

الفصل الثالث

تطوير صيغ استثمار الأوقاف

وينقسم إلى ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: مشروعية استثمار الوقف

المبحث الثاني: تمويل الوقف بالاستثمار الذاتي

المبحث الثالث: تمويل الوقف بالاستثمار الخارجي

المبحث الأول مشروعية استثمار الوقت

أولاً: تعريف الاستثمار

● تعريف الاستثمار لغة:

الاستثمار في أصل اللغة، مصدر مشتق من ثَمَرَ، يَثْمُرُ؛ فهو ثامر. نقول: ثمر الرجل ماله أي أحسن القيام عليه. ومال ثامرٌ: مبارك فيه. شجر ثامر: إذا أدرك ثمره. واستثمر: طلب الثمرة، لأن السين والتاء إذا زيدتا في أول الفعل أفادت الطلب.^(١)

● تعريف الاستثمار اصطلاحاً:

يستعمل الفقهاء ألفاظاً متعددة للتعبير عن الاستثمار، من أهمها: الكسب والاكتساب، والتمير، والتنمية، والنماء، والاستنماء، والاسترباح، وكل هذه المصطلحات تدور حول معنى واحد هو: طلب الحصول على المال وربحه ونمائه وزيادته.^(٢)

وأما في الاقتصاد الإسلامي المعاصر فقد عرف بتعريفات متقاربة، فقد عرف د. شوقي أحمد دنيا^(٣) بأنه: "جهد واع، رشيد، يبذل في الموارد المالية والقدرات البشرية بهدف تكثيرها، وتنميتها والحصول على منافعها وثمارها."^(٤)

(١) لسان العرب، مرجع سابق، ٢ / ١٢٧، وانظر: معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق، ص ١٨٧، الرازي، مختار الصحاح، مرجع سابق، ص ٥٩، المعجم الوسيط، مرجع سابق، ١ / ١٠٠.

(٢) لمزيد من التفاصيل، انظر: الكساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ٨ / ٣٥٨٨، المغربي، مواهب الجليل، ٥ / ٣٥٦، الشربيني، مغني المحتاج، ٢ / ٤٠١، ابن قدامة، المغني، ٥ / ٥٦٩، د. نزيه حماد، معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء، المعهد العالي للفكر الإسلامي، القاهرة، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م، ص ٤٩، د. أشرف محمد دوابة، الاستثمار في الإسلام، دار السلام، القاهرة، ط ١ / ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م، ص ٢٦.

وعرف د. قطب مصطفى سانو^(٣) الاستثمار بأنه: "مطلق طلب تحصيل ثناء المال المملوك شرعا وذلك بالطرق الشرعية المعتمدة من مضاربة ومراجعة وشركة وغيرها."^(٤)

فالاستثمار في الاقتصاد الإسلامي إذن: منطلقه الإنسان باستثمار قدراته الكامنة الفكرية والجسدية بتوجيهها نحو التخطيط و العمل بوعي ، ثم استغلال المال من خلال تثميره بدراسة جدوى المشروع ، والنظر إلى عوائده مستقبلا وأهميته في رعاية مقاصد الشريعة من المال عموما.^(٥)

• تعريف استثمار الوقف

تعريف استثمار الوقف ، هو : ما يبذله ناظر الوقف من جهد فكري ومالي من أجل الحفاظ على الممتلكات الوقفية وتنميتها بالطرق المشروعة ووفق مقاصد الشريعة ورغبة الواقفين بشرط ألا تعارض نصا شرعيا.^(٦)

ومما سبق، فإن الاستثمار الحقيقي والواقعي للوقف، هو الإنفاق على أصول ثابتة من ممتلكات الوقف بغية تحقيق عائد مالي على مدى فترات مختلفة من الوقت، ذلك الاستثمار الذي يجمع بين

(١) هو: من مواليد مصر، دكتوراه في الاقتصاد من جامعة القاهرة، أستاذ سابق بجامعة أم القرى، عميد سابق لكلية التجارة جامعة الأزهر، خبير اقتصادي بالمجمع الدولي للفقهاء الإسلاميين ومجمع الفقه لرابطة العالم الإسلامي، له العديد من البحوث والمؤلفات، حاصل على جائزة البنك الإسلامي في الاقتصاد الإسلامي. انظر:

<http://www.alifta.net/fatawa/FatawaDetails.aspx?language=ar&View=Page&PageID=2664&PageNo=1&BookID=2#P163>

(٢) د. شوقي أحمد دنيا، تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ص ٨٦-٨٧.

(٣) هو: عضو مجمع الفقه الإسلامي الدولي بمنظمة المؤتمر الإسلامي، وأستاذ دكتور في الفقه وأصول الفقه بالجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا، ومدير المعهد العالمي لوحدة المسلمين بماليزيا. انظر ترجمته في كتابه: الاستثمار، أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، ٢٠٠٠م.

(٤) د. قطب مصطفى سانو، الاستثمار، أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص ٢٠.

(٥) د. عبد الحميد البعلي، المدخل لفقه البنوك الإسلامية، المعهد الدولي للبنوك و الاقتصاد الإسلامي، ص ٦٧.

(٦) د. عبد الحميد البعلي، المدخل لفقه البنوك الإسلامية، المعهد الدولي للبنوك و الاقتصاد الإسلامي، ص ٦٧.

القدرات الفكرية و الطاقات البشرية والموارد الطبيعية ، لزيادة رأس مال الوقف و بالتالي توفير خدمات لأفراد المجتمع مراعيًا في ذلك مقاصد الشريعة العامة في ترتيبها للحاجات البشرية من الضروري ، إلى الحاجي ، فالتحسيني.

ثانياً: دليل مشروعية استثمار الوقف والحكمة منه

• دليل مشروعية استثمار الأوقاف

يستدل العلماء في إقرار مشروعية استثمار الوقف بدليل القياس والمعقول.

من القياس : يستدل العلماء في إقرار مشروعية استثمار الوقف بدليل القياس، فلقد قاس العلماء استثماره أو تنميته على مشروعية استثمار مال اليتيم ، فكما لا يجوز لوكيل اليتيم أن يترك مال موكله دون استثماره والاجتهاد في تنميته، و إلا ضاع المال، وهذا ينافي المصلحة الشرعية في الحفاظ على كلية المال والتي تعتبر أحد الكليات الخمس التي رعاها الإسلام ودعا إلى الحفاظ عليها وشرع لها عقوبات وتعزيرات لمن أتلغها، فهذا عمر ابن الخطاب يقول في شأن تنمية مال اليتيم: "التجروا في أموال اليتامى لا تأكلها الزكاة."^(١) فكذلك مال الوقف فحكمه حكم اليتيم الذي هو بحاجة إلى من يرع ماله وينميه حتى يستمر هذا المال، وتستمر منافع استغلاله لمن أوقف عليهم وحفاظا عليه من الضياع.^(٢)

دليل المصلحة: إن المصلحة الشرعية، تقتضي المحافظة على مال الوقف، وزيادة نمائه حتى يستمر في تأدية المقاصد الاجتماعية و الاقتصادية المنوطة به. فالعقار الوقفي إذ خرب مثلاً، تحكم العقول السليمة إلى تغيير منفعته و رعايته بالشكل المشروع مع الحفاظ على طبيعته الوقفية، ولو تركت هذه الأوقاف دون تنمية لما أصبح للوقف معنى لوجوده.

(١) الإمام مالك، الموطأ، كتاب الزكاة، باب ما جاء في زكاة أموال اليتامى والتجارة لهم فيها.

(٢) ابن عابدين ، حاشية رد المحتار، مرجع سابق، ٤/٤١٢، وشيخ الإسلام ابن تيمية، الفتاوى، مرجع سابق، ٤/٥١٤.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الأوقاف

ومما يدل على مشروعية استثمار الوقف أن احترام شرط الواقف معتبر في الفقه الإسلامي، إلا إذا دعت الضرورة إلى العدول عنه، فإنه يجوز مخالفته إذا قامت دواعي التغيير لما فيه مصلحة للوقف.^(١)

و مما يدل على أن الفقهاء شغلوا أنفسهم في البحث في موضوع تنمية الوقف أنه بعضهم كالفقيه البلاتنسي من الشافعية ضبط الواقف أن يوقف ما فيه منفعة المرجوة، إذ يقول: "كل عين معينة، مملوكة تقبل النقل، يحصل منها فائدة أو منفعة يستأجر لها."^(٢) وكذلك، ما نقل عن ابن قدامة الفقيه الحنبلي أنه لا يجوز وقف ما لا ينتفع به.^(٣)

والنتيجة هي أن العقل السليم يقتضي أن تنمية مال الوقف ضرورة دينية ودينية تقتضيها مقاصد الشريعة الإسلامية، كما أن الوقف يحقق المقاصد الاجتماعية والتكافلية حياة الأمة.

• الحكمة من تشريع استثمار الوقف :

إن المصلحة الشرعية تقتضي من أفراد الأمة القائمين على الوقف أن يسهروا على تنمية مال الوقف، لما يعود بالفائدة من بقاءه واستمرار المقصد من إنشائه، كما يساهم في التخفيف من أعباء نفقات الدولة في الكثير من المجالات الاجتماعية والاقتصادية، وإن المتبع لتاريخ الوقف لا يمكنه أن ينكر الدور الريادي لمؤسسة الوقف في هذه المجالات الاجتماعية عبر مختلف الأزمنة والأمكنة.

ومما سبق ذكره تبين لنا أن استثمار الوقف شغل فكر واجتهاد الفقهاء عبر اختلاف الزمان والمكان لما رأوا فيه من نتائج إيجابية على الحفاظ على الكليات الخمسة للأمة ولكونه وسيلة تحقق هذه المصالح الخمس الضرورية، بتحقيق التكافل الاجتماعي والاقتصادي، بما تدره ممتلكات الوقف من ريع مالي يستفيد منه جمهور الموقوف عليهم من أفراد الأمة.

(١) د. محمود أبو ليل ود. محمد عبد الرحيم سلطان العلماء، استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ٤-٥.

(٢) البلاتنسي، تحرير المقال فيما يحل ويحرم من بيت المال، تحقيق: فتح الله محمد غازي الصباغ، دار الوفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ص ١٧٣.

(٣) ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، ٦/ ٢٣٥.

ثالثاً. ضوابط استثمار الوقف

يجب عند استثمار الوقف مراعاة الضوابط التالية:

أ- أن تكون صيغة الاستثمار مشروعة وفي مجال مشروع.

ب- يراعي تنوع مجالات الاستثمار لتقليل المخاطر.

ج- أخذ الضمانات والكفالات.

د- توثيق العقود.

هـ- اختيار وسائل الاستثمار الأكثر أماناً وتجنب الاستثمارات ذات المخاطر العالية بما يقتضيه

العرف التجاري والاستثماري.

و- يكون استثمار أموال الوقف بالصيغ المشروعة الملائمة لنوع المال الموقوف بما يحقق مصلحة

الوقف وبما يحافظ على الأصل الموقوف ومصالح الموقوف عليهم. وعلى هذا فإذا كانت الأصول

الموقوفة أعياناً فإن استثمارها يكون بما لا يؤدي إلى زوال ملكيتها وإن كانت نقوداً فيمكن أن تستثمر

بجميع وسائل الاستثمار المشروعة كالمضاربة والمراجحة والاستصناع... إلخ.

ز- إعطاء الأولوية للاستثمار في البلاد الإسلامية.

ح- ألا يخالف الاستثمار شرط الواقف.

ط- ألا يضر الاستثمار بمصلحة الموقوف عليهم.^(١)

(١) متندى قضايا الوقف الفقهية الأول، قرارات وفتاوى موضوع استثمار أموال الوقف، ص ٤١٥.

المبحث الثاني

تمويل الوقف بالاستثمار الذاتي

يقصد بالاستثمار الذاتي مجموعة العقود والتصرفات المالية التي ينجزها النظار والمسؤولون عن إدارة الأوقاف اعتمادا على الامكانيات المالية الذاتية المتوفرة داخل مؤسسة الوقف، دونما حاجة إلى إشراك جهة أخرى.^(١)

وتتنوع طرق الاستثمار الذاتي بتنوع حالات الأموال الموقوفة، فإن الأموال الموقوفة إن كانت عقارا قائما قابلا للانتفاع بالسكنى، إن كان مسكنا أو للإتجار فيه إن كان معرضا تجاريا. فلا استثمار الأنسب لهذا النوع من المال هو الإجارة العادية التي تتجدد كل سنة. وإن كان العقار قد تعطلت منافعه لانهدامه أو لانتقال الناس عنه فاستثماره يكون بوسائل أخرى حسب حاله، إما عن طريق استبداله أو بإعادة بناءه بإحدى الوسائل التمويلية المباحة.

وسأتحدث في هذا المبحث عن أهم طرق الاستثمار الذاتي التي ابتكرها الفقهاء، وهي: الإجارة والاستبدال.

(١) د. أحمد أبو زيد، نظام الوقف الإسلامي، ايسيكو، الرباط، ٢٠٠٠م، ص ٥٢.

المطلب الأول: الإجارة

لما كانت الأحكام الفقهية المتعلقة بإجارة الوقف لا تختلف عن تلك الأحكام المتعلقة بالإجارة العادية -إجارة الملك- من حيث ما يشترط لانعقادها، وصحتها، ونفاذها في العاقدين، وفي المعقود عليه، وفي الصيغة، وفيما يترتب عليها من الأحكام والحقوق. فإننا لن نتطرق إلى بحث هذا الأحكام، وذلك لعدم اتساع المجال لذكرها هنا، ولسهولة الحصول عليها في مظانها من كتب الفقه القديمة منها والحديثة على حد سواء.

والإجارة هي الوسيلة الأنسب لاستثمار العقارات الموقوفة، وهي أهم وسائل استثمار الأوقاف والأشهر، لأن غالب الأوقاف في العقارات من مبان وأراض. فالإجارة وسيلة قديمة جديدة، ومجدية وآمنة في الغالب من التعرض للمخاطر.^(١) واستثمار العقار بواسطتها محل اتفاق والعمل عليه منذ القرون الأولى عبر التاريخ، لما يترتب عليه من تحصيل مداخيل مالية تسد حاجة الوقف الإسلامي والموقوف عليهم، ولذا جاءت الفتاوى الفقهية بالقول بذلك لما فيه من تنمية الملك الوقفي ولا استمرار منفعته الاجتماعية والاقتصادية. ولهذا فينبغي اختيار هذه الوسيلة الاستثمارية لاستثمار العقارات الموقوفة، لأنها وسيلة مجدية آمنة سهلة.^(٢)

التمويل بالإجارة في أموال الوقف له صيغ متعددة، منها صيغة تقليدية كادت أن تنتهي صلاحيتها لولا التطوير الذي جرى عليها حتى إذا صح تطويرها يكون من ضمن الصيغ الفعالة في تنمية أموال الوقف مثل الحكر والإجارتين وغيرهما، ومنها صيغة حديثة ومستجدة ابتكرها الفقهاء المعاصرون وفقاً للقواعد العامة من النصوص الشرعية ومواكباً للظروف الاقتصادية المعاصرة التي لم تحدث في عهد الفقهاء القدامى حيث تختلف حالتهم عن حالة اليوم، مثل التمويل عن طريق الإجارة المنتهية بالتملك أو التأجير التمويلي أو غيرهما.

(١) أ.د/ عبد الله بن موسى العمار، استثمار أموال الوقف، من ضمن بحوث منتدى القضايا الوقف الأول،

الكويت، الأمانة العامة للأوقاف، ط ١/ ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٣م، ص ٢٢٥.

(٢) المرجع السابق، ص ٢٢٥، ٢٣٣.

أولاً: الإجارة العادية

وهو عقد الإيجار العادي المتعارف عليه، إذ لا يتضمن سوى انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة مقابل أجره يتفق عليها ولمدة معينة. وقد عرفه الدكتور منذر قحف^(١) بأنه: "ما يكون عادة لمدة تقل عن العمر الإنتاجي للعين المؤجرة لا يتضمن حقاً للمستأجر بشراء العين عند نهاية العقد، كما أن المؤجر -ناظر الوقف- لا يلقي فيه عبء التأمين والصيانة والمسئوليات الأخرى المتعلقة بالعين المملوكة على المستأجر،"^(٢) وأن أقساط الأجرة تكون لمقابلة الانتفاع فقط دون استرداد جزء من تكلفة العين المؤجرة.^(٣)

وأما تطبيقاته فتكون بأن يقوم الوقف بتأجير أصوله مقابل أجره معينة، ثم يسترد الوقف أصوله بعد انتهائه من الإجارة لتمديد إيجارها مرة ثانية أو لتأجيرها لشخص آخر.

ثانياً: الحكر

• مفهوم الحكر؛

الحكر لغة هو ادخار الطعام للتربص، وصاحبه محتكر. وأصل الحكرة الجمع والإمساك. فالتحكير على هذا: المنع، فقول أهل مصر: حكر فلان أرض فلان أي: منع غيره من البناء عليها.^(٤)

(١) ولد بدمشق سنة ١٩٤٠م، حصل على دكتوراه في الاقتصاد ١٩٧٥م جامعة يوتا، أمريكا. له أكثر من خمسة عشر كتاباً بالعربية والإنجليزية، وأكثر من ستين مقالة بالعربية والإنجليزية. شارك في العديد من الندوات والمؤتمرات، عمل باحثاً اقتصادياً في المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية. انظر:

<http://www.isegs.com/forum/showthread.php?t=1428>

(٢) د. منذر قحف، **سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**، جدة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ٢٠٠٠م، ص ١٥٥.

(٣) د. محمد عبد الحليم عمر، **قضايا اقتصادية معاصرة من منظور إسلامي**، (القاهرة، مركز صالح كامل، د.س)، ص ١٧.

(٤) **لسان العرب**، المرجع السابق، ٢٠٨ / ٤، حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، ٥٩٢ / ٦.

وأما في الاصطلاح الشرعي فهو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس، أو لأحدهما.^(١)

والاحتكار يتم اللجوء إليه إذا خربت دار الوقف وتعطل الانتفاع بها بالكلية، ولم يكن للوقف ريع تعمر به، ولم يوجد أحد يرغب في استئجارها مدة مستقبلية بأجرة معجلة تصرف في تعمیرها ولم يمكن استبدالها، ففي هذه الحالة يجوز تحكيرها بأجر المثل.

وكذلك الأرض الموقوفة إذا ضعفت عن الغلة، وتعطل انتفاع الموقوف عليهم بالكلية، ولم يوجد من يرغب في استئجارها لإصلاحها، أو من يأخذها مزارعة، ففي هذه الحالة جاز تحكيرها.^(٢) بمعنى الآخر، أن صيغة الحكر ابتكرها الفقهاء للاستغناء عن بيع الوقف أو استبداله - لمن يمنعه-، الأمر الذي قد تعترضه صعوبات قضائية وإدارية كثيرة.^(٣)

وأما حق الحكر هو حق قرار مرتب على الأرض الموقوفة بإجارة مديدة تعقد بإذن القاضي، يدفع فيها المستحكر لجانب الوقف مبلغاً معجلاً يقارب قيمة الأرض، ويرتب مبلغ آخر ضئيل يستوفى سنوياً لجهة الوقف من المستحكر أو ممن ينتقل إليه هذا الحق، على أن يكون للمستحكر حق الغرس والبناء وسائر وجوه الانتفاع. وحقه هذا قابل للبيع والشراء وينتقل إلى ورثته بالموت. والغرض من هذا العقد أن يستفاد من الأرض الموقوفة المعطلة عندما لا يكون الوقف متمكناً من استثماره.^(٤)

● فوائد الحكر

١. للمحكر

- أن المشتري حق الحكر يدفع ثمنه على قسمين؛ دفعة كبيرة آنية، ودفعة صغيرة دورية آجلة.

(١) حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، ج ٦ ص ٥٩٢، محمد قدرى باشا، قانون العدل والإنصاف

للقضاء على مشكلات الأوقاف، مكتبة الأهرام، مصر، ١٩٢٨م، ط ٥، ص ١٤٥ مادة ٣٣١.

(٢) محمد قدرى باشا، قانون العدل والإنصاف، المرجع السابق، ص ١٤٥ - ١٤٦ مادة ٣٣٢.

(٣) د. منذر قحف، الوقف الإسلامي، المرجع السابق، ص ٢٤٧.

(٤) الشيخ مصطفى أحمد الزرق، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، دمشق، دار القلم،

١٩٩٩م، ط ١، ص ٥٢.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الأوقاف

- فيستطيع بذلك استثمار ما اشتراه من مال وقفي في إقامة البناء عليه وغرس الشجر فيه وسائر أنواع الاستثمارات.
- أن يخول المحتكر الانتفاع بالأرض الموقوفة بإقامة مباني عليها، أو استعمالها للغراس -للزراعة- أو لأي غرض آخر لا يضر بالوقف.^(١)
 - ما يقوم به المحتكر في الأرض الموقوفة من البناء أو الزراعة، أو غير ذلك يكون ملكاً له، فيصح له بيعه، ورهنه، ووقفه، والوصية به، ويورث عنه.^(٢)
 - يثبت للمحتكر حق القرار على الأرض المحتكرة ببناء الأساس، أو غرس الأشجار فيها، أو غير ذلك، ولا تنزع منه بعد انتهاء مدة الإجارة ما دام يدفع أجر المثل لأرض خالية مما أحدثه فيها.^(٣)

٢. فوائد للوقف

- أن هذه الطريقة تعد الأسلوب الأمثل للخلاص من قيد منع الاستبدال وبيعه. فمن خلال هذه الطريقة يمكن لناظر الوقف التصرف في هذا المبلغ بالإنفاق على مصارفه العادية أو غيرها مما لم يكن ليستطيع ذلك من خلال الاستبدال.
- إن هذه الطريقة ابتكرها الفقهاء كحل وسطي من واقعة الوقف الذي خرب لسبب ما، والتعمير مع القليل من الفيض للوقف خير من عدم تعميره قط لأن فيه فائدة ليس فقط للوقف بل لصاحب المحكر.
- أن الوقف يحصل على مبلغ كبير يساوي قيمة الأرض المحكرة معجلاً، فضلاً عن المبلغ السنوي، الأمر الذي يمكنه له التصرف لمصلحة الوقف، سواء باستثماره في عدة مجالات، أو بضمه إلى وقف آخر مع مراعاة أغراض الوقف المحكر.

(١) محمد قدرى باشا، قانون العدل والإنصاف، المرجع السابق، ص ١٤٦ مادة ٣٣٣، د. أحمد محمد السعد د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٦٧.

(٢) المرجع السابق.

(٣) المرجع السابق.

وبذلك، يكون المحكر وسيلة لإخراج الوقف المعطل إلى مكانه الطبيعي وإن كان لبعض الوقت حيث يكون الوقف تحت تصرف المحتكر، فضلاً عن أنه يستطيع بالمبلغ المتحصل من المحكر إنقاذ الوقف الآخر من حال غير مستفيد إلى حال مستفيد إذا كان التوجيه تم على هذا الوقف، وإن كان التوجيه نحو شراء أصول جديدة ليحل مكان الوقف المحكر، يكون لهذا الوقف زيادة رأس المال؛ رأس المال المتوقع انتفاعه بسبب المحكر ويعود للوقف بعد إنتهاءه، ورأس المال الجديد الذي يستطيع به أداء رسالته التي نص عليها الواقف.

٣. فائدته للأمة

يؤدي إلى خلق فرص استثمارية وانتفاعية جديدة، تعمّر الاقتصاد، وتزيد المنافع، وترعى المصالح.

● الخصائص والمميزات الاقتصادية للمحكر؛

للمحكر خصائص اقتصادية تميزه عن غيره من الصيغ الاستثمارية لأصول الوقف، سواء كان ذلك راجع إلى الناظر أو إلى المشتري أو إلى الأمة عامة، وهي كالتالي:

أ- الخصائص الإيجابية^(١)

١. أن محله (المعقود عليه) هو الأرض الوقفية، وهي الأصول الثابتة التي لا تجري عليها آثار زمنية، يكون حيث كان ما لم يحدث الغش أو الخيانة من قبل الناظر أو المستحكر.
٢. المبلغ الذي تحصل عليه الأوقاف واجب تعجيله وكبير نسبياً يوازي قيمة الأرض، وبذلك يمكن توجيه ذلك المبلغ لأنواع الاستثمارات التي سترجع فائدتها للوقف نفسه.
٣. توفير إمكانية الحصول على الحاجة المالية للأوقاف لتمويل عقارات وقفية أخرى، وبذلك تتحد مصارف الوقف المعمر مع مصارف الوقف المحكر نتيجة ضم قيمة أصول الوقف المحكر للوقف المتخرب. وبهذا الاندماج يعيد الوقف -المحكرة والمعمر- إلى حالته الطبيعية في أداء أغراضه وفقاً لإرادة الواقف.
٤. لا يجوز صرف بدل المحكر (المبلغ الذي تأخذه الأوقاف من المحتكر/ المستأجر) إلا على مصرف يتحد مع مصرف الوقف الأصلي -الأرض المحكرة- وبالتالي احتفظ بهذا القيد

(١) المرجع السابق، ص ٧٢.

حقوق الموقوف عليه واحترم به إرادة الواقف.

ب. الخصائص السلبية^(١)

١. إن الأوقاف قد تنازلت عن حق الانتفاع من الأرض المحكرة عملياً لصالح المستحكر لفترة طويلة جداً.
٢. إن تكاليف اللجوء إلى هذه الطريقة تزيد المخاطرة، حيث إنها قد أدت إلى ضياع الأوقاف وإبطالها، إذا انعدم فيه تحديد مدة التحكير.
٣. أن حق الحكر من حقوق القرار، لا يموت بموت المستحكر، ولكنه يباع، ويورث، ويوهب، وترد عليه كافة حقوق الملكية الأخرى، وهو مما يزيد من مخاطر اللجوء إليه.
٤. الأجرة السنوية التي تأخذها الأوقاف مقابل حق الحكر، هي أجرة رمزية وليس لها مردود اقتصادي معتبر، والغاية منها إثبات ملكية الأوقاف لهذا العقار.

• القيود الواردة على الحكر؛

إن بيع حق الحكر مقيد بعدة قيود، أهمها ما يلي:

- أ- أن تكون الأرض الموقوفة قد ضعفت غلتها وتعطل انتفاع الموقوف عليهم بالكلية ولم يوجد من يرغب في استئجارها أو استغلالها مزارعة.^(٢)
- ب- أن يكون عقد الإجارة الذي تضمنه العقد صحيحاً، وذلك بأن يكون التحكير إلى مدة معلومة، وبأجرة معلومة محددة لا تقل عن أجر المثل، على أن يتم ذلك بعد مراعاة شرط الواقف.^(٣) ألا يتم التحكير إلا بعد التأكد من وجود ضرورة أو مصلحة محققة للوقف.
- ج- يجب أن يتم ذلك بإذن من القاضي أو الجهة المسؤولة عن الوقف التي قد تمثله وزارة الأوقاف

(١) د. أحمد محمد السعد د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٧٣.

(٢) محمد قدرى باشا، قانون العدل، المرجع السابق، ص ١٤٦ مادة ٣٣٢.

(٣) د. أحمد محمد السعد د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٦٦.

والشؤون الدينية غالباً.

- د- أن يكون استعمال ثمن بيع حق الحكر مقيداً بأغراض الوقف ومستقبله سواء كان ذلك بشراء أصول أخرى أو بضمه إلى وقف آخر.
- هـ- ألا يكون في بيع الحكر غبن أو استغلال من جميع الأطراف المعنية، لأن ذلك يعتبر خيانة على الوقف، وبالتالي يكون ما تم من البيع فاسداً.

ثالثاً: حق الإجازتين

الواقع أن هذه الطريقة قد نشأت إثر الحرائق التي شملت أكثر عقارات الأوقاف في القسطنطينية بعد سنة ١٢٢٠هـ، بحيث عجزت غلاتها عن تجديدها، وشوهت منظر البلدة، ولم يوجد أحد يرغب في استئجارها إجازة واحدة، بحيث تعمر من أجزتها. فاهتمت الدولة العثمانية آنذاك إزاء هذه الحالة المستجدة، وبحثت عن طريقة تكفل بها بقاء المؤسسات الخيرية، واستمرار عملها من خلال تجديد ما خرب منها. ولم تر أنه يتأتى لها ذلك إلا بجعل التصرف بتلك الأوقاف يتم بطريق الإجازتين، فوضعت هذه الطريقة، وقررت لها أحكاماً وضوابطاً مستندة في ذلك إلى القاعدتين: "الحاجة تنزل منزلة الضرورة، عامة كانت أو خاصة"،^(١) و"الضرورات تبيح المحظورات".^(٢) وبذلك أجازت الإجازة الطويلة في الأوقاف خلافاً للقياس لزيادة الحاجة.^(٣)

وهي عقد إجازة مديدة بإذن القاضي الشرعي على عقار الوقف المتوهن الذي يعجز الوقف عن

(١) هذه القاعدة من القواعد الفقهية، راجع: الشيخ مصطفى أحمد الزرقا، المدخل الفقهي العام، دمشق، دار القلم، ط ١ / ١٩٩٨م، ٢ / ١٠٠٥، د. محمد الزحيلي، القواعد الفقهية، المرجع السابق، ص ٢٦٤، السيوطي، الأشباه والنظائر، المرجع السابق، ص ١١٧.

(٢) هذه القاعدة من القواعد الفقهية، راجع: الشيخ مصطفى أحمد الزرقا، المدخل الفقهي العام، المرجع السابق، ٢ / ١٠٠٣، د. محمد الزحيلي، القواعد الفقهية، المرجع السابق، ص ٢٥٥، السيوطي، الأشباه والنظائر، المرجع السابق، ص ١١٢.

(٣) د. أحمد محمد السعد د. محمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٧٠، الشيخ مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة، المرجع السابق، ص ٥٣.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

إعادتها إلى حالته من العمران السابق، بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتجدد العقد عليها ودفعها كل سنة. وذلك كمنحرج من عدم جواز بيع الوقف ولا إجارته مدة طويلة. ومن هنا سميت بالإجارتين.

والفرق بينها وبين الحكر، أن البناء والشجر في الحكر ملك للمستحكر، لأنهما أنشأ بماله الخاص بعد أن دفع إلى جانب الوقف ما يقرب قيمة الأرض المحكرة باسم أجرة معجلة.

أما في عقد الإجارتين، فإن البناء والأرض ملك للوقف، لأن عقدها إنما يرد على عقار مبني متوهن يجدد تعميره بالأجرة المعجلة نفسها التي استحقها الوقف.^(١)

وكذلك فإن مدة الإجارة في الحكر قد تكون مؤبدة بخلاف الإجارتين فإن مدتها لا تصل إلى الأبد بل تمدد إلى فترة طويلة.

ثم إن في الإجارتين أن العقار لا يؤجر بحالته الراهنة بل بعد بنائه بحيث يصبح صالحاً للاستعمال بمواصفات يحددها الوقف، وتستعمل الدفعة المعجلة في هذه العمارة، وأما في الحكر فلا يشترط استعمال الدفعة الفورية الكبيرة في أي عمارة للوقف نفسه. لذلك فإن صيغة الإجارتين تستعمل للوقف الاستثماري مهما كان حال غرضه الموقوف عليه، لأن الدفعة الفورية فيه تستعمل لتهيئة العقار لاستعمال المستأجر، أما صيغة الحكر فيحتاج فيه غرض الوقف إلى الدفعة الفورية لتنفق فيه.^(٢)

وأما وجه الاتفاق فيتمثل في أن الأوقاف قد حصلت على مبلغ نقدي يساوي قيمة الحق المتنازل عنه - ثمن الأوقاف التي تم بيعها - إلا أنها مقابل ذلك قد تنازلت عملياً عن الانتفاع بهذا العقار بعد تعميره لمدة طويلة، حيث إن الأجرة السنوية المؤجلة التي تأخذها الأوقاف هي مبلغ ضئيل. وأن هذه الأجرة بضاالتها تعتبر فضلاً عن مكسب اقتصادي للوقف، هي أيضاً بمناسبة إعلاماً للناس بأنها عائد من إجارة الوقف، بحيث لا يفتح للمستأجر مجالاً للدعاء بملكه. ثم هي أيضاً لاعتبار أن تجديد الوقف قائماً كل سنة بدفع هذه الأجرة رداً على اعتراض منع الإجارة لمدة طويلة،

(١) الشيخ مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة، المرجع السابق، ص ٥٣.

(٢) د. منذر قحف، الوقف الإسلامي، المرجع السابق، ص ٢٥٠-٢٥١.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

وتحسباً لتغير الظروف الاقتصادية بحيث تقتضي زيادة الأجرة أو تخفيضها.^(١) إلى هنا نجد أن هذه الصيغة لا تختلف كثيراً عن صيغة الحكر ما عدا الذي قد ذكر سابقاً. وبذلك تكون الأحكام المعلقة بحق الحكر منطبقة أيضاً على صيغة الإيجارين وخاصة من حيث قيوده وخصائصه.

وقد لاحظ الدكتور أنس الزرقا^(٢) أن صيغة حق الإيجارين تطابق صيغة الحكر حيث تمت التضحية بالعقار الوقفي، لأن ما تحصل على الأوقاف من نتيجة سنوية هي مبلغ رمزي، وأن المبلغ المعجل الذي حصلت عليه إنما يخصص لبناء عقار يحصل المستأجر على منافعه بكاملها تماماً، فلا يبقى شيء فعلي للأوقاف إلا الاسم، لأن العقار هو ملك لها بينما الدخل السنوي الذي تقبضه وهو نسبة ضئيلة جداً من قيمته، وبالتالي تكون قد ضحت عملياً بعقار الوقف. ولذا فإن صيغة الحكر يكون أجدى على الأوقاف من الإيجارين، لأن مبلغ الحكر يمكن أن تستخدمه الأوقاف كما ذكرنا، أما في حال الإيجارين فإنها تضع المبلغ المعجل في بناء أو تعيد البناء على نفس الأرض وتؤجره إجارة مديدة بمبلغ تافه ولا يمكن أن تنقذ به وفقاً لآخر، وإن كان له مزية، وهي تحسين منظر البلدة كما ذكر في سبب اللجوء إلى هذه الطريقة.^(٣) وإن كان هذا السبب ليس له أساس شرعي ولا اقتصادي، وليس هو محقق لأغراض الوقف.

الواقع أن ما صاغه الدكتور أنس الزرقا وحلله يصح لو كانت الأجرة الدورية الضئيلة متساوية في الصيغتين، أو لو طبقتا على نفس الأرض الوقفية وبنفس الظروف الأخرى، وهذا غير معقول إلا في

(١) د. أحمد محمد السعد د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٧٠.

(٢) هو: محمد أنس الزرقا، ولد بسوريا سنة ١٩٣٨م، كبير المستشارين بشركة شوري للاستشارات الشرعية بالكويت التابعة لشركة أعيان، ومستشار المستثمر الدولي سابقاً. حصل على الدكتوراه بقسم الاقتصاد جامعة بنسيلفانيا ١٩٦٩م، له العديد من البحوث المنشورة بالعربية والإنجليزية، وقد منح جائزة البنك الإسلامي للتنمية عام ١٤١٠ هـ ١٩٩٠م لمساهماته العلمية في الاقتصاد الإسلامي. انظر:

<http://isegs.com/forum/showthread.php?t=720>

(٣) د. أنس الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، المرجع السابق، ص ١٩٥.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

سوق مليئة بالتشوهات والتلاعب.

أما في سوق تتصف بالحد المعقول من المنافسة، فلا يمكن أن تساوي الأجرة في الحالتين. ولا بد أن تكون الأجرة الدورية في صيغة الإيجارين كبيرة - من جهة - بحيث تكافئ مقدار ملكية الوقف في العقار (الأرض والبناء)، وضيئة - من جهة أخرى - بحيث تترك (باسم أجرة مخفضة) هامشاً ومعقولاً للمستأجر/للممول لقاء التمويل الذي قدمه.

أما الأجرة الدورية في التحكير فستكون أقل من الأجرة في الإيجارين لنفس الغرض لنفس الأرض الوقفية، لأن الناظر لم يستعمل ثمن حق التحكير في الأرض نفسها، فمجموع استثماره فيها أقل، بحيث تقوم السوق التي تتوفر فيها الشروط المعقولة في المنافسة بتقويم كل من الصيغتين بما يناسبه، فلا أفضلية بين صيغة وأخرى في ذلك. ويمكن للصيغتين معاً أن توجدا في التعامل، فيكون الناس في الخيار حسب ظروف سلعهم ورغباتهم.^(١)

رابعاً: الإجارة المنتهية بالتمليك (الإجارة المتناقصة)

● مفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك؛

وهو: " عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد."^(٢)

والمقصود منه هو أن تقوم المؤسسة التمويلية -المصرف أو الشركة- بإيجار أصلي استعمالي ثابت إلى ناظر الوقف -جهة الوقف- مدة معلومة، بالأجرة التي تزيد عن أجر المثل، على أن تملكه إياه، بعد انتهاء المدة ودفعه للأقساط المحددة الآجال بعقد جديد، فإذا أدى المستأجر -ناظر الوقف- الأجر، انتقل الأصل المالي إلى ملك الوقف في بيع بالجحان أو بثمان رمزي أو عند دفعه القسط

(١) د. منذر قحف، الوقف الإسلامي، المرجع السابق، ص ٢٥١-٢٥٢.

(٢) خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، الرياض،

٢٠٠١م، ص ٦٠.

الأخير.^(١) فهي تشبه بيع التقسيط من حيث المقصد الذاتي للمتعاقدين والنتيجة.^(٢)
فإن الإيجار المنتهي بالتمليك يستهدف تمليك العين للمستأجر -جهة الوقف- في نهاية مدة الإيجار أو خلالها تدريجياً، سواء بثمن رمزي أو حقيقي أو هبة مجاناً، وبالتالي يفترق بذلك عن الإيجار التشغيلي، كما أن نقل الملكية يتم بعقد جديد.^(٣)

• شرعية الإجارة المنتهية بالتمليك

أثارت الإجارة المنتهية بالتمليك عند بداية ظهورها في المعاملات الإسلامية، تردداً وتحفظاً من جانب علماء الإسلام، استناداً إلى ما يتضمنه هذا العقد من صفتين معاً، هما الإيجار والبيع أو التملك بصفة عامة. والإسلام ينهى عن كل عقد يتضمن صفتين في آن واحد، إعمالاً لنهي النبي -صلى الله عليه وسلم- عن هذا العقد.

وبعد وضع الإجارة المنتهية بالتمليك في إطارها الشرعي الصحيح، أفتت الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي المنعقدة في الكويت ١٩٨٧م، بصحتها طالما روعي فيها ما يأتي:

١. ضبط مدة الإجارة وتطبيق أحكامها عليها طيلة تلك المدة.
٢. تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.
٣. نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها إليه تنفيذاً لوعده سابق بذلك بين المالك والمستأجر.

وقد جاء في الدورة الخامسة لمجمع الفقه الإسلامي المنعقدة في الكويت ١-٦ من جمادى الأولى ١٤٠٩هـ الموافق ١٠-١٥ / ١٢ / ١٩٨٨م ما يلي:

- (١) محمود عبد الكريم أحمد إرشيد، الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية، الأردن، دار النفائس، ٢٠٠١م، ص ٦٣-٦٤، د. محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، الأردن، دار النفائس، ١٩٩٩م، ص ٣٢٧.
- (٢) د. محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة، المرجع السابق، ص ٣٢٧.
- (٣) د. عبد الحليم عمر، قضايا اقتصادية معاصرة، المرجع السابق، ص ١٩.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

١. الأولى الاكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتمليك ببدائل، منها البديلان التاليان:

الأول: البيع بالأقساط مع الحصول على الضمانات الكافية.

الثاني: عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية:

أ. مد مدة الإجارة

ب. إنهاء عقد الإجارة ورد العين المأجورة إلى صاحبها.

ج. شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة.^(١)

• فوائدها

أ- الفوائد العائدة للمؤجر/الأوقاف:

- أن عمليات التأجير تكتسب خصائص الاستثمارات متوسط الأجل المتمثلة في انتظام الدخل، والقدرة على تخطيط الاستثمارات.

- تستخدم عمليات التأجير من أجل تنويع الاستثمارات (تنويع أدوات الاستثمار) ومن ثم التقليل من المخاطر الاستثمارية.

- سهولة إدارة ومتابعة هذا النوع من التمويل.

ب- الفوائد العائدة للمستأجر:

- يعتبر التأجير من وجهة نظر المستأجر مصدر تمويل متوسط وطويل الأجل.

(١) قرار رقم ٥/٦/٤٤، في دورة المنعقدة في الكويت ١-٦ من جمادى الأولى ١٤٠٩ هـ الموافق ١٠-١٥/

١٢ / ١٩٨٨ م، انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، مكتبة الراشد، الرياض، ١٤٢١ هـ- ٢٠٠٠ م، الجزء

الأول، العدد ١٢، ٥٩٣ وما بعدها.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

-التخلص من المخاطر المرتبطة بالملكية والتقليل منها: مثل التقدم، أو الهلاك حيث ينقل مثل هذه المخاطر إلى المؤجر.

-توفير السيولة للمستأجر وتوجيهها نحو استخدامات أخرى بدلا من استخدامها في شراء الأصول.

-التوفير الضريبي؛ على اعتبار أن الدفعات الإيجارية تعتبر عبئا على الإيراد، وتقتطع بالتالي من وعاء الضريبي.

• تطبيقاتها

يمكن للأوقاف استغلال أملاكها بموجب هذه الصيغة، وذلك بأن تتفق مع جهة تمويلية كالمصارف الإسلامية مثلا على أن تؤجرها -الأوقاف- الأرض الوقفية بأجرة سنوية معينة، على أن تقوم الأخرى بالبناء على هذه الأرض، يشترط أن يتضمن عقد الإيجار وعدا ملزما من جانب المستأجر -الممول- بيع البناء الذي على الأرض إلى الأوقاف، وأن يتقاضى ثمنه على شكل أقساط سنوية يتم دفعها إليه من الأجرة التي تأخذها الأوقاف.⁽¹⁾

ومن هنا يتضح أن قيمة القسط السنوي تكون أقل من قيمة أجرة الأرض السنوية، ويتضح أيضا أن عدد السنوات التي سيبقي فيها المستأجر مستغلا للبناء الذي بناه لصالحه تساوي عدد الأقساط التي ستدفع إليه لتسديد أصل ما قدمه من تمويل لبنائه.

ويلاحظ، أن هذه الصيغة لا توفق بين رغبة المستثمر -الممول- في استغلال البناء الذي بناه أطول مدة ممكنة من الزمن، وبين رغبة الأوقاف في الاستفادة من العقار الوقفي الذي تم البناء عليه، واستقلاله عن أي ذمة أخرى بعد فترة زمنية ليست طويلة؛ إذ إنها بذلك تضحي بالعقار الوقفي وبأجرته -أو بجزء كبير منها- مدة طويلة من الزمن.

ومن هنا يتضح أن الصيغ الأخرى للاستثمار في مجال الوقف تعتبر مفضلة على هذه الصيغة من

(1) د. أحمد محمد السعد د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع

السابق، ص ٩٨.

الناحية الاقتصادية، الأمر الذي يحتم على الأوقاف عدم اللجوء إليها إلا في حالة عدم إمكان تطبيق غيرها من الصيغ.^(١)

خامساً: الإجارة التمويلية

● مفهوم الإجارة التمويلية

هو ما يكون لمدة كثيراً ما تشمل كل العمر الانتفاعي للعين المؤجرة، ولا يعطي المستأجر الحق بفسخه قبل نهايته ولو بعذر. كما يتضمن في العادة حقاً للمستأجر بشراء العين المؤجرة عند نهاية العقد، بسعر محدد في العقد نفسه. ويتضمن التأجير التمويلي في العادة ثلاثة أطراف: ممول يشتري العين التي يرغبها المستأجر من منتجها، ومستأجر أمر بالشراء، وبائع.^(٢)

والمقصود منه هو أن تتفق المؤسسة المالية -المصرف- والعميل -الوقف- على أن يشتري الأول أصلاً أو أن يبني مبنى، يؤجرها للثاني لمدة طويلة أو متوسطة، ويحفظ المصرف بملكية الأصل، وللعميل الحق الكامل في استخدام الأصل في مقابل دفع أقساط إيجاريه محددة، وفي نهاية المدة المتفق عليها في عقد الإجارة يعود الأصل إلى المؤسسة المالية.

ويكون المستأجر مسؤولاً عن تكاليف الصيانة والتأمين على الأصل طيلة بقائه له، وله الحق في استئجار مرة أخرى، أو نقل ملكيته إليه.

وليس له الحق في إلغاء الإجارة قبل نهاية مدة العقد، فهي إجارة تنتهي بالبيع بثمن رمزي أو بالتملك هبة بدون ثمن؛ وذلك لأن ثمن البيع قد أقطع عن طريق أقساط الإجارة.^(٣)

(١) د. أنس ازرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، مرجع سابق، ص ١٩٩. ود. فارس أحمد مسدور، تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف، من ضمن أبحاث المؤتمر الثالث للأوقاف المنعقد بجامعة الإسلامية المدينة المنورة، ١٤٣٠هـ-٢٠٠٩م، ص ٥٦٣.

(٢) د. منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة، المرجع السابق، ص ١٥.

(٣) محمود إرشيد، الشامل، المرجع السابق، ص ٦٥-٦٦، د. محمد عمر شايرا، نحو نظام نقدي عادل، فيرجينا، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، ١٩٩٢م، ص ٢٢٥.

● مشروعية التأجير التمويلي:

إن هذه الصيغة وإن كانت لها من الخصائص والمنافع للناس، إلا أنها مازالت تحت النقاش والمداولات بين الفقهاء المعاصرين، وذلك لوجود بعض الملاحظات على تطبيقها التي تخالف الشريعة الغراء، ومن هذه الملاحظات ما يأتي:

- النص في صلب عقد الإيجار على انتقال ملكية العين إلى المستأجر في نهاية الإجارة إلزاماً، أو إعطاء المستأجر حق الشراء، فإن هذا التصرف يدخل في باب " صفقتين في صفقة واحدة المنهي عنها.

- أن شرط تحمل المستأجر مخاطر العين، منها التأمين عليها والصيانة. فإن التأمين يمثل تكلفة تبعة الهلاك، ولو هلك الأصل بدون تقصير من المستأجر، فإنه لا يتحمل به، مما يعني أن تحميل المستأجر في عقد التأجير التمويلي مخالف شرعاً، لأنه يدخل في باب تضمين المستأجر العين، وذلك يفسد العقد. وكذلك لو تعذر على المستأجر الاستفادة من العين المؤجرة لأسباب تتعلق بكساد السوق، فإنه يتحمل أجرة الإيجار حتى نهاية المدة، وكذلك في حالة فسخه. وهذا يدخل في باب أكل أموال الناس بالباطل.

- هناك بعض الصور للتأجير التمويلي حيث يحدد أقساط الإيجار وفق الفوائد السائدة، وهذا يدخل في باب الربا.^(١)

وعلى هذا، فقد ناشد الفقهاء في الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي الالتفات إلى صيغة أخرى أكثر احتياطاً وأمناً من حيث الشرع. ولكن هذا لا يمنع من تطبيقها إذا حلت عن تلك المحاذير والملايسات التي تخالف الشريعة.

● تطبيقاته في استثمار أموال الوقف؛

وتتمثل هذه الطريقة في أن يؤجر ناظر الوقف لمستثمر لمدة طويلة نسبية كعشر سنوات ونحوها،

(١) د. عبد الحليم عمر، قضايا اقتصادية معاصرة، المرجع السابق، ص ٣٣-٣٨.

ليقيموا عليها بناءً أو مصنعاً أو نحو ذلك ليستفيد من إيجاره أو تشغيله، وتكون الأجرة هي البناء أو المصنع الذي يقام عليه. ومن الضروري أن يكون البناء أو المصنع معلوم المواصفات والمقاييس بكل دقة، وتحسب تكلفته ومعدل الإهلاك السنوي له حتي يمكن تحديد مقدار الأجرة الكاملة للأرض.^(١) وحقيقة الأمر أن هذه الصيغة لا تتعدى الإجارة العادية إلا من حيث سداد الأجرة حيث يكون السداد في الإجارة العادية بالنقد، وأما في الإيجار التمويلي فيتم السداد بالمباني المقام في أرض الوقف أو بالمصنع حسب الاتفاق المبرم بين جهة الناظر والمستأجر.

● فائدته

توفر هذه الصيغة إعماراً للوقف حيث يؤول إليه بالكامل بعد سنوات الإيجار، وبالتالي يمكن لجهة الوقف استغلاله والحصول على ريعه ثم صرفه في مصارف الوقف التي قد حددها الواقف. كما أنها ستوفر للمستأجر -المستثمر- أرضاً لم تكن متاحة له بغير هذا الأسلوب، مما يعني تحقق الفائدة للطرفين والمجتمع.^(٢)

(١) د. أنس الزرقا، المرجع السابق، ص ١٩٩، د. نزيه حماد، المرجع السابق، ص ١٨٦.

(٢) د. راشد بن أحمد العليوي، الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف وأثرها في دعم الاقتصاد، ضمن أبحاث ندوة مكانة الوقف وأثره في الدعوة والتنمية التي عقدت في مكة المكرمة، ص ١٣.

المطلب الثاني: استبدال الوقف

● مشروعية الاستبدال

قد تحدثت فيما سبق عن أقوال الفقهاء في جواز استبدال أموال الوقف بين مضيق، موسع، ومانع. وقد رجحت القول بجواز الاستبدال لأنه من أجدى وسائل ديمومة الانتفاع بالوقف، وتحقق غرض الواقف، والمصلحة الشرعية المقصودة منه، ودرء المفسد المحتمل في إغلاق باب الاستبدال، وبخاصة في العصر الراهن الذي يقتضي أن يكون التصرف في الأعيان الموقوفة مرنا. وأكدت على أن القول بجواز الاستبدال لا ينبغي أن ينسبنا ما كان يحدث في الماض من اتخاذه سبيلاً للاستيلاء على الأملاك الوقفية وضياعها، وبالتالي فلا بد من العمل على وضع قيود وشروط محددة تحول دون حصول مثل تلك المخالفات. الأمر الذي يقتضي منا أن نوجه الاستبدال إلى استثمار تلك الأملاك لا إلى ضياعها؛ مما يحقق المقصود من الوقف في تأييد العين الموقوفة، وصرف منافعها دوماً على الجهات المستحقة لها، ويتفق مع سياسات الشريعة في التعامل مع الأموال والتصرف فيها، وبخاصة فيما يتعلق بضرورة استثمار الأموال وعدم جواز تعطيلها.^(١)

● شروط الاستبدال

فقد ذكر الفقهاء السابقون جملة من الشروط والضوابط التي يجب مراعاتها عند استبدال الوقف،^(٢) إلا أن هذه الشروط و الضوابط مختلفة عندهم من حيث العدد والمضمون، وذلك تبعاً لتغير أحوال الناس واختلاف ظروف الزمان والمكان التي يجري فيها تطبيق هذه الشروط، وبما يحفظ للوقف بقائه، ويحقق للمستفيدين مصالحهم المشروعة. ومن أهم الشروط والضوابط التي يجب توافرها في الاستبدال ما يأتي:^(٣)

(١) راجع ص ١٧٠ وما بعدها من هذه الرسالة.

(٢) حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، ٦/ ٥٨٦-٥٨٧، ابن الهمام، فتح القدير، المرجع السابق، ٥/ ٤٤٠.

(٣) د. رفيق يونس المصري، الأوقاف، المرجع السابق، ص ٦٦-٦٧، أبو زهرة، محاضرات في الوقف، المرجع السابق، ص ١٨-١٨٥، د. أحمد أبو زيد، نظام الوقف، المرجع السابق، ص ٥٣، الكبيسي، أحكام

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

١. قد يحتاج الناظر في الاستبدال إلى إذن القاضي، وهذا الشرط يحتاجه لتقييم مقدار المصلحة والضرورة المطلوبة فيه، وذلك لكيلا يكون الاستبدال سبيلاً للاستيلاء على أملاك الأوقاف وضياعها.
 ٢. ألا يكون البيع بغبن فاحش، وقد يتم اللجوء إلى المزايدة.
 ٣. انتفاء التهمة عن المتصرف في الوقف، بحيث لا يتم البيع لمن لا تقبل شهادته له، ولا لمن له على القيم دين، لأن في الأول مظنة التهمة، وفي الثاني احتمال ضياع الوقف لعجز المدين عن السداد.
 ٤. ألا يكون البيع بثمن مؤجل، احتمالاً من خطر العجز عن السداد.
 ٥. أن تكون العين التي اشترت وتم الاستبدال بها في نفس الجودة أو أكثر خيراً وأنفع للوقف من الأولى.
 ٦. لا تعتبر عملية الاستبدال صحيحة ونافذة بالاكْتفاء ببيع الشيء الموقوف، بل لا بد من تحقيق الخطوة التالية التي تعتبر الغاية والهدف من عملية الاستبدال، ومن خلالها يمكننا اعتبار عملية الاستبدال صيغة استثمارية من صيغ استثمار الأملاك الوقفية، وتتم هذه الخطوة إما بشراء عقار آخر يحل محل العقار الأول يوقف على الجهات التي كان العقار الأول موقوفاً عليها، وإما أن يصرف ثمن العقار الأول من أجل تعمیر وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع^(١).
- إن هذه الشروط لها أثر عميق وفائدة كثيرة ودور مهم في خدمة الوقف والمستفيدين من خلال منفعه، وفي خدمة المجتمع الإسلامي عموماً، ويتجلى ذلك الدور في الأمور الآتية:
- إن اشتراط الفقهاء تحقق مصلحة الوقف والمستفيدين منه يدل على مراعاة الهدف التنموي من هذا التصرف.
- واشتراطهم شراء عين أخرى بثمن الوقف وتنميتها يدل على حرصهم على حماية أملاك الأوقاف وصونها.

الوقف، المرجع السابق، ٢ / ٢٦-٣٠، د. أحمد محمد السعد و د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٥٨.

(١) ابن قدامة، المغني مع الشرح الكبير، المرجع السابق، ج ٧ ص ٦٠٨.

واشتراطهم البعد عن الغبن الفاحش وانتفاء التهمة في عملية الاستبدال يدل على حرصهم على حماية أملاك الأوقاف من الأطماع الشخصية ومن كل إضرار مناف لأغراض التنمية وعناصرها الأساسية^(١).

• طرق الاستبدال

يمكن تطبيق صيغة الاستبدال على اعتبار أنها صيغة استثمارية للوقف من فوائض ريعه، وذلك من خلال الطرق الآتية:^(٢)

١. بيع جزء من الوقف لتعمير جزء آخر من هذا الوقف نفسه.
٢. بيع بعض العقارات الوقفية وشراء عقار جديد بدلاً عنها يوقف على الجهات التي كان موقوفاً عليها العقار الأول.
٣. بيع وقف لتعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع.
٤. بيع عدد من الأملاك الوقفية، وشراء عقار جديد ذي غلة عالية يوزع على جهات الأوقاف المباعة بنسبة قيمة كل منها أو يخصص جزء من العقار الجديد لكل وقف من الأوقاف المباعة يتناسب مع قيمته.
٥. بيع عدد من الأملاك الوقفية الموزعة في مواقع مختلفة وفي حجم صغير ثم شراء وقف مشترك في موقع واحد وحجم كبير، ويصرف ريعه على مصاريف الأوقاف المباعة.
٦. بيع الوقف القديم وشراء الأسهم والسندات مكان الوقف القديم ويصرف ريعه على مصارف الوقف القديم إذا كان في شراء الأسهم مصلحة ومنافع أكبر من الوقف القديم.
٧. تغيير الوقف القديم وإحلال وقف جديد مكانه له مواصفات قديمة وفي خدمة الوقف القديم مع زيادة رأس ماله نتيجة ذلك التغيير، وذلك من خلال المشروع الاستثماري كأن يهدم البناء الوقفي القديم ويبني محله البناء الوقفي الجديد بحجم أكبر وأدوار أكثر، أو بيع وقف أراضي زراعية في المدينة وشراء أراضي زراعية في القرى أكبر مساحة وأفضل موقعا.

(١) د. أحمد أبو زيد، نظام الوقف، المرجع السابق، ص ٥٣.

(٢) د. أحمد محمد السعد و د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٥٩، د. نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف، المرجع السابق، ص ١٨٦-١٨٧.

٨. تحويل نوعية الوقف القديم إلى نوعية الوقف الجديد، وذلك لتعظيم المنافع الوقفية مثل تحويل الأراضي الزراعية إلى الأراضي العمرانية بسبب وجود التمصر.

والواقع أن عملية الاستبدال التي قد تم تطبيقها في الأوقاف راجع إلى عامل الفقر وهو عدم توافر الإمكانيات المادية لديها لتعمير ما خرب من أملاكها، ولم يتطرق الحديث إلى أسباب أخرى حيث يكون الغرض من الاستبدال تعظيم الربح الوقفي أو زيادة المنافع،^(١) حيث تخصص قيمة الوقف المستبدل لإعمار الوقف الباقية والاستفادة منه في المستقبل فقط.

وعلى هذا، يكون من أسباب اللجوء إلى الاستبدال عدم وجود تمويل بديل آخر غير هذا، أو مع وجود التمويل الخارجي ولكن بشروط غير مجزية لا ترضى بها إدارة الأوقاف.

وعند التأمل نجد أن الاستبدال في حقيقته لا يتضمن أي زيادة في مال الوقف ولا يؤدي إلى زيادة فيها، لأن الأصل في المعاملة بيعاً أو شراءً ألا يكون فيها غبن ولا غش. وأن تتصف السوق بظروف من التعامل مما يجعلها سوقاً تنافسية إلى درجة معقولة وواقعية.

فالفرضية إذن أن يستبدل الوقف بقيمته السوقية، فلا تكون هناك زيادة ولا يكون إثماء. ومع ذلك، فإن الاستبدال الجزئي؛ ببيع جزء من مال الوقف من أجل عمارة الجزء الآخر يوفر سيولة نقدية للوقف يمكن بواسطتها عمارة ما بقي منه، فيتحول بذلك وقف من حالة التعطل الكامل أو الضالة في العوائد الصافية إلى حالة استغلال مقبول ومجزر رغم عدم تغير القيمة الكلية لمال الوقف، لأن ثمن الجزء المباع قد رد فيما لم يبيع. وإن كان الاستبدال كلياً، فإن القيمة الرأسمالية واحدة بين الملك الجديد للوقف والملك القديم، حيث لا يشكل الاستبدال زيادة في رأس مال الوقف، ولكن ذلك لا يعني عدم إمكان زيادة منافع غرض الوقف نتيجة الاستبدال.

فقد تحصل ظروف محيطية بالمال الموقوف تجعل من الممكن زيادة منافع الوقف بالنسبة للموقوف

(١) قد حدد ابن عابدين أربع شروط لإمكان الاستبدال في وقف العامر حيث ذكر في الشرط الرابع: "أن يرغب الإنسان فيه ببدل أكثر غلة وأحسن صقعا،" وأيده صاحب الإسعاف: "وليس له أن يبني في الأرض الموقوفة بيوتا لتستغل بالإجارة، لأن استغلال الأرض بالزراعة. فإن كانت متصلة ببيوت المصر، وترغب الناس بيوتها، والغلة من البيوت فوق غلة الزراعة جاز له حينئذ البناء، لكون الاستغلال بهذا أنفع للفقراء." انظر: حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، ٦ / ٥٨٨، الإسعاف، المرجع السابق، ص ٥٨.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

عليهم بواسطة صيغة الاستبدال، على الرغم من عدم زيادة رأس ماله أو عوائده المالية. وذلك بسبب تدخل عامل خارجي؛ وهو نشوء استعمال ممكن جديد لمال الوقف وأمثاله، وكون الطلب على هذا الاستعمال الجديد كثيراً بالنسبة للعرض، فيرتفع سعر مال الوقف، دون أن تزيد المنافع الوقفية المتحصلة منه، لأن هذه المنافع مرتبطةً بالاستعمال الأصلي وليس بالاستعمال الجديد.

ومن أمثلة ذلك: أن الكتب المخطوطة القديمة صارت لها اليوم قيمة أثرية تزيد كثيراً عن قيمتها العلمية، فيمكن لمكتبة تملك مخطوطات موقوفة أن تبيعها بمبالغ كبيرة وتحتفظ بنسخة مصورة عنها، وتشترى بالفرق أضعاف عدد الكتب التي كانت لديها، فينتفع قراء المكتبة الموقوفة انتفاعاً كبيراً في مطالعتهم فيها.

وبناءً على هذا، فإن الاستبدال لم يزد القيمة الرأسمالية للوقف، وإنما التغير في الاستعمال الممكن أي ظهور استعمال جديد لمال الوقف هو الذي زاد في تلك القيمة، وبالتالي زاد في العائد المالي للوقف أو في منفعه، سواء في حالة تحويل مال الوقف إلى الاستعمال الجديد مع كون شروط الواقف تسمح بذلك، أم في حالة استبدال الوقف بمال في موقع آخر^(١).

ولا يخفى أن الذي دعا الفقهاء لإجازة إبدال أموال الأوقاف واستبدالها بقاء عينها معي، ثم دفع المفسدة عن الوقف، إذ لو لا ذلك لبقيت دوره خاوية خربة أو بقيت أراضيها وبساتينها مهجورة ميتة لا زرع فيها ولا ثمر مما يلحق ضرراً بالمستحقين وبجهات البر والخير التي تعود عليها غلاته، وفي ذلك إضرار بالمجتمع والأمة^(٢).

إلا أن تلك الدوافع يمكن تطويرها، حيث لا تقتصر عملية الاستبدال في حالة التعطيل أو ضالة العائد، بل يتطرق إلى البحث عن تعظيم ربح الوقف كما ذكرنا سابقاً.

ومن أمثله: أن يكون هناك بناء وقفي في وسط المدينة في حجم قديم، فمن الممكن هدمه وإعادة بنائه من أدوار عديدة، حيث يبقى واحد منها أو أكثر - حسب الحاجة ومصلحة غرض الوقف - للاستعمال الوقفي الذي يحقق ذلك الغرض، وتخصص باقي الأدوار للاستثمار بحيث ينشأ عنها إيراد يستعمل لصالح الوقف نفسه.

(١) د. منذر قحف، الوقف الإسلامي، المرجع السابق، ص ٢٤٦.

(٢) د. نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف، المرجع السابق، ص ١٨٣.

المبحث الثالث:

تمويل الوقف بالاستثمار الخارجي

لا يكفي صيانة وحماية الأوقاف من الضياع، وإنما يجب التفكير في كيفية تنميتها بحيث تعظم أهميتها الاقتصادية والاجتماعية؛ مما يعود بالنفع على كل الجهات المستفيدة منها. من هنا ابتكر العلماء في الشريعة والاقتصاد الإسلامي صيغا استثمارية تمكن الأوقاف من الحصول على تمويل خارجي يبتغي من ورائه تسمير ممتلكات الأوقاف.

لذا سأحدث في هذا المبحث عن صيغ تمويلية يتم على أساسها استثمار أموال الوقف، وهي: المشاركة، المضاربة، الاستصناع، المراجعة للآمر بالشراء، وبيع التقسيط، وبيع السلم، والمزارة، والمساقاة، والمغارة.

المطلب الأول: المضاربة

مفهوم المضاربة:^(١)

اختلف الفقهاء في تعريف المضاربة، ومهما كان الخلاف بينهم فإن القدر المشترك في تعريفهم هو: "دفع المال إلى من يتجر فيه بجزء من ربحه"،^(٢) وأما منبع الخلاف بينهم يرجع إلى اختلافهم في التكييف الشرعي للمضاربة، فبعضهم يلحقه بباب الشركات وهذا هو الاتجاه السائد عند فقهاء الحنابلة، وبعضهم يلحقه بباب الإجارة وهذا هو ما عليه الجمهور.^(٣) وتعد المضاربة من أهم صيغ استثمار الأموال في الفقه الإسلامي، والواقع أن الأوقاف يمكنها الاستفادة من هذا الأسلوب في إطار تعمیر ممتلكاتها، ويكون استثمار تلك الممتلكات بإحدى الوسيلتين، هما:

١. جذب رؤوس الأموال من الجمهور، واستغلالها في إقامة مشاريع اقتصادية كبرى عن طريق إصدار الصكوك أو السندات، وهو ما يعرف باسم ((سندات المقارضة)).
٢. أن تقوم الأوقاف بدور الشريك، وذلك بتقديمها للأعيان الموقوفة لجهة تمويلية تقوم باستغلالها، ويقسم الربح بينهما بحصة شائعة.

(١) والمضاربة: لغة أهل العراق، وقد استعملها فقهاء الحنفية والحنابلة، أما فقهاء المالكية والشافعية فقد اشتهر عندهم اصطلاح القراض، وهو مصطلح أهل الحجاز. انظر: المغنى، المرجع السابق، ٦ / ٤٣١، الشرح الكبير، المرجع السابق، ٦ / ٤٢٥، الماوردى، الحاوي الكبير، مرجع سابق، ٧ / ٣٠٥، الكاساني، بدائع الصنائع، المرجع السابق، ٥ / ١٠٩، الشريبي، مغنى المحتاج، المرجع السابق، ٣ / ٣٩٧، عبد الرزاق رحيم جدي الهيتي، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق، الأردن: دار أسامة، ١٩٩٨، ص ٤٣٦.

(٢) د. محمد صلاح محمد الصاوي، مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية، المرجع السابق، ص ٢٤

(٣) المرجع السابق، ص ٢٥.

الفرع الأول: سندات المقارضة^(١)

إن من أهم مشكلات الوقف في إندونيسيا هي ندرة الموارد المالية التي يمكن تسميرها، وعليه فإن العلماء ابتكروا صيغة حديثة للمضاربة أطلقوا عليها اسم "سندات المقارضة". نبتت فكرة سندات المقارضة أثناء البدء بوضع مشروع قانون البنك الإسلامي في المملكة الأردنية الهاشمية، وذلك من أجل تحقيق هدفين:

الأول: أن تكون هذه الوسيلة إحدى أدوات البنك التمويلية، من أجل الحصول على تمويل طويل الأجل لمشاريعه الكبرى.

الثاني: إيجاد البديل الإسلامي لسندات القروض الربوية، التي تصدرها البنوك، أو الشركات التجارية على أساس الفائدة في الاقتصاد المعاصر اليوم.

وقد تطورت فكرة هذه السندات حين عرض الدكتور سامي حمود على وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية إمكان تطبيق سندات المقارضة من أجل توفير التمويل اللازم لإعمار الممتلكات الوقفية؛ مما دعت الوزارة إلى تشكيل لجان علمية متخصصة لبحث هذا الموضوع من جميع جوانبه الشرعية والاقتصادية، الأمر الذي أدى إلى إصدار قانون خاص لسندات المقارضة، هو القانون المؤقت رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ م.^(٢)

وبذلك تعد المملكة الأردنية الهاشمية صاحب السبق والمبادرة في تأصيل قواعد سندات المقارضة وإخراجها بصورة مبدعة متميزة على أساس اجتهاد فقهي معاصر تبلور في إصدار هذا القانون. وقد عرف قانون سندات المقارضة المؤقت الصادر في الأردن تحت رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ هذه السندات بأنها: "الوثائق المحددة القيمة التي تصدر بأسماء مالكيها مقابل الأموال التي قدموها لصاحب المشروع بعينه بقصد تنفيذ المشروع وتحقيق الربح".^(٣)

(١) عبد السلام العبادي، سندات المقارضة، بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ٤ / ١٤٠٨ هـ - ١٩٩٨ م، ٣ / ١٩٦٣ وما بعدها، ود. سامي حسن حمود، تصوير حقيقة سندات المقارضة، والفرق بينها وبين سندات التنمية، وشهادات الاستثمار، والفرق بينها وبين الشهادات الربوية، بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ٣ / ١٩١١ وما بعدها.

(٢) هو القانون المنشور في الجريدة الرسمية رقم: ٢٩٩٢، تاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٠١ هـ.

(٣) المملكة الأردنية الهاشمية، قانون مؤقت رقم ١٠ لسنة ١٩٨١، المتضمن قانون سندات المقارضة، المادة: ٢.

وقد حدد القانون طريقة قسمة الربح، وكيفية سداد قيمة هذه السندات، وأسلوب تداولها... إلخ.

والناظر في نصوص قانون سندات المقارضة يجد أن فكرة هذه السندات تقوم فيه على العناصر الآتية:^(١)

١. أنها وثائق تسجل مقدار الأموال التي قدمها المكتتبون بها لمشروع معين بقصد تنفيذه لتحقيق الربح.
 ٢. أن لكل وثيقة من هذه الوثائق قيمة محددة.
 ٣. أن كل شخص من المكتتبين بهذه الوثائق قد يحصل على وثيقة أو أكثر منها، بقدر ما دفع من أموال مشاركة في تنفيذ هذا المشروع.
 ٤. أن هذه الوثائق تصدر بأسماء من يملكونها.
 ٥. أن لمالك هذه الوثائق نسبة من ربح المشروع، تُعلق في نشرة الإصدار خلال الفترة التي تصدر بها السندات، وأن ما يدفع لصاحب السند ليس فائدة سنوية محددة إنما يرتبط مقدار ما يدفع له بقدر ما يتحقق من ربح للمشروع.
 ٦. أن النسبة الأخرى من الربح مخصصة للإطفاء التدريجي لأصل قيمة السند الأصلية، وبذا يسترد صاحب السند مقدار ما دفعه أولاً بأول في مواعيد الإطفاء المحددة بنشرة الإصدار الخاصة بمشروع معين، وينال في خلال هذه الفترة ربحاً معقولاً تم تقرير نسبته من دخل المشروع على أساس حساب الدخل المتوقع.
 ٧. وفق هذا الأسلوب ينتهي صاحب المشروع إلى امتلاك المشروع ودخله كاملاً، وذلك بعد إطفاء القيمة الأصلية لجميع السندات.
- وقد تعرض هذا القانون لانتقادات عديدة، حيث تضمن عدداً من المخالفات الشرعية، منها ما يتعلق بموضوع الضمان، ومنها ما يتعلق بعملية قسمة الربح، ومنها ما يتعلق بموضوع التداول، ومنها ما يتعلق بمسألة استرداد قيمة السندات.
- فمن أهم الانتقادات التي وجهت لهذا القانون أنه حاول توفير الضمان لأصحاب السندات

(١) د. أحمد محمد السعد و د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع

اعتماداً على تحمل طرف ثالث لهذا الضمان غير رب المال (أصحاب السندات) والمضارب (وزارة الأوقاف). فقد نصت المادة ١٢ على ضمان الحكومة للقيمة الاسمية لهذه السندات، حيث تدفع القيمة الاسمية لحامل السند نيابة عن الجهة المصدرة والتي يجب عليها أدائه عندما يتم الإطفاء الكامل للسندات، ولذلك فما دامت الجهة المصدرة ملتزمةً بأداء هذا المبلغ للحكومة فإن الضامن الحقيقي يكون الجهة المصدرة للسندات وليست الحكومة، ولما كانت الجهة المصدرة تمثل المضارب هنا فإنه لا يجوز لها أن تضمن إلا في حالات التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط فقط.

ولذلك فإن الأسلوب الذي اعتمد عليه هذا القانون لتوفير الضمان لأصحاب السندات

يتعارض مع أهم قواعد المضاربة ومع القواعد الشرعية العامة.

ومن الانتقادات الأساسية التي وجهت لهذا القانون أنه أغفل ذكر حصة الطرف العامل (الجهة المصدرة للسندات) من الأرباح، كما أنه لم يخصص أي حصة من الأرباح برأس المال العيني (الأرض) التي تقدمه الجهة المصدرة لهذه السندات.

ومن الانتقادات الأساسية التي وجهت لهذا القانون كذلك أنه جعل عملية استرداد قيمة السندات تتم على أساس قيمتها الاسمية، فساوى بذلك بين المضاربة والقرض في هذا الشأن.^(١) ولهذا فقد عقدت ندوة لتقييم هذه الأداة تحت إشراف المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب بجدة الاشتراك مع مجمع الفقه الإسلامي تابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي من ٦-٩ محرم ١٤٠٨ هـ الموافق ٨/٣٠-١٩٨٧/٩/٢ م.

وبعد إطلاع مجمع الفقه الإسلامي على الأبحاث المقدمة في موضوع سندات المقارضة وسندات الاستثمار في دورة مؤتمره الرابع بجدة. وبعد استعراضه للتوصيات العشر التي انتهت إليها الدراسة حول هذا الموضوع، ومناقشة ذلك في ضوء الأبحاث المقدمة حوله، قرر: أن الصيغة المقبولة شرعاً لتعريف سندات المقارضة هي "أداة استثمارية تقوم على تجزئة رأس مال القراض (المضاربة) بإصدار صكوك ملكية رأس مال المضاربة على أساس وحدات متساوية القيمة ومسجلة بأسماء أصحابها باعتبارهم يملكون حصصاً شائعة في رأس مال المضاربة وما يتحول إليه، بنسبة ملكية كل منهم فيه."

(١) د. محمد عبد المنعم أبو زيد، نحو تطوير نظام المضاربة في المصارف الإسلامية، المعهد العامي للفكر

الإسلامي، القاهرة، ط١ / ٢٠٠٠ م، ص١٨٩-١٩٠.

ويفضل تسمية هذه الأداة الاستثمارية بـ "صكوك المقارضة."^(١)

والملاحظ على هذه الصيغة أنها تحتوي على العناصر الآتية:

١. أن سندات المقارضة هي أداة من أدوات الاستثمار.
٢. التكييف الفقهي لهذه السندات يقوم على اعتبار أنها مضاربة شرعية تقوم على تجزئة رأس المال المضارب به إلى وحدات متساوية القيمة، تمثلها وثائق معينة هي "صكوك أو سندات المقارضة."
٣. سندات المقارضة إنما تمثل حصصاً شائعة في رأس مال المضاربة وما يتحول إليه من موجودات المشروع.
٤. يفضل تسمية هذه الأداة بصكوك المقارضة بدل سندات المقارضة؛ وذلك لارتباط لفظ السندات بالفائدة المحرمة شرعاً.^(٢)

أهمية سندات المقارضة ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية:

إن صيغة سندات المقارضة إذا ما أتيح المجال أمام تطبيقها - بشكل سليم يتفق والأغراض التي وضعت من أجلها - فإنها سوف تتمخض عن إحداث آثار إيجابية في العملية التنموية في البلدان الإسلامية تبدو من خلال الأمور الآتية:^(٣)

١. تعد سندات المقارضة أداة من أدوات التمويل الكبير والطويل الأجل، الذي يقوم على اجتماع رأس المال والعمل، وذلك من خلال تعاون الجهات المليئة مع الجهات الخيرة لتنفيذ المشاريع الاقتصادية الكبرى، الأمر الذي يعمل على تحريك الاقتصاد ورفع مستوى العملية التنموية.
٢. تعتبر هذه الصيغة بديلاً إسلامياً قائماً وفق قواعد الاقتصاد الإسلامي لسندات القرض الربوية التي تصدرها البنوك والشركات لإقامة مشاريعها الاقتصادية الكبرى، وبذلك فإنها تجنب المجتمع أضرار الربا ومساوئه الناتجة عن إصدار تلك السندات الربوية، كما أنها - في الوقت نفسه - تقدم

(١) قرار رقم: ٥ / ٤٨ / ٠٨ / ٨٨، منشور في مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد ٤ سنة ١٤٠٨هـ / ١٩٨٨م، ٣ / ٢١٦١ وما بعدها.

(٢) د. أحمد محمد السعد و د. محمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٨٥.

(٣) نفس المرجع، ص ٨٥-٨٦.

للمجتمع فوائد اجتماعية واقتصادية مقابل تلك الأضرار، الأمر الذي يجعلها تنسجم مع عقيدة وتطلعات الإنسان المسلم الذي يعتبر أهم الركائز الأساسية للعملية التنموية في المنهج الإسلامي، وتجعل إقباله عليها كبيراً، مما يمكنها من النجاح في أداء دورها الاقتصادي المنشود.

٣. تعمل هذه الصيغة بطريقة تنسجم مع مختلف الإمكانيات المتاحة للأفراد على اجتذاب الأموال المعطلة عن الاستثمار والمخزونة في البيوت على شكل أموال مكتنزة، أو مودعة لدى البنوك في حسابات جارية بما لا يفيد الاقتصاد بشيء وإنما تؤدي إلى زيادة حدة التضخم فيه، وبهذا فإنها تفتح المجال لأكثر عدد من المستثمرين لتمويل المشاريع الاقتصادية الكبرى ذات النفع العام - غالباً- في المجتمعات الإسلامية مما يؤدي إلى تقوية حركة الاستثمار في هذه المجتمعات ويجعلها من الاستهلاك إلى الإنتاج.

٤. تعتبر هذه الصيغة البداية لنواة سوق رأس المال الإسلامي الذي يعمل على انتقال رؤوس الأموال وتداولها بين المجتمعات الإسلامية وتوجيهها نحو الاستثمارات التنموية في هذه المجتمعات، وذلك بسبب توافر حجوم من التمويل الكبير في بعض البلدان الإسلامية تبحث عن مشاريع استثمارية مناسبة ووجود مشاريع ثبت بعد الدراسة المستفيضة أنها ذات جدوى اقتصادية عالية في بعض البلاد الإسلامية الأخرى تبحث عن تمويل كاف من مصادر غير مستغلة، فإذا ما تم قيام هذه السوق التي تتحكم في مسيرة رأس المال الإسلامي بين تلك البلدان، فإنها سوف تخدم مختلف القطاعات الاقتصادية فيها؛ من البنوك الإسلامية والمستثمرين في القطاع الخاص والقطاع العام. وذلك لحاجتها الملحة لقيام مثل هذه السوق مما يسهم في بناء التنمية الحقيقية لعدد من دول العالم الإسلامي.

٥. أن هذه الصيغة -بكونها إحدى صيغ استثمار الأملاك الوقفية- سوف تعمل على زيادات الاستثمارات في مجال الوقف الإسلامي بتمويلها لمشاريعها الاقتصادية التي تعد -غالباً- مشاريع ذات نفع عام للمجتمعات الإسلامية، الأمر الذي يساعد مؤسسة الوقف على إحياء دورها الإيجابي في هذه المجتمعات وبعثه من جديد.

٦. فيما يتعلق بالأوقاف أيضاً، فإن هذه الصيغة تسمح للممول بالانسحاب تدريجياً من المشروع -

بفترة معلومة تقريباً^(١) بعد أن يسترد ما قدمه من تكلفة لإنشائه، بالإضافة إلى نصيبه من الربح، مما يحقق رغبته في ذلك، كما ينسجم مع المقاصد الشرعية في تأييد الوقف، وضرورة استثماره وصرف عوائده إلى الجهات المستحقة.

الشروط الفقهية لسندات المقارضة:

إن الشروط الفقهية الواجب توافرها في سندات المقارضة لتكون مقبولة من الناحية الشرعية - وفق ما جاء في القرار الصادر عن مجمع الفقه الإسلامي بشأن هذه السندات - هي:

أولاً: الصورة المقبولة شرعاً لسندات المقارضة بوجه عام، لا بد أن تتوافر فيها العناصر الآتية؛

العنصر الأول: أن يمثل الصك ملكية حصة شائعة في المشروع الذي أصدرت الصكوك لإنشائه أو تمويله. وتستمر هذه الملكية طيلة المشروع من بدايته إلى نهايته، وتترتب عليها الحقوق والتصرفات المقررة شرعاً للمالك في ملكه من بيع وهبة وإرث وغيرها، مع ملاحظة أن الصكوك تمثل رأس مال المضاربة.

العنصر الثاني: يقوم العقد في صكوك المقارضة على أساس أن شروط التعاقد تحددتها نشرة الإصدار، وأن الإيجاب يعبر عنه الاكتتاب في هذه الصكوك، وأن القبول تعبر عنه موافقة الجهة المصدرة.

ولا بد أن تشتمل نشرة الإصدار على جميع البيانات المطلوبة شرعاً في عقد القراض (المضاربة)، من حيث بيان معلومية رأس المال، وتوزيع الربح مع بيان الشروط الخاصة بذلك الإصدار، على أن تتفق جميع الشروط مع الأحكام الشرعية.

العنصر الثالث: أن تكون صكوك المقارضة قابلة للتداول بعد انتهاء الفترة المحددة للاكتتاب

(١) يمكن معرفة الفترة الزمنية التي سوف يبقى فيها المستثمر في المشروع قبل تصفيته، وذلك من خلال معرفة قيمة ما قدمه من مال لتمويل هذا المشروع وقيمة القسط الذي سوف يتقاضاه لسداد أصل ما قدمه من تمويل، بطريقة حسابية على النحو التالي:

$$\text{الفترة الزمنية} = \frac{\text{قيمة ما قدمه المستثمر من تمويل}}{\text{قيمة القسط السنوي}}$$

قيمة القسط السنوي

انظر: نفس المرجع، ص ٢٣٤.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

باعتبار ذلك مأذوناً فيه من المضارب عند نشوء السندات مع مراعاة الضوابط الآتية:

أ- إذا كان مال القراض المتجمع بعد الاكتتاب وقبل المباشرة في العمل لا يزال نقوداً؛ فإن تداول صكوك المقارضة يعتبر مبادلة نقد بنقد وتطبق عليه أحكام الصرف.

ب- إذا أصبح مال القراض ديوناً فعندها تطبق على تداول صكوك المقارضة أحكام تداول التعامل بالديون.

ج- إذا صارت مال القراض موجودات مختلطة من النقود والديون والأعيان والمنافع فإنه يجوز تداول صكوك المقارضة وفقاً للسعر المتراض عليه، على أن يكون الغالب في هذه الحالة أعياناً ومنافع.

أما إذا كان الغالب نقوداً أو ديوناً فتزاعى في ذلك الأحكام الشرعية المعتمدة في ذلك.

العنصر الرابع: إن من يتلقى حصيلة الاكتتاب في الصكوك لاستثمارها، وإقامة المشروع بها هو المضارب؛ أي عامل المضاربة، ولا يملك من المشروع إلا بمقدار ما يسهم به بشراء بعض الصكوك؛ فهو رب مال بما أسهم به، بالإضافة إلى أن المضارب شريك في الربح بعد تحققه بنسبة الحصة المحددة له في نشرة الإصدار وتكون ملكيته في المشروع على هذا الأساس.

والواقع أن يد المضارب يد أمانة، لا يضمن إلا بسبب من أسباب الضمان الشرعية. وينجم عن هذا العنصر سؤال مهم متعلق بعملية إطفاء هذه السندات، وهل يتم ذلك بالقيمة الاسمية - الأصلية- لها أو لا بد أن يتم بالقيمة السوقية، والتي تحدد بناء على ظروف العرض والطلب والمركز المالي للمشروع من حيث الربح والخسارة؟

الإجابة عن هذه السؤال هي أن إطفاء هذه السندات لا بد أن يتم بالقيمة السوقية لها، والدليل على ذلك أن مال المضارب -والذي يمثل موجودات المشروع بعد إنشائه- مملوك من قبل رب المال أي حملة الصكوك، وليس لعامل المضاربة -الجهة المصدرة- أي نصيب منه إلا بمقدار ما تملك من هذه السندات، بالإضافة إلى نصيبها من الربح المحقق، فإذا ما ارتفعت قيمة السند بالسوق، فليس ذلك إلا لأجل الزيادة في مال المضاربة -موجودات المشروع- وأن هذا المال وما تحقق من الربح نتيجة استغلاله إنما هو مملوك لرب المال باستثناء نصيب العامل من الربح، فلو اشترط على رب المال أن يبيع هذه السندات بالقيمة الاسمية، فإن هذا الشرط لا يجوز شرعاً لكونه منافياً لمقتضى المضاربة،

بما يؤديه من الإضرار برب المال.^(١)

وقد صرح الفقهاء بهذا، فيقول الكاساني مثلاً: "وإذا اشترى المضارب بمال المضاربة متاعاً، وفيه فضل، أو لا فضل فيه؛ فأراد رب المال بيع ذلك، فأبى المضارب، وأراد إمساكه حتى يجد رجاء، فإن المضارب يجبر على بيعه إلا أن يشاء أن يدفعه إلى رب المال - كما هو الحال في الحالة التي نحن بصدددها- لأن منع رب المال عن تنفيذ إرادته في ملكه لحق يحتمل الثبوت والعدم وهو الربح لا سبيل إليه، ولكن يقال له: إن أردت الإمساك فرد عليه ماله، وإن كان فيه ربح، يقال له: ادفع إليه رأس المال وحصته من الربح، ويسلم المتاع إليك."^(٢)

فتبين بهذا، أن صاحب الصك لا يستحق فقط القيمة الاسمية - وهو رأس المال - وإنما يستحق بالإضافة إليها حصته من الربح بعد توزيعه بين الفريقين: الجهة المصدرة وحملة الصكوك بحسب النسبة المتفق عليها.^(٣)

ثانياً: مع مراعاة الضوابط السابقة في التداول، يجوز تداول سندات المقارضة في أسواق الأوراق المالية - إن وجدت - بالضوابط الشرعية، وذلك وفقاً لظروف العرض والطلب، ويخضع لإرادة المتعاقدين، كما يجوز أن يتم التداول بقيام الجهة المصدرة في فترات دورية معينة بإعلان أو إيجاب يوجه إلى الجمهور، تلتزم بمقتضاه خلال مدة محددة بشراء هذه الصكوك من ربح مال المضاربة بسعر معين، ويحسن أن تستعين في تحديد السعر بأهل الخبرة وفقاً لظروف السوق والمركز المالي للمشروع. كما يجوز الإعلان عن الالتزام بالشراء من غير الجهة المصدرة من مالها الخاص على المشار إليه.

ثالثاً: لا يجوز أن تشتمل نشرة الإصدار أو صكوك المقارضة على نص بضمان عامل المضاربة برأس المال، أو ضمان ربح مقطوع أو منسوب إلى رأس المال، فإن وقع النص على ذلك صراحةً أو ضمناً بطل شرط الضمان واستحق المضارب ربح مضاربة المثل.

رابعاً: لا يجوز أن تشتمل نشرة الإصدار ولا صكوك المقارضة الصادرة بناءً عليها على نص يلزم

(١) د. أحمد محمد السعد و د. محمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٨٨.

(٢) الكاساني، بدائع الصنائع، المرجع السابق، ٥ / ١٤٠ - ١٤١.

(٣) د. أحمد محمد السعد و د. محمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٨٩.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

بالبيع، ولو كان معلقاً أو مضافاً للمستقبل، وإنما يجوز أن يتضمن صك المضاربة وعدا بالبيع، وفي هذه الحالة لا يتم البيع إلا بعقد بالقيمة المقررة من قبل الخبراء ورضا الطرفين.

خامساً: لا يجوز أن تتضمن نشرة الإصدار ولا الصكوك المصدرة على أساسها نصاً يؤدي إلى احتمال قطع الشركة في الربح، فإن وقع كان العقد باطلاً. ويترتب على ذلك:
أ. عدم جواز اشتراط مبلغ محدد لحملة الصكوك، أو صاحب المشروع في نشرة الإصدار، أو صكوك المقارضة الصادرة بناء عليها.

ب. إن محل القسمة هو الربح بمعناه الشرعي. وهو الزائد على رأس المال وليس الإيراد أو الغلة. ويعرف مقدار الربح إما بالتنضيف -أي التصفية- أو بالتقويم للمشروع بالنقد، وما زاد على رأس المال عند التنضيف أو التقويم، فهو الربح الذي يوزع بين حملة الصكوك وعامل المضاربة وفقاً لشروط العقد.

سادساً: يستحق الربح بالظهور ويملك بالتنضيف أو التقويم، ولا يلزم إلا بالقسمة، وبالنسبة للمشروع الذي يدر إيرادا أو غلة، فإنه يجوز أن توزع غلته، وما يوزع على طرفي العقد قبل التنضيف يعتبر مدفوعاً تحت الحساب.

سابعاً: ليس هناك ما يمنع شرعاً من النص في نشرة الإصدار على اقتطاع نسبة معينة في نهاية كل دورة، إما من حصة الصكوك في الأرباح في حالة وجود تنضيف دوري، وإما من حصصها في الإيراد أو الغلة الموزعة تحت الحساب ووضعها في احتياطي خاص لمواجهة مخاطر خسارة رأس المال.

ثامناً: ليس هناك ما يمنع شرعاً من النص في نشرة الإصدار أو صكوك المقارضة على وعد طرف ثالث؛ منفصل في شخصيته وذمته المالية عن طرفي العقد بالتبرع بدون مقابل بمبلغ مخصص لجبر الخسران في مشروع معين، على أن يكون التزاماً مستقلاً عن عقد المضاربة، بمعنى أن قيامه بالوفاء بالتزامه ليس شرطاً في نفاذ العقد، وترتب أحكامه عليه بين أطرافه، ومن ثم فليس لحملة الصكوك أو عامل المضاربة الدفع ببطان المضاربة، أو الامتناع عن الوفاء بالتزامهم بما بسبب عدم قيام المتبرع بالوفاء بما تبرع به بحجة أن هذا الالتزام كان محل اعتبار في العقد.

الفرع الثاني: تقديم الأموال الموقوفة للمضاربة

وهذه الصيغة لها صورتان إما أن يكون بتسليم الأموال الموقوفة لجهة تمويلية لاستغلالها ويقسم

الربح بينهما بحصة شائعة، بحيث تكون جهة الوقف كرب المال، وجهة التشغيل كمضارب، أو أن تتفق جهة الوقف وجهة أخرى معاً على إنشاء شركة بينهما، يكون نصيب جهة الوقف الأموال الموقوفة الموجودة، ونصيب جهة أخرى تقديم مبلغ معين من المال، على أن تضارب إحدى الجهتين أو معاً بالمالين معاً أيضاً، ويكون الربح بينهما بحصة شائعة، على أن يراعى عند تقسيم الربح ثمن الجهد الذي قدمه العامل (المضارب). وهذا ما يسمى بـ "المضاربة والشركة".

١. المضاربة المنفردة (العادية)؛

المضاربة هي اتفاق بين شخصين لاستثمار المال، يقدم أحدهما بموجبه هذا المال، ويقوم الآخر بالعمل به مستغلاً خبرته ومهارته في تنمية وتحقيق الربح، الذي يشتركان فيه حسبما يتفقان عليه.^(١) انطلاقاً من هذا التعريف، فإن جهة الوقف يمكن أن تقدم أموالها لشخص معين، سواء كان في صورة الأموال الثابتة أو السائلة، ليقوم الأخير بتنميتها وفقاً لخبرته ومهارته، على أن يقسم أرباحه وقف الاتفاق المبرم بينهما.

وذلك بأن يتم استثمار المال النقدي الموقوف بدفعه قراضاً إلى من يتجر به على حصة من الربح ليتم تسهيل هذا الربح في مصاريف الوقف. سواء كانت عملية المضاربة يأخذ أسلوب ثنائية أو متعددة الأطراف، وسواء كان المضاربة مقيدة أو مطلقة، وسواء كان عملية المضاربة من خلال شراء السلع والعرض أو شراء السندات والأسهم مع مراعاة طبيعة الوقف. إلا أن أسلوب الأخير هو الأقرب إلى الواقع حيث قد اقترحه الدكتور سامي عبود كإحدى الوسائل لتنمية أملاك الوقف من خلال ما يسمى بسندات المقارضة.

وذكر البخاري عن الزهري في مضاربة المال الموقوف: ((قال الزهري فيمن جعل ألف دينار في سبيل الله، دفعها إلى غلام له تاجر يتجر بها، وجعل ربحه صدقة للمساكين والأقربين)).^(٢)

وخطورة هذا الوقف أن المال النقدي الموقوف معرض لخطر الخسارة التجارية، ولكن قد تعوضها الأرباح في دورات اللاحقة، أما إذا كبرت الخسارة، وكثرت وتوالت، فإنها تؤدي في وقت غير بعيد إلى القضاء على الوقف. فلا بد إذن من حسن اختيار عامل المضاربة ومجالاته بحيث يستطيع ضمان

(١) د. محمد عبد المنعم أبو زيد، نحو تطوير نظام المضاربة، المرجع السابق، ص ١٠.

(٢) انظر: فتح الباري، المرجع السابق، ٥ / ٥٠٨.

الأصول الوقفية.

٢. المضاربة والشركة؛

يمكن للأوقاف استخدام هذا الأسلوب الذي يجمع بين المضاربة والشركة، من أجل توفير التمويل اللازم لاستثماراتها الصغيرة، التي لا تحتاج منها إلى إصدار السندات، وذلك بأن يتفق الأوقاف مع جهة تمويلية كالمصارف الإسلامية على إنشاء شركة بينهما، يكون نصيب الأوقاف فيها قيمة الأعيان الموقوفة المنوي استغلالها بإقامة المشاريع عليها، ونصيب الممول فيها ما يقدمه من التمويل اللازم لإنشاء هذه المشاريع، على أن يقوم الممول بإدارة هذه المشاريع واستغلالها، ويكون الربح بينهما بحصة شائعة، على أن يراعى عند تقسيم الربح ثمن الجهد الذي قدمه العامل، وأن تتضمن هذه الصيغة وعداً ملزماً من جانب الممول ببيع حصته لجهة الوقف، وذلك حسبما تفتضيه الشروط المتفق عليها.^(١) ويلاحظ أن الشريك في المشاريع يصبح أيضاً شريكاً في الأرض التي هي أصلاً ملكاً للأوقاف، حيث إن هذا مخالف لما قرره القاعدة الشرعية.^(٢)

وكذلك من المعروف أن المضاربة هنا تقوم على مبدأ تقديم الأصول الثابتة من جهة الوقف وتقديم أموال استثمارية تستعمل للبناء واستغلاله من جهة الممول، وتظهر المشكلة عند توزيع الأرباح الصافية والخسائر بعد تقويم الأعيان التي ساهم بها كل طرف، لأن حصة رأس المال من الأرباح والخسائر ينبغي أن توزع على أصحاب رأس المال، وتبدو واضحاً عند حصول الخسائر.^(٣)

ولعله بسبب صعوبة التقويم هذه، إضافة إلى ملاحظة أن جمهور الفقهاء اشترطوا أن يكون رأس مال المضاربة نقداً،^(٤) لجأ ابن قدامة إلى قياس هذه المعاملة التي يقدم فيها أحد الطرفين أصلاً ثابتاً -

(١) د. أحمد محمد السعد و د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٩١.

(٢) أنس الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، المرجع السابق، ص ١٩٩٦.

(٣) منذر قحف، الوقف الإسلامي، مرجع سائق، ص ٢٥٥.

(٤) اشترط جمهور الفقهاء على ضرورة أن يكون رأس مال المضاربة من النقود، وعللة الجمهور في منع المضاربة بالعروض للغرر الذي يمكن أن يترتب على ذلك. انظر: د. محمد عبد المنعم أبو زيد، نحو تطوير نظام المضاربة، المرجع السابق، ص ١٧.

نحو الدابة للحمل عليها أو السفينة للصيد بها- ويقدم الآخر العمل عليها، على المزارعة والمساقاة، وليس على المضاربة.^(١)

والمزارعة تتصف بخاصية مهمة هي توزيع الناتج الإجمالي دون النظر مطلقاً إلى مشكلات تقويم الأصول الثابتة المقدمة للزارع. كما يمكن فيها أن يتحمل العامل بعض النفقات كثمن البذر والسماذ ومبيد الحشرات واليد العاملة المستأجرة، وأن يقدم بعض الأصول الثابتة كالمحراث والبقر فالأرض تعود لصاحبها بعد موسم من الزراعة رغم ضعف قوتها الإنتاجية، والدابة والشبكة تعودان لصاحبهما بعد انتهاء العقد، عام مثلاً، رغم أن الدابة قد صارت أكبر سناً بعام ورغم ما يكون قد طرأ على الشبكة من بلي طبيعي. ويوزع الإنتاج الإجمالي حسب الاتفاق -الذي قد لوحظت فيه ضمناً جميع هذه العوامل-.

يضاف إلى ذلك أن صورة تقديم أموال من الطرفين هي صورة من صور الشركة، وليست مضاربة إلا بتجاوز لفظي في استعمال العبارة. فإن كانت مضاربة فهي مضاربة مع الإذن بخلط مال المضارب مع مال رب المال، وفي صورة تقديم أرض الأوقاف للمضارب يبني عليها بماله، لا يوجد في الحقيقة الخلط. فمال كل منهما ما زال واضح التمييز عن مال الآخر ما تميّز الأرض عن البناء! فلا هي شركة لعدم الاشتراك في الإدارة ولعدم خلط المال، ولا هي مضاربة لأن المال يقدم من الطرفين؛ الوقف والمؤسسة الممولة. بل هي توسيع لمفهوم المزارعة وقياس عليها كما قال صاحب المغني؛ فينبغي فيها توزيع مجمل الإنتاج، كما في المزارعة، وليس توزيع الربح الصافي.^(٢)

فائدة الاستثمار بالمضاربة:

وتظهر فائدة هذا الأسلوب من خلال الأمور الآتية:^(٣)
أولاً: أنه يمكن الممول من الدخول في استثمارات متعددة برأس مال أقل مما لو انفرد بالتمويل، مما ييسر له قدرماً من السيولة النقدية لمواجهة احتياجاته أو لتنويع استثماراته.

(١) ابن قدامة، المغني، المرجع السابق، ١١٧/٥.

(٢) منذر قحف، الوقف الإسلامي، المرجع السابق، ص ٢٥٥-٢٥٦.

(٣) د. أحمد محمد السعد و د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٩١.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

ثانياً: يوفر على الأوقاف مؤونة إدارة وتنفيذ المشروع؛ إذ إنه يدفع الممول إلى أن يساهم في ذلك مساهمة فعالة.

ثالثاً: يسمح للممول بالانسحاب تدريجياً من المشروع -بفترة معلومة تقريباً- بعد أن يسترد ما قدمه من تكلفة لإنشائه، بالإضافة إلى نصيبه من الربح مما يحقق رغبته في ذلك، كما أنه ينسجم مع المقاصد الشرعية في تأييد الوقف وضرورة استثماره وصرف عوائده إلى الجهات المستحقة.

المطلب الثاني: الشركة (المشاركة)

المشاركة من حيث المبدأ هي من شركات الأموال التي تقوم على الاشتراك أو المتاجرة في رأس المال بقصد تحقيق الربح في إقامة بعض المشروعات الزراعية أو الصناعية أو العمرانية أو التجارية ونحوها.

مشروعية الشركة:

الشركة جائزة ومشروعة في الإسلام، لأنها لا تتصادم مع شيء من أصول الشريعة ونصوصها، وإنما يكون الاتفاق فيها إعمالاً لمبدأ التراضي وحرية التعاقد أو حرية الإرادة، حيث لا يكون في هذا الاتفاق مصادمة مع مقتضى العقد أو نصوص الشريعة أو غايتها. ومن المعلوم أنه يصح كل شرط في العقد بإجماع الفقهاء ما لم يكن منافياً لمقتضى العقد بحيث يلغيه، وما لم يرد بشأنه نص خاص يمنعه أو يصادم قاعدة عامة قطعية في موضوعه.

أنواع الشركة:

وتنقسم بحسب النشاط الاقتصادي المتفق عليه إلى نوعين: مشاركة ثابتة أو دائمة ومشاركة متناقصة تنتهي بالتملك.

والمشاركة المنتهية بالتملك هي في عصرنا الحاضر تنشأ دائماً بين مصرف وشخص طبيعي (إنسان) أو اعتباري (مؤسسة) يمنح فيها الحق لأحد الشريكين بتملك حصة الشريك الآخر، إما دفعة واحدة أو بالتدرج على مراحل أو دفعات، بمقتضى شروط متفق عليها، وبحسب طبيعة العملية أو المشروع.

وأما المشاركة الثابتة هي التي يتفق فيها الشريكان على الاستمرار في المشاركة حيث يتفق الشريكان على عدم التنازل من أحد الطرفين عن حصته في المشاركة للطرف الآخر حتى انتهاء الشركة.

الفرق بينهما ينحصر في شيء واحد هو عنصر الاستمرار أو الدوام، ففي المشاركة الدائمة أو الثابتة يقصد كل شريك البقاء في الشركة، دون نية الخروج منها، إلا بانتهاء الشركة أو فسخها أو

انتفاء أغراضها.

وأما في المشاركة المنتهية بالتمليك (المتناقصة) فيظل كل شريك متمتعاً بحقوقه، ملتزماً بجميع التزاماته، لكن أحدهما وهو الممول (المصرف في الغالب) لا يقصد منذ بدء التعاقد البقاء في الشركة إلى وقت انتهائها، وإنما يمنح الحق للشريك الآخر في الحلول محله في ملكية المشروع وفقاً للشروط المتفق عليها بين الشريكين.

والشريك حر التصرف في ملكه، لأن الشركة عقد غير ملزم، فله في أي وقت الخروج من الشركة، وله تمليك شريكه حصته دفعة واحدة أو على دفعات ما لم يضر بشريكه الآخر.

شروط جواز المشاركة المتناقصة:

الأصل أن شروط المشاركة المتناقصة لا تختلف عن المشاركة الدائمة، وقد اشترط مؤتمر المصرف الإسلامي بدبي ثلاث شروط لهذه المشاركة، وهي: (١)

١. ألا تكون المشاركة المتناقصة مجرد عملية تمويل بقرض، فلا بد من إيجاد الإرادة الفعلية للمشاركة، وتقاسم الربح بحسب الاتفاق، وأن يتحمل جميع الأطراف الخسارة.
٢. أن يمتلك المصرف (الممول) حصته في المشاركة ملكاً تاماً، وأن يتمتع بحقه الكامل في الإدارة والتصرف، وفي حالة توكيل الشريك بالعمل، يحق للمصرف مراقبة الأداء ومتابعته.
٣. ألا يتضمن عقد المشاركة المتناقصة شرطاً يقضي بأن يرد الشريك إلى المصرف كامل حصته في رأس المال، بالإضافة إلى ما يخصه من أرباح، لما في ذلك من شبهة الربا.

صور المشاركة المتناقصة:

للمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك ثلاث صور: (٢)

الصورة الأولى: هي التي يتفق فيها المصرف مع متعامله على تحديد حصة كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها، وهي جائزة شرعاً إذا تم بيع حصص المصرف إلى المتعامل بعد إتمام المشاركة

(١) قرارات وتوصيات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول بدبي، نقلاً عن د. وهبة الزحيلي، المشاركة المتناقصة وصورها في ضوء ضوابط العقود المستجدة، مجلة الوعي الإسلامي، العدد (٤٤٩) محرم ١٤٢٤ هـ ص ٣٧.

(٢) نفس المرجع.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

بعقد مستقل، بحيث يكون للمصرف حرية بيع حصصه للمتعامل شريكه أو لغيره، كما يكون للمتعامل الحق في بيع حصته للمصرف أو لغيره. وهذا أوضح الصور حيث ينفصل عقد البيع عن عقد الشركة بنحو واضح تماماً.

الصورة الثانية: وهي التي يتفق فيها المصرف مع متعامله على المشاركة في التمويل الكلي أو الجزئي لمشروع ذي دخل متوقع، وذلك على أساس اتفاق المصرف مع الشريك الآخر لتحصيل المصرف حصة نسبية من صافي الدخل المحقق فعلاً مع حقه بالاحتفاظ بالجزء المتبقي من الإيراد أو أي قدر منه يتفق عليه، ليكون ذلك الجزء مخصصاً لتسديد أصل ما قدمه المصرف من تمويل، أي أن هذه الصورة يتم تسديد بعض قيمة الحصة من الغلة الناتجة.

الصورة الثالثة: وهي التي يحدد فيها نصيب كل من المصرف وشريكه في الشركة في صورة أسهم تمثل مجموع قيمة الشيء موضوع المشاركة (عقار مثلاً) ويحصل كل من الشريكين (المصرف والشريك المتعامل) على نصيبه من الإيراد المتحقق من العقار.

وللشريك إذا شاء أن يقتني من هذه الأسهم المملوكة للمصرف عدداً معيناً كل سنة، بحيث تكون الأسهم الموجودة في حيازة المصرف متناقصة، إلى أن يتم تملك شريك المصرف الأسهم بكاملها، فتصبح له الملكية المنفردة للعقار دون شريك آخر.

وهذه صورة التملك التدريجي لحصة المصرف، وهي أكثر انتشاراً، فإن الشريك المتعامل يقوم بسداد ثمن حصته إلى المصرف دورياً من العائد الذي يؤول إليه، أو من أي موارد خارجية أخرى، وذلك خلال فترة مناسبة يتفق عليها، وعند انتهاء عملية السداد يتخرج المصرف من المشروع، ويتملك بالتالي الشريك المتعامل المشروع الاستثماري كله؛ محل المشاركة.^(١)

ضوابط تملك الجهة الممولة حصتها للطرف الآخر:

أن المصرف إذا أراد تملك حصته للعميل فلا بد أن يتوافر في هذه العملية عدة شروط، وهي:

١. أن يكون التملك بالقيمة السوقية، لا بأصل المبلغ المقدم للمشاركة، لتجنب ضمان رأس مال المشاركة؛

(١) عز الدين حوجة، أدوات الاستثمار الإسلامي، رياض، دلة البركة، ص ١٠٥.

لا يصح هذا التملك أو التملك إلا بما يتفق مع الحق والعدل، ومنع الغبن، وعدم البخس في الثمن. وهذا يتطلب أن يتم البيع بين الشريكين على أن يشتري أحدهما حصة الآخر أو نصيبه من رأس مال الشركة بالقيمة السوقية حسب الاتفاق، لا بالقيمة الاسمية أو قيمة الحصة وقت المشاركة، لأن الشريك أمين على مال الشركة، لا ضامن لرأس مال الشركة.

وأما الأرباح: (أرباح المثل) فيتم احتسابها في ضوء الإنجاز الماضي لأعمال الشركة، فيستحق البائع نصيبه من الأرباح عن الماضي إلى حين وجود البيع. وأما الخسارة: فتقسم على قدر حصة كل شريك في رأس المال، ولا يصح اشتراط خلاف ذلك، لأن القاعدة الشرعية هي: ((الربح على ما شرطاً، والوضيعة على قدر المالين))^(١).

٢. أن يكون التملك بعقد بيع في حينه، لا ببيع مضاف؛

من المعلوم أن عقد البيع يتطلب التنجيز في الوقت الذي يتم فيه، ويزترتب عليه انتقال الملكية حينئذ بعد إبرام البيع، لأن أثره فوري يحدث بعد الإيجاب والقبول. ولا يجوز إضافة أثر البيع للمستقبل، لأن البيع لا يقبل الإضافة للمستقبل ولا التعليق. وهذا هو المنسجم مع طبيعة عقد البيع وهي التنجيز.

٣. أن يكون التصرف في موجودات المشاركة في حال الإخفاق في تناقصها؛

إذا تعرضت الشركة لما يهدد وجودها أو استمرارها، أو لنقص مبيعاتها، أو العجز عن استيفاء ديونها أو حقوقها على الآخرين الذين يتعاملون معها، أو حال تعثر تنفيذ الوعد بتناقص ملكية أحد الشركاء، يكون التصرف في موجوداتها على النحو الأصلي السابق، أو النحو الذي يحدث في حال تصفيتها، فيتم بيعها وتوزيع الثمن على الشركاء بنسبة حصة كل شريك في رأس مال الشركة، لأن الخسارة توزع بنسبة الحصص القائمة فعلاً، سواء في حال الزيادة لحصة الشريك أو تناقصها، وفي حال بقاء الشركة يبقى كل شريك حر التصرف في حصته، سواء للشريك الآخر أو لغيره.

٤. أن يكون تحميل أعباء المشاركة لوعاء المشاركة دون أحد الطرفين.

إن مختلف الالتزامات أو الديون أو الأعباء يتحملها جميع أعضاء الشركة بنسبة حصصهم، ولا

(١) هذه القاعدة أصله مما روى عن علي كرم الله وجهه قال: ((الربح على ما اصطلاحاً عليه، والوضيعة على قدر رؤوس الأموال)) انظر: د. عبد العزيز الخياط، الشركات في الشريعة الإسلامية، مؤسسة الرسالة، بيروت، ١٩٩٤م، ١/١٥٣.

يجوز أن يتحمل أحد الشركاء العبء الواقع على الشركة دون بقية الشركاء، لأن الشركة ملك الكل، لهم مغائمتها وعليهم مغارمها. والشركاء إما متساوون في تملك الشركة وإما متفاوتون، وتقتصر مسؤولية الشريك على مقدار حصته في رأس المال، سواء كانت المشاركة بصفة دائمة أو متناقصة، ولا يسأل الشريك إلا بمقدار الجزء الباقي له بعد تناقص ملكيته.^(١)

تطبيقات صيغة الشركة في استثمار أموال الوقف:

من تطبيقات استثمار الأوقاف بصيغة المشاركة الدائمة: أن تقدم الأوقاف أرضاً ليقوم بمول بنائها على أساس أن يكون البناء ملكاً له، والأرض ملكاً للوقف، ثم يؤجر العقار كله، وتقسم الأجرة بين الوقف وبين مالك البناء بحسب استحقاق كل من الأرض والبناء.^(٢)

ويذكر د. منذر قحف أن هذه الصيغة من المشاركة الدائمة ربما تكون منافية لطبيعة الوقف التأييدي، وذلك لأنها لا تبقى على استقلالية ذمة الوقف عن غيرها بسبب عقد المشاركة مع الجهة الممولة على اعتبار أن شخصاً آخر أو هيئة أخرى أصبحت شريكة مال الوقف.^(٣)

وقد برر د. منذر قحف رأيه بالرجوع إلى صيغة الاستبدال التي أجازها فقهاء الأحناف قائلاً: "يبدو أن القائلين بجواز الاستبدال رأوا في المنع منه إفراطاً قد يجر إلى مفسدة، بحيث تبقى أراضي الوقف خربة خاوية لا زرع فيها ولا استغلال، مما يترتب على ذلك ضرر بالمستحقين من الجهات العامة الموقوف عليها، وعليه فإن الشركة الدائمة يمكن اعتمادها كصيغة من صيغ الاستثمار للأموال الوقفية إذا وصلت أرضي الوقف إلى حالة لا يمكن الاستفادة منها إلا بهذا الأسلوب، باعتبار ذلك جزءاً من عقد الاستبدال، بمعنى أن المؤسسة الوقفية قامت باستبدال جزء من أرض الوقف بجزء من المبنى أو المشروع المقام عليها، وبذلك لا يكون فيه نوع من الإهدار للأموال الوقفية، بل ربما يكون أنفع وأكثر ريباً وعائداً..."^(٤)

(١) د. نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارته، ضمن ندوة نحو دور تنموي للوقف، المرجع السابق، ص ١٨٥.

(٢) نفس المرجع.

(٣) منذر قحف، الوقف ودوره في التنمية، المرجع السابق، ص ٨٣.

(٤) نفس المرجع، ص ٨٣-٨٤.

ومن تطبيقات استثمار الأوقاف بصيغة المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك: أن تقوم الأوقاف بإنشاء شركة بينها وبين غيرها من المؤسسة التمويلية كالمصارف الإسلامية مثلاً، على أن تكون حصة الأوقاف في هذه الشركة قيمة الأعيان الموقوفة المنوي استغلالها بإقامة مشروع معين عليها، وحصة الممول فيها الأموال اللازمة لإقامة هذا المشروع، وتوزع الأرباح بنسبة الحصص المتفق عليها، على أن يتضمن عقد الشركة وعد ملزماً من جانب الممول ببيع حصته الأوقاف؛ الأمر الذي يستدعي الأوقاف أن تقسم الأرباح إلى جزأين: الجزء الأول تخصصه للإنفاق على مصارفها الذاتية، أما الجزء الآخر فتخصصه لتسديد أصل ما قدمه الممول من تمويل.^(١)

الواقع أن هذا الأسلوب من أساليب الاستثمار يجعل الممول -بكونه شريكاً- يساهم مساهمة فعالة في عملية إدارة وتنفيذ المشروع. كما أنه ينسجم مع رغبة كل من الأوقاف والممول في عدم استمرارهما شريكين بالمشروع.

ولكن هذه الصيغة تعريضها المخاطر وهي ضياع أملاك الوقف عند الخسارة، لأن المشاركة تقوم على أساس الغنم بالغرم، حيث إن الأوقاف ليس فقط مستحقاً للأرباح المشروع، فهو أيضاً ملزم أن يتحمل الخسارة حسب نصيبه من حصص الشركة، في حين أن هذا التصرف يخالف طبيعة أملاك الأوقاف التي يمنع أي تصرف يسبب في ضياعه وخرابه، لأن الوقف مشروع دائم. ولمواجهة هذه المخاطر، فمن الأفضل على الأوقاف أن يختار مشروعاً ذا عائد مغري ومستقبلي، بعد إتباع الأسس والمعايير العلمية لتحليل جدوى المشروعات ومخاطر الاستثمار، حيث من الصعب اقتصادياً أن يكون هذا المشروع من المشروع الخاسر.

إن صيغة استثمار الأوقاف بالمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك تعتبر أفضل من صيغة المشاركة الدائمة، ذلك أن الأولى تمكن من تحقيق ديمومة ملك الوقف، بل وتمكن الأوقاف من أن ترقى إلى مستويات أحسن من تلك التي تكون عليها قبل الاستثمار مما يزيد من الإيرادات الوقفية في الأجل الطويل عدت قطع لوظيفة الأوقاف تجاه الموقوف عليهم، بينما الصيغة الثابتة تجعل الوقف في موقف يشابه الأوقاف ذات المردودية المنخفضة خاصة في الأمد الطويل وخلال هذه المدة (مدى الحياة) يبقى الحال (نسبياً) لا ينبئ بارتقاء مكانتها خاصة تجاه الموقوف عليهم، لذا فالأفضل عدم اعتماد

(١) د. أحمد محمد السعد و د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف

هذه الصيغة إذا كانت هنالك امكانية للاختيار بين الصيغتين، وهذه لمصلحة الأوقاف والموقوف عليهم.^(١)

(١) د. فارس أحمد مسدور، تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف، المرجع السابق، ص ٥٥١.

المطلب لثالث: الاستصناع

• تعريف الاستصناع

تعريف الاستصناع لغة:

الاستصناع لغة مصدر "استصنع" بمعنى طلب الصنعة، فيقال: استصنع الشيء أي دعا إلى صنعه، وأصله "صنع يصنع صنعا فهو مصنوع وصنيع"، والصناعة: حرفة الصانع، والصناعة: ما تستصنع من أمر.^(١)

على هذا، فالاستصناع لغة هو طلب عمل من الصانع فيما هو من خصائص حرفته ومهارته.^(٢)

تعريف الاستصناع اصطلاحاً:

جمهور الفقهاء المالكية والشافعية والحنابلة يرون أن الاستصناع قسم من أقسام السلم، ولذلك يندرج في تعريفه.^(٣) أما الحنفية فقد جعلوه عقداً مستقلاً له اعتباره الذي يجعله متميزاً عن عقد السلم، وقد عرفوه بأنه: عقد على مبيع في الذمة يشترط فيه العمل على وجه مخصوص.^(٤) ويفرق الاستصناع عن الإجارة على العمل من حيث إن المادة في الاستصناع من العامل بخلاف الإجارة على العمل يكون المادة من المستأجر.

(١) الرازي، مختار الصحاح، المرجع السابق، ص ٢٠٨، المقري، المصباح المنير، المرجع السابق، ص ٢٠٩، الفيروز آبادي، القاموس المحيط، المرجع السابق، ج ٢ ص ٩٩١، ابن منظور، لسان العرب، المرجع السابق، مادة صنع.

(٢) الشيخ مصطفى كمال التارزي، الاستصناع في العصر الحاضر، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، الجزء الثاني، المرجع السابق، ص ٥٦١.

(٣) سوف يبحث مفهوم السلم عند الحديث عن صيغة السلم.

(٤) د. أحمد محمد السعد و د. محمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٩٣.

● شروط الاستصناع

- أ. يشترط لجواز الاستصناع شروط، منها: (١)
- ونوعه وقدره وصفته. قال الكاساني: ((شروط جوازه بيان جنس المصنوع ونوعه وقدره وصفته؛ لأنه لا يصير معلوماً بدونه)) (٢)
- ب. أن يكون الشيء المستصنع قد جرى العرف على التعامل في مثله استصناعاً، لأن وجه استثناء الاستصناع من بيع المعدوم هو التعارف، فما لم يتعارف على استصناعه يبني على أصل المنع، لأن التعامل دليل الحاجة (٣) وقد أوضح ذلك الكاساني في قوله: ((... وأن يكون مما يجري فيه التعامل بين الناس من أواني الحديد والرصاص والنحاس...)) (٤)
- وهذا الشرط يقتضي ألا يصح الاستصناع فيما لم يجر التعامل فيه في الوقت الحاضر، في حين رأى الشيخ مصطفى الزرقا (٥) أن الانفجار الصناعي الهائل الذي يشهده العالم في العصر الحاضر جعل الاستصناع متعارفاً في جميع الأشياء، وأنه لا داعي لاعتبار هذا الشرط الآن (٦) والذي نود التأكيد عليه هنا: أن ما يجري التعامل فيه استصناعاً أمر يخضع للعادة والعرف، ويختلف من مكان لآخر، ومن زمان لآخر، ولا يقاس فيه واقع على آخر، وما لم يجر

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم: ٧/٣/٦٧، مرجع سابق، العدد السابع، ٢/ ٧٧٧-٧٧٨.

(٢) الكاساني، بدائع الصنائع، المرجع السابق، ٦/ ٢٦٧.

(٣) د. محمد سليمان الأشقر، عقد الاستصناع، ضمن بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة، الأردن، دار النفائس، ط ١/ ١٩٩٨م، ١/ ٢٣٠.

(٤) الكاساني، بدائع الصنائع، المرجع السابق، ٦/ ٢٦٧.

(٥) هو: مصطفى أحمد الزرقا، ولد في مدينة حلب الشهباء سنة ١٣٢٢هـ / ١٩٠٤ م . والده الشيخ أحمد بن محمد الزرقاء من أعلام علماء تلك المدينة ، وفي أعلى مراتب العلم ، وأهم مصادره ، وكان مشهوراً بالفقه الحنفي بوجه خاص ، أستاذاً لمادة الشريعة والقانون المدني في كلية الحقوق، ومحاضراً في كليتي الشريعة والآداب لمادة الحديث النبوي ، وظل في هذا المنصب إلى سنة ١٩٦٦م حيث أحيل على التقاعد . من مصنفاته: (المدخل الفقهي العام)، و(أحكام الأوقاف) وغيرها. انظر:

<http://isegs.com/forum/showthread.php?t=720>

(٦) د. محمد سليمان الأشقر ، عقد الاستصناع، المرجع السابق، ١/ ٢٣٠.

فيه التعامل في واقع ما قد يكون جارياً في واقع مغاير.^(١) فمعيار العادة والعرف معيار نسبي يقتضيهما المكان والزمان.

ت. اشترط الإمام أبو حنيفة أن لا يذكر في العقد أجل، فإن ذكر أجل انقلب إلى عقد سلم، ولزم فيه مراعاة شروط السلم وأحكامه، ولا يثبت فيه خيار. ومذهب الصاحبين أنه لا يصير سلفاً، بل يبقى استصناعاً، ويكون ذكر المدة للتعجيل. أما إن ضرب الأجل فيما لم يجر التعامل على الاستصناع فيه فهو سلم باتفاقهم.^(٢)

وذلك في عهدهم حين كان الاستصناع لا يدخل إلا في الأشياء اليسيرة نحو الحذاء، والسرج وغيرهما. والخلاف في الأجل بين الصانع والمستصنع قد يُحَلُّ بأن ينتظر أياماً قليلة أخرى.

أما في عصرنا الحاضر، فقد دخل الاستصناع في مصنوعات ضخمة هائلة باهظة التكاليف كالطائرات، والبواخر، والعمارات وغيرها مما يحتاج إنشائه إلى سنين، ولذلك من الضروري بوجوب ضرب الأجل حسماً للنزاع، كما ذهب إليه جمهور فقهاء المعاصر ومجمع الفقه الإسلامي.

وأما الأجل الذي يجب ضربه هو ما يحتاج إليه لإتمام صناعة الشيء، وليس أكثر من ذلك. فإن ضرب أجلاً طويلاً بقصد أن ينتفع الصانع بالمال في ذلك الأجل فهو سلم بلا خلاف.^(٣)

• صفة عقد الاستصناع (لزوم الاستصناع أو عدمه)

يرى الحنفية: أنه لبيان صفة هذا العقد يلزم التفرقة بين ثلاثة احتمالات؛ حالة ما قبل العمل في السلعة المطلوب صنعها، وحالة ما بعد العمل فيها وقبل رؤية المستصنع الشيء المصنوع، وحالة ما بعد هذه الرؤية.

(١) د. شوقي أحمد دنيا، الجعالة والاستصناع، جدة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ط ٢ / ١٩٩٨م، ص ٣٢-٣٣.

(٢) حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، ٤ / ٢١٢-٢١٣.

(٣) د. محمد سليمان الأشقر، عقد الاستصناع، المرجع السابق، ١ / ٢٣٢.

الحالة الأولى: حالته ما قبل العمل في السلعة المطلوب صنعها.

أما صفة عقد الاستصناع قبل العمل في الشيء المستصنع: فهو عقد غير لازم في الجانبين، بلا خلاف عند الحنفية.

الحالة الثانية: حالته ما بعد العمل فيها وقبل رؤية المستصنع الشيء المصنوع.

أما صفة عقد الاستصناع بعد الفراغ من العمل في الشيء المستصنع، وقبل أن يراه المستصنع، فهو أيضاً عقد غير لازم، لأنه لا يتعين إلا باعتبار المستصنع، ولذا كان للصانع أن يبيعه ممن شاء لعدم تعيينه، لأن العقد ما وقع على عين المعمول بل على مثله في الذمة.

الحالة الثالثة: حالته بعد انتهاء العمل وإحضار المصنوع للمستصنع.

إذا أحضر الصانع العين على الصفة المشروطة، ورآها، فقد اختلفت الرواية في اللزوم وعدمه بالنسبة لكل من الصانع والمستصنع إلى ثلاث روايات:

الأولى: أنه إذا أحضر الصانع العين على الصفة المشروطة فقد سقط خيار الصانع، وللمستصنع الخيار، أي أنه يكون العقد لازماً بالنسبة للأول دون الثاني.

وعلى هذا يقول الكاساني: "هو عقد غير لازم قبل العمل في الجانبين جميعاً بلا خلاف. أما بعد العمل وقبل أن يراه المستصنع فكذلك؛ حتى كان للصانع أن يبيعه ممن يشاء، لأن العقد ما وقع على عين المعمول بل على مثله في الذمة. فأما إذا أحضره على الصفة المشروطة فقد سقط خيار الصانع، وللمستصنع الخيار، لأن الصانع بائع ما لم يره، فلا خيار له، وأما المستصنع فمشتري ما لم يره، فكان له الخيار."⁽¹⁾

الثانية: وروى عن أبي حنيفة أن لكل واحد منهما الخيار، أي أن العقد لا يكون لازماً حتى بعد إحضار المصنوع؛ ووجه هذه الرواية أن في تخيير كل واحد منهما دفع الضرر عنه، ودفع الضرر واجب.

الثالثة: روى عن أبي يوسف أنه لا خيار لهما، أي أن العقد يكون لازماً للطرفين، وذلك لأن الصانع قد أفسد متاعه، وقطع جلده، وجاء بالعمل على الصفة المشروطة، فلو كان للمستصنع الامتناع على أخذه لكان فيه إضرار بالصانع، لأن غيره لا يشتريه بمثله.

(1) بدائع الصنائع، المرجع السابق، ج ٦ ص ٢٦٧٧.

وإلى هذا ذهب بعض المتأخرين، أي أنه عقد لازم في حق الطرفين منذ انعقاده، وسارت على ذلك مجلة الأحكام حيث تنص المادة (٣٩٢) فيها على أنه ((إذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدين الرجوع عنه)).

وأما في حالة ما يجيء المصنوع مخالفا للمواصفات يكون للمستصنع الخيار. ويرجح الدكتور ياسين درادكة^(١) رأي أبي يوسف حيث يقول: "والذي أراه أن أبا يوسف قد أصاب في رأيه، لأن الصانع إذا جاء بالعين كما وصفت وامتنع المستصنع عن القبول، يكون بذلك قد ألحق به الضرر، وهذا غرر بين، لأنه لما علمه بموجب الوصف فقد نفى الغرر عنه. وأما رأي أبي حنيفة ومحمد بإثبات الخيار للمشتري فأن هذا هو عين الغرر، لأن العقد بذلك تم ولم يتم؛ فقد تم العقد بقيام العامل بإتلاف مادته وصنعه، وعدم تمام العقد لأنه غير لازم، ولذا فإني أرى أن يكون العقد لازماً، وبه يندفع الضرر، إلا إذا جاء المصنوع على غير وصف، فإني حينئذ أثبت له الخيار."^(٢) وعلى رأي أبي يوسف يمكن أن تستمر هذه العقود وتتطور وينتج من وراء ذلك أن تنشط الصناعات، وتنمو وتزدهر، وأن يقوم إنتاجها على تخطيط مدروس حسب طلبات ملزمة للجانبين. أما إثبات الخيار للطرفين على مذهب أبي حنيفة ومحمد، فمن شأنه أن تؤدي إلى عرقلة النمو الاقتصادي، وقد يصبح حجر عثرة في تطور عجلة الإنتاج، مهما التمس الفقهاء من مبررات لتأييد رأيه.^(٣)

والواقع أن هذا الرأي هو ما يتفق مع السياسة العامة للشريعة فيما يتعلق بدرء المفسد والخلافات، ويتناسب مع القوة الملزمة للعقود بصفة عامة في الشريعة الإسلامية، كما أنه يتناسب مع

(١) عمل أستاذاً في كلية الشريعة بالجامعة الأردنية، عين عميداً لكلية الشريعة في الجامعة الأردنية (١٩٩١ - ١٩٩٣)، عمل أستاذاً في الجامعة الإسلامية في المدينة المنورة لعلم المواثيق، عمل عميداً لكلية الشريعة بجامعة الزرقاء الأهلية، عمل رئيساً لقسم الدراسات الفقهية والقانونية بكلية الدراسات العليا بالجامعة الأردنية، عضواً بمجلس الإفتاء الأردني لسنوات. انظر:

<http://sharia.ju.edu.jo/ar/Arabic/Lists/SuccessiveDeans/DispForm.aspx?ID=6>

(٢) د. ياسين درادكة، نظرية الغرر في الشريعة الإسلامية، عمان، منشورات وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، ط ٢ ص ٣٢.

(٣) الشيخ مصطفى كمال التارزي، الاستصناع والمقاولات في العصر الحاضر، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، المرجع السابق، ٢ / ٦٠١.

الظروف الحديثة التي يتفق فيها على صناعة أشياء خطيرة وباهظة الثمن العقارات الفخمة، والمصانع، والطرف والجسور وغيرها، فلا يعقل أن يكون عقد الاستصناع فيها غير لازم. بل أن المصلحة العملية في استقرار المعاملات تقتضي اليوم اعتبار عقد الاستصناع لازماً للطرفين منذ إنعقاده، إذ أن الاستصناع لم يبق محصوراً في الحاجات البسيطة كالخف وإناء نحاسي وبساط وغيرها حتى يكون ضرر الصانع صاحب المهنة من عدول المستصنع أو رفضه المصنوع ضرراً خفيفاً، بل أصبح العدول من أحد الطرفين بعد التعاقد؛ كرفض المصنوع الموافق للأوصاف بحكم خيار الرؤية دون عيب أو مخالفة وصف قد يترتب عليه أضرار جسيمة عظيمة للطرف الآخر مما يزعزع مبدأ استقرار المعاملات الذي هو من أهداف الفقه الإسلامي.^(١)

• مدى أهمية الاستصناع

أدى الاستصناع في العصور السابقة وظيفته في الحياة العملية، فأفاد كلا من الصانع والمستصنع والصنعة والفرد والجماعة، ثم تطورت الحياة الاجتماعية في العصور الحديثة وخاصة بعد الثورة الصناعية، فانتشر الاستصناع انتشاراً واسعاً بين الناس، فشمل صناعات متطورة ومهمة في حياة الناس اليوم كالطائرات والسفن، والقطارات والسيارات وغيرها. فأدي بها إلى تنشيط الحركة الصناعية وأسهم في سعادة الفرد والمجتمع.^(٢)

والأصل أن السنة النبوية قد فرضت في بعض أنواع من التعامل الاقتصادي قيوداً وبخاصة في عقدي المصارفة والسلم، لأن فيها قابلية كبيرة للانزلاق إلى المراباة لو لا تلك القيود. ومن أهم تلك القيود التي ضبطت بها بعض العقود ومنع ذلك الانزلاق فيها إلى المراباة المقنعة ثلاثة قيود:

- التقابض في عقد الصرف بمختلف صوره.
 - تعجيل رأس المال في السلم لتحقيق مزيته الاقتصادية المهمة.
 - عدم جواز بيع المبيع قبل قبضه.
- الاستصناع هو أحد أنواع المعاملات الاقتصادية الذي يلي مطالب اقتصادية مهمة وتحل بعض

(١) الشيخ مصطفى الزرقا، عقد الاستصناع، المرجع السابق، ص ٢٤٤-٢٣٥.

(٢) د. محمد عبد اللطيف صالح الفرقور، أثر الاستصناع في تنشيط الحركة الصناعية، ضمن بحوث مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، المرجع السابق، ٥١٤/٢.

المشكلات في التعامل لمن يحرصون على التزام قواعد الشريعة الإسلامية وفقهها في معاملاتهم. والاستصناع أيضا يكون حلاً اقتصادياً مناسباً وخاصة بعد تحول مرحلة الاقتصاد القابضي إلى مرحلة الاقتصاد الائتماني.

ويظهر ذلك في أن لزوم تعجيل رأس المال في عقد السلم كان حائلاً دون الاستفادة منه في عصرنا الذي اشتدت فيه الحاجة إلى المدائنة الائتمانية. فكأن عقد الاستصناع الذي هو محرر من قيد تعجيل الثمن هو الحل المناسب، ففيه توسيع لنطاق إمكان بيع المعدوم في كل شيء يمكن من خلاله بيع الشيء قبل صنعه بمواصفات معينة وخاصة بعد الثورة الصناعية.^(١)

وتتجلى أهمية عقد الاستصناع في عملية الاستثمار والتجارة في النقاط التالية:

- أن عقد الاستصناع لم يبق محصوراً كما كان في الماضي في نطاق الحاجات الفردية الشخصية، بل خرج اليوم المارد من القمقم وأصبح من الممكن أن ينطلق عقد الاستصناع إلى آفاق المصنوعات في نطاقها الواسع وبالكميات الضخمة الهائلة من المصنوعات المثلية.

- أن عقد الاستصناع قد جمع بين خاصيتين: خاصية بيع السلم في جواز وروده على بيع معدوم حين العقد؛ سيصنع فيما بعد، وخاصية البيع المطلق العادي في جواز كون الثمن فيه ائتمانياً؛ لا يجب تعجيله كما في السلم.

ومن هاتين الخاصيتين يتبين أن أهمية الاستصناع في طريق الاستثمار الإسلامي اليوم كبيرة جداً إذا مورس بخبرة تجارية وبصيرة إدارية، وإن مدى أهميته هذه واسع غير محدود.

ومن التطبيقات الجديدة على عقد الاستصناع في العصر الحاضر هو إقامة المباني على أرض مملوكة للمستصنع (أو جهة الوقف) بعقد مقاول؛ حيث إن عقد المقاول يقوم على أساس أن المقاول هو الذي يأتي بمواد البناء ويتحمل جميع تكاليفه ويسلمه جاهزاً. فهذا يمكن أن يعتبر استصناعاً.^(٢) وأما فوائده فلعل من أهمها كالتالي:^(٣)

- القضاء على البطالة المنتشرة في العالم، وخصوصاً العالم الإسلامي، وذلك حين يراد استغلال

(١) الشيخ مصطفى الزرقا، عقد الاستصناع، المرجع السابق، ص ٢٤٦.

(٢) المرجع السابق، ص ٢٤٤-٢٣٨.

(٣) د. سعود بن مسعود بن مساعد الشبيبي، الاستصناع، مضمن بحوث مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، المرجع السابق، ٢/ ٦٦٩-٦٧٠.

- تلك الموارد التي تدخل ضمن عقد الاستصناع، ويحصل التكامل بين الخبرات ورأس المال، ويقضي حينئذ على البطالة بتوجيه الأيدي التي يمكن عملها وهي معطلة إلى الصناعة.
- يساهم الاستصناع في تحقيق الاستقرار الاقتصادي؛ إذ إن طلب سلع خاصة بصفات معينة يعني أن هناك حاجة لها، يدل على عدم وجود التضخم في المصنوعات، وهذا بدوره يؤدي إلى التوازن بين العرض والطلب، مما يؤدي إلى تحقيق استقرار في اقتصاد البلاد.
 - إشباع الحاجات التي تؤدي إلى التوسعة وتجنب المكلفين الحرج والمشقة، إذ قد يحتاج الإنسان إلى شيء لا يجده في الأسواق على الصفة التي يرغبها، فإذا استصنعه رفع الحرج عن نفسه، وهذا بدوره يشجع الصانع على عمل ما طلب منه؛ لأنه حينئذ على يقين أن ما يصنعه سوف يكون نافقاً.
 - يستطيع الصانع أن يشتري مواد التصنيع التي يحتاج إليها بثمن مؤجل حتى يحين وقت الدفع إليه، وهذا بدوره يؤدي إلى نشاط الحركة التجارية.
 - يستطيع المستصنع أن يحصل على السلع بالموصفات التي يظن أنها تكون سبباً في رواج سلعته، وذلك بإدخال مواصفات تحسينية ترغب المشتري فيما يطلبه، مما يحقق له ربحاً أوفر مما لو اشتري بالموصفات الموجودة والمقاييس المعروفة.
 - يضمن المستصنع تقلبات الأسعار وذلك بدفع السعر المتفق عليه عند العقد.
 - يضمن الصانع عدم ركود السلع عنده أو فسادها، فلا يصنع إلا ما يتفق على صناعته، بخلاف ما لو صنع بدون طلب، فقد يصيب صناعته الركود والكساد، وقد يفسد ما هو عرضة لذلك.

● التطبيقات المعاصرة لصيغة الاستصناع في مجال الوقف.

إن عدم توفر السيولة النقدية - التي تعاني منها الجهات المسؤولة عن الوقف، وتحويل دون استغلال هذه الجهات للأموال الوقفية - يمكن حلها بالاعتماد على الجهات التمويلية المختلفة كالمصارف الإسلامية أو مؤسسة توظيف الأموال وغيرها في تمويل استثماراتها على الأراضي الوقفية بموجب عقد الاستصناع،^(١) وذلك يمكن لناظر الوقف المتمثلة في شخص أو مؤسسة أو وزارة مختصة

(١) د. أحمد محمد السعد ومحمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع

بالأوقاف أن تعلن للجهات الممولة من مصارف أو شركات أو أشخاص ذوي أموال واهتمام ونحوهم ممن لديهم سيولة نقدية يرغبون في استثمارها عن الحاجة إلى بناء أرض موقوفة لتكون مجمعا تجاريا أو سكنيا أو نحو ذلك من الأغراض. ويقدم ناظر الوقف جميع المواصفات التي يرغبها في هذا المشروع، وتقوم الجهة الممولة ببناء مشروع مباشرة أو بواسطة الغير حسب المواصفات المتفق عليها، على أن يقوم ناظر الوقف بسداد قيمة المشروع حسب تعاهد الطرفين على أقساط مؤجلة تحدد قيمتها ومواعيد سدادها بناء على توقعات مقدار الإيجار لهذا المشروع ضمانا لتسديد الأقساط المستحقة للجهة الممولة في ذمة الوقف في المواعيد المحددة.^(١)

والجدير بالذكر أنه يمكن أن تقوم جهة ثالثة مليئة - كالدولة مثلا - بضمان قيمة هذه الأقساط وتسديدها في المواعيد المقررة لها، ويمكن أن يكون التزام الدولة بذلك على سبيل الهبة أو القرض الحسن، الأمر الذي يشجع المستثمرين على تشغيل أموالهم في مجال استثمار الوقف بموجب هذا العقد.

• مميزات صيغة الاستصناع في استثمار أموال الوقف:

١. إن هذه الصيغة تقلل الضغوط التي تعرفها إدارة الأوقاف نتيجة المتابعة المباشرة والمستمرة للمشاريع الوقفية، مما يجعلها تتفرغ لمهام أخرى لا تقل أهمية عن المتابعة كالبحت عن الأملاك الوقفية الضائعة..

٢. تلبى هذه الصيغة رغبة كل الأطراف الداخلة في المشروع، ونقصد: الصانع، الممول، المستصنع (إدارة الأوقاف)، والقاضية بعدم الرغبة في الاستمرار متشاركين في المشروع، وإنما ينسحب كل واحد منهم بمجرد أخذ مستحقته، وتستقل إدارة الأوقاف بمشروعها.

٣. نظرا لفتح المجال أمام المنافسة بين الصناعات (المقاولين مثلا) فإن الأوقاف تحصل على أسعار تنافسية وخدمات راقية من خلال اعتماد الاستثمار بصيغة الاستصناع عن طريق المناقصات، ويمكن أيضا اعتماد فكرة المناقصة الدولية لتوسيع المنافسة والحصول على أرقى وأحسن

(١) د. أنس الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، المرجع السابق، ص ١٩٦.

العروض.^(١)

• قرارات مجمع الفقه الإسلامي عن الاستصناع:

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره السابع بجدة في المملكة السعودية من ٧ إلى ١٢ ذي القعدة ١٤١٢هـ الموافق ٤-٩ مايو ١٩٩٢م، بعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع: (عقد الاستصناع) واستماعه للمناقشات التي دارت حوله، ومراعاة لمقاصد الشريعة في مصالح العباد، والقواعد الفقهية في العقود والتصرفات، ونظراً لأن عقد الاستصناع له دور كبير في تنشيط الصناعة، وفي فتح مجالات واسعة للتمويل والنهوض بالاقتصاد الإسلامي. قرر:

١. إن عقد الاستصناع هو عقد وارد على العمل والعين في الذمة ملزم للطرفين إذا توافرت فيه الأركان والشروط.

٢. يشترط في عقد الاستصناع ما يلي:

أ. بيان جنس المستصنع، ونوعه، وقدره، وأوصافه المطلوبة.

ب. أن يحدد فيه الأجل.

٣. يجوز في عقد الاستصناع تأجيل الثمن كله، أو تقسيطه إلى أقساط معلومة، لآجال محددة.

٤. يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان، ما لم تكن هناك ظروف قاهرة.

(١) انظر: د. أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع السابق، ص ٩٦-٩٧، د. عبد الستار إبراهيم الهيتي، الوقف ودوره في التنمية، قطر، مركز البحوث والدراسات بوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بقطر، ١٤١٩هـ، ص ٨٨.

المطلب الرابع: التمويل بالمرابحة للأمر بالشراء

• تعريف المرابحة

تعريف المرابحة لغةً:

المرابحة مفاعلة من الربح، وهو الزيادة أو النماء في التجارة. وأعطاه مالاً مرابحة أي على الربح بينهما، ويقال: بعث السلعة مرابحة على كل عشرة دراهم درهم، وكذلك اشتريته مرابحة.^(١)

تعريف المرابحة اصطلاحاً:

يعرف المرابحة بـ: "بيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم."^(٢)

فهذا هو المعنى الذي اتفقت عليه عبارات الفقهاء، وإن اختلفت ألفاظهم في التعبير عنه.^(٣) وأما مقصود بيع المرابحة للأمر بالشراء هو طلب الشخص أو المشتري (جهة الوقف على سبيل المثال) من شخص آخر (المصرف الإسلامي أو مؤسسة مالية إسلامية على سبيل المثال) أن يشتري له سلعة بمواصفات محددة، وذلك على أساس وعد منه بشراء تلك السلعة اللازمة له مرابحة، بالنسبة أو الربح المتفق عليه، ويدفع الثمن على دفعة واحدة أو دفعات (أقساط) تبعاً لإمكانياته وقدراته المالية.^(٤)

وهذا النوع من المرابحة هو المهم في هذه الدراسة؛ كأسلوب من أساليب التمويل في تنمية الأملاك الوقفية، فضلاً عن أنه أكثر العقود رواجاً واستعمالاً في أنشطة المؤسسات المالية الإسلامية.

• التكيف الشرعي لبيع المرابحة للأمر بالشراء:

يرى الفقهاء المعاصرون أن بيع المرابحة للأمر بالشراء مركب من وعدين: وعد بالشراء من العميل

(١) لسان العرب، المرجع السابق، ٤/ ٢٦٧، المعجم الوسيط، المرجع السابق، ص ٢٦٨.

(٢) د. محمد صلاح الصاوي، مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية، المرجع السابق، ص ١٩٨.

(٣) الكاساني، بدائع الصنائع، المرجع السابق، ٧/ ٣١٦، النووي، روضة الطالبين، المرجع السابق، ٣/

٥٢٦، ابن قدامة، المغني، المرجع السابق، ٤/ ٢٥٩.

(٤) د. أميرة عبد اللطيف مشهور، الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي، القاهرة، مكتبة المدبولي، ط ١/

١٤١١هـ-١٩٩١م، ص ٣٣١-٣٣٢.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

(المشتري) الذي يطلق عليه الأمر بالشراء، ووعده من المؤسسة المالية الإسلامية أو المصرف الإسلامي (البائع) بالبيع بطريقة المراجعة،^(١) أو هي مركبة من وعده بالشراء وبيع بالمراجعة.^(٢) وهذا التصوير يتطابق مع الواقع؛ فالعملية تمر بمراحل تبدأ بطلب شراء مقدم من المتعامل للمصرف (على سبيل المثال للغالب)، محددًا به كميات وأوصاف السلعة الراغب في شرائها، ثم قيام المصرف بشراء هذه السلعة وفقاً لتلك المواصفات المحددة، ثم يقوم المصرف ببيع السلعة للمتعامل بعد قبضه بالمراجعة، وتحديد كيفية دفع الثمن.^(٣)

ويتفق العلماء أن المصرف لا يجوز له إبرام عقد البيع بالمراجعة مع المتعامل إلا بعد تملكه للسلعة موضوع العقد، بحيث تصبح في ضمانه، وقبل التأكد من حقيقة شراء المصرف للسلعة باسمه، وتملكه لها، وتحمله تبعه الهلاك، ثم تسليمها (بعد الشراء وقبضها) إلى المتعامل بموجب عقد البيع بالمراجعة، وذلك منعا من أن تتحول المراجعة إلى وسيلة غير مشروعة للتمويل المحض بقصد الإقراض بزيادة مقابل الأجل.

وقد رأت معظم الهيئات الشرعية للبنوك الإسلامية ومعها بعض الفقهاء المعاصرين لزوم الوعد لكل من المصرف والمتعامل، وذلك لضبط المعاملات واستقرارها، وفيه مراعاة لمصلحة المصرف والمتعامل، وأن الأخذ به أمر مقبول شرعاً وتشهد له ظواهر النصوص القرآنية، والأحاديث النبوية، والأخذ به أيسر على الناس.^(٤)

(١) د. يوسف القرضاوي، بيع المراجعة للأمر بالشراء كما تجرّه المصارف الإسلامية، مكتبة وهبة، القاهرة، ط ٣ / ١٩٩٥م، ص ٢٥.

(٢) د. سامي حمود، تطوير الأعمال المصرفية بما يتفق والشريعة الإسلامية، القاهرة، مكتبة التراث، ط ٣ / ١٤١١هـ - ١٩٩١م، ص ٤٣٢.

(٣) فياض عبد المنعم حسنين، بيع المراجعة في المصارف الإسلامية، فيرجينا، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، ١٩٩٦م، ص ٢٩، د. يوسف القرضاوي، بيع المراجعة، المرجع السابق، ص ٢٥.

(٤) د. فياض عبد المنعم حسنين، بيع المراجعة، المرجع السابق، ص ٦٩، د. أميرة عبد اللطيف مشهور، الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي، المرجع السابق، ص ٣٣٤.

● تطبيقات عقد المراجعة في استثمار أموال الوقف وفائدته:

يمكن لعقد بيع المراجعة للآمر بالشراء أن يكون أسلوباً من أساليب التمويل لتنمية الأملاك الوقفية، وذلك إذا كانت الأملاك الوقفية في صورة الأراضي الزراعية وتحتاج إلى آلات زراعية أو بذور زراعية بحيث يأتي المسؤول عن الوقف إلى مؤسسة مالية إسلامية على أن تشتري المؤسسة احتياجات الوقف، ثم تبيعها إلى جهة الوقف بالمراجعة على أقساط أو دفعات، وذلك حسب قدرات الوقف في تحصيل نتائجه من الأراضي الزراعية.

وكذلك إذا كانت الأملاك الوقفية في صورة العقارات، وتحتاج إلى بعض التحسينات والكماليات لتزيد سعر الإيجار لعقارات الوقفية، فيإمكانه الذهاب إلى مؤسسة مالية إسلامية لشراء تلك الحاجات بطريقة المراجعة على أن يدفعها الوقف لها بأقساط أو على دفعات حسب دخل العقارات من الإيجار. وأما إذا لدي الوقف فائض من الأموال السائلة فيمكن لصيغة المراجعة للآمر بالشراء مع الالتزام الدقيق بضوابطها الشرعية مجالاً مربحاً وأسلوباً مناسباً لاستثمار النقود الموقوفة، فتسد حاجة كثير ممن يريد السلع وليس لديهم الدخل الكافي في الوقت الحاضر، وبها تغني عن اللجوء إلى الاقتراض المحرم بالربا من المصارف الربوية. كما أنها تنشط الحركة التجارية، وفي ذلك أيضاً فوائد اقتصادية للمنتجين والمستهلكين.^(١)

● فائدته:

هناك بعض الفوائد لعقد المراجعة في تمويل وتنمية الأملاك الوقفية، وإن كان هناك بعض المزالق ظهرت في تطبيقه، وهذه لا ترجع إلى كون المراجعة للآمر بالشراء كعقد بوصفه صيغة شرعية للتعامل، بل ظهرت تلك المزالق في تطبيقه ومداه، ومن أهم الفوائد لعقد المراجعة:

- انخفاض درجة المخاطرة، نتيجة لتوافر درجة عالية من الضمانات، بحيث يوفر السلع التي يحتاجها الوقف مع عدم إرهاق مالية الوقف لتمكين سداد الثمن على دفعات التي يمكن تديرها من المحصولات الزراعية أو الغلة التجارية، وكذلك يوفر الربح المعلوم للبائع (مؤسسة مالية) فضلاً عن

(١) د. راشد بن أحمد العليوي، الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف وأثرها في دعم الاقتصاد، المرجع السابق،

تقليل المخاطرة غير المحسوبة الناجمة عن قصور المعلومات.

- توفير مستلزمات الإنتاج - التي في الغالب تكون الأوقاف في أشد الحاجة إليها لتشغيل أملاكها الوقفية المعطلة - من المواد والبذور والسلع الوسيطة، والمعدات والآلات والأجهزة مما يسهم في دعم تنمية الأملاك الوقفية وترقية كفاءة إنتاجها.

• القرارات الصادرة من مجمع الفقه الإسلامي:

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت من ١-٦ جمادى الأولى ١٤٠٩ هـ الموافق ١٠-١٥/١٣/١٩٨٨ م.

بعد اطلاعه على البحوث المقدمة من الأعضاء والخبراء في موضوعي الوفاء بالوعد، والمراجحة للآمر بالشراء، واستماعه للمناقشات التي دارت حولهما، قرر:

أولاً: إن بيع المراجحة للآمر بالشراء إذا وقع على سلعة بعد دخولها في ملك المأمور، وحصول القبض المطلوب شرعاً، هو بيع جائز، طالما كانت تقع على المأمور مسؤولية التلف قبل التسليم، وتوافرت شروط البيع، وانتفت موانعه.

ثانياً: الوعد - وهو الذي يصدر من الأمر أو المأمور على وجه الانفراد - يكون ملزماً للوعد ديانة إلا لعذر، وهو ملزم قضاء إذا كان معلقاً على سبب، ودخل الموعد في كلفة نتيجة الوعد. ويتحدد أثر الالتزام في هذه الحالة إما: بتنفيذ الوعد، وإما بالتعويض عن الضرر الواقع فعلاً بسبب عدم الوفاء بالوعد بلا عذر.

ثالثاً: المواعدة - وهي التي تصدر من الطرفين - تجوز في بيع المراجحة بشرط الخيار للمتواعدين كليهما أو أحدهما، فإذا لم يكن هناك خيار فإنها لا تجوز؛ لأن المواعدة الملزمة في بيع المراجحة تشبه البيع نفسه، حيث يشترط عندئذ أن يكون البائع مالكا للمبيع حتى لا تكون هناك مخالفة لنهي النبي ﷺ عن بيع الإنسان ما ليس عنده.

ويوصى المؤتمر:

في ضوء ما لاحظته من أن أكثر المصارف الإسلامية اتجه في أغلب نشاطاته إلى التمويل عن طريق المراجحة للآمر بالشراء يوصى بما يلي:

أولاً: أن يتوسع نشاط جميع المصارف الإسلامية في شتى أساليب تنمية الاقتصاد، ولا سيما

الفصل الثالث: تطوير طيف تمويل واستثمار الوقف

إنشاء المشاريع الصناعية أو التجارية بجهود خاصة أو عن طريق المشاركة والمضاربة مع أطراف أخرى.
ثانياً: أن تدرس الحالات العملية لتطبيق (المراجعة للآمر بالشراء) لدى المصارف الإسلامية لوضع
أصول تعصم من وقوع الخلل في التطبيق وتعين على مراعاة الأحكام الشرعية العامة أو الخاصة ببيع
المراجعة للآمر بالشراء.

المطلب الخامس: بيع التقسيط

البيع في الفقه الإسلامي قد يكون معجل البدلين (يدا بيد) أو مؤجل البدلين (وهو بيع الكالئ بالكالئ)، أو أحد بدليه معجلاً والآخر مؤجلاً؛ فإن عجل الثمن وأجل المبيع فهو بيع السلم (السلف)، وإن عجل المبيع وأجل الثمن فهو بيع النسيئة (التقسيط) وهو أحد بيوع الأجل.^(١)

• تعريف بيع بالتقسيط

تعريف بيع بالتقسيط لغةً:

الأقساط جمع قسط، والقسط في اللغة له معان، منها:

- التفريق وجعل الشيء أجزاء، يقال: قسّط الشيء أي فرقه وجعله أجزاء.
- الاقتسام بالسوية، يقول الليث: تقسطوا الشيء بينهم أي اقتسموه بالسوية، وفي العباب على القسط والعدل، وفي اللسان على العدل والسواء.
- الحصة والنصيب، يقال: تقسّطنا الشيء بيننا أي أخذ كل حصته ونصيبه. ويقال أيضاً: وقاه قسطه أي نصيبه وحصته.
- التقدير، يقال: قسّط على عياله النفقة تقسيطاً إذا قترها عليهم.^(٢)

ولعل بين هذه المعاني صلة، إذ النصيب يُفترض فيه أن يكون عادلاً بوجه من الوجوه. وإذ قال الفقهاء: إن للزمن قسطاً من الثمن، فإنما يعنون أن للزمن حصة عادلة من الثمن.^(٣) ولكن الأقرب إلى المعنى الشرعي الاصطلاحي لبيع التقسيط هو المعنى الأول والثاني، فهما يفيدان تفريق الشيء إلى أجزاء على وجه من العدل والمساواة، وإذا كان الشيء المقسّط هو الدين، فالمراد منه هو جعله أجزاء

(١) الماوردي، الحاوي الكبير، مرجع سابق، ٨ / ٢٣٧.

(٢) الفيروز آبادي، القاموس المحيط، المرجع السابق، ١ / ٩٢٠، المقري، المصباح المنير، المرجع السابق، ص ٢٩٩، الرازي، مختار الصحاح، المرجع السابق، ص ٢٩١، ابن منظور، لسان العرب، المرجع السابق، فصل القاف، الجمع، المعجم الوسيط، المرجع السابق، فعل قسط.

(٣) د. رفيق يونس المصري، بيع التقسيط؛ تحليل فقهي اقتصادي، دمشق، دار القلم، ط ٢ / ١٩٩٧م،

معلومة تؤدي في أوقات معينة.^(١)

-

• تعريف بيع بالتقسيط في الاصطلاح الفقهي:

- أما المعنى الاصطلاحي لبيع التقسيط، فلها عدة تعارف، منها: "بيع السلعة بثمن مؤجل أعلى من الثمن الحال، على أن يكون دفع ذلك الثمن مفرّق إلى أجزاء معينة، وتؤدي في أزمنة محددة معلومة."^(٢)

- ويوازي هذا فيما جاء في درر الحكام شرح مجلة الأحكام: "التقسيط هو تأجيل أداء الدين مفرقا إلى أوقات معينة."^(٣)

والواقع أن بيع التقسيط هو عبارة محدثة لمعاملة قديمة، فهو بيع يعجل فيه المبيع، ويتأجل فيه الثمن، على أقساط (نجوم) معلومة، لآجال معلومة، وهذه الأقساط قد تكون منتظمة المدة أو غير ذلك. وإن اسم البيع بالتقسيط يشمل كل بيع بهذه الصفة سواء كان الثمن المتفق عليه مساوياً لسعر السوق، أو أكثر منه، أو أقل ولكن المعمول به في الغالب أن الثمن في البيع بالتقسيط يكون أكثر من السعر الحال (النقد). وكذلك إن ما يقصد ببيع التقسيط ليس هو المبيع، بل هو طريقة البيع، أو بعبارة أخرى هو طريقة سداد ثمن البيع.^(٤)

• حكم البيع بالتقسيط:

ومن هنا يثور السؤال: هل يجوز أن يكون الثمن المؤجل أكثر من الثمن الحال؟ للفقهاء رأيان في هذه المسألة، وهما:

الراي الأول: إن الزيادة في الثمن نظير الأجل كالزيادة في الدين نظير الأجل، كما أن الزيادة الأخيرة تعتبر ربا، كذلك الأولى.

(١) د. محمد عقلة الابراهيم، حكم بيع التقسيط في الشريعة والقانون، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية،

جامعة الكويت، السنة الرابعة، العدد السابع، ص ١٣٩-١٤٠.

(٢) المرجع نفسه، ص ١٤٠.

(٣) شرح مجلة الأحكام، المرجع السابق، ١ / ٢٨٠.

(٤) انظر: د. رفيق يونس المصري، بيع التقسيط؛ تحليل فقهي اقتصادي، المرجع السابق، ص ١١-١٢.

هذه وجهة نظر زين العابدين علي بن الحسين^(١) والإمام يحيى^(٢)^(٣) وبهذا قال أبو بكر الجصاص^(٤) من الحنفية أيضا^(٥).

الرأي الثاني: أجاز جمهور الفقهاء الزيادة في ثمن العرض مقابل تأجيل دفعه، فعلى هذا تصح على رأيهم صورة البيع مدار البحث -البيع بالتقسيط- وذلك عند انصراف إرادة المتعاقدين إلى صيغة معينة من البيعين، وهي صيغة زيادة ثمن السلعة مقابل تأجيل دفع ثمنها، على أن يكون الدفع على وجبات يتفق عليه الطرفان عند إبرام العقد.

وقد ذهب إليه المالكية^(٦) والحنفية^(٧) والشافعية^(٨).....

- (١) هو علي بن الحسين بن علي بن أبي طالب، الهاشمي القرشي، أبو الحسن، الملقب بزین العابدين: رابع الائمة الاثني عشر عند الإمامية، وأحد من كان يضرب بهم المثل في الحلم والورع. مولده سنة ٣٨ هـ ووفاته سنة ٩٤ هـ بالمدينة. الأعلام، ٤/٢٧٧.
- (٢) هو يحيى بن محمد بن يحيى حميد الدين الحسيني العلوي الطالبي، ملك اليمن، الإمام المتوكل على الله بن المنصور بالله، من أئمة الزيدية. ولد بصنعاء سنة ١٢٨٦ هـ، وتفقه وتأدب بها، توفي سنة ١٣٦٧ هـ. انظر: الأعلام، ٨/١٧١.
- (٣) نيل الأوطار، المرجع السابق، ج ٥ ص ٢٥٠.
- (٤) هو أحمد بن علي أبو بكر الرازي، المعروف بالجصاص، ولد سنة ٣٠٥ هـ، وسكن بغداد، تفقه على أبي الحسن الكرخي وتخرج به، انتهت إليه رئاسة الحنفية وتفقه عليه جماعة، من مصنفاته: (أحكام القرآن)، و(شرح الجامع) لمحمد بن الحسن، و(الفصول) في أصول الفقه، توفي سنة ٣٧٠ هـ ببغداد. انظر: تاريخ بغداد، ٤/٣١٤. سير أعلام النبلاء، ١٦/٣٤٠. العبر في خير من غبر للذهبي، ٢/١٣٣.
- (٥) الجصاص، أحكام القرآن، مصر، المطبعة البهية المصرية، ١٣٤٧ هـ، ٢/١٨٦، وقد نص الجصاص فيه على ما يلي: "ولا خلاف أنه لو كان عليه ألف درهم حالة، فقال له: أجلي وأزيدك فيها مائة درهم لا يجوز، لأن المائة عوض من الأجل، كذلك الحط في معنى الزيادة إذ جعله عوضا من الأجل، وهذا هو الأصل في امتناع جواز أخذ الأبدال عن الآجال."
- (٦) حاشية العدوي على شرح الخرشني لمختصر سيدي خليل، المرجع السابق، ٥/٧٣.
- (٧) بدائع الصنائع، المرجع السابق، ج ٦ ص ٣٠٤٢.
- (٨) النووي، روضة الطالبين، المرجع السابق، ٣/٣٩٦.

والحنابلة،^(١) وجمهور المحدثين.^(٢)

وبما أن هذه المسألة متفق عليها فيما بين المذاهب الأربعة المتداولة، وبين أكثر الفقهاء والمحدثين، فلا نريد الإطالة في بيان دلالتها من الكتاب والسنة والمعقول بل نريد أن ننطلق في هذا البحث على أساس جواز هذا البيع.

ولأجل خلو هذا العقد عن الربا أو شبهته، وعن الجهالة الفاحشة، وعن المنازعة المؤدية إلى فساد البيع، نذكر هنا الضوابط الفقهية المعتبرة لهذا العقد مسترشداً ومستنبطاً من النصوص الشرعية وأقوال الفقهاء، وهي:

- الضابط الأول: تحديد الأجل؛

إن القائلين بجواز البيع بالتقسيط من الفقهاء - رحمه الله - اشترطوا لجوازه أن يكون دفع القسط محدد الوقت ومعلوماً عند المتعاقدين، لأن جهالة الوقت تقضي إلى المنازعة، فيفسد البيع.^(٣)

- الضابط الثاني: معلومية الثمن؛

فقد نهي النبي ﷺ عن بيعتين في بيعة،^(٤) فقد ذكر الإمام الشوكاني العلة في تحريم بيعتين في بيعة وهو عدم استقرار الثمن في صورة بيع الشيء الواعد بثمانين، والتعليق بالشرط المستقبل في صورة بيع هذا على أن يبيع منه ذلك، ولزوم الربا في صورة القفيز الحنطة.^(٥)

فالدین إلى أجل غير مسمى وبثمان غير معلوم يقود إلى المنازعة، وقد دلت سنة رسول الله ﷺ على هذا حيث ثبت أن رسول الله ﷺ قدم المدينة وهم يستلفون في الثمار السنيتين والثلاث، فقال رسول الله ﷺ: ((من أسلف في تمر فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم)).^(٦)

(١) البهوتي، شرح منتهى الإرادات، المرجع السابق، ١ / ٣٤٦، ابن تيمية، مجموع فتاوى، المرجع السابق، ٥٠١ / ٢٩.

(٢) جامع الترمذي، كتاب البيوع، ٣ / ٥٣٣: رقم (١٣٣١).

(٣) الكاساني، بدائع الصنائع، المرجع السابق، ج ٧ ص ٣٠٩٢.

(٤) أخرجه النسائي في (البيوع)، باب بيعتين في بيعة، ٧ / ٢٩٦: (٤٦٣٢)، وصححه الألباني في سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها وفوائدها، ٣ / ٢١٣.

(٥) الشوكاني، نيل الأوطار، المرجع السابق، ٥ / ١٨٥.

(٦) أخرجه مسلم في كتاب المساقاة، باب السلم، ٣ / ١٢٢٦: (١٦٠٤).

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

- الضابط الثالث: الجزم بأحد الثمنين؛

أنه لا بأس أن يذكر الأثمان المختلفة عند المساومة، ولكن اختلاف الأثمان هذا إنما يجيز ذكرها عند المساومة، وأما في عقد البيع لا يصح، بحيث اتفق الفريقان على أجل معلوم وثن معلوم، فلا بد من الجزم بأحد العرضين (الحال أو التأجيل).

- الضابط الرابع: توثيق الدين؛

وبما أن الثمن في البيع المؤجل يصير ديناً على المشتري فور تمام العقد، فإنه من المستحسن التوثيق سواء كان بالكتابة أو الشهود أو الكفالة أو الرهن. وهذا منعا من المنازعات بسبب الاختلاف في تحديد الثمن والأجل.

القرارات الصادرة من مجمع الفقه الإسلامي:

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره السادس بجدة في المملكة العربية السعودية من ١٧-٢٣ شعبان ١٤١٠هـ الموافق ١٤-٢٠ مارس ١٩٩٠م.

بعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع (البيع بالتقسيط) واستماعه للمناقشات التي دارت حوله قرر:

أولاً: تجوز الزيادة في الثمن الأول عن الثمن الحال. كما يجوز ذكر ثمن المبيع نقداً وثنه بالأقساط ومدد معلومة، ولا يصح البيع إلا إذا جزم العاقدان بالنقد أو التأجيل.

فإن وقع البيع مع التردد بين النقد والتأجيل -بأن لم يحصل الاتفاق الجازم على ثمن واحد محدد- فهو غير جائز شرعاً.

ثانياً: لا يجوز شرعاً -في بيع الآجل- التنصيص في العقد على فوائد التقسيط مفصولة عن الثمن الحال بحيث ترتبط بالآجل؛ سواء اتفق العاقدان على نسبة الفائدة، أم ربطها بالفائدة السائدة.

ثالثاً: إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد، فلا يجوز إلزامه بأي زيادة على الدين بشرط سابق أو بدون شرط؛ لأن ذلك ربا محرم.

رابعاً: يجرم على المدين المليء أن يماطل في أداء ما حل من الأقساط، ومع ذلك لا يجوز شرعاً اشتراط التعويض في حالة التأخر عن الأداء.

خامساً: يجوز شرعاً أن يشترط البائع بالآجل حلول الأقساط قبل مواعيدها عند تأخر المدين في

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

أداء بعضها ما دام المدين قد رضي بهذا الشرط عند التعاقد.

سادسا: لا حق للبائع في الاحتفاظ بملكية المبيع بعد البيع، ولكن يجوز للبائع أن يشترط على المشتري رهن المبيع عنده لضمان حقه في استيفاء الأقساط المؤجلة.

تطبيقات صيغة البيع بالتقسيط في استثمار أموال الوقف وفائدتها:

وما قيل عن صيغة المراجعة للآمر بالشراء ومدى ملاءمتها وفائدتها يقال عن هذه الصيغة حتى إن هاتين الصيغتين تمان في أحيان كثيرة في عملية واحدة؛ فهو مراجعة من حيث إن البائع (مؤسسة مالية مثلها في الغالب المصرف) يبيع السلعة لعميله بثمن الكلفة مضافا إليه ربح معلوم للبائع، وهذا هو معنى المراجعة في الفقه الإسلامي باعتباره أحد بيوع الأمانة، وهو بيع تقسيط من حيث إن البائع يقسّط ثمن البيع على أقساط.

فائدة صيغة البيع بالتقسيط في استثمار أموال الوقف:

إن جهة الوقف يستطيع الحصول على السلعة، والاستمتاع باستهلاكها أو استعمالها قبل أن يمكّنه من دخلها أو ريعها. وهو بدلا من أن تدّخرها ثم تشتريها بالنقد، لأن بإمكان الوقف أن يوفر مستلزمات الوقف وحاجاته لتنمية الأملاك الوقفية قبل أن يأكل الزمان ويخربه.

المطلب السادس: بيع السلم

- تعريف السلم:

السلم لغةً

السلم بفتح السين واللام اسم مصدر لأسلم، ومصدره الحقيقي الإسلام، السلم في اللغة بمعنى السلف، إلا أن السلم لغة أهل الحجاز والسلف لغة أهل العراق، وهو أن تعطي ذهباً وفضة في سلعة معلومة إلى أمد معلوم، ويعنى به استعجال رأس المال وتعجيله. وسمي سلماً لتسليم رأس المال في المجلس، وسلفاً لتقديم رأس المال. فالسلف أعم من السلم، لأنه يطلق على القرض.^(١) ولذلك فضل لفظ السلم لغلبة استخدامه في الفقه على هذا العقد دون سواه، بخلاف لفظ السلف الذي يطلق عليه وعلى غيره.^(٢)

السلم اصطلاحاً

أما في اصطلاح الفقهاء، فقد تقاربت ألفاظ الفقهاء في التعريف بهذا العقد:

عرفه الحنفية بأنه: "بيع آجل - وهو المسلم فيه - بعاجل - وهو رأس المال -".^(٣) وعرفه المالكية بأنه: "عقد معاوضة يوجب عمارة ذمة بغير عين ولا منفعة غير متماثل العوضين".^(٤) وعرفه الشافعية بأنه: "بيع شيء موصوف في الذمة".^(٥) وعرفه الحنابلة بأنه: "أن يسلم عوضاً حاضراً في عوض موصوف في الذمة إلى أجل".^(٦) وبالنظر في هذه التعريفات واستقراء غيرها لفقهاء من نفس المذاهب، يمكن أن نستنتج ما يلي:

أ. أن جميع التعريفات، وإن اختلفت صياغتها إلا أن دلالتها واحدة، في أن السلم عملية مبادلة

(١) ابن منظور، لسان العرب، المرجع السابق، ج ١٢ ص ٢٩٥، المقري، المصباح المنير، المرجع السابق،

ص ١٧٢، الرازي، مختار الصحاح، المرجع السابق، ص ١٧٨.

(٢) د. محمد صلاح الصاوي، مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية، المرجع السابق، ص ٢٤٧.

(٣) حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، ٧ / ٤٥٤.

(٤) الخطاب، مواهب الجليل وبهامشه التاج والإكليل للمواق، المرجع السابق، ٦ / ٤٧٦.

(٥) الشربيني، معنى المحتاج، المرجع السابق، ٣ / ٣.

(٦) ابن قدامة، المعنى وبهامشه الشرح الكبير، المرجع السابق، ٥ / ٦٢٣، ابن قدامة، الكافي، المرجع

السابق، ٢ / ٨٠.

ثن بمبيع، والثن عاجل أو مقدم، والمبيع آجل أو مؤجل.

ب. أن الخلاف بين التعريفات ينحصر في ذكر بعض القيود التي يراها فقهاء المذهب.^(١)

• التكييف الفقهي لباع السلم:

بيع السلم جائز بالكتاب والسنة والاجماع،^(٢) فهو رخصة مستثناة من بيع ما ليس عند بائعه. كما سبق في تعريفه، فإن السلم من أنواع المعاوضات، يرتب ديناً في ذمة المسلم إليه، وبالتالي فإن في بيع السلم معنى البيع والسلم:

١. فهو عقد بيع لأنه عقد معاوضة ومبادلة بين المبيع والثن، وهذا ما يتفق عليه جمهور الفقهاء.^(٣)
٢. وهو عقد مداينة لأن فيه تأجيل أحد العوضين وهو المبيع الموصوف، وأنه من المعروف عندما انعقد السلم يصبح المسلم فيه ديناً في ذمة المسلم إليه، وهذا باتفاق الفقهاء.^(٤)

• حكمة مشروعية السلم (فائدته):

إن حكمة جواز السلم هو الرفق والتيسير على أصحاب الحاجات، فهو رخصة لمن هو في ضائقة مالية لتسهيل أموره، بما يعود بالنفع على طرفي البيع بحيث يحصل البائع على ما يحتاجه إليه

(١) د. محمد عبد الحليم عمر، الإطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم في ضوء التطبيق المعاصر، جدة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ط ٢/١٩٩٨م، ص ١٤٤.

(٢) لمزيد من التفصيل لمشروعية السلم يمكن الرجوع إلى أمهات الكتب الفقهية المعتمدة في باب السلم أو السلف.

(٣) حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، ٧ / ٤٥٥، الخطاب، مواهب الجليل، المرجع السابق، ٦ / ٤٧٦، د. محمود مطرحي، التكملة الثانية للمجموع شرح المهذب، المرجع السابق، ١٣ / ٩٤، ابن قدامة، المغنى، المرجع السابق، ٤ / ٣١٢.

(٤) حاشية ابن عابدين، المرجع السابق، مواهب الجليل، المرجع السابق، د. محمود مطرحي، التكملة الثانية للمجموع شرح المهذب، المرجع السابق، ابن قدامة، المغنى، المرجع السابق، ٤ / ٣٣٦.

من مال في الحال، وتكون منفعة المشتري في حصوله على السلعة بثمن منخفض.^(١) وتستمد حكمة المشروعية من المصلحة التي تحققها الأحكام للعباد. وهذا يظهر في تشريع السلم الذي جاء ليحقق مصلحة ويسد حاجة لكل من طرفيه بشكل مباشر، ويحقق مصلحة المجتمع بشكل غير مباشر.^(٢) وبذلك يتضح أن السلم من الناحية المالية يسد حاجة تمويلية للبائع وحاجة استثمارية للمشتري، ومن الناحية السلعية يسد حاجة إنتاجية للبائع، وحاجة إنتاجية أو استهلاكية للمشتري.^(٣)

• تطبيقات صيغة السلم في استثمار أموال الوقف:

يعد السلم في عصرنا الحاضر أداة تمويل ذات كفاءة عالية في نشاطات الاقتصاد الإسلامي مثل مشاريع وقفية، من حيث مرونتها واستجابته لحاجات التمويل المختلفة، سواء كان تمويلًا قصير الأجل أم متوسطة أم طويلة، واستجابتها لحاجات قطاعات مختلفة ومتعددة، سواء أكانت من قطاع المنتج الزراعي أم الصناعي أم المقاول، واستجابته لتمويل نفقات التشغيل والنفقات الرأسمالية الأخرى، كما هو معظم حالة المشاريع الوقفية. ويتجلى ذلك في المجال التالي:

أ. في توفير المواد الخام، وذلك من حيث إمداد الجهة الوقفية بمستلزمات الإنتاج في صورة معدات وآلات أو مواد أولية - حسب حاجات الوقف في تنمية أملاكها الوقفية - كرأس مال السلم مقابل الحصول على بعض منتجاتها.

(١) د. أميرة عبد اللطيف مشهور، الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي، المرجع السابق، ص ٣٣٩. ود. وليد عويمل عوجان، وقف النقود وحكمه وتاريخه، وأهميته المعاصرة، ضمن بحوث المؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية، مكة المكرمة، جامعة أم القرى، ١٤٢٧هـ/٢٠٠٦م، ص ٢٤٩-٢٥٠.

(٢) انظر: ابن الهمام، شرح فتح القدير، المرجع السابق، ٥/ ٣٤٢، ابن قدامة، المغني، المرجع السابق، ٤/ ٣١٢، د. محمد عبد الحليم عمر، الإطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم، المرجع السابق، ص ١٨.

(٣) د. محمد عبد الحليم عمر، الإطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم، المرجع السابق، ص ١٩.

ب. في تمويل المجال الزراعي، وذلك من خلال تمويل عمليات زراعية الواقعة في أراضي وقفية وتمويل النشاط الزراعي الناتج منها من حيث الإنتاج والتصدير والتوزيع وغيرها.

ت. في تمويل المجال الصناعي، وذلك من خلال تمويل عمليات صناعية الموجودة في صناعة وقفية وتمويل النشاط الصناعي الناتج منها من حيث الإنتاج والتصدير والتوزيع وغيرها.

وأما في حالة الوقف النقدي يمكن من خلال هذه الصيغة والأسلوب تمويل المشروعات الزراعية ونحوها ممن تنقص أصحابها السيولة اللازمة للإنتاج وتسهم النقود الموقوفة في توفير هذه الفرصة، وستستفيد مؤسسة الوقف بشراء هذه السلعة بسعر منخفض لتعيد بيعها بعد جني المحصول الزراعي بسعر أعلى مستفيدة من الفرق بين السعيرين مما يفيد الطرفين والاقتصاد بصفة عامة.^(١)

• قرارات مجمع الفقه الإسلامي:

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره التاسع بأبي ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة من ٦-١ ذي القعدة ١٤١٥ هـ الموافق ٦-١ أبريل ١٩٩٥ م.

بعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع: السلم وتطبيقاته المعاصرة، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حوله، قرر:

أولاً: بشأن السلم كما يلي:

- أ. السلع التي تجري فيها السلم تشمل كل ما يجوز بيعه ويمكن ضبط صفاته ويثبت ديناً في الذمة، سواء كانت من المواد الخام أم المزروعات أم المصنوعات.
- ب. يجب أن يحدد لعقد السلم أجل معلوم، إما بتاريخ معين، أو بالربط بأمر مؤكد الوقوع ولو كان ميعاد وقوعه يختلف يسيراً لا يؤدي للتنازع كموسم الحصاد.
- ت. الأصل تعجيل قبض رأس مال السلم في مجلس العقد ويجوز تأخيره ليومين أو ثلاثة ولو بشرط، على ألا تكون مدة التأخير مساوية أو زائدة عن الأجل المحدد للسلم.
- ث. لا مانع شرعاً من أخذ المسلم (المشتري) رهناً أو كفيلاً من المسلم إليه (البائع).

(١) د. راشد بن أحمد العليوي، الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف وأثرها في دعم الاقتصاد، المرجع السابق،

- ج. يجوز للمسلم (المشتري) مبادلة المسلم فيه بشيء آخر -غير النقد- بعد حلول الأجل، سواء كان الاستبدال بجنسه أم بغير جنسه. حيث إنه لم يرد في منع ذلك نص ثابت ولا إجماع، وذلك بشرط أن يكون البدل صالحاً لأن يجعل مسلماً فيه رأس مال السلم.
- ح. إذا عجز المسلم إليه عن تسليم المسلم فيه عند حلول الأجل فإن المسلم (المشتري) يخير بين الانتظار إلى أن يوجد المسلم فيه وفسخ العقد وأخذ رأس ماله، وإذا عجزه عن إعسار فنظرة إلى ميسرة.
- خ. لا يجوز الشرط الجزائي عن التأخير في تسليم المسلم فيه، لأنه عبارة عن دين، ولا يجوز اشتراط الزيادة في الديون المتأخرة.
- د. لا يجوز جعل الدين رأس مال للسلم لأنه من بيع الدين بالدين.

ثانياً: بشأن التطبيقات المعاصرة للسلم

يعد السلم في عصرنا الحاضر أداة تمويل ذات كفاءة عالية في الاقتصاد الإسلامي وفي نشاطات المصارف الإسلامية، من حيث مرونتها واستجابتها لحاجات التمويل المختلفة، سواء كان تمويلًا قصير الأجل أم متوسطه أم طويلة، واستجابتها لحاجات شرائح مختلفة ومتعددة من العملاء، سواء أكانوا من المنتجين الزراعيين أم الصناعيين أم المقاولين أم من التجار، واستجابتها لتمويل نفقات التشغيل والنفقات الرأسمالية الأخرى، متوسطه أم طويلة.

ولهذا تعددت مجالات تطبيق عقد السلم، ومنها ما يلي:

أ- يصلح عقد السلم لتمويل عمليات زراعية مختلفة، حيث يتعامل المصرف الإسلامي مع المزارعين الذين يتوقع أن توجد لديهم السلعة في الموسم من محاصيلهم أو محاصيل غيرهم التي يمكن أن يشتروها ويسلموها، إذا أخفقوا في التسليم من محاصيلهم. فيقدّم لهم بهذا التمويل نفعا بالغاً ويدفع عنهم مشقة العجز المالي عن تحقيق إنتاجهم.

ب- يمكن استخدام عقد السلم في تمويل النشاط الزراعي والصناعي، ولا سيما تمويل المراحل السابقة لإنتاج وتصدير السلع والمنتجات الرائجة، وذلك بشرائها سلماً وإعادة تسويقها بأسعار مجزية.

ت- يمكن تطبيق عقد السلم في تمويل الحرفيين وصغار المنتجين الزراعيين والصناعيين عن طريق إمدادهم بمستلزمات الإنتاج في صورة معدات وآلات أو مواد أولية كرأس مال السلم مقابل

الفصل الثالث: تطوير طيف تمويل واستثمار الوقف

الحصول على بعض منتجاتهم وإعادة تسويقها.

المطلب السابع: التمويل الزراعي (المزراعة والمساقات والمغارسة)

إن شساعة الأراضي الوقفية ذات الطابع الفلاحي يستدعى التفكير العميق في سبل استثمارها بما يحقق إيرادا مجديا ويمكن من ترقية الأملاك الوقفية الأخرى، خاصة وأن القطاع الفلاحي لا يقل أهمية عن غيره من القطاعات الأخرى.

وقد فكر علماء المسلمين في هذا الجانب الهام من المعاملات واستحدثوا صيغا معاصرة لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية بعقود تمويلية هي: عقد الزراعة والمساقاة والمغارسة، وهي عقود خاصة بالقطاع الفلاحي ذو الطبيعة المتميزة.

أولا. الزراعة

يعرف الزراعة على أنها عقد على الزرع ببعض الخارج من العملية، وهي تعني دفع الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها والزرع بينهما.^(١)

ثانيا. المساقاة

المساقاة من الصيغ التمويلية المتخصصة في رعاية الأشجار المثمرة، ويعرفها الفقهاء على أنها عقد على خدمة شجر ونخل وزرع ونحو ذلك بشرائط مخصوصة، وهي تعني دفع شجر إلى من يعمل فيه على أن الثمرة بينهما.^(٢)

ثالثا. المغارسة

عقد المغارسة هو أن يسلم أحد الأطراف الأرض لآخر ليغرسها من عنده والشجر بينهما.^(٣)

● التكيف الفقهي للتمويل الزراعي:

التمويل الزراعي من خلال عقود الزراعة والمساقاة والمغارسة من العقود الجائزة على الرأي الراجح، فهو نوع من شركة على كون الأرض من طرف والعمل (الزراعة أو السقي أو الغرس) من

(١) د. فارس أحمد مسدور، تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف، المرجع السابق، ص ٥٦٥.

(٢) المرجع السابق، ص ٥٦٧.

(٣) المرجع السابق، ص ٥٧٠.

طرف آخر،^(١) أي أنه عقد شركة بين المال والعمل -أي بين صاحب المال والعامل- فيجوز كالمضاربة، وذلك لدفع الحاجة؛ فصاحب المال قد لا يحسن الزراعة -أو السقي أو الغرس-، والعامل يتقنها، فيتحقق بتعاونهما الخير والإنتاج والاستثمار. وهو يشبه الشركة والإجارة، فهو مشاركة في الناتج بين صاحب الأرض (أو الشجر) والمزارع (أو صاحب السقي والغرس) بنسبة متفق عليها كالنصف أو الثلث. وهو كالإجارة عن طريق المشاركة في استغلال الأرض، والأجرة فيها حصة معينة من المحصول، لكنها تتميز عن الشركة بأن نصيب المالك فيها حصة من نفس المحصول الناتج من الأرض، وليس من صافي الأرباح. ويتميز عن الإجارة العادية، بأن كون الأجرة جزءاً من محصول الأرض المزروعة (أو المساقاة أو المغروسة) كالربع أو الثلث أو النصف، فإن كانت الأجرة مقداراً معيناً من المحصول أو من النقود، فلا يكون العقد مزارعة (أو المساقاة أو المغارسة) ولكنه إيجار عادي لأرض وإن شغل في الزراعة أو السقي أو الغرس.^(٢)

• خصائص التمويل الزراعي:

التمويل الزراعي هو عقد استثماري في الأراضي الزراعية أو الشجر أو الغرس بين صاحب الأرض -أو الشجر- وآخر يعمل في استثمارها، على أن يكون المحصول مشتركاً بينهما بالحصص التي يتفقان عليها. وتتجلى خصائصه في النقاط التالية:

١. تسليم المال للطرف العامل وإطلاق يده فيه، وبالتالي يقصر صاحب المال -الأوقاف- نشاطه في المراقبة والمتابعة، ولا ينشغل فيه إلا بقدر ما يتعلق بمصلحة المال المستقبلي فقط. وفي هذه الصيغ توفير من حيث الإدارة والمصارف الجارية.

٢. استمرار ملك المال لصاحبه: حيث يستمر ملك المال لصاحبه في عقود المزارعة والمساقاة والمغارسة رغم انقطاع التصرف والإدارة. وتؤكد على استمرار ملكية رب المال في التمويل الزراعي هذه المشاهد، وهي:

- استحقاق رب المال للربح بمقتضى حصة المال، في حين يستحق العامل الربح بمقتضى

(١) د. محمود عبد الكريم، الشامل، المرجع السابق، ص ١٤٩.

(٢) وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، المرجع السابق، ٦/ ٦٨٥-٦٨٦.

العمل.

- إذا هلك المال من غير تفريط أو تعدي هلك على مالكه، ولا ضمان على العامل، فإن ضمن انقلب إلى قرض.
- الاشتراك في نتيجة الاستثمار على أساس نسبي، وعلى ذلك فقد نص الفقهاء عليه صراحة في كتبهم، كما أن فقدان هذه الخاصية يؤدي إلى بطلان العقد أو تغير طبيعته كلياً.^(١)

• تطبيقات التمويل الزراعي في الأراضي الوقفية:^(٢)

ومن الواضح هنا أن الأوقاف يمكنها استثمار أملاكها بموجب إحدى هذه الصيغ التمويلية، وذلك عندما تكون مالكة للأراضي الزراعية -المشجرة وغير المشجرة- وليست لديها الإمكانيات لاستثمارها، وترى من مصلحتها أن تقوم طرف آخر باستثمارها، وذلك وفق الصيغ التالية:

أولاً. المزارعة

- الأراضي الوقفية من إدارة الأوقاف والمدخلات والعمل والمتابعة من المزارع أو الخبير المختص في الزراعة، مع الإشارة إلى أن هذا الأخير يمكن أن يكون شخصاً معنوياً في شكل مؤسسة مستثمرة متخصصة في الزراعة.
- الأراضي الوقفية من إدارة الأوقاف المتعاقدة مع مؤسسة تشغيل التي توفر المزارعين المتخصصين، بينما المدخلات تكون من مؤسسة متخصصة في المواد والعتاد الفلاحي. في هذه الحالة تقدم إدارة الأوقاف الأرض الفلاحية، وتقدم المؤسسة العتاد الفلاحي والحبوب مساهمته في شكل مدخلات بينما توفر مؤسسة التشغيل من طرفها مزارعين متخصصين، فيكون في عقد المزارعة هذا ثلاثة أطراف كل حسب مساهمته.

ثانياً. المساقاة

- تكون الأرض المشجرة (بأشجار مثمرة أو نخيل) من إدارة الأوقاف ويكون العمل والرعاية لها

(١) د. محمود عبد الكريم، الشامل، المرجع السابق، ص ١٥٣-١٥٤.

(٢) انظر: د. أحمد محمد السعد ومحمد على العمري، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، المرجع

السابق، ص ١٠٠-١٠١، د. فارس أحمد مسدور، تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف، المرجع السابق،

ص ٥٦٦، ٥٦٨، ٥٧٢.

- من طرف ثان قد يكون مؤسسة متخصصة في رعاية الأشجار (سقيها) أو من مجموعة أفراد فلاحين أو مهندسين وتقنيين في الفلاحة، ويقتسمان الناتج على قدر مساهمة كل منهما في المشروع، كما تجدر الإشارة على أن الأدوات يمكن أن تكون من أحد الأطراف أو كليهما.
- قد تستغل إدارة الأوقاف إيرادات الوقف لاقتناء المعدات التي تستخدم في رعاية الأشجار وتقوم بتأجيرها للفلاحين والمتخصصين في المساقاة لتكون أراضي الوقف المشجرة محلا لنشاطهم، ومنه تكون إدارة الأوقاف قد استفادت من عقدين، عقد إيجار العتاد الفلاحي وعقد المساقاة، وعليه فإن الإيراد عندئذ أكبر بكثير مما لو اقتصر على المساقاة فقط.
 - في حالة نقص الإيرادات المتأتية من الأملاك الوقفية يمكن أن تتشارك إدارة الأوقاف مع مؤسسة تأجير العتاد الفلاحي ومؤسسة أخرى متخصصة في توفير اليد العاملة والمختصين في مجال رعاية الأشجار الوقفية على أن يقسم الناتج بين الأطراف الثلاثة، حسب الاتفاق المبرم.

ثالثا. المغارسة

- تكون الأرض من إدارة الأوقاف والعتاد والغرس من المتخصصين في ذلك، على أن يكون لكل من الأطراف مايلي:
 - إدارة الأوقاف تبقى لها ملكية الأرض الموقوفة وتأخذ جزءا من الأشجار المثمرة.
 - يعطي للغارس المتخصص جزءا من الأشجار المثمرة وحق استغلال الأرض بعقد طويل الأجل يعطي له الأولوية في تجديده على أن يكون المقابل غرس أو رعاية الأشجار على أرض الوقف.
- تكون الأرض من الأوقاف، والعتاد من مؤسسة متخصصة والأشجار من الدولة، والعمل من المتخصصين في الغرس، ليكون الناتج موزعا بين الأطراف المشاركة في الأشجار لتبقى الأرض دائما مملوكة لإدارة الأوقاف، بينما تقسم الأشجار الممنوحة من الدولة بين المساهمين بالعتاد والعمل وإدارة الأوقاف مادامت الأشجار قادرة على الإثمار.

والجدير بالذكر أن هذه الصيغ تعتبر من أنجح الطرق في استغلال الأراضي الزراعية من الناحية الاقتصادية، وذلك لأنها تبقى على صلة المالك -الجهة المسؤولة عن الوقف- بأرضه، الأمر الذي

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

يجعله يهتم بتحسينها، وبذل الجهود المضاعفة لاستغلالها، والاستفادة منها، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فإن هذه الصيغ لا تعمل على إضعاف القدرة الإنتاجية للأرض كما هو الحال -غالباً- في الإجارة.

المبحث الرابع

الصيغ الحديثة لتمويل واستثمار الوقف

إن تطور البحث في مجال تمويل واستثمار الوقف جعل العلماء الباحثين يستفيدون كثيرا من تجارب الدول الغربية في هذا المجال مع إحداث الكثير من التغيرات حتى تصبح تلك الصيغ المستحدثة قابلة للتطبيق من وجهة النظر الشرعية، فهناك من يقترح الصكوك الوقفية والصناديق الوقفية إلى غير ذلك من الصيغ الحديثة لتمويل واستثمار الوقف، منها ما طبق فعلا في عدة الدول الإسلامية، ومنها ما بقي مجرد مقترحات تحتاج إلى المزيد من المراجعة والضبط لتصبح صالحة للتطبيق.

المطلب الأول: الصناديق الوقفية

تزايد أهمية الوقف يوما بعد آخر، خصوصا إذا ما نظرنا إلى ما وصل إليه الغرب من تطور في هذا المجال، وتزامنا مع هذا التطور لجأت الدول الإسلامية إلى استحداث بعض هذه الأدوات التي من شأنها الارتقاء بدور الوقف، وذلك من خلال ما يسمى بالصناديق الوقفية التي باشرته ماليزيا أولا، ثم حذت الكويت حذوها، وتابعت الإمارات العربية المتحدة وغيرها.^(١)

أولا: ماهية الصناديق الوقفية

الصناديق الوقفية هي الإطار الأوسع لممارسة العمل الوقفي، ومن خلالها يتمثل تعاون الجهات الشعبية مع المؤسسات الرسمية في سبيل تحقيق أهداف التنمية الوقفية، حيث تهدف الصناديق الوقفية إلى المشاركة في الجهود التي تخدم إحياء سنة الوقف عن طريق طرح مشاريع تنموية في صيغ إسلامية للوفاء باحتياجات المجتمع، وطلب الإيقاف عليها.^(٢)

(١) أسامة عبد المجيد العاني، صناديق الوقف الاستثماري؛ دراسة فقهية-اقتصادية، دار البشائر الإسلامية، بيروت، ط ١ / ١٤٣١ هـ - ٢٠١٠ م، ص ١٦٨.

(٢) محمد عبد الغفار الشريف، موجز تجربة النهوض بالدور التنموي للوقف في دولة الكويت، مكة: ضمن أعمال مؤتمر الأوقاف الأول، جامعة أم القرى، ١٤٢٢ هـ، ج ٤، ص ٢٣.

والذي يظهر أن الصناديق الوقفية هي أداة لتعبئة المساهمات الوقفية من مجموع الواقفين، وذلك لمشاريع مخصصة أو لمشاريع استثمارية وقفية بشكل عام دون تخصيص، ومنه فإن إدارة الأوقاف التي تعتمد على هذا النوع من الأدوات التمويلية يمكنها إن أحسنت إدارتها أن تضمن تدفقات مالية معتبرة تستغلها في تمويل إعمار الأملاك الوقفية الخيرية - المهدمة - أو استثمارها في إنشاء مشاريع استثمارية وقفية تدر عائدا مجديا بعد تشغيلها.

ثانياً: أهداف الصناديق الوقفية

تهدف الصناديق الوقفية عامة إلى تحقيق عدد من الأهداف نوجزها فيما يلي: (١)

أ) ترقية العمل الخيري: من خلال حشد جهود المواطنين للمساهمة في مختلف الأعمال الخيرية التي ترعاها الصناديق الوقفية، وعادة ما يكون المستفيد منها المجتمع بشكل عام.

ب) ترقية استثمار الأوقاف: ذلك أن المشاريع الاستثمارية الوقفية تفتقر إلى الدعم المالي، فالمتعاملون الاقتصاديون ينظرون إليها على أنها أعمال خيرية عقيمة، وبالتالي قد ينفرون من تمويلها أو الاستثمار فيها، لذا فتوفر المال اللازم لإقامة هذه المشاريع الاستثمارية قد يغني إدارة الأوقاف عن البحث عن مستثمر يتبنى المشروع، ومنه يكون الاستثمار أكثر ربحية للإدارة الوقفية ذلك أنها استثمرت باستخدام مواردها الخاصة المتمثلة في وفيات المواطنين في الصندوق.

ج) تعبئة الموارد المالية: وهذا أمر أساسي في النشاط الوقفي بشكل عام، ذلك أن انقطاع الدعم المالي للأوقاف يجعلها تتراجع في ظل غياب الموارد المالية اللازمة، وعليه فإن الصناديق الوقفية أفضل سبيل لتعبئة المال اللازم لضمان تنمية رشيدة للأوقاف.

وبشكل عام إن الصناديق الوقفية تعتبر أداة مهمة لتمويل واستثمار الأوقاف هذا إن أحسن استغلال مواردها وإن توفرت الشفافية اللازمة في تسيير هذه الموارد مع الرشادة وحسن التدبير المالي، بالإضافة إلى اختيار أحسن المشاريع الاستثمارية التي تعود بالنفع على الصندوق بشكل خاص والأوقاف بشكل عام.

(١) انظر: المرجع السابق، ص ٢٤.

ثالثاً: نماذج الصناديق الوقفية

١- الصناديق الوقفية بالكويت

- أصدرت الأمانة العامة للأوقاف الكويتية قرارات بإنشاء عدد من الصناديق الوقفية،^(١) ثم قررت دمج بعض الصناديق عام ٢٠٠١م، و صارت كالتالي :
١. الصندوق الوقفي لرعاية المعاقين والفئات الخاصة.
 ٢. الصندوق الوقفي للثقافة والفكر.
 ٣. الصندوق الوقفي للقرآن الكريم وعلومه.
 ٤. الصندوق الوقفي للتنمية العلمية.
 ٥. الصندوق الوقفي لرعاية الأسرة.
 ٦. الصندوق الوقفي للمحافظة على البيئة.
 ٧. الصندوق الوقفي لتنمية الصحة.
 ٨. الصندوق الوقفي لرعاية المساجد.
 ٩. الصندوق الوقفي للتعاون الإسلامي.
 ١٠. الصندوق الوقفي الوطني للتنمية المجتمعية.^(٢)

وتقوم الأمانة بالإضافة إلى تأسيس الصناديق الوقفية بإنشاء عدد من المشاريع الوقفية التي تكون مرادفة للصناديق أو من منجزات أحد الصناديق، ويكون لكل مشروع لجنة خاصة وميزانية مستقلة، مثل مشروع إعادة بناء المساجد التراثية، ومشروع وقف الدعاة، ومشروع رعاية الأنشطة الهادفة

(١) نص المرسوم الأميري رقم ٢٥٧، القاضي بإنشاء الأمانة العامة للأوقاف الكويت على الوسائل التي يمكنها العمل بموجبها لتحقيق أهدافها، ومن ذلك : اتخاذ كل ما من شأنه الحث على الوقف والدعوة إليه، وإقامة المشروعات تحقيقاً لشروط الواقفين ورغباتهم، والتنسيق مع الأجهزة الرسمية والشعبية في إقامة المشروعات التي تحقق شروط الواقفين، وتطبيقات الوقف الشرعية، وتنمية المجتمع، انظر: نشرة الأمانة العامة للأوقاف عن المصارف الشرعية للأوقاف، ص ٣.

(٢) صناديق الوقف الاستثماري؛ دراسة فقهية-اقتصادية، المرجع السابق، ص ١٨٤.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الوقف

للتعريف بالإسلام ونشره، ومشروع رعاية ذرية الواقفين، ومشروع رعاية طلبة العلم والمحتاجين، مشروع الأضاحي، ومشروع إفطار مسلم، ومشروع كفالة يتيم، ومشروع رعاية الأسر المتعففة، ومشروع العناية بالمحتاجين، ومشروع وقف الكويت للدراسات الإسلامية التنموية، ومشروع رعاية الحرفيين، ومشروع رعاية العمل التطوعي، ومشروع بيت السعادة، ومشروع رعاية اليتيم، ومشروعات حلقات تحفيظ القرآن.^(١)

واستجابة لمتطلبات العصر، تصدر الأمانة العامة للأوقاف بالكويت مشروعات مستمرة ومتطورة، منها مشروع تنمية الدراسات والبحوث الوقفية الذي قدم برنامجين وهما : تطوير الدراسات الوقفية، ومسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، ويكتسب البرنامجان صفة دولية، ومن ذلك مشروع إصدار الكشاف البيبلوغرافي للأدبيات الوقفية، وقامت الأمانة العامر بالتعاون مع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي بجدة بإنجاز العديد من الكشافات الوقفية، وتناول في المرحلة الأولى السعودية والأردن وفلسطين والمغرب وإيران والكويت ومصر وتركيا والهند وأمريكا، وأصدرت عدة مجلدات في ذلك (عام ١٩٩٩ - ٢٠٠٢) ونشرت كتباً حول الوقف.

ومن ذلك دعم طلبة الدراسات العليا من مختلف البلاد الإسلامية في الماجستير والدكتوراه بالدعم المادي لعدد من الطلبة لتحضير رسائل علمية في الوقف،^(٢) ومن ذلك إصدار دورية دولية للوقف وهي مجلة "أوقاف" وصدر منها ثلاثة عشر عددا حتى ذي القعدة ١٤٢٧ هـ، تشيرين الثاني ٢٠٠٧ م، بالإضافة للعدد التحريبي في شعبان ١٥١٢ هـ نوفمبر/ تشيرين الثاني ٢٠٠٠ م، ومعظم بحوثها بالعربية، وفي كل عدد بحث أو اثنين بالإنكليزية أو الفرنسية.

والمشروع الوقفي عبارة عن مرفق عام، أو نظام خاص لتقديم خدمات أو أنشطة عامة، أو لخدمة فئة خاصة في المجتمع بموجب نظام معين يحدد دواعي تأسيسه وأهدافه، وإطاره، ونظام إدارته وتمويله، وارتباطه بصندوق، أو جهة عامة أو خاصة.^(٣)

٢- صندوق الوقف بالبنك الإسلامي للتنمية

تم إنشاء هذا الصندوق عام ١٩٧٧ م، وبلغت قيمة الأصول الصافية له في مارس ١٩٩٩ م ما

(١) انظر: نشرة الأمانة العامة للأوقاف بالكويت عن المصارف الشرعية للأوقاف، ص ١١، وما بعدها.

(٢) انظر: نبذة تعريفية عن الأمانة للأوقاف بدولة الكويت، ص ٨-٩.

(٣) نظام الوقف المرجع السابق، ص ١٠٤.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الوقف

قيمته ١,٢١٣ مليار دولار أمريكي، وبلغ الدخل الصافي للصندوق (٤٢,٣٥) مليون دولار أمريكي في عام (١٩٩٨ - ١٩٩٩ م) مقابل (٥٥,٢٦) مليون دولار أمريكي في عام (١٩٩٧ - ١٩٩٨ م).

وتمّ صرف إيرادات الصندوق علي عدة مجالات منها :

(أ) برنامج متكامل حول التعاون الفن في الدول الأعضاء بالبنك.

(ب) برنامج المنح الدراسية للناخبين في مجالات التقنية العالية.

(ج) برنامج المنح الدراسية لدرجة الماجستير في العلوم والتقنية لصالح الدول الأقل نموا.

(هـ) برنامج إنشاء مدارس ومعاهد فنية، حيث إن نسبة المعاهد الفنية إلي المدارس هي ٤٪

فقط.^(١)

٣- صندوق الوقف الخيري وصندوق الحج بماليزيا

أنشأت الجامعات الإسلامية العالمية بماليزيا صندوق الوقف الخيري كقسم من أقسام الجامعة بتاريخ ١٥/٣/١٩٩٩، وهو عبارة عن وكيل قانوني يقوم من خلال نشاطات وفعاليات مختلفة بجمع التبرعات والمساعدات لحساب الصندوق الجامعي من أجل تطوير العملية التعليمية والثقافية في الجامعة، ويساعد الطلبة لتأمين دخل خاص لهم، وتطوير الأنشطة الأكاديمية والعلمية، وتوفير المنح والقروض والمساعدات لحاجات الطلبة، والبحث على استلام الوقف من مختلف الممتلكات العينية والمعنوية كالنقد والأسهم من داخل ماليزيا أو خارجها، ومن غايته العليا إيجاد شبكة عالمية لبناء الأمة الإسلامية وتقوية رابطة الأخوة بين الطلبة المسلمين وسد حاجاتهم، وإبراز الهوية الحضارية للجامعة الإسلامية العالمية، وتعيين وكلاء الصندوق الوقف،^(٢) كما يحسن الإشارة إلي صندوق الحج التعاوني الماليزي الذي بدأ برأس مال مقداره عشرات الدولارات ويقوم اليوم بالتعامل بمليارات الدولارات، ويستثمر أمواله بشكل ممتاز ويحقق أهدافه بدرجات مثالية.^(٣)

(١) صناديق الوقف الاستثماري؛ دراسة فقهية-اقتصادية، المرجع السابق، ص ١٩٢-١٩٣.

(٢) انظر : سامي محمد الصلاحيات، دور الوقف في مجال التعليم والثقافة، دولة ماليزيا المسلمة نموذجا،

الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م، ص ٤١ وما بعدها.

(٣) نفس المرجع، ص ٨٧.

المطلب الثاني: الصكوك الوقفية

طور الباحثون في الاقتصاد الإسلامي أدوات تمويلية عديدة لتمويل المشاريع الاستثمارية وفق صيغ لا تتعارض والشريعة الإسلامية التي تحرم التعامل بالربا بشكل قطعي مهما كان شكله، ومما تم استحدثاته الصكوك الوقفية التي هي عبارة عن سندات وأسهم وقفية لها مميزاتا وخصوصيتها نوجزها فيما يلي:

أولاً: الأسهم الوقفية

حيث يمكن أن تصدر أسهم مشاركة عادية بقيم متساوية من طرف إدارة الأوقاف لمشاريع استثمارية وقفية، ومنه فالفكرة تتمثل في نقل القدرة على الوقف إلى عموم المسلمين غير المساهمة في وقف خيري عن طريق شراء سهم أو عدة أسهم حسب القدرة، وحسب الفئات المحددة في مشروع معين ينفق ريعه على تمويل تنمية أوقاف أخرى هي بحاجة إلى ذلك أو على أوجه الخير المختلفة التي تخدمها الأوقاف.^(١)

وهذه الأسهم ليست أسهما يتم تداولها في البورصات، ولكنها تحدد نصيب صاحبها في مشروع وقفى معين، كما لا يحق له سحبها أو التدخل في طريقة استثمارها.^(٢)

ورغم حداثة عهدها إلا أن الأسهم الوقفية عرفت انتشارا واسعا في سلطنة عمان (١٩٩٩) وفي دولة الكويت (٢٠٠١) ووصلت إلى أعلى مستوياتها سنة ٢٠٠٤ من نشأتها في نهاية القرن العشرين.^(٣)

وأرى أن تعطي لهذه الأسهم الصبغة الوقفية بالمعنى الحقيقي، أي أن أصحابها لا يناله منها أي عائد خدمة للأوقاف وأيضا ضمانا لتوفر العائد الكافي لتنميتها واستثمارها أو استغلاله في إقامة مشاريع وقفية أخرى.

وإن كان ولا بد من ضرورة وجود عائد يعود لصاحب السهم فيكون العائد جزئيا أي أن السهم

(١) كمال توفيق خطاب، الصكوك الوقفية ودورها في التنمية، مكة: ضمن أعمال مؤتمر الأوقاف الثاني، جامعة أم القرى، ٢٠٠٦، ص ٩.

(٢) انظر: نفس المرجع.

(٣) نفس المرجع.

موقوف في أصل رأسماله مع وقف جزء من العائد كأن يكون ٥٠% مثلا لنحدث بذلك ما يمكن أن نطلق عليه اسم "الأسهم الوقفية ذات العائد الموقوف جزئيا".

ثانيا: السندات الوقفية

السند قرض، إلا أنه في الشريعة الإسلامية لا يجوز الاقتراض بفائدة، لذا يبرز منتج مالي إسلامي يدعي "السند الوقفي" والسند الوقفي يتخذ عدة أشكال نوجزها فيما يلي:

أ) سندات المشاركة الوقفية: هي عبارة عن سندات مشاركة عادية تشبه الأسهم في شركات المساهمة، تقوم إدارة الأوقاف بإصدارها عند حاجة المشاريع للتمويل اللازم الذي تفتقر إليه، حيث تتضمن نشرة الإصدار وكالة لإدارة الأوقاف تخول لها استعمال قيمة الإصدار لإقامة مشروع على أرض الوقف، وبعد قيام البناء يشارك أصحاب السندات في ملكية حسب ما يملكون، ويكون ناظر الوقف مديرا للبناء (المشروع) بأجر معلوم، ويكون لأصحاب السندات وإدارة الأوقاف الأرباح الصافية التي يجتبيها المشروع توزع بينهم على قدر مساهمة كل منهم في المشروع.^(١)

غير أن الملكية للسندات الخيار في الاستمرار في امتلاك هذه السندات والمشاركة في المشروع بشكل عام، كما لهم الحق في أن يتنازلوا عنها تدريجيا لإدارة الأوقاف ليكون المشروع في النهاية ملكا لها بكامله.

ب) سندات الإجارة والأعيان المؤجرة: وهي صكوك أو أوراق مالية تمثل أجزاء متساوية من ملك بناء مؤجر، حيث تقوم إدارة الأوقاف بإصدار هذه السندات وبيعها للجمهور بسعر يساوي نسبة حصة سن الإجارة من البناء إلى مجموع قيمة البناء المزمع إنشاؤه حيث يتضمن السند إذنا من إدارة الأوقاف لحملة السندات بالبناء على الوقف، كما يعطي السند توكيلا من حامله لناظر الوقف بالبناء على أرض الوقف للمشروع المحدد وبكلفة محددة، بحيث يقوم الناظر بالبناء وكالة عن حملة السندات، ويتضمن السند أيضا اتفاقا مع إدارة الأوقاف لتأجيره

(١) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في التنمية، مرجع سابق، ص ١٠، ومنذر قحف، الوقف الإسلامي، مرجع

سابق، ص ٢٧١.

المبنى عند اكتماله بأجرة محددة متفق على مقدارها والمواعيد الدورية لدفعها، وتوكيلا للناظر بتسليم المبنى لإدارة الأوقاف مع التصريح بقبول ذلك بالأجرة المحددة المتفق عليها بدءاً من تاريخ اكتمال البناء وصيرورته في حالة يصلح فيها للاستعمال.^(١)

ويمكن الاتفاق على حساب الأجرة عن مجموع مدة الإجارة، ولكنه لا يشترط أن يرتبط موعد دفعها مع الفترات الإيجارية التي ينتفع فيها المستأجر من العين المؤجرة. لذلك يمكن توزيع أقساط الأجرة سنوياً أو شهرياً أو غير ذلك. كما يمكن البدء بدفع أقساط الأجرة الربع السنوية مثلاً منذ انقضاء الأشهر الثلاثة الأولى، ولو لم يكتمل البناء. فيكون القسط مدفوعاً مقدماً عن فترة لاحقة. وهذا مما يميز سندات الإجارة عن كل من حصص الإنتاج وأسهم المشاركة وسندات المقارضة. ذلك لأن ما يوزع في الأخيرة هو ربح صاف يمثل الفرق بين مجموع الإيرادات ومجموع النفقات، فلا يعرف مقداره ولا يصح توزيعه قبل تحققه.

أما الأجرة فهي التزام على المستأجر، يمكن الاتفاق على أن يكون وقت سداده مختلفاً عن وقت استيفاء المنفعة. فلو كانت فترة البناء سنتين، وكان عقد الإجارة لعشرين سنة مثلاً، يمكن تقسيم مجموع أجرة السنوات العشرين على (٨٠) قسطاً ربع سنوي يبدأ دفع الأول منها بعد ثلاثة أشهر من بيع السندات، بغض النظر عن مرحلة البناء.^(٢)

(ج) سندات التحكير:^(٣) وهي درجة بين سندات التأجير وسندات المشاركة فهي تشبههما من بعض الوجوه، حيث أنها تشبه سندات التأجير في كونها تمثل حصصاً متساوية من ملكية بناء ملتزم بعقد إجارة لمدة الاستثمار، وهي تشبه من جانب آخر سندات المشاركة في كون

(١) منذر قحف، الوقف الإسلامي، مرجع سابق، ص ٢٧٢.

(٢) لمزيد من التفصيل راجع: د. منذر قحف، سندات الإجارة والأعيان المؤجرة، المرجع السابق، جده، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ٢٠٠٠م.

(٣) أميل إلى تسميتها سندات التحكير عوض أسهم التحكير لأن الأصل فيها اللجوء إلى الجمهور لتعبئة الأموال اللازمة لإقامة مشروع على أرض الوقف يقترن بعقد حكر طويل الأجل وبقيمة محددة مسبقاً، وبالتالي فهو شكل من أشكال القرض المطوع في الاقتصاد الإسلامي للخروج من التمويل الربوي المحرم، علماً أن منذر قحف يطلق عليها اسم "أسهم التحكير"

عوائدها تمثل ربحا صافيا ناجما عن الفرق بين الإيرادات والمصروفات الخاصة بالمشروع الاستثماري فهي غير محددة مسبقا - بخلاف سندات التأجير-،^(١) إلا أن سندات التحكير ترتبط مع الوقف بعقد إجارة على الأرض تقتطع بموجبه أجرة الأرض - لصالح إدارة الوقف - من عائدات المشروع بكامله بغية الوصول إلى تحديد عائدات المشروع الصافية التي تستحق لأصحاب سندات التحكير.

وعليه فسندات التحكير هي حصص متساوية في بناء يقوم على أرض وقفية مستأجرة من إدارة الأوقاف بعقد إجارة طويل الأمد هو عقد التحكير، وبأجرة محددة لكامل فترة العقد، ويتولى ناظر الأوقاف استثمار البناء وكالة عن أصحابه ولصالحهم، ويوزع الأرباح الصافية على أصحاب السندات.^(٢)

والواضح أن السندات الوقفية التي تناولناها تتميز عن السندات التقليدية التي تكون بفائدة -ربوية- بكونها حصة معينة تتخذ شكل مشاركة في المشروع المقام على أرض الوقف، وعندئذ فيكون من حق صاحب هذه الحصة الحصول على نسبة من الأرباح بعد تشغيل المشروع.

ولكنني أميل في هذا الموضوع إلى أن يكون السند والعائد جميعا وقفًا لله تعالى، وهذا حتى لا تتعرض الأوقاف إلى تراكم الديون التي قد تتسبب فيها الأزمات والخسائر الناجمة عن السوق وتقلباته وحتى يبقى الوقف مربوطا بالعمل الخيري الذي لا ينبغي صاحبه من ورائه جني الأرباح، ولو أن المنافع التي يستفيد منها المجتمع قد يصيب الواقف شيئا منها.

(١) انظر: منذر قحف، الوقف الإسلامي، مرجع سابق، ص ٢٧٤.

(٢) نفس المرجع، ص ٢٧٥.

المطلب الثالث: نظام البناء - التشغيل والتحويل BOT - لتمويل الأوقاف

رغم كل تطورات التي حدثت في أدوات التمويل الإسلامية إلا أن ذلك لم يمنع (ولا يمنع) من الاستفادة من الصيغ التي استحدثتها الغرب في مجال تمويل المشاريع الاستثمارية المختلفة، وهذا بعد التأكد من عدم مخالفتها للشرع، ومن هذه الصيغ نجد نظام BOT^(١) الذي يمثل ذلك المخرج الذي يسمح بتمويل مشاريع البنية الأساسية للدولة دون أن تتحمل هذه الأخيرة نفقات إقامة هذه المشاريع. والسؤال الذي سنحاول الإجابة عليه في هذا المبحث هو: كيف يمكن لنظام BOT أن يكون أداة تمويل لمشاريع وفاقية تفتقر إلى الموارد المالية الهامة؟

أولاً: ماهية نظام BOT

يمثل نظام BOT صورة مشاركة القطاع الخاص (المحلي والأجنبي) في إقامة المشاريع الكبرى ومشاريع البنية الأساسية دون أن تتحمل الحكومات أعباء تمويلية.^(٢) ويعرف بكونه: "أسلوب لتمويل البنية التحتية، حيث يتولى في هذا الأسلوب الطرق المتقدم للعبء بإعداد تصميم المشروع، وتوفير التمويل اللازم للبناء، والتشييد والإدارة والتشغيل والصيانة، مقابل ضمانته من الحكومة بشراء السلعة أو الخدمة المنتجة من المشروع، خلال فترة زمنية كافية لتغطية تكاليف القروض وتكاليف التشغيل، وتوفير العائد لرؤوس الأموال المساهمة في المشروع، في النهاية تحول ملكية المشروع إلى الحكومة، وهو في حالة تشغيلية جيدة، دون أي تكاليف، وخالصاً من أي التزامات."^(٣)

والظاهر أن اللجوء إلى هذا النظام من طرف الدولة نابع من كونها تفتقر في بعض الأحيان إلى

(١) BOT = Build - Operate - Transfer وتعني البناء - التشغيل - التحويل

(٢) محمد أبو العينين، انتشار الاتجاه إلى إقامة مشروعات البنية الأساسية في الدول النامية عن طريق نظام البوت BOT سبتمبر ٢٠٠١، ص ٢٠٠.

(٣) طارق الله خان، قضايا وحالات تطبيقية في التمويل الخاص لمشروع البنية الأساسية في بلدان منظمة المؤتمر الإسلامي، جدة: أعمال ندوة التعاون بين الحكومة والقطاع الأهلي في تمويل المشروعات الاقتصادية ١١-١٣/١٠/١٩٩٩م، مركز النشر العلمي، جامعة الملك عبد العزيز، ص ٢٢٦.

الفصل الثالث: تطوير صيغ تمويل واستثمار الوقف

التمويل اللازم فتلجأ إلى القطاع الخاص لتمويل مشاريعها، حيث تقدم له الأرض اللازمة للمشروع كإنشاء مطار أو إقامة جسر أو مد طرق، ويكون المشروع الممول منتجا، أن يدر دخلا عند تشغيله (كرسوم المرور التي يتم تحصيلها على الطرق)، فيقوم المستثمر بإنشاء المشروع حسب المواصفات، ثم يقوم بتشغيله والاستفادة منه مدة معلومة من الزمن يسترد خلالها تكاليفه مع هامش ربح معقول، ثم يقوم بعد ذلك بنقل ملكية المشروع إلى الدولة.^(١)

وما يهمننا هو البحث في إمكانية استفادة الأوقاف من هذه الصيغة لتمويل مشاريعها الضخمة، ذلك أنني أرى أن بذل الجهد في مشروع ضخم ذي مردودية عالية أفضل من تشتيت الجهود في مشاريع صغيرة ذات عوائد ضعيفة بل تواجه الكثير من المصاعب في تسييرها ومتابعتها، لذا فنظام ال BOT يعتبر حلا لإدارة الأوقاف التي تفتقر عادة إلى التمويل اللازم لمشاريعها. وهناك من يرى أن نظام BOT ما هو إلا تطوير لنظام التحكير الذي تناولناه بالبحث والدراسة وأيضا الإيجارتين والمرصد فهنالك تشابه كبير بين هذه الصيغ و BOT حيث تتفق طبيعة كل منها في عناصر نذكر منها:^(٢)

(١) الحاجة إلى مصدر وتمويل خارجي.

(٢) الممول يقيم مشروعاً على أرض الجهة الطالبة للتمويل.

(٣) ناظر الوقف أو الدولة لا تتنازل عن الأرض الموقوفة.

(٤) الممول يستفيد من المشروع (الأرض، البناء، أو الغرس).

(٥) ناظر الوقف أو الدولة تحقق الإعمار والنماء.

ويمكن أن نقول: إن نظام BOT هو تطوير غربي لمنتج إسلامي خاصة وأن المسلمين استحدثوا الصيغ غير التقليدية كالإحكار وما تفرع عنه كالمصد والإيجارتين قبل قرابة قرنين من اكتشاف صيغة BOT وهي فترة كافية لتطوير هذه الصيغة بالارتكاز للصيغ الإسلامية.^(٣)

إلا أنه ليس المهم أن نبحت في أصل BOT ومحاوله إثبات أنه تطوير للصيغ الإسلامية لتمويل

(١) انظر: أحمد محمد خليل الإسلامبولي، أسلوب المشاركة المتناقصة في تمويل العمليات الوقفية كما

يجريه البنك الإسلامي للتنمية، مكة: ضمن أعمال مؤتمر الأوقاف الأول، مرجع سابق، ج ٤، ص ٥٢.

(٢) فارس أحمد مسدور، تطوير صيغ تمويل واستثمار الأوقاف، المرجع السابق، ص ٥٨٣.

(٣) انظر: نفس المرجع.

الأوقاف، وإنما هو البحث في تطوير هذه الصيغة لتكون صالحة لتمويل إعمار الأملاك الوقفية التي تفتقر إلى التمويل.

ثانياً: مراحل تطبيق نظام BOT على الأملاك الوقفية

أرى أنه من اللازم اعتماد عقود خاصة بهذا النظام لتمويل إعمار الأوقاف بمشاريع ضخمة تضاهي تلك التي تعمد من أجلها الدولة هذا النظام، وعليه فإن نظام BOT وإن كان صالحاً لتمويل أي من المشاريع الوقفية إلا أنني أرى بضرورة احترام خصوصية نظام BOT وتخصيصه فقط للمشاريع الوقفية الضخمة، لبناء المركبات الوقفية على مساحات شاسعة، أو إنشاء الجامعات والمستشفيات الوقفية أو غيرها من المشاريع التي يمكن اعتبارها كبيرة مقارنة مع المشاريع الصغيرة والمتوسطة الأخرى (كالمراكز التجارية، والمدارس، والعيادات الطبية... إلخ). وعليه فإن هناك المراحل التي يجب إتباعها حتى يكون تطبيق هذا النظام مجدياً بالنسبة للأوقاف هي:

(أ) إعداد دراسة أولية لمشروع وقفي ضخم على أرض تحدد مسبقاً.

(ب) إعلان مناقصة وطنية ودولية تعرض الأوقاف من خلالها أرض الوقف التي تريد من خلالها إقامة المشروع المنشود.

(ج) التعاقد إدارة الأوقاف مع الفائز بالمناقصة على أن يقوم بـ:

(١) بناء المشروع الوقفي وفق المواصفات والمعايير الدولية المعتمدة في هذا النوع من المشاريع الكبيرة، وفق دفتر شروط واضح وفي الأجل اللازم مع التأكيد على ضرورة احترام الآجال المحددة والمتفق عليها.

(٢) الالتزام بتشغيل المشروع ووضع حيز التنفيذ بعد البناء (الإنجاز)، إذ يتم التعاقد على تشغيله لمدة تسمح للممول باسترداد المبلغ المستثمر وتحقيق أرباح مجدية، علماً أن المدة قد تكون طويلة نوعاً ما.

(٣) تحويل المشروع سالماً من أي عيب بعد انتهاء مدة التشغيل بشكل يكون صالحاً لأن تشتغله إدارة الأوقاف لمدة مضاعفة لتلك التي كان قد شغلها الممول.^(١)

وعليه فإن إدارة الأوقاف ستحصل على مشروع كبير ذي إيرادات مهمة تمكنها من تمويل

(١) نفس المرجع، ص ٥٨٤-٥٨٥.

الفصل الثالث: تطوير طيغ تمويل واستثمار الوقف

مشاريع وقفية أخرى، وأيضا ترقية استثمار الأوقاف وتنميتها حتى وإن كان ذلك على المدى الطويل. كما يمكن أن يقترح تمديد مدة التشغيل إذا قبل الممول إعطاء نسبة من إيراداته ولتكن (١٠%) لإدارة الأوقاف طول مدة التشغيل التي يتفق عليها، وهذا حتى لا تنقطع الصلة مع الوقف الطويل المدة، وكل هذا يمكن الاتفاق عليه والتفاوض من أجله. كما يجب الحرص على ضرورة أن يكون المشروع في أحسن حال عند تحويله لإدارة الأوقاف حتى لا يكون مشروعا يحمل في طياته أعباء إضافية تضاف إلى أعباء إدارة الأوقاف خاصة تلك المتعلقة بالصيانة، وهذا لا يتأتى إلا إذا كان الإنجاز وفق معايير دولية خاصة بعمر البناء، لذا وجب الاحتياط عند التعاقد.

إن نظام BOT صيغة حديثة تلي حاجة الأوقاف، رغم أنها تعطي ثمارها في الأجل الطويل، لكن هذا لا يمنع من تنويع التمويل في استثمار الأوقاف، لذا وجب اعتماد تصنيف دقيق لمختلف الأملاك الوقفية كأن نفرق بين :

استثمارات وقفية صغيرة وتحتاج إلى تمويل قليل وفي أجل قصير.

استثمارات وقفية متوسطة والتي تحتاج إلى تمويل متوسط وفي أجل متوسط أيضا.

استثمارات وقفية كبيرة (ضخمة) والتي تحتاج إلى تمويل كبير ومدة أطول للتسديد واسترجاع

الوقف كاملا.