الفصل الثالث

دراسة تطبيقية للأوقاف الموحَّدة

التطبيق الأول: صناديق الاستثمار الوقفية.

التطبيق الثاني: شركة مكة للإنشاء والتعمير.

التطبيق الثالث: أوقاف الجمعية الخيرية لتحفيظ القرآن الكريم بمنطقة الرياض

التطبيق الرابع: تطبيق قضائي من المحكمة العامة بالرياض

الفصل الثالث

دراسة تطبيقية للأوقاف الموحَّدة

لقد سلف الحديث عن الأوقاف الموحَّدة، وتوصيفها الفقهي، وذكر الصور المتعددة في أعيانها، ومصارفها، وما يتعلق بها من ضوابط وأحكام.

وهذا الفصل يعرض تطبيقات واقعية، ونماذج معاصرة للأوقاف الموحَّدة، يتبين من خلاله قياس مدى نجاح هذا النوع من الصيغ الوقفية، والتأكد من مطابقتها للأحكام الشرعية، وموافقتها لمقاصد الوقف الشرعية، وتحقيق أفضل النتائج المرجوَّة للأوقاف.

وإن من أهم الأسباب الداعية إلى نشر صيغة الأوقاف الموحَّدة بين أفراد المجتمع هو الوقوف على التطبيق العملي للأوقاف الموحَّدة المبني على الدراسة والتخطيط؛ لأن الوقائع العملية تعطي وصفًا دقيقًا، ونتائج واضحةً، فيحصل الجمع بين الدراسة الشرعية والتطبيقية.

ونظرًا لكثرة صور الأوقاف الموحَّدة التي يصعب معها ذكر تطبيق واقعي لكل صورة فسأكتفي بذكر نماذج متنوعة تبين المراد؛ لأن المقصود منها ضرب المثال لا الحصر.

وهذه التطبيقات كما يلي:

التطبيق الأول: صناديق الاستثمار الوقفية.

التطبيق الثاني: شركة مكة للإنشاء والتعمير.

التطبيق الثالث: أوقاف الجمعية الخيرية لتحفيظ القرآن الكريم بمنطقة الرياض.

التطبيق الرابع: تطبيق قضائي من المحكمة العامة بالرياض.

التطبيق الأول: صناديق الاستثمار الوقفية[١].

تعتبر الصناديق الوقفية من الصور المعاصرة للأوقاف، وهي صورة الوقف الجماعي وتعتبر دولة الكويت ممثلة في الأمانة العامة للأوقاف من أوائل من أطلق هذه الصيغة الوقفية[٢].

كما تعكف وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بالمملكة العربية السعودية على إعداد دراسات لتنظيم تلك الصناديق، ودعوة المواطنين للإسهام فيها تمهيدًا للعمل بها خلال المستقبل القريب[٣].

والدافع لهذه الصيغة الوقفية الموحَّدة هو ما تتميز به صناديق الاستثمار من تنويع الاستثمارات وانخفاض التكلفة، وتقليل مستوى المخاطرة، وملائمة قدرات المشتركين المالية، واستقلال ذمته المالية[٤].

ومن المهم أن أذكر نبذة موجزة عن صناديق الاستثمار الوقفية مما له صلة بالأوقاف الموحَّدة، ثم أُبيِّن الأحكام الفقهية المتعلقة بها .

---

(١) من الأمثلة الواقعية على هذه الصناديق: صندوق جمعية مسلمي ممفيس للنقود الوقفية، والذي تأسس في عام٢٠٠٥م "Muslim society of Memphis"، وكذلك مؤسسة العطاء التابعة للهيئة العالمية للوقف، والمتفرعة عن البنك الإسلامي للتنمية، وقد تأسست برأس مال مقدار، (مائة مليون دولار)، وجميع الأسهم نقدية على سبيل الوقف، ينظر موقع الهيئة العامة للوقف على الشبكة العنكبوتية: www.worldwaqf.org/Arabic.

(٢) ينظر: تجربة الوقف في دولة الكويت، عبد المحسن العثمان ص٨٩، ضمن الندوات المجموعة في كتاب: "نظام الوقف في التطبيق المعاصر، محمود أحمد مهدي، وموقع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت:www.awqaf.org.kw.

(٣) ينظر: جهود خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبد العزيز في العناية بالأوقاف د. مساعد الحديثي (١٢١٨/٢).

(٤) ينظر: الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي د. يوسف الشبيلي (٨٤/١).

أولًا: المراد بصناديق الاستثمار الوقفية:

هي: "وعاءٌ يتم فيه تجميع الصدقات الوقفية النقدية مهما كانت قليلة، من مساهمين متعددين -كثيرون غالبًا- تشرف عليه إدارة متخصصة تقوم بوظيفة ناظر الوقف؛ ليتم استثمار هذه الأموال، والصرف من ريعها على الجهات التي حددها الواقفون"(١).

ثانيًا: أهداف الصناديق الوقفية:

تهدف الصناديق الوقفية إلى ما يلي:

١. المشاركة في الجهود التي تخدم إحياء سنة الوقف عن طريق طرح مشاريع تنموية في صيغ إسلامية للوفاء باحتياجات المجتمع، وطلب الإيقاف عليها.

٢. حسن إنفاق ريع الأموال الموقوفة لتلبية الاحتياجات الاجتماعية، والتنموية التي يفرزها الواقع من خلال برامج عمل تراعي تحقيق أعلى عائد تنموي، وتحقق الترابط فيما بين المشروعات الوقفية، وبينها وبين المشروعات الأخرى التي تقوم بها الأجهزة الحكومية وجمعيات النفع العام(٢).

ثالثًا: صور صناديق الاستثمار الوقفية:

تأخذ صناديق الاستثمار الوقفية صورًا يمكن حصرها كما يلي(٣):

الصورة الأولى: إنشاء هذه الصناديق ابتداءً لغرض محدد، فالوعاء، والأغراض والمصارف واحدة، وقد يكون الواقف واحدًا، أو متعددًا.

الصورة الثانية: إنشاء هذه الصناديق كوعاء تجمع فيه الأوقاف لتستثمر، وليصرف ريع كل وقف فيما حدد له من مصارف.

---

(١) ينظر: الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف د. راشد العليوي (١١٦٧/٢).

(٢) ينظر: موقع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت: www.awqaf.org.kw.

(٣) ينظر : الوقف الإسلامي تطور، إدارته تنميته د. منذر قحف ص١٩٥، والصيغ الحديثة لاستثمار الوقف د. راشد العليوي (١١٦٧/٢).

فهو في هذه الصورة وعاء استثماري واحد، وواقفون متعددون، وأغراض وقفية متعددة.

الصورة الثالثة: المشاركة بفاضل ريع الوقف، أو ما خصص منه للاستثمار في هذه الصناديق.

رابعًا: الدراسة الفقهية:

من خلال العرض السابق يمكن إجمال الأحكام الفقهية المتعلقة بصناديق الاستثمار الوقفية بناءً على ما مضى الكلام عنه في الدراسة الفقهية على النحو التالي:

١. إن هذه الصناديق الوقفية تأخذ حكم صورة الوقف الجماعي الذي يخرَّج فقهيًّا على حكم وقف النقود، وحكم وقف المشاع، وقد مضى ترجيح القول بجوازهما.

٢. تعتبر الأموال النقدية في صناديق الاستثمار أصولًا، وأعيانًا وقفية خرجت إلى ملك الله تعالى، فليست ملكًا للواقف، ولا للناظر الوقف، ولا لإدارة الوقف.

٣. التنوع في الصناديق الوقفية، يجعلها تأخذ صورًا متعددة من صور الأوقاف الموحَّدة من جهة تعدد الواقف، أو الموقوف عليهم، أو اتحادهما، أو اتحاد أحدهما.

٤. اعتبار الملكية في الصناديق الوقفية لله تعالى، مع استقلال ذمتها المالية، يجعل لها شخصية اعتبارية تلزمها بالواجبات، وتكفل لها الحقوق.

٥. يتولى هذه الصناديق الوقفية مجلس إدارة مستقل، ويأخذ هذا المجلس حكم ناظر الوقف، وتعتبر ولايته من الولاية الفرعية، ويجب عليه القيام بمهام ناظر الوقف من عمارة، وإصلاح، وكل ما من شأنه تحقيق الغبطة والمصلحة للوقف ومستحقيه.

٦. نظـرًا لتعـدد الـواقفين في حالـة الصـناديق الوقفيـة، وتعـذر انفـراد أحـدهم، أو قيـامهم جميعًـا بالإدارة بطريقـة مباشـرة، فإنـه يمكـن مشـاركتهم في الإدارة بطريقـة غـير مباشـرة مـن خـلال الجمعيـة العموميـة للصـندوق وتمثـيلهم في مجلـس الإدارة بـبعض الأعضـاء يـتم انتخـابهم بواسـطة الـواقفين الآخـرين، وهـذا نـوع مـن التوكيـل في النظارة على الوقف[١].

٧. يكون الانتفاع من الأصول النقدية في الصناديق الوقفية من خلال استثمارها والعائد -أي الأرباح- من هـذا الاسـتثمار يكـون غلةً للوقـف يُصرف على مستحقيه من الموقوف عليهم، أو ما يكون أجرة لناظر الوقف، أو أجرة لأعضاء إدارة الصندوق، ونحو ذلك مما يحتاج إليه الوقف، وتبقى الأصول النقدية دائمة مستثمرة، وهذا يحقق معنى الوقف الاصطلاحي من دوامه واستمرار منفعته وغلَّته.

التطبيق الثاني: شركة مكة للإنشاء والتعمير[٢].

أولًا: نبذة عن الشركة:

تأسست شركة مكة للإنشاء والتعمير كشركة مساهمة سعودية، بموجب السجل التجاري بمدينة مكة المكرمة تحت رقم (٤٠٣١٠٢٠١٠١) بتاريخ ١ ذو الحجة لعام ١٤٠٩هـ.

وتقوم الشركة بتعمير الأماكن المجاورة للمسجد الحرام بمكة المكرمة، وامتلاك العقارات وتطويرها، وإدارتها، واستثمارها، وشراؤها، وتأجيرها، والقيام بكافة الأعمال الهندسية اللازمة

---

(١) ينظر: التخطيط والموازنات في إدارة صناديق الأوقاف د. محمد عبد الحليم عمر ص٥.

(٢) أورد هذا النموذج التطبيقي أ.د. محمد سعدو الجرف في بحث: إدارة الأوقاف على أسس اقتصادية مع الإشارة إلى دمج الأوقاف الصغيرة "شركة مكة للإنشاء والتعمير نموذجًا"، وقد رأيت مناسبة ذكره كنموذج تطبيقي؛ نظرًا لارتباطه بموضوع البحث بشكل أصيل، مع ذكر البيانات الواردة في القوائم المالية للشركة إلى آخر تقرير صادر عن الشركة لعام١٤٣٥ هـ.

للإنشاء، والتعمير، والصيانة، وأعمال الهدم، والمسح الخاصة بها[١]، ويتكون رأس مال الشركة من جزء وقفي، وآخر استثماري.

ثانيًا: نشأة فكرة المشروع:

بدأت فكرة المشروع عندما قام مركز فقيه للبحوث والتطوير بالتعاون مع فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة مكة المكرمة بدراسة ميدانية لأوقاف المسجد الحرام، ومكة والطائف، وجدة من خلال عددها، ومواقعها، وحجمها، وعوائدها، والمشكلات التي تعاني منها هذه الأوقاف مع اقتراح أفضل الحلول لعلاج هذه المشكلات.

وقد أظهرت الدراسة أن عدد الأوقاف التابعة لإدارة مكة المكرمة حوالي(٥٢١) عقارًا ما بين عمائر، وأراضٍ –منها أراضٍ بيضاء– صغيرة من حيث المساحة والعائد، ولكنها كبيرة من حيث قيمتها السوقية، وأوقاف مهجورة عبارة عن أحواش ودكاكين ودور شعبية بعضها غير مستأجر منذ وقت طويل.

وأظهرت كذلك مسيس الحاجة إلى تطوير أداء تلك الأوقاف؛ نظرًا لضعف أداء بعضها، وانعدام أداء البعض الآخر.

وأُجريت دراسة جدوى اقتصادية للمشروع ظهر من خلالها وجود المصلحة الراجحة في الإسهام بعوض تلك الأوقاف، وصدر بذلك صك شرعي بالإذن لناظر الوقف بالإسهام في الشركة، والإذن الشرعي مرتبط بثبوت المصلحة الشرعية لدى الحاكم الشرعي.

أما إدارة الشركة فوضع لها مجلس إدارة مكوَّن من اثني عشر عضوًا، تعينهم الجمعية العمومية للشركة لمدة ثلاث سنوات، ولوزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف مشاركة في مجلس الإدارة بصفتها الاعتبارية بشكل دائم، ويشارك سائر الأوقاف في الجمعية العمومية التي تعقد مرة واحدة على الأقل سنويًّا، والمشاركون هم نظَّار الأوقاف أو من ينوب عنهم.

---

(١) ينظر: التقرير السنوي الخامس والعشرون ١٤٣٥ هـ لشركة مكة للإنشاء والتعمير المنشور في موقعها على الشبكة العنكبوتية: www.mcdc.com.sa.

وقد واجهت الشركة عند تنفيذ المشروع الأول للشركة عجزًا في إكمال رأس المال النقدي للشركة؛ حيث إن المبلغ المتاح يغطي أقل من (٥٠%) من التكلفة الإجمالية لإنشاء المشروع، فتوصلت الشركة إلى الاستدانة من أحد البنوك على رأس مال الشركة لإكمال باقي المبلغ.

وبما أن جزءًا من الشركة وقفي، فقد حُظِر تداول أسهم الأوقاف بالبيع في سوق المال وذلك بالقيد في سجل المساهمين على شهادات الأسهم سابقًا، أو على المحافظ الاستثمارية حاليًا بواسطة مركز الإيداع التابع لهيئة سوق المال (تداول)، ولا يرفع الحظر إلا بعد صدور إذن الحاكم الشرعي، غير أن الشركة سجَّلت حالة انسحاب لأحد الأوقاف المساهمة من الشركة، لاستبدال مساهمته بالشركة بعقارات أخرى.

ثالثًا: عوائد الأوقاف المساهمة في الشركة:

يظهر من خلال التقرير السنوي الخامس والعشرون لعام ١٤٣٥هـ[(١)]، وهو آخر تقرير سنوي صدر عن الشركة[(٢)] مقدار العوائد الوقفية، إذ بلغ ريع الأوقاف المساهمة في الشركة – من الأوقاف عامة والأوقاف أهلية– خلال الواحد والعشرين عامًا منذ تأسيسها قرابة (٥٠٩) مليون ريال سعودي بما فيها أسهم زيادة رأس المال، أي بنسبة (٩٤٣ %) من مجموع دخلها قبل المساهمة بالشركة –على أساس متوسط واحد وعشرين عامًا– والتي تقدَّر بـ (٥٤) مليون ريال سعودي، وتفصيل هذه الأوقاف كالتالي:

١. بلغ ريع أوقاف وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد مبلغًا قدره (٢٠٣) مليون ريال سعودي، أي بنسبة (١١٩٤ %) من مجموع دخلها قبل المساهمة بالشركة والتي تُقدَّر بـ(١٧) مليون ريال سعودي –على أساس متوسط واحد وعشرين عامًا–.

---

(١) ينظر: التقرير السنوي الخامس والعشرون ١٤٣٥ هـ لشركة مكة للإنشاء والتعمير المنشور في موقعها على الشبكة العنكبوتية: www.mcdc.com.sa، ص٢٤.

(٢) كتبت هذا التقرير في شهر صفر من عام ١٤٣٦ هـ.

٢. بلغ ريع وقف عين زبيدة التابع لوزارة المياه والكهرباء مبلغًا قدره (٤١) مليون ريال سعودي، وقد كانت أوقافًا دامرةً لا تُدِرُّ دخلًا قبل مساهمتها بالشركة.

٣. بلغ ريع الأوقاف الأهلية مبلغًا قدره (٢٦٥) ريال سعودي، أي بنسبة (٧١٦%) من مجموع دخلها قبل المساهمة بالشركة، والتي تُقدَّر بـ(٣٧) مليون ريال سعودي- على أساس متوسط واحد وعشرين عامًا.

٤. بلغ إجمالي ريع كامل الأوقاف المساهمة في الشركة خلال الواحد والعشرين عامًا مبلغًا قدره (٥٠٩) مليون ريال سعودي، مقارنة بقيمة مساهمتها الحالية بالشركة البالغة (١٩٣) مليون ريال سعودي -قيمة أسهم الأوقاف-، أي بزيادة قدرها (٣١٦) مليون ريال سعودي -قيمة الأرباح-، والأصل باقٍ -علمًا بأن أسهم زيادة رأس المال استحقت الأرباح من عام ١٤٢٧هـ-.

رابعًا: الدراسة الفقهية:

بناءً على ما دُرس فقهيًّا في المباحث السابقة، فإنه يمكن بيان الأحكام الشرعية المتعلقة بالشركة في النقاط التالية:

١. تحقيق النظر المصلحي للأوقاف؛ حيث قامت الشركة بدراسة ميدانية للأوقاف المراد توحيدها، مع تقديم دراسة جدوى اقتصادية، والاستفادة من الخبراء في هذا المجال -مركز فقيه للأبحاث والتطوير-، وطرح الحلول لمشكلات الأوقاف الموحَّدة في الشركة، وكان من أهم الحلول توحيد هذه الأوقاف في وقفٍ واحد.

٢. جرى على هذه الأوقاف بيع وإبدال لها، فبدل أن كانت فردية بيعت أعيانها واستبدلت بأعيانٍ وقفية في الشركة، فتمثلت صورة من صور الأوقاف موحدة الأعيان، وقد مضى القول بجواز إبدالها تبعًا للمصلحة.

٣. نُقلت بعض الأوقاف من جدة والطائف إلى مكة المكرمة بعد بيعها، ووُحِّدت مع غيرها من الأوقاف في هذه الشركة، والمناقلة من مكانٍ لآخر جائزة على القول الراجح.

٤. طبيعة المال الموقوف في الشركة مختلطٌ، ففيها ما هو أعيانٌ، وآخر نقودٌ، فالأعيان كما في عقارات الشركة، والنقود مما أوقفه بعض المتبرعين من أسهمه الاستثمارية على الجهات الخيرية، أو كانت وصيَّة تنفذ بعد وفاته، أو من خلال اكتتاب بعض الأوقاف لزيادة أسهمه الاستثمارية في الشركة، وقد سُجِّل ذلك رسميًّا في الشركة.

وقد مضى ترجيح القول بجواز تنوع المال الموقوف في الأوقاف.

٥. تحقيق شرط إذن الحاكم -القاضي- لأجل توحيد الأوقاف في الشركة من خلال إبدالها، وصدور صك شرعي يقضي بجواز بيعها وإبدالها تبعًا للمصلحة.

٦. بناءً على القول الراجح في أن ملكية المال الموقوف لله تعالى، فإن أسهم الشركة الوقفية ممنوعة من التداول في سوق الأسهم إلا بعد إذن الحاكم الشرعي، وهذا يمنع التصرَّف فيها ببيع ونحوه، إضافة إلى أنه يحقق معنى تأبيد الوقف ولزومه، فيبقى المال موقوفًا مستمر المنفعة.

٧. انسحاب أحد الأوقاف من الشركة، ودخول شريك آخر، وهذا جائز كما سبق تفصيله من جواز الرجوع في الشركة لا الرجوع في الوقف.

٨. تتكون الإدارة من مجلس إدارة يكون فيه الأعضاء إما من نظَّار الأوقاف، أو من ينوب عنهم، وهذه حالة من حالات تعدد نظَّار الأوقاف، وتكون أجرة الناظر من عائد الوقف الخاصبه، إلا إذا كان ذا خبرة تنتفع منه جميع الأوقاف فتكون أجرته من مجموع الوقف.

أما إن كان العضو وكيلًا، فتكون أجرته من مجموع الوقف إن كان وكيلًا عن جميع الأوقاف، أو تكون أجرته من نصيب أجرة الناظر إن كان وكيلًا عنه فيما هو من مهام ناظر الوقف.

١. تتصف الأوقاف الموحَّدة في الشركة بالشخصية الاعتبارية، ومع دخولها في الشركة اكتسبت صفتها الاعتبارية من جهة كونها وقفًا، ومن جهة الاشتراك في الشركة وهذا يكسبها الالتزام بالواجبات، ويعطيها الحقوق كما للشخص الطبيعي، فإن كان الحق

على أحد الأوقاف، فيكون الواجب في حقه، وليس في مجموع الشركة وإن كان صادرًا من مجموع الشركة كان الواجب في مجموع الشركاء في الشركة.

٢. قامت الشركة بالاستدانة على رأس مال الشركة، لتغطية باقي رأس المال، فيكون الدَّينُ مشاعًا بين الأوقاف الموحَّدة، كلٌّ حسب حصته في الشركة.

٣. زيادة منفعة الأوقاف الموحَّدة في الشركة عما كانت عليه قبل التوحيد؛ إذ تزايدت عوائدها بعد أن كانت قليلة، أو معدومة عند بعضها، وهذا يعكس مقصدًا من مقاصد الوقف ومصلحته، فيكون نفعه دائمًا مستمرًّا، محققًا مصلحة الموقوف عليهم.

التطبيق الثالث: أوقاف الجمعية الخيرية لتحفيظ القرآن الكريم بمنطقة الرياض.

نشأة الفكرة لدى الجمعية:

بعد ظهور ضعف التبرعات للجمعيات الخيرية أضحت الجمعية مثل بقية الجمعيات تمرُّ بفترة عصيبة أثَّرت عليها في توفير إيراداتها.

ففي عام ١٤٢٨هـ كانت إيرادات عقارات الجمعية لا تمثل إلا ما نسبته (٧%) من إيرادات الجمعية؛ حيث كان الاعتماد على التبرعات غير الثابتة في تغطية النسبة الباقية.

فنشأت فكرة زيادة العقارات، والأوقاف الخاصة بالجمعية؛ لأهميتها في تأمين الاستدامة المالية للجمعية مع الاستعانة بالمتخصصين في هذا المجال، وتقديم دراسات الجدوى الاقتصادية لتطبيق فكرة الاستدامة المالية.

وتعتمد الفكرة بشكل مختصر على إقناع أحد البنوك المحلية في تمويل الجمعية لشراء عقارٍ مع توفير الضمانات المطلوبة من قبل الجمعية (أصول عقارية)، وتقوم الجمعية بجمع التبرعات من المحسنين، وفي نفس الوقت تقوم بتأجيره، ومن خلال التبرعات والإيجار يتم سداد أقساط التمويل الممنوح للجمعية .

وسأكتفي بذكر تطبيقين مختلفين لكي تتنوع التطبيقات الواردة لصور الأوقاف الموحَّدة.

التطبيق الأول: وقف مركز الحياة:

أولًا: معلومات عن المركز:

١. يقع المركز في حي المروج شمال مدينة الرياض على طريق الإمام سعود بن عبد العزيز، وتُقدّر مساحة الأرض بـ(عشرة آلاف وثمانمائة وثلاثين مترًا مربعًا).

٢. أما الإيراد السنوي فيُقدَّر بـ(ستة ملايين وخمسمائة ألف ريال)، وأصبح في عام ١٤٣٤هـ يُقدّر بـ(سبعة ملايين ريال).

٣. القيمة الإجمالية للعقار: سبعة وسبعون مليون ريال.

٤. المبلغ المتوفر: سبعة وعشرون مليون ريال.

٥. مبلغ التمويل من البنك: خمسون مليون ريال بالإضافة إلى مبلغ المرابحة (ثمانية عشرة مليون وسبعمائة ألف ريال).

٦. عدد سنوات السداد: سبع سنوات.

٧. سُدِّد كامل المبلغ مبكرًا في أقل من ثلاث سنوات فقط بمبلغ وقدره (سبعة وخمسون مليون ريال)[١].

ثانيًا: الدراسة الفقهية:

يتضح من خلال فكرة الجمعية في أوقافها عدة أمورٍ لها تعلق بالأوقاف الموحَّدة، وبيان ذلك كما يلي:

١. اعتبار صورة "وقف مركز الحياة" من صور الأوقاف الموحَّدة، وهي صورة الوقف الجماعي؛ لأن الجمعية جهة خيرية تجمع التبرعات النقدية من عدد من الواقفين – المتبرعين– لإقامة الأوقاف الخاصة بها، وهذا مخرَّج فقهيًّا على حكم وقف المشاع وقد مضى القول بالجواز.

---

(١) للجمعية الخيرية لتحفيظ القرآن الكريم بمنطقة الرياض وقف آخر باسم (وقف برج الوردة) خصص ريعه للمدارس النسائية، ويقع في شمال مدينة الرياض في حي المروج على طريق العليا العام، وهو مقارب لفكرة وقف مركز الحياة فاكتفيت بذكر أحدهما.

٢. نظرًا لاكتساب الجمعية الشخصية الاعتبارية، فقد تصرَّفت في الأموال النقدية الموقوفة لديها بناءً على أنها لها النظارة على الوقف، فهي مخولةٌ ممن له الولاية العامة وهو ولي الأمر، وكذلك من الواقفين، وتصرُّفها تصرُّف مصلحي.

٣. تنبهت الجمعية الخيرية لضعف العوائد الوقفية لديها، مما جعلها تقدِّم الدراسات الميدانية لما تقوم بالنظارة عليه من الأوقاف؛ إذ رأى مجلس إدارة الجمعية باعتباره ناظرًا على الوقف القيام على الوقف بما فيه عمارته وصلاحه، وهذا من مهام ووظائف ناظر الوقف، فقررت إنشاء أوقافٍ على ما تجمعه من تبرعات الواقفين.

٤. الأموال النقدية لدى الجمعية هي الأصول الوقفية؛ ولذا يجوز للجمعية التصرُّف في استثمار هذه الأموال، سواء كان الاستثمار في عقارات كشقق سكنية، أو منقولات كالحافلات ونحوها؛ لأن العوائد الربحية من استثمار هذه الأموال النقدية هو المقصود، وليس ما يُشترى به من عقارات ونحوها، وقد مضى ترجيح هذا القول، وبه قال مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر.

٥. احتاجت الجمعية لإقامة الوقف مبلغًا لتغطية ما تبقى من الثمن، فاستدانت على الوقف، وقامت بسداد الدين من ريع الوقف، ومما تحصل عليه من تبرعات الواقفين وهذه الاستدانة والتصرُّف بسداد الدين من الغلة جائزة إذا كانت لمصلحة الوقف.

التطبيق الثاني: هدم فلَّتي بغلف وإعادة البناء.

تمتلك الجمعية وقفًا عبارة عن فلّتين متجاورتين في حي النهضة تقدَّر مساحة أرض الفلتين بـ(١٥٠٠متر مربع)، ولها أجار بـ(٤٠٠٠٠ريال)، فقامت الجمعية بإعداد دراسة جدوى لهاتين الفلّتين، فقررت هدم الفلّتين وإعادة بنائها، بحيث أصبحت عبارة عن أربع فلل كل فيلا عبارة عن ثلاث وحدات سكنية، بإجمالي ١٢وحدة سكنية، ودخلها السنوي (٣٤٠٠٠٠ريال) تصرف على حلقات ومدارس مركز الروضة.

الدراسة الفقهية:

١. تعتبر هذه الصورة من صور الأوقاف الموحَّدة؛ حيث إن الواقف واحد (بغلف)، والمال الموقوف متعدد (فلّتين)، والجهة الموقوف عليها واحدة(الجمعية).

٢. قامت الجمعية باعتبارها ناظرًا للوقف بإبدال الوقف إلى خيرٍ منه، فاستبدل الوقف من فلَّتين إلى أربع فلل تحتوي على اثني عشر وحدة سكنية، وهذا جائز إذا كان فيه مصلحة.

٣. تقديم دراسات الجدوى من هدم الفلّتين، وهذا يُرجح الجانب المصلحي للوقف.

٤. زيادة ريع الوقف بنسبة (١١.٧٦ %) عن ريعه قبل الهدم، وهذا مقصد من مقاصد الوقف؛ لدوامه واستمراره.

التطبيق الرابع: تطبيق قضائي من المحكمة العامة بالرياض.

الصك رقم (١)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده.. وبعد، فلدي أنا (.....) القاضي في المحكمة العامة بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بالرياض برقم..... وتاريخ.... المقيدة بالمحكمة برقم..... وتاريخ.... ففي يوم الأربعاء الموافق....افتتحت الجلسة الساعة... وفيها حضر..... حامل السجل المدني رقم..... بالوكالة عن..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل..... والتي تخوله البيع والإفراغ وقبول الشراء أراضي وعقارات باسم..... والإقرار والصلح، وأنهى قائلًا: إنه كان يوجد وقف على..... بالرياض، وهو عبارة عن بيت يقع... مملوك بالصك الصادر من كتابة عدل الرياض برقم..... أوقفه ورثة..... بموجب صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم..... وقد تعطلت منافعه فتم بيعه بمبلغ مائة ألف ريال عام ١٤٢٦هـ وأودع ثمنه في حساب بيت مال هذه المحكمة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي؛ ونظرا لقلة هذا المبلغ لم نجد عقارا بديلا له ويوجد وقف..... مملوكة بالصك الصادر من كتابة عدل الرياض..... وقد أوقفها..... بموجب صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة رقم.....

وقد تم هدم هذه الفلة لقدمها، وتم بناء فلتين صغيرتين؛ كل فلة أربع وحدات سكنية على أرضها ولم يكتمل البناء حتى الآن، وأطلب الإذن بنقل الوقف الذي تم بيعه إلى هذا الوقف وصرف ثمنه المودع في بيت مال هذه المحكمة ل..... لإكمال بناء الوقف الأخير هكذا أنهى. وقد جرى اطلاعي على صورة طبق الأصل من سجل صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم..... فوجدته كما ذكر المنهي، وقد همش عليه بانتقال كامل الموقوف إلى حوزة..... بمبلغ مائة ألف ريال. كما جرى اطلاعي على صك التملك الصادر من كتابة العدل الأولى بالرياض..... وعلى صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم..... فوجدتهما كما ذكر المنهي.

الصك رقم (٢)

كما وردني خطاب فضيلة رئيس هذه المحكمة برقم... في... المتضمن أن ثمن الوقف الأول وقدره مائة ألف ريال لا يزال مودعا في حساب بيت مال هذه المحكمة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي. كما وردني قرار قسم الخبراء رقم..... في..... فوجدت فيه ما نصه: (..... نفيد فضيلته أنه بعد الاطلاع على خطاب... تم الشخوص على العقار المراد صرف المبلغ للمشاركة في بنائه، وهو عبارة عن أرض فيلا قديمة مملوكة ل..... بموجب الصك رقم.... وتاريخ.... تم هدمهما وبناء فلتين صغيرتين؛ كل فلة أربع وحدات سكنية، انتهت من العظم والتلييس، والعمل جار على إكمالها، والذي نراه أن صرف المبلغ المذكور للمشاركة في هذا الوقف فيه غبطة ومصلحة للوقفين إن شاء الله) اهـ. وبطلب البينة من المنهي أحضر.... حامل السجل المدني رقم....و.... حامل السجل المدني رقم..... وقد شهد كل واحد منهما قائلا: أشهد أن في نقل ثمن الوقف الذي أوقفه ورثة.... بموجب صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم.... في....وقدره مائة ألف ريال إلى الوقف الذي أوقفه..... بموجب صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم... في.... والمملوك بالصك الصادر من كتابة عدل الرياض برقم... في... الواقع على..... وذلك لإكمال تعمير هذا الوقف، أشهد أن في ذلك غبطة ومصلحة للوقفين؛ لكون المائة ألف ريال لا يمكن أن يشترى بها عقار مستقل لقلتها، هكذا شهد كل واحد منهما. وعُدِّلا من قبل....

حامل السجل المدني رقم.... و... حامل السجل المدني رقم..... فبناء على ما تقدم من الإنهاء وشهادة الشاهدين والمعدِّلين وما جاء في قرار قسم الخبراء ولاتحاد مصرف الوقفين فقد أذنت بنقل ثمن الوقف المثبتة وقفيته بالصك الصادر من هذه المحكمة برقم... في... المودع في حساب بيت مال هذه المحكمة وقدره مائة ألف ريال إلى الوقف المثبتة وقفيته بالصك الصادر من هذه المحكمة برقم... في.... وذلك لاستكمال تعمير هذه الوقف، وقررت تسليم المبلغ المودع في حساب بيت مال هذه المحكمة الذي يخص الوقف الأول ل..... في منطقة الرياض لإكمال تعمير الوقف الثاني، كما قررت التهميش على صك وقفية الوقف الثاني باندماج الوقف الأول فيه وقررت رفع هذا الإجراء لمحكمة الاستئناف لتدقيقه حسب المتبع.

الصك رقم (٣)

الجلسة رقم (...) تابعة للقضية المقيدة برقم (...) المضبوطة بمجلد (...) صفحة (...)

الحمد لله وحده وبعد، ففي يوم الأحد الموافق..... فتحت الجلسة وقد وردتنا المعاملة من محكمة الاستئناف وقد همش على ظهر الصك بما نصه (تظهيرات الدائرة الحقوقية.... بمحكمة الاستئناف بالرياض، الحمد لله وحده، وبعد فقد اطلعنا على هذا الصك رقم...في... الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالرياض الشيخ :.... وأصدرنا القرار رقم... وتاريخ... المتضمن أنه لم يظهر ما يوجب الملاحظة. والله الموفق

الدراسة الفقهية:

من خلال هذا الصك الصادر من المحكمة يمكن إجمال القول بالأحكام المتعلقة به مما له صلة بالأوقاف الموحَّدة كما يلي:

١. إن أخذ الإذن القضائي -باعتباره نائبًا عن ولي الأمر- للقيام ببيع الوقف وإبداله ليوحَّد مع وقفٍ آخر شرطٌ للإبدال في الأوقاف الموحَّدة، يجب توفره لأجل الحفاظ على الأوقاف من الضياع والاندثار.

٢. تعتبر الصورة الواردة في الصك من صور الأوقاف الموحَّدة، ففيها تعدد الواقفون وتعدد المال الموقوف، واتحدت الجهة الموقوف عليها، فكانت أوقافًا موحدة الأعيان.

٣. أحد الوقفين تعطَّلت منافعه، والآخر يحتاج إلى إكمال، فظهرت المصلحة في توحيدهما؛ لئلا يتعطل الوقفان، أو يندثران.

٤. المناقلة لأحد الوقفين من مكانه إلى مكان الوقف المراد إكماله، فيوحَّد الوقفان بالإبدال والمناقلة، وهذا جائز عند ظهور المصلحة كما سبق ترجيحه.

٥. الاستعانة بالخبراء ممن لهم دراية بحال الأوقاف؛ ليبيِّنوا رأيهم في الدعوى، ليكون الرأي القضائي مبنيًّا على الخبرة والدراسة؛ ليحقق بذلك الغبطة والمصلحة للوقفين.