ولأن الغالب في زمنهم كان الاستثمار عن طريق الإجارة، فقد استغربوا لما أفتاهم محمد بن عبد الله الأنصاري من أصحاب زفر بجواز وقف الدراهم والدنانير، والمكيل الموزون، وكان مصدر استغرابهم أن هذه الأشياء لا يمكن إجارتها، ولهذا أسرعوا فسألوه، وكيف نصنع بالدراهم؟ فأجابهم: تدفعونها مضاربة وتتصدقون برحبها، وتبيعون المكيل والموزون بالدراهم وتناجرون فيه بالمضاربة ثم تتصدقون بالربح⁽¹⁾، ولعل من أبرز تلك الطرق ما يلي:

أولاً: الإجارة

الإجارة من طرق استثمار الوقف التي تناولها الفقهاء في مذاهبهم بالتفصيل، والانتفاع بإجارة الوقف محل اتفاق بين الفقهاء، ولكنهم اختلفوا في بعض التفاصيل من حيث مدة الإجارة وأجر المثل، والناظر في أحكامها عندهم يجد أنهم يلتقون جميعاً في التركيز على مراعاة مصلحة الوقف، وإن اختلف تقدير تلك المصلحة من مذهب إلى آخر، فالحنفية يرون أن تكون مدة الإجارة سنة في الدار وثلاث سنين في الأرض الزراعية، كما يفتون بإبطال الإجارة لمدة طويلة، إلا إذا حملت عليها حاجة لعمارة الوقف بحيث لم يتأت تعميره إلا عن طريقها، وينبغي في الأجرة أن تكون أجرة المثل فإن انخفضت عن ذلك كثيراً فلا تجوز، وإن كان انخفاضها يسيراً فلا يؤثر⁽²⁾.

ويتفق المالكية مع الحنفية في وجوب النظر إلى ما هو الأصلح للوقف من حيث المدة، لكنهم وسعوا دائرة مدة الإجارة، وفرقوا بين ما إذا كان الوقف على معينين، وناظر الوقف من الموقوف عليهم، والموقوف داراً والمستأجر ليس ممن ترجع إليه الدار فلا يجوز لهذا الناظر أن يؤجر الدار لأكثر من سنة، وإن كانت أرضاً زراعية فلا يجوز له أن يؤجرها لأكثر من ثلاث سنوات، وعلة ذلك أن الإجارة تنفسخ بموته، وأجاز جماعة من فقهاءهم تأجير العقار الموقوف فترة طويلة إذا لم يكن على معينين، بينما يرى جماعة من علماء المالكية منهم القاضي ابن باديس والناظر اللقاني، والأجهوري وأتباعه تطويل مدة الإجارة إذا كان الوقف خرباً وتعذرت أو تعسرت إعادته من غلته أو من كرائه بشرط إصلاحه، والمقرر عندهم في الأجرة أجرة المثل، ولا تفسخ الإجارة عندهم إذا زادت أجرة المثل بعد أن تم العقد بأجرة المثل التي كانت سائدة في وقته، أما إذا كان العقد قد تم أصلاً بأقل من أجر المثل فتقبل الزيادة ويفسخ لها العقد الأول⁽³⁾.

والشافعية يشترطون في الأجرة أن تكون أجرة المثل، وإذا تم العقد عندهم لا يفسخ بزيادة الأجرة أو بعرض زيادة في الأصح، لوقوعه في وقته وفق المصلحة المقررة فكان شبيهاً بارتفاع قيمة المبيع بعد تمام البيع، ومقابل الأصح جواز الفسخ لتبين وقوع الأول على خلاف المصلحة⁽⁴⁾.

والحنابلة يرون أن الناظر لو أجر العين الموقوفة من أجرة المثل فإنه يضمن الفرق بين القيمتين: أجر المثل والأجر الواقعي الذي أجر به مع تصحيح الإجارة وعدم فسخها⁽⁵⁾.

(1) الدراية لأحكام الوقف والعطايا للنيل (ص: 29).

(2) البحر الرائق لابن نجيم (299/7)، الوقف في الشريعة الإسلامية للصالح (ص: 151).

(3) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (96/4)، حاشية الصاوي على الشرح الصغير (133/4).

(4) الحاوي في فقه الإمام الشافعي (403/7).

(5) نهاية المحتاج للشريبي (403/5).

ثانياً: الاستبدال

المقصود بالاستبدال عند الفقهاء إخراج العين الموقوفة عن الجهة التي وقفت عليها ببيعها على أن يشتري بثمنها هذا عيناً أخرى تكون وفقاً عوضاً عنها أو مقايضتها بمذة العين مباشرة إذا خربت العين الموقوفة أو تعطلت بعض منافعها، وكان هذا الفعل لمصلحة الوقف (1).

والفقهاء تختلف وجهات نظرهم الاستبدال، والمالكية والشافعية أشدهم في ذلك، فالحنفية يمنعون من بيع المسجد ويبقى مسجداً مع خرابه في المفتى به عندهم، ويرى الإمام محمد منهم رجوعه إلى الواقف أو ورثته. أما الموقوف غير المسجد فيجوزون بيعه ويكون الحق في ذلك للواقف وحده إذا شرطه لنفسه، وله ولغيره إذا كان الشرط على ذلك، ويكون للقاضي إذا سكت الواقف عن الشرط أو نهي عن البيع، ولكنه يتقيد بحالتين هما: حالة الضرورة الملحة كأن يعرض للأرض ما يجعلها غير صالحة للزراعة، وحالة المصلحة الراجحة وهي ما إذا كان الموقوف منتفعاً به لكي يمكن أن يستبدل به ما هو أكثر نفعاً (2).

فالمالكية يمنعون بيع العقار حتى لو تحزّب، إلا أن يشتري منه بقدر الحاجة لتوسعة مسجد أو طريق، أما العروض والحيوانات، فيجوز بيعها وصرف ثمنها في مقابلها إذا لم تعد ذات فائدة على رأي ابن الماجشون، خلافاً لابن القاسم (3). والشافعية مثلهم لا يجيزون التصرف في المساجد، وإن تحزّب المسجد وخيف عليه السقوط نقض وبني الحاكم بأنقاضه مسجداً آخر إن رأى ذلك وإلا حفظه، وفي غير المسجد أيضاً لا يجيزون بيع العقار، أما المنقول فيجوزون بيعه ويصرف ثمنه لمصالح المسجد (4).

وبالجمله فإن الشافعية لا يميلون للبيع تمسكاً بما روى نافع عن ابن عمر، قال: أصاب عمر أرضاً بخير، فأتى النبي صلى الله عليه وسلم فاستأمره فيها، فقال: إني أصبت أرضاً كثيراً لم أصب مالا قط أنفس عندي منه، فما تأمر فيها؟ قال: «إن شئت حبّست أصلها وتصدقت بها، فتصدق بما على أنه لا تباغ ولا توهب، فتصدق بما في الفقراء والقريب، وفي الرقاب، وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف، لا جناح - يعني - على من وليها أن يأكل أو يطعم صديقاً، غير متمول فيه» (5). أما الحنابلة فيجوز البيع عندهم مطلقاً في أي وقت تحزّب وتعطلت منافعه، ويبدؤون في البيع بالبعض إذا كان ثمنه يوفي بعمارة الجزء الآخر وإلا يباع الكل، وعند شراء بدل الوقف لا يشترطون أن يكون من جنس الموقوف الأول لأن المقصود المنفعة، إلا أنهم لا يجيزون البيع لقلّة النفع إلا أن ينعدم النفع كلية (6).

(1) صور استثمار الأراضي الوقفية فقها للعبادي (ص: 09)، الوقف الإسلامي لتحف (ص/244).

(2) حاشية ابن عابدين (384/3).

(3) المنتقى للباحي (131/6)، شرح منح الجليل للشيخ عيش (69/4).

(4) نهاية المحتاج للرملي (394/5).

(5) النسائي، كتاب الأحياس، باب كيف يكتب الحبس (231/6)، وقال في التلخيص الحبير للرافعي (148/3) نقله الشافعي، عن سفيان، عن العمري، عن نافع، عن ابن

ابن عمر به، ورواه في القديم، عن رجل، عن ابن عون، عن نافع باللفظ الثاني، وهو متفق عليه من حديثه، وله طريق عندهما غيره.

(6) المغني لابن قدامة (631/5).

ومع ذلك فإنه لا ينبغي التوسع في الاستبدال لأنه سيؤدي إلى إلغاء صفة الوقف عن الأراضي والعقارات التي بيعت أو استبدل بها، وبالتالي قد يفاجأ الناس بزوال صفة الوقف عن أراضي وقفوها واعتزوا هم وآباؤهم بذلك، فإذا بمتولي الوقف يزيل عنها صفة الوقفية بحجة أن غيرها أحسن منها.

ثالثاً: الحكر

عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مخصصة للبناء والغرس، أو لأحدهما في يد المستأجر الذي يسمى (مُحتكراً)، ما دام يدفع أجره المثل الرأسمالية⁽¹⁾.

والحكر في باب الوقف وسيلة اهتدى إليها الفقهاء لعلاج مشكلة تتعلق بالأراضي والعقارات الموقوفة التي لا تستطيع إدارة الوقف (أو الناظر) أن تقوم بالبناء عليها أو زراعتها، أو أنها مبنية لكن ريعها قليل إذا قسنا بحالة هدم بنايتها، ثم البناء عليها، ففي هذه الحالة أجاز الفقهاء الحكر، وحق القرار وهو عقد يتم بمقتضاه إجارة أرض للمحتكر لمدة طويلة، وإعطائه حق القرار فيها ليني، أو يغرس مع إعطائه حق الاستمرار فيها ما دام يدفع أجره المثل بالنسبة للأرض التي تسلمها دون ملاحظة البناء والغراس.

وأكثر العلماء على جواز التحكير بشروط ثلاثة:

أحدها: خراب الأرض الموقوفة وتعطيل الانتفاع بها.

والثاني: ألا يكون لدى مصلحة الوقف غلة أو سيولة نقدية لعمارة.

والثالث: أن يتعذر اقتراض القدر المحتاج إليه لاستثمار الأرض بأقل من أجر تلك المدة⁽²⁾.

وحقيقته أنه يوجد عقار موقوف خرب ولا يوجد تمويل ذاتي لإعمارها، فيتم الاتفاق مع ممول على أن يتولى إعمار الوقف من ماله، ويرم معه عقد إجارة طويلة الأجل يدفع بموجبه بجانب تمويل الإعمار قيمة إيجارية لأرض الوقف عبارة عن جزئين: الجزء الأول: مبلغاً كبيراً يعادل قيمة الأرض، والجزء الثاني مبلغاً رمزياً يدفع بصفة دورية طوال مدة الحكر، وتظل الأرض ملكاً للوقف أما ما أقيم عليها من بناء فيكون ملكاً للممول ويسمى (المحتكر) يتصرف فيها تصرف المالك في ملكه بالانتفاع والبيع والهبة والإجارة للغير وتورث عنه. وجاء صورته واضحة في قول أحد الفقهاء: «ولو خرب العقار فهل يجوز للناظر إذا تعذر عوده من غلة أو أجره أن يأذن لمن يعمره من عنده على أن البناء يكون للمباني معاً وخلوا ويجعل في نظير الأرض حكرًا يدفع للمستحقين أو لخدمة المسجد؟ أفتى بعضهم بالجواز»⁽³⁾.

فحقيقته إذا أنه عقد إجارة، حيث يملك المستحكر المنفعة بموجب العقد طوال المدة المتفق عليها، وإذا انتهت المدة انفسخ العقد، وعادت المنفعة إلى المحكّر - هذا هو الأصل - إلا أن الفقهاء ذكروا أن بناء المستحكر إذا كان قائماً بعد انتهاء المدة، فليس للمحكّر إخراجه إذا رضي يدفع أجره المثل⁽⁴⁾.

(1) كشف القناع للبهوتي (297/4)، الوقف في الشريعة الإسلامية للصالح (ص: 131).

(2) استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي أبو ليل (ص: 11).

(3) التحليل الاقتصادي الكلي لعمر (ص: 113).

(4) الشرح الصغير للدردير (127/4).

الطريقة الثانية: الإيجارات، وهو عقد إجارة مديدة، بإذن القاضي الشرعي، على عقار الوقف المتوهن، الذي يعجز الوقف عن إعادته إلى حالته الطبيعية من العمران السابق، بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتحدد العقد عليها، ومن هنا سمي هذا بالإيجارتين (1).

و تتمثل في التعاقد مع ممول لاستئجار الوقف مقابل أجرة تقسم إلى جزئين، الجزء الأكبر منها يصرف لتعمير الوقف، والجزء الآخر يدفع على أقساط دورية طوال مدة الإجارة، ويكون للممول الحق في استيفاء منفعة الوقف بعد تعميره مدة يسترد فيها ما قدمه من تمويل بما للمستأجر من حقوق في تحصيل المنفعة بنفسه أو بالتأجير للغير كما يورث هذا الحق عنه، ومقتضى هذا العقد أن يؤخذ من المستأجر إجارة معجلة تقرب من قيمة عقار الوقف مع ترتيب مبلغ آخر عليه يؤخذ منه آخر كل سنة باسم إجارة مؤجلة، وتصرف الإجارة المعجلة على تعمير الوقف، أما الإجارة المؤجلة فالغرض منها الإعلام بأن الموقوف مؤجر، ولسد الطريق أمام المستأجر بادعاء ملكيته له مع مرور الزمن (2).

رابعاً: المزارعة والمساقاة

هو عقد تأجير للأرض السليخ لمدة طويلة يُتفق عليها، يلتزم فيها المستأجر بزراعة الأرض بالأشجار والغراس وكذلك بالتسوير، ويكون له خلال مدة الإجارة الانتفاع بهذه الأشجار والغراس، وبعد انتهاء مدة الإجارة يعود الأمر لجهة الوقف، ويمكن تحديد الإجارة عند ذلك بأجر المثل باعتبارها أرضاً مشجورة (3).

فالمزارعة وهي أن تتفق إدارة الوقف (أو الناظر) مع طرف آخر ليقوم بغرس الأرض الموقوفة، أو زرعها على أن يكون الناتج بينهما حسب الاتفاق إما بالنصف، أو الربع أو غيره.

و المساقاة: هي خاصة بالبساتين، والأرض التي فيها الأشجار المثمرة حيث تتفق إدارة الوقف (أو الناظر) مع طرف آخر ليقوم برعايتها وسقيها على أن يكون الثمر بينهما حسب الاتفاق، ولا تختلف المزارعة أو المساقاة في باب الوقف عنهما في غيره (4).

المبحث الثاني: الطرق الحديثة لاستثمار الوقف

تجدر الإشارة إلى أن وجه الاستحداث في هذه الصيغ هو إجراءات التطبيق أما من حيث الأساس فهي مبنية على صيغ إسلامية مستقاه من العقود الشرعية المسماة والواردة في كتب الفقه، ولكن هذه الصيغ والطرق أخذت أشكالاً أخرى، وطرقاً عدة لا سيما بعد عصر التطور العلمي في الآونة الأخيرة، ولعل من أبرز تلك الطرق ما يلي:

أولاً: صكوك المقارضة

وهي صيغة تقوم على عقد المضاربة الشرعي بين جهة الوقف بصفتها مضارياً وحملة الصكوك بصفتهم أرباب أموال، وتصوير ذلك يظهر في حالة وجود أرض وقف غير مستغلة ولا يوجد تمويل ذاتي لإعمارها والبناء عليها فيتم إعداد دراسة جدوى يتحدد فيها المبلغ اللازم للبناء ويتم تقسيمه إلى فئات صغيرة تصدر بها جهة الوقف صكوكاً كل صك بقيمة إسمية من فئات المبلغ ويتم طرحها للاكتتاب العام بواسطة بعض المؤسسات المالية وعلى أن يأخذ الوقف صكوكاً بقيمة الأرض، ومن مجموع المبلغ يتم إقامة المبنى وتأجير وحداته، ومن قيمته الإيجارية المتجمعة يتم دفع عائد لحملة الصكوك بمن فيهم جهة

(1) المدخل الفقهي العام للزرقا (596/1).

(2) الوقف في الشريعة والقانون للأستاذ زهدي يكن (ص: 106).

(3) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للدردير (372/3)، مغني المحتاج للحطيطي للشربيني (326/2)، المغني لابن قدامة (422/5).

(4) المبسوط للسر حسي (17/23)، فتح القدير مع العناية على الهداية (462/9)، المغني لابن قدامة (40/5).

الوقف كل بحسب صكوكه منسوبة إلى إيرادات التأجير مع استحقاق جهة الوقف حصة مضارب مقابل الإدارة، وفي نفس الوقت يتم دورياً استرداد جهة الوقف للصكوك عن طريق دفع قيمتها إلى أصحابها من العائد الذي تحصل عليه حتى تستهلك (يتم إطفائها) في نهاية المدة وتصبح ملكية المباني بجانب الأرض ملكية خالصة للوقف، على أنه يمكن تداول هذه الصكوك في السوق الثانوية للأوراق المالية، وقد ناقش مجمع الفقه الإسلامي الدولي هذا الأسلوب بشكل عام في مؤتمره الرابع⁽¹⁾ وأصدر حوله القرار رقم 30 (4/5) بالإجازة مع وضع ضوابط محددة لكيفية تطبيقه من حيث إصدار الصكوك وتداولها والعلاقات بين أطرافها⁽²⁾.

ويمكن القول إن أسلوب «صكوك المقارضة» في حد ذاته أسلوب مناسب في ظل المتغيرات المعاصرة والاعتماد في التمويل بشكل عام على فكرة ديمقراطية التمويل هذا فضلاً على أن عبء التمويل يتم سداده من الإيرادات بشكل دورى إلى جانب توفيره أداة تمويلية يمكن تداولها مع الالتزام بالضوابط الفقهية لعقد المضاربة والتي وضحتها قرار المجمع⁽³⁾.

ثانياً: الاستصناع

وهو من العقود الشرعية المسماة عند الحنفية، وإن كان يدخل في نطاق السلم عند باقي المذاهب ويسمى عندهم " السلم في الصناعات " وصورته التي يمكن أن يطبق بها لإعمار الوقف تتم تحت ما يسمى في التطبيق المصرفي الإسلامي المعاصر " الاستصناع والاستصناع الموازى " وأحياناً " الاستصناع التمويلي "، ويلزم فيه تسليم الثمن في مجلس العقد عند الجمهور، أو خلال ثلاثة أيام عند مالك، ولكن الذي يهمنا هنا هو الاستصناع الذي أجازته جماعة من الفقهاء منهم الحنفية⁽⁴⁾.

والذي أقره مجمع الفقه الإسلامي في دورته السابعة حيث نص قراره رقم (66/3/7) على: " أن عقد الاستصناع - هو عقد وارد على العمل والعين في الذمة - ملزم للطرفين إذا توافرت فيه الأركان والشروط ".
وعقد الاستصناع يمكن لإدارة الوقف أن تستفيد منه لبناء مشروعات ضخمة ونافعة حيث تستطيع أن تتفق مع البنوك الإسلامية أو المستثمرين على تمويل المشاريع العقارية على أرض الوقف أو غيرها، والمصانع ونحوها عن طريق الاستصناع، وتقسيط ثمن المستصنع على عدة سنوات، إذ أن من مميزات عقد الاستصناع أنه لا يشترط فيه تعجيل الثمن، بل يجوز تأجيله، وتقسيطه مما أعطى مرونة كبيرة لا توجد في عقد السلم.

وإجراءات تطبيق هذه الصيغة في إعمار الوقف تتلخص في الاتفاق المبدئي مع مقاول لبناء عقار على أرض وقف، ثم اللجوء إلى طرف ثالث يمول عملية البناء في إطار عقد استصناع يبرم بين جهة الوقف بصفتها مستصنعا، والممول بصفته صانعا، مقابل مبلغ معين، ثم يقوم الممول بإبرام عقد استصناع موازى مع المقاول للبناء، ويدفع له قيمة البناء حسب نسبة الإتمام من واقع المستخلصات المعتمدة، وعلى أن تكون قيمة عقد الاستصناع الأول بين جهة الوقف والممول أكبر من قيمة عقد الاستصناع الموازى المنعقد بين الممول والمقاول، والفرق بينهما يعد بمثابة ربح للممول، وتقوم جهة الوقف بالسداد

(1) قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي القرار رقم 30 (4/5) بشأن سندات المقارضة وسندات الاستثمار في المؤتمر الرابع المنعقد بمدة 18-23 جمادى الآخرة

1408هـ الموافق 6-11 فبراير 1988م - نشر دار القلم بدمشق ص 67-71.

(2) إدارة وتنظيم الأوقاف 1415هـ - 1994م، ص 451.

(3) المعنى لابن قدامة (61/5).

(4) البناية شرح الهداية للبابرتي (218/6).

للممول على أقساط دورية طويلة الأجل تحدد بالشكل الذي تتمكن فيه من السداد من عائد أو غلة تأجير المبنى، مع إبقاء جزء منها للتوزيع على المستحقين.

وعقد الاستصناع وفق هذا التصور «الاستصناع والاستصناع الموازي» صدر بشأنه معيار شرعي ضمن المعايير الشرعية التي أصدرها المجلس الشرعي بمهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية⁽¹⁾ وأجازته وفق ضوابط معينة، كما أنه طبق فعلاً في تمويل إنشاء العديد من المباني الخاصة بواسطة المصارف الإسلامية ومنها مصرف قطر الإسلامي⁽²⁾. واستخدام كذلك في تمويل إعمار الوقف بالمملكة الأردنية.

ثالثاً: الاستثمار في الأوراق المالية الجائزة شرعاً

يعد الاتجار في هذه الأوراق المشروعة مثل الأسهم العادية للشركات، والصكوك الإسلامية الصادرة عن المؤسسات المالية الإسلامية، وسندات المشاركة في الريح والخسارة ذات الطبيعة الآمنة والمستقرة، وصكوك صناديق الاستثمار الإسلامية بشرط التحقق من أن هذه الشركات المصدرة لها تعمل في المجال المشروع، وأنها لا تتعاون مع أعداء الأمة الإسلامية، وأن نسبة المخاطر مقبولة وليست عالية.

رابعاً: الاستثمار في المؤسسات المالية الإسلامية

وذلك من خلال الحسابات الاستثمارية لأجل التوفير الاستثماري تحت الطلب، والتي يطلق عليها الودائع الاستثمارية لأجل، والشهادات الاستثمارية ذات الأجل المحدد المطلقة، وذات الأجل المحدد المقيدة.

خامساً: التأجير التمويلي

ويسمى أيضاً في التطبيق المصرفي الإسلامي "الإجارة المنتهية بالتملك" وصورتها التي تطبق بها في الواقع⁽³⁾ هي اتفاقية ثلاثية بين مالك للعين وممول ومستأجر، يقوم الممول بشراء العين من المالك وفي نفس الاتفاقية يستأجرها المستأجر مقابل أجرة تحدد بما يكفي لتغطية ثمن العين، وعائد على التمويل في صورة الرصيد في ذمة المستأجر بسعر الفائدة السائد، والاتفاق في ذات الاتفاقية، على أن تقول ملكية العين في نهاية مدة الإجارة إلى المستأجر، إما مقابل ما دفعه من أقساط، أو بتمن رمزي، أو غير رمزي يتفق عليه، وعلى ذلك فإن هذه الصيغة وإن كانت إجارة من حيث الشكل القانوني فإنها من حيث الجوهر بيع والإيجار ساتر له⁽⁴⁾.

وحيثما أرادت بعض البنوك الإسلامية تطبيق هذه الصيغة عدلت فيها بأن فصلت في الاتفاقية بين عملية التأجير في صورة عقد مستقل مع إبرام عقد وعد بالتملك حينها، ثم إبرام عقد البيع تنفيذاً لهذا الوعد عند انتهاء مدة الإجارة⁽⁵⁾ وسمته الإيجار المنتهي بالتملك، مع بقاء كيفية تحديد قسط الإجارة حسبما يتم في النظم الأخرى، وبالتالي ظلت العملية في جوهرها بيعاً من الأصل؛ لأن المستأجر يدفع قسط إيجار أكبر من قسط الإيجار العادي (التشغيلي) وأنه إذا فسخت الإجارة فللمستأجر الحق في استرداد هذه الزيادة، كما نص على ذلك المعيار الشرعي في البند 8/8⁽⁶⁾.

(1) المعايير الشرعية - هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية - المعيار رقم (11) - 1424هـ - 2003م - ص 181-192.

(2) الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة للسالوس (938/2).

(3) قانون التأجير التمويلي المصري رقم 100 لسنة 1995م.

(4) معايير المحاسبة الدولية الصادرة عن الاتحاد الدولي للمحاسبة - المعيار المحاسبي رقم 17 الذي عالج العملية بحسب الجوهر على أنها بيع.

(5) المعيار الشرعي رقم (9) الصادر عن المجلس الشرعي بمهيئة المحاسبة - ص 141-164.

(6) د. محمد عبد الحليم عمر - التأجير التمويلي من منظور إسلامي - بحث مقدم إلى الحلقة النقاشية رقم (7) حول: «التأجير التمويلي من منظور إسلامي» المنعقدة بمركز بركر صالح كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر سبتمبر 1998م.

سادسا: المشاركة المنتهية بالتملك

وتسمى أيضا " المشاركة المتناقصة " وهي صيغة يتم الاتفاق فيها بين جهة الوقف وممول على أن يتم إنشاء مبنى على أرض وقف، ويكون الطرفان شركاء معاً، جهة الوقف بالأرض والممول بتكاليف إقامة المبنى ويتم استغلاله بالتأجير، ثم يقسم عائد الإيجار بينهما بحسب الاتفاق، على أن تتعهد جهة الوقف بشراء حصة الشريك الممول في الشركة دورياً كل فترة من نصيبها في عائد الإيجار إلى أن تنتهي مدة الشركة فتنتقل كامل الملكية للوقف، وهذه الصورة تم إقرارها بواسطة المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة⁽¹⁾ وتطبق في بعض المصارف الإسلامية كما يمكن تطبيقها في تمويل إعمار الوقف وفق الضوابط العامة للشركات في الفقه الإسلامي، وما ورد بشأنها في المعيار الشرعي الصادر عن المجلس الشرعي، كما يستند جواز صيغة المشاركة تخصيصاً في الوقف إلى ما قرره جمهور الفقهاء من جواز وقف المشاع والشركة في الوقف، وفي ذلك جاءت أقوال عديدة منها لدى الحنفية: ولو وقف نصف أرض أو نصف دار مشاعاً على الفقراء فذلك جائز في قول أبي يوسف⁽²⁾، وجاء أيضاً لدى الشافعية: " ويصح وقف مشاع من عقار ومنقول؛ لأن عمر بن الخطاب رضي الله تعالى عنه وقف مائة سهم من خير مشاعاً " رواه الشافعي⁽³⁾، وأما لدى الحنابلة فذلك جائز كما جاء: " ويصح وقف المشاع وبهذا قال مالك والشافعي وأبو يوسف⁽⁴⁾ "، وهو جائز أيضاً لدى المالكية في صورة وجود عقار بعضه وقف وبعضه ملك، وذلك في باب الشركة⁽⁵⁾.

سابعاً: البوت B. O. T

وهي صيغة تمويلية مستحدثة تعنى قيام جهة ممولة بالبناء Building على أرض مملوكة لجهة معينة وإدارة المبنى Operation والحصول على إيراداته حتى استرداد التمويل المقدم منها ثم تحويل أو نقل الملكية في نهاية المدة للجهة الأصلية⁽⁶⁾.

المبحث الثالث: طرق استثمار النقود الوقفية

تعدد صيغ استثمار النقود الموقوفة في الوقت المعاصر، فإذا كان من أجاز وقف النقود من الفقهاء القدامى قد مثلوا لصيغ استثمارها بإقراضها قرضاً حسناً أو دفعها مضاربة، فإنه في الوقت المعاصر مع التقدم التكنولوجي استحدثت طرق أخرى لاستثمار النقود منها ما يلي:

أولاً: الإيداع المصرفي

وهي حسابات المصارف، ويوجد منها نوعان هما: الحسابات الجارية وهذه لا تغل عائداً، وبالتالي ليست مناسبة لأموال الوقف إلا في حالة فتح حساب جاري للنقدية المتحصلة من الغلات واستخدامها للإنفاق الجاري أو للتوزيع على المستحقين، أما النوع الثاني: فهي حسابات الاستثمار والتي تحصل على عائد، ومن المقرر أنه لا يجوز الإيداع في البنوك غير الإسلامية؛ لأن ما تدفعه فائدة ربوية محرمة شرعاً⁽⁷⁾، والسبيل إلى استثمار أموال الوقف في هذا النوع هو فتح حساب استثماري في بنك إسلامي سواء في إطار حسابات الاستثمار المطلقة أو حسابات الاستثمار المقيدة.

(1) المعيار الشرعي رقم 12 الصادر عن المجلس الشرعي هيئة المحاسبة (ص: 220).

(2) المبسوط للسرخسي (36/12).

(3) معني المحتاج للخطيب الشربيني (377/2).

(4) المعنى لابن قدامة (643/5).

(5) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للدردير (364/3).

(6) بحث نظام ال B.O.T. من منظور إسلامي، لعبد الحليم.

(7) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 86 (9/3) 196-197.

ثانياً: الاستثمار في الأوراق المالية

والأوراق المالية كثيرة ومتنوعة منها:

1- الأسهم: وهي وثيقة تثبت حقاً في حصة في ملكية شركة مساهمة مع الحق في نصيب من الأرباح التي تحققها هذه الشركة، وهي جائزة شرعاً.

2- سندات المقارضة: تم استحداث هذه الصورة أول مرة في المملكة الأردنية الهاشمية بقانون بهذا الاسم سنة 1981م ليكون بدلاً إسلامياً عن سندات التنمية التي تقوم على الفائدة في تنمية الأراضي الوقفية وما يشبهها وقد أعددت فيه بحثاً مستقلاً قُدم لجمع الفقه الإسلامي في دورتين، وعلى ضوء ذلك نظم الجمع بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية ندوة مستقلة حول هذا الموضوع.. انتهت إلى عدد من التوصيات بخصوصها.. وقد اقترحت الندوة في توصياتها هذه والتي تبناها الجمع بعد ذلك في دورته الخامسة صيغاً أخرى يمكن الاستفادة منها في تعمير الأراضي الوقفية.

وتقوم فكرة هذه السندات على إصدارها بقيمة إجمالية تكفي لإعمار المشروع الوقفي بحيث يعلن في نشرة إصدار هذه السندات عن قيمة كل سند وعددها، حيث يوزع دخل المشروع على هذه السندات على أن تكون نسبة منه لسداد قيمة السند تدريجياً، أو بالتعبير التخصصي إطفاء السند تبعاً، والنسبة الأخرى تكون ربحاً لحامل السند. ويمكن تخصيص نسبة من هذا الدخل لجهة الوقف إذا لم يجر تقويم الأرض، وتخصص من البداية سندات لجهة الوقف بقدر قيمتها على ألا يكون بخصوص السندات المخصصة لجهة الوقف إطفاء باعتبار أن القصد هو المحافظة على ملكية العين الموقوفة وإعمارها بما يؤول في النهاية لمصلحة الموقوف عليهم. مما يعرف تفصيله بالعودة إلى البحوث الخاصة بالموضوع (1).

3- وثائق صناديق الاستثمار: وهي وثيقة تثبت حقاً لصاحبها في صافي موجودات الصندوق الذي يستثمر الأموال المجمعة عن طريق الاستثمار المباشر، أو غير المباشر بالتعامل في الأوراق المالية وتقسيم العوائد بين حملة الوثائق، والاستثمار بهذا الأسلوب من حيث الأصل جائز شرعاً ولكن بمراعاة أن لا تشمل محفظة الأوراق المالية بالصندوق على سندات ذات فائدة، ويوجد منها صناديق استثمار إسلامية يمكن التعامل في صكوكها.

4- الأوراق المالية الحكومية، وهي عبارة عن سندات حكومية وأذون خزانة يدفع عنها فوائد ربوية وبذلك فهي غير جائزة شرعاً.

5- صكوك المراجعة والسلم والإجارة والمقارضة: وهي أوراق مالية تصدرها بعض المؤسسات المالية الإسلامية وبعض

الحكومات بل وجهات وقفية أخرى، وهذه جائزة شرعاً (2).

وإذا نظرنا إلى الموضوع من جانب استثمار أموال الوقف فإنه يمكن ذلك مع التقيد بضوابط التعامل في هذه الأوراق (3).

الأوراق (3)

ثالثاً: الاستثمار بأسلوب المشاركة أو المضاربة

إن المشاركة المقصودة هنا غير المساهمات في تأسيس الشركات أو شراء أسهمها فهذا يدخل في نطاق الأوراق المالية، أما المشاركة هنا فهي تقوم على أساس شركات الأشخاص، وعلى الأخص شركة المحاصة التي تشارك فيها جهة الوقف بحصة من

(1) صور استثمار الأراضي الوقفية فقهاً وتطبيقاً (ص: 17).

(2) لقد أصدرت حكومة مملكة البحرين بعض هذه الأوراق بإشراف مؤسسة نقد البحرين منذ عام 2001م، ومنها صكوك السلم وصكوك الإجارة لتمويل عجز الموازنة.

(3) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 63 (ص: 63).

مال الوقف ويقدم الشريك الآخر حصة أخرى وهو الذي يدير العمل ويتم توزيع الأرباح بين الطرفين حسب الاتفاق، وعادة ما تكون الشركة لمدة قصيرة الأجل أو لعمليات قليلة⁽¹⁾.

والمقصود بالمضاربة في هذه الفقرة لا يدخل فيها الإيداع في حساب استثماري ببنك إسلامي، والذي يكيف على أنه مضاربة، وبخلاف سندات المقارضة، وإنما المقصود هنا مثل المشاركة ولكن جهة الوقف هي التي تقدم التمويل والطرف الآخر يقدم عمله وخبرته في إدارة الاستثمار، ويمكن اتباع هذين الأسلوبين في التعامل مع المهنيين والحرفيين وصغار التجار للإسهام في معالجة مشكلة البطالة وبشرط دراسة جدوى العملية للتأكد من ربحيتها، وحالة العميل للتأكد من مدى قدرته على العمل وتخصه فيه ومدى خبرته وأمانته وصدقه للتمكن من استرداد حقوق الوقف ممثلة في ماله وفي نصيبه في العائد.

رابعاً: شراء مصانع أو مشروعات تجارية قائمة

وإدارتها بواسطة إدارة فنية متخصصة تعمل بخبرة ومهنية تحت نظارة الوقف، مثل شراء مصانع أو شركات عملاقة لها اسم تجاري كبير، لتحقيق ربح مضمون للوقف، وهذه الصيغة يمكن استخدامها في استثمار أموال الوقف بعد دراسة الجدوى المتكاملة⁽²⁾.

(1) الشركات في الشريعة الإسلامية (ص:268).

(2) الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه لعمر (ص:41).

الختامة

من خلال هذه الدراسة المتواضعة نخلص إلى التالي:

- 1- يحرص الفقه أن يكون الموقوف دائماً صالحاً للاستثمار، وذلك بفضل ما يوفره من ضمانات التعمير، أو البدائل الأخرى في حال تخربه وأيلولته إلى حال لا يستفاد منه فيها.
- 2- يجب على إدارة الوقف القيام بالأعمال التي تحافظ على الموقوف وتضمن بقاءه واستمراره، ليستمر نفع الموقوف عليهم وثواب الواقف.
- 3- يجب على إدارة الوقف تنفيذ شروط الواقفين طالما صدرت صحيحة، ولا تخاف حكماً شرعياً، ولا تنافي مقتضى الوقف، وتحقق مصلحة معتبرة.
- 4- كذلك الأخذ بما يتماشى من طرق التنمية الحديثة أو غيرها حسب طبيعة المال الموقوف، وبما يحقق الفائدة المرجوة.

ويوصي الباحث من خلال دراسته بما يلي:

- 1- ينبغي أن يتخير من الآراء الفقهية أقربها إلى مصلحة الوقف، وحسن استثمار موارده وإن كانت أضعف دليلاً.
- 2- ينبغي أن يراعى في استثمار الوقف الجدوى الاقتصادية للمشروع الاستثماري، ومدى إسهامه في خدمة المجتمع وتوفير مصالحه الضرورية والحاجية.
- 3- النظر في الأحباس المؤجرة بالصيغ التقليدية ومحاوله استحداث طرق تنمية جديدة لها تتماشى مع المصلحة العامة وتخدم غرض الواقف.

والله ولي التوفيق...

المصادر والمراجع

- 1- القرآن الكريم، رواية حفص.
- 2- استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي، إعداد أ. د محمود أحمد أبو ليل، بحث منشور ضمن أبحاث مجلة مجمع الفقه الإسلامي.
- 3- استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة د. علي محيي الدين القرّة داغي مكتبة المشكاة الإسلامية.
- 4- الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعته، الدكتور محمد عبد الحليم عمر، بحث مقدم إلى الدورة الخامسة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي المنعقدة بمسقط (سلطنة عمان) 2004م.
- 5- الاستثمار في الوقف، الأستاذ الدكتور عبد الحليم عمر.
- 6- الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة، علي محمد السالوس - دار الثقافة بالدوحة - 1416هـ - 1996م - 938/2-998.
- 7- البحر الرائق شرح كنز الدقائق لابن نجيم الحنفي المتوفى سنة 970 هـ ط - دار المعرفة بيروت.
- 8- بداية المجتهد ونهاية المقتصد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد، ت: 595هـ، دار الحديث - القاهرة، 1425 هـ / 2004 م.
- 9- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع لملك العلماء علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي المتوفى 587هـ ط بيروت سنة 1402 هـ 0 بداية المجتهد لابن رشد. ط الحلبي.
- 10- تاج العروس من جواهر القاموس للزبيدي، دار الفكر، مصر 1306 هـ.
- 11- التأجير التمويلي من منظور إسلامي - د. محمد عبد الحليم عمر - بحث مقدم إلى الحلقة النقاشية رقم (7) حول: «التأجير التمويلي من منظور إسلامي» المنعقدة بمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر سبتمبر 1998م.
- 12- تبين الحقائق شرح كنز الدقائق للعلامة الزيلعي الحنفي المتوفى سنة 843 هـ الطبعة الثانية بالأوفست لدار المعرفة بيروت عن الطبعة الأولى 1313 هـ ، للمطبعة الأميرية ببولاق مصر المحمية.
- 13- التحليل الاقتصادي الكلي - د. محمد يحيى عويس - مكتبة عين شمس.
- 14- التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، المؤلف: أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (المتوفى : 852هـ)، تحقيق: حسن عباس قطب، مؤسسة قرطبة - دار المشكاة للبحث العلمي، الطبعة الأولى 1416 هـ - 1995م.
- 15- الجامع الصحيح المختصر (صحح البخاري)، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري الجعفي، تحقيق : د. مصطفى ديب البغا، دار ابن كثير، اليمامة، بيروت، ط 3 ، 1407 هـ / 1987م.
- 16- حاشية الدسوقي المالكي المتوفى سنة 1230 هـ على الشرح الكبير للشيخ أحمد الدردير المتوفى 1201هـ - طبع دار إحياء الكتب العربية بمصر.
- 17- حاشيتا الإمامان أبي عبد الله الخرشبي المتوفى 1101 هـ ، والإمام العدوي المتوفى 1189 هـ على مختصر سيدي خليل 86/2 - الطبعة الأولى بالقاهرة سنة 1316 هـ .

- 18- حاشيتا قليوبي وعميرة - دار إحياء الكتب العربية - القاهرة.
- 19- الحاوي في فقه الشافعي، الماوردي، دار الكتب العلمية، ط: 1، 1414هـ / 1994م.
- 20- الشرح الكبير للدردير مع حاشية الدسوقي - ط دار الفكر.
- 21- الشركات في الشريعة الإسلامية، د عبد العزيز الحياض، نشر المعهد العربي للدراسات المصرفية والمالية، الطبعة الخامسة 1995.
- 22- صحيح مسلم لمسلم بن الحجاج أبو الحسين القشيري النيسابوري، دار إحياء التراث العربي - بيروت، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي.
- 23- صور استثمار الأراضي الوقفية فقهاً وتطبيقاً، الدكتور عبد السلام العبادي، بحث منشور ضمن أبحاث مجلة مجمع الفقه الإسلامي.
- 24- ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، الدكتور حسن السيد حامد خطاب، بحث مقدم للمؤتمر الرابع للأوقاف " نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي " لعام 1434هـ / 2013م.
- 25- العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية - لابن عابدين - دار المعرفة ببيروت.
- 26- العناية شرح الهداية، محمد بن محمد بن محمود، أكمل الدين أبو عبد الله ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي البابري، المتوفى: 786هـ، دار الفكر.
- 27- قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 63 (7/1) بتاريخ 7-12 ذي القعدة 1412هـ - منشور بمجلد القرارات والتوصيات.
- 28- لسان العرب لمحمد بن مكرم بن منظور الأفرقي المصري الناشر دار صادر بيروت الطبعة الثانية.
- 29- المبسوط للسر حسي - نشر دار المعرفة بيروت 1409هـ / 1989م.
- 30- مجلد معايير المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الصادر عن هيئة المحاسبة - 2004.
- 31- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي للعلامة أحمد بن محمد المقرئ الفيومي - ط مصطفى البابي بمصر - بدون سنة الطبع - تصحيح مصطفى السقا.
- 32- معايير المحاسبة الدولية الصادرة عن الاتحاد الدولي للمحاسبة - المعيار المحاسبي رقم 17.
- 33- مغنى المحتاج للخطيب الشرييني - نشر مصطفى الحلبي بمصر - 1377هـ / 1958م.
- 34- المغني، ابن قدامة- مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، 1401هـ.
- 35- نظام ال B.O.T. من منظور إسلامي، د محمد عبد الحليم، بحث مقدم إلى مؤتمر «البناء والتشغيل» المنعقد بالقاهرة 2000م، البنك الإسلامي للتنمية ووزارة المالية المصرية.
- 36- الوقف الإسلامي، منذر قحف، دار الفكر المعاصر، بيروت، لبنان، دار الفكر، دمشق، سورية، الطبعة الأولى، 1421هـ / 2000م.
- 37- الوقف في الشريعة الإسلامية ودوره في تنمية المجتمع، محمد بن أحمد بن محمد الصالح، الطبعة الأولى، 1422هـ / 2001م.
- 38- الوقف في الشريعة والقانون - يكن- (الأستاذ زهدي يكن)، دار النهضة العربية ببيروت، 1388هـ.