مصادر تمويل الوقف وصيغه التقليدية والحديثة

ليلى يماني
أستاذة مساعدة بكلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية
جامعة تيارت

ملخص:

كان الوقف مصدر التمويل الأساسي لكثير من المرافق الخدمية التعليمية والصحية والعسكرية، واليوم تتعاظم حاجة الحكومات في العالم الإسلامي لإحياء مؤسسة الوقف للقيام بهذا الدور المفقود، وذلك من خلال إيجاد وسائل تمويلية حديثة، تتماشى والتطورات الاقتصادية المتسارعة.

إن الوقف مؤسسة اقتصادية اجتماعية قادرة على أن تؤدي دورها التنموي في المجتمع فإن وضعها التمويلي لا يخلو من أحد أمرين:

أولها: وجود فائض من السيولة لدى المؤممة الوقفية بسبب التعبئة الفعالة لمواردها وفعالية إدارتها المالية والاستثمارية. ففي هذه الحالة يكن لمؤممة الوقف أن تقوم بدور الممول لمختلف حاجات المجتمع الصحية والتعليمية وغيرها (وجوه البر المختلفة)، كما أنها تقوم بتمويل المؤسسات التي نحتاج إلى تمويل لتلبية موارد لأنشطتها الاستثمارية وفق الضوابط الشرعية والجدوى الاقتصادية مما يحقق النمو الدائم لمؤسسة الوقف. وهذا الشق هو الذي نتناوله بشيء من التفصيل لأنه يمثل أساسا مهما في تصنيف مؤسسة الوقف ضمن المؤسسات المانحة.

ثانيها: آن تكون المؤسسة تعاني من عجز في الموارد المالية بسبب أن معظم ممتلكاتها تتشكل في هيئة أراضي ودور تحتاج إلى إعادة إعمار وفق متطلبات العصر، مما يتطلب الحصول على تمويل بغرض تثمير ممتلكات الوقف. وفي هذا الجانب يكن فتح باب الشراكة والتعاون مع المؤسسات المالية الإسلامية للحصول على التمويل اللازم وفق صيغ التمويل الإسلامية المعروفة. وتتركز هذه الصيغ في نمطتن الصيغ التقليدية، وهي لا تخرج في أساسها عن عقد الإجارة بصفة أو أخرى. وتتمثل في عقد الإجارة وعقد الإجارتين والإحكار (= التحكير، الاستحكار) والمرصد والخلو، الاستبدال والمناقلة والنمط الثاني هو الصيغ المعاصرة لتمويل الوقاف وهي جملة صيغ التمويل الاسلامي المطبقة في المؤسسات المالية الإسلامية مثل: الاستصناع والمشاركة المتناقصة والإجارة التمويلية (المنتهية بالتمليك) والمضاربة (=القراض) والسلم.

Résumé :

El wakf a été la principale source de financement pour la plupart des secteurs et services comme l'éducation , santé et de l'armée, et de plus en plus aux besoins d'aujourd'hui pour les gouvernements dans le monde musulman de faire revivre el wakf pour ce rôle manquant, et par la création de différent s modernes méthodes de financement , en ligne avec les développements économiques rapides .

El wakf est une institution socio -économique est en mesure de jouer un rôle dans le développement de la communauté et la situation financière n'est pas sans une de deux choses :

La première est : un excès de liquidité pour lwakf ; parce que la mobilisation effective des ressources et l'efficacité de la gestion financière et d'investissement. Dans ce cas, l'entreprise de lwakf peux agir en tant que fournisseur de fonds pour les différents besoins de la santé communautaire, l'éducation et d'autres ainsi pour fournir les organisations qui ont besoin de fonds pour répondre aux ressources pour les activités d'investissement, conformément à la charia et de la faisabilité économique de parvenir à une croissance durable pour el wakf .

Deuxièmement: Que l'institution souffre d'un manque de ressources financières , car la plupart des biens est formé dans les terrain est des maison qui nécessite une reconstruction en conformité avec les exigences de l'époque , qui requiert l'obtention de financement dans le but de propriété d'el Waqf

Dans cet aspect pour ouverture d'une porte à de partenariat et de coopération avec les institutions financières islamiques afin d'obtenir le financement nécessaire en conformité avec les modes de financement islamiques connues .

مقدمة:

الحضارة ترقى ويرتفع شأنها بين الحضارات بسمو مبادئها، وارتقاء غاياتِها، ومن ذلك سمو النزعة الإنسانية في مقوماتها عن طريق شمولها لمطالب كل من ينتمي إليها وهذا ما تميزت به الحضارة الإسلامية في مجالات الأعمال الخيرية، والإنفاق على أوجه البِرْ فقد أوجد الإسلام لذلك العديد من المؤسسات الخيرية والاجتماعية والتربوية ومن تلك المؤسسات الوقف بل هو أهمها وأكثرها تفردا في تاريخ المجتمعات الإنسانية قديما وحديثا وطورته لدرجة أثبتت مكانته الناجعة كوسيلة للتنمية الاجتماعية والاقتصادية فقد ظل الوقف سمة من سمات الأمة الإسلامية ومظهرا من مظاهر حضارتها فاهتمت به الدول من حيث تعظيم موارده والمحافظة عليه من الاندثار الزوال حيث قال الرسول صلى الله عليه وسلم {إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علمٍ ينتفع به، أو ولدٍ صالح يدعو له} رواه مسلم و ابو داوود، ثم تبعه الصحابة وشهد نمواً وتطوراً كبيراً في عصر الخلفاء الراشدين من بعده، كما أن مؤسسة الوقف تعتبر من المؤسسات العريقة في المجتمع وقد حذت الجزائر حذو الدول الإسلامية الأخرى في إيجاد طرق للوقف بحيث عرفها قبل التواجد العثماني، أثناءه وبعده إذ عرفت توسعا كبيرا بأشكال وممارسات مختلفة، فبفضل الوقف بنيت كثير من المساجد والمدارس ودور رعاية المرضى والمحتاجين، ثم التوسع أكثر في الوقف ليشمل البنية التحتية للمشاريع الاستثمارية على سبيل المثال شق الطرق واستغلال الأراضي الزراعية وريها، وإقراض المزارعين وبناء المساكن والمحلات وتأجيرها، وهكذا استمر الوقف في أداء دور لا يستهان به في حياة المجتمع الاقتصادية والاجتماعية ولكنه لم يسلم كغيره من القطاعات بسبب انحطاط الدولة الجزائرية وضعفها وتفككها، ووقوعها تحت نير الاستعمار الفرنسي الذي عمل على مصادرة الأملاك الوقفية والإستلاء عليها وضمها إلى أملاك الدولة الاستعمارية حيث خصصها لاستخدامات غير التي وقفت من أجلها.

وبعد الاستقلال عانى هذا القطاع من الإهمال والتهميش نتيجة غياب الأساليب الممكنة لتمويلها واستثمارها وغياب الإطار التشريعي لفترة طويلة إلى أن حين صدور قانون 1989 الذي أضفى صفة الحماية القانونية للأملاك الوقفية وأعقب ذلك صدور قانون 10/91 الذي حدد القواعد التنظيمية للأملاك الوقفية وحمايتها ،وتعديله بقانون 22 /2001/05 ما يعكس إهتمام الدولة الجزائرية بإعادة الاعتبار للدور التنموي للأوقاف وضرورة إحيائها والتفكير في كيفية الاستفادة منها وذلك عن طريق إعادة هذه المؤسسة إلى الدور المنوط بها وفق صلاحيات الوزارة المخولة.

1- تعريف تمويل الوقف:

1-1- تعريف التمويل في الاقتصاد الإسلامي: قام بعض الاقتصاديين الإسلاميين من وضع تعريف للتمويل الإسلامي ولتمييزه عن غيره من أنواع التمويل المعاصر معتمدين في ذلك على كتب الفقه الإسلامي و مقاصد الشريعة المنظمة لكلية المال في الإسلام بحيث يعرف التمويل على أنه تقديم ثروة عينية أو نقدية بقصد الربح من مالكها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها مقابل لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية.

فالتمويل إذن تغطية مالية لتحقيق المشروع الإستثماري وتشمل الإنفاق والتسيير وترشيد الإنفاق ومن خلال ماسبق فإن التمويل الإسلامي يعتمد إلى الجمع بين الجهد البشري الفكري والطاقات المالية على إختلاف أنواعها.

2-1 تعريف تمويل الوقف :إن معنى تمويل الوقف، هو الجهد الفكري الذي يقوم به ناظر الوقف من أجل الحصول على التغطية المالية أو ما يقوم مقامها لسد حاجيات مشاريع الوقف الاستثمارية أو كيفية الحصول على الموارد المالية على اختلاف أنواعها إما بتوظيف المصادر المالية التي يمتلكها الوقف أو بالبحث عن مصادر خارجية تمول العملية التنموية للمشاريع الوقفية وفق أحكام ومقاصد الشريعة الإسلامية. فتمويل الوقف إذن، هو التفكير العلمي والعملي في الحصول على رؤوس أموال تتوافر فيها موصفات المال في الفقه الإسلامي، لتغطية حاجات الوقف و لرعايته وتنميته ولزيادة نشاطه بزيادة رأس ماله المتداول أو بالبحث عمن يشاركه بالأموال التي قد لا تتوفر لديه أو لدى من يسلمه المال على سبيل العقود والشركات المعروفة في الفقه الإسلامي[1].

1-مصادر تمويل المشاريع الوقفية

2-1 التمويل الذاتي لمشاريع الوقف[2]

تعتمد المشاريع الاستثمارية المعاصرة على البحث عن المصادر المالية لتمويل مشروعاتها، وفي أغلب الحالات تلجأ إلى عملية القرض بفائدة إلا أن هذا النوع من التمويل تمنعه الشريعة في المعاملات المالية فضلا عن المشاريع الاقتصادية. وإن البحث عن المعاملة الشرعية الاقتصادية السليمة كانت ولازالت المقصد الذي جعله علماء الاقتصاد الإسلامي من أكبر اهتماماتهم، ولهذا وضعوا أسسا لعملية تمويل المشاريع الاقتصادية اللاربوية، وإن هذه الأسس لا تنافي عملية تمويل المشاريع الاقتصادية الوقفية بحيث يدعو علماء الاقتصاد الإسلامي إلى الاعتماد على القدرات الذاتية للمؤسسة التي تريد أن تنمي مالها بالبحث عن تمويل، بأن تنظر إلى ما تمتلكه من قدرات ذاتية، أي المصادر التمويلية الذاتية، وهي بالنسبة لمؤسسة الوقف تتمثل في العقارات، والأراضي الزراعية العمرانية السيولة المالية التي تحصل عليها مما تؤجره من عقارات وقد عبر الفقهاء بقولهم "نفقة الوقف من غلته"[3]، إذن فقبل أن تفكر المؤسسة الوقفية في تمويل الغير لمشاريعها فلتنظر إلى إمكاناتها و مصادرها الأولية والتي بحوزتها لاستغلالها أحسن استغلال.

إن المؤسسة الوقفية في أمس الحاجة إلى هذا النوع من الإدارة المتخصصة لتخطيط المشاريع تنفيذها ومراقبتها،أي الدراسة والإنجاز. كما أنها بحاجة إلى إدارة متخصصة لدراسة جدوى المشروعات من جانبها الفني والاقتصادي ومدى تطابقها مع واقع المؤسسة الوقفية وإمكاناتها المالية و التي تشمل دراسة التكاليف والصيانة و الخدمة التي يقدمها المشروع الاستثماري والأرباح المنتظرة والنتيجة ،إن مديرية الوقف مطالبة بالتفكير في إيجاد الإدارة الفنية المتخصصة في مجال التمويل والاستثمار الإسلامي، ثم تعمل على تقدير ما تمتلكه من قدرات تمويلية ذاتية ،و التي تمكنها من تمويل مشاريعها بنفسها.

---

[1]- مصطفى كمال السيد طايل، **القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية** ، مطابع غباش ، مصر، ط1، 1999، ص1.

[2]- محمد عيسى، **فقه إستثمار الوقف وتمويله في الإسلام**، رسالة دكتوراه في العلوم الإسلامية تخصص فقه وأصول، جامعة الجزائر، 2004، ص128.

[3]- أحمد قاسمي، **الوقف ودوره في التنمية البشرية**، رسالة ماجستير علوم تسيير تخصص مالية ونقود، جامعة الجزائر، 2008، ص33.

2-2 التمويل الخارجي لمشاريع الوقف[4]:

إن البحث عن مصادر التمويل الخارجية ،يهدف إلى بحث مديرية الأوقاف عن مصادر لتمويل المشاريع الوقفية من خلال تمويل خارج عن صندوق الأوقاف ،أو بعبارة أخرى البحث عن شريك اقتصادي يمول العملية الاستثمارية الوقفية، مقابل نسبة من الربح،أي أن يكون الشريك من خارج الوطن ، نحو المصارف الإسلامية ، نحو البنك الإسلامي للتنمية أو أحد الشركات الأجنبية الأوروبية الراغبة في هذا النوع من الاستثمار . وقد تلجأ مديرية الأوقاف إلى الجمهور، أي أفراد المجتمع لتمويل العملية الاستثمارية لمشاريعها الاقتصادية ،وذلك بترغيبها بنسبة من الربح في حصص الإنتاج ويمكن حصر هذه المصادر التمويلية الخارجية بما يلي:

2-2-1 التمويل الوطني لاستثمارات الأوقاف : إن من مهام مديرية الأوقاف أن تبحث عن شريك اقتصادي داخل الوطن ، نحو البنوك أو الشركات المساهمة أو أشخاص طبيعين والذين يرغبون في المساهمة في تنمية الوقف مقابل نسبة من الربح من المشروع المنجز،كما تسهر على تقديم المحفزات و التسهيلات لهؤلاء الممولين الاقتصاديين حتى يقبلوا على العملية التمويلية ،خاصة وأن العملية التنموية للوقف لا تزال في بدايته .

2-2-2 التمويل الثنائي(الدول الأجنبية)[5] : تمويل خارجي في إطار التعاون العربي العربي أو الإسلامي أو الأجنبي وذلك في إطار توسيع وتجسيد اتفاقيات دولية أبرمتها الجزائر مع دولة أجنبية في مجال الأوقاف*خاصة بعد صدور قانون90-10 المتعلق بالنقد والقرض و ماجاء من بعده من مراسيم متضمنة المنظومة القانونية للاستثمار والأمر رقم 01-2001 المعدل والمتمم لقانون

90-10 مع مراعاة اجتناب مديرية الأوقاف أن تقترض المال من المصارف الأجنبية و تجتهد أن تكون هذه القروض عبارة عن معدات وآلات بدل القرض الربوي.

ومما سبق ذكره ،فمن الواجب على المؤسسة الوقفية أن تفكر في البحث عن هذا النوع من التمويل من خلال معرفة مصادرها الأولية أولا ثم التفاوض مع الغير في البحث عن نوع الاستثمار والتمويل الملائم لإمكانات المؤسسة الوقفية ، نحو عقود المشاركة الدائمة أو المؤقتة حتى تتمكن من تنمية أوقافها وفق خطة مأمونة النتائج على أملاكها الوقفية المستأمنة عليها وتحقق المقاصد العامة للوقف الإسلامي.

2- صيغ تمويل المشاريع الوقفية

3-1 الصيغ التقليدية:

قبل معرفة الوضع الحالي لصيغ تمويل المشروعات الوقفية، لا مفرَّ من الوقوف على تلك الصيغ التقليدية التي هي أساس الصيغ الحديثة، تلك الصيغ التي أحاطها الفقهاء بالعناية والبحث، فنمت بها الأوقاف، واتسعت الأصول الوقفية في أرجاء البلاد الإسلامية لهذا سنعرض هذه الصيغ التقليدية محاولين إبراز مزايا و نقائص كل صيغة منها

---

[4] - منذر قحف، **تمويل و تنمية الوقف**، الموقع الإلكتروني:**www.kahf.net**،أطلع عليه يوم 2011/12/31،على الساعة 21:22 ص121.

[5] - بن عمار صورية، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**،رسالة ماجستير في القانون العقاري ،جامعة باتنة،2010،ص138.

* من أهم الإتفاقيات في مجال الأوقاف إتفاقية المساعدة الفنية المتمثلة في (قرض ومنحة) الموقعة بين الجمهورية الجزائرية والبنك الإسلامي للتنمية بتاريخ 06/11/2000 بيروت الذي من خلالها رئيس الجمهورية الجزائرية أبدى موافقته بموجب المرسوم الرئاسي رقم 01/07/المؤرخ في 26/04/2001 .

3-1-1 عقد الإجارة

الإجارة مشتقة من كلمة(أجر)والأجر جزاء العمل وعقد الإجارة هو عقد على المنافع بعوض وأنها عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل،وتعرف قانونا على أنها تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشئ المؤجر لمدة معينة لقاء عوض معلوم[6]فقد عمد النظار إلى تأجير عقار الوقف بعوض معلوم هو أجر المثل لمدة معلومة، لقاء ما يحصل عليه المستأجر من المنفعة، ويعتبر الإيجار أكثر أساليب الانتفاع الاقتصادي التي لجأت إليها الأوقاف ولعل ذلك يعود إلى أن الأصل في الوقف هو حبس العين الموقوف[7] تكون مدتها في حدود سنة إن كان دارًا سواء أكان لمعينين أو لغيرهم، فإن كان أرضا زراعية لمعينين فلا تصح لأكثر من سنتين وإن كانت على غير معين فلا تجوز لأكثر من أربع سنين[8] ،وتنتهي إجارة الوقف بإنتهاء المدة المتفق عليها في العقد أما فيما يتعلق بالأجر فهو أجر المثل ويلزم المستأجر بإتمام أجر المثل،ودفع مانقص منه عن المدة الماضية من العقد،وله الخيار في فسخه،أو القبول بأجر المثل عن المدة الباقية.

ومما سبق يتضح أن الإجارة أسلوب تمويلي مرن، يفك قيود الوقف ويحل مشكلة السيولة التي قد يعاني منها بإجارة طويلة للعقار بعقد واحد، أو بعقود مترادفة يستطيع من خلال ما يتلقاه من عوائد تجديد ما بلي من الأوقاف، أو تعمير أرض الوقف الخربة بمباني جديدة تدر له دخولا مجزية.[9]

3-1-2 عقد الإجارتين

ابتكر الفقهاء هذه الطريقة لعلاج مشكلة حدثت للعقارات الموقوفة في إستانبول عام 1020هـ عندما نشبت حرائق كبيرة التهمت معظم العقارات الوقفية و شوهت مناظرها، ولم يكن لدى إدارة النظارة الوقفية أموال لتعمير تلك العقارات فاقترح العلماء أن يتم عقد الإجارة تحت إشراف القاضي الشرعي على العقار المتدهور بأجرتين: أجرة كبيرة معجلة تقارب قيمته فيتسلمها الناظر ويعمر به العقار الموقوف، وأجرة سنوية مؤجلة ضئيلة ويتجدد العقد كل سنة، ومن الطبيعي أن هذا العقد طويل الأجل يلاحظ فيه أن المستأجر يسترد كل مبالغه من خلال الزمن الطويل.[10]

والمراد بعقد الإجارتين أن يتفق ناظر الوقف مع شخص على أن يدفع مبلغ من المال يكفي لعمارة عقار الوقف المبني المتوهن عند حجز الوقف عن التعمير ،على أن يكون لدافع المال حق القرار في العقار بأجر سنوي ضئيل،وهذا الحق يورث عن صاحبه ويباع وهذا العقد عبارة عن إجارة طويلة المدى بإذن القاضي على عقار متوهن بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره،وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية،يتجدد العقد عليها،ويتم دفعها سنويا،وذلك كمخرج من عدم جواز بيع الوقف،ولإيجاره مدة طويلة،ومن هنا سمي الإجارتين[11].

---

[6]- منذر عبد الكريم القضاة،**أحكام الوقف**،دار الثقافة ،عمان،ط1،2011،ص171-172.

[7]- العياشي الصادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها**، مؤتمر الأوقاف الأول" تنظيم أعمال الوقف وتنمية موارده"، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، 2002، ص22.

[8]- العياشي الصادق فداد ، مرجع سابق، ص62.

[9]- العياشي الصادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها** ،مرجع سبق ذكره، ص63.

[10]- الصديق أبو الحسن، **مقتطفات من أحكام الأوقاف**، ندوة الوقف الخيري لهيئة أبو ظبي الخيرية، أبو ظبي،1995 ، ص94.

[11]-كمال منصوري، **تطور نظام الوقف ودوره في بناء الاقتصاد الاجتماعي التضامني**، كراسات مركز البحوث في الاقتصاد التطبيقي من أجل التنمية،الجزائر،2011،ص259.

والحقيقة أن هذا النوع من التصرف في أملاك الأوقاف إنما يلجأ إليه عندما تعجز مؤسسة الوقف عن إصلاح الأملاك القديمة وتجديدها وتنمية عائداتها وإنما أجازوا الإجارة الطويلة، مع كونها مخالفة للأصل في ملكية الوقف، لزيادة الحاجة إلى تنمية أملاك الوقف.[12]

3-1-3 عقد الحكر:

الحكرة في اللغة حبس الطعام منتظرا لغلائه أما إصطلاحا هو عقد إجارة يقصد به إستبقاء الأرض مخصصة للبناء والغرس أو لأحدهما في يد المستأجر الذي يسمى(محتكرا) مادام يدفع أجرة المثل[13].

و هو عقد إجارة طويل المدى يقوم بموجبه المستأجر بدفع مبلغ مالي يساوي تقريبا القيمة الكلية للأرض المستأجرة، ويلتزم بأن يدفع سنويا إيجارا ضئيلا للغاية، وفي المقابل يحصل المستأجر على حق الاستخدام الفعلي الدائم للأرض على النحو الذي يراه مناسبا، وربما يقوم بزراعتها أو البناء فوقها، وبإمكانه أيضا بيع ذلك الحق إلى آخرين أو يوصي بها لورثته، وهو صيغة مبتكرة للاستغناء بها عن بيع الوقف الذي تواجهه صعوبات إدارية وقضائية كثيرة.[14]

إذا نظرنا إلى هذا العقد وجدنا أن مؤسسة الوقف قد حَصَّلَتْ بموجبه مبلغاً كبيراً من المال يقترب من قيمة الأرض المحكرة، وباعت مقابله حق الاستثمار لمدة طويلة. والمبلغ المعجل من المال يستخدم في تمويل مشاريع تنموية أخرى لإصلاح وقف آخر وتحسين مرد وديته. ولضمان هذا الهدف التنموي أوجب الفقهاء أن تستثمر الأموال العائدة من هذا العقد في إنقاذ عقار وقفي آخر، ونقله من حال الركود إلى حال النمو المثمر، ومنعوا استخدامها في المصاريف الاستهلاكية الدورية، لأن ذلك يؤدي إلى استنزافها، وهو أمر يتعارض مع مصلحة الوقف.

أما المشرع الجزائري فينص على عقد الحكر بموجب المادة 26 مكرر 02 من قانون الأوقاف"**يمكن أن تستثمر عند الإقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناءو/أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع إلتزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون 10/90 المؤرخ في 1991/04/27**" وتنص المادة 25 ان كل تغيير يحدث بناء كان أو غرسا يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير.

أما بالنسبة للشروط المستوجبة في عقد الحكر فهي كما يلي[15]:

- أن تكون الأرض موضوع الحكر وقفا.
- أن تدعو مصلحة الوقف إلى هذا العقد
- أن يكون عقد الحكر محدد المدة.

---

[12]- محمد أنس الزرقا، **التمويل والاستثمار في مشاريع الأوقاف**، مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، جدة، العدد الثاني،1994،ص69.

[13]- منذر عبد الكريم قضاة، **أحكام الوقف**،مرجع سبق ذكره، ص159.

[14]- محمد أنس الزرقا، **التمويل والاستثمار في مشاريع الأوقاف**، مرجع سبق ذكره ، ص69.

[15]- محمد كنازة،**الوقف العام في التشريع الجزائري**، مرجع سبق ذكره ،ص172.

- أن تكون أجرة الحكر منصوصا عليها في العقد.
- أن يسجل ويشهر عقد الحكر لأنه وارد على حق عيني.

3-1-4 المرصد:

وهو الاتفاق بين مؤسسة الوقف وبين المستأجر على أن يقوم بإصلاح الأرض و عمارتها، وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف، يأخذه المستأجر من الناتج، ثم يعطي للواقف الأجرة المتفق عليها سلفاً.[16]

ولفظ المرصد مشتق من الإرصاد الإعداد يقال أرصده للدين أي أعده له،ويعرفه القانون الجزائري للأوقاف بموجب المادة 26 مكرر 05 "**عقد يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار**"[17]

3-1-5 الخلو:

يعرف عند المغاربة باسم "الجلسة"، أو "الزينة" أو "المفتاح". وهو: شراء الجلوس والإقامة في عقار، سواء كان بيتا أو حانوتا أو غير ذلك على الدوام و الاستمرار، مثل مكتري الأرض للغرس والبناء، فلا يحق لصاحب الأصل إخراجه، وله كراء مثله بحسب الأوقات والأعراف.[18]

والخلو اسم لأمر معنوي يملكه دافع النقود من المنفعة في العقار أو المحل الذي دفع فيه المستأجر هذه النقود للوقف، بحيث يصبح للمستأجر حق القرار في العين الموقوفة طالما يدفع أجرة المثل ، وربما بأقل من أجرة المثل طالما لم يوجد من يستأجره بالإيجار المقبول، كما أنه لا يحق للواقف إخراج صاحب منفعة الخلو في العين الموقوفة طالما يدفع الإيجار، ويحق للمستأجر صاحب منفعة الخلو، أن يبيع هذا الحق لمستأجر آخر، كما أجاز البعض وقف منفعة الخلو في الأعيان الموقوفة.[19]

ومسألة الخلو هي من المعاقدات التي استحدثت في العهد العثماني.[20]

و قد ميز مجمع الفقه الإسلامي الدولي في قراره عن الخلو بين صور متعددة، مُصدِرا على كل صورة حكما خاصا كما يلي:[21]

- أن يكون الاتفاق بين مالك العقار وبين المستأجر عند بدء العقد.
- أن يكون الاتفاق بين المستأجر وبين المالك، وذلك في أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها.
- أن يكون الاتفاق بين المستأجر ومستأجر جديد في أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها.

---

[16]-سامي محمد الصلاحات، **الإعلام الوقفي: دور وسائل الاتصال الجماهيري في دعم وتطوير أداء المؤسسات الوقفية**، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2006، ص125.

[17]-محمد كنازة، **الوقف العام في التشريع الجزائري** ،مرجع سبق ذكره،ص174.

[18]- العياشي الصادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها**، مرجع سبق ذكره ، ص24.

[19]-محمد عفيفي، **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر في العصر العثماني**، مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ، ط1، 1991.، ص167.

[20]-نزيه حماد،**أساليب استثمار الأوقاف أسس إدارتها**،ندوةنحو دور تنموي للوقف،مركز أبحاث الوقف والدراسات الاقتصادية،الكويت،1993، ص177.

[21]- العياشي الصادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها**، مرجع سبق ذكره ، ص25.

- أن يكون الاتفاق بين المستأجر الجديد وبين كل من المالك والمستأجر الأول قبل انتهاء المدة أو بعد انتهائها.

3-1-6 الاستبدال والمناقلة:

استخدم هذا المصطلح قديما على مسألة بيع العين الموقوفة وشراء عين أخرى تحل محل الأولى وهذه العين قد تكون من جنس العين المباعة أو قد تكون من غيرها فكان هذا المصطلح جامعا لعملية بيع العين الموقوفة وشراء الأخرى التي تحل محلها على حد سواء وأطلق مصطلح الإبدال على جعل العين الموقوفة مكان الأخرى[22].

و الإستبدال مأخوذ من البدل،وبدّل الشيئ غيره وتبدّل به،و إستبدله واستبدل به كله،اتخذ منه بدلاً،وإذا اقترنت كلمة الاستبدال بكلمة الإبدال فيصبح معنى كل منها كالتالي[23]:

الإبدال:هو إخراج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها.

الاستبدال: هو شراء عين أخرى تكون وقفا بدلها.

3-1 الصيغ الحديثة لتمويل الأوقاف:

في الوقت الذي تقوم فيه أغلب المشاريع التنموية اليوم على الاقتراض من البنوك الربوية، فإن الإسلام الحنيف قد وفر مصادر تمويل واستثمارٍ بعيدةٍ كلَّ البعد عن الربا و الزيادة، وتبقى في إطار الربح الحلال، دون زيادة أو ربح فاحش،وفيما يلي نستعرض هذه الوسائل والصيغ.

3-2-1 عقد الاستصناع (المقاولة): وهو أن تتفق مؤسسة الوقف مع إحدى الجهات التمويلية على أن تقدم جهة الوقف الأرض التي سيقام عليها المشروع، على أن تتوفر فيها كافة الشروط والصفات اللازمة للمشروع المقترح. وتقوم جهة التمويل بعملية تنفيذ المشروع، وبعد الانتهاء من التنفيذ تسترجع مؤسسة الوقف المشروع كاملا بعد تأكدها من مطابقته للأوصاف والشروط المتفق عليها سلفا، ثم تدفع ثمن كلفة المشروع للجهة التمويلية على شكل أقساط محددة القيمة والموعد،وهذا النوع من العقود يوفر الكثير من الفوائد، ومنها:[24]

- أنه يمكن لجهة مثل الدولة أن تضمن جهة الوقف بضمانها لقيمة الأقساط لصالح جهة التمويل، مما يعني تشجيع المستثمرين على استغلال أموالهم باستثمارها في المشاريع الوقفية.
- توفر على جهة الأوقاف مسؤولية المراقبة والمتابعة المباشرة لإجراءات متابعة المشروع و وإدارته خصوصا في حال لم تكن تملك الإمكانات المادية والإدارية للقيام بذلك.
- تحقق رغبات كل من جهة الوقف و جهة التمويل في التحلل من العقد بانتهاء الشراكة بينهما، وقد استرد كل طرف ما له من قيمة، مضافا إليها الأرباح.

---

[22]-إبراهيم عبد اللطيف إبراهيم العبيدي،**إستبدال الوقف رؤية شرعية اقتصادية قانونية**،دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري،ط1،دبي، 2009،ص55.

[23]- منذر عبد الكريم القضاة،**أحكام الوقف**، مرجع سبق ذكره ،ص167.

[24] -سامي محمد الصلاحات، **الإعلام الوقفي: دور وسائل الاتصال الجماهيري في دعم وتطوير أداء المؤسسات الوقفية**، مرجع سبق ذكره ص134.

- كما أنها توفر لجهة الوقف مجالا تنافسيا، يمكنها من الحصول على المواد الخام ولوازم المشروع بتكاليفَ أقل، وجودة أعلى.

يمكن لإدارة الوقف أن تستفيد من عقد الاستصناع في بناء مشاريع 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.

وغالباً ما يتم الاستصناع في البنوك الإسلامية عن طريق الاستصناع الموازي حيث لا تبني هي ولا تستصنع، وإنما تتفق مع المقاولين لتنفيذ المشروع بنفس المواصفات التي تم الاتفاق عليها بينها وبين إدارة الوقف.[25]

3-2-2 المشاركة:[26]

- المشاركة العادية أو الشركة هي عقد بين شخصين على الاشتراك في رأس المال والربح. فالمشاركة العادية هي أن تتفق إدارة الوقف (أو الناظر) بجزء من أموالها الخاصة للاستثمار مع شريك ناجح في مشروع مشترك سواء أكان صناعياً، أم زراعياً، أو تجارياً، وسواء كانت الشركة شركة مفاوضة أو عنان. و يمكن كذلك المشاركة عن طريق شركة الملك بأن تشارك إدارة الوقف مع طرف آخر في شراء عمارة، أو مصنع، أو سيارة، أو سفينة، أو طائرة أو نحو ذلك.
- المشاركة المتناقصة لصالح الوقف بأن تطرح إدارة الوقف مشروعًا ناجحًا (مصنعًا، أو عقارات أو نحو ذلك) على أحد البنوك الإسلامية أو المستثمرين، حيث يتم بينهما المشاركة العادية كل بحسب ما قدمه، ثم يخرج البنك، أو المستثمر تدريجياً من خلال بيع أسهمه أو حصصه في الزمن المتفق عليه بالمبالغ المتفق عليها، وقد يكون الخروج في الأخير بحيث يتم بيع نصيبه إلى إدارة الوقف مرة واحدة، ولا مانع أن تكون إدارة الوقف هي التي تبيع حصته بنفس الطرق المقررة في المشاركة المتناقصة.

ويمكن لإدارة الوقف أن تتقدم بمجرد أراضيها التجارية المرغوب فيها، ويدخل الآخر بتمويل المباني عليها، ثم يشترك الطرفان كل بحسب ما دفعه، أو قيم له وحينئذٍ يكون الريع بينهما حسب النسب المتفق عليها، ثم خلال الزمن المتفق عليها تقوم الجهة الممولة (الشريك) بيع حصصها إلى إدارة الوقف أقساطًا أو دفعة واحدة.

وفي هذه الصورة لا يجوز أن ننهي المشاركة بتمليك الشريك جزءاً من أراضي الوقف إلاّ حسب شروط الاستبدال، وحينئذٍ لا بدّ أن ننهي الشراكة إذا أريد لها الانتهاء لصالح الوقف. وللمشاركة المتناقصة عدة صور.

ويتضح من هذه الصيغة والتي سبقتها أنه لا تحقق معنى الشراكة، ولا يتمخض معنى الاشتراك بالأموال فيهما كما هي القاعدة في الشركات إذ يبقى الوقف مالكا للأرض والممول مالكا للبناء، فأين الشركة التي يمتلك فيها كل من الشريكين حصة شائعة ؟ ويديران الشركة معا، ويستحقان ربحا يوزع بحسب مساهمتهما في رأس مال الشركة، إن كل هذه العناصر غائبة عن هذه الصيغة. و من أجل تشجيع المؤسسات المالية لتمويل مباني الأوقاف، يجب وضع شرط للممول بأن

---

[25]- علي محي الدين القرة داغي،**استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة** ،مجلة مجمع الفقه الإسلامي الإلكترونية،،عمان،2004،أطلع يوم 2011/11/22 على الساعة22:07.

[26]- علي محي الدين القرة داغر،المرجع السابق.

يبيع تدريجيا حصته في المشروع مقابل ربح، حيث تخصص الأوقاف بعض أو كل دخلها لشراء تدريجي لحصة المؤسسة المالية.[27]

3-2-3 البيع التأجيري (الإجارة التمويلية):

يعتبر التأجير نوع من أنواع الوساطة المالية بين طرفي العقد التأجيري المتضمن المؤجر والمستأجر، وفقا لهذا العقد يقوم المؤجر بتمويل شراء الأصول والمعدات والأجهزة التي يحتاجها المستأجرون سواء كانوا أفراد أو شركات أو مؤسسات، ثم يؤجرها لهم على مدى فترة زمنية تغطي الدفعات الإيجارية خلال فترة التعاقد.

وتوفر هذه الصيغة لجهة الوقف المزايا التالية:[28]

- إن عمليات التأجير تكتسب خصائص الاستثمارات المتوسطة الأجل حيث ينتظم الدخل وتزيد القدرة على تخطيط الاستثمارات.
- تسمح هذه الصيغة لجهة الوقف بتنويع الاستثمارات وتقليل مساحة المخاطر الاستثمارية.
- ما توفره من سهولة إدارة ومتابعة هذا النوع من التمويل.

وفقا لهذه الصيغة يتم شراء المعدات والآلات ، وتأجيرها لمدة زمنية معينة تؤول ملكيتها في آخر المدة المتعاقد عليها إلى المستأجر، وغالبا ما تمثل هذه المدة كامل الحياة الاقتصادية بالنسبة للأصل، وغالبا ما يكون المؤجر في هذه الحالة منتجا للأصول.

ومن الصور التي يمكن للأوقاف استعمالها بهذه الصيغة أن تؤجر الأوقاف أرضها لشخص بأجرة سنوية محددة لمدة طويلة، ليقيم عليها بناء يملكه ويستفيد منه، بحيث تكفي الأجرة الأرض لتسديد قيمة البناء في نهاية مدة الإجارة، فإدارة الأوقاف إذا بالإضافة إلى عقد الإجارة لأرض الوقف التي تبرمه مع ذلك الشخص، تتفق معه على أن تشتري منه البناء الذي سيقيمه على الأرض بالتدريج بما تستحقه في ذمته من أجرة الأرض.[29]

3-2-4 المضاربة:

ويعرفها ابن رشد بأن:"يعطي الرجلُ الرجلَ المال على أن يتجر به على جزء معلوم يأخذه العامل من ربح المال، أيّ جزء كان مما يتفقان عليه ثلثا أو ربعا أو نصفاً".[30]

وهي المشاركة بين المال والخبرة و العمل، بأن يقدم ربّ المال المالَ إلى الآخر ليستثمره استثماراً مطلقاً أو مقيداً (حسب الاتفاق) على أن يكون الربح بالنسبة بينهما حسب الاتفاق. والمضاربة إنما تتحقق في باب الوقف في ثلاث حالات[31]:

---

[27]- العياشي صادق فداد و محمود أحمد مهدي، **الإتجاهات المعاصرة في تطوير الإستثمار الوقفي**، مرجع سبق ذكره ، ص 76.

[28]- سامي محمد الصلاحات، الإعلام الوقفي: **دور وسائل الاتصال الجماهيري في دعم وتطوير أداء المؤسسات الوقفية**، مرجع سبق ذكره ص 132.

[29]- نزيه حماد، **أساليب استثمار الأوقاف أسس إدارتها** ، مرجع سبق ذكره ، ص186.

[30] -العياشي صادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها**، مرجع سبق ذكره ، ص31.

[31]-علي محي الدين القرة داغي، **استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة**، مرجع سبق ذكره.

- **الحالة الأُولى:** إذا كان الوقف عبارة عن النقود حينئذٍ تستثمر هذه النقود عن طريق المضاربة الشرعية.
- **الحالة الثانية:** إذا كانت لدى إدارة الوقف، (أو الناظر) نقود فاضت عن المصاريف و المستحقات، أو أنها تدخل ضمن الحصة التي تستثمر لأجل إدامة الوقف فهذه أيضاً يمكن أن تدخل في المضاربة الشرعية.
- **الحالة الثالثة:** بعض الأدوات أو الحيوانات الموقوفة حيث يجوز عند الحنابلة أن تكون المضاربة بإعطاء آلة العمل من ربّ المال وتشغيلها من قبل المضارب، ويكون الناتج بين الطرفين، كمن يقدم إلى الأجير فرساً، أو سيارة، ويكون الناتج بينهما.

3-2-5 عقد السلم:

يعرف السلم أو السلف نوع من البيع، وهو عكس البيع المؤجل، إذ يتقدم فيه الثمن مع تأجيل المبيع، فهو بيع يدفع فيه الثمن مقدما برأس المال السلم و يتأخر فيه المبيع ويسلم فيه، ويعرف أيضا بأنه تمويل الإنتاج المستقبل. ويعرف أيضا بأنه:"بيع شيء موصوف مؤجل في الذمة بغير جنسه".[32]

وتتمثل شروط عقد السلم:[33]

- أن يكون رأس المال الممول معلوم الجنس (نوعية العملة) ومعلوم المقدار الذي يمكن المساهمة به في تمويل المشروع.
- أن يسلم رأس المال الممول في مجلس العقد، أي تعجيل رأس المال.
- أن تكون السلعة الممولة معلومة المقدار ومضبوطة الصفة التي تنفي عنها الاختلاف.
- أن يكون الأجل المتفق عليه معلوما.
- أن تكون السلعة الممولة في الذمة، أي أن تكون قيمتها في ذمة الممول.
- أن يكون المسلم فيه مما يمكن وجوده عند الأجل.

و انطلاقا مما سبق يمكن أن توجد لدى إدارة الأوقاف أراض زراعية، وفي إمكان الإدارة استثمار هذه الأراضي استثمارا زراعيا في شتى أنواع الحبوب وغيرها، ولكنها قد تعاني من عدم توفر السيولة الكافية التي تمكنها من شراء بعض المستلزمات، وكذلك تحمل بعض النفقات الجارية الأخرى، فتلجأ إلى جهة تمويلية لتعقد معها عقود سلم، تتسلم في الحال رأس المال المطلوب لتوفي لها بالمسلم فيه في الآجال أو الأجل المتفق عليه. وهكذا ستستفيد إدارة الأوقاف من سيولة عاجلة تمكنها من قضاء مصالحها ثم ما يفيض من المنتوج يمكن أن تبيعه، أو يوزع على المستفيدين من الوقف.

3-2-6 المزارعة والمساقاة:

المزارعة في أصل اللغة مفاعلة وهي مصدر مشتق من زرع أي طرح البذر والتنمية ويتكون عقد المزارعة من الأركان التالية: العاقدان ،المنفعة او العمل و الصيغة.[34]

---

[32]- العياشي صادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها**، مرجع سبق ذكره ، ص31.

[33]- العياشي صادق فداد و محمود أحمد مهدي، **الإتجاهات المعاصرة في تطوير الإستثمار الوقفي**، مرجع سبق ذكره ، ص 80.

[34]- محمد عيسى،**فقه إستثمار الوقف وتمويله في الإسلام**، مرجع سبق ذكره ،ص179.

ويمكن لمديرية الأوقاف أن تستثمر وتمول عملية زراعة الأرض الوقفية وفق الصيغ التالية[35]:

- **الشكل الأول: الاستثمار و التمويل الذاتيين:** يمكن لمديرية الأوقاف أن تقوم بعملية زرع الأراضي الوقفية التي تحت تصرفها بأنواع من المزروعات الملائمة مع مراعاة مكان تواجد الأرض من حيث صلاحيتها لنوع معين من الزرع، أي على أن تقوم مديرية الأوقاف بتوفير الأدوات، والبذور وتقوم بالتعاقد مع بعض الناس لزراعة هذه الأرض مقابل أجرة يتفق عليها عند العقد.
- **الشكل الثاني: الاستثمار و التمويل بالمشاركة** :إن هذا النوع من الاستثمار والتمويل يكون لدورة زراعية أو أكثر، وله عدة صيغ نحصرها فيما يلي:
  - عقد المزارعة على جزء مشاع من المنتج بحيث تشارك المديرية بأرضها وبجزء من البذر، ويخرج الشريك جزء من البذر وآلات العمل الزراعية ويكون المحصول بينهما بالمشاع وفق ما اتفقا عليه عند التعاقد.
  - عقد المزارعة على تقسيم المنتج بالسوية فمديرية الأوقاف تشارك بالأرض الزراعية، والشريك الثاني يقدم آلات العمل الزراعية وأما الشريك الثالث، فإنه يقوم بكل أعمال الفلاحة وتقسم الغلة بينهم بالسوي.
  - عقد المزارعة على التساوي في العمل والمنفعة تشارك فيه المديرية بأرض الوقف، ويكون البذر من الشريك ثم يتساويان بعد ذلك في باقي الأعمال والمنفعة ثم يقسم المنتج مناصفة بين المديرية والشريك.
  - عقد المزارعة على أن المنتج على قدر المخرج من البذر تشارك المديرية بأرض الوقف ويدخل الشريك العقد بالعمل وآلات الزراعة تكون نسبة الغلة بحسب نسبة قيمة المخرج من البذر.
  - عقد المزارعة عل أن يكون الشريك استأجر جزء من أرض الوقف يكون البذر من عند أحدهما والعمل على الآخر ويتساويا في باقي قيمة المخرج من البذر والعمل، ويتفقا على تقسيم المنتج بعد الحصاد بالسوية.
  - عقد المزارعة على التساوي في الأدوات و العمل بحيث يتساويان المشتركين في البذر والآلة والعمل.
  - عقد المزارعة على وجه تكون فيه الأرض مشتركة شركة منفعة أو ذات تكون الأرض مكتراة من الطرفين أو مشتركة بالملكية المشاعية ويتساويان في المخرج من البذر و العمل و الآلة ،ويتفقان على أن تكون الغلة بينهما بالسوية.
- **الشكل الثالث: الاستفادة من دعم الدولة الخاص بالفلاحة:** وضعت الدولة الجزائرية مخططا لإنعاش القطاع الفلاحي ووضعت تسهيلات ومحفزات للذين يرغبون في ممارسة هذا النوع من النشاط الاقتصادي الحيوي وبالتالي يمكن أن تستفيد مديرية الأوقاف من تمويل الدولة في مجال دعم الفلاحة وفق المخطط الوطني لتطوير الفلاحة، نحو الاستفادة من الدعم المالي المخصص للاستثمار وبذلك تحصل على دعم مالي وتقني من الدولة في هذا المجال مما يساعدها على تنمية مزارعها عبر التراب الوطني وتتمكن من رفع مداخيلها المالية.

[35]- محمد عيسى، مرجع سابق، ص185-190.

بالإضافة إلى صيغة الاستفادة من دعم الدولة الخاص بالصيد البحري يمكن لمديرية الأوقاف أن تستغل هذا المخطط في الأجل المتوسط أو البعيد ،وخاصة أن ممتلكاتها منتشرة عبر كامل أرجاء الوطن وتستفيد من الدعم المالي المخصص لهذه العملية كتربية المائيات أو أسماك الزينة أو التربية الريفية لتربية واستغلال الأسماك. و النتيجة ، إن عقد المزارعة من العقود الاستثمارية و التمويلية لممتلكات الوقف يمكن أن يكون مرتكزا تعمل به مديرية الوقف لتنمية أوقافها وتحقيق ريع مالي تستخدمه في بعض منشئاتها الوقفية الاستثمارية.

هذا النوع من العقود مناسب لتمويل عمليات زراعة الأراضي الوقفية الزراعية أو القابلة للزراعة[36].

المساقاة هي إعطاء الشجر بمختلف أنواعه و مايدخل في حكمه،كالنخيل لمن يقوم بسقيه مع القيام بسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجها الشجر وبمقابل جزء معلوم من ثمره مشاعا فيه،أما المشرع الجزائري فقد عرفه في نص المادة 26 مكرر1 الفقرة الثانية من القانون رقم 07/91 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 "**عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر لإستغلال لمن يصلحها مقابل جزء معين من ثمره**"فالمساقاة شرعا جائزة والاصل في جوازها عمل الرسول صلى الله عليه وسلم وعمل خلفائه الرشادين من بعده فقد أخرج البخاري عن بن عمر رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم عامل أهل خيبر يشطر مايخرج منه أي ماتخرج رضهم من زرع وثمر ولقد سار على منواله أبو بكر وعمر وعثمان وعلي رضي الله عنهما.[37]

3-3-1-7 الجعالـة:

الجعالة هي (التزام عوض معلوم على عمل معين معلوم أو مجهول يعسر ضبطه)، ولعقد الجعالة أربعة أركان وهي: الصيغة والعاقدان وهما الجاعل والمجعول له أو العامل و العمل، أي عمل مجهول يعسر ضبطه، ثم أخيرا الجعل، ويشترط فيه أن يكون متقوما معلوما، و لا يشترط تعجيل الجعل ودفعه كاملا في مجلس العقد[38] ويمكن ان تكون الجعالة في الأراضي الزراعية بحيث تستغل مديرية الأوقاف إمكاناتها المادية في تمويل مشاريعها الوقفية الاستثمارية بعائدات هذا النوع من العقود[39] مثلا:

- الجعالة على البحث و التنقيب عن الماء
- الجعالة على سقي المزروعات
- الجعالة على استصلاح الأراضي الزراعية.
- الجعالة على زراعة الأرض الوقفية بالزروع أو الثمار

والنتيجة أن عقد الجعالة من العقود الاستثمارية و التمويلية لممتلكات الوقف يمكن أن يكون مرتكز تعمل به مديرية الوقف لتنمية أوقافها وتحقيق ريع مالي تستخدمه في بعض منشئاتها الوقفية الاستثمارية بما يقدمه أفراد الأمة من أعمال استثمارية على أرض الوقف أو بما تقوم به المديرية الوصية على الوقف من أعمال مرتبطة بهذا النوع من الاستثمار.

---

[36]- علي محي الدين القرة داغي، **استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة** ،مرجع سبق ذكره.

[37]- رمول خالد،**الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر**،دار هومه للطباعة والنشر،ط5،الجزائر،2004،ص136.

[38]- جمال لعمارة، **اقتصاد المشاركة : نظام اقتصادي بديل لاقتصاد السوق الطريق الثالث**، مركز الإعلام العربي، ط1،مصر، 2000،ص76.

[39]- محمد عيسى،**فقه إستثمار الوقف وتمويله في الإسلام**،مصدر سابق،ص261-263.

3-1-8 القرض الحسن:

عرف المشرع الجزائري القرض في المادة 450 من القانون المدني الجزائري التي نصت على "**قرض الإستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود و أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في النوع والقدر والصفة**"فإلى جانب الودائع ذات المنافع الوقفية وفي إطار نفس المنحى التنموي للوقف فقد وظف المشرع الوقفي أسلوب آخر يتمثل في القرض الحسن والذي إقتبسه من القواعد العامة في المعاملات وكرسه بموجب المادة 26 مكرر 10من قانون الأوقاف العامة الجزائري على أنه يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة والتي نصت على "**القرض الحسن هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه** ".[40]

ويلاحظ من خلال استقراء أحكام المادة أعلاه أن المشرع الوقفي أضاف للقرض كلمة "الحسن" ويقصد به القرض الذي لايتضمن فوائد ربوية لأن فكرة الربوية تحرمها الشريعة،كما أنه من خلال القرض الحسن فإن المؤسسات الوقفية وفي إطار خدمتها الجليلة تقوم بمساعدة المحتاجين بمنحهم قروضا في حدود الحاجة وإعادتها بعد مدة محددة مسبقاً[41]

3-1-9 تمويل بشركة مساهمة:

تعرف الشركة في عرف الاقتصاد المعاصر بأنها " : الشركة التي يقسم رأسمالها إلى أسهم متساوية القيمة ، وقابلة للتداول ، والانتقال بالوفاة ، ولا يكون الشريك المساهم مسؤولا عن ديون الشركة إلا بقدر قيمة الأسهم التي يمتلكها ، و لا تعنون باسم أحد من الشركاء[42]

إن صيغة تمويل الاستثمارات الوقفية بشركة المساهمة يعتبر من الوسائل المناسبة لمديرية الأوقاف لتنمية ممتلكاتها الوقفية ،إذ أن هذه الصيغة التمويلية تمكنها من الحصول على السيولة المالية التي تحتاجها في عملية الإنفاق على بعض المشاريع الاستثمارية الوقفية بشرط اجتناب المساهمة في الشركات المحرمة شرعا إلا أن الفقهاء أجازوا و في حالة الضرورة التعامل مع الشركات المساهمة التي تلجئها الحاجة إلى المعاملة الربوية مع البنك ، إما لقلة السيولة ، أو لانعدام المصارف الإسلامية [43] أو لأنها مضطرة لإيداع أموالها لدى البنك الربوي على اعتبار أن الحاجة العامة تنزل منزلة الضرورة ، وكذلك بالنظر إلى هذا العمل يعتبر يسيرا في حجم الشركة ذات الأغراض المباحة وإن هذا الحكم هو الغالب في حالة التمويل بشركة المساهمة في الجزائر.

ويمكن أن أتصور الأشكال التالية من التمويل بشركة المساهمة[44]:

---

[40]- محمد كنازة،**الوقف العام في التشريع الجزائري**،مصدر سابق،ص175.

[41]- صورية زردوم،**النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر**،مصدر سابق،ص150-151.

[42]-مصطفى كمال طه ، **الشركات التجارية** ، دار المطبوعات الجامعية الاسكندرية ،ط1 ،2000،ص160

[43]- سامي حسن حمد ، **المساهمة في الشركات ذات الأغراض المشروعة** ،ندوة قضايا معاصرة في النقود و البنوك و المساهمة في الشركات، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ،1993 ،أطلع عليه يوم 2012/04/19 على الساعة 11:50.

[44]-محمد عيسى،**فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام**، مصدر سابق،ص 276-279.

- **الشكل الأول: مساهمة مديرية الأوقاف في الشركات الزراعية:** إن مساهمة مديرية الأوقاف في الشركات الزراعية ذات الأسهم، يساعدها على تنمية وتطوير استثماراتها الزراعية مما تكتسبه من خبرات الغير، ومن أموال المساهمة، إذ أن عملية المساهمة تخفف من مشكلة الحصول على السيولة المالية اللازمة لهذا النوع من الاستثمار، ويمكن أن نتصور الصيغ التالية:
  - التمويل بشراء أسهم الشركات الزراعية تساهم مديرية الأوقاف بشراء عدد من الأسهم في الشركات الزراعية المنتشرة عبر التراب الوطني، نحو شركات الحبوب والفواكه، فتختار من بين هذه الشركات الناجحة للمساهمة.
  - التمويل بشراء أسهم الشركات الزراعية التحويلية وإن هذه الصورة تتمثل في شراء بعض الأسهم من هذه الشركات والتي تسوق منتجاتها توزيعا واسعا عبر التراب الوطني ، مما يجعل مديرية الأوقاف تطمئن على مردودية استثماراتها في هذه الشركات وهذا الريع المالي يساعدها على تنمية بعض أوقافها التي تحتاج إلى موارد مالية لسد العجز في تنميتها أو ترميمها.
  - التمويل بشراء أسهم من مشروع الطريق السيار شرق غرب يعتبر الطريق السيار شرق غرب من المشاريع الوطنية العمومية الهامة ولقد عزمت الوزارة الوصية على أن يكون عبارة عن طريق سيار تسيره شركة مساهمة، ويلزم سالكه إلى دفع أجرة مقابل استخدام منفعته، وهذا الأمر يمكن مديرية الأوقاف من شراء بعض الأسهم من الجهة الوصية حتى تضمن ريعا تستعمله في تنمية استثماراتها.
- **الشكل الثاني: تأسيس مديرية الأوقاف لشركة مساهمة:** إن مسألة تأسيس مديرية الأوقاف لشركة مساهمة زراعية أو زراعية تحويلية أمر ممكن، لأن طبيعة العمل لا يخرجها عن طبيعة نشاطها التنموي الزراعي، إذ أنها تمتلك عدد كبير من الأراضي الوقفية الزراعية وأخرى عقارات صالحة لمشاريع استثمارية منتشرة عبر التراب الوطني كان تقوم المديرية بتأسيس شركة مساهمة زراعية أو تأسيس شركة مساهمة للصناعات الزراعية التحويلية.

والنتيجة، إن التعامل بشركات المساهمة من الصيغ الاستثمارية و التمويلية المعاصرة والتي إذا أحسن استغلالها بتوفر الإطار الشرعي والتقني لها ،فإنها تساعد مديرية الأوقاف على تنمية منشئاتها الاستثمارية الوقفية بما تربحه من أسهمها مستقبلا.

المراجع المعتمدة:

1. الصديق أبو الحسن، **مقتطفات من أحكام الأوقاف**، ندوة الوقف الخيري لهيئة أبو ظبي الخيرية، أبو ظبي، 1995.
2. العياشي الصادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها**، مرجع سبق ذكره ، ص25.
3. العياشي الصادق فداد، **تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها**، مؤتمر الأوقاف الأول" تنظيم أعمال الوقف وتنمية موارده"، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، 2002.
4. بن عمار صورية، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في القانون العقاري، جامعة باتنة، 2010.
5. محمد أنس الزرقا، **التمويل والاستثمار في مشاريع الأوقاف**، مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، العدد الثاني، 1994.
6. منذر عبد الكريم القضاة، **أحكام الوقف**، دار الثقافة ، عمان، ط،2011.
7. منذر قحف، **تمويل و تنمية الوقف**، الموقع الإلكتروني: **www.kahf.net**.
8. أحمد قاسمي، **الوقف ودوره في التنمية البشرية**، رسالة ماجستير علوم تسيير تخصص مالية ونقود، جامعة الجزائر، 2008.
9. جمال لعمارة، **اقتصاد المشاركة: نظام اقتصادي بديل لاقتصاد السوق الطريق الثالث**، مركز الإعلام العربي، ط1، مصر، 2000.
10. رمول خالد، **الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر**، دار هومه للطباعة والنشر، ط5، الجزائر، 2004.
11. سامي حسن حمد ، **المساهمة في الشركات ذات الأغراض المشروعة** ،ندوة قضايا معاصرة في النقود و البنوك و المساهمة في الشركات، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ،1993.
12. سامي محمد الصلاحات، **الإعلام الوقفي: دور وسائل الاتصال الجماهيري في دعم وتطوير أداء المؤسسات الوقفية**، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2006.
13. علي محي الدين القرة داغي، **استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة**، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الإلكترونية، عمان، 2004.
14. كمال منصوري، **تطور نظام الوقف ودوره في بناء الاقتصاد الاجتماعي التضامني**، كراسات مركز البحوث في الاقتصاد التطبيقي من أجل التنمية،الجزائر،2011.
15. محمد عيسى، **فقه إستثمار الوقف وتمويله في الإسلام**، رسالة دكتوراه في العلوم الإسلامية تخصص فقه وأصول، جامعة الجزائر، 2004.
16. مصطفى كمال السيد طايل، **القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية** ، مطابع غباش ، مصر، ط1، 1999.
17. إبراهيم عبد اللطيف إبراهيم العبيدي، **إستبدال الوقف رؤية شرعية اقتصادية قانونية**،دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، ط1، دبي، 2009.
18. محمد عفيفي، **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر في العصر العثماني**، مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ط1، 1991.
19. مصطفى كمال طه، **الشركات التجارية**، دار المطبوعات الجامعية الاسكندرية، ط1، 2000.
20. نزيه حماد، **أساليب استثمار الأوقاف أسس إدارتها**، ندوة نحو دور تنموي للوقف، مركز أبحاث الوقف والدراسات الاقتصادية، الكويت، 1993.