

- أن يؤجل المسلم فيه إلى أجل معلوم.

- أن يكون المسلم فيه في الذمة لا في شيء معين.

- أن يضبط المسلم فيه بحسب ما جرى به العرف.

ومراعاة لهذه الشروط فإذا كان لدى إدارة الأوقاف أرض زراعية، ولها خيرة ودراية بالزراعة وينقصها التمويل لشراء الآلات والمستلزمات الأخرى فتلجأ إلى جهة تمويلية تعقد معها عقد سلم، تتسلم في الحال رأس المال المتفق عليه، لتوفي لها بالمسلم فيه في الآجال أو الأجل المتفق عليه. وهكذا تستفيد إدارة الأوقاف من سيولة عاجلة تمكنها من قضاء مصالحها، ثم ما يفيض من المنتج يمكن أن تبيعه، أو يوزع على المستفيدين من الوقف.

## المبحث الثالث

### تقويم صيغ تمويل الأوقاف

#### أولاً: الصيغ التقليدية:

مما يتبادر إلى الذهن وهو يستعرض هذه الصيغ أن الفروق بينها تكاد تكون معدومة، فهي لا تخرج عن مضمون عقد واحد هو عقد الإجارة، إذ أن المستأجر في جميع الصور يكتسب حق التصرف نظير ما يقدمه من أجر معجل يقارب قيمة الأرض، وأجرة زهيدة سنوياً. ولا يستثنى مما سبق سوى صيغة الإبدال والاستبدال.

والميزة التي يحصل عليها الوقف وهي الاستفادة من المبلغ المعجل في صيانة الوقف أو مرمرته أو تثيره وتنميته في عقد الإجاريتين أو الحكر تقابله التضحية بأي نفع مستقبلي كان سيحصل عليه من هذا الأصل؛ لأن الأجرة السنوية ضئيلة جداً، لذا لا يكون من المجدي لإدارة الوقف استخدام مثل هذه الصيغ إلا في حالات استثنائية خاصة جداً<sup>(١)</sup>.

وفي جميع الصيغ التقليدية السابقة - ما عدا عقد الإجارة - توحى بضعف الموقف المالي للوقف، الذي يستند إلى عدم توافر موارد مالية سائلة؛ إذ أن طبيعة الأصول الوقفية قدما كانت تشكل في

(١) الزرقا، الوسائل الحديث للتمويل، ص ١٩٤.

معظمها من أراض ومبان أو العقار. مما يدفع بالناظر إلى اللجوء لتلك الصيغ ولو كان العائد فيها قليلاً<sup>(١)</sup>.

ثم إن طبيعة هذه الصيغ التقليدية بمددها الطويلة، وعوائدها القليلة وتقدم العهود عليها أتاح الفرصة لذوي النيات السيئة للتلاعب والتحايل على ممتلكات الأوقاف. فكان أن أجرت بعض الأراضي الوقفية بمصر (ألف ذراع) بعدما صارت تلاً خربة لا ينتفع بها، تسعة وتسعين سنة بأربعة أرتال زيت لا غير، وبعد استصلاحها ارتفعت قيمتها أضعافاً. فسئل الشيخ عليش رحمه الله هل يفسخ عقد الإجارة الطويلة الأمد؟ ويستفيد الوقف من عوائدها. فأجاب رحمه الله بالإيجاب في حال أنها أجرت بأقل من ثمن المثل، وإلا فلا تفسخ<sup>(٢)</sup>. وتكون منافع الأرض لمدة تسعة وتسعين سنة تقابل أربعة أرتال زيت!

### ثانياً: الصيغ المعاصرة

لعل متبعا يرى بأن هذه الصيغ لا وجود لها في الواقع العملي للأوقاف إلا في بعض التجارب المحدودة جداً، وإن سلمنا بصحة هذه المقولة إلى حد بعيد لكن لا يبرر استبعادها من العرض النظري على أقل تقدير<sup>(٣)</sup>.

والأمر الآخر أن تطبيق صيغة واحدة بمفردها قد يظهرها بأنها قليلة أو عديمة الكفاءة، ولكن تنوع إدارة الأوقاف في استخدام هذه الصيغ استخداماً تكاملياً ومجتمعياً بحيث تستطيع إدارة الوقف من الاستفادة من أكثر من صيغة تمويلية فذلك ما يحقق الحاجة التمويلية المطلوبة، التي تؤدي إلى تنمية ممتلكات الأوقاف وتنميتها بما يعود على الوقف والمستفيدين بالفائدة، وتقديم خدمات ذات نفع للمجتمع.

(١) انظر: محمود مهدي، صيغ تمويل الأوقاف، ص ٨٦.

(٢) انظر: عليش، فتح العلي المالك، ج ٢، ص ٢٣٩.

(٣) انظر: مهدي، صيغ التمويل، ص ٩٩.

## الخاتمة

استعرضنا في بداية هذه الورقة مفاهيم أساسية كان لا بد من بيانها وعرضها لأنها تشكل الأساس لمن يتناول موضوع تنمية الأوقاف فتكلمنا عن علاقة الوقف بالاستثمار والتنمية.

ثم تناولنا معايير تمييز الممتلكات الوقفية وتنميتها، وناقشنا موضوع استهداف الربح في المشروعات الاستثمارية للوقف مع كون المرفق الوقفي خيريا من مقاصده الأساسية التكافل الاجتماعي ومراعاة المصلحة الاجتماعية وتحقيق مقاصد الوقف والنفع للمستفيدين.

ثم حاولنا استعراض صيغ تمويل الأوقاف سواء ما درج على تسميته بالصيغ التقليدية أو الصيغ المعاصرة المعمول بها في الواقع والذي لم يجد منها سبيلا إلى التطبيق.

والله نسأل التوفيق والسداد وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

## فهرس ومراجع

- ١- أحمد، مجذوب أحمد، إيرادات الأوقاف الإسلامية ودورها في إشباع الحاجات العامة، وقائع ندوة دور الأوقاف الإسلامية في المجتمع الإسلامي المعاصر، الخرطوم ١٤١٥هـ/ ١٩٩٤م تحرير: محمد أحمد مهدي، حدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب (البنك الإسلامي للتنمية)- قيد الطباعة.
- ٢- الأزهري، أبو منصور محمد بن أحمد، الزاهر في غريب ألفاظ الشافعي الذي أودعه المزني في مختصره، الطبعة الأولى، تحقيق: محمد جبر الألفي. الكويت: مطبوعات وزارة الأوقاف ١٣٩٩هـ/ ١٩٧٩م.
- ٣- البخاري، أبو عبد الله محمد بن إسماعيل، صحيح البخاري، الطبعة الأولى: أسطنبول: ١٤٠١هـ/ ١٩٨١م.
- ٤- البعلي، أبو عبد الله شمس الدين محمد بن أبي الفتح، المطلع على أبواب المقنع، الطبعة الأولى.
- ٥- البلاطنسي، تقي الدين أبي بكر محمد بن محمد، تحرير. المقال فيما يحل ويحرم من بيت المال، الطبعة: الأولى، تحقيق: فتح الله محمد غازي الصباغ. القاهرة: دار الوفاء، ١٤٠٩هـ / ١٩٨٩م.
- ٦- البهوتي، منصور بن يونس، كشف القناع عن متن الإقناع، الرياض: راجعه: مصطفى هلال، الرياض: مكتبة النصر الحثثة.
- ٧- التجاني، محمد الحبيب، الإحسان الإلزامي في الإسلام وتطبيقاته في المغرب، الطبعة: (بدون)، المغرب: مطبوعات وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية ١٤١٠هـ / ١٩٩٠م.
- ٨- ابن تيمية، تقي الدين أحمد بن عبد الحليم، مجموع فتاوي شيخ الإسلام ابن تيمية، جمع وترتيب: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، المغرب: مكتبة المعارف.
- ٩- الجرجاني، علي بن محمد بن علي، التعريفات، تحقيق: إبراهيم الأبياري، الطبعة: الثانية، بيروت: دار الكتاب العربي، ١٤١٣هـ / ١٩٩٢م.
- ١٠- ابن جزري، أبو القاسم محمد بن أحمد الغرناطي، القوانين الفقهية، الطبعة: (بدون)، بيروت: مكتبة أسامة بن زيد.
- ١١- ابن الجلاب، أبو القاسم عبد الله بن الحسن، التفریح، تحقيق: حسين بن سالم الدهماني، الطبعة: الأولى، بيروت: دار الغرب الإسلامي، ١٤٠٨هـ / ١٩٨٧م.

- ١٢- الجيدي، عمر بن عبد الكريم، العرف والعمل في المذهب المالكي ومفهوما لدى علماء المغرب، الطبعة الأولى، المغرب: مطبعة فضالة، ١٩٨٢م.
- ١٣- ابن حجر العسقلاني، أبو الفضل شهاب الدين أحمد بن علي، فتح الباري بشرح صحيح البخاري، صححه: محمد فؤاد عبد الباقس، بيروت: دار الفكر العربي، مصور عن الطبعة السلفية.
- ١٤- الحصكفي، علاء الدين محمد، الدار المختار شرح تنوير الأبصار، مطبوع مع حاشية رد المختار لابن عابدين، الطبعة: الثانية، القاهرة: دار الفكر، ١٣٩٩هـ / ١٩٧٩م.
- ١٥- الخطاب، أبو عبد الله محمد بن محمد الطرابلسي، مواهب الجليل بشرح مختصر خليل، الطبعة: (بدون)، ليبيا: مكتبة النجاح.
- ١٦- الخرشبي، محمد، الخرشبي على مختصر خليل، بيروت: دار صادر.
- ١٧- الدردير، أبو البركات أحمد بن محمد، الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، الطبعة: (بدون)، القاهرة: مطبعة عيسى البابي الحلبي. والشرح الكبير، (هامش حاشية الدسوقي)، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار الفكر.
- ١٨- دنيا، شوقي، تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي: دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤٠٤هـ / ١٩٨٤م.
- ١٩- الرازي، محمد بن أبي بكر بن عبد القادر، مختار الصحاح، الطبعة: الأولى، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٠٤هـ / ١٩٩٠م.
- ٢٠- ابن رشد (الحفيد)، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، تصحيح: عبد الحلیم محمد عبد الحلیم، وعبد الرحمن حسن محمود، القاهرة: دار الكتب الحديثة.
- ٢١- الرصاع، أبو عبد الله محمد الأنصاري، الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية، المشهور: بشرح الرصاع على حدود ابن عرفة، الطبعة الأولى، تصحيح: محمد الصالح النيفر، تونس: المكتبة العلمية التونسية.
- ٢٢- رضا، أحمد، معجم متن اللغة، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار مكتبة الحياة، ١٣٧٩هـ / ١٩٦٠م.
- ٢٣- أبو ركة، السعيد "الوقف الإسلامي وأثره في الحياة الاجتماعية في المغرب". ضمن وقائع ندوة مؤسسة الأوقاف في العالم العربي الإسلامي، بغداد، ١٤٠٣هـ / ١٩٨٣م. بغداد مطبوعات معهد البحوث والدراسات العربية.

- ٢٤- الرهوني، محمد بن أحمد بن محمد، حاشية الرهوني على شرح الزرقاني، بيروت: دار الفكر، ١٣٩٨هـ / ١٩٧٨م.
- ٢٥- الزرقا، محمد أنس، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ، وقائع ندوة: إدارة وتثمين ممتلكات الأوقاف، جدة ١٤٠٤هـ / ١٩٨٤م. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ، البنك الإسلامي للتنمية، ١٤١٥هـ / ١٩٩٤م.
- ٢٦- الزرقا، مصطفى أحمد، أحكام الأوقاف، الطبعة: الثانية سوريا: مطبعة الجامعة السورية، ١٣٦٦هـ / ١٩٤٧م. والفقہ الإسلامي في ثوبه الجديد: المدخل الفقهي العام، الطبعة: (بدون) دمشق: طابع ألف-باء ١٩٦٧م.
- ٢٧- الزركشي، شمس الدين محمد بن عبد الله، شرح الزركشي على مختصر الخرق في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل الطبعة: الأولى، تحقيق: عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله الجبرين، الرياض: شركة العبيكان.
- ٢٨- أبو زهرة، محمد، محاضرات في الوقف، الطبعة: (بدون)، القاهرة: دار الفكر العربي.
- ٢٩- السيوطي، جلال الدين عبد الرحمن، الأشباه والنظائر في قواعد وفروع الشافعية، مكة المكرمة: دار الباز، ١٣٩٩هـ / ١٩٧٩م.
- ٣٠- السيد، عبد الملك أحمد، الدور الاجتماعي للوقف، وقائع ندوة: إدارة وتثمين ممتلكات الأوقاف، جدة ١٤٠٤هـ / ١٩٨٤م. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، ١٤١٥هـ / ١٩٩٤م.
- ٣١- الشربيني، محمد الخطيب، معنى المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، بيروت: دار الفكر.
- ٣٢- الشوكاني، محمد بن علي، فتح القدير الجامع لبني فني الرواية والدراية من علم التفسير، بيروت: دار الفكر، ١٤٠٣هـ / ١٩٨٣م.
- ٣٣- الشيرازي، أبو اسحاق إبراهيم بن علي، المهذب في فقه الإمام الشافعي، الطبعة الثانية، القاهرة: مطبعة الحلبي، ١٣٧٩هـ / ١٩٥٩م.
- ٣٤- الصاوي، أحمد بن محمد، حاشية الصاوي، الموسومة، بلغة السالك إلى أقرب المسالك، مطبوع بهامش كتاب: الشرح الصغير إلى أقرب المسالك على مذهب الإمام مالك لأبي البركات الدردير، القاهرة: مطبعة الحلبي.

- ٣٥- الطرابلسي، برهان الدين إبراهيم بن موسى، الإسعاف في أحكام الأوقاف، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار الرائد العربي، ١٤٠١هـ/١٩٨١م.
- ٣٦- ابن عابدين، محمد أمين، حاشية رد المختار على الدر المختار، الطبعة الثانية، القاهرة: مطبعة الحلبي، ١٣٨٦هـ/١٩٦٦م.
- ٣٧- ابن عاشور، محمد الطاهر، تفسير التحرير والتنوير، تونس: الدار التونسية للنشر ١٩٨٤م.
- ٣٨- ابن عبد الهادي، يوسف بن حسن، الدار النقي في شرح ألفاظ الخرقى، تحقيق: رضوان مختار بن غربية، مكة المكرمة: رسالة دكتوراه مقدمة إلى قسم الدراسات العليا الشرعية، كلية الشريعة، جامعة أم القرى، ١٤٠٨هـ/١٩٨٨م.
- ٣٩- عليش، محمد أحمد، فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار المعرفة.
- ٤٠- أبو غدة، عبد الستار، صيغة الإرصاء وتطبيقها المعاصرة في ضوء الترتست (Trust)، ندوة البركة التاسعة عشرة للاقتصاد الإسلامي، رمضان ١٤٢١هـ/ديسمبر ٢٠٠٠م.
- ٤١- الغرقاوي، أحمد بن محمد، التلبية بالحسن في منفعة الخلو والسكنى، ضمن: رسالتان في الحلوات، الطبعة: الأولى، تحقيق: مشهور حسن سلمان، الكويت: مطبوعات وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ١٤٠٩هـ/١٩٨٩م.
- ٤٢- العدوي، علي بن أحمد الصعدي، حاشية العدوي على شرح الخرشبي بيروت: دار صادر،
- ٤٣- فداد، العياشي ومهدي، محمود محمد، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي بحث غير مطبوع، مقدم للأمانة العامة للأوقاف بالكويت.
- ٤٤- الفيومي، أحمد بن محمد علي المقرئ، المصباح المنير، بيروت: المكتبة العلمية.
- ٤٥- القاري أحمد بن عبد الله، مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، دراسة وتحقيق: عبد الوهاب أبو سليمان، محمد إبراهيم أحمد علي، ط، جدة: مطبوعات تهامة، ١٤٠١هـ/١٩٨٠م.
- ٤٦- قحف، منذر، الوقف في المجتمع الإسلامي، مطبوعات وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة قطر، ط١٤١٩هـ/١٩٩٨م.
- ٤٧- ابن قدامة، أبو محمد عبد الله بن أحمد، المغني، تحقيق: عبد الله عبد المحسن التركي، وعبد الفتاح

محمد الحلو، القاهرة: دار هجر، ١٤١٢هـ/١٩٩٢م. الرياض مكتبة الرياض الحديثة ١٤٠٠هـ/  
١٩٨٠م.

٤٨- القرافي، شهاب الدين أبو العباس، الفروق، بيروت: دار المعرفة.

٤٩- القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري، تفسير القرطبي، المسمي: الجامع لأحكام القرآن.

٥٠- القرني، محمد بن علي، الوقف في النظام الاقتصادي الإسلامي، بحث قدم إلى ندوة الأوقاف التي

نظمها المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، نواكشوط، ١٤١٨هـ.

٥١- القنونوي، قاسم بن عبد الله، أنيس الفقهاء، في تعريفات الألفاظ المتداولة بين الفقهاء، تحقيق:

أحمد بن عبد الرازق الكبيسي، ط١، جدة: دار الوفاء، ١٤٠٦هـ/١٩٨٦م.

٥٢- كامل، عمر عبد الله، الإرصاء وتطبيقاته المعاصرة في ضوء الترس (Trust)، بحث قدم لندوة

البركة التاسعة عشرة للاقتصاد الإسلامي، مكة المكرمة، ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م.

٥٣- الكمال بن الهمام، كمال الدين محمد بن عبد الواحد، شرح فتح القدير، الطبعة: الثانية، بيروت:

دار الفكر.

٥٤- الكنشاوي، أسهل المدارك في فقه الإمام مالك.

٥٥- المجددي البركتي، المفاتيح السيد عميم الإحسان، التعريفات الفقهية: معجم يشرح الألفاظ المصطلح

عليها بين الفقهاء والأصوليين وغيرهم من علماء الدين، ضمن: كتاب مجموعة قواعد الفقه،

كراتشي: مكتبة مدير محمد.

٥٦- مجمع الفقه الإسلامي (المنتق من منظمة المؤتمر الإسلامي)، قرارات وتوصيات مجمع الفقه

الإسلامي، الطبعة الثانية، دمشق: دار القلم، ١٤١٨هـ/١٩٩٨م.

٥٧- المرادوي، علي بن سليمان، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، تحقيق: محمد حامد الفقي،

الطبعة الأولى، القاهرة: مطبعة السنة المحمدية ١٣٧٦هـ/١٩٥٧م.

٥٨- مسلم، بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم، الطبعة الأولى القاهرة: دار إحياء الكتب العربية

١٩٥٥م.

٥٩- مهدي، محمود أحمد، صيغ تمويل الأوقاف الإسلامية، ضمن وقائع ندوة: دور الأوقاف الإسلامية

في المجتمع الإسلامي المعاصر، الخرطوم ١٤١٥هـ/١٩٩٤م. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث

والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، ( قيد النشر).

- ٦٠- ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، الطبعة: (بدون) بيروت: دار صادر وبيروت، ١٣٧٥هـ/١٩٥٦م.
- ٦١- ابن نجيم، زين العابدين بن إبراهيم بن محمد المصري، الأشباه والنظائر، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار دار الكتب العلمية، ١٤٠٠هـ/١٩٨٠م. البحر الرائق شرح كتر الدقائق، الطبعة: الثانية، بيروت: دار المعرفة.
- ٦٢- المولى، نصر الدين فضل، معايير وضمانات الاستثمار في الإقتصاد الإسلامي، رسالة دكتوراه، مقدمة لكلية الشريعة، جامعة أم القرى.
- ٦٣- النصري، علي أحمد، دراسة حول أنظمة وقوانين الوقف في السودان، وقائع ندوة: دور الأوقاف الإسلامية في المجتمع الإسلامي المعاصر- الخرطوم: ١٤١٥هـ-١٩٩٤م. تحرير: محمود أحمد مهدي، حدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية. (فيد الطباعة).
- ٦٤- النووي، يحيى بن شرف، روضة الطالبين، بيروت: المكتب الإسلامي. وتحرير ألفاظ التنبيه أو لغة الفقه، الطبعة: الأولى، تحقيق: عبد الغني الدقر، دمشق: دار القلم، ١٤٠٨هـ/١٩٨٨م.
- ٦٥- وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، تجربة الأوقاف الأردنية، ورقة ميدانية مقدمة إلى ندوة الأوقاف التي نظمها المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، نواكشوط- ١٤١٨هـ.
- ٦٦- يكن، زهدي، الوقف في الشريعة والقانون، بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٣٨٨هـ.