مجلة كلية الدعوة الإسلامية

مَجَلَّةٌ - إِسْلَامِيَّةٌ - ثَقَافِيَّةٌ - جَامِعَةٌ - مُحْكَمَةٌ

تَصْدُرُ سَنَوِيًّا عَنْ

كُلِّيَّةِ الدَّعْوَةِ الإِسْلَامِيَّةِ

العددان الواحد والثلاثون والثاني والثلاثون

لسنة 1439 – 1440 الهجرية الموافق: 2017 – 2018 الميلادية

دور الوقف في التنمية الاقتصادية

أ. د. جُمعة محمود الزُّريقيّ
كلية الدعوة الإسلامية، طرابلس - ليبيا

يُعتبر الوقف مؤسَّسة ذات نفع عامّ، عرفها المسلمون منذ بداية إنشاء الدَّولة الإسلاميَّة، ويعود الفضل في وجودها إلى تعاليم الإسلام وأحكام الشريعة الإسلاميَّة، فهي لم تكن معروفة قبل الإسلام على هذا النحو من الشُّمول والتنظيم، ومنذ ظُهورها وهي في تطوُّر مُستمرّ، فقد بدأت بالجانب الخيري الدِّيني والاجتماعي، ثم نَمَت وتوسَّعت لتشمل جميع ما يتعلَّق بِخِدمة الإنسان، كما أنَّه أسبق في الوجود من المؤسَّسات الخيريَّة المُتعدِّدة التي أُنشئت في الوقت الحاضر، لقد بدأت فكرة الوقف الأُولى من تحبيس مال مُعيَّن ووقفه عن التصرُّفات الناقلة للملكيَّة، وتسبيل غلَّته في وجوه البِرِّ والإحسان، فكان الوقف في بداية ظُهوره مؤسسة اجتماعيَّة، تُقدِّم خدمات جليلة للفُقراء والمساكين والعَجَزة واليتامى والأرامل والضُّعفاء في المُجتمع الإسلامي، تمدُّ لهم يد المُساعدة والرعاية وتعوِّضهم عن فَقرهم وحِرمانهم، وهذه المُساعدة لا تقتصر على المُسلمين، بل تشمل كُلّ من يعيش داخل المُجتمع الإسلامي، من ذمِّيين ومُسافرين وغيرهم، ثم تطوَّرت مؤسسة الوقف لتُغطِّي الجوانب الروحيَّة فيما يتعلَّق بالعِبادات، وكذلك الجوانب العِلْميَّة والثقافيَّة والاقتصاديَّة، يُضاف إليها ما يتعلَّق بالدفاع الوطني وحِماية الأمن والسِّلم في المُجتمع.

يستمدّ الوقف حكمه الشرعي، كما هو معروف من كتاب اللَّه وسُنَّة رسوله الكريم وإجماع الصَّحابة والمُسلمين عليه منذ بداية الإسلام، وكُتب الفِقه غنيَّة بإبراز تلك النُّصوص الشرعيَّة والأحكام الفِقهيَّة والتطبيقات العمليَّة، ويكفي في هذا المجال أنْ نذكر أنَّ الوقف يستند إلى نُصوص عامَّة وردت في كتاب اللَّه تعالى، كُلَّها تحثُّ على فعل الخير والبر، والإنفاق في سبيل الله، منها قوله تعالى: ﴿وَمَا تُقَدِّمُوا۟ لِأَنفُسِكُم مِّنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِندَ ٱللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا﴾[1] فالوقف من الأعمال الخيرية التي يُقدِّمها المسلم ابتغاء مرضاة الله، ويجد ثوابها يوم القيامة، وقوله تعالى: ﴿لَن تَنَالُوا۟ ٱلْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا۟ مِمَّا تُحِبُّونَ﴾[2] وقوله تعالى: ﴿إِنَّا نَحْنُ نُحْىِ ٱلْمَوْتَىٰ وَنَكْتُبُ مَا قَدَّمُوا۟ وَءَاثَٰرَهُمْ ۚ وَكُلَّ شَىْءٍ أَحْصَيْنَٰهُ فِىٓ إِمَامٍ مُّبِينٍ﴾[3] جاء في تفسير المراغي في مَعْنى الآية: «ونكتب ما أسلفوا من عمل، وتركوا من أثر حَسَن بعدهم، كعلم علَّموه، أو حبس في سبيل الله وقَّفوه، أو مُستشفى لنفع الأمة أنشؤوه، أو أثر سيِّئ كغرس الأحقاد والأضغان... والمُراد من كتابة ذلك مُجازاتهم عليه، إنْ خيراً فخير، وإنْ شرّاً فشرّ»[4].

أمَّا في السُّنَّة النبويَّة الشريفة، فقد وردت أحاديث كثيرة تدلّ على مشروعيَّة الوقف ومجالاته، والحثّ عليه، والترغيب فيه، والجَزاء لمن يقوم به، ولعلّ من أقوى الأحاديث شُهرة ودلالة، حديث سيدنا عمر رضي الله عنه الذي رواه الإمامان البخاري ومسلم أنَّه قال: أصاب عمر أرضاً بخيبر، فأتي النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها، فقال: يا رسول الله، إني أصبت أرضاً بخيبر لم أصب مالاً قطُّ هو أنفسَ عندي منه، فما تأمرني به؟ قال: «إنْ شئت حبست أصلها وتصدَّقت بها» قال: فتصدَّق بها عمر، أنَّه لا يُباع أصلها، ولا يُبتاع، ولا يورث، ولا يوهب، قال: فتصدَّق عمر في الفقراء، وفي القُربى، وفي الرِّقاب، وفي سبيل الله، وابن السبيل، والضيف، لا جناح على من

(1) سورة المزمل، من الآية: 20.
(2) سورة آل عمران، من الآية: 92.
(3) سورة يس، الآية: 12.
(4) **تفسير الشيخ المراغي**، الجزء 29، ص148، ط2، مصر 1953م.

وليها أنْ يأكل منها بالمعروف، أو يطعم صديقاً غير مُتموِّل فيه، وهذا الحديث رواه -أيضاً- ابن ماجه والنّسائي والترمذي وأبو داود[1] فهذه الكتب الصِّحاح تدلّ على أنَّ الحديث صحيح، وأنَّه يؤكِّد مشروعية الوقف.

ويُعتبر الوقف من المؤسسات الخيريَّة الإسلاميَّة التي أسهمت في النشاط السُّكاني بكامل جوانبه الدِّينيَّة والعِلْميَّة والثقافيَّة والاجتماعيَّة والاقتصاديَّة، ولا يتَّسع المجال لتسليط الضَّوء على كافَّة المجالات التي أدّى فيها الوقف دوراً رياديّاً، والذي يهمنا في هذا المقام هو الدور الاقتصادي الذي قام به الوقف من خِلال الحضارة الإسلاميَّة السابقة، والدَّور الذي ينتظره خِلال السَّنوات القادمة، والذي برز من خِلال اجتهادات الفُقهاء ودراسات وقرارات المجامع الفقهيَّة، والمُتمثِّل في طُرق الاستثمار الحديثة التي بدأ تنفيذها في عِدَّة دول إسلاميَّة، ممَّا سنُضفي عليه بعض الإيضاح بعد التعرُّض للدَّور الذي قام به الوقف قديماً من إنشاء عقارات موقوفة وطُرق استغلالها.

لم يقتصر الوقف على الجوانب الدِّينية والعِلْميَّة فقط، بل يمتدّ أثره إلى الجوانب الاقتصاديَّة داخل المُجتمع الإسلامي، فالاهتمام بمال الوقف وتنميته وتطويره وانتشار الوقفيَّات الخيريَّة، كالمساجد والمدارس والمُستشفيات والفنادق، مع رصدها في وجوه البرِّ والإحسان، تُساهم في الاقتصاد بشكل واسع، وفي تنمية الحركة التجاريَّة؛ إذ يقع الإقبال على كراء المحلَّات الموقوفة واستغلالها، نظراً لاستقرار مُلكيتها، ووضوح العَلاقة بين المُكتري ومؤسسة الوقف، يُضاف إلى ذلك أنَّ أموال الوقف لها حُرمة ومكانة لدى المسلمين، ممَّا قلَّل من فرص التلاعب بها أو الاعتداء عليها.

---

(1) رواه الإمام البخاري في كتاب **الوصايا من صحيحه** بعدَّة روايات، ص196 جزء3 طبعة دار الفكر، د.ت، كما رواه الإمام مسلم في **صحيحه** كتاب الوصية تحت باب الوقف، حديث رقم 1632 ص1255/ 3 ط دار الحديث القاهرة، ت. الأُستاذ فؤاد عبد الباقي ط/ 1، 1412هـ/ 1991م، كما رواه أصحاب السنن: ابن ماجه ص801 المجلد/ 2 ت. الأستاذ فؤاد عبد الباقي، د.ت، النسائي ص240/ 3، دار الكتب العِلْميَّة بيروت د.ت، والترمذي ص417/ 2 ت عبد الرحمن محمد عثمان، دار الفكر بيروت 1403هـ/ 1988م، أبو داود ص116/ 3، ط دار الريان للتراث، 1408هـ/ 1988م.

في هذه العُجالة نقوم بِجَلْب بعض المشاهد من تاريخ الوقف، لنستدل بها على المُستوى الإنساني والحضاري الذي وصل إليه الوقف ضِمن رسالته الخالدة، والتي نَرَى التركيز عليها لعدم شهرتها وقلَّة المُهتمِّين بها، ورَغْم وجودها بوصفها محطَّات حضاريَّة في تاريخ المسلمين، ونخصّ منها ما يلي:

أوَّلاً - الوقف بِصِفته مؤسسة إقراض للدَّولة.

إنَّ الدَّولة بِصِفة أنَّها شخصٌ اعتباري يُصيبها أحياناً بعض العجز في صُندوقها المالي، والدُّول الحديثة تتَّخذ العديد من الاحتياطات في سبيل التغلُّب على ذلك بِعدَّة وسائل اقتصاديَّة، لكي تقوم بأداء دورها المُسند إليها، وهذا كُلّه من الأُمور التي يُعالجها علم الاقتصاد، ومن ضِمن الوسائل التي تلجأ إليها الدَّولة ما يُعرف بالقرض العام من الشَّعب؛ حيث تقوم بطرح صكوك أو سندات للبيع يُقبل على شرائها الجمهور، فتكون وسيلة لتغطية العجز الناتج في موازنتها، وهو لا يعدو كَوْنه قرضاً للدَّولة من شعبها، ولكنَّ الدَّولة الإسلاميَّة قديماً لا تعرف هذا الأُسلوب الحديث، والذي لا يخلو من شُبهات الرّبا لوجود أرباح على السَّندات، لذلك كان السلاطين والحُكَّام والأُمراء في بعض البلدان يلجؤون إلى وسائل أُخرى للاقتراض، منها الاستدانة من أموال الوقف، وهذه الأموال تولَّدت من تراكم الغلَّة وزيادتها عن حاجة الموقوف عليه، فهناك بعض المساجد والمدارس وغيرها من المؤسَّسات الوقفيَّة لها أوقاف كثيرة تدرّ دخلاً كبيراً يُغطِّي نفقاتها المُختلفة، من إمام وخطيب ومؤذِّن وقيِّم ومدرِّسين وعمَّال ومصاريف صيانة وتجديد وغيرها.

فقد جرت عادة السلاطين والأُمراء في بعض بلاد المغرب الإسلامي على الاقتراض من مال الحبس، وإذا حدث خلاف بين السلطان وناظر الوقف في قِيمة القَرْض، كان القول في ذلك للناظر؛ لأنَّه أمين على الوقف[1]، كما

(1) **المعيار المعرب**، ص298/ 7.

وقعت الفتوى بجَواز أنْ يقترض القاضي من الأحباس لكي يُنشئ مرافق حبسيَّة أيضاً[1].

وهذا المال الذي أخذه السُّلطان من مال الوقف يُعتبر ديناً على الدَّولة لصالح الوقف، ولكن هل يجوز له وَقْفه في أغراض أُخرى كبناء مسجد أو إنشاء مدرسة؟ وهل قِيام الأُمراء والسَّلاطين بوقف بعض الأملاك العامَّة يُعتبر صحيحاً؟ يقول الإمام القرافي: إن وقفوا على جِهات البر والمصالح العامَّة، ونسبوه لأنفسهم بناءً على أنَّ المال الذي في بيت المال، هو لهم، كما يعتقده جَهَلة المُلوك، بطل الوقف، بل لا يصحّ إلَّا أنْ يوقفوا مُعتقدين أنَّ المال للمُسلمين والوقف للمسلمين، أمَّا أنَّ المال لهم، والوقف لهم فلا، كمن وقَّف مال غيره على أنَّه له، فلا يصحّ الوقف[2].

وبذلك يكون تصرُّف السُّلطان في أموال بيت المال عن طريق الوقف إنَّما يتمّ باعتباره وكيلاً عن المُسلمين، وليس مالكاً للمال الذي تمَّ وَقْفه، ولهذا وقع السؤال حَوْل غلة وقف مسجد تزيد عن حاجته، وعليه أوقاف كثيرة من المُلوك وغيرهم، فهل يجوز صَرْف الغَلَّة الزائدة في مرافق أُخرى كالتدريس وغيرها، وهل تؤخذ من غَلَّة أوقاف المُلوك أو من غيرهم؟ فجاءت الفَتوى: أن يتمّ الصَّرف من غَلَّة أوقاف المُلوك الزائدة دون غيرها؛ لأنَّ أموالهم إنَّما هي للمسلمين جميعاً[3].

يُضاف إلى ذلك أنَّ العادة جَرَت في بعض مناطق الأندلس أنْ يضعوا أموال الحبس عند أرباب الأموال، يتصرَّفون فيها بالتجارة لأنفسهم، فهي عندهم على مَعْنى السَّلف، ويتمّ ذلك بعلم القُضاة وأهل العِلْم، وموافقتهم

(1) **المعيار المعرب**، ص465/ 7.

(2) **كتاب الفروق**، للإمام أحمد بن إدريس الصنهاجي القرافي، ص7/ 2، نشر عالم الكتب بيروت، لبنان، د.ت.

(3) **المعيار الجديد، النوازل الجديدة الكبرى**، للمهدي الوزاني، ص350/ 8، تصحيح ومُقابلة على النُّسخة الأصليَّة، الأستاذ عمر بن عباد، طبع وزارة الأوقاف، المغرب، 1419هـ/ 1998م.

عليه، إلَّا أنَّ بعض الفُقهاء عارض في هذا الإجراء، على اعتبار أنَّ ذلك قرض جرَّ نفعاً، وبعضهم أيَّده بحُجَّة أنَّ وضع المال في ذمَّة التجَّار خير من بقائه أمانة في أيدي النُّظَّار[1]، ففي الحالة الأُولى يضمن التجَّار المال عند الهلاك، في حين لا يضمنه الناظر لأنَّه أمين، إلَّا إذا فرط أو قصر في حِفظه.

غير أنَّ هذه الفتوى تدلّنا على أمرين: الأوَّل - هو بعض الوسائل التي يلجأ إليها لحِفظ مال الوقف، وليس استثمار ذلك المال للحُصول على فوائد، فذلك مجال اجتهد فيه الفقهاء؛ حيث أجازوا أنْ يشتري بمال الوقف عقارات أُخرى لينتفع بغلَّتها للوقف نفسه[2]، الثاني - وجود دور آخر للوقف، وهو قيامه مؤسّسةً للإقراض، وهو ما سنُحاول تسليط الضَّوء عليه.

ثانيًا - الوقف بوصْفه مؤسسةً إقراض للجُمهور.

جَرَى خِلاف بين الفُقهاء حَوْل وقف الطَّعام والنُّقود، قال ابن شاس: لا يجوز وَقْف الطَّعام لأنَّ منفعته في استهلاكه، فالمقصود بالوَقْف بقاء العين والتصدُّق بمنفعتها[3] وتبعه في ذلك القرافي[4]، وذكر ابن رشد أنَّ وقف الدنانير والدراهم وما يعرف بعينه إذا خيف عليه مكروه، ولهذا قال الشيخ خليل: في وَقْف الطَّعام تردُّد، وهي إشارة إلى الخِلاف، ولكن الفُقهاء المُتأخِّرين فرَّقوا بين وَقْف الطَّعام إذا أريد بقاء عينه، فلا يجوز لأنَّ منفعته في استهلاكه، أمَّا إذا وقفه للسَّلف، وخاصَّة في الحُبوب التي يتمّ زراعتها، ثم رد مثلها سنة بعد أُخرى، فذلك جائز وَفْق مذهب المُدوَّنة والقول بالكراهة

(1) **المعيار المعرب**، ص236/ 7.

(2) **مسائل أبي الوليد بن رشد القرطبي (الجد)** ص256/ 1، المسألة رقم 65، تحقيق ودراسة محمد الحبيب التجكاني، منشورات دار الآفاق الجديدة، ط/ 1، 1412هـ/ 1992م.

(3) **عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة**، لعبد الله بن نجم بن شاس، ص15/ 2، تحقيق د. محمد أبو الأجفان وآخرين، طبع على نفقة خادم الحرمين الشريفين، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1415هـ/ 1995م.

(4) **الذخيرة**، للإمام أحمد بن إدريس القرافي، ص315/ 6، تحقيق الأستاذ سعيد أعراب، ط1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1994ف.

ضعيف[1] وبذلك تمَّت إجازة هذا النوع من الوقف إذا وجد من يقـوم به؛ أي: بـدون مُقـابل أو بالتبرُّع دون الحُصول على أُجرة من قِيمة الطَّعام؛ لأنَّ ذلك يؤدِّي إلى استهلاكه فتضيع الحكمة من الوقف، فإذا لم يوجد من يقوم بذلك تبرُّعاً، ولم يتمكَّن الواقف من القِيام به، فقد وقعت الفتوى ببيعه، ووضع ثمنه للسَّلف من الفلَّاحين المُحتاجين لشراء البذور وزرعها، ثم ردّ الثمن من الإنتاج، على أنْ ترد القِيمة فقط دون فوائد[2]، فهذا النوع من الأوقاف يدلّ على وجود مؤسسة أهلية للقرض بأشياء مثليَّة تعود بالمنفعة على المُزارعين المُحتاجين، وخاصَّة في سنوات الجفاف، وهو إسهام من الوَقْف في النشاط الاقتصادي.

ذلك فيما يتعلَّق بالطعام، أمَّا فيما يخصّ النقود فحُكمها حُكم الطَّعام، فلا يجوز وَقْفها دون الاستفادة منها، وبذلك أجاز الفقهاء وَقْف النُّقود للسَّلف، على أنْ يردّ المُقترض القِيمة فقط دون فوائد؛ لأنَّه لا يصحّ وَقْفها إن أُريد بقاء عينها دون تداول وبالتالي لا ينتفع بها الموقوف عليه[3]، فالقاعدة العامَّة في المذهب المالكي أنَّه لا يجوز وقف ما لا ينتفع به إلَّا باستهلاكه وذهاب عينه كالطعام، فلا يوقف إلا للسَّلف إذا كان ممَّا لا يسرع إليه الفساد، كالقمح والشعير يتسلَّفه من يحتاج إليه ويردّه، فيُصير حُكمه كالنقود يجوز وَقْفها للسَّلف؛ بحيث يتسلَّفها من يحتاج إليها ثم يردها، وينـزل رد البدل منزلة بقاء العين[4].

غير أنَّ مسألة بقاء العين الموقوفة للسَّلف، كالنُّقود والطعام، قد تواجه بمُشكلة أُخرى، وهي وجوب الزكاة في المال الموقوف، يقول الشيخ خليل:

(1) **مواهب الجليل لشرح مختصر خليل**، للإمام أبي عبد الله محمد الحطاب، ص22/ 6، ط دار الرشاد الحديثة، المغرب، 1412هـ/ 1992م.
(2) **المعيار المعرب**، ص120/ 7.
(3) **مواهب الجليل** للحطاب، ص22/ 6.
(4) **السلسلة الفقهية**، رقم 2، للأُستاذ الدكتور الصادق عبد الرحمن الغرياني، ص59، ط أولى، مطابع الجماهيريَّة، سبها، ليبيا.

«وزكيت عين وقفت للسلف[1]، وبذلك قال المالكيَّة جرياً على أصلهم في أنَّ الملك للواقف قبل الوقف وبعده (عدا المساجد) وأوجب الإمام الحطَّاب الزكاة في هذه الحالة سَواء كان الوَقْف على مُعيَّنين أو مجهولين، إذا استوفيت الشُّروط اللَّازمة، بل تجب على الثِّمار الموقوفة على المساجد»[2]، واستظهر الإمام الموّاق الرأي نفسه في شرحه لقول خليل، ولكنَّه نقل رأي اللَّخمي حين قال: وأمَّا الدَّراهم تُحبس لتُسلَّف للناس، فإنَّها لا تزكى إذا أسلفت وصارت ديناً حتى تُقبض، فإنْ قبض منها نصاب يُزكى، وسواء كان الحبس على مُعيَّنين أو مجهولين، وإذا كانت في ذمة المُتسلِّف زكَّى عنها من هي في ذمَّته إذا كان له ما يوفي بها كسائر الديون، وإذا قُبضت زكِّيت على ملك المحبس لعام واحد[3]، وأيّاً كان الرأي حَوْل خُضوع المال الموقوف، والذي تمَّ رصده للسَّلف عن طريق الوقف للزكاة من عَدَمه، غير أنَّ وجود هذه الآراء الفِقْهيَّة يدل على أنَّ الوَقْف أسهم في وجود مؤسسة مَصْرفيَّة -إنْ صحّ القول- تقوم بتقديم القُروض للمُحتاجين بدون فوائد، ويقوم قرض الطَّعام من الحُبوب وغيرها مقام البذور المُحسِّنة التي تُعطى حاليّاً من المصارف الزراعيَّة عن طريق القَرْض الفلاحي، أمَّا النُّقود فإنَّها تُمثِّل القُروض الصِّناعيَّة والتِّجاريَّة والسَّكنيَّة، وقد تمَّ تطبيق ذلك فعلاً، وتذكر المصادر التاريخيَّة قصَّة صُندوق حبسي للقَرْض بدون فوائد كان موجوداً في مدينة فاس، ولا تزال رياعه مُسجلة في الحَوالات؛ حيث كان بقيسارية فاس دراهم ألف أوقية مُحبَّسة بقصد السَّلف غير أنَّ هذه التجربة قد تعثرت فيما يبدو؛ لأنَّ المُقترض كان يتسلَّم الدَّراهم وهي جيِّدة وعندما يعيدها، يرد بعضها رديئة (نُحاس) ويمتنع عن تبديلها، فما زال الأمر كذلك حتى اندرست[4]، فقد حدث لها ما يعرف الآن بفروق صرف العِملة، أو هُبوط سعر

(1) **مختصر الشيخ خليل للعلامة خليل بن إسحاق المالكي**، ص63، صحَّحه وعلَّق عليه الشيخ أحمد بن نصر، ط دار الفكر، 1401هـ/ 1981م.

(2) **مواهب الجليل** للحطاب، ص331/ 2.

(3) **التاج والإكليل لمختصر خليل**، لأبي عبد الله محمد بن يوسف المواق، بهامش **مواهب الجليل** للحطاب، ص331/ 2.

(4) **الوقف في الفكر الإسلامي**، المصدر السابق، ص225/ 2.

الأسهم والسَّندات، غير أنَّ تلك الظاهرة تُبيِّن بجلاء دور الوقف في هذا المجال، وأنَّ الوقف قد يدخل في تأسيس الجمعيَّات والمصارف والمؤسسات المُتخصِّصة في مُساعدة ذوي الحاجة بالقُروض اللَّازمة في مُختلف المجالات.

هذه بعض ملامح إسهام الوقف في إنشاء مؤسسات مالية للإقراض، ولكن الدَّور الاقتصادي يتمثَّل -أيضاً- في استغلال واستثمار أموال الوقف فيما يعود على الموقوف عليهم بصرف الرَّيع وتنمية موارده بِمَا يُحقِّق أكبر قدر من الأجر والثواب للواقفين من خِلال زيادة الصَّدقات التي نتجت عن تنمية الموارد، وزيادة الريع، غير أنَّ استغلال واستثمار أموال الوقف قديماً تختلف عمَّا انتهت إليه التطوُّرات الحديثة في هذا المجال، ممَّا يجب أنْ نتعرَّض لشرحه، فنبيِّن الأنماط القديمة، ثم الأساليب الحديثة فيما يلي:

أوَّلاً - وسائل تعمير واستثمار الوقف قديماً

حرصاً على دوام الوقف واستمرار دوره، لم يرخِّص الفُقهاء في إجارته لمُدد طويلة بل اشترطوا ألا تزيد المُدَّة على سنة في المباني وثلاث سنوات في الأراضي إذا لم يُحدِّد الواقف مُدَّة الإجارة، وقد نصَّت المادة 376 من قانون العدل والإنصاف على ذلك، والسبب في هذا القيد أنَّ المُدَّة إذا طالت قد تؤدي إلى إبطال الوقف لبقاء المُستأجر مُدَّة طويلة ممَّا يؤدي إلى الظنِّ أنَّه مالك العقار فيضيع الوقف بذلك، والرأي نفسه ورد في شرح المادة 484 من مجلَّة الأحكام العدليَّة[1]، إلَّا أنَّ هذه القاعدة لا يُمكن تطبيقها في كُلّ الأحوال؛ ذلك أنَّ أعيان الوقف لا تظل دائماً على حالها بسبب عوامل الزمن، فقد تتعرَّض للهلاك والانهيار والتآكل، لذلك أجاز الفقهاء إجارتها لمدَّة طويلة إذا تطلَّب تعميرها ذلك، فقد نصَّت المادة 277 من قانون العدل والإنصاف في

(1) **قانون العدل والإنصاف في القضاء على مشكلات الأوقاف**، لمحمد قدري باشا، ص419، دراسة وتحقيق مركز الدراسات الفقهيَّة والاقتصاديَّة، دار السلام للطباعة، طبعة أُولى 1437هـ/ 2006م، أيضاً شرح مجلَّة الأحكام العدليَّة، لسليم رستم باز، ص271، الطبعة الثالثة، دار إحياء التراث العربي، بيروت، د.ت.

فقرتها الثانية على أنَّه «فإنِ اضطر إلى ذلك لحاجة عمارة الوَقْف بأن تخرب ولم يكن له ريع يعمر به، جاز لهذه الضَّرورة إجارتها بإذن القاضي مُدَّة طويلة بقدر ما تعمر به»[1]، ومن هُنا نشأت على أعيان الوقف حُقوق رتبتها عُقود الإجارة الطويلة التي كانت هي الوسيلة الوحيدة آنذاك لتعمير الوَقْف، وفيما يلي بيان لأهمِّ هذه العُقود:

1 - وَقْف الإجارتين: إذا خرب عَقار الوقف وعدم وجود غلَّة تكفي لإعادة بِنائه، ولم يعد في الإمكان تأجيره لمُدَّة مؤقتة، وتبيَّن أنَّ إجارته بالإجارتين أنفع لجِهة الوَقْف، فيصدر الإذن من القاضي بتأجيره عن طريق الإجارتين، فيؤخذ من المُستأجر قِيمة عَقار الوقف مُقدَّماً ويُسمَّى إجارة مُعجَّلة، ويُرتَّب عليه مبلغاً آخر يؤخذ من المُستأجر كُلّ سنة باسم إجارة مؤجلة، ولهذا سُمِّيت مثل هذه العُقود بالإجارتين[2]، ولصاحب حق الإجارتين جميع حُقوق الملكية عدا الرقبة، فله الاستعمال والاستغلال بنفسه أو من قِبَل الغير، وله أنْ يؤجر حَقَّه ويرهنه ويتصرَّف فيه، كما يحق له أنْ يوصي به وأنْ يهبه، وله أنْ يغرس في العَقار، ويقوم بأي بناء عليه برُخْصة من مُتولي الوَقْف، كما أنَّ هذا الحقّ يورث عنه إذا مات، ويعود العَقار خالصاً للوقف إذا مات صاحب الإجارتين بدون وارث[3].

(1) **قانون العدل والإنصاف**، المصدر السابق، ص420، وردت في الإسعاف آراء كثيرة حول إجارة الوقف منها ما يجيزها لمُدَّة طويلة وفي أحوال خاصة، وأحياناً يُجيز إجارته لمدَّة ثلاثين سنة بثلاثين عقداً كُلّ سنة بكذا، وفي جميع الأحوال لا بدَّ من إذن القاضي في الخصوص، وهذا هو الرأي الذي اعتمدته، وهو الواجب الأخذ به، الإسعاف المصدر السابق ص68.

(2) **الوقف في الشريعة والقانون**، للأستاذ زهدي يكن، ص105، دار النهضة العربيَّة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 1388هـ، **ملكية الأراضي في ليبيا، في العهود القديمة والعهد العثماني**، د. محمد عبد الجواد محمد، ص137، جامعة القاهرة فرع الخرطوم، 1974م.

(3) **الوقف في الشريعة والقانون**، المصدر السابق، ص113، **الحقوق العينية الأصلية والتبعية في التشريع الليبي**، د. جمعة محمود الزريقي، ص510-511/ 2، طرابلس ليبيا، ط3، 2009م.

2 - الحكر، هو عَقْد إجارة للأرض الموقوفة بقصد إبقائها في يد المُستأجر الذي يُسمَّى مُحتكراً ما دام يدفع أُجرة المِثل، ويجوز بإذن المُتولِّي أنْ يقوم المُستأجر بالبناء أو الغرس ليكون له حق القرار بعد تمام الإجارة؛ لأنَّه مالك للبناء والغِراس الذي أحدثه، والأصل في التحكير المنع؛ لأنَّه عقد إجارة لمُدَّة مجهولة، وجهالة المُدَّة في عقد الإجارة تفسدها، ولكنَّه صحَّ استثناءً للضرورة لأنَّ الوَقْف ليس له غَلَّة يُمكن بها تعميره وإصلاحه، فلم تَعُد له من مَنْفعة تعود على المُستحقِّين ولهذا أُجيز تأجير أعيان الوَقْف بالتحكير وبأجر المِثل ولو لِمُدَّة غير مَحْدودة[1].

3 - حقّ الزِّينة، من الحُقوق العينيَّة التي قامت على العَقارات في المغرب، وهو عَقد كراء يقع على عَقار عائد للأملاك الخاصَّة بالدولة، وقد يقوم على أعيان الوقف، ويلزم صاحبه بأن يقوم بإنشاء بناء عليه، أو إجراء تحسينات على البِناء القائم ومن ثمَّ يُصبح لمن أقام ذلك أنْ يتمتَّع بحقِّ البقاء بشكل دائم بما أحدثه من بناء أو تحسينات على أنْ يؤدي نجوماً (أجرة) دوريَّة مُقابل انتفاعه، وأنْ تكون ملكيَّة الرقبة للدولة أو الوقف[2].

4 - حقّ الجلسة، عرف في المغرب ويقع على عَقارات الدَّولة الخاصَّة أو الوقف، كما يُسمَّى حقّ الخلو في مصر وتونس، وغالباً ما يقع على أعيان الوقف المُعدّة للاستعمال الصناعي أو التجاري، كالفُرن أو الطاحون أو الحمام، وينشأ هذا الحقّ بموجب عقد كراء يلتزم صاحبه بمُقتضاه أنْ يجهز المحل الذي اكتراه بما يلزمه من معدَّات يتطلَّبها تعميره، فإذا أنشأ هذا الحقّ كان لصاحبه حقّ التمتُّع بالمحلّ المُكترى على وَجْه دائم في مُقابل أنْ يؤدي

(1) **الوسيط في الحقوق العينية الأصلية، في القانون المصري واللبناني**، د. رمضان أبو السعود، ص341/ 1، 1985م، و**نظام الشهر العقاري في الشريعة الإسلامية**، د. جمعة محمود الزريقي، ص201-202، دار ليبيا للنشر والتوزيع، طرابلس، 1984.

(2) **مدخل لدراسة القانون**، للدكتور خالد عبد الله عيد، نظريَّة الحق، الجزء 2، ص140، **الطبيعة القانونية لشخصية الوقف المعنوية**، د. جمعة محمود الزريقي، ص138، نشر كلِّية الدعوة الإسلاميَّة، طرابلس، ط1، 2001م.

عائدات دوريَّة للجِهة التي أكرْته، وهو حقّ يقبل التداول بعوض أو بدونه بين الأحياء أو بسبب الوفاة[1].

5 - حق الجزاء، وهو -أيضاً- كسابقه (حقّ الجلسة) إلَّا أنَّه يقع على الأرض الفضاء أو الحُقول وقد يُسمَّى بحق الاستئجار، وغالباً ما يقع على أعيان الوقف التي لا يجني منها الوقف أي فائدة تُذكر، ولهذا يعمد ناظر الوقف إلى تعميرها عن طريق إجارتها بترتيب حقّ الجَزاء عليها، لكي يستثمرها بطريق الزراعة أو البناء، ويعتبر -أيضاً- من الحُقوق الدائمة التي يجوز لصاحبها تداولها والتصرُّف فيها بكافة التصرُّفات، وتؤول إلى ورثته من بعده[2].

6 - حقّ الجدك أو الكدك، إذا قام شخص بإيجار أرض وَقْف، أو أرضاً أميريَّة، أو أحد الحوانيت الموقوفة، وأذن الناظر للمُستأجر في وضع أشياء وآلات في العَقار، ممَّا لا يستطاع نقله أو تحويله بسهولة، فيبقى للمُستأجر حق البقاء أو القرار بشرط دفع أجر المِثل، ما دام الجدك قائماً، ويُعرف هذا الحقّ بهذا الاسم في الشام، وهو يُشبه حقّ الجلسة المعروف في المغرب ويكون صاحب الجدك مالكاً له، يجوز التصرُّف فيه بالبيع أو الهِبة أو بغيرها من التصرُّفات، كما يورث عنه بعد وفاته[3].

7 - الكردار، ويُسمَّى -أيضاً- حقّ القرار، وهو من الحُقوق التي عُرفت في الشام، ويتمّ بما يحدثه المُزارع في أرض الوقف من بناء أو أغراس، أو جلب التراب إليها للغرس أو البناء، فيكون له الأولويَّة على غيره ما دام يدفع أجر المِثل، ويشترط لذلك أن يكون البناء أو الغِراس بإذن المتولِّي شؤون

(1) **مدخل لدراسة القانون**، المصدر السابق، ص139، و**الوقف في الشريعة والقانون**، المصدر السابق، ص123.

(2) المصدر السابق، ص139-140.

(3) **الوقف في الشريعة والقانون**، المصدر السابق، ص121، و**الموسوعة القانونية، الأنظمة العقارية**، إعداد الأُستاذ أنس كيلاني المُستشار بالمكتب الفني بمحكمة النقض السُّورية، ص1270/ 2، دمشق، 1981م، **محاضرات في الوقف**، للشيخ الإمام محمد أبو زهرة، ص110، مُلتزم الطبع والنشر دار الفكر العربي، ط2، القاهرة، 1995م.

الوقف، ويجوز لصاحب حقّ الكردار بيعه وهبته، كما أنَّه يورث عنه بعد وفاته[1].

8 - القِيمة، وهي من الحُقوق التي قامت على أعيان الوقف في الشام، وتُطلق القِيمة على الأعيان القائمة في البساتين، من جُذور النباتات وآلات الحِراثة، وإحاطة البستان بالسِّياج وغيره ويرجع سبب التسمية إلى أنَّ ما يقوم به المُستأجر له قِيمة مُعيَّنة، وحُكم القِيمة حُكم الجدك في كافَّة أوضاعه[2].

9 - مِشَد المِسْكة، هي استحقاق الحِراثة في أرض الوقف، أو الأراضي الأميريَّة، ويكون ذلك بسبب ما أحدثه المُستأجر أو المُزارع من تحسينات فيها، كالتسوية والتمهيد، أو شقّ التُّرع وتهيئة الأرض للزراعة، فيكون له حقّ التمسُّك بإبقاء الأرض تحت يده، ولا تُنزع منه ما دام يدفع أجر المِثل، ويقدَّر أجر المِثل بقيمتها خالية دون ما قام به المُستأجر، وحكم هذا الحقّ أنَّه لا يُباع ولا يوهب ولا يورث، ولكن يجوز التنازل عنه بعوض شريطة أنْ يؤخذ إذن المُتولِّي على ذلك[3].

10 - المرصد، ويقصد به الأرض الفضاء تؤجر من قبل ناظر الوقف، ويؤذن للمُستأجر بالبناء عليها على أن تكون قِيمة البناء ديناً على الوقف، ويشترط أنْ يتم ذلك بإذن من الناظر أو القاضي المُختصّ، فإذا أراد المتولِّي إخراج صاحب المَرْصد، فعليه أنْ يدفع له ما صَرَفه في البِناء ويجب على الناظر في هذه الحالة تقدير قيمة الإيجار بعد انتهاء البِناء، وعلى صاحب المَرْصد أنْ يدفع أجر المِثل[4]، ويُلاحظ هُنا أنَّ المرصد يختلف عن الإرصاد،

---

(1) **الوقف في الشريعة والقانون**، المصدر السابق، ص122، و**الوسيط في الحقوق العينية الأصلية**، د. رمضان أبو السعود، ص341.

(2) **الوقف في الشريعة والقانون**، المصدر السابق، ص122، و**القانون العقاري**، محمد الطاهر السنوسي، ص248، الجُزء الأوَّل، ط تونس، 1958م.

(3) **الوقف في الشريعة والقانون**، المصدر السابق، ص123، **الموسوعة القانونية، الأنظمة العقارية**، المصدر السابق، ص1270/ 2.

(4) **الوقف في الشريعة والقانون**، ص122، و**الوقف**، للأُستاذ أحمد إبراهيم بك، ص157، مُحاضرات لقسم الدكتوراه كلِّية الحُقوق جامعة فؤاد سنة 1943م، نشر مكتبة عبدالله =

وهو قيام ولي الأمر بتخصيص غَلَّة أحد العَقارات المَمْلوكة لبيت المال للإنفاق منها على وجوه الخير، فلا يُسمَّى ذلك وَقْفاً؛ لأنَّ ولي الأمر لا يملك العَقار، وبذلك لا يُمكن وَقْفه، ولهذا سُمِّي إرصاداً وهُناك من الفُقهاء من يقول بسريان بعض أحكام الوَقْف عليه؛ حيث لا يجوز لولي الأمر تغيير هذا التخصيص[1].

11 - الإنزال، جَرَى به العمل في تونس، «وهو كراء أرض الوَقْف عند انعدام النَّفع بها كراءً مؤبَّداً لا ينفسخ ولا يزيد وإنْ تغيَّرت الأسعار بتطاول الأعصار لمن يبني أو يغرس على بقاء نزله لتحصل بذلك عَمَارة الوَقْف بشرط أنْ يكون مِقْدار الكراء المُرتَّب ليس دون قيمة المِثل حين العَقْد»[2]، وهذا العقد يطابق عقد الحكر الذي جرى به العمل في الأقطار الأُخرى، وإنِ اختلفت التسمية بينهما.

هذه العقود التي سردتها سابقا أنشأتها الأعراف المحلِّيَّة في بعض الأقطار، وقد قامت على أعيان الوَقْف للحاجة إليها، ويعود ذلك إلى أنَّ تلك الأعيان عندما تطرَّق إليها الخَراب ولم يعد في الإمكان إصلاحها أو إعادتها من جديد لتؤدي دورها، فكانت الوسيلة الوحيدة هي إعادة تعميرها بهذه العُقود تجاوزاً للقاعدة المُقرَّرة في عدم إجارة أعيان الوقف أكثر من سنة في المباني وثلاث سنوات في الأراضي، وهذه العقود لا يلجأ إليها إلا للضَّرورة، وهي انعدام مَصْدر آخر لتعمير الوقف، ويتمّ ذلك بإذن القاضي في أغلب

= وهبة، مصر 1463هـ/ 1944م. وشرح **مجلة الأحكام العدلية**، للأُستاذ سليم رستم باز، ص247، ط3، دار إحياء التراث، لبنان، د.ت.

(1) **محاضرات في الوقف**، الإمام محمد أبو زهرة، ص108، يراجع أيضاً في معرفة: الكردار، والقيمة، ومشد المسكة، والمرصد، وغيرها من الحُقوق التي نشأت على عَقارات الوَقْف بالشام، رسالة الاستكشاف عن تعامل الأوقاف للعلَّامة محمود الحمزاوي، تحقيق د. صالح بن سليمان الحويس، **مجلة أوقاف**، العدد 17، ص71-92، الأمانة العامَّة للأوقاف، دولة الكويت، السنة التاسعة ذو الحجة 1430هـ/ نوفمبر 2009م.

(2) **القانون العقاري**، محمد الطاهر السنوسي، الجزء الأول، ص193، تونس، 1377هـ/ 1958م، أيضاً:

Testi giuidici relative "ALL,INZAL", p.19, ROMA, 1917, Land tenure and registrion under Italian Law in Libya, j.EVANS, p.14.

الأحوال إن لم يكن الناظر مصرَّحاً له من الواقف بتأجير أعيان الوَقْف لمدَّة طويلة.

ترتَّب على هذه العُقود القديمة إنشاء حُقوق عينيَّة على أعيان الوقف، وهي في غالبها حُقوق منفعة أو انتفاع دائم عليها، ولم يبقَ للوقف عليها إلا ملكية الرَّقبة فقط، وقد اعترف بهذه الحُقوق المُشرِّع القانوني في أغلب البُلدان التي نشأت فيها مثل هذه الحُقوق، وقد حان الوقت لكي يتمّ إعادة النَّظر فيها؛ لأنَّها تعيق تطوير أعيان الوقف واستثمارها بالطُّرق الحديثة، ذلك أنَّ تلك الحُقوق دائمة لأصحابها وتتوارث عنهم، وهذا بدوره أدَّى إلى بقاء الأعيان على حالها دون تطوير، ومن ثمَّ تفويت فرصة استثمارها الاستثمار الأمثل، ولن يتأتَّى ذلك إلَّا بتدخُّل المُشرِّع في كُلّ بلد وجدت فيه هذه الحُقوق[1]، وقد أخذ المُشرِّع المغربي مؤخراً بهذا الرأي؛ حيث نصَّت مُدوَّنة الأوقاف الصادرة سنة 2010م في المادَّة 106 على إمكانيَّة تصفية الحُقوق العرفيَّة المُنشأة على الأوقاف العامَّة بعدَّة طرق بيَّنتها المادَّة المذكورة[2].

ثانيًا - الوسائل الحديثة لتعمير واستثمار أعيان الوقف

لا يُمكن التطرُّق إلى هذه الوسائل دون الدخول في مجال استثمار الوقف، وهو على ما ورد في قرارات وفتاوى مُنتدى قضايا الوقف الفقهيَّة الأوَّل «يقصد باستثمار أموال الوقف تنمية الأموال الوقفية سواء كانت أُصولاً أم ريعاً بوسائل ومجالات استثماريَّة مُباحة شرعاً» فالاستثمار هُنا لا يقتصر على الرَّيع، وإنَّما يكون في الأُصول أيضاً، وتأكيداً لذلك نصَّت الفقرة 3 من القرارات المذكورة على أنَّه «يجب استثمار الأُصول الوقفيَّة سواء كانت عقاراً

(1) يراجع في معرفة هذه الحُقوق وتكييفها القانوني، كتابنا **الطبيعة القانونية لشخصية الوقف المعنوية دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون**، ص144-150، نشر كلِّية الدعوة الإسلاميَّة، طرابلس- ليبيا، 2001م.

(2) **الجريدة الرسمية للمملكة المغربية**، عدد 5847، مُدوَّنة الأوقاف، ظهير مؤرخ في 23/ 2/ 2010.

أو منقولة ما لم تكن موقوفة للانتفاع المُباشر بأعيانها»[1]، ويترتَّب على ذلك أنَّ وسائل استثمار هذه الأُصول قد ينصبّ على عَقارات قديمة يُراد تطويرها لتحقيق أقصى فائدة منها، أو تعمير الوقف الخَراب لإعادته من جديد، أو البناء فوق أرض موقوفة لا تحقَّق دخلاً للموقوف عليهم، فيجري استثمارها عن طريق قيام بعض المؤسسات أو الأفراد بالبناء عليها، ومن هُنا يكون الاستثمار في هذه الأحوال تعميراً للوقف، وهذه الوسائل الحديثة تختلف عن تطوُّر الاجتهادات القديمة في مجال الوقف.

تتكوَّن الأوقاف في أغلب الأحيان من الأراضي والمباني الموقوفة، وفي كثير من الأحيان تكون الأراضي بوراً والعقارات مُتهدِّمة ومتدنِّية الريع والغلة، لذلك فإنَّ صيانتها واستثمارها هو الطريق الأمثل لعودة نفعها أو زيادته، وبالتالي وقع الاهتمام بكيفيَّة تنميتها وتثميرها لزيادة العائد منها، لتفي بالأغراض التي وقفت من أجلها، من أجل ذلك يمكن للجهة المُشرفة على الأوقاف أو لناظر الوقف حسب الأحوال، ووفقاً للشروط الشرعية المُقرَّرة أن يتمّ تثمير وتنمية تلك الأوقاف بعدَّة طُرق نصَّ عليها الفقهاء وأقرَّتها الدراسات الحديثة، منها:

1 - بيع جُزء من الوقف لتعمير جُزء آخر من هذا الوقف ذاته.

2 - بيع وقف لتعمير وقف آخر، يتّحد معه في جِهة الانتفاع.

3 - بيع بعض الأملاك الوقفيَّة، وشراء أو إنشاء عَقار جديد، يوقف لصالح الجِهات التي كانت قد وَقَفَت عليها الأملاك المبيعة.

4 - بيع عدد من الأملاك الوقفيَّة، وشِراء أو إنشاء عَقار جديد ذي غلَّة عالية يوزَّع على الأوقاف المبيعة بنسبة قيمة كُلّ منها، أو يُخصّص جُزء من العَقار الجديد لكُلّ وَقْف من تلك الأوقاف المبيعة يتناسب مع قِيمته.

(1) أعمال مُنتدى قضايا الوقف الفقهيَّة الأوَّل، قرارات وفتاوى وتوصيات، الكويت 10-17 شعبان 1423هـ/ 11-13 أكتوبر 2003م. نشر الأمانة العامَّة للأوقاف بدولة الكويت، ط1، 1425هـ/ 2004م.

غير أنَّ هذه الوسائل التي يتمّ اللُّجوء إليها لتعمير أعيان الوَقْف وتثميره لا يُمكن القيام بها إلَّا إذا لم يتوفَّر بديل آخر عِوضاً عن البيع، وكذلك عدم إمكانية الاستعانة بتمويل الغير بشُروط تتناسب مع الجِهة التي تتولَّى إدارة الوَقْف[1]، فإذا توفر من غَلَّة الوقف لدى الناظر أو الهيئة المكلَّفة بالأوقاف، فلا يجوز التصرُّف في الوقف بالبيع، فالأَولى أنْ يتم تعمير الوَقْف وإعادته إلى سابق عهده بأموال الوَقْف المُتوفِّرة، فإذا لم يتوافر المال الذي يُمكن به التعمير فيجوز اللُّجوء إلى الاستعانة بتمويل الغير، ولكن ينبغي مع ذلك أنْ تكون شُروطه غير ضارة بالوقف، بل يجب أنْ تكون مُجزية، وسنقتصر في هذه الدِّراسة على أساليب الاستثمار التي يتمّ بها تعمير أعيان الوَقْف دون التعرض لغيرها:

الأول - سندات المُقارضة: يرى بعض الباحثين صلاحيَّة هذا الأُسلوب في تعمير أعيان الوَقْف، وتقوم فكرة هذه السَّندات على إصدارها مُحدَّدة القِيمة، على أنْ تصدر بأسماء مالكيها، مُقابل الأموال التي قدَّموها لصاحب المشروع بعينه، وبقصد تنفيذ المشروع واستغلاله وتحقيق الرّبح، وقد أخذ بهذا الأُسلوب المُشرِّع الأُردني فأصدر القانون المؤقت رقم 10 لسنة 1981م بشأن سندات المُقارضة؛ حيث نصّ أن تكون السَّندات بقيمة مُحدَّدة، وأنَّ كُلّ شخص يُمكنه الحُصول على أكثر من وثيقة بقدر أمواله، وأنْ تصدر بأسماء ملَّاكها، ويحقُّ له نسبة مُعيَّنة من ربح المشروع، وأنَّ النِّسبة الأُخرى مُخصَّصة للإضفاء التدريجي لأصل قِيمة السَّند، وبهذه الوسيلة ينتهي صاحب المشروع إلى امتلاكه كاملاً بعد إضفاء القيمة الأصليَّة لجميع السندات[2].

وسندات المُقارضة هُناك مَن يرى جواز اللُّجوء إليها لتعمير أعيان الوَقْف؛ لأنَّ فكرتها تقوم على عقد المُضاربة شأنها في ذلك شأن الودائع الاستثماريَّة لدى المصارف الإسلاميَّة، ففي سندات المُقارضة يتقبَّل ناظر

(1) إدارة وتثمير مُمْتلكات الوَقْف، ندوة البنك الإسلامي للتنمية، ص450، جدة 20/ 3/ إلى 2/ 4/ 1404هـ/ 24/ 12/ 1983م إلى 5/ 1/ 1984م، ط3، 1425هـ/ 2004م.

(2) **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، المصدر السابق، ص80-81.

الوقف الأموال النقديَّة -بِصِفته مضارباً- كما يتقبَّل البنك الإسلامي الودائع، ولكن ناظر الوقف يقبل هذه الأموال ويصدر فيها وثائق مُتساوية القِيمة، ويمنح أصحابها أرباح المشروع الوقفي حَسَب الاتفاق، ويتحمَّلون الخسائر حَسَب حِصصهم في رأس مال المشروع[1]، ولكن بعض الندوات العلميَّة لم تقر هذا الأُسلوب في تعمير الوقف لعدم مُطابقتها لصِفة المُضاربة الشرعيَّة، بل إنَّ السَّندات ما هي إلا قروض مؤجَّلة بفائدة، هي عبارة عن صك توثيق لمبلغ القرض المؤجل، وأنَّ الضَّمان الذي تُقدِّمه الحُكومة يُخالف شُروط المُضاربة من عدم ضمان المضارب[2]، ويبدو وجود اختلاف في أحكام سندات المُقارضة بين المُجيزين والمانعين.

غير أنَّ مَجْمَع الفِقه الإسلامي الدّولي أصدر قراراً سنة 1988م حدّد فيه الصيغة المقبولة شرعاً لصكوك المُقارضة واشترط أنْ تتوافر فيها العناصر الآتية:

1 - أنْ يُمثِّل الصَّك حصَّة شائعة في المشروع الذي أصدرت الصُّكوك لإنشائه أو تمويله وتستمرّ هذه الملكية من بِدايته إلى نِهايته.

2 - يقوم العقد في صُكوك المُقارضة على أساس أنَّ شُروط التعاقد تُحدِّدها نشرة الإصدار وأنَّ الإيجاب يُعبِّر عن الاكتتاب في هذه الصُّكوك وأنَّ القَبول تُعبِّر عنه موافقة الجِهة المُصدّرة، ولا بدّ أنْ تشتمل نشرة الإصدار على جميع البيانات المطلوبة شرعاً.

3 - أنْ تكون صُكوك المُقارضة قابلة للتَّداول بعد انتهاء الفترة المُحدَّدة للاكتتاب باعتبار ذلك مأذوناً فيه من المضارب عند نشوء السَّندات مع مُراعاة بعض الضوابط التي نصَّ عليها القَرار.

4 - أنَّ مَنْ يتلقَّى حصيلة الاكتتاب في الصُّكوك لاستثمارها وإقامة المشروع

(1) **الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته**، المصدر السابق، ص: 275.
(2) **إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف**، المصدر السابق، ص451.

بها هو المُضارب؛ أي: عامل المُضاربة ولا يملك من المشروع إلَّا بمِقْدار ما قد يُسهم به في شراء بعض الصُّكوك، فهو رب مال بما أسهم به، بالإضافة إلى أنَّ المُضَارب شريك في الرِّبح بعد تحقُّقه بِنِسبة الحِصَّة المُحدَّدة له في نشرة الإصدار، وتكون مِلكيته في المشروع على هذا الأساس، وأنَّ يد المُضارب على حَصيلة الاكتتاب في الصُّكوك وعلى موجودات المشروع هي يد أمانة لا يضمن إلَّا بسبب من أسباب الضَّمان الشرعيَّة[1].

عَلاوة على العناصر السابقة نصَّ القرار على بعض الشُّروط التي تَكْفل تنفيذ سندات المُقارضة بطريقة شرعيَّة، كما استعرض مجلس المَجْمع أربع صِيَغ أُخرى مُقترحة للاستفادة منها في إطار تعمير الوقف واستثماره دون الإخلال بالشروط التي يُحافظ فيها على تأبيد الوقف، وهي:

أ - إقامة شركة بين جِهة الوقف بِقِيمة أعيانه وبين أرباب المال بِمَا يوظِّفونه لتعمير الوَقْف.

ب - تقديم أعيان الوَقْف على أنَّه كأصل ثابت إلى من يعمل فيها بتعميرها من ماله بِنِسبة من الرَّيع.

ج - تعمير الوَقْف بعقد الاستصناع مع المصارف الإسلاميَّة، لِقَاء بَدَل من الرَّيع.

د - إيجار الوَقْف بأُجرة عينيَّة هي البناء عليه وحده، أو مع أُجرة يسيرة.

وهي صِيَغ مَقْبولة ما لم يكن فيها تمليك عَقار الوَقْف أو جُزء منه للمُتعاقد مع الوقف.

الثاني - المُضاربة والشركة: تقوم هذه الصِّيغة على اتِّفاق الأوقاف مع جِهة تمويليَّة كالمصارف الإسلاميَّة على إنشاء شركة بينهما، يكون نصيب

(1) قرار رقم 30 (3/ 4) صادر عن مَجْمع الفِقه الإسلامي الدّولي المُنعقد في مؤتمره الرابع بجدَّة، من 18 جُمادى الآخرة 1408هـ الموافق 6-11 شباط/ فبراير 1988م.

الأوقاف فيها قِيمة الأعيان الموقوفة التي ترغب في تعميرها واستثمارها بإقامة مشاريع عليها، ويكون نصيب المُموِّل ما يُقدِّمه من مال لإنشاء هذه المشاريع، على أنْ يقوم المُموِّل بإدارة واستغلال المَشْروع، ويكون الرِّبح بينهما بحِصَّة شائعة، على أنْ يُراعى عند تقسيم الرِّبح ثَمَن الجُهد الذي قَدَّمه العامل، وأن تتضمَّن الصِّيغة وعداً ملزماً من جانب المُمَوِّل ببيع حِصَّته لجِهة الوَقْف[1]، وهُناك من يَرَى بأنَّه «يُمكن في هذه الصِّيغة أنْ يكون المدير أيّاً من طرفي العقد بالاتفاق بينهما، فيكون المدير - من الناحية الفِقهيَّة - مالكاً يُدير ملك نفسه بالنِّسبة لحِصَّته في المشروع، وأجيراً يُدير ملك غيره بأجر مُحدَّد، أو مضارباً يُدير الأُصول الثابتة لغيره بِنِسبة من العائد الإجمالي لها»[2].

إنَّ هذه الصِّيغة رَغْم كَثرة القائلين بها، والتي يُسمِّيها البعض (المُشاركة المُتناقصة المُنتهية بالتمليك) إلَّا أنَّها تتضمَّن بيع الوقف، ذلك أنَّ الدُّخول في شركة مع مؤسسة أو فرد بأعيان الوقف يجعل منها أموالاً تدخل في شخصيَّة أُخرى مُستقلَّة عن الوقف، وهي الشخصيَّة الاعتباريَّة للشركة، ومن هُنا تنتقل مِلكية الأعيان إليها، وتُصبح هذه الشركة المُكوَّنة من الوَقْف والمُمَوِّل هي المالكة للعَقار بمُجرَّد التعاقد سَواء تمَّ تعمير واستثمار الأعيان أو لم يتمّ، يؤكد ذلك ما وَرَدَ من أنَّ العَقْد يجب أنْ يتضمَّن وعداً بأنْ يبيع المُمَوِّل حِصَّته للوَقْف، وهذا يعني انتقال مِلكية الأعيان إليه مع الوَقْف، فماذا يحدث لو أنَّه لم ينفِّذ هذا الوعد؟ فلهذا أرى عَدَم توافق هذه الصِّيغة مع أحكام الوَقْف، والأمثل أنْ تظلَّ مِلكية العَيْن للوَقْف وأنْ يتمَّ الاتِّفاق على استثمار المباني استثماراً مشتركاً فترة تُمكِّن المُمَول من استرداد ما أنفقه في التعمير والحُصول على الأرباح المُتوقَّعة له، ليؤول العَقار بكامله بعد ذلك للوَقْف، وهذا الذي يتَّفق مع قرارات مُنتدى قضايا الوقف الفقهيَّة الأوَّل التي وَرَدَ بها «فإذا كانت الأُصول الموقوفة أعياناً فإنَّ استثمارها يكون بما لا يؤدي إلى زوال مِلكيتها».

(1) **إدارة وتثمير ممتلكات الوقف**، المصدر السابق، ص91.

(2) **الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته**، المصدر السابق، ص260.

وهذا ما يتَّفق مع صِيغة المُضاربة بالمال الناض، «وفيها يقبل الناظر النُّقود من المؤسسة التمويليَّة بحِصَّة من الربح الصَّافي يتَّفقان عليها، ثم يُقيم البناء ويستثمره لحِساب المُضاربة ولا يذكر العقد أنَّ المُضارب يُساهم بأرض الوَقْف في رأس مال المُضاربة - توافقاً مع أحكام الوَقْف - بل يَلْحظ ذلك عند تحديد حِصَّته في الربح بحيث تكون عالية تعوِّضه عن الإسهام بالأرض، ثم يشتري الناظر البِناء لصالح الوَقْف بالتدريج أو دُفعة واحدة، حَسَب الشُّروط الشَّرعيَّة المعروفة»[1]، الصِّيغة هي الموافقة لما ذكرته سابقاً والتي تتَّفق مع أحكام الوقف بعدم التصرُّف في الأعيان بأي شكل يؤدي إلى تمليكها للغير.

الثالث - المُرابحة والاستصناع: قد يلجأ ناظر الوقف إلى صِيغة المُرابحة للآمر بالشراء، لغرض تعمير أعيان الوقف فيطلب الناظر من المؤسَّسة التمويليَّة شِراء مواد البناء اللَّازمة للمشروع المُراد إنشاؤه على أرض الوقف، فتوفِّرها المؤسسة ويشتريها الناظر، ثم يبرم عقداً آخر مع مُقاول يتولَّى بِناء المشروع، ويُمكن أنْ يتمّ تعمير أعيان الوقف عن طريق عَقْد الاستصناع فقط، وهي أن تتولَّى الجِهة التي تموِّل المشروع القيام بالبناء على أراضي الوَقْف، وبِحَسَب المواصفات التي يتَّفق عليها، وبعد إتمام المشروع يقوم ناظر الوَقْف بتسلُّمه بعد التأكد من التنفيذ، ويبدأ في استغلاله وتحقيق مكاسبه على أنْ يتولَّى سَداد ثَمَن البِناء على شكل أقساط تُحدَّد قيمتها ومواعيد استحقاقها، ويرى بعض الباحثين إمكانيَّة أنْ تقوم جِهة ثالثة كالدولة مثلاً، بِضَمان قِيمة الأقساط وتسديدها في مواعيدها المُقرَّرة لها، وهو التزام على سبيل الهِبة أو القَرْض الحسن، وفي ذلك تشجيع للمُستثمرين على تشغيل أموالهم في مجال تعمير أعيان الوَقْف[2].

(1) المصدر السابق، ص258، قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 182(19/ 8) الشارقة، جمادى الأُولى 1430هـ الموافق نيسان (أبريل) 2009م.

(2) المصدر السابق، ص254، **وإدارة وتثمير ممتلكات الوقف**، المصدر السابق، ص96، يُنظر أيضاً مشاريع الأمانة العامَّة للأوقاف بدولة الكويت في تعمير أعيان الوَقْف منها، مَجْمَع الأوقاف التجاري بمدينة الكويت وغيرها، دور الوَقْف في تنمية المُجتمع المدني، نموذج الأمانة العامَّة للأوقاف بدولة الكويت، د. إبراهيم محمود عبد الباقي، ط1، 1437هـ/ 2006م.

الرابع - البيع التأجيري أو الإجارة المُتناقصة: تتطلَّب هذه الصِّيغة إبرام عقد إجارة بين الأوقاف وجِهة تمويل على أنْ تؤجرها الأرض الوَقْفيَّة بأُجرة سنويَّة مُعيَّنة، وأنْ تقوم الجِهة المُستأجرة بالبناء عليها، ويتمّ الاتِّفاق على البِناء ومواصفاته، بشرط أنْ يتضمَّن عَقْد الإيجار وعداً ملزماً من جانب المُستأجر - المُمَوّل - ببيع البناء الذي تمَّ تشييده على الأرض إلى الأوقاف، وأنْ يتقاضى ثمنه على شكل أقساط سنويَّة يتمّ دفعها إليه من الأُجرة التي تأخذها الأوقاف[1]، وهذه الصِّيغة تُعتبر الأنسب لأحكام الوَقْف؛ حيث تظلّ مِلكية الأعيان للوَقْف ولا تنتقل إلى المُمَوّل وهي قليلة المخاطر وتُحقِّق الفائدة في تعمير أعيان الوَقْف.

الخامس - المُزارعة والمُساقاة والمُغارسة: إنَّ هذه العقود ليست حديثة، بل هي مُتعارف عليها في أعيان الوَقْف وفي غيرها من الأملاك الخاصَّة، ولكن بعض الباحثين يعتبرونها من وسائل تعمير أعيان الوَقْف واستثماره، وأنَّ الرأي الراجح لدى الفقهاء هو القول بجوازها جميعاً، وأنَّها من أنجح الطُّرق في استغلال الأراضي الزراعية[2]، وهي في حقيقتها عقود إجارة، ولكن المُشرِّع اللِّيبي اعتبرها من الحُقوق العينيَّة إذا قامت لمدَّة طويلة ولم تقتصر على موسم زراعي أو إنتاجي واحد أو اثنين وتفصيل هذه العُقود على النحو الآتي:

أ - المُزارعة: عرَّفتها المادة 1013 من القانون المدني اللِّيبي «1- المُزارعة عقد يُسلَّم بمُقتضاه صاحب أرض أرضه لشخص يزرعها حبوباً أو خضراً موسميَّة لقاء نصيب من المَحْصول نقداً أو عيناً. 2- ويُسمَّى هذا النصيب من المحصول حكرا» يتَّضح من ذلك أنَّ العَقْد هُنا لا يقصد به الإجارة العاديَّة بل الإجارة الطويلة التي تُعطي حقّاً عينيّاً على الأرض محل العَقْد، يُستفاد ذلك من وجود نُصوص أُخرى في القانون المدني اللِّيبي تُبيِّن أحكام المُزارعة، (المواد 618-626) وأنَّ المُقابل

(1) **إدارة وتثمير ممتلكات الوقف**، المصدر السابق، ص98-99.
(2) المصدر السابق، ص100.

الذي يستحقّه المُزارع يُسمّى حكراً، ولا يكون كذلك إلَّا إذا كان العَقْد لمُدَّة طويلة؛ أي: عقد احتكار[1].

ب - المُساقاة: عرَّفتها المادة 1014 من القانون المدني بما يلي: «المُساقاة عقد يُسلَّم بمُقتضاه صاحب شجر أو زرع شجره أو زرعه إلى شخص يتعهَّده ويسقيه إلى أنْ يُثمر، ولقاء ذلك يعترف للساقي بالحقّ في قسم مُعيَّن من المحصول» وبالتالي فإنَّ هذا العقد إذا أُبرم لمدَّة طويلة يدخل ضِمن الحُقوق العينيَّة، ويُعطي صاحبه مِيزات الحقّ العيني، وينطبق عليه ما ينطبق على عَقْد المُزارعة، ونظراً لأنَّ الأعراف المَحَلِّيَّة هي التي أنشأت هذه العُقود على أعيان الوَقْف وغيرها، فإنَّ المُشرِّع اللِّيبي نص في المادة 1017 مدني على أنَّه (في عُقود المُزارعة والمُساقاة تُراعى القواعد الخاصَّة بالعُرف والعادات المَحَلِّيَّة ما دامت لا تتعارض مع القانون).

ج - المُغارسة: هي إعطاء شخص لآخر أرضاً ليغرس فيها شيئاً من الأشجار المُثمرة على أن تكون بينهما عند الإثمار، فإذا أهملها العامل قبل ذلك فلا شيء له وإنْ أثمرت فيكون له نصيب منها ومن الأرض[2]، وعَقْد المُغارسة على هذا النحو أجازه فُقهاء المالكيَّة ولم يقل به الجُمهور، ولكن في الأراضي الخاصَّة دون الوقف فالمشهور في المذهب عدم جَواز المُغارسة في أرض الوقف؛ لأنَّ ذلك يؤدي إلى تمليك جُزء من الأرض للمُغارس بعد قيامه بغرس الأشجار المُثمرة، وهذا يتنافى مع أحكام الوقف، مع أنَّ الفُقهاء وضعوا العديد من الحُلول الفقهيَّة إذا وقعت المُغارسة على أعيان الوَقْف[3].

---

(1) **الحقوق العينية الأصلية والتبعية في التشريع الليبي**، المصدر السابق، ص492/ 2.

(2) عرَّفها -أيضاً- المُشرِّع اللِّيبي في المادَّة 1003 من القانون المدني اللِّيبي (المُغارسة عقد يُسلَّم بمُقتضاه مالك أرض أرضه لغارس يتعهَّد بغرسها شجراً ثابت الأصل مُثمراً تتَّفق أو تتقارب مُدَّة إطعامه وذلك مُقابل حِصَّة من الأرض تُعطى للغارس).

(3) يراجع تفاصيل هذه الآراء **مجلة أوقاف**، بحث بعنوان حُكم المُغارسة في أرض الوَقْف بين الواقع وقواعد الفقه والقانون، العدد 11 س6، ذو القعدة 1427هـ/ نوفمبر 2006م.

هذه هي أهمّ الصِّيغ التي تتعلَّق بتعمير أعيان الوقف واستثماره، تطرَّقت إليها باختصار متحاشياً أساليب استثمار الوَقْف الأُخرى وهي مُتعدِّدة، نظراً لأنَّها قد تَرد على الأموال المنقولة أو الفائض من الغلَّة، أو الاقتراض على الوقف بإصدار صُكوك على أعيانها، أو استثمار العَقار بحالته الموجود عليها، دون تعميره أو إعادة التعمير، وبحثنا إنَّما يتعلَّق باستثمار أعيان الوَقْف فقط، وبيان دوره في التنمية الاقتصاديَّة؛ وهو دور قام به في الماضي وسيزيد مُستقبلاً من خِلال الطُّرق المُقترحة لتنمية الوَقْف واستثماره التي أقرَّتها المجامع الفقهيَّة وأخذت بها بعض الدول.

النتائج والتوصيات:

يُمكن للباحث بعد هذه الدِّراسة للدور الاقتصادي في تنمية الوقف وأساليب استثماره القديمة والحديثة، التوصُّل إلى النتائج والتوصيات التالية:

1 - تقتضي سنة الوقف دوامه، ولذلك يكون الحفاظ عليه بصِيانته وتعميره من المَهامّ التي يجب على المُتولِّي عليه أنْ يقوم بها، حتى يؤدي دوره الخيري باستمرار ويُحقِّق ما قصده الواقف من صدقته، ولا يتمّ ذلك إلا باستثماره بصُورة جيِّدة حتى يُحقِّق ريعاً يُمكن أنْ يُسهم في تلبية مقاصد الواقفين بزيادة صدقاتهم.

2 - عالج الفقهاء قديماً ما تعرَّضت له أعيان الوَقْف من خَراب واندثار بفعل عوامل الزَّمن أو لقِلَّة موارده بما يُقلِّل العِناية به وصيانته، فأوجدوا من خِلال فتاواهم بعض الصيغ التي تُمكِّن ناظر الوَقْف من التعاقد مع الغير لتعمير واستثمار الوَقْف وإعادته كما كان عليه وبالتالي أمكن استمراره والحِفاظ على دَوْره.

3 - ترتَّب على الحلول القديمة التي عالج بها الفُقهاء خَراب أعيان الوَقْف قيام حُقوق عينيَّة عليها، وهي حُقوق دائمة لأصحابها تمكِّنهم من البقاء فيها ودفع الأُجرة المُتَّفق عليها وغالباً ما تكون قليلة القِيمة لا توازي

مثيلها من العَقارات المُجاورة لها، والإبقاء على هذه الحُقوق يقتضي عدم تطوير هذه الأعيان واستثمارها الاستثمار الأمثل.

4 - ظَهَرت من خِلال الدِّراسات والفَتاوى الحديثة أساليب أُخرى لتعمير واستثمار أعيان الوقف، وقَدَّم الفُقهاء والباحثون صِيغاً عديدة للاستثمار المَحْض، والاستثمار الذي يتضمَّن تعميرها غير أنَّ بعض الصِّيغ التي تتضمَّن بيع أعيان الوقف أو جُزء منها أو التنازل عن مِلكيتها يُخالف أحكام الوقف وقرارات مُنتدى قضايا الوقف الفقهيَّة الأوَّل.

5 - يتَّضح من الدِّراسة أنَّ الوقف قد قام بدور مُهم في التنمية الاقتصاديَّة للبلدان الإسلاميَّة، بالحِفاظ على عَقَارات الوقف، واستثمارها وذلك من شأنه خَلْق فُرص عَمَل دائمة للتُّجّار وأصحاب الحِرَف، وباتِّباع الأساليب الحديثة في تنمية الوَقْف واستثمار أمواله يُمكن تحقيق مردود اقتصادي جيد في المُجتمعات الإسلاميَّة.

6 - بدأت بعض الدُّول تأخذ بالاتِّجاهات المُعاصرة في تنمية أموال الوقف واستثمارها، فحقَّقت بذلك ريعاً كبيراً أسهم في تقديم خدمات عديدة للفُقراء والمَسَاكين وأصحاب الحاجات، وقد أقرَّت المجامع الفقهيَّة ومُنتديات قضايا الوقف عدة أساليب حديثة لا تُخالف أحكام الشريعة الإسلاميَّة من شأنها أنْ تُنمِّي الوَقْف وتزيد من إسهاماته في الأعمال الخيريَّة.

7 - شرعت الهيئة العامَّة للأوقاف في ليبيا في تطوير استثمار أملاك الوَقْف وقامت بتشكيل لَجنة تعكف حاليّاً على وَضْع لائحة حديثة للاستثمار من شأنها، لو صَدَرت وطُبِّقت أنْ تُسهم في زيادة رَيْع الأوقاف وتغطية حاجات المُستحقِّين للرِّعاية من الموقوف عليهم.

واللَّه ولي التوفيق، والحمد للَّه رب العالمين.

مُلحق ببعض المؤلَّفات

رأيت من الأنسب للقارئ الكريم أنْ أسرد له بعض المؤلَّفات التي تتناول الدَّور الاقتصادي للوقف في المُجتمعات الإسلاميَّة، لعلَّه يعود إليها ويستفيد منها، وهي وَفْقاً لترتيب سنوات الإصدار:

1 - وقائع وبحوث النَّدوة رقم 16 (إدارة وتثمير مُمتلكات الأوقاف) تحرير د. عبد الله حسن الأمين، البنك الإسلامي للتنمية المعهد الإسلامي للبحوث والدِّراسات، جدَّة، المَمْلكة العربيَّة السعوديَّة، 1984م.

2 - الوقف الإسلامي، تطوّره، إدارته، تنميته، الدكتور منذر قحف، دار الفكر المُعاصر بيروت- لبنان، ودار الفكر دمشق- سوريا، 2000م.

3 - الاتِّجاهات المُعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، د. أحمد محمد السعد، محمد علي العمري، نشر الأمانة العامَّة للأوقاف بدولة الكويت، سِلْسِلة الدِّراسات الفائزة في مُسابقة الكويت الدوليَّة للعام 1999م، تاريخ النشر 2000م.

4 - دور الوقف الإسلامي في تنمية القُدرات التكنولوجيَّة، م . عبد اللَّطيف محمد الصريخ، نشر الأمانة العامَّة للأوقاف بدولة الكويت، سِلْسِلة رسائل جامعية، 2004م.

5 - استثمار الأموال الموقوفة (الشُّروط الاقتصاديَّة ومُستلزمات التنمية) د. فؤاد عبد الله العمر، نشر الأمانة العامَّة للأوقاف بدولة الكويت، سِلْسِلة الدِّراسات الفائزة في المُسابقة 12، سنة النشر، 2007م.

6 - فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقيَّة عن الوقف في الجزائر، د. عبد القادر بن عزوز، نشر الأمانة العامَّة للأوقاف بدولة الكويت، 2008م.

7 - إدارة استثمار أموال الوقف في الفِقه الإسلامي وأنظمة الإدارة العامة للأوقاف القطريَّة، د. محمد محمود الجمال، مطبوعات الإدارة العامَّة للأوقاف، دولة قطر، 2012م.