

المطلب الثالث

الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف

إن أهم ما يعاني منه الوقف في هذا العصر - بعدما أصابه ما أصابه من اعتداء ومصادرة وغصب - الضعف وعدم القدرة على النهوض بوظائفه الاجتماعية، نظراً لما لحق الأوقاف في بقاع شتى من بلاد المسلمين من إهمال وسوء إدارة، الأمر الذي يملئ الحاجة إلى تفعيل الوقف ومحلاته عبر الطرق الاقتصادية المناسبة والمشروعة لذا رأيت مناسبة الحديث عن بعض هذه الصيغ الحديثة.

"إن المقصود بالصيغ الحديثة لاستثمار أموال الوقف تلك الأساليب الاستثمارية التي لم تكن موجودة في العصور القديمة، أو كانت موجودة ولكنها ليست مستخدمة بتوسع، أو ليست لها أهمية كبرى يقول د. راشد بن أحمد العليوي: ويمكن لنا أن نصطلح على المقصود بالصيغ الحديثة أنها ما استجد بعد بداية القرن الرابع عشر الهجري إلى الآن، وكان من الشائع قبل هذه الفترة استثمار ممتلكات الأوقاف بتأجيرها الإجارة المعتادة وعخصوصاً للمباني والمحلات التجارية، وصرف إيجارها في مصارف الوقف، وزراعة الأراضي الصالحة، وسقي أشجار المزارع وبيع نتاجها وصرف ذلك في جهات الوقف التي حددها الواقف، ونحو ذلك من الصيغ" (١) (٢).

ولما كنت بصدد الحديث عن الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الوقف رأيت مناسبة الحديث عن أبرزها حتى يمكن من خلال تبني تلك الصيغ وغيرها تفعيل وظائف الوقف في

(١) من الصيغ القديمة أو التقليدية: إجارة الأبنية أو زراعة ما يصلح للزراعة منها أو بيع جزء أو كل الوقف لتعمير جزء من الوقف إلى غير ذلك من الطرق التقليدية التي لم تصبح وحدها كافية لعمارة الأوقاف وصيانتها وحسن استثمارها فاضطر المهتمون بالأوقاف والفقهاء إلى تطوير تلك الصيغ، واستحداث أساليب جديدة حتى يتمكن الوقف من النهوض بمهامه الاجتماعية.

-انظر: أثر الوقف في تنمية المجتمع - د. نعمت عبد اللطيف مشهور - ١٥٠-١٥١.

(٢) انظر: الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف وأثرها في دعم الاقتصاد ص ٦-١٠ ندوة مكانة الوقف وأثره في الدعوة والتنمية - ١٨-١٩ شوال ١٤٢٠هـ - مكة المكرمة.

المجتمعات الإسلامية ولعل من أبرز تلك الصيغ الحديثة مايلي:-

أولاً: الاستصناع^(١) على أرض الوقف:-

"ويتم فيه الاتفاق بين إدارة الوقف وجهة ممولة تقيم بناء على أرض الوقف، ويكون البناء مملوكاً لتلك الجهة، على أن تشتريه إدارة الوقف، بناء على اتفاق مسبق بضمن مؤجل على أقساط سنوية أو شهرية، والغالب أن تكون أقل من الأجرة المتوقعة من تأجير المبنى، ومع نهاية تسديد الأقساط تؤول ملكية المبنى للأوقاف"^(٢).

"ويمكن لناظر الوقف من شخص أو وزارة مختصة بالأوقاف، أن تعلن للجهات الممولة من مصارف أو شركات أو أشخاص أثرياء ونحوهم، ممن لديهم سيولة نقدية يرغبون في استثمارها، عن الحاجة إلى بناء أرض موقوفة لتكون مجمعاً تجارياً أو سكنياً أو نحو ذلك من الأغراض.

ويقدم ناظر الوقف جميع المواصفات التي يرغبها في هذا المشروع، وتقوم الجهة الممولة ببناء المشروع مباشرة أو بواسطة الغير، حسب المواصفات المتفق عليها، على أن يقوم ناظر الوقف بدفع قيمة المشروع حسب تعاقد الطرفين على أقساط مؤجلة.

وقد قرر مجمع الفقه التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي أن عملية التعاقد على إنشاء المباني بطريقة الشراء المسبق هو من قبيل عقد الاستصناع، إذ جاء في قرار المجمع رقم ٦/١/٥٢ في دورة مؤتمره السادس المنعقد في جدة بتاريخ ١٧-٢٣ شعبان من عام ١٤٢٠هـ في معرض

(١) الاستصناع: اتفاق شخص مع صانع على أن يصنع له شيئاً بمواد من عنده، ويبين له ما يعمل وقدره وصفته. انظر: بدائع الصنائع-علاء الدين الكاساني-٢/٥.

(٢) انظر: أساليب استثمار الأوقاف- نزية حماد-ص١٨٤.

-تمسية موارد الوقف والمحافظة عليها-د. العياشي الصادق فداد-ص٢٨-٣١-بحث مقدم لمؤتمر الأوقاف الأول في المملكة العربية السعودية-١٤٢٢هـ-جامعة أم القرى بالتعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد-مكة المكرمة.

-صنغ تمويل الأوقاف الإسلامية - محمود أحمد مهدي ص١٧ بدون رقم وتاريخ طبع- المعهد الإسلامي للبحوث التابع للبنك الإسلامي للتنمية -جدة.

تعداد الطرق الشرعية لتوفير المساكن مايلي: أن تملك المساكن عن طريق عقد الاستصناع على أساس اعتباره لازماً، وبذلك يتم شراء المسكن قبل بنائه بحسب الوصف الدقيق المزيل للجهالة المؤدية للتزاع دون وجوب تعجيل جميع الثمن، بل يجوز تأجيله بأقساط يتفق عليها مع مراعاة الشروط والأحوال المقررة لعقد الاستصناع" (١).

إن تلك الصيغة الحديثة لها أثر كبير في تفعيل الوقف، حيث يمكن من خلالها الإسهام في النهوض بالوقف، والتغلب على معوقاته المتعلقة بسوء الإدارة والإهمال في تنشيطه؛ لأن الاستصناع يؤدي إلى زيادة دخل الوقف، وبالتالي يتمكن الوقف من تمويله للعديد من المشاريع والمناشط النافعة.

"وقد ظهرت تطبيقات معاصرة لعقد الاستصناع في العديد من التجارب الوقفية المعاصرة ففي الأردن مثلاً تطبق هذه الصيغة بحيث تقوم الوزارة -الأوقاف- بالاتفاق مع جهة تمويلية لتقوم بتنفيذ مشروع معين على أرض وقفية وفق المخططات والمواصفات التي تضعها الوزارة، وبعد الانتهاء من المشروع تقوم الوزارة باستلامه واستغلاله، وسداد قيمته مع نسبة من الأرباح المتفق عليها على أقساط من عائدات المشروع" (٢).

ولا شك أن مثل هذه الصيغة الاستثمارية الحديثة تعمل على علاج عجز الوقف عن تمويل المشروعات ذات الجدوى الاقتصادية العالية، من خلال الاتفاق مع بعض الجهات ذات العلاقة ممن لديها القدرة على تمويل المشروعات المقترحة من إدارة الوقف، وتنفيذها وفق الشروط المحددة من قبل الجهة المسؤولة عن الوقف، وبالتالي فإن تلك الصيغة الحديثة تسهم في النهوض بالوقف بتنفيذه وتنشيطه كي يضطلع بالوظائف التي كان يؤديها من قبل.

ثانياً: المشاركة المتناقضة المنتهية بالتملك لمؤسسة الوقف: -

"وتكون هذه المشاركة بين إدارة الوقف ممثلة في ناظر الوقف، أو من يقوم على إدارة

(١) انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي - ١٧٨/١ - ١٨٨ - الدورة السادسة - بدون رقم طبع - ١٤١٠ هـ - بدون ذكر لمكان النشر.

(٢) انظر: دراسة ميدانية حول الأوقاف الإسلامية في المملكة الأردنية الهاشمية - وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية - ص ٣٠ - ١٦ - قدمت الدراسة لندوة تطوير الأوقاف الإسلامية وتنميتها في نواكشوط - موريتانيا - ١٤١٨ هـ - ١٩٩٧ م.

الوقف وجهة مموله كمصرف إسلامي، أو شركة استثمارية حيث يساهم الوقف بالأرض والمنشآت ويتحمل الممول تكاليف البناء والإنشاء، على أن تكون حصة الأوقاف قيمة الأعيان الموقوفة -الأرض وما قد يلحق بها من بناء- التي يراد استغلالها بإقامة المشروع عليها أو توسعتها.

وتكون حصة الجهة الممولة الأمور اللازمة لإقامة هذا المشروع، وتوزيع الأرباح بينهما وفقاً لما يتفقان عليه على أن يتضمن عقد الشراكة بينهما التزاماً من الجهة الممولة بالتنازل عن حصتها للأوقاف خلال فترة زمنية، يتم تحديدها حسب قيمة الدفعات المالية التي تقدمها الأوقاف إلى الجهة الممولة.

وقدر ما تدفع مؤسسة الوقف للجهة الممولة الشريكة تنقص حصة هذه الجهة من ملكية المشروع وتزيد حصة المؤسسة الوقفية.

ومن هنا جاءت التسمية لهذه الصيغة والمشاركة المتنافضة المنتهية بالتملك^(١).

وقد أقرّ مجمع الفقه الإسلامي بحجة هذه الصيغة الصادرة عنه بتاريخ ١٤٠٨/١/٩هـ وعمل القول بالالتزام بالوعد بتمليك جهة الوقف كامل المشروع، بأن الحاجة العامة تنزل منزلة الضرورة، كما أن ذلك فيه إعمال لمقاصد الشارع من تأييد الوقف، وضرورة استثماره وصرف عائده على الوجوه الموقوف عليها.

وهذا النوع من الاستثمار يجعل الجهة الممولة تسهم إسهاماً فاعلاً في عملية إدارة وتنفيذ المشروع، كما أنه يتوافق مع رغبة كل من المؤسسة الوقفية والجهة الممولة في عدم استمرارهما شريكين في المشروع.

كما أن هذه الصيغة تعمل على إمكانية تحويل جزء من رأس المال الجامد إلى رأس مال متحرك يدخل سوق الإنتاج ويعمل على إحداث التنمية في المجتمع^(٢).

(١) انظر: الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف وأثرها في دعم الاقتصاد-د. راشد بن أحمد العليوي ص ١١-١٢.

-استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي-د. محمد بن أحمد أبو ليل -د. محمد بن عبد الرحيم سلطان العلماء-ص ٢٤- بدون رقم وتاريخ الطبع- بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي-جدة.

(٢) انظر: الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف وأثرها في دعم الاقتصاد-ص ١٢.

إن مما ينبغي التأكيد عليه في هذا الصدد أن هذه الصيغة الاقتصادية تسهم في حل مشكلات الوقف التي يعانيها، فهناك أوقاف كثيرة لحق بها الخراب وعُطلت بسبب سوء الإدارة، ونُهبت بسبب ضعف الإيمان وتضييع الأمانة، وقد تكون هذه الأوقاف في مواقع مهمة بحيث لو استثمرت بأسلوب علمي سيعم نفعها ويكثر خيرها.

أقول: إن مثل هذه الصيغة الاقتصادية والتي ينبغي أن تتم - بما لا يخالف الشرع - يمكن أن تسهم في النهوض بواقع بعض الأوقاف وتعمل على تنشيطها اقتصادياً لتؤدي وظيفتها في المجتمع.

ثالثاً: إبدال الوقف: -

"يقصد بالإبدال عند الفقهاء بيع عين الوقف ببديل سواء كان ذلك البديل عيناً أخرى أو نقوداً، أما الاستبدال فهو شراء عين لتكون وقفاً بدل العين التي بيعت.

والفقهاء مختلفون اختلافاً بيناً في شأن الاستبدال والمالكية والشافعية أشدهم في ذلك فالمالكية يمنعون بيع العقار حتى لو تخرّب، إلا أن يشتري منه بقدر الحاجة لتوسعة مسجد أو طريق" ^(١) إلا أن بعض المالكية عالجوا خراب العقار الذي منعوا بيعه بما يسمى بالخلو، وهو أن يؤذن لمن يعمره بتعميره على أن تكون العمارة له، ويجعل عليه حكراً يؤديه لمستحقي الوقف.

والشافعية مثلهم لا يجيزون التصرف في المساجد، وإن تخرّب المسجد وخيف عليه السقوط نقض وبني الحاكم بأنقاضه مسجداً آخر إن رأى ذلك وإلا حفظه" ^(٢).

وفي غير المسجد أيضاً لا يجيزون بيع العقار.

"وبالجملة، فإن الشافعية لا يميلون للبيع تمسكاً بحديث عمر رضي الله عنه لا تباع ولا توهب ولا تورث.

أما الحنابلة فيجوز البيع عندهم مطلقاً في أي وقف تخرّب، وتعطلت منافعه، ويبدأون في

(١) انظر: الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي - أحمد بن محمد العلوي الشهير بالدردير - ٤٧٩/٢ - ط ١ - ١٤١٧ هـ -

١٩٩٦ م - دار الكتب العلمية - بيروت - وأيضاً: القوانين الفقهية لأبي القاسم محمد بن أحمد ابن جزي الكلي

الغرناطي - ص ٢٤٤ - بدون رقم وتاريخ طبع - دار الكتب العلمية - بيروت.

(٢) انظر: معنى المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج - محمد الخطيب الشربيني - ٣٩٢/٢.

البيع بالبيع، إذا كان ثمنه يوفي بعمارة الجزء الآخر، والأُيُاع الكل، وعند شراء بدل الوقف لا يشترطون أن يكون من جنس الموقوف الأول، لأن المقصود المنفعة إلا أنهم لا يجيزون البيع لقلة النفع إلا أن ينعلم النفع كلية" (١).

قال شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله "إذا كان يجوز في المسجد الموقوف الذي يوقف للانتفاع بعينه، وعينه محترمة شرعاً، أن يبدل به غيره للمصلحة فلا يجوز الإبدال بالأصلح والأنفع فيما يوقف للاستغلال أولى وأحرى" (٢).

وقال أيضاً: "أما قول القائل: لا يجوز النقل والإبدال إلا عند تعذر الانتفاع فممنوع، ولم يذكروا على ذلك حجة لا شرعية ولا مذهبية، فليس عن الشارع ولا عن صاحب المذهب هذا النفي الذي احتجوا به، بل قد دلت الأدلة الشرعية وأقوال صاحب المذهب -الإمام أحمد- على ذلك" (٣).

ومن الآثار التي استأنس بها في استدلاله على رأيه فعل عمر بن الخطاب فقد أمر ﷺ بنقل مسجد الكوفة إلى مكان آخر، وصادر الأول سوق التمارين، وذلك لمصلحة رآها راجحة لا لأجل تعطل منفعة ذلك الوقف فإنه لم يتعطل النفع منه بل مازال باقياً" (٤).

وهذا ما أكدته شيخ الإسلام أكثر من مرة فهو حينما تحدث عن الصيغ المعروفة لتمويل الأوقاف قال: "ومع هذا فقد جوزوا بيعه، والتعويض بثمنه لأن ذلك أصلح لأهل الوقف، لا للضرورة ولا لتعطل الانتفاع بالكلية، فإن هذا لا يكاد ينفع ومالا ينتفع به لا يشتره أحد، لكن قد يتعذر ألا يحصل مستأجر ويحصل مشتري، ولكن جواز بيع الوقف إذا خرب ليس

(١) انظر: المغني- لابن قدامة ٢٢٢/٨.

- استثمار موارد الأوقاف - د. خليفة بابكر الحسن - ص ١٧ بدون رقم وتاريخ طبع - بحث مقدم لجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي - جدة.

(٢) مجموع الفتاوى - ٣١ - ٢٢٩.

(٣) انظر: المرجع السابق ٢٨/٢٢٥.

(٤) المرجع السابق - ٢٨/٢٢١.

مشروطاً بألا يوجد مستأجر بل يباع ويعوض عنه إذا كان ذلك أصح من الإيجار" (١).

"وتعد هذه الصيغة من أنجح الوسائل التي استفاد منها الوقف حينما استعملها بقصد انتفاع الوقف والمستفيدين منه، لكن حينما تغير القصد اتخذت صيغة الاستبدال جسراً ومعبراً للاستيلاء على الوقف والاستحواذ على ثمرته" (٢).

إن مثل هذه الوسيلة تعد حلاً لكثير من المشكلات الاقتصادية التي تتعرض لها بعض الأوقاف، حيث تصبح عديمة النفع بصورتها التي عليها بعد أن مرّت عليها السنين، فتكون بحاجة إلى بيعها أو بيع جزء منها لإصلاح وتفعيل الباقي من الوقف، أو توجد أوقاف متناثرة، ولو تم بيعها واشتري بثمانها وقف آخر نافع ومفيد اقتصادياً لعم نفعه للمجتمع، فلا شك أن تفعيل مثل هذه الصيغة (الإبدال) بالطريقة الشرعية يعد حلاً لمشكلات بعض الأوقاف المعطلة وغيرها.

ومما ينبغي التأكيد عليه أن الأمر ليس على إطلاقه، بل هو منضبط بضوابط الشرع حتى لا يكون ذريعة لأرباب النوايا الفاسدة للنفوذ إلى مآربهم السيئة، من خلال الإبدال الذي قد يستخذه البعض وسيلة للاستيلاء على بعض الأوقاف أو نهبها، إلا أن الإبدال حينما يتم بصورة صحيحة كما حددها العلماء، فإن ذلك باب كبير من أبواب الخير والنفع للمجتمعات الإسلامية، حيث يسهم في النهوض بواقع كثير من الأوقاف المعطلة، والتي أصابها الإهمال وخرت بسبب سوء الإدارة وعدم الأمانة وغير ذلك من معوقات الوقف.

إن ذلك سيسهم في استعادة وظائف الوقف في المجتمع من خلال تفعيله وتنشيطه.



(١) انظر: مجموع الفتاوى ٢٨/٢٢٥.

(٢) انظر: تنمية موارد الوقف والحفاظة عليها-د. العياشي الصادق فداد ص ٢٥-٢٦.