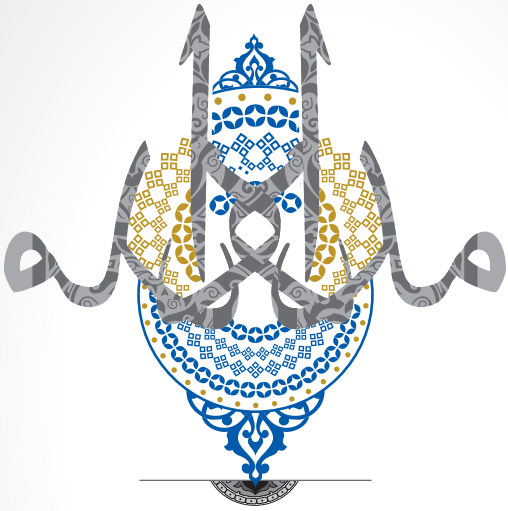
الأمانة العامة للأوقاف
Kuwait Awqaf Public Foundation

كويت جديدة
NEWKUWAIT

دولة الكويت
State of Kuwait

مشروع مداد الوقف



سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية
لأبحاث الوقف (12)

استثمار الأموال الموقوفة

(الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)

(الطبعة الثانية)

د. فؤاد عبد الله العمر

سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية

لأبحاث الوقف (12)

استثمار الأموال الموقوفة

(الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)

(الطبعة الثانية)

د. فؤاد عبد اللّه العمر

إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية
1446هـ/ 2024م

تهدف الأمانة العامة للأوقاف إلى نشر الثقافة الوقفية،
لذا فكل إصداراتها غير مخصصة للبيع

سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (12)
جميع الحقوق محفوظة
«ح» الأمانة العامة للأوقاف 2024م
دولة الكويت

الدسمة- قطعة 6 - شارع حمود عبد الله الرقبة
ص. ب 482 الصفاة 13005
هاتف 1804777 - فاكس 22542526

الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف
www.awqaf.org.kw

البريد الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف
amana@awqaf.org

البريد الإلكتروني لإدارة الدراسات والعلاقات الخارجية
publishing14-15@awqaf.org
serd@awqaf.org

الطبعة الثانية (مزيدة ومنقحة) 1446هـ/ 2024م

أودع بإدارة المعلومات والتوثيق بالأمانة العامة للأوقاف
تحت رقم (91) بتاريخ (6/ 2/ 2025م)

الآراء الواردة في هذا الكتاب تعبر عن وجهة نظر مؤلفها،
ولا تعبر بالضرورة عن اتجاهات تتبناها الأمانة العامة للأوقاف.

فهرسة مكتبة الكويت الوطنية أثناء النشر

رقم الإيداع: 2025 - 281
ردمك (ISBN): 978-9921-745-45-0

بسم الله الرحمن الرحيم

الموضوع	الصفحة
تصدير الأمانة العامة للأوقاف	9
الفصل الأول: مقدمة وتمهيد	13
المبحث الأول: تعريف الوقف وآثاره المتعددة	16
المبحث الثاني: تطور أعيان الوقف وإدارتها وتشريعاتها	17
المبحث الثالث: استثمار أموال الوقف (دروس الماضي وتجارب الحاضر واستشراف المستقبل)	27
المبحث الرابع: التطور التاريخي لطبيعة أموال الوقف	29
المبحث الخامس: المؤلفات في استثمار الأوقاف	37
المبحث السادس: التجارب الحديثة في الاستثمار الوقفي	40
المبحث السابع: أهمية الدراسة وأهدافها ومشكلتها	48
المبحث الثامن: منهج الدراسة وأداتها	49
الفصل الثاني: علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية	55
المبحث الأول: آراء الفقهاء حول التعامل مع شرط الواقف	59
المبحث الثاني: منهجية الفقهاء في المواءمة ما بين احترام شرط الواقف وتنمية الأصل	59
المبحث الثالث: التصرفات على أعيان الوقف	63
المبحث الرابع: استبدال الوقف	64
المبحث الخامس: تطور حقوق الإقرار والعقود الاستثمارية لعمارة الأوقاف	72
المبحث السادس: التصرفات الاستثمارية الأخرى	81
الفصل الثالث: تطور الأعيان الوقفية	87
المبحث الأول: تنامي الأصول العقارية كأحد المكونات الرئيسة للأعيان الوقفية	90
المبحث الثاني: ضخامة الأوقاف، وخاصة الأراضي الزراعية والأعيان العقارية	91
المبحث الثالث: أسباب اندثار الأوقاف العقارية وتناقص غلتها	93
المبحث الرابع: ارتباط طبيعة الأعيان الوقفية بالتوسع في مجالات تدخل الوقف	108

الموضوع	الصفحة
الفصل الرابع: إستراتيجيات المحافظة على الأوقاف ونمائها	111
أولًا: تخصيص جزء من إيراد الوقف ليضاف إلى رأس مال الوقف	114
ثانيًا: تخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصص الإعمار	116
ثالثًا: نماء الوقف من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الموقوفة وإيجاد آليات المحافظة عليها	118
رابعًا: تشجيع الأوقاف المنقولة	120
خامسًا: تطوير الأوقاف النقدية	124
سادسًا: الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة	127
سابعًا: السعي نحو قبول تأقيت الوقف أو الوقف المؤقت	130
ثامنًا: التوسع في مفهوم الوقف من قبل الشركات والمؤسسات	134
الفصل الخامس: تطوير إدارة استثمار الأوقاف	139
المبحث الأول: مبادئ أساسية للحكم الصالح في إدارة الوقف	143
المبحث الثاني: الاتجاه نحو النظارة أو الولاية الجماعية	161
المبحث الثالث: وجود جهة رقابية على الأوقاف	163
المبحث الرابع: زيادة الشفافية وتعميق الرقابة المالية	166
المبحث الخامس: تطوير التشريعات الحديثة في حماية الوقف وتوفير المرونة المناسبة وتقديم التسهيلات اللازمة له	168
الفصل السادس: ضوابط الاستثمار الوقفي	177
المبحث الأول: ضوابط الحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة	179
المبحث الثاني: الضوابط الموضوعية	183
المبحث الثالث: مؤسسية القرارات الاستثمارية	189
المبحث الرابع: الخطوات والإجراءات العامة للعملية الاستثمارية	191

الموضوع	الصفحة
الفصل السابع: التنمية الشاملة والاستثمار الوقفي ونماؤه	195
المبحث الأول: التنمية في الإسلام	197
المبحث الثاني: مفهوم التنمية الشاملة وارتباطه بالاستثمار الوقفي	199
المبحث الثالث: العلاقة بين تنمية الوقف وتنمية المجتمع وترجيح الخيارات الاستثمارية	201
المبحث الرابع: مقياس العائد الوقفي	204
المبحث الخامس: صيغ الاستثمار المستخدمة في استثمار أعيان الوقف وتنميتها	209
الفصل الثامن: معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفية	221
المبحث الأول: تأسيس إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي	223
المبحث الثاني: الغايات الإستراتيجية الاستثمارية والمؤشرات لتحقيقها	226
المبحث الثالث: توزيع أصول الوقف واستثماراته	230
الفصل التاسع: النتائج والتوصيات	237
قائمة المراجع	247
قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي	261
مشروعات علمية تحت إشراف إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية	277

تصدير الأمانة العامة للأوقاف

تعمل الأمانة العامة للأوقاف على إنجاز «مشروع مداد الوقف» المندرج بدوره ضمن مشروعات «الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف» على مستوى العالم الإسلامي، حيث تم اختيار دولة الكويت لتكون «الدولة المنسقة» بموجب قرار المؤتمر السادس لوزراء أوقاف الدول الإسلامية المنعقد بالعاصمة الإندونيسية «جاكرتا» في أكتوبر سنة 1997م.

وهذه المشروعات هي:

1 – مشروع «مداد» لنشر وتوزيع وترجمة الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف.

2 – مشروع دعم طلبة الدراسات العليا في مجال الوقف.

3 – مشروع مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف.

4 – مشروع «مجلة أوقاف».

5 – مشروع منتدى قضايا الوقف الفقهية.

6 – مشروع مدونة أحكام الوقف الفقهية.

7 – مشروع «نماء» لتنمية المؤسسات الوقفية.

8 – مشروع «قطاف» لنقل وتبادل التجارب الوقفية.

9 – مشروع القانون الاسترشادي للوقف.

10 – مشروع بنك المعلومات الوقفية.

11 – مشروع كشافات أدبيات الأوقاف.

12 – مشروع مكنز علوم الوقف.

13 – مشروع قاموس مصطلحات الوقف.

14 – مشروع معجم تراجم أعلام الوقف.

15 – مشروع أطلس الأوقاف في العالم الإسلامي.

16 – مشروع مسابقة الكويت الدولية لتأليف قصص الأطفال.

وتقوم «الأمانة العامة للأوقاف» بدولة الكويت بالتنسيق في تنفيذ العديد من هذه المشروعات مع كلٍّ من: المجلس التنفيذي لمؤتمر وزراء الأوقاف والشؤون الإسلامية،

والمعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية.

وتجري «مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف» تحت رعاية كريمة من سمو ولي العهد حفظه الله، وتهدف بصفة أساسية إلى الإسهام في تطوير الأبحاث والدراسات في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي، كما أنها تسهم في تشجيع الباحثين والدارسين على الخوض في مسائل الأوقاف ومشكلاتها المختلفة بغرض إيجاد حلول ملائمة، والسعي لتعميم الفائدة المرجوة منها.

وتندرج «سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف» ضمن مشروع «مداد» لنشر وتوزيع وترجمة الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف، الهادف إلى بث الوعي الوقفي في مختلف أرجاء المجتمع.

وتهدف هذه السلسلة إلى نشر الكتب في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي، لتعريف عموم القراء بالمسائل المتعلقة بقضايا الوقف والعمل الخيري التطوعي، وتشجيع البحث العلمي الجاد والمتميز في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي، والسعي لتعميم الفائدة المرجوة.

ويسر الأمانة العامة للأوقاف أن تقوم بنشر هذه السلسلة، وأن تضعها بين أيدي الباحثين والمهتمين والمعنيين بشؤون الوقف والعمل الخيري، سواء كانوا أفرادًا أم مؤسسات أم وهيئات.

ونشير إلى أنه تم تحكيم هذا البحث الفائز مرة أخرى، حيث عُرض على التحكيم العلمي بغرض النشر، وفق اللوائح المعمول بها في الأمانة العامة للأوقاف، وقد تمت إجازته للنشر بعد قيام الباحث بالتعديلات المطلوبة. كما تمت مراجعته من قبل الباحث وتحديثه وفقًا للمستجدات في القطاع الوقفي، بناءً على طلب الأمانة العامة للأوقاف، نظرًا لزيادة الطلب عليه من قبل الباحثين، ونفاذ نسخ الطبعة الأولى، بغرض طباعته طبعة ثانية مزيدة ومنقحة، بعد أن قامت الأمانة بمراجعته لغويًّا وتحريره علميًّا.

ويبحث هذا الكتاب في الوقف وإدارة أمواله بكافة أشكالها، والطرق والإستراتيجيات التي تم اتباعها في عملية تنمية واستثمار هذه الأموال، كما يتطرق إلى الضوابط الحاكمة في هذا الإطار، وعلاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية الشاملة للمجتمع، والسبل المعينة على تطوير إدارة استثمار أموال الوقف والمحافظة عليها وتنميتها. هذا إضافة إلى إبراز نقطة هامة تتعلق بمعالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تعمل

علـى تحقيـق التـوازن بيـن المعاييـر الماليـة والتنموية لاسـتثمار أمـوال الوقف.

وقد حاز أصل هذا الكتاب على الجائزة الثانية للموضوع الثاني حول «استثمار الأموال الموقوفة: الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية» في الدورة الخامسة للمسابقة (2004-2005م).

سائلين المولى -ﷻ- أن يبارك في هذا العمل، ويجعل فيه النفع الجليل والفائدة العميمة.

الأمانة العامة للأوقاف

الفصل الأول

مقدمة وتمهيد

توطئة:

منذ أن عاصرت الواقع العملي للأوقاف لفترة من الزمن، وأنا أنوي الكتابة في أحد مواضيعها، والذي يتناول استثمار الأموال الموقوفة: الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية؛ بغرض توثيق الكتابة عن تجربتي الاستثمارية في الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، حيث عملت بها كأمين عام لمدة ثلاث سنوات. فتحركت همتي نحو قيد المعرفة التي حزتها خلال مسؤوليتي عن هذا المرفق الهام، وذلك من خلال كتابتها وتوثيقها في دراسة متعددة المعالم، وقديمًا قيل: العلم صيد، والكتابة قيد. إضافة إلى ذلك، فإن عناصر الموضوع المطروحة تمثل تحديًا للباحث ليغوص في أعماق الواقع، ويبحث عن قوانين المعرفة الوقفية الاستثمارية، والتي من الصعب تحديدها، ناهيك عن الحصول عليها[1].

كما كان هذا الأمر دافعًا لي للبحث في العديد من الأسئلة التي كانت مرتبطة بالاستثمار الوقفي، فقد كنت أجد حاجة إلى الاجتهاد الفقهي في القضايا الاستثمارية للوقف، والحاجة أكثر إلى إيجاد ضوابط استثمارية لحماية الوقف؛ من خلال حسن استثماره، بدلاً من الاتجاه نحو التشدد في التصرف في أعيانه. فالعلماء والفقهاء تشددوا في شروط التصرف في الوقف؛ ولكن ذلك لم يمنع ذوي النفوس الضعيفة من تنفيذ اعتدائهم على الوقف؛ بل عطل تطوير العائد الاستثماري للأوقاف. فالتنمية الإيجابية والتطوير النافع هو من خلال اقتراح الضوابط اللازمة لحماية الوقف بدلًا من التضييق عليه في تصرفاته.

إن التتبع التاريخي للأعيان الوقفية وحسن استثمارها، يبرز أن التوجه الاستثماري للأوقاف وأدائها ارتبط بعدة عناصر مهمة، منها: شرط الوقف، وطبيعة العين الموقوفة، وإدارة الوقف أو الناظر، والأحكام الشرعية للعقود الاستثمارية على الوقف، والتطور في طبيعة الصيغ الاستثمارية الحديثة، وكيفية المواءمة بين البعد التنموي وتعظيم العائد للوقف، وأخيرًا مدى وجود إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي. ونستطيع أن نفهم الديناميكية في هذه العوامل مجتمعة من خلال تتبع التجربة التاريخية لاستثمار أموال الوقف، والذي سيكون حديثنا في الصفحات التالية. ولكن قبيل البدء بذلك، قد يكون من المناسب معرفة تعريفات الوقف ذات الصلة بموضوع الدراسة بصورة مختصرة.

(1) أبدى الإخوة القائمون على الأمانة العامة للأوقاف رغبتهم في مراجعة هذا الكتاب مرة أخرى بغرض إعادة طبعه، حيث شعرت بالحاجة لذلك بعد مرور سبع عشرة سنة على الطبعة الأولى، وقد حاولت تصحيح الأخطاء القليلة بأنواعها، مع تحديث المعلومات والبيانات، حيث جعلتها كهامش للمحافظة على أصل الكتاب.

المبحث الأول
تعريف الوقف وآثاره المتعددة

هناك العديد من التعاريف التي أوردها الفقهاء حول تعريف الوقف، ومنها القول: «بأنه حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه على مصرف مباح»[1]. وفي هذا الإطار، فقد أجاز المالكية حبس كل مال ونقد وطعام، وكذلك كل منقول، دون اشتراط بناءه بناءً متصلًا، كما انفرد المالكية بالسماح بوقف النقود. أما الشافعية، فالوقف عندهم هو حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح. أما الحنابلة فيعرفون الوقف بأنه: «تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة»[2].

وفي المقارنة بين الآراء المختلفة، يرى عبد العزيز الدوري أن هناك مساحة من الرأي بين بقاء الملكية للواقف أو الانتقال إلى حكم الله تعالى، وبين أن تكون للموقوف عليهم، كل ذلك حسب الظروف والمصلحة العامة[3]. ونلاحظ أن معظم التعريفات تركز على المحافظة على الوقف مع قلة في التركيز على تنمية غلته أو تطوير عائده الاستثماري.

في ضوء هذه التعريفات، فإننا لو أردنا أن نحدد مكونات الوقف بصورة عامة، لبرز لنا أربعة أركان، حسب ما يراه جمهور الفقهاء، وهي: الواقف، والموقوف عليه، والمال الموقوف، والصيغة الدالة على الوقف. وسنحاول في هذا البحث (بالإضافة إلى التركيز على محور واحد من محاور الوقف الأربعة؛ وهو محور المال الموقوف، وكيفية استثماره، الذي هو إطار لهذه الدراسة) التعرف على الشروط المختلفة في المكونات الثلاثة التي قد تؤثر على طبيعة الأموال الموقوفة. فمثلًا إذا كان المال الموقوف أعيانًا عقارية، واشترط فيها الواقف عدم استبدالها، أو تغيير أعيانها، فإن ذلك يؤدي إلى تحديد التوجهات الاستثمارية لذلك الوقف.

وقد ذكر العديد من الباحثين إسهامات الوقف في المجالات الاجتماعية والتعليمية

---

(1) **لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر**، محمد الحبيب الخوجة، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ (1996م)، ص125.

(2) **الوقف ودوره في التنمية**، عبد الستار الهيتي، مركز البحوث والدراسات، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطر، 1418هـ (1997م)، ص13-14؛ **وأساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها**، نزيه حماد، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للوقف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة الكويت، 1993م.ص288.

(3) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص781.

والثقافية وغيرها من نواحي النشاط في المجتمع المدني[1]. وهذا الإسهام البارز، جعل للوقف أهمية بالغة، من حيث أنه يقـدم الخدمات الضرورية الأساسية بدون أي تكلفة على الدولة، والتي لولاه لقامت الدولة بها. وتنوعت أغراض الوقف وتعددت، حتى ذكر أنه في دمشق كان وقف على أحد مساجدها يأخذ منه من يستند إلى أحد سـواريه للمـذاكرة أو الـدراسة[2]. وقد تناول الباحثون والدارسون جوانب إسهام الوقف المختلفة، ودوره في التنمية الشاملة بما أغنانا عن تكراره، ومن شاء الاستزادة فيمكنه الرجوع إلى مظانه.

ونظرًا للتركيز على الجانب الاقتصادي والاستثماري في هذه الدراسة، فإن الوقف من هذا البعد، يعتبر أحد أنواع من أساليب تراكم الثروة، والتي يشجعها الإسلام من خلال الضرب في الأرض والتجارة وغشيان سائر الحرف والمهن، والتي تؤدي إلى تنامي الثروة. ولكن في نفس الوقت، فإن الإسلام يحث على توزيع الثروة المتراكمة واستفادة المجتمع منها؛ من خلال أدوات مختلفة، مثل: الوقف، وأعمال البر والخير، والزكاة، وغيرها من الأعمال الخيرية التطوعية.

المبحث الثاني
تطور أعيان الوقف وإدارتها وتشريعاتها

يُظهر التتبع التاريخي لتطور الأوقاف أن هناك بعض الأوقاف التي يتم استخدام أصلها العقاري، مثل: المساجد والأربطة[3]، وهو ما أطلق عليه منذر قحف: الوقف المباشر. كما هناك البعض الآخر منها ما يحبس أصله ويصرف ريعه وهو: الوقف غير المباشر[4]. ومن أمثلة هذا الوقف: وقف الوليد بن عبد الملك في عام 88هـ، حيث وقف بعض الأراضي الزراعية لمسجد بني أمية في الشام، وهو أول من حبس وقفًا نوعيًا، حيث تصرف غلة

(1) انظر: **إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية**، فؤاد عبد الله العمر، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (1999م)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 1421هـ (2000م)؛ **والدور الاجتماعي للوقف**، عبد الملك أحمد السيد، في كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ (1994م)، ص231-287.

(2) انظر: **رحلة ابن جبير**، ابن جبير، تقديم: حسين نصار، دار المدى للثقافة والنشر - جريدة القبس، دمشق، 2004م، ص232.

(3) الأربطة هي الأماكن المخصصة لعبادة الزهاد أو المتعبدين مع توفير السكن والطعام لهم.

(4) انظر: **تمويل تنمية أموال الأوقاف**، منذر قحف، في ندوة تطوير الأوقاف الإسلامية وتنميتها، البنك الإسلامي للتنمية، نواكشوط، 1997م، ص23.

الأوقاف على مصارف المسجد المختلفة[1]. وهناك من الأوقاف ما يوقف عينه كما توقف عليه أعيان عقارية للصرف منها على تكاليفها التشغيلية، مثل: المدارس النظامية التي بناها الأيوبيون والمماليك.

أما من حيث طبيعة الأعيان الموقوفة، فقد كانت الأوقاف الأولى هي عبارة عن عقارات ومنافعها بالدرجة الأولى، ومن ثَمَّ تم وقف أراضٍ زراعية. ويظهر تحليل تطور الوقف أنه بدءًا من القرن الثالث زادت رقعة الأراضي الزراعية[2] التي تم وقفها بعد انتصار الرأي الشرعي الذي يرى إمكانية وقف أراضي السواد، ثم زاد الوقف بعد ذلك في عهد الدولة الأيوبية بصورة متزايدة. وقد ذكر ابن جبير أنه لاحظ في دمشق أن كل مشهد من المشاهد المعروفة، مثل: رأس نبي الله يحيى، ومولد إبراهيم، عليهما السلام، وغيرها من المساجد في دمشق، له أوقافٌ معينة من بساتين وأراضٍ بيضاء ورباع. كما أن السلطان يعين لكل مسجد أوقافًا خاصةً به، وحذا حذوه الأمراء ونساؤهم[3]. ثم تنامت عملية الوقف وبلغت أشدها في فترة الدولة العثمانية، حيث استغرقت الأراضي الموقوفة معظم الأراضي الزراعية. ويلاحظ زيادة حجم الأوقاف وتنوع أعيانها حتى بلغت في بعض البلدان نسبة عالية من الأعيان العقارية والأراضي الزراعية، كما سنذكر ذلك بالتفصيل.

أما من حيث مصرف الأعيان الموقوفة، فبعد أن كان التركيز على المساجد وتسبيل المياه، فقد تم وقف مباني المدارس النظامية والمستشفيات، ثم تم التوسع في مفهوم التكية أو المضيفة، لتكون منشأة بمواردها، تقدم الطعام للمحتاجين كالخبز واللحم بالدرجة الأولى، أو وسيلة إلى الدعوة إلى الله[4].

كما تم الاهتمام بصيانة مشاريع البنية الأساسية، حيث سئل أبو بكر أحمد الخصاف المتوفى في عام 261هـ عن رجل وقف على إصلاح القناطر والجسور في بغداد[5]. ثم بُدء التفكير في القرن السابع الهجري بإنشاء الاستراحات أو خانات السبيل الوقفية، مع تقديم جزء من الطعام كالخبز. وقد ذكر ابن جبير أن السلطان صلاح الدين وقف أوقافًا في مدينة

(1) انظر: **إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في تركيا**، على أوزاك، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ (1996م)، ص339.

(2) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ (1996م)، ص85.

(3) انظر: **رحلة ابن جبير**، ابن جبير، ص236.

(4) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تيري زاركون، مجلة الاجتهاد، العدد 36، السنة التاسعة، 1418هـ (1997م)، ص149-151.

(5) انظر: **كتاب أحكام الأوقاف**، أبو بكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ديوان عموم الأوقاف المصرية، مصر، 1322هـ (1902م)، ص294.

الإسكندرية مخصصة لتوزيع خبزتين كل يوم لأبناء السبيل من المغاربة وغيرهم[1]. ويقال إن المدرسة المستنصرية قد كثرت الأوقاف عليها حيث بلغت مليون دينار عام 631هـ.

ومما يدل على أن الأوقاف قد نمت في عهد المماليك نموًا كبيرًا أن موارد الأوقاف في عهد السلطان الظاهر برقوق في أحد الأعوام بلغت غلتها نصف موارد بيت المال[2].

أما في عهد الدولة الأيوبية، فقد حرص سلاطينهم، وأكثرهم حرصًا كان السلطان صلاح الدين، على بناء المدارس، ومنها: المدرسة القمحية، وتنسب إلى القمح الذي يحصل عليه من الوقف الذي وقفه صلاح الدين عليها[3]. ولم تقتصر عملية الوقف على بلاد المشرق، فقد كان لبلاد المغرب العربي والأندلس، اهتمام كبير بالوقف، ساهم في النهضة العلمية بها[4].

ونظرًا لهذا التوسع الكبير في حجم الأوقاف وتأثيرها، فقد تطلب ذلك تكوين هيئات أو أطرًا تنظيمية محددة بدلًا من قيام الواقفين برعايتها بأنفسهم. وهذا الأمر جعل الحكام يحرصون على نصب القضاة أو القائمين على القضاء الشرعي، للقيام بمهام المحافظة على هذه الأوقاف ورعايتها وحفظ أملاكها. فقد كان القاضي أبو الظاهر عبد الملك بن محمد الحازمي، قاضي مصر في عام 170هـ، يتفقد الأوقاف ثلاثة أيام كل شهر، فإذا رأى خللًا في شئ ضرب المتولي لها عشر جلدات[5] عقابًا له على الإهمال فيها. وقد أدى هذا التطور المتنامي في حجم الأوقاف في العصر الأموي إلى فصل الخدمات الخاصة بالأوقاف في ديوان خاص ومستقل عن بقية دواوين الدولة لتسجيل الأوقاف، حرصًا على حماية الواقفين ومصالحهم، فقد أنشىء ديوان للوقف في مصر زمن الخليفة هشام بن عبد الملك، حيث كانت الأحباس (الأوقاف) في أيدي أهلها وأوصيائهم، فلما رأى ذلك القاضي توبة بن نمر قال: ما أرى مرجع هذه الصدقات إلا إلى الفقراء والمساكين، فأرى أن أضع يدي عليها حفاظًا لها عن التوارث، فلم يمت توبة حتى صارت الأحباس ديوانًا عظيمًا[6].

وقد استمر نمو الأوقاف في عهد الخلافة العباسية، فأصبحت للأوقاف إدارة خاصة،

---

(1) انظر: **رحلة ابن جبير**، ابن جبير، ص32.

(2) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، بحث مقدم إلى المؤتمر الدولي الاقتصادي للمسلمين - جامعة **الازهر**، القاهرة، 1418هـ/ 1998م، ص60.

(3) انظر: **مصر والشام في عصر الأيوبيين والمماليك**، سعيد عبد الفتاح عاشور، دار النهضة العربية، بيروت، بدون تاريخ، ص131.

(4) انظر: **الوقف في الفكر الإسلامي**، محمد بن عبد العزيز بنعبد الله، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المملكة المغربية، 1416هـ (1996م)، ج1، ص26-29.

(5) انظر: **كتاب الولاة وكتاب القضاة**، أبو عمر بن يوسف الكندي، مطبعة الآباء اليسوعيين، بيروت، 1908م، ص383.

(6) انظر: **كتاب الولاة وكتاب القضاة**، أبو عمر بن يوسف الكندي، ص346.

وعينوا لها رئيسًا يسمى: «صدر الوقف»، يشرف على إدارة شؤونها وتعيين العمال لمساعدته في النظر في كيفية استثمار الأوقاف، وصرف عائداتها في الأوجه الشرعية المعتمدة[1]. كما أنشئ عام 118هـ، في العهد العباسي، ديوان الأحباس؛ للإشراف على الأوقاف، وكان يتبع قاضي القضاة[2]، وكان يسمى أحيانًا ديوان البر، وذلك في القرن الرابع الهجري[3]. وقد تمت إعادة النظر في هذا الديوان عام 301هـ على يد الوزير على بن عيسى المقتدر بالله؛ وذلك لاستثمار الأملاك الموقوفة وللإشراف على توزيع إيراداتها[4].

وقيل في أصل ديوان نظر الأحباس المبرورة في مصر أن العالم الليث بن سعد اشترى أراضٍ من بيت المال وحبسها على وجوه البر[5]. ويظهر التتبع التاريخي الموجز للعصرين: الأموي والعباسي، أن التراكم الكمي للوقف، وانتشاره جغرافيًا، وكذلك تنوع مصادره، قد أتاح له النماء، كما عمق من أثره في قطاعات حيوية، مثل: قطاع التعليم، والصحة، والرعاية الاجتماعية.

أما في العصر الفاطمي، فقد أصبح للأحباس ديوان منفصل ملحق ببيت المال، وأصبح الديوان مسؤولًا عن جباية الإيرادات وتوزيع المصروفات[6]، كما أمر الفاطميون بمنع وقف الضياع، وأمروا بتسليم كافة الأعيان الوقفية في سنة 363هـ، إلى بيت مال البر[7]. ويذكر القلقشندى عن وجود ديوان الخدمة في ديوان الأحباس، وله كاتبان، أحدهما: لجباية الغلات وأحباسها[8]. كما استمر العمل بديوان الأحباس في عهد المماليك، حيث كان

(1) انظر: **الوقف في العراق تاريخيًا وإداريًا**، محمد بحر العلوم، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ (1996م)، ص387.

(2) انظر: **الدور الاجتماعي للوقف**، عبد الملك أحمد السيد، في كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ (1994م)، ص216.

(3) انظر: **تاريخ العراق الاقتصادي في القرن الرابع الهجري**، عبد العزيز الدوري، ط3، بيروت – مركز دراسات الوحدة العربية، 1995م، ص59.

(4) انظر: **المؤسسات الإدارية في الدولة العباسية خلال فترة** 247–334هـ/ 861–945م، حسام الدين: السامرائي، دار الفكر العربي، ط2، 1983م، 297–298.

(5) انظر: **صبح الأعشى في صناعة الإنشاء**، أبو عباس أحمد بن علي القلقشندي، وزارة الثقافة والإرشاد القومي، جمهورية مصر العربية، 1963م، ج3، ص38.

(6) انظر: **الوقف وأثره في تشييد بنية الحضارة الإسلامية**، إبراهيم بن محمد الحمد المزينى، من أبحاث ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعودية – المدنية المنورة، 1420هـ–1999م، ص10.

(7) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص85.

(8) انظر: **صبح الأعشى في صناعة الإنشاء**، أبو عباس أحمد بن علي القلقشندي، ج3، ص490.

يشرف على الأوقاف المباشرة وغير المباشرة[1].

وقد تعددت التشريعات القانونية اللازمة لتنظيم الوقف، وتنوعت آثار هذه التشريعات، فبعض هذه التشريعات قد استفاد منها الوقف، وأما البعض الآخر، فقد أدى إلى سلبيات عديدة في مجال أثر الوقف والثقه فيه. وكانت معظم التشريعات تركز على إنهاء الوقف الذّرّيّ أو الأهلي نتيجة لعدة عوامل[2]. كما كانت معظم التشريعات القانونية والتنظيمات الإدارية منصبة على ضبط صرف الغلة أو ريع الوقف، وليس الجانب الاستثماري أو تنمية الوقف[3].

ومما يدل على أن الاهتمام اقتصر على جوانب صرف غلة الأوقاف، أن ديوان الأوقاف عندما جاءت الحاجة للتوسع فيه في عهد الدولة الأيوبية، وحتى حكم المماليك، صار ثلاثة دواوين مرتبطة بالمصارف، وليس بجوانب الاستثمار، وهي: ديوان لأوقاف المساجد، والثاني: لأوقاف الحرمين، وثالث: للمصارف الخيرية الأخرى[4]. كما تدل على ذلك طبيعة الوظائف التي استحدثت في عهد المماليك، حيث ذكر عبد الجواد إسماعيل الوظائف التي استحدثت لإدارة الوقف وضمن مجموع الوظائف الإدارية الوقفية: وظائف التحديث والنظر الشرعي، ووظائف للنظارة، ووظيفة التحديث والنظر الحسبي أو الرقابة على الوقف، وهذه كلها وظائف مرتبطة بالمصارف. أما الوظائف الإدارية المعاونة، فمنها ما يتعلق بضبط مصارف الوقف وإيراداته وتسجيلها؛ وهو المساعد لناظر الوقف ويعاونه جابي الوقف وكتابة الصرف أو أمين الصندوق، والمسؤول عن عمارة الوقف وبنائه وكتابة الغيبية أو إثبات المتغيبين والمنقطعين عن العمل، وغيرها من الوظائف[5] .

أما في الخلافة العثمانية، فقد صدر قانون في عام 1224هـ (1810م) لديوان نظارة الأوقاف السلطانية، حيث تتكون النظارة والإدارة المركزية من ثلاث إدارات، وهي: إدارة

(1) انظر: **مصر والشام في عصر الأيوبيين والمماليك**، سعيد عبد الفتاح عاشور، دار النهضة العربية، بيروت، بدون تاريخ، ص302؛ **والأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، دار النهضة العربية، القاهرة، 1980م، ص107-108.

(2) انظر: **إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية**، فؤاد عبد الله العمر، ص62.

(3) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، مجلة المستقبل العربي، السنة 4، العدد 121، ديسمبر 2001م، ص139.

(4) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان وادي النيل**، محمد كمال الدين إمام، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص184.

(5) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص70-83.

الـوزن، وإدارة الخدمـة، وإدارة العـرض. ثم أضيفـت إليها عام 1246هـ (1830م)، ثلاث إدارات أخرى، وهي: إدارة التحريرات وإدارة التجارة وإدارة الأعمال اليومية[1]. وكما هو واضح، فإن هذه الإدارات تهتم بضبط إيرادات الأوقاف وكيفية صرفها. ويبدو أن بعض هذه التنظيمات الإدارية قد ألغيت في مصر أثناء حكم محمد علي في بداية القرن التاسع عشر الميلادي، حيث تمت محاولة إنشاء ديوان جديد للأوقاف عام 1835م[2]. كما أدى صدور قانون التنظيمات عام 1858م إلى تزايد وقف الناس والفلاحين لجوءًا إلى الحماية وهربًا من الضرائب[3]. أما في عام 1280هـ (1863م)، فقد صدر قانون النظارة العثمانية، حيث حددت فيه أنظمة الرقابة المالية على أعيان الأوقاف واستيفاء الرسوم والتصرفات المتعلقة بالإجارة الطويلة والإجارتين وشروط الإذن باستبدال العقار الوقفي وأصول معاملاته. كما أصدرت الدولة العثمانية نظام إدارة الأوقاف في نفس العام، يحدد ضمن بنوده سبيل توثيق الأوقاف وكيفية محاسبة الأوقاف وسبيل استثمارها، وكيفية تحصيل إيراداتها. وقد تسلمت وزارة الأوقاف العثمانية العديد من الأوقاف عام 1883م نظرًا لسوء إدارة المتولين[4].

ويظهر التتبع التاريخي حرص بعض الحكام والولاة وأصحاب السلطة في الدولة الإسلامية على الاستيلاء على الأوقاف بحجج عديدة، وبموافقة السلطة القضائية أحيانًا، وبالاستعانة بفتاوى العلماء أحيانًا أخرى. ففي القرنيين السابع والثامن الهجري سعى بعض الولاة إلى الحيلة للاستيلاء على الأراضي الوقفية واستبدالها، معتمدين بذلك فتوى كمال الدين عمرو بن العديم قاضي الحنيفية في مصر[5]. كما حاول سلاطين المماليك الاستيلاء على الأوقاف أو ريعها، فمنعهم العلماء ثم تجاهلوا آراءهم[6]، وهم بذلك قد غلبت عليهم المصلحة الخاصة والطمع الشخصي. كما استولى أبو جعفر المنصور على دار الأرقم في مكة وهي وقف، وباعها نظرًا لميل أولاده (الأرقم) إلى محمد النفس الزكية[7]، وذلك

(1) انظر: **إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في تركيا**، على أوزاك، ص340.

(2) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، دار الشروق، القاهرة، ط1، 1419هـ (1998م)، ص85.

(3) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الأول 1425هـ (يونيو 2004م)، ص204.

(4) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص714.

(5) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1391هـ، ص14.

(6) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923 هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص323.

(7) انظر: **نظام الحكومة النبوية المسمى التراتيب الإدارية، عبد الحي الكتاني**، دار الكتاب العربي، بيروت، بدون تاريخ، ج1، ص408.

بغرض الانتقام من الخصوم السياسيين.

كما برز الاتجاه نحو سيطرة الدولة على كل أو بعض الأوقاف، وكذلك الاستيلاء على إيراداتها، وخاصة في أوقات الإعسار المالي للدولة. فقد بدأت الدولة الفاطمية في عهد المعز بالله عام 363هـ/ (974م) بجمع جميع إيرادات الأوقاف؛ حيث تم إرسالها إلى بيت المال، على أن يقدم المستحقون من ذرية الواقفين الأدلة على استحقاقهم لهذه الأوقاف[1]، كما تم منع وقف الضياع[2]. كما ذكر تيري زاركون أن من أسباب تدخل الدولة في الأوقاف هو الطمع في مواردها المالية، وسلب القيادات التقليدية أسباب استقلالها[3].

ولذلك نستطيع القول إنه بدأ القضاء تدريجيًا على بعض الأوقاف بتطبيق الإجراءات والسياسات التي اتبعتها الدول الإسلامية بدءًا من العصر الفاطمي ذي السياسات المالية الجائرة، ودولة المماليك بغرض التعبئة العسكرية[4]، وانتهاءً بالدولة العثمانية والتي بدأت الإجراءات فيها من عهد السلطان عبد الحميد الأول ثم السلطان مراد الثاني حيث تم تحويل الأوقاف النقدية إلى بنك الأوقاف ثم إنهائها في عهد الجمهورية في عام 1954م. ولعل الاتجاه نحو سيطرة الدولة على الأوقاف وجعلها مركزية بدءًا من الدولة العثمانية، قد أدى إلى تزايد الفساد وزيادة التكاليف على الوقف[5].

أما في مجال تشريع الاستثمار الوقفي في العصر الحديث، فقد حرصت الدولة العثمانية على إصدار العديد من التشريعات الخاصه بالأوقاف، ففي عام 1311هـ (1893م) صنف قدري باشا، قانون العدل والأوقاف للقضاء على مشكلات الأوقاف، وهو مرجع قانوني مهم في التقنين القانوني لتعاملات الوقف. كما صدر من الحكومة العثمانية نظام المقاطعة والكدك والاستبدال فيما يتعلق بكيفية التعامل مع المعاملات الاستثمارية على الأوقاف، والتي انتشرت بصورة كبيرة.

وقد أدت التنظيمات العثمانية التي صدرت في عام 1839م، كما يرى أحد الباحثين، إلى زعزعة استقرار نظام الوقف، حيث أدى ذلك إلى إعطاء أصحاب السلطة والتنفيذيين

(1) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923 هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص52.

(2) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص85.

(3) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تييري زاركون، ص151.

(4) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص323.

(5) "Latest Development in the Western non-profit Sector and Implication for Islamic Waqaf", Murat Cizakca, Fourth International Conference on Islamic Economics and Banking, August 13-15 2000, Loughborougha University, England, p.8.

صلاحيات كبيرة، وتفويض في إدارة الأوقاف وتسييرها حسب أغراضهم الخاصة[1].

بينما يرى العديد من الباحثين، ومنهم منذر قحف، أن صدور قانون الأوقاف العثماني في منتصف القرن التاسع عشر الميلادي قد ساعد في تطوير الأوقاف في بلدان الهلال الخصيب[2]، كما يرى ذلك عصام خليفة عن الأوقاف في جبل لبنان[3]. ومما يؤكد ذلك أنه في فلسطين كان يتم تسجيل الأوقاف ومتابعتها كل ثلاثين سنة في العهد العثماني[4]. ويؤيد ذلك عبد الجواد إسماعيل، حيث يرى أن العلامة البارزة على الدولة العثمانية، محافظتها على الأوقاف الإسلامية ودعمها[5].

والظاهر أن التعديلات في نظام الأوقاف في الفترة العثمانية، كانت جزءًا من حركة إصلاحية قامت بها الدولة العثمانية بغرض مواكبة التغييرات في العالم من حولها، وخاصة في مجال التشريعات الخيرية، والسعي نحو مواكبة الدول الغربية في تطورها. ولا بد لنا من ملاحظة أن الدول الغربية في ذلك الوقت بدأت تحد من نفوذ الكنيسة من خلال التضييق على أوقافها بغرض تقليل تأثيرها على المجريات العامة. وكرد فعل على عدم الموافقة على تزايد الرقابة الحكومية على الأوقاف، نصت بعض الوقفيات في مصر على أن يكون الناظر من غير العاملين في الحكومة، بينما أوصت وقفيات أخرى، مثل: وقفية السيدة فريدة هانم بنت عمر -في مصر- على منع ديوان بيت المال أو أي دواوين أخرى حكومية من التدخل في وقفيتها[6].

ويلاحظ أن معظم التشريعات القانونية قبل منتصف القرن العشرين الميلادي انصبَّ اهتمامها على صرف الغلة، فيما كان اهتمامها وبدرجة أقل على إدارة الوقف ومتابعة النظار. وأما الاهتمام بالعملية الاستثمارية وأدواتها فقد كان الاهتمام بها قليلًا. فقد لاحظ أحد الباحثين أن نظام الأوقاف الصادر في 1368هـ (1949م) في المملكة العربية السعودية لم

(1) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، ياسر الحوراني، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص565.

(2) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص419.

(3) انظر: **الضرائب العثمانية في القرن السادس عشر**، عصام كمال خليفة، بيروت، بدون ناشر، 2000م، ص33.

(4) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، ص203.

(5) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص61.

(6) انظر: **أوقاف النساء: نماذج لمشاركة المرأة في النهضة الحضارية: دراسة للحالة المصرية في النصف الأول من القرن العشرين**، ريهام أحمد خفاجي، مجلة أوقاف، العدد الرابع، السنة الثالثة، ربيع الأول 1424هـ (مايو2003م)، ص18-21.

يركز بما فيه الكفاية على البنود الخاصة بالاستثمار الوقفي[1]. أما القوانين الحديثة، فالعديد منها يركز على ذلك، ومنها القانون اليمني الذي ركز بصورة واضحة على أهمية استثمار الوقف وتنمية ومتابعة نظاره.

ومع هذا التأثير الإيجابي للأوقاف، فقد برزت العديد من الظواهر غير المحمودة في تاريخ تطور الأوقاف، ومن ذلك سوء إدارة النظار والمتولين للأوقاف التي تحت مسؤوليتهم[2]. كما أن الأوقاف في عهد الدولة العثمانية كانت مصدرًا للعديد من المظالم على الفلاحين والمزارعين من قبل النظار عليهم، مما جعلهم يحتمون بسلطة الدولة في مواجهة عمليات الاستغلال المختلفة التي يقوم بها القائمون على الوقف[3]. ومنها أيضًا: تسلط النظار على الأوقاف الأهلية، وحرمان المستحقين بشتى الأسباب، كما حدث في عهد المماليك[4]. ومن ذلك أيضًا استخدام الأوقاف لحرمان بعض الذرية من حقهم من الميراث، كما تزايدت حدة الخلافات بين المستحقين، سواء في مصر[5] أو فلسطين[6]؛ ولذلك خلص الباحثون إلى أن معظم الانتقاد يوجه إلى الوقف الأهلي وما واكبه من ممارسات سلبية من قبل النظار نحو مستحقي ريع الوقف[7]. كما أن من الظواهر السلبية هو عدم المحافظة على شروط

(1) انظر: **تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، محمد بن أحمد العكش، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 4، ربيع الأول 1424هـ (مايو 2003م)، ص115.
مع تأسيس الهيئة العامة للأوقاف في عام 2015م، قد تنامي الاهتمام بالاستثمار الوقفي في المملكة العربية السعودية، حيث صدرت العديد من اللوائح والإجراءات، والتي من أهمها: لائحة تنظيم أعمال النظارة، ولائحة إنشاء المحافظ الاستثمارية الوقفية. كما تم إصدار العديد من الأدلة الاسترشادية، منها: الدليل الإرشادي لمكافحة غسل الأموال ومكافحة الإرهاب، والدليل الإرشادي لاستثمار الأوقاف. كما تم تطوير العديد من المنصات والخدمات، مثل: خدمة تسجيل النظار، وخدمة الإبلاغ عن وقف مجهول، وخدمة الدعم القضائي، وغيرها من الخدمات. تم الاطلاع بتاريخ: 9/ 6/ 2024م، الساعة: 9، المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/ar. وفي العموم أصبحت المملكة هي مجال الحراك الوقفي ومركزه، سواء في القطاع العام أو في القطاع الخاص، مع وفرة في الدورات التدريبية المتخصصة لتأهيل المتخصصين في مجال الأوقاف.

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص246-294.

(3) انظر: **الملكية والنظم الضريبية في الدولة العثمانية**، حسن الضيقة، مجلة الاجتهاد، العدد السادس والثلاثون، السنة التاسعة، 1418هـ (1997م)، ص128.

(4) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص294.

(5) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص30-31

(6) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الأول 1425هـ (يونيو2004م)، ص206.

(7) "Orientalism, Colonialism and Legal History: The Attack on Muslim Family Endowments in Algeria and India ", Powers, David, Comparative Studies in Society and History, Vol.31(3), 1989, p.538 .

الواقفين، حيث جرى ضم الممتلكات الوقفية إلى بعضها البعض، وجعلها وعاءً واحدًا دون تفرقة أو تحديد لدور كل وقف وشروطه كما حدث في مصر. ومنها كذلك تنامي الفساد في إدارة الأوقاف وتجرؤ الحكام على مصادرتها.

وقد لاحظ عدد من الباحثين ثلاث ظواهر حول التطور الاقتصادي لأعيان الوقف وهي:

1 - النمو التراكمي لحجم الأعيان والأراضي الزراعية الموقوفة وتزايدها حتى أصبحت تشكل جزءًا كبيرًا من الأراضي والأعيان العقارية في الدول المختلفة، وذلك للعديد من الأسباب التي سيتم ذكرها لاحقًا. ومما يدل على ذلك، أن الأوقاف في عهد الدولة العثمانية قد بلغت ثلث الأراضي الزراعية، ومثل ذلك في مصر. كما بلغت الأوقاف في فلسطين ما نسبته 5-7 ٪ من مساحة أراضي فلسطين في الربع الأول من القرن العشرين الميلادي[1].

2 - تنوع أساليب الانتفاع الاقتصادي وعقود الاستثمار للأعيان الوقفية بأساليب مختلفة، منها: الإيجار بالخلو، والحكر، والتي تعاني منها معظم الأوقاف في الدول العربية، أو أسلوب الإيجار الاسمي المطبق في العراق ومصر. وفي هذا الإطار لا بد من الإشارة إلى أن معظم العقود التي استحدثت على الأوقاف، والتي أقرت، مثل: الحكر، كانت ناتجة عن التشدد في شروط الوقف وإمكانية استبداله. وتشير الدراسات إلى أن هناك مشكلتين برزتا في الأوقاف العثمانية بسبب الأساليب الاستثمارية المذكورة[2]، أولاهما: بروز مشكلة قانونية حول ملكية الوقف؛ نظرًا لوجود عقد إيجار طويل على الوقف، مما أدي إلى ضياع الوقف على المدى الطويل، أما ثانيتهما فهي: وجود ملكية مزدوجة له، مع ما يمثله ذلك من تخبط في المسؤولية عنه.

3 - تنوع الأعيان الوقفية وتعدد مجالات تدخلها في النسيج الاجتماعي؛ نتيجة لعوامل عدة، وذلك نتيجة تنامي الاقتصاد الاجتماعي، وتوفر الثروات في المجتمع المسلم؛ نظرًا للتبادل التجاري وتناميه ولكسب الشرعية الدينية[3].

---

(1) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص713.

(2) Murat Cizakca, "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Journal of Economic and Social History of the Orient, 1995, p.321.

(3) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص88-90.

المبحث الثالث
استثمار أموال الوقف (دروس الماضي وتجارب الحاضر واستشراف المستقبل)

إن المتفحص لدروس التجربة التاريخية لاستثمار أموال الوقف يجد أن معظمها تركز على التذكير بحسن استثمار الأوقاف، وبالعقود التي تنظم عملية الاستثمار، والتعاملات والإجراءات التي تحمي الوقف، وخاصة في عملية الاستبدال. وإن كان هذا الأمر مطلوبًا إلا أنه لم يكن هناك تركيز كاف على عملية الاستثمار نفسها، والإبداع في إيجاد آليات جديدة سوى الاستثمار في الأعيان العقارية، كما لم يكن هناك اهتمام مناسب بوسائل قياس فاعلية الأداء الاستثماري وكيفية حساب مخاطر الاستثمار، وتنويع آليات الاستثمار الوقفي. كما أن المتتبع للكتابات الفقهية منها أو التاريخية يجد أن معظمها تركز على تدوين شروط الوقف، ومجالات إثبات الوقف والشروط وسمو الدين الإسلامي في السماح لمجالات وقفية مختلفة تبرز ارتقاء الحضارة الإسلامية. وبالتالي كان الاستثمار محددًا في الأعيان العقارية؛ نظرًا لطبيعة المخاطر التي تواجه الوقف في ذلك الوقت من قبل عوامل الهلاك والضعف، والتي سنقوم بتحليلها لاحقًا. ونتيجة لذلك، قلَّ الاستثمار الوقفي في مجالات أخرى، كما لوحظ أنه لم يكن هناك فحص كافٍ للتجربة التاريخية في استثمار أموال الوقف، مما يتطلب البحث فيها ودراستها للاستفادة من الدروس المستفادة منها.

أما عن إدارة الاستثمار الوقفي، فتدل الشكاوى المرفوعة في المحاكم، وكذلك الحوادث التاريخية على ضعف الاستثمار من قبل النظار والمتولين، مما أدى إلى تزايد الدعوة إلى إلغاء الوقف الأهلي وأن تقوم الدولة بإدارة الأوقاف الخيرية[1]، كما زادت شكاوى الأهالي من فساد النظار في لبنان ومصر، وحتى في البلاد غير العربية، مثل: ماليزيا والهند؛ وبالتالي فقد تباين حسن إدارة النظار للأوقاف التي تحت مسؤوليتهم بحسب أمانتهم وتقواهم.

كما يدل التطور التاريخي أن وضع الأوقاف تحت سلطة الدولة، والذي بدأ في عهد السلطان عبد الحميد الأول قد أدى إلى نشوء المركزية في إدارة الوقف مما ساهم في انخفاض حسن الإدارة والحكم الصالح في إدارة الأوقاف وتفشي الفساد وعدم الصلاح[2]. كما أن تفرد الناظر بدون أي رقابة كافية أدى إلى بروز ملامح الفساد من خلال استغلال

(1) انظر: **إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية**، فؤاد عبد الله العمر، ص64.

(2) Murat Cizakca, "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Journal of Economic and Social History of the Orient, 1995, P.348.

الريع[1]، أو الاستيلاء على الوقف وأعيانه[2]. وقد أدى استمرار الاتجاه نحو إدارة الأوقاف من قبل الجهات الحكومية المتخصصة وتزايده في العصور التالية نتيجة لسلبيات النظار السابقين، إلى انخفاض العائد الاستثماري للأوقاف مع مرور الوقت وبالتالي القضاء على شريان الحياة فيه. وعليه، فإن غياب الضوابط العامة للاستثمار مع سوء إدارة النظار المنفردين أو الدولة، قد أدى إلى ضعف استثمار الأعيان الوقفية وانخفاض ريعها.

وتظهر الدراسات المختلفة والتحليل لبعض الحوادث التاريخية أن العديد من التجارب الوقفية لم تصل إلى المستوى المتوقع في مجال العائد الاستثماري، كما لم يتحقق الأداء العالي فيها، بل حتى بعض الدول غابت عن أوقافها الصفة الاستثمارية، باستثناء مشروعات محددة لم تغط التكاليف الإدارية، ناهيك عن صرف غلتها[3]. كما تشير إحدى الدراسات الفنية إلى أن العائد الاستثماري للأوقاف اللبنانية كان لا يتجاوز 5 ٪[4]، وهو عائد قليل. كما لاحظ منذر قحف أنه مع كثرة الأعيان الوقفية في بلاد الهلال الخصيب، إلا أن إيراداتها قليلة؛ وذلك بسبب قلة كفاءة استغلالها، أو لأنها معطلة عن الاستغلال[5]. بالإضافة إلى سوء الإدارة وقلة الأمانة، فقد ساهمت العقود الاستثمارية على الأوقاف في انخفاض عوائدها وهلاك أصولها على المدى الطويل[6]. وتدل بعض الأسئلة الفقهية على بداية انخفاض إيرادات الوقف من وقت مبكر، فقد سئل ابن تيمية عن دار انهدمت فاحكرها ناظر الوقف كل سنة بدرهمين، فعمرها المستأجر وأجرها في السنة بخمسين درهمًا، مما يدل على مدى الإجحاف في حق الوقف والضرر البالغ الذي أصابه نتيجة لهذه العقود الاستثمارية [7].

ومن المبادئ الأساسية في تطور الوقف من الناحية الاستثمارية، أسلوب إدارة الوقف من خلال نظام النظارة الفردية والتأرجح بين محاسنه ومساوئه. وقد لوحظ بروز الفساد

---

(1) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تيري زاركون، ص156.

(2) انظر: **النشاط الاقتصادي الإسلامي في العصر الوسيط**، إبراهيم حركات، مكتبة إفريقيا الشرق، الدار البيضاء، 1996م، ص212.

(3) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، ياسر الحوراني، ص578.

(4) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص721.

(5) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب، منذر قحف**، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص427.

(6) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، من سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (1999م)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 1421هـ (2000م)، ص73.

(7) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، جمعها: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي النجدي الحنبلي، 1398هـ، بدون ناشر، ج31، ص31.

وقلة الكفاءة في هذا النظام مع تنامي الخلافات بين المستحقين؛ مما أدى إلى تدخل الدولة الحديثة في إدارة شروط الوقف في القرن العشرين الميلادي. فقد ذكر العياشي فداد ومحمد مهدي، أربع مراحل مرت بها إدارة الوقف، وهي: مرحلة النظارة المدعومة بالإشراف القضائي، ومرحلة الإشراف الحكومي المباشر، ومرحلة الهيئات الوقفية المستقلة، ثم مرحلة الشركات الوقفية القابضة[1]. وفي هذا الإطار سعى منذر قحف في كتابه (الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر)، إلى ربط الوقف بتنمية المجتمع، مع التركيز على أفضل الوسائل لإدارة الوقف، مع اقتراح صيغ جديدة للوقف. كما ركز على أن تكون إدارة الوقف بيد القطاع المشترك، وأن يكون الدور الحكومي مقتصرًا على الرقابة[2]. والذي يظهر أن الأسلوب المناسب لإدارة الوقف، سواء كان حكوميًا أم أهليًا أم مشتركًا، يكون فاعلًا بحسب ظروف كل دولة.

كما يظهر القرن الحالي بروز أوقاف خاصة جديدة ذات رأس مال ضخم، معظمها يعتمد على الأصول النقدية، مثل: وقف اقرأ الخيرية، والذي أنشئ في عام 1983م، برأسمال وقدره مليار وثلاثمائة مليون ريال، ووقف مؤسسة الملك فيصل الخيرية، وغيرها من الأوقاف التي سيتم ذكرها بالتفصيل لاحقًا.

المبحث الرابع
التطور التاريخي لطبيعة أموال الوقف

إن واحدة من التحديات التي تواجه الباحث في هذا المجال هو ندرة المراجع والكتب التي تمكنه من تتبع التطور التاريخي لاستثمار أموال الوقف؛ وذلك نظرًا لاهتمام العلماء والمؤرخين بتحديات أخرى كانت تواجه الوقف، مثل: تحصينه أمام مصادرة الحكام له أو استغلال النظار له. بالإضافة إلى ذلك، فهناك صعوبة في تتبع هذه الحوادث التاريخية في أمهات الكتب المختصة؛ نظرًا لتناثرها كوقائع تاريخية، كما لم يكتب بصورة محددة عن الأداء الاستثماري للأوقاف. ومع هذه الصعوبات، فإن هذه الدراسة ستحاول في هذه العجالة التعرف على معظم الوقائع التاريخية بغرض تحديد دروس الماضي وتجارب الواقع المعاصر.

---

(1) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، بدون تاريخ، ص128.

(2) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص429-434.

ففي بداية وقف الصحابة، ساهم جزء كبير من هذه الأوقاف في حل مشكلة اجتماعية ومعيشية وهي توفير المياه العذبة في المدينة المنورة وما حولها، وذلك من خلال حفر الآبار. ففي البداية وقف عثمان بن عفان ﷺ العديد من الآبار الموقوفة، منها: بئر رومة في المدينة، وعين سلوان في القدس، وبئر في الجحفة، وبئر في الروحاء، وبئر السائل على طرق الحجاج القادمين. ومن الآبار الأخرى ما وقفها علي بن أبي طالب ﷺ في المدينة، وكذلك وقف الصحابة العديد من الآبار، ومنها: بئر بيرحاء التي تصدق بها طلحة ﷺ[1]. وهذا الاتجاه نحو توقيف الآبار يدل على أن طبيعة العين الوقفية ومصارفها كانت مرتبطة بالحاجات الاجتماعية والمعيشية السائدة في المجتمع الإسلامي في ذلك الوقت. كما أن الأمر يدل على إمكانية وقف أعيان ثابتة يمكن أن تهلك أو تندثر كالآبار حيث إنها قابلة للردم، أو انقطاع المياه، أو زيادة ملوحتها أو غيرها من العوامل التي تجعل الاستفادة منها معدومة ومآلها إلى الخراب.

وقد زادت الأوقاف ونمت في عهد الأمويين، حيث نشأت مراكز التعليم وتعددت مجالاتها وتنوعت خدماتها التربوية. أما في عهد العباسيين والمماليك، فقد زادت الأوقاف وتعددت مجالاتها بما فيها الرعاية الصحية[2]. ومن ذلك المصانع ومخازن المياه التي أقامتها زبيدة زوجة هارون الرشيد على طريق الحج. كما أقام العديد من الخلفاء المدارس النظامية ووقفوا عليها وعلى الأساتذة وطلبة العلم الأعيان الوقفية الكبيرة. كما ذكر ابن جبير أنه رأى في بغداد المدارس العظيمة، مثل: المدرسة النظامية الموقوف عليها أوقاف عظيمة وعقارات محبسة يستفيد منها المدرسون والطلبة[3]. وقد سئل ابن تيمية عن أكثر من عشرين نوعاً من أنواع الأوقاف[4]. حيث ذكر وقف المدرسة والمسجد والحصر والصهريج، الحانوت، التربة، المزرعة، الدار، كسوة الكعبة، الدكان، الحمام، العبد، النور، الفرس، الكتب، الكراع، السلاح، المصحف الموقوف، حوض السبيل، الإصطبل، الدار، الزيت والقناة، وغيرها من الأصول المنقولة وغير المنقولة. ويدل التنوع في طبيعة الأعيان التي يتم وقفها إلى تطور الملكية الخاصة التي يحوزها الناس في ذلك العصر. فمن الأوقاف على الحرمين الشريفين في الجزائر في أواخر العهد العثماني، كان هناك 3 حمامات و11 كوشة و4 مقاهٍ وفندق وغيرها من الأصول المختلفة التي تدل على تنوع الأعيان الوقفية. كما يدل على هذا التنوع وجود

(1) انظر: **صحيح البخاري**، كتاب الزكاة، باب الزكاة على الأقارب، رقم الحديث 1461.

(2) انظر: **إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية**، فؤاد عبد الله العمر، ص12-15.

(3) انظر: **رحلة ابن جبير**، ابن جبير، ص197.

(4) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص260-266

ثلاثة أفران ضمن أوقاف الجامع الأعظم في الجزائر[1]. أما طبيعة الأوقاف فتشير روث رودد في دراستها عن الأوقاف في دمشق إلى أن 20 ٪ منها كانت مبانٍ سكنية، بينما 12 ٪ كانت متاجر ودكاكين، و11 ٪ عبارة عن أراضٍ زراعية[2]. ويلاحظ أن حركة الوقف كانت تزداد وتيرتها أو تنخفض تبعًا لفترات الرخاء، حيث تكثر مع تنامي الثروة وحماية الملكية الخاصة والفردية ووجود الأمن، وتنقص الأوقاف نتيجة للثورات والاضطرابات، وقلة الأمن وكثرة المصادرات الظالمة.

وبالإضافة إلى الأعيان الوقفية الثابتة كما ورد سابقًا، فقد برزت الأوقاف المنقولة تلبية لحاجات المجتمع الأخرى المتزايدة من الجهاد والدفاع عن عقيدة الأمة. حيث قام العديد من الصحابة بوقف أدوات الإنتاج أو آلات الحرب ووسائلها. حيث ثبت عن الرسول ﷺ أنه قال: «أما خالد: فإنكم تظلمون خالدًا، قد احتبس أدراعه وأعتده في سبيل الله»[3]. كما أنه نظرًا لتنامي طلب العلم، فقد برزت العديد من المؤلفات مع قلة الكتب مما حفز العديد على وقف أمهات الكتب. وقد أباح ابن تيمية وقف المنقول كالسلاح والكتب وكذلك الدراهم[4]

وقد لوحظ تنامي المرونة في مسائل الوقف والاستجابة للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية من القرن الرابع إلى العاشر الهجري، وخاصة فيما يتعلق بوقف المنقولات، وكذلك حكم وقف النقود، والتي تم قبولها في الدولة العثمانية[5]. كما برز في الوقت نفسه فقه التشدد في قضايا التغيير في أعيان الوقف، وخاصة فيما يتعلق بالاستبدال، حيث اتجه معظم فقهاء المذاهب إلى التشدد، والتضييق في هذه المسائل[6]، نظرًا لكثرة المصادرات وغصب أراضي الناس والأوقاف.

ولقد أثرت عوامل عديدة في نمو حركة الوقف في المجتمع المسلم. فبالإضافة إلى تزايد حب الخير لدى المسلمين، فإن توفر الثروات وتناميها نتيجة الفتوحات، أو اتساع

---

(1) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلى، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص319.

(2) "Quantative Analysis of Awqaf Endowment Deeds: A pilot Project", Roded, Ruth, The journal of Ottoman Studies, No.9,1989, p.61.

(3) انظر: **صحيح البخاري**، كتاب الزكاة، باب قول الله تعالى: ﴿وَفِي ٱلرِّقَابِ وَٱلْغَٰرِمِينَ وَفِي سَبِيلِ ٱللَّهِ﴾ سورة التوبة، [جزء من الآية60]، رقم الحديث 1468.

(4) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص234 و267.

(5) انظر: **إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية**، فؤاد عبد الله العمر، ص46.

(6) انظر: **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، إبراهيم البيومي غانم، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص82.

الدولة الإسلامية، ونمو التبادل التجاري فيما بينها، قد ساهم في تنامي عملية الوقف. كما حرص السلاطين وولاة الأمر على وَقْفَ جزء كبير من أموالهم، حيث لوحظ أن السلاطين في دولة المماليك كانوا أكثر من وقف[1]. ففي عام 662هـ عمَّر السلطان الظاهر بيبرس، خانًا ووقف عليه أوقافًا للنازلين في القدس، وخاصة إصلاح نعلهم، وأكلهم، وجعل به طاحونًا، وفرنًا. وقد لاحظ الباحثون أن كثرة أوقاف الملوك والسلاطين كانت بقصد حماية أموالهم وثرواتهم[2]. ولعل ذلك يختص بزمان معين ومكان محدد، مثل: عهد المماليك[3]؛ لكن لاحظ باحثون آخرون عدم وجود مثل هذه العلاقة (أي: الوقف من قبل الحكام، وذلك بقصد حماية أموالهم)[4].

كما ساهم في نمو الأعيان الموقوفة اختلاط أنواع الأراضي بين ملك للدولة الإسلامية (أميري) وبين ملك خاص، وقيام بعض السلاطين والولاة بوقف الأراضي بمعزل عن نوعها؛ مما عرضها للمصادرة من الآخرين في المستقبل. ففي العصر العباسي، بدأ الخلفاء يقيمون الأوقاف على أملاك الدولة، مما لم يكن في حيازة الخليفة، فنشأ نوع جديد من الأوقاف أطلق عليه الإرصاد. ويذكر إبراهيم غانم أن أول ابتداء الوقف من أموال بيت المال وأراضيه في بداية القرن السادس الهجري، عندما وقف السلطان نور الدين الشهيد بعض الأراضي على التكايا والمساجد، وحذا حذوه السلاطين من بعده، مثل: صلاح الدين، حيث استند إلى فتوى أحد العلماء على أن هذا الوقف هو إرصاد[5]. ويرى أكثر العلماء أن هذه الأوقاف يجوز مخالفة شروطها؛ بل وإبطالها كلها. وقد انتشرت ظاهرة الإرصاد في عهد الدولة الأيوبية ودولة المماليك، وخاصة في إنشاء المدارس النظامية ووقف الأوقاف عليها من أراضي الخراج والإقطاع[6]، كما زادت الأراضي الموقوفة من قبل سلاطين الدولة العثمانية من خلال وقف الأراضي الأميرية[7].

ومع إسهام الإرصاد في تنامي عملية الوقف إلا أنه أدى إلى تزايد المصادرة له في العصور اللاحقة. فقد كانت معظم الأوقاف التي يتم إقامتها على أراضٍ أميرية أو مرصودة

(1) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923 هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص91.

(2) انظر: محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص24.

(3) Women and waqf: Toward a reconsideration of Women's Place in the Mamluk Household, Mary Fay, Mary, International Journal of Middle East Studies, Vol. 29(1), 1997, p 36.

(4) Murat Cizakca, "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics", Islamic Economic Studies, Vol.6, No.1, November,1998, P.12

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص62.

(6) انظر: **الدور الاجتماعي للوقف**، عبد الملك أحمد السيد، ص85.

(7) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، ص204.

يتم الاستيلاء عليها بحجج أنها أراضٍ سلطانية أو أميرية وليست ملكًا خاصًا. وحرصًا على حماية الملكية العامة، فقد نبه العلماء إلى أن أوقاف الملوك والسلاطين التي ليست من ممتلكاتهم الخاصة، يمكن إخراجها من مفهوم الوقف واعتبارها على أساس تخصيص منافع هذه الأوقاف أو إرصادها وليس وقفها، وبالتالي يجوز مخالفة شروطها، أو إبطالها بالكلية إذا ثبت أنها ليست أوقافًا حقيقية، وبالتالي، لا يصح منها إلا ما ثبت شرعًا أنه من خالص أموالهم.

وكان بعض الخلفاء يعارض هذا الاتجاه، فقد رفض الخليفة العثماني سليمان القانوني تحسين بعض الفقهاء بالاستيلاء على ما أرصد من وقف من «أموال بيت المال»[1]. وقد توسع بعض الفقهاء، مثل: مصطفى الزرقا، في الحديث عن أوقاف الإقطاعات والأراضي الأميرية وأوقاف السلاطين والأمراء وغيرها من الأوقاف ومدى إجازتها ونفاذها[2].

ولمعالجة أوقاف الإرصاد، فقد تناولت بعض التشريعات الحديثه هذا الأمر، ومنها القانون العراقي رقم 64 لعام 1966م الذي نص على تسمية الوقف غير الصحيح لأي حق تصرف والحكر في الأراضي الأميرية والمرصدات والمخصصات إلى جهة من الجهات.

بالإضافة إلى سيطرة بعض العوائل على ثروات ضخمة من خلال الأوقاف، فإن قلق الدولة الإسلامية من تنامي الوقف هو نتيجة لكثرة الأوقاف على أراضي الدولة (الأراضي الميرية) مما أدى مع مرور الوقت إلى تدني الأمن الغذائي لدى الدولة وقلة وارداتها المالية. ومن الأمثلة على ذلك، أن غلة الأوقاف بلغت نصف موارد بيت المال في عهد السلطان برقوق (784–791هـ) في عهد المماليك[3]، ولذلك سعى إلى مطالبة ذوي الأوقاف بوثائق ملكيتهم، فرده الإمام النووي عن ذلك[4].

أما الدولة العثمانية، فقد زادت الأوقاف زيادة كبيرة مما أثر على إيرادات الدولة والناتج من الإيرادات من الحاصلات الزراعية، ولذلك اضطرت الدولة العثمانية إلى مصادرة 20 ٪ من الأراضي الوقفية الزراعية القابلة لزراعة القمح ووضعها تحت سلطة الدولة[5]،

(1) **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص22.

(2) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، دار عمار، عمان–الأردن، 1418هـ (1997م)، ص93–98.

(3) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص60.

(4) انظر: **الوصايا والأوقاف في الفقة الإسلامي**، محمد كمال الدين إمام، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، الإسكندرية، 1416هـ (1996م)، ص164.

(5) "Latest Development in the Western non-profit Sector and Implication for Islamic Waqaf", Murat Cizakca, p.5.

وذلك خشية تخلخل الأمن الغذائي. كما لجأت الدولة العثمانية إلى فرض ضريبة المغارم السلطانية، وضريبة مال الحماية على بعض أراضي الأوقاف، بالإضافة إلى ضريبة الميري التي يتم جبايتها على الأوقاف المرصدة[1].

وقد بيّن أحد الباحثين أن من أنواع الضرائب في جبل لبنان ضريبة حصة وقف، والتي تفرض على الأوقاف التي تكون ملكيتها عائدة إلى بيت المال، وضريبة عشر مال وقفي، والتي قد تكون أقل من العشر، مما يثبت وجود هذه الضرائب على الأوقاف منذ القرن السادس عشر الميلادي[2]. ولكن هذه الضرائب كانت تجمع وتصرف برعاية القاضي المحلي على المحتاجين أو في مصارفها. وقد بدأت الدولة العثمانية تدريجيًا منذ عام 1830م مع صدور تنظيمات الوقف، بجمع الضرائب من الأوقاف الزراعية بواسطة موظفي الخزانة العثمانية، وخاصة تلك المقامة على أراضٍ أميرية، ثم تلا ذلك جمعها من جميع الأوقاف في عام 1847م[3]، وإرسالها إلى الخزانة المركزية. وقد أدى تزايد الضرائب، مع تنامي حاجات الدولة إلى الموارد المالية، إلى استنزاف موارد الوقف، وبالتالي ضعفه وهلاكه مع الوقت.

وتظهر بعض الدراسات أن الدولة العثمانية قد برزت فيها الأعيان الوقفية المختلطة من حيث أن الأرض لأحد الأوقاف، أما تكاليف البناء فهي من وقف آخر[4]. وهذا الاتجاه مناسب من حيث أنه يحافظ على الأوقاف المتهالكة بمنأى عن العقود الاستثمارية التي تستحوذ على ملكية الوقف بطريقة ملتوية، كما يسمح ببناء أوقاف ضخمة في حال تجميع عدة أوقاف صغيرة مع بعضها البعض. وفي هذا الإطار قامت الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت ببناء مجمع تجاري مكون من تجميع العديد من الأوقاف الصغيرة، بحيث أدى ذلك إلى ارتفاع العوائد بالنسبة لتلك الأوقاف الصغيرة.

كما ساهم في نمو الأوقاف تزايد الوقف الأهلي نتيجة لأسباب عديدة. وتظهر الدراسات أن معظم الأوقاف التي تم وقفها كان غرضها خيريًا وليس أهليًا في القرون الأولى. وأما في القرون التي تلتها، فقد زادت نسبة الأوقاف الأهلية، وخاصة في مصر،

(1) انظر: **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، إبراهيم البيومي غانم، ص87.

(2) انظر: **الضرائب العثمانية في القرن السادس عشر**، عصام كمال خليفة، بيروت، بدون ناشر، 2000م، ص168-169.

(3) "Latest Development in the Western non-profit Sector and Implication for Islamic Waqaf", Murat Cizakca, p.8.

(4) "Cash Waqfs of Bursa ,1585-1823", Murat Cizakca, Journal of Economic and Social History of the Orient,1995, p.340

حيث لوحظ أن إيرادات الأوقاف الأهلية في أعوام 1929-1930م، قد فاقت أمثالها من الأوقاف الأخرى[1].

وقد تنوعت حوافز الواقفين على الأوقاف الأهلية، فالبعض منهم وقف أملاكه خوفًا من أداء الضريبة، بينما البعض الآخر وقف أمواله خشية المصادرة[2]. كما وقف البعض محافظةً على حيازة الأراضي الكبيرة للعائلة، وحتى لا تتفتت ملكيتها. ففي عهد الأيوبيين كثر الوقف الأهلي من الأمراء خشية المصادرة حتى قيل إن كثرة الأوقاف في مصر دليل على كثرة الظلم، في حين قلتها دليل على انتشار الخير والبر[3]. وأحيانًا كان يتم الوقف الأهلي لضمان بقاء الأعيان في يد العائلة وعدم تفتيتها، مثل: ما وقفه السلطان برساي، حيث وقف عقاراته على ذريته[4]. ويشابه ذلك ما قامت به العديد من العائلات المصرية في القرنين السابقين من الوقف الأهلي للمحافظة على إرث العائلة وأراضيها. ومما يدل على ذلك أنه في مصر كانت الأراضي الموقوفة على الخيرات تمثل فقط 34 ٪ من مجموع الأوقاف مما يشير إلى ارتفاع نسبة الوقف الأهلي والبالغة 66 ٪ في عام 1952م[5]. كما لوحظ في مصر التحول من الوقف الخيري إلى الوقف الأهلي من أوقاف العائلة المالكة للمحافظة على ثرواتهم[6].

أما كبار الملاك، فقد وقفوا أراضيهم في فترة الاحتلال البريطاني خشيةً من انتقالها إلى أيدي الأجانب، بالإضافة إلى المحافظة على ملكية الأسرة [7]. وأحيانًا كان الواقفون يلجأون إلى أساليب استثمارية طويلة الأجل تؤدي إلى الاستمرارية في الوقف الأهلي، مثل: الإيجار المؤبد.

لم يقتصر الوقف على الأعيان الوقفية الثابتة؛ بل شمل الأوقاف المنقولة، ومنها: الوقف النقدي، وكذلك أوقاف حقوق الانتفاع. ففي المغرب انتشرت أوقاف حقوق الانتفاع، ومنها: حق الماعون كإعارة الأثاث وأدوات المنزل، وحتى وجد وقف خاص بزينة العروس

(1) "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics ", Murat Cizakca, Islamic Economic Studies, Vol.6, No.1, November,1998, p.52

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923 هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص91.

(3) انظر: **التجربة الوقفية لدولة الإمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجا (1996-2002م)**، سامي محمد الصلاحات، مجلة أوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، شعبان 1424هـ (أكتوبر 2003م)، ص56.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص20-21.

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص342

(6) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص137.

(7) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص143.

ولباسها، وحق الظهر ونقل الركاب، ومنها: حق الفحل وغيرها من حقوق الانتفاع[1].

ومن التطورات المهمة في مجال أعيان الوقف، انتشار الأوقاف النقدية، وخاصة بعد صدور فتوى شيخ العلماء بإجازتها في الدولة العثمانية، وذلك منذ بداية القرن السادس عشر الميلادي، ومن أهمها فتوى المولى أبي سعود بن محمد العمادي المفتي المتوفى في عام 992هـ[2]. ففي دراسة لمراد كزاكا حول الأوقاف النقدية في مدينة بورصة في الأعوام (1585–1823م) أظهرت مشكلة استمرارية الأوقاف النقدية وبقاء أصلها، وخاصة أن الدراسة أوضحت أن فقط 20٪ منها استطاع البقاء لأكثر من مائة سنة[3] ولكن مع ذلك، فإن وقف النقود انتشر في هذه الفترة، وخاصة في تركيا ودول البلقان. ويعزى أسباب استمرار وقف النقود كأحد الأموال المنقولة، لأسباب عديدة، منها: حسن إدارة المتولي للوقف، وكذلك تنامي زيادة رأس مال الوقف؛ إما من خلال تخصيص جزء من إيراداته لتضاف إلى أصل الوقف أو بسبب تبرع أوقاف أخرى له. وكانت هذه الأوقاف النقدية يتم استثمارها في عمليات بأسلوب المرابحة بحسب النسبة التي يقدرها الوقف. كما خلصت الدراسة إلى أهمية دور الأوقاف النقدية في تنشيط الحياة التجارية ذات القيمة الاقتصادية العالية من خلال التركيز على توفير التمويلات اللازمة لصغار التجار والحرفيين. أما أسلوب استثمار هذه الأوقاف النقدية، فقد كانت معظم الأوقاف النقدية تقدم كتمويلات بفوائد محددة (10–13٪)، حيث كانت تعتبر عوائد معقولة مقارنة بما هو سائد في السوق[4]. كما تظهر الوثائق العثمانية أن الأوقاف النقدية كانت تتفاوت فيما بينها في مجال استثمار أموالهم، وكانت هذه الأموال يتم تجميعها على أساس جماعي بغرض تمويل التجار وغيرهم[5].

كما يلاحظ في الأوقاف النقدية في الدولة العثمانية ظاهرة زيادة رأس مال الوقف من خلال إضافة المبالغ الزائدة عن المصاريف إلى الوقف، سواء في مدينة إستانبول أم دول البلقان أم سوريا والمغرب كما سنذكر بالتفصيل. فتظهر إحدى الدراسات أنه أضيفت مبالغ إلى رأس مال بما يعادل 81٪ من عدد الأوقاف النقدية في مدينة بورصة[6]، وهو نظام

(1) انظر: **الإحسان الإلزامي في الإسلام وتطبيقاته في المغرب**، محمد الحبيب التجكاني، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المملكة المغربية، 1410هـ (1990م)، ص567–568.

(2) انظر: **كشف الظنون عن أسامي الكتب والفنون**، مصطفى بن عبد الله، الشهير بحاجي خليفة أو بكاتب جلبي، مكتبة المثنى، بيروت، بدون تاريخ، ج1، ص898.

(3) "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics", Murat Cizakca, p.313

(4) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، مجلة أوقاف، العدد 3، السنة الثانية، رمضان 1423هـ (نوفمبر 2002م)، ص49.

(5) "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics", Murat Cizakca, p.59-60

(6) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.325

مناسب يمكن النظر فيه للمحافظة على الوقف وتأكيد استمراره ولضمان ديمومته. كما أن من الدروس المستفادة من الأوقاف النقدية، أهمية الإضافات إلى رأس المال، وكذلك السماح للآخرين بالمشاركة لزيادة الوقف حتى يكون أكثر قدرة على الاستمرار والعطاء.

وكانت معظم أصول الأوقاف النقدية يتم استثمارها من خلال مرابحات أو إقراض الآخرين. ومع أن الأوقاف النقدية كانت معدلات ربحها ثابتة إلا أنه لوحظ أن الصرافين الذين كانوا يقرضون الناس ويوفرون لهم التمويل أحيانًا، كانوا يقرضون بعوائد أقل مما توفرها الأوقاف النقدية، وأحيانًا أكثر بحسب متغيرات السوق المالي[1]. وحرصًا على جمع الأوقاف في وعاء واحد، ونظرًا لوجود البنوك التجارية كوسيلة عصرية لإعطاء التمويل للأفراد في تركيا، فقد تم تحويل جميع الأوقاف النقدية لتكون رأس مال بنك الأوقاف الذي تم تأسيسه عام 1954م[2].

ولعل من أهم النتائج التي يمكن استخدامها من خلال التحليل التاريخي لتطور الأوقاف أن واحدة من خصائص هذا النظام وهي التأبيد والديمومة تبدو واضحة وبارزة، وإن كان جزء كبير من الأوقاف قد أصابه يد العبث والهلاك. فقد سئل ابن تيمية من قبل قوم لهم وقف من أجدادهم منذ أكثر من مائة وخمسين عامًا[3]، مما يدل على استمرارية الوقف. كما بينت بعض الدراسات أن بعض الأوقاف قد استمرت لمدة تزيد على خمسة قرون، وبعضها أقل من ذلك[4]. وهذا يؤكد أهمية حسن إدارة الأوقاف ودورها في ديمومة عطائها وفي توفير الوسائل المناسبة لازدهارها. وبالتالي نستطيع القول أن ديمومة هذا النظام من خلال استمرارية الأعيان الوقفية مشجعة وتدعو للتفاؤل ليتم التركيز عليه كنظام فاعل وناجح في تحقيق التنمية المنشودة لمجتمعاتنا.

المبحث الخامس
المؤلفات في استثمار الأوقاف

أما من حيث الكتب المؤلفة حول الأوقاف، فيلاحظ أن معظم المؤلفات حول الأوقاف وإدارتها تركز على أحكام الوقف بالنسبة للشروط ومجالات الصرف، والقليل منها قد حلل

(1) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.347

(2) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.347

(3) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص10.

(4) "Introduction", Daniel Crecelius, Journal of the Economic and Social History of the Orient, Vol. 38(3), 1995, p. 200.

بالتفصيل مجال استثمار أعيان الوقف وضوابط إدارته من الناحية الاستثمارية. وقد لاحظ أحد الباحثين أنه توجد إشارات قليلة إلى تنمية أموال الوقف خارج شروط الواقفين، مما يتطلب الاهتمام بهذا الجانب حيث كان اهتمامهم منصبًا على قدرته على إنتاج المنافع والغلة أكثر من الاهتمام بنماء الوقف وزيادته[1]. كما لم يظهر من الكتابات المختلفة وجود تركيز مناسب على كيفية تعظيم العائد الوقفي لأعيان الوقف أو كيفية محاسبة الناظر في مجال تنمية ريع الوقف. ومما يذكر في هذا الباب أن معظم الأبحاث والدراسات ينصب جلها على تأصيل قواعد حماية الوقف من سيطرة الحكام وتسلط النظار مما جعل الفقهاء يتشددون في شروط الاستبدال، وفي التغليظ على أي إجراءات قد تؤدي إلى إباحة التصرف في العين الوقفية؛ نظرًا لسوء التصرف من قبل الحكام والنظار في تلك العصور، ولقلة الأمانة وعدم الشفافية المالية. ونظرًا لهذا التشدد فقد فتح باب التعاملات الاقتصادية على عين الوقف، مثل: الحكر والخلو، والتي بدأت تنتشر في القرون الأخيرة بصورة كبيرة بغرض المحافظة على الأعيان الوقفية من الهلاك والاندثار. وهذا الأمر أدى مع مرور الوقت إلى اندثار الكثير من الأوقاف وضياع ملكية البعض الآخر منها. ولذلك زاد غصب الموقوفات من الأبنية والأراضي، أو تعرضها للتلف أو استخدام العقود الاستثمارية للاستحواذ عليها.

أما طبيعة المؤلفات في مجال الأوقاف فقد كان الغالب عليها المؤلفات الفقهية والاهتمام بالوقف كواحد من المجالات الفقهية مع قلة الاهتمام بالجانب الاستثماري. أما في الدولة العثمانية فقد اهتمت بتدوين الوثائق الوقفية بمختلف أنواعها. ويمكن تصنيف الوثائق التي طورت في الخلافة العثمانية وتم توثيقها إلى أربعة أقسام وهي:

1 - كتب الوقف (الوقفيات).
2 - عقود استثمار الأراضي الزراعية التابعة للأوقاف.
3 - كتب الاستبدال.
4 - الادعاءات المختلفة حول الأراضي التابعة للأوقاف.

وهذه الوثائق المهمة التي حرصت الإدارة العثمانية على توثيقها وحسن تصنيفها تدل على أن التركيز الأساسي في الدولة العثمانية كان على المعاملات الاستثمارية للوقف.

أما في العصر الحديث، فقد عقدت العديد من الندوات في مجال تعمير الأوقاف، منها: ندوة «إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف»، وعقدت في جدة عام 1404م، وندوة الأوقاف الثانية عام 1404هـ، ومنها ندوة «نحو دور تنموي للوقف» عقدت في الكويت عام 1413هـ/

(1) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص138.

(1993م) وندوة الأوقاف الرابعة في الخرطوم عام 1415هـ[1].

أما الأبحاث، فمنها ما ركز على العقود الاستثمارية للوقف، والتي منها الباحث محمد عفيفي في دراسته حول استخدام أسلوب الخلو كأحد العقود الاستثمارية التي تم استخدامها في العهد العثماني في مصر، والتي تعتبر من أفضل الدراسات حول أثر الخلو على الأوقاف وحرية الناظر في تحديد أجرة الخلو بما ساهم -على المدى البعيد- في تناقص إيرادات الوقف وهلاكه، وبالتالي تم استخدام الآخرين لتكملة أعيان الوقف[2]، كما تعددت الأبحاث والمجلات العلمية المتخصصة في أبحاث الوقف [3].

وكما حاولت بعض الكتابات ربط الوقف بالتنمية، مثل: دراسة أنس الزرقا[4]، ومنها كذلك دراسة عبد الستار الهيتي حول الوقف ودوره في التنمية؛ حيث تم تحليل بعض صيغ الاستثمار الذاتية والخارجية للوقف والأخذ بما يوافق ظروف كل دولة[5].

ومن الكتابات في مجال وضع الضوابط والسياسات والإجراءات لاستثمار الوقف دراسة حسين شحاتة حول استثمار أموال الوقف[6]حيث ذكر الضوابط الشرعية لاستثمار الأوقاف، واقترح إطارًا لمعايير وضع استثمار أموال الوقف (الدليل الاستثماري لأموال الوقف)، وأبرز أسس الرقابة على جميع استثمارات الأوقاف وأنواع التقارير اللازمة ومعايير تقويم الأداء الاستثماري لأموال الوقف، وأسس محاسبة استثمار الوقف.

كما تناول العياشي فداد ومحمود مهدي في دراستهم حول الاتجاهات المعاصرة في

---

(1) كما توالت الندوات وتنوعت وتخصصت، ومنها: منتدى قضايا الوقف الفقهية، والملتقي الوقفي، ومؤتمر المدينة للأوقاف، والمؤتمر الإسلامي للأوقاف في مكة المكرمة. كما نشطت الغرف التجارية الصناعية في العديد من مدن المملكة العربية السعودية في إنشاء لجان للأوقاف.

(2) انظر: **الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني**، محمد عفيفي، مجلة الاجتهاد (بيروت)، العدد 33، السنة الثامنة، 1417هـ (1996م)، ص179-186.

(3) تنوعت الأبحاث والدراسات حول الأوقاف نتيجة لصدور العديد من المجلات العلمية المتخصصة بالأوقاف، ومن أهمها: مجلة «أوقاف»، التي تصدرها الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، وصدر أول عدد في عام 2000م، ومجلة «وقف»، وتصدرها مؤسسة ساعي لتطوير الأوقاف في المملكة العربية السعودية- وقف سليمان الراجحي، وصدر أول عدد في يناير عام 2020م، ومجلة «الوقف»، وتصدرها وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في دولة قطر، وصدر أول عدد في أبريل 2023م.

(4) انظر: **الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار**، أنس مصطفى الزرقا، ص192-196.

(5) انظر: **الوقف ودوره في التنمية**، عبد الستار الهيتي، ص194. كما حاولت بعض رؤى الدول وخططها الإستراتيجية الاستفادة من الوقف وموارده، مثل: رؤية 2030 للمملكة العربية السعودية.

(6) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 6، ربيع الآخر 1425هـ (يونيو 2004م)، ص73-118.

تطوير الاستثمار الوقفي الإطار الإستراتيجي لاستثمار الوقف بما فيها الأسس والضوابط العامة لاستثمار أموال الوقف. كما تم بيان أهم الاتجاهات المعاصرة في استثمار أموال الوقف وتطوير الجهاز الإداري لمؤسسة الوقف، والبعد الدولي في مجال استثمار أموال الوقف[1]. وقد حاولا مع منذر قحف[2] التركيز على بيان دور الوقف وارتباطه بالتنمية وأفضل الأساليب التمويلية لإعماره وتنميته، وكذلك الحاجة إلى تطوير بعض الجوانب الفقهية للوقف بما يتناسب ومستجدات العصر الحديث[3].

وفي كتابه «الوقف الإسلامي» في المجتمع الإسلامي المعاصر، يذكر منذر قحف، ثلاثة تطورات لا بد من مراعاتها في إعادة النظر في الأحكام الفقهية المرتبطة بالوقف وإدارته واستثماره وهي كالآتي:

1. انتشار الضرائب في العديد من الدول الإسلامية، والتي تفرض على الأموال المختلفة، والحاجة إلى تشجيع الوقف من خلال جعله في قوائم الإعفاءات والاستثناءات من الضرائب.
2. بروز أساليب استثمارية مبتكرة تحقق العوائد المناسبة مع المخاطر المعقولة.
3. نجاح مفهوم المؤسسة وما تؤديه من رفع الفاعلية الإدارية واستخدام التكنولوجيا وبروز الفصل بين الإدارة والملكية[4].

المبحث السادس
التجارب الحديثة في الاستثمار الوقفي

يُظهر الواقع العملي أن هناك العديد من التجارب الحديثة في مجال الاستثمار الوقفي، والتي يمكن الاستفادة منها في استخلاص دروس الماضي، واتجاهات الحاضر،

(1) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد، ص125-137.

(2) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الدوحة، قطر، 1419هـ (1998م)، ص123-128.

(3) ومن الجهود الجديرة بالاهتمام إصدار التقرير الإستراتيجي للأوقاف من قبل المعهد الدولي للوقف الإسلامي، والذي صدر في نسخته الثانية في عام 2022-2023م، وتناول تطور الوقف في مجالات عديدة، من الناحية التشريعية أو التنمية أو تطور مؤسساتها، وقياس مدي مؤسسيتها، وكذلك تطور الوقف في معظم الدول الإسلامية والمجتمعات الإسلامية في الدول غير الإسلامية. المرجع: https://iiiw.org، بتاريخ: 17/ 5/ 2024م، الساعة 20:00.

(4) كما تنامت أعداد المؤلفات في مجال تنمية الوقف واستثماره، بحيث يصعب حصرها، ولكن من أبرزها ما يأتي: نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، والأوقاف والسياسة في مصر، إبراهيم البيومي غانم.

واستشراف المستقبل.

ونظرًا لوفرة التجارب الحديثة في مجال استثمار الأوقاف وتنوعها، فإنه من الصعوبة الإحاطة بها جميعًا؛ ولكن سنحاول أن نحلل بعضها، بما يحقق صورة واضحة عن نسيج العمل الوقفي، ويوضح أهم التطورات ذات الأثر في مستقبل الاستثمار الوقفي.

أولًا: الهيئة العالمية للوقف:

قام البنك الإسلامي للتنمية بتأسيس الهيئة العالمية للوقف عام 1422هـ؛ بغرض تشجيع مؤسسات الوقف ودعمها لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وإدارة ممتلكات الأوقاف التي تكلف بإدارتها من خلال استثمارها وإنفاق ريعها وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية. وقد خصص البنك مبلغ 25 مليون دولار مساهمة أولية في رأس مال الهيئة. وقد تم الاكتتاب بمبلغ 51 مليون عام 2001م. ويبرز إنشاء الهيئة استمرار التوجه نحو الولاية الجماعية، وكذلك الاستثمار النقدي لرأس مال الوقف، وأهمية الدور الجماعي لمؤسسات الوقف والتنسيق بينهما. وقد بدأت الهيئة نشاطها الأول في مجال توعية الواقفين بأهداف الهيئة وأعمالها المختلفة وتشجيعهم للتبرع لها[1].

ثانيًا: صندوق وقف الموارد الخاصة - البنك الإسلامي للتنمية:

ومن التجارب الحديثة في مجال استثمار الوقف إنشاء صندوق وقف موارد الحساب الخاص في البنك الإسلامي للتنمية كصندوق وقفي من الأموال المنقولة، حيث تأسس الصندوق في عام 1418هـ على أن يتم اقتطاع نسبة معينة من إيرادات الصندوق، بالإضافة إلى نفس النسبة من العوائد البنكية من استثمارات البنك في السوق الدولي، وتحويل هذه الاقتطاعات إلى أصل المبلغ حتى يصل أصل مبلغ صندوق الوقف إلى ألف مليون دينار إسلامي[2]. وقد بدأ الصندوق في عام 1418هـ بمبلغ 624 مليون دينار إسلامي، وبلغ في نهاية عام 1424هـ مبلغ 731 مليون دينار إسلامي[3]. وتتم إدارة الصندوق وفقًا للائحته بواسطة البنك الإسلامي للتنمية من خلال مجلس وصاية، والذي هو مجلس المدراء التنفيذيين للبنك.

---

(1) ومن أهدافها: تقديم الدعم لإجراء الدراسات والبحث العلمي في مجال الوقف، وكذلك مساعدة البلدان والمنظمات في صياغة التشريعات الوقفية.

(2) الدينار الإسلامي: هو وحدة البنك الحسابية الذي يعادل وحدة من وحدات حقوق السحب الخاصة في صندوق النقد الدولي (أو 1,32 دولار أمريكي بتاريخ 20/ 11/ 2024م). المرجع: التقرير السنوي للبنك الإسلامي للتنمية عام 2023م، ص 2-3.

(3) وقد بلغ مجموع موجودات الصندوق مبلغ: 952,7 مليون دولار مع نهاية عام 2023م. المرجع: التقرير السنوي للبنك في عام 2023م، ص87.

ويظهر التحليل المالي الذي أجراه الباحث، أن العائد السنوي للصندوق قد بلغ للسنوات 1412-1424هـ: 3,53 ٪ حيث بلغ أعلاه 5,55 ٪، عام 1421هـ، بينما بلغ أدناه 1,11 ٪، عام 1424هـ؛ وذلك نتيجة لتذبذب العوائد على محافظ السندات. كما بلغ النمو السنوي في رأس المال للسنوات المذكورة مانسبته 1,14 ٪، وهو معدل منخفض لما هو متوقع، بالنظر إلى أنه بهذا المعدل، فإن الصندوق سيصل إلى رأس المال المطلوب، وهو ألف مليون دولار بعد 22 سنة[1].

وتبرز طبيعة الصندوق ثلاثة اتجاهات أساسية يمكن الاستفادة منها في إنشاء أوقاف مستقبلية:

1 - إضافة جزء من الدخل إلى رأس مال الوقف ويكون هذا الجزء متغيرًا بحسب الظروف. وقد كانت النسبة المضافة 35 ٪، عام 1423هـ، وانخفضت إلى 15 ٪، عام 1424هـ.

2 - إضافة جزء من الدخل لحين الوصول إلى رأس المال المستهدف، وهو بليون دولار، ومن ثم توزيع الدخل كله.

3 - وجود مجلس وصاية أو نظارة وليس ناظرًا واحدًا.

ثالثًا: صندوق الاستثمار في ممتلكات الأوقاف:

أنشئ صندوق الاستثمار في ممتلكات الأوقاف لتعزيز دور الأوقاف، وإحياء سنة الوقف واستعادته لوظيفته كأداة فعالة في التنمية الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية للمجتمعات الإسلامية. ويسعى الصندوق إلى تحقيق هذه الأهداف من خلال تنمية ممتلكات الأوقاف، والاستثمار فيها، وإيراداتها، سواء في الدول الأعضاء في البنك أم في غيرها. ووفقًا لمذكرة التفاهم التي وقعها 9 من وزارات الأوقاف والمؤسسات الإسلامية المشاركة في الصندوق من جهة، وبين البنك الإسلامي للتنمية من جهة أخرى، في 9/ 11/ 1421هـ ، الموافق 3/ 2/ 2001م، فقد تم الاكتتاب في 51 مليون دولار أمريكي من رأسمال الصندوق. كما تلقى الصندوق طلبات اكتتاب إضافية، الأمر الذي أدى إلى زيادة رأسماله ليصل في عام 1423هـ إلى 55 مليون دولار أمريكي.

وقدم البنك الإسلامي للتنمية خط تمويل بمبلغ 50 مليون دولار أمريكي لدعم أنشطة

(1) استمر العائد بكونه عائدًا منخفضًا، حيث بلغ في عام 2023م، ما نسبته 1,5٪. المرجع: التقرير السنوي للبنك لعام 2023م، ص87-88.

الصندوق، حيث ساهم ذلك في بلوغ مجموع المشاريع التي اعتمدها الصندوق منذ إنشائه وحتى نهاية عام 1424هـ، إلى 24 عملية، قيمتها الإجمالية 93,28 مليون دولار أمريكي، منها 11 عملية، بلغت قيمتها 58 مليون دولار أمريكي، لتطوير ممتلكات الأوقاف، والباقي لإدارة سيولة الصندوق[1].

وتستثمر أموال صندوق الوقف في أدوات استثمارية حديثة مختلفة، منها: الودائع والمرابحات والاستثمارات التي يقدمها البنك الإسلامي للتنمية، وصكوك إجارة مختلفة. وبلغ العائد على رأس المال المدفوع 1,43 ٪، في نهاية 1423هـ، وهي نسبة منخفضة نتيجة لاستثمار رأس المال في مرابحات وأدوات سيولة ذات عوائد منخفضة. ويعطي الصندوق الأولوية في تمويل المشاريع الوقفية لتوسعة وتحديث المرافق والمنشآت الوقفية القائمة. وقد تنوعت صيغ التمويل بين بيع لأجل أو إجارة أو استصناع. ويلاحظ هنا أن معظم استثمارات الصندوق هي استثمارات مالية وليست أعيانًا وقفية.

رابعًا: الأمانة العامة للأوقاف - دولة الكويت:

أما استثمار الأوقاف في دولة الكويت، فتبرهن تجربة الأمانة العامة للأوقاف أن التغيير في أسلوب إدارة الأوقاف من أسلوب الوزارة إلى أسلوب المؤسسة مع توفر ترتيبات إدارية أخرى، مثل: الاستقلالية في اتخاذ القرار، والاستعانة بجهات استثمارية في تنفيذ بعض جوانب العملية الاستثمارية، وتنوع أصول الأوقاف، ودعم الدولة، ووجود اقتصاد متحرك، كلها عوامل ساهمت في تنامي العوائد الوقفية. فيظهر تطور أصول الأمانة العامة للأوقاف إلى زيادتها من عام 1994م، وحتى 2003م، بمعدل سنوي بلغ 4,55 ٪. أما الربح الاستثماري الصافي، فقد زاد من 5,894 مليون دينار، عام 1994م، إلى 13,699، عام 2003م، أو بزيادة سنوية تبلغ 9,8 ٪. أما الربح على الأموال الوقفية، فقد زاد من 6 ٪ عام 1993م إلى10 ٪ عام 2002م. أما الاستثمار في الأوراق الماليه كالأسهم، فقد زادت قيمتها من 12,941 مليون دينار، عام 1994م، إلى 126,317 مليون دينار، عام 2003م، أو نسبة زيادة سنوية بلغت 28,9 ٪، مما يؤكد أهمية الاستثمار الوقفي في الأدوات المالية، مثل: الأسهم[2].

كما تظهر تجربة الأمانة العامة للأوقاف حرصها على تنمية الجانب الاستثماري

(1) بلغ رأس المال المدفوع مع نهاية عام، ما مجموعه 112 مليون دولار، بالإضافة إلى خط تمويل من البنك بمبلغ 100 مليون دولار، وبلغ عدد المشاريع التي مولها الصندوق 55 مشروعًا، معظمها في دعم التعليم وتطوير المؤسسات الوقفية ودعمها. المرجع: https://www.isdb.org/apif/ar التاريخ: 17 مايو 2024م، الساعة 18:00.

(2) في عام 2020م، بلغت قيمة أصول الأمانة العامة للأوقاف، مبلغ 2,442 مليون دينار كويتي، بينما بلغت قيمتها السوقية 739 مليون دينار. كما بلغت نسبة العائد 6٪، حيث استحوذت الأصول العقارية على 64٪ من الأرباح.

للوقف من خلال وضع إستراتيجيات وسياسات خاصة بالاستثمار في هذا الإطار. وتسعى الإستراتيجية الاستثمارية للأمانة العامة للأوقاف إلى توزيع الأصول بين: عقارية، وهي الغالبة على المحفظة الاستثمارية، وبين محفظة متنوعة من الصناديق الاستثمارية، والاستثمار المباشر، والمساهمة في الشركات المختلفة. كما أسست الأمانة شركة الأملاك العقارية بالتعاون مع جهات خيرية حكومية وجهات خاصة أخرى؛ بغرض إدارة جميع الأملاك العقارية الوقفية، وكذلك تطويرها. كما وضعت خطة لتطوير العقارات المتهالكة من خلال شركة متخصصة لإدارة المشاريع وبنائها خلال خمس سنوات.

وتظهر تجربة الأمانة العامة للأوقاف خمسة ملامح رئيسة:

1 - وجود محفظة استثمارية من أوراق مالية ذات عوائد مرتفعة زادت أصولها بنسبة 28,9٪ سنويًا.

2 - وجود إستراتيجية استثمارية ذات مؤشرات واضحة للأداء الاستثماري.

3 - وجود مخصص إعادة إعمار، ووجود خطة تنفيذية لإعادة إعمار أعيان الوقف.

4 - وجود مجلس إدارة يحقق التولية أو النظارة الجماعية، يضم: نخبة من الأهالي، وممثلي الجهات الحكومية.

5 - الاستعانة بجهات استثمارية متخصصة لتطوير أعيان الأوقاف وتحسين عوائدها.

خامسًا: الأداء الاستثماري الوقفي في المملكة العربية السعودية:

إن الأوقاف في المملكة العربية السعودية، نظرًا لوجود الحرمين الشريفين، تعتبر من أكبر الدول الحاضنة للأوقاف في العالم الإسلامي، حيث بلغ عددها مائة وثلاثين ألف وقف. كما أن هذه الأوقاف متعددة الأعيان ومتنوعة المناطق الجغرافية ولذلك يصبح من الصعب قياس الأداء الاستثماري؛ ولكن سنحاول في الفقرات التالية التعرف على بعض مكوناتها.

فقد ذكر أحد الباحثين[1] بعض المؤشرات التي قد توضح ملامح الأداء الاستثماري لبعض الأوقاف التي تم حصرها في مناطق المملكة العربية السعودية، وهي مناطق: مكة والطائف وجدة، وقد كانت على النحو الآتي (المبلغ بالمليون ريال):

(1) انظر: **تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، محمد بن أحمد العكش، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 4، ربيع الأول 1424هـ (مايو 2003م)، ص105-132. وقد تطورت تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية بدءًا من إنشاء الهيئة العامة للأوقاف، وبعض الأوقاف الخاصة، مثل: أوقاف كلٍ من: محمد وسليمان الراجحي.

البيان	مكة	الطائف	جدة
قيمة الأوقاف	787,000	17,804 (بما فيها الأراضي)	44
عائدات الأوقاف	22	6	10
قيمة الأراضي	1,038	—	363
التعويضات	69	222	2
الرصيد النقدي التراكمي لدى مؤسسة النقد	157	—	—

وعند محاولة حساب العائد الوقفي إلى قيمة الأوقاف، يظهر لنا انخفاض العائد في بعض المناطق وارتفاعه في مناطق أخرى، مما قد يتطلب دراسة متخصصة للحصول على نتائج يمكن تعميمها.

وقد تميزت التجربة السعودية في استثمار الأعيان الوقفية بتجربة ناجحة في مجال وجود أوقاف على شكل أسهم، وهي نتيجة لتثمين العقارات الوقفية التي أدخلت كحصص أسهم في شركة مكة للإنشاء والتعمير (وهي شركة مدرجة) حيث تنامت عوائدها، حتى بلغت 600 ٪ [1]. كما تتميز التجربة السعودية بوجود مجلس أعلى للأوقاف مع وجود مجالس لا مركزية على مستوى المناطق، ولم يتضح مدى فاعلية هذه المجالس[2].

سادسًا: الأمانة العامة للأوقاف - الشارقة:

أما أوقاف الشارقة، التي تديرها الأمانة العامة للأوقاف، التي تأسست عام 1996م،

(1) انظر: **تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، محمد بن أحمد العكش، ص24.

(2) تطور العمل الوقفي في المملكة العربية السعودية تطورًا ملحوظًا بعد إنشاء الهيئة العامة للأوقاف في عام 1437هـ، ومن أهم أهدافها الإستراتيجية: تعزيز البيئة التنظيمية للقطاع الوقفي، وتطوير القطاع الوقفي ورفع الوعي به، والبناء المؤسسي للهيئة وتعزيز الموارد المالية. كما أنشأت شركة أوقاف الاستثمار لتكون الذراع الاستثماري للهيئة، كما أسست مركز الريادة الوقفي، مساهمةً في تمكين القطاع الوقفي وبناء قدراته. كما ركزت الهيئة في عملها المؤسسي على موضوع الحوكمة والمخاطر وإدارتها. كما ساهمت في إنشاء منصة وقفية، وهي منصة يتم التبرع من خلالها إلى الأوقاف المختلفة. كما قامت برعاية إنشاء الصناديق الاستثمارية الوقفية، حيث إن كل واحد منهما عبارة عن صندوق استثماري وقفي، جميع وحداته موقوفة، يتم فيه استثمار الأموال وصرف ريعها للجهات المستفيدة من الصندوق. كما تم إصدار لوائح تنظيمية، من أهمها: لائحة تنظيم أعمال النظارة، ولائحة إنشاء المحافظ الاستثمارية الوقفية. كما أصدرت العديد من الأدلة الاسترشادية، ومن أهمها: استثمار الأوقاف، وبناء وتفعيل نظام إدارة المخاطر التشغيلية، وبناء نظام المخاطر المؤسسية. كما قامت بتوفير العديد من الخدمات الإلكترونية، ومن أهمها: تسجيل وقف، وبلاغ عن وقف مجهول. المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/ar، تاريخ: 17/ 5/ 2024م، الساعة 19:15.

فبالإضافة إلى العمارات والدكاكين وغيرها من الأعيان العقارية، فهي تمتلك أسهمًا في إحدى المؤسسات التعليمية وهي مدارس الإمارات الخاصة، وقد بلغت أصول الأمانة العامة للأوقاف في الشارقة 187 مليون درهم[1].

سابعًا: الأوقاف في مصر:

أما الأوقاف المصرية، فبالإضافة إلى الأعيان العقارية والأراضي الزراعية، فقد ساهمت الأوقاف المصرية في العديد من البنوك الإسلامية (بنك فيصل الإسلامي)، وكذلك العديد من الشركات التي تساهم في تنمية الاقتصاد المحلي، مثل: شركة الدلتا للسكر، وبنك الإسكان والتعمير، وغيرها، وكذلك السندات المحلية[2].

ثامنًا: الأوقاف الخيرية الخاصة:

كما ذكرنا سابقًا، فإن هناك العديد من المؤسسات الوقفية الرائدة في العالم الإسلامي، منها: مؤسسة اقرأ الخيرية، والتي أنشئت عام 1983م، برأس مال وقفي قدره: مليار وثلاثمائة مليون ريال، وسنحاول التركيز على ثلاث مؤسسات مختلفة في دول متعددة، ومنها:

1- مؤسسة الملك فيصل الخيرية (وقف الملك فيصل) - المملكة العربية السعودية[3]:

وقد تأسس هذا الوقف عام 1396هـ/ 1976م، برأسمال وقدره مليار دولار، مع زيادته من خلال التبرعات، وإضافة جزء من الريع سنويًا لتحقيق هدف تكريم العلم والعلماء وإثراء البحث العلمي والنهوض بالعملية التعليمية التربوية. بالإضافة إلى الولاية الجماعية من خلال مجلس الأمناء، فقد نص نظام وقف الملك فيصل، رحمه الله، على إنشاء احتياطي رأسمالي (تضخم) يبلغ 10 ٪، واحتياطي طوارئ بنسبة 5 ٪، وبحد أقصى 25 ٪ من رأس المال المستهدف. كما أن هناك احتياطي للوصول إلى رأس المال المستهدف. وبالتالي فإن الاحتياطيات تمثل 35 ٪ من صافي دخل رأس المال المستثمر.

وللمؤسسة جمعية عمومية من 49 شخصًا، لها: حق تعديل النظام الأساسي، والتصديق على الحساب الختامي، وغير ذلك من الأمور. وأما استثمار أموال المؤسسة، فبالإضافة إلى

(1) انظر: **التجربة الوقفية لدولة الإمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجًا** (1996-2002م)، سامي محمد الصلاحات، ص46-53.

(2) انظر: **الأوقاف في جمهورية مصر العربية**، محمود محمد عبد المحسن، في كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ (1994م)، ص335.

(3) انظر: **مؤسسة الملك فيصل الخيرية أهدافها وإنجازاتها**، مؤسسة الملك فيصل الخيرية، الرياض، بدون تاريخ.

العائد المالي، فلا بد للاستثمارات أن تساعد على إنشاء قاعدة اقتصادية، مع تخفيف البطالة لو كان المردود المالي أقل من غيرها[1].

2- وقف الشيخ زايد - دولة الإمارات العربية المتحدة:

من الأوقاف الخاصة البارزة، وقف الشيخ زايد، رحمه الله، والذي أُسس عام 1992م، تحت مسمى (مؤسسة الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان للأعمال الخيرية والإنسانية). وقد بلغ رأس مال المؤسسة مليار دولار، ينفق من ريعه على الأغراض الأساسية للمؤسسة، والتي مقرها مدينة أبو ظبي في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد نص نظام المؤسسة على أن لا يتصرف إلا بالريع، ويحجز منه 20 ٪، تضم إلى رأس المال، و10 ٪ للاحتياط العام. وقد بلغ إجمالي ما أنفقته المؤسسة من عام 2002م مائة مليون دولار أمريكي[2]. ويشرف على المؤسسة مجلس نظارة مكون من أبناء الشيخ زايد، رحمه الله، وبعض الشخصيات العامة. كما تنشر المؤسسة تقريرًا سنويًا عن نشاطاتها وأدائها المالي ووضعها الاستثماري مما يعزز مبدأ الشفافية في أعمالها[3].

3- وقف وهبي كوج - تركيا:

أما في تركيا، فإن وقف وهبي كوج (The Vehbi Koç Foundation)، يبرز كأحد الأمثلة للأوقاف الضخمة الحديثة، والذي يتكون رأس ماله من أسهم شركته القابضة، وهي إحدى أكبر الشركات في تركيا، والتي كانت قيمتها السوقية في عام 1993م تعادل 300 مليون دولار. وقد حرص الواقف على أن يصرف ريع وقفه على الجوانب الاجتماعية، كما صاغ بنودًا في وثيقة الوقف بإضافة عناصر تحقق نماء الوقف فضلًا عن ديمومته. فتنص الوقفية في أحد بنودها على خصم 20 ٪ كحد أقصى من أرباح الوقفية تخصص للمصاريف، وكذلك لاستثمارها في أوقاف عقارية تابعة للوقف. كما تنص الوقفية على أن الفائض النقدي للوقفية تشترى بها سندات وتحفظ لحين الحاجة إليها عند زيادة أسهم الشركة القابضة

(1) قامت المؤسسة حتى عام 2022م بتوزيع 2,4 مليار ريال سعودي على نشاطاتها المختلفة، والتي تشمل: جامعة الفيصل، وجامعة عفت، ومدارس الملك فيصل، وجائزة الملك فيصل، ومركز الملك فيصل للبحوث والدراسات الإسلامية، وغيرها من النشاطات الخيرية. المرجع: https://www.kff.com/ar، بتاريخ: 18/ 5/ 2024م، الساعة 17:00.

(2) قامت المؤسسة بالعديد من البرامج والمساعدات الخيرية، ولكنها ركزت على: برنامج زايد للحج، والمساعدات الطبية، ومساعدات التعليم، وغيرها من الأعمال الخيرية. المرجع :https://www.zayedchf.gov.ae/، التاريخ: 18/ 5/ 2024م، الساعة 17:15.

(3) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية**، فؤاد عبد الله العمر، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص591-592.

بغرض شراء هذه الأسهم لتستمر نسبة الوقف في الشركة القابضة ثابتة لا تنخفض[1]. وفي هذا الوقف، تبرز ظاهرة تحديد نسبة للصرف من ريع الوقف بدلًا من وضع مبالغ تتغير مع تغير الوضع الاقتصادي، حيث جعل نسبة 80٪ من ريع الوقف يصرف في المساعدات الخيرية والجوانب الاجتماعية بدلًا من تحديد مبالغ محددة قد تنخفض نتيجة للتضخم الكبير والمستمر في تركيا. كما أن الواقف جعل للوقف مجلس إدارة من ذريته ومن غيرهم، يكون هو المسؤول عن إدارة الوقف جماعيًا وتحقيقه لأنشطته وأهدافه[2].

المبحث السابع
أهمية الدراسة وأهدافها ومشكلتها

إن أهمية دراسة استثمار الأموال الموقوفة تنبع من أنها هي الأساس الأول لديمومة الوقف واستمراره في أداء دوره الحضاري والتنموي في المجتمع، كما أن له أثر بارز في تفعيل أثر الوقف على تطور المجتمع الإسلامي، حيث كان له دورٌ في تكوين المجتمع المتراحم، كما ساهم في دعم روح التكافل بين أفراده.

ومع هذه الأهمية البالغة لاستثمار الأموال الوقفية في الوقت الحاضر، إلا أنه لم يتم دراستها بصورة مناسبة تتفق وأهميتها المحورية في استمرارية الوقف. كما أن الضوابط العامة أو الخطط التفصيلية أو قياس مؤشرات أدائها لم يتم تطويرها بصورة تفصيلية؛ ومن ثم تبرز الحاجة إلى تطوير معرفتنا الأساسية باستثمارات الأموال الوقفية من حيث الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية، والتي هي محور هذه الدراسة وغايتها، بالإضافة إلى تطوير إسهامات الوقف في بناء المجتمع المدني المتراحم.

ومما يدل على أهمية هذه الدراسات، ندرة الدراسات المتخصصة في هذا المجال، علمًا بأن معظم محاور الندوات والمؤتمرات الخاصة بالأوقاف كانت تركز على ذلك، مثل: ندوة البنك الإسلامي للتنمية لتثمير ممتلكات الأوقاف، المنعقدة في عام 1413هـ. ومما يعطي هذه الدراسة أهمية مميزة أن معظم الدراسات حول الوقف قد ركزت على الجوانب الفقهية، ولم تتوسع في توضيح الشروط الاقتصادية مع محاولة ربط المحاور الاستثمارية بمستلزمات التنمية، كما أن قلة المعرفة العملية في هذا المجال تعزز من أهمية

(1) "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics", Murat Cizakca, p.63-67

(2) يركز الوقف على دعم وإنشاء عدة مؤسسات ومعاهد وجامعات في قطاع التعليم، والرعاية الصحية، الثقافية، والمنح الدراسية والمجتمع المدني، حيث بلغ مجموع الاستثمار وما تم إنفاقه 1558 مليون دولار.
المرجع: /https://www.vkv.org.tr، التاريخ: 18/ 5/ 2024م، الساعة 17:30

دراسة هذا الموضوع.

ونتيجة لذلك، تركز الدراسة على التعرف على: كيفية حسن استثمار الأموال الموقوفة، وكيفية المواءمة بين الشروط الاقتصادية وتنامي الاستثمارات، وبين حسن استخدامها في مستلزمات التنمية وتأثيرها فيه. وبالتالي، تهدف الدراسة إلى الإجابة عن الأسئلة الآتية:

1 – ماهو التطور التاريخي لطبيعة الأموال الموقوفة، وعلاقة شرط الوقف بحسن استثمارها، وما أسباب اضمحلال استثمارها أو تناقص أعيانها؟

2 – ماهو تأثير العقود التي وقعت على التصرفات على أعيان الوقف وتأثيرها على التطور الاستثماري؟

3 – ماهي الإستراتيجيات الاستثمارية التي يمكن اتباعها للمحافظة على الأصول الوقفية؟

المبحث الثامن
منهج الدراسة وأداتها

إن من الأمور التي تميز الدراسة العلمية عن غيرها هو وجود منهج واضح لطريقة التحليل العلمي وأسلوبه في معالجة موضوع الدراسة. وفي هذا الإطار، فإن منهج الدراسة –بصورة موجزة– هو ما يأتي:

1 – اتبعت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، واعتمدت في تحليلها على البحث المكتبي واستقصاء الأدبيات العلمية الحديثة، سواء العربية منها أم الأجنبية. كما حرصت الدراسة على تتبع البحوث والندوات الموثقة التي دارت حول تجارب استثمار الأموال الوقفية.

2 – حرصت الدراسة على بيان دور الوقف مع تطور أعيانه واستثماراته والتصرفات عليه على مر العهود الإسلامية، مع توضيح علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية وتأثيرها عليه. وعلى هدي ذلك، تم وضع ضوابط للاستثمار الوقفي وتطوير معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوافق بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفية.

3 – أما في بيان المراجع، فقد تم ذكر عنوان البحث، اسم المؤلف، وعام النشر، والصفحة عند الاقتباس منه، ولم تذكر الصفحة إذا تم الرجوع إلى المراجع بدون اقتباس.

وقد أشير إلى المراجع في الهامش. كما تم ذكر الآيات والأحاديث في الهوامش، حيث ذكرت السورة، وبجانبها رقم الآية، كما ذكر كتاب الحديث، والباب وبجانبه رقم الحديث. وبالنسبة لصحيح البخاري، فقد تم استخدام الأرقام الواردة في فتح الباري. أما صحيح مسلم، فقد استخدمت الأرقام في مختصر صحيح مسلم للمنذري.

4 - نظرًا للاقتباس من المراجع المكتوبة باللغة الانجليزية في بعض ثنايا الكتاب، فقد أعد المؤلف ترجمتها، مع ما قد يحمله ذلك من نقص أو ضعف في الترجمة.

5 - تم استخدام بعض المصطلحات التي تستخدم في الكتابات الأجنبية كالأمانة (Trust) وغيرها التي قد تحتاج إلى توضيح مفصل. ولكن نظرًا لقلة هذه المصطلحات المستخدمة في هذه الدراسة، فلم يتم تجميعها في قائمة منفصلة، وإنما تم توضيحها عند أول موضع ورودها في الدراسة.

أولًا: محددات الدراسة ومداها الزمني:

إن دراسة العلاقة التاريخية لقضية اقتصادية معينة، مثل: استثمار الأموال الموقوفة، يعتبر من الأمور الصعبة؛ نظرًا لأنه يتطلب جهدًا مضنيًا، سواء في البحث أم في التحليل، ولعل مما زاد هذه الدراسة صعوبة قلة المراجع في استثمار الأموال الموقوفة. وقد اجتهد الباحث في دراسة المراجع المتوفرة في العصور المختلفة إلا أنه ركز على استثمار الأموال الموقوفة في العصر الحديث، وهي مدة قرن من الزمان. مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل السابقة، لا يمكن أن يتم الإحاطة بتطور استثمارات الوقف في جميع البلدان الإسلامية وعلى مر التاريخ نظرًا لصعوبة هذا الأمر، ولعدم توافر المراجع الكافية في هذا المجال، مع قلة الوقت المتاح.

ثانيًا: تنظيم الدراسة ومصادرها:

تنتظم هذه الدراسة في تسعة فصول وقائمة مراجع في نهايتها. أما الفصل الأول، فقد ركز على تعريف الوقف وتطور أعيانه. كما بيَّن طبيعة موضوع الدراسة وحلل الدراسات والأبحاث ومنهجها. كما تم تحليل العوامل والأسباب التي أدت إلى التطور التاريخي لطبيعة أموال الوقف والتجارب الحديثة في الاستثمار الوقفي.

أما الفصل الثاني، فقد ركز على تحليل علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية وآراء الفقهاء حول التعامل مع شرط الواقف. كما يبرز الفصل منهجية الفقهاء في المواءمة بين:

احترام شرط الواقف، وتنمية الأصل. بالإضافة إلى ذلك، فقد تطرق الفصل إلى التصرفات على أعيان الوقف، سواء بالاستبدال أم تطور حقوق الإقرار أم العقود الاستثمارية لعمارة الأوقاف. كما تطرق الفصل إلى التصرفات الاستثمارية كالاستدانة والتأجير.

أما الفصل الثالث، فقد حلل تطور الأعيان الوقفية. ويبرز الفصل تنامي الأصول العقارية كأحد المكونات الرئيسة للأصول الوقفية، كما حلل الفصل ضخامة الأوقاف، وخاصة الأراضي الزراعية والأعيان الوقفية الأخرى. وبعد ذلك حاول الفصل تحديد أسباب اندثار الأوقاف العقارية وتناقص غلتها، ثم سعى الفصل إلى توضيح ارتباط طبيعة الأعيان الوقفية بالتوسع في مجالات تدخل الأوقاف.

أما الفصل الرابع، فقد تناول إستراتيجيات المحافظة على الأوقاف ونمائها، حيث بدأ الفصل بتوضيح إستراتيجية تخصيص جزء من إيراد الأوقاف ليضاف إلى رأس المال، وكذلك تخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصص الإعمار. كما تناول الفصل أهمية نماء الوقف من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الوقفية وتشجيع الأوقاف المنقولة وتطوير الأوقاف النقدية. كما ركز الفصل على أهمية الاستثمار الوقفي في الأسهم ودعا إلى السعي نحو قبول توقيت الأوقاف والوقف المؤقت، مع التوسع في مفهوم الوقف من قبل الشركات والمؤسسات.

أما الفصل الخامس، فقد ركز على تطوير إدارة استثمار الأوقاف، وبخاصة توضيح المبادئ الأساسية للحكم الصالح في إدارة الأوقاف. كما حلل الاتجاه نحو النظارة أو الولاية الجماعية، مع بيان أهمية وجود جهة رقابية على الأوقاف وزيادة الشفافية وتعميق الرقابة المالية. كما اقترح الفصل ضرورة تطوير التشريعات الحديثة في حماية الأوقاف وتوفير المرونة المناسبة لها. كما تناول الفصل تطوير إدارة الأوقاف من خلال وضع اللوائح التفسيرية اللازمة لحسن سير العمل الوقفي وتفعيل رقابة القضاء وولايته على الأوقاف.

أما الفصل السادس، فقد تناول بالتفصيل ضوابط الاستثمار الوقفي، ومنها: ضوابط الحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة، وكذلك الضوابط الموضوعية، مثل: تحديد المخاطر والضوابط الاستثمارية والشرعية. ثم يعرج الفصل إلى بيان أهمية مؤسسية القرارات الاستثمارية، مع اقتراح للخطوات والإجراءات العامة للعملية الاستثمارية، ثم بيَّن الفصل: إجراءات مناسبة الاستثمارات، ومخاطرها، وضوابط بيع استثمارات الوقف.

أما الفصل السابع، فقد سعى إلى تحليل التنمية الشاملة والاستثمار الوقفي ونمائه؛ حيث بدأ بتوضيح التنمية في الإسلام، مع بيان مفهوم التنمية الشاملة وارتباطه بالاستثمار الوقفي.

كما حلل الفصل العلاقة بين تنمية الوقف وتنمية المجتمع وترجيح الخيارات الاستثمارية. كما اقترح الفصل تحديد مقياس للعائد الوقفي ووضع أهم معالمه وكيفية تطبيقه في الواقع. وأخيرًا، تناول الفصل صيغ الاستثمار المستخدمة في استثمار أعيان الوقف وتنميتها.

أما الفصل الثامن، وهو أبرزها، فقد ركز على اقتراح معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفية. وركز الفصل على أهمية تأسيس إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي، مع تحديد الغايات الإستراتيجية الاستثمارية والمؤشرات لتحقيقها. ثم تطرق الفصل إلى توزيع أصول الوقف واستثماراته مع اقتراح أسلوب جديد هو المؤشر الوقفي الاستثماري كأسلوب لقياس العائد الوقفي، كما تم بيان غاية العائد التنموي.

أما ختام الدراسة، فهو الفصل التاسع؛ حيث تضمن خلاصة الدراسة، وأهم النتائج والتوصيات التي توصلت إليها الدراسة.

الخلاصة:

يظهر الفصل اهتمام المسلمين على مر العصور بالوقف ومجالاته الخيرية المختلفة وبروز إسهاماته المتنوعة في مجالات التنمية المتعددة، سواء في المجال التعليمي أم الصناعي أم التنموي. كما تعددت طبيعة الأعيان الموقوفة وبرز دور الأوقاف النقدية والأوقاف المنقولة. ونتيجة لذلك، ظهرت الحاجة إلى التشريعات القانونية المناسبة لتنظيم الوقف الخيري والأهلي؛ ولحمايته من التصرفات الفاسدة من قبل الأهالي أو النظار.

ولعل التجارب الاستثمارية وتحليل التاريخ الاقتصادي يظهران أن الوقف كما أنه قابل للنماء فإنه قد يكون قابلًا للانخفاض أو الهلاك والاندثار، مما قد يتطلب إعادة النظر في طرق استثمارات الوقف وعدم قصره على الاستثمار العقاري، وإعادة النظر في الترتيبات الإدارية والتعاقدية لمن يتولى الوقف وتحديد مسؤولياته تجاه استثمار أعيان الوقف. كما لوحظ أنه لم يكن هناك تركيز كافٍ على عملية تنمية استثمار الأوقاف وربطها بعملية التنمية في المجتمع. كما أن معظم كتابات الفقهاء ركزت على شروط الوقف وأحكامه بدون التوسع في أساليب الاستثمار الوقفي؛ نظرًا لتركز الأعيان الوقفية في المجال العقاري.

وتظهر التجارب الحديثة في الاستثمار الوقفي أن من الأمور التي تساعد على حسن إدارة الأوقاف هو الاتجاه نحو نظام الولاية الجماعية ووضع الضوابط المناسبة لذلك؛ وهذا ما اتجهت إليه العديد من الأوقاف الحديثة، سواء ما كان منها محليًا أم إقليميًا أم دوليًا. كما لوحظ تزايد الاتجاه نحو الأوقاف الخاصة الكبيرة وجعلها في مؤسسات مالية ذات

رأس مال محدد، وتدار بالطرق التجارية، وأن الإشراف عليها يتم من قبل مجلس نظارة أو مجلس أمناء يضم ذرية الواقفين وغيرهم من الشخصيات العامة. كما اهتمت معظم الأوقاف بزيادة رأس مالها من خلال تخصيص جزء من الربح لزيادة رأس المال. كما لوحظ تنامي اتجاه محمود نحو مزيد من الشفافية من خلال إصدار التقارير المالية والاستعانة بمدققي الحسابات الخارجيين.

كما يلاحظ التميز في أسلوب إدارة الوقف بما يناسب ظروف كل دولة، حتى ولو كان نحو الإدارة الحكومية، حيث كان لهذا الأسلوب دور في المساهمة في تنامي الأداء الاستثماري للوقف في بعض الدول، إذ توفرت الاستقلالية في اتخاذ القرار والمرونة في العمل. هذا من جانب، ومن جانب آخر، فإن إدارة الدولة وكذلك إدارة الأهالي كانت معرضة للفساد، مما ساهم في تدني أثر الأوقاف وهلاك أعيانها.

كما لوحظ تزايد التوجه نحو الأوقاف المنقولة كرأس مال للوقف واستثمارها في أصول مختلفة، سواء كانت عقارية أم غيرها؛ وذلك بغرض المحافظة عليه من المخاطر الاستثمارية. وقد توسعت الأوقاف الحديثة في الاستثمار في أسهم الشركات مما أعطى العديد منها عوائد عالية مقارنة بالعقار. كما لوحظ الاتجاه نحو زيادة رأس مال الوقف؛ من خلال إضافة جزء من الإيراد الوقفي إلى رأس المال أو إضافة أوقاف جديدة له.

كما يظهر التحليل التوجه المناسب نحو تحديد نسبة محددة وقصوى للصرف على المصارف الإدارية، وكذلك ربط مصارف الوقف بنسبة معينة من الإيراد أو الغلة بدلًا من تحديده بمبالغ معينة.

الفصل الثاني

علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية

توطئة:

كما ذكرنا في الفصل السابق، فإن الموروث الفقهي للوقف لم يعن كثيرًا بالجانب الاستثماري، مما يتطلب عناية خاصة بتطوير التوجهات الاستثمارية على ضوء شروط الواقف.

بالإضافة إلى الشروط الأخرى، فإن احترام شروط الواقف في كيفية إدارة وقفه واستثمار أعيانه تعتبر من الأمور التي حافظت على الوقف. هذا من جانب، وفي جانب آخر، فإن القدسية التي أضيفت إلى احترام شروط الواقفين، وخاصة إذا تسبب في ضرر واقع أو ضرر محتمل على الوقف وأعيانه في المستقبل، قد أدت أحيانًا إلى هلاك بعض الأوقاف.

ويذكر بعض الباحثين، ومنهم: شوقي دنيا[1] بعض الأفكار التي تشاع عن الوقف وشروطه، والتي ساهمت في انزواء الوقف وضعف دوره، ومنها:

1 - إن الوقف فقط للأموال الثابتة، مع أن الكثير يجيز وقف الأموال المنقولة، وكذلك البعض يجيز وقف المبالغ النقدية.

2 - أن الوقف يكون على طريق التأبيد وليس التأقيت، مع أن البعض يرى جواز كون الوقف مؤقتًا.

3 - أنه لا إبدال ولا استبدال في الوقف، مع أن أكثر الفقهاء يجيز ذلك في ظل ضوابط واشتراطات محددة.

4 - إن شروط الواقف كنص الشارع، والتي تحترم إذا كانت متفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتحقق المصلحة، وتؤدي إلى تنامي الغلة والإيراد.

ونظرًا لأهمية هذا الأمر -شروط الواقفين- فقد ركز العديد من الفقهاء على مبدأ شرط الواقف كنص الشارع[2] وأكدوا أهميته، كما أن العلماء وضعوا قواعد وحددوا إجراءات يمكن الاحتكام إليها في فهم شروط الواقفين وتفسيرها، وخاصة تلك المرتبطة بالتوجهات الاستثمارية. ولتأصيل الأمر، وضع العلماء شروطًا محددة لذلك واجتهدوا فيها، وهي الشروط العشرة، والتي ذكرت في بعض القوانين، وهي: الزيادة والنقصان، والإدخال والإخراج، والإعطاء والحرمان، والتبديل والإبدال والاستبدال[3]. ويرى بعض الباحثين أن من الضروري إعادة النظر في العديد من الشروط والضوابط التي لم تعد لها حاجة في الوقت

(1) انظر: **الوقف النقدي: مدخل لتفعيل دور الوقف في حياتنا المعاصرة**، شوقي أحمد دنيا، مجلة أوقاف، العدد 3، السنة الثانية، رمضان 1423هـ (نوفمبر 2002م)، ص60-62.

(2) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص155-171.

(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص149.

الحاضر[1]، وبخاصة تلك المرتبطة بالإدارة الجماعية للوقف وبالتوجهات الاستثمارية وبشروط التصرف في العين الوقفية لمصلحة الوقف؛ نظرًا لأنه أفضل الخيارات المتاحة من حيث حرص الذرية الراشدة على إدارة أوقاف والديها.

وفي بداية إنشاء الوقف، ولضمان تطبيق شرط الواقف، ونظرًا لعدم وجود جهات مناسبة، سواء كانت من الدولة أم جهات أهلية لإدارة الوقف، جعلت النظارة في يد أحد النظار الذي ينصبه الواقف أو أحد أفراد ذريته. ونظام النظارة وما ارتبط بها من أحكام فقهية تركز على النظارة الفردية، يعتبر اجتهادًا مناسبًا للعصر الذي نشأت فيه، ولكن ما يصلح للأمس ليس بالضرورة صالحًا لليوم أو الغد. ولعل هذا ما تكشف عنه التجارب المريرة لإدارة الأوقاف في القرون السابقة. ومن الملاحظ أن معظم أحكام الوقف اجتهادية قياسية، فبعض أحكام الوقف نشأت من اجتهاد الفقهاء وعن طريق القياس، وبعضها اقتضته المصالح المرسلة، وبعضها استنبط على القواعد والكليات الفقهية[2]، مما يشجع على الاجتهاد بحسب ما تقتضيه المصلحة.

والناظر إلى اشتراطات الواقف، يجدها على ثلاثة أنواع: أولهما: معتبر ومقبول، وهو الذي لا يخالف الشرع ولا يضر بالوقف أو المستحقين، مثل: شرط تحديد ناظر معين أو صرف الريع إلى أعمال خيرية محددة ومقبولة. أما ثانيهما: فهي شروط مختلف فيها بين الفقهاء، مثل: أن يشترط له حق بيع الوقف إذا احتاج لذلك. وثالثهما، هي شروط فاسدة وتلغى الشروط المخالفة ويصح الوقف، مثل: أن يشترط الإنفاق على المستحقين ويترك عمارة العين الوقفية. كما أن هناك شروطًا تتباين باختلاف الزمن، فقد تكون مقبولة في زمن معين، وغير مقبولة في وقت آخر، كشرط صرف راتب معين بالدراهم أو الدنانير لمدرس أو لعالم، ولكن مع مرور الوقت لا يمكن الالتزام بهذا الراتب؛ بل لا بد من زيادته[3].

وقد تباينت التشريعات الحديثة حول التعامل مع شرط الواقف. فالقانون المصري لعام 1946م وكذلك القانون اللبناني يبطل شرط الواقف إذا أدى إلى الإضرار بالموقوفين أو بعضهم أو يؤدي إلى تفويت مصلحة للواقف أو الوقف أو المستحقين[4]. أما قانون الوقف القطري، فقد نص على تفسير شرط الواقف كنص الشارع في الفهم وفي الدلالة، وللمحكمة الشرعية عند الاقتضاء تفسير شروط الواقف بما يتفق ومدلولها. أما القانون الجزائري فقد

(1) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص115-122.

(2) انظر: **ديون الوقف**، ناصر بن عبد الله الميمان، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر 1425هـ (يونيو 2004م)، ص41.

(3) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص149-150.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص146.

جعل فصلاً عن اشتراطات الوقف وكيفية التعامل فيها طالما لم تخالف الشريعة الإسلامية. كما أجاز للقاضي إلغاء أي شرط إذا كان منافيًا لمقتضى حكم الوقوف الذي هو اللزوم أو ضار بمصلحة الوقف أو بمصلحة الموقوف عليه (المادة 16).

المبحث الأول
آراء الفقهاء حول التعامل مع شرط الواقف

يرى العديد من العلماء المعاصرين والباحثين أن أحكام الوقف هي أحكام اجتهادية قياسية[1]، وللرأي فيها مجال وتبعًا لمصلحة الوقف[2]. وهذا يدعونا، كما يرى عبد العزيز الدوري، إلى الحرص على الإحاطة الشاملة لآراء الفقهاء مع محاولة التقنين لها بغرض التيسير والسعة[3]، من خلال لجان الاجتهاد الفقهي ومجامع الفقه. وضمن هذا المحور يندرج التعامل مع شرط الواقف بما يحقق مصلحة الوقف والمصلحة العامة للمجتمع.

وعليه، يتداول الفقهاء العديد من المبادئ التي تعتبر مهمة في التعامل مع شرط الواقف، وسنحاول استعراضها بصورة مختصرة، وذلك كمدخل لدراسة علاقة شروط الواقف بالتوجهات الاستثمارية. فقد حدد الفقهاء شروط الواقفين وأغراضهم وتناولوا الشروط التي يمكن أن تضر بمصلحة الوقف أو صيانته، أو ما كانت مشروطة لا تؤدي إلى استثمار أو زيادة الانتفاع من الوقف، وطريقة مخالفة شروط الواقف دون الإخلال بغرض الوقف أو مقصوده[4]. والمبدأ الأساسي الشرعي هو جواز مخالفة شرط الواقف لما هو خير منه استثماريًا؛ لأنه مخالفة إلى خير، كما ذكر الفقيه الكمال بن الهمام[5].

المبحث الثاني
منهجية الفقهاء في المواءمة ما بين احترام شرط الواقف وتنمية الأصل

ركز الفقهاء على قاعدة أساسية معروفة، وهي النص على أن شرط الواقف كنص الشارع،

(1) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص19و29.

(2) انظر: ديون الوقف، ناصر بن عبد الله الميمان، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر، 1425هـ (يونيو2004م)، ص40.

(3) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص778.

(4) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص147-151.

(5) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص150.

وتحدد الحجة الوقفية هذه الشروط؛ وذلك حرصًا على حفظ الوقف على مر العصور من اجتهادات النظار الفاسدة وتعديات الظلمة من الحكام؛ ولكن في الوقت نفسه، فإن هناك العديد من المجالات التي سمح الفقهاء بالابتعاد عن شرط الواقف، وذلك بغرض المحافظة على الوقف واستمرار تنميته[1]؛ لأن الأصل هو تحري النظر والمصلحة للوقف[2]. ويوضح ابن تيمية الأمر بأن من قال من العلماء أن نصوص الواقف كنصوص الشارع فمراده في الدلالة على مراد الوقف -من حيث إرادة العموم والخصوص والإطلاق والتقييد والتسهيل والترتيب- لا في وجوب العمل بها[3]. ويوضح عبد الله العنقري بأن شرط الواقف كنص الشارع في النص والدلالة ووجوب العمل إلا لضرورة لأنه مثله في النص والدلالة[4]. وبالتالي يتم احترام شرط الواقف ما دام لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويحقق مصلحة شرعية للوقف، ويخلو من الظلم بالنسبة للموقوف عليهم.

وقد اهتم العلماء باحترام شرط الواقف؛ ولكن سمحوا للناظر أو مؤسسة الوقف بمخالفة ما اشترطه الواقف إذا كانت شروطه تؤدي إلى المخالفة الشرعية، أو تخرب العين الوقفية، أو لا تحقق مصلحة الوقف والموقوف عليهم، أو تؤدي إلى تعذر تنفيذ الشروط؛ نظرًا لتغير الواقع وارتفاع الأجور، أو تغيير قوت الناس أو غيرها من الأمور، أو غيرها من الشروط والتي يكون فيها الوقف صحيحًا والشرط باطلًا. يقول الشيخ تقي الدين: يجوز تغيير شرط الواقف إلى ما هو أصلح منه وإن اختلف باختلاف الزمان[5]. فيجوز مخالفة شرط الواقف إذا توفرت مصلحة معتبرة تقتضي المخالفة، وأن يرفع الأمر إلى القاضي للموافقة. وذكر ابن عابدين سبع مسائل يجوز فيها مخالفة شروط الواقف، منها: زيادة مدة الأجرة أكثر من سنة إذا شرط الواقف سنة[6].

كما يرى محمد أبو زهرة أنه تجوز مخالفة إرادة الواقف إذا تم التقيد بأن تكون في دائرة المصرف المنصوص عليه، وأن يكون هناك ضرورة للتغيير[7]؛ وبالتالي قدم محور تنمية الأصل والمحافظة عليه على أي شرط للواقف، ولو أدى ذلك إلى مخالفة شرط الواقف،

(1) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص145-151.

(2) انظر: **ديون الوقف**، ناصر بن عبد الله الميمان، ص42.

(3) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص47.

(4) انظر: **حاشية الروض المربع شرح زاد المستنقع**، عبد الله بن عبد العزيز العنقري، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، 1390هـ، ج2، ص467.

(5) انظر: **المقنع**، ابن قدامة المقدسي، دولة قطر، بدون تاريخ، ص323.

(6) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، المكتبة التجارية، مكة المكرمة، 1399هـ (1973م)، ج4، ص387.

(7) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص140-142.

والذي قد يشرط شرطًا بعدم العمارة للوقف؛ إذ اهتم الفقهاء بدرجة رئيسة بأهمية تنمية الأصل حتى ولو لم يشترط الواقف ذلك. وعليه، فإن شرط الواقف يظل محترمًا ما دام لا يؤثر على نماء العين الوقفية وحسن غلتها. ولذلك أجاز العلماء التصرف على الأوقاف في بعض التعاملات الاستثمارية حتى لو لم ينص الواقف على ذلك أو أدى إلى مخالفة شرطه[1].

وقد ذكر شاكر بك الحنبلي بعض الحالات التي يمكن مخالفة شرط الواقف[2]. كما ذهب الحنفية والمالكية؛ بل قال شيخ الإسلام ابن تيمية وكذلك سماحة مفتي الديار السعودية الشيخ محمد بن إبراهيم -رحمهم الله جميعًا- أنه: يجوز مخالفة شروط الواقف للمصلحة، أو لما هو أصلح منه، وأن ذلك يختلف باختلاف الزمان. وقيَّد الحنفية ذلك بالنسبة إلى الناظر بأن يكون بإذن الحاكم الشرعي. وبالتالي فإن الواقف إذا لم يلاحظ أثناء صياغته لوثيقة الوقف المصلحة الواضحة في استثمار أعيان الوقف، فإن تغيير استثمارها في مجالات أخرى أكثر نفعًا يعتبر انتقال من مفضول إلى فاضل، وليس مخالفة لشروط الواقف.

وبالإضافة إلى المحافظة على الأصل الوقفي ليكون دائم الإدرار، فإن الفقهاء حرصوا أيضًا على تنمية الريع الناتج من الأصل الوقفي، وإن حاز هذا الأمر على اهتمام أقل من المحافظة على عمارة الأصل الوقفي. ويرى محمد أبو زهرة أنه لا بد من ضوابط لعملية التصرف في عين الوقف بحيث يضمن من خلالها أن يكون الوقف مدرًا لأفضل العوائد. لذلك فعندما يكون هناك حاجة للاستبدال فيكون في أضيق نطاق وأقرب شبيه وبنفس شروط الحجة الموقوفة[3]. أما ابن تيمية فقد أجاز بيع الوقف للحصول على وقف أفضل دون الحاجة إلى اشتراط انهدام العين أو وجود الضرورة[4]. ويرى مصطفى الزرقا أن المبدأ الشرعي في مخالفة شروط الواقفين هو أنها مخالفة إلى خير وأنفع[5].

وقد يكون من المناسب في هذا الصدد التعرف على مفهوم النماء وأنواعه. فقد ذكر محمد الخوجة أن المالكية جعلوا النماء ثلاثة أنواع: الربح والغلة والفائدة. فالربح هو الزيادة الحاصلة في التجارة، وأما الغلة فهي ما يتجدد أو ينتج من السلع التجارية من غير بيع، مثل: ثمر الشجر وأجرة الدار والأرض. وأما الفائدة فتطلق على كل ثمار أو زيادة

(1) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص148

(2) انظر: **موجز في أحكام الوقف**، شاكر بك الحنبلي، مكتبة الاعتماد، دمشق، ط2، 1348هـ، ص59-61.

(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص138

(4) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص260.

(5) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص150.

في غير عروض التجارة أو على ما تولد من المواشي والأشجار إذا كانت أصولها مشتراة للاقتناء لا للتجارة[1].

ويرى محمد الخوجة أن التصرف في الوقف جائز إذا دعت الحاجة إلى التمويل أو أريد به الاستغلال حتى تبلغ عوائد الوقف أعلاها. فالجمود على العين الموقوفة مع تعطلها تضييع لغرض الوقف ومن الأفضل بيعه وجوبًا ولو شرط الواقف غير ذلك[2]. أما الفقيه الحنبلي البهوتي فيرى بيع الوقف إذا تعطلت منافعه بالكلية كدار انهدمت أو أرض خربت[3]. أما ابن قدامة المقدسي فيرى أنه إذا خرب الوقف ولم يدر شيئًا بيع واشتري بثمنه ما يدر على أهل الوقف وجعل وقفًا كالأول، وإن لم يمكن الانتفاع بشئ منه بيع جميعه[4]؛ ولذلك اعتبر من الشروط الفاسدة غير المعتبرة أن يبدأ الصرف من الغلة على الموقوف عليهم دون الأخذ بعين الاعتبار مصاريف صيانة العين الوقفية وعمارتها.

وفي إطار إيجاد ريع للوقف غير المدر، يرى منذر قحف أنه قد يكون من المناسب تحويل وقفٍ مباشرٍ كالمسجد إلى وقف غير مباشر واستثماري. فمثلًا: عند تهدم مسجد، فيمكن هدمه وبناء مسجد وفوقه طوابق استثمارية لصالح المسجد؛ ولكن بشروط، منها: أن لا تقل مساحة المسجد عما كانت عليه، وأن يكون الاستثمار مباحًا، وأن ترد العوائد لصالح المسجد[5]. وبالتالي، حتى ولو لم يشترط واقف المسجد ذلك، فإن إعادة بناء المسجد مع إيجاد أعيان وقفية للصرف عليه ستوفر استمرارية طويلة لمنافع المسجد.

وبالتالي، نستطيع القول إن منهج الفقهاء يعطي الأولوية لعمارة الوقف، والمحافظة على أعيانه، وتقديم ذلك على أي شروط مخالفة للواقف. بالإضافة إلى ذلك، لا بد من الحرص على احترام شروط الواقفين طالما لا تتعارض مع أصل تنمية الوقف؛ حيث إن محور الوقف هو التنمية وتزايد الغلة والإدرار. وبالتالي، فإنه يمكن في إطار المحافظة على الأعيان الوقفية، التصرف في الوقف؛ حرصًا على الوصول إلى أفضل عائد. وفي المحصلة، فإن هناك شروطًا جائزة في أصلها ويجوز مخالفتها، وخاصة إذا كانت تؤدي إلى تعطيل استثمار الوقف أو تقليل عائده[6]. وفي هذا الإطار سنحاول التعرف على ثلاثة محاور من

(1) انظر: **لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر**، محمد الحبيب الخوجة، ص187.

(2) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص148؛ **ولمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر**، محمد الحبيب الخوجة، ص186.

(3) انظر: **الروض المربع شرح زاد المستنقع**، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، دار المؤيد – مؤسسة الرسالة، ص459.

(4) انظر: **المقنع**، ابن قدامة المقدسي، ج8، ص221.

(5) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص46.

(6) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص148.

محاور التصرفات على أصول الوقف، ونماء أعيانه، ومنها: محور الاستبدال، ومحور التصرفات على الوقف من خلال العقود الاستثمارية، وأخيرًا التصرفات الاستثمارية الأخرى كالاستدانة.

المبحث الثالث
التصرفات على أعيان الوقف

ذكرنا آنفًا، أن اهتمام الفقهاء تركز على مر العصور على حماية الوقف من التصرف الجائر عليه، وخاصة مع تسلط الحكام والولاة على واردات الأوقاف والسعي نحو مصادرتها بأي صورة كانت. ولذلك حرص العديد من الواقفين، ومنهم الواقفون في نجد، أن يغلظوا ويدعوا بالثبور في آخر حجتهم الوقفية على من يغير أو يبدل، ومن أعان عليه[1].

وضمن هذه الظروف، تشدد العلماء في منع التصرف على أعيان الوقف وغلظوا فيها. فمن تلك المجالات الاستثمارية التي تشدد الفقهاء، مع تباين بينهم في منع القيام بها حرصًا على الوقف، ما يأتي:

1 - عدم إجازة أن يرهن الناظر عقارات الوقف عند وقوع دين على الوقف لوكيل المستحقين.
2 - عدم الزيادة في عمارة الوقف عن حالته إلا إذا شرط الواقف.
3 - ليس له أن يستدين على الوقف إلا إذا شرط الواقف ذلك أو إذا أذن القاضي، ولا يأذن بالاستدانة إلا عند المصلحة الضرورية.
4 - لا يجوز أن يستبدل عقارات الوقف إلا إذا شرط الواقف ذلك أو أذن القاضي بعد التحقق من الحاجة إلى هذا الاستبدال.

كما هو واضح مما سبق، وعلى خلاف بين المذاهب الأربعة كما سنرى، فإن هذا التشدد في الشروط والضوابط قد قلَّل من الخيارات الاستثمارية المناسبة للوقف، وأضر بالوقف على المدى الطويل. كما تدل آراء العلماء والتطور التاريخي لاستثمارات الوقف والتحليل لها أن معظم التصرفات الاستثمارية كانت تركز على ثلاثة محاور هي:

(1) انظر: **أوضاع الأوقاف في نجد قبل الدعوة الإصلاحية وموقف الشيخ محمد بن عبد الوهاب منها**، أحمد عبد العزيز البسام، مجلة الدارة (الرياض)، العدد 1، مجلد 24، 1419هـ، ص3.

1 - استبدال الوقف.

2 - التصرفات الاستثمارية على الوقف من خلال العقود الاقتصادية، مثل: الإجارة أو غيرها من التصرفات اللاحقة بها كالحكر وغيرها.

3 - التصرفات الاستثمارية الأخرى كتحديد الأجرة والاستدانة على الوقف.

وسنحاول في الفقرات التالية تحليل هذه المحاور وأثرها الاستثماري على الأعيان الوقفية.

المبحث الرابع
استبدال الوقف

إن استبدال الوقف هو أحد الوسائل التي استخدمت للمحافظة على الأعيان الوقفية العقارية في فترات من التاريخ الإسلامي. والاستبدال هو تصرف يقصد به بيع ما قلَّ أو انعدم ريعه من الوقف بغرض شراء ما هو أفضل منه وجعله وقفًا مكانه. ولذلك جعلت من الشروط العشرة: الإبدال والاستبدال؛ حيث إن الإبدال هو بيع عين وقفية ببدل من النقود أو الأعيان. أما الاستبدال فهو شراء عين للوقف بالبدل الذي بيعت به.

ومع فوائد الاستبدال في بعض الفترات كوسيلة للمحافظة على أصل الوقف، إلا أن بعض الحوادث التاريخية تظهر أن استبدال الأوقاف كان وسيلة للاستيلاء عليها من خلال رفع الأمر للقاضي بأن بناء الوقف يضر بالجار أو المارة فيأمر باستبداله كما حدث في القرنين السابع والثامن الهجري[1].

كما استخدم بعض الحكام شرط الاستبدال بغرض الاستيلاء على الأوقاف وتحويلها إلى ملكية خاصة، حيث تم توظيف شرط الاستبدال أحيانًا في عهد المماليك كحيلة للاستيلاء على الوقف من خلال شهود القيمة الذين يشهدون أن الوقف قد تهالك أو أنه ضار بالجار وأن المصلحة تكون أفضل ببيعه أنقاضًا، فيحكم القاضي ببيعه[2]. ولذلك نصت العديد من الوثائق الوقفية في عهد المماليك على منع الاستبدال، فإن فعل الناظر

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص14-15.

(2) انظر: **العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي**، عبدالقهار داود العاني، بحث مقدم إلى مؤتمر الأوقاف الأول، مكة المكرمة، 1422هـ، ص223؛ **والأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر** (648-923هـ/ 1250-1517م): **دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص341-346.

ذلك كان معزولًا، وإن وافقه القاضي كان ملعونًا[1]. وعندما قامت الخلافة العثمانية، حرص القائمون بأمر الأوقاف على القضاء على أسلوب التحايل من خلال الاستبدال، فأصدروا قانون (نامه) الذي ينص على منع الاستبدال[2]. كما أمر السلطان العثماني عام 951هـ بمنع استبدال العامر الذي قلّ ريعه ولم يخرج بالانتفاع بالكلية إلا بإذن السلطان[3].

وبالنظر إلى تلك الحوادث والوقائع، فقد كان هناك لدى العلماء خوف دائم وقلق مستمر من أن يؤدي التغيير والاستبدال إلى ضياع الوقف والأعيان الموقوفة عليه؛ ولذلك نص البعض أن يتم استبدالها بعقار وليس بدراهم[4]. وبالتالي، كان التشدد في الاستبدال نتيجة للواقع الذي تعيشه الأمة من ضعف النفوس من قبل النظار والقضاة، حتى ذكر محمد أبو زهرة أن بعض الواقفين كان يلعن من يتقدم للاستبدال للوقف، سواء أكان ناظرًا أم قاضيًا لكثرة الظلم[5]. ونتيجة لهذا الأمر، اهتم العلماء والفقهاء بموضوع الاستبدال، ووضعوا له القواعد المختلفة. وحرصًا على المحافظة على التصرفات في العين الوقفية، فقد وضعت الشروط العشرة ليكون بعضها، مثل: الإبدال والاستبدال، ضابطًا للتصرفات المختلفة. والشروط العشرة هي مجموعة من الشروط استنتجها الفقهاء من مذهب الحنفية والمالكية، واهتم بها من يكتبون الصيغ الوقفية وتعارف عليها الناس، ولكنها غير موجودة في كتب المتقدمين.

واختلف الفقهاء في جواز استبدال الوقف بين موسع ومضيق، وجعلوا شروطًا محددة يجوز فيها الاستبدال بحسب طبيعة الوقف، سواء أكان عقارًا أم منقولًا، وهل العقار مدر أو غير مدر[6]. فأغلب الشافعية وأكثر المالكية لم يجيزوا الاستبدال، وخاصة المسجد ولو تخرب، والقليل منهم أجاز ذلك عند الضرورة للمصلحة العامة أو لشق طريق أو عندما تنعدم منفعة الوقف[7]. أما الحنابلة فيرون الاستبدال في حال الضرورة ولم يجيزوا الاستبدال

(1) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص82.

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص 246-322.

(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص179.

(4) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص386.

(5) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص178.

(6) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص29-32.

(7) انظر: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، مطبعة الباب الحلبي، القاهرة، 1377هـ(1958م)، ج2، ص392.

لزيادة الغلة[1]، فيما عدا القلة منهم، مثل: ابن تيمية. فالإمام أحمد روي عنه تأويل موافقته في مسجد، أراد أهله رفعه عن الأرض، ويجعل تحته سقاية وحوانيت، فامتنع بعضهم من ذلك، فقال فينظر إلى قول أكثرهم[2]. وذكر عن أبي يوسف جواز الوجهين (إذا كان المسجد أسفل والسكن أعلى أو العكس) وذلك حين قدم بغداد ورأى ضيق المنازل فكأنه اعتبر الضرورة. وعن محمد بن الحسن أنه حين دخل الري أجاز ذلك[3].أما ابن تيمية فقد قال إن إبدال المسجد بغيره للمصلحة مع وجود الانتفاع فيه قولان، الأرجح فيه الجواز[4]. أما الأحناف فيرون الاستبدال ووسعوا بابه في غير المسجد[5]. والفقهاء الذين تشددوا في الاستبدال (المالكية والشافعية) حرصوا على المحافظة على الأوقاف وأن لا تنقل إلى الملكية الخاصة من خلال عقود الاستبدال، وأما الذين أجازوا الاستبدال فكان غرضهم المحافظة على الوقف واستمرارية ريعه. وجميعهم مجتهدون ولهم أجر الاجتهاد، ولكن الواقع أظهر أن عمليات الاستبدال قد أضرت بالوقف وأعيانه. وبالتالي، لا بد من استنباط أساليب بديلة أخرى أفضل منها للوقف.

أما في المنقول من الأوقاف، فقد أجاز المالكية الاستبدال خوفًا من تلفه. أما الشافعية فلا يجيزون بيع المنقول، وفي حال الخوف من عدم الصلاحية، أجازوا استهلاكه للموقوفين ولم يجيزوا بيعه[6]. أما ابن تيمية فقد أجاز الإبدال للوقف الموقوف للغلة إذا أبدل بخير منه من ناحية الغلة والعائد الاستثماري[7]. كما أجاز بيع أشجار الزيتون (إذا كانت وقفًا) وكانت غلتها قليلة لشراء أصول وقفية يكون مغلها أكثر[8]. وبالتالي، فإنه يجوز بيع الوقف لكمال المصلحة والمنفعة وإن لم يكونوا مضطرين[9]. كما ذكر أن الوقف يباع إذا خرب بدون أن يشرط أنه لا يوجد مستأجر[10].

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص166.

(2) انظر: **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار عالم الكتب، بدون تاريخ، ج1، ص436.

(3) انظر: **الموسوعة الفقهية**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة الكويت، 1414هـ (1994م)، ج37، ص201.

(4) انظر: مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية، أحمد بن تيمية، ج31، ص215.

(5) انظر: محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص167

(6) انظر: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، ج2، ص391.

(7) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص253.

(8) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص260.

(9) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص224.

(10) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص225.

وقد لاحظ أبو زهرة أن الاستبدال له مساوىء ومحاسن بحسب تصرفات الناس[1]. كما يرى أحد الباحثين أن ترجيح منع الاستبدال قد كان من باب سد الذرائع؛ نتيجة لفساد النظار والقضاة[2]. هذا من جانب، ولكن من جانب آخر، فإن عدم الاستبدال قد أضر بالوقف وساهم في هلاكه. فنتيجة للعمل بمفهوم عدم استبدال المساجد، فقد تخرب العديد منها في مصر حتى بادر العديد من المصلحين المسلمين، منهم: رشيد رضا إلى الكتابة في هذا الموضوع بمقال عنوانه: «شروط الواقفين وعدم التقييد بكلام غير المعصومين»[3].

لقد تم إدراج الاستبدال كأحد وجوه الاستثمار؛ لأنه وسيلة إلى الانتفاع بالوقف من خلال استبدال الأصول القديمة بغيرها من الأعيان الصالحة. ومع أن المراد بالاستبدال هو أن تخرج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها وشراء عين أخرى بديلة تكون وقفًا مكانها، ولكن في حقيقة الأمر إن الاستبدال هو أسلوب يؤدي إلى انخفاض قيمة الوقف مع مرور الوقت. فأي عقار وقفي خرب، يتم استبداله بآخر صالح لا يمكن أن تحدث هذه المعاملة إلا إذا كان تم تقييم العقار الخرب بسعر أقل من العقار الصالح. فمثلًا لو كان هناك عقار وقفي قيمته مليون دينار ولكنه غير صالح واقترح استبداله بعقار قيمته مليون دينار ولكنه مدر، فإنه في عرف التعامل الاستثماري فإن هذا الاستبدال لن يتحقق إلا إذا كان البناء على العقار الخرب والعائد المتوقع منه (من قبل المستثمر الجديد) سيكون أجدى وأكثر قيمة من العقار الصالح مع عوائده وإلا لن يبيع المستثمر الجديد صاحب العقار المدر عقاره وينتظر بناء العقار الخرب. وبالتالي فإن صاحب العقار المدر سوف لن يقوم باستبدال عقاره المدر بآخر خرب، إلا إذا كان سعر العقار الخرب يساوي سعر العقار المدر إضافة إلى دخل العقار المدر الذي لم يحصل عليه خلال سنوات التصميم والإنشاء للعقار الخرب، إضافة إلى المخاطرة بسبب استبدال عقار صالح بآخر خرب. وبالتالي، لا بد أن يكون سعره منخفضًا. ولو تكررت هذه العملية عدة مرات فإنها ستؤدي إلى انخفاض قيمة الوقف مع مرور الزمن.

ولقد تباينت التشريعات القانونية الحديثة في مجال الاستبدال. أما في لبنان، فقد نظم القانون الصادر عام 1926م موضوع الاستبدال؛ بحيث جعله مقابل دفع الثمن أو مقابل عقار ملك، وأعطى لمن له حق عيني على العقار، مثل: حق الإجارتين وقف طلب الاستبدال، بينما أجبر الحائز على حق الإجارة الطويلة طلب الاستبدال خلال سنة، وإلا قامت

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص167.

(2) انظر: **شرط الواقف وقضايا الاستبدال**، عبد الله صالح حامد أحمد، مجلة أوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، شعبان 1421هـ (أكتوبر 2003م)، ص201.

(3) انظر: **شرط الواقف وقضايا الاستبدال**، عبد الله صالح حامد أحمد، ص188.

إدارة الوقف بذلك[1]. كما صدر قرار عام 1930م حول نظام استبدال العقارات الوقفية[2]. وينص القانون اللبناني الصادر في شأن الوقف الأهلي عام 1947م، على إجازة الاستبدال الجبري على جميع الممتلكات الوقفية التي عليها حقوق تصرفية للغير بحق الإدارة الطويلة والحكر. أما العراق، فقد أعطيت الوزارة حق استبدال الموقوف عام 1964م[3].

ويبيح التشريع السوري الاستبدال في حالات، منها: إذا امتد توظيف الثمن، وإذا تمت مقايضته لبناء آخر أفضل ثمنًا (المادة 998 مدني سوري)، وإذا بيع جزء من العقار لتغيير جزء آخر أو لتعمير وقف يتشابه معه في المصرف وجهة الانتفاع أو بيع عدد من الأملاك العقارية الصغيرة لشراء عقار موحد ذي عائد أعلى. كما أجاز القانون السوري رقم 104 لعام 1960م، الاستبدال، وخاصة للعقارات غير المعدة للاستغلال، والعقارات ذات الأجرة الواحدة، وغيرها من الأعيان[4].

أما في المملكة الأردنية الهاشمية، فليس من صلاحيات وزارة الأوقاف الأردنية بيع الممتلكات الوقفية؛ بل لها حق الاستبدال[5].

أما سلطنة عمان فتجوز الاستبدال؛ ولكن البيع يكون من صلاحية الوزارة. وينص القانون الكويتي في مذكرته التفسيرية على جواز هدم المساجد وإعادة بنائها إذا كان المقترح هو أنفع منه ولو لم تكن هناك حاجة أو ضرورة. أما القانون العراقي فيجيز استبدال الوقف بوقف آخر بنقد أيهما أنفع للوقف بقرار من المجلس وموافقة الرئيس الأعلى لديوان الأوقاف دون الحاجة إلى الحصول على حجة من المحكمة الشرعية بذلك. ومثل ذلك جرت العادة مع الأوقاف الكويتية. أما في مصر، فقد صدرت عدة قوانين تنظم الأوقاف فيها، ومنها: قانون للأوقاف عام 1996م والذي يمكن هيئة الأوقاف من أن يكون لها النظارة على جميع الأوقاف، وأن يكون لها حق الإبدال والاستبدال. أما في الجزائر فقد أتاح القانون الوقفي في الجزائر رقم 91/ 10 في عام 1991م في المادة 24 تعويض العين الموقوفة بغيرها بقرار من السلطة الوقفية وبعد المعاينة والخبرة في حالة تعرضها للاندثار أو فقدان الملك الوقفي مع عدم صلاحه أو لحاجة عامة تتطلب نزع الملكية العامة وانعدام المنفعة في العين الموقوفة بحيث يتم التعويض عنه بعقار وإن كان الواقع الفعلي قد تم التعويض عنه

(1) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب**، برهان زريق، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص235.

(2) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص717.

(3) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص706.

(4) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب**، برهان زريق، ص242.

(5) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، ياسر الحوراني، ص566.

بنقد مما أدى إلى فقدان قيمة الوقف[1].

أما في المملكة العربية السعودية، فقد صدر قرار مجلس الشورى في عام 1355هـ بتحديد ضوابط شراء بدل الوقف[2] وأن يكون حق الاستبدال هو من صلاحيات المجلس الأعلى للأوقاف إذا كانت الأوقاف ضعيفة الغلة أو لا غلة لها أو يخشى عليها الضياع بسبب وضعها كالأشقاص الصغيرة (قرار مجلس الوزراء رقم 8 لعام 1393هـ).

ومع تشدد العلماء في موضوع الاستبدال، وتأكيد التشريعات القانونية الحديثة على ذلك، إلا أنه لم يمنع الحكومات الحديثة من مصادرة الأراضي الوقفية، من خلال الاستبدال، كما حدث في لبنان وسوريا[3] أو عدم تعويض الأوقاف المصادرة بالبدل النقدي كما حدث في الجزائر، مما أدى إلى تناقص قيمته نظرًا لعدم استثماره مباشرة في أعيان عقارية[4].

وعند تحليل أسلوب الاستبدال، نجده يتمحور على ثلاثة أساليب، اثنان منهما جائزان، والثالث فيه خلاف. فالأول: عندما يكون الاستبدال مشروطًا من الواقف أو لغيره بحسب طبيعة الوقف، والثاني: إذا صار الوقف لا يمكن الانتفاع به كليًا جاز الاستبدال وبإذن القاضي[5]. أما الثالث: المختلف فيه، فهو استبدال الوقف إذا كان البدل خير منه وأنفع، فالبعض منعه والبعض أجازه، وفي الإجازة فائدة عظيمة للأعيان الوقفية إذا وضعت الشروط المناسبة له والإجراءات الرقابية عليه.

وفي هذا الإطار، فقد يكون من المناسب التعرف على بعض الآراء الرائدة في هذا المجال المهم، فابن تيمية يرى أنه يجوز الإبدال للأعيان الوقفية للحاجة[6]، أو لزيادة الغلة أو العائد إذا كان الوقف موقوفًا لزيادة الغلة[7]، ولو كانت العين الموقوفة أرضًا زراعية ثم توسع العمران وكان أنفع للوقف أن تبنى مساكن ويتم استئجارها جاز ذلك[8].

وبعد تداوله للآراء الفقهية المختلفة في موضوع الاستبدال، فيرى بعض الباحثين أن

---

(1) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلى، ص342.

(2) انظر: **تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، محمد بن أحمد العكش، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 4، ربيع الأول، 1424هـ (مايو 2003م)، ص112.

(3) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص423.

(4) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلى، ص342.

(5) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص384.

(6) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص92.

(7) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية ج 31، ص260.

(8) انظر: **الأوزجندي: فتاوى قاضيخان 3/ 300 نقلاً من أركان الوقف في الفقة الإسلامي: دراسة فقهية مقارنة**، محمد عبد الرزاق الطبطبائي، مجلة أوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، شعبان 1424هـ (أكتوبر2003م)، ص165.

الراجح هو جواز الاستبدال للمصلحة، ولا عبرة بمن منعه نظرًا لظروف الفتوى وقلة الأمانة في وقته، ولكن ينبغي الاستبدال وفقًا لضوابط معينة محددة تنمي مصلحة الوقف[1]. وهذا الاتجاه مناسب في الوقت الحاضر حرصًا على حسن عمارة الأوقاف وتنمية غلتها، وبحيث يؤدي الاستبدال إلى استثمار تلك الأملاك لا ضياعها.

ويرى محمد أبو زهرة إمكانية الاستبدال بعد فحص القاضي للعقار وتكليف الخبراء بالفحص وتحرير كتاب يوضح تفاصيل الاستبدال[2]. وقد يكون من المناسب التوسع تدريجيًا في هذا الباب من خلال ضوابط محددة، وذلك بغرض تنمية الأوقاف وعوائدها من مواردها الذاتية، نظرًا لتدني عملية الوقف من الآخرين في الوقت الحاضر.

ومن خلال الواقع العملي، فإن هناك عدة طرق لتطبيق الاستبدال:

أ. بيع جزء من الوقف لتعمير آخر.
ب. بيع وقف من أجل تعمير عقار آخر.
ج. بيع عدة أملاك وقفية لشراء وقف واحد.

وكما أن أساليب الاستبدال تتنوع بحسب استبدال عين بعين في نفس المجال كالمجال السكني مثلًا أو استبدال عين سكنية بعين استثمارية. فتغيير أعيان الوقف من استخدام إلى آخر (من الاستخدام السكني إلى الاستخدام التجاري) أو بزيادة المباني فيها بغرض زيادة الغلة الاستثمارية أو الريع، هو أمر محمود طالما تحرى شرط الواقف وغاية الوقف. ويؤيد أحد الباحثين إمكانية تغيير النشاط الاستثماري للأرض للمصلحة[3]، وبالتالي قد لا يطلق على ذلك استبدال، لأنه ليس استبدالًا في ذات العين وإنما استبدال في طبيعة استثمار العين الوقفية. وبالتالي قد يكـون من المناسـب في هذا الإطار، السماح لناظر الوقف أن ينتقل بالمشروع من طبيعة معينة إلى أخرى إذا كان هذا الأمر يؤدي إلى عوائد أفضل للوقف كما يرى ذلك ابن تيمية[4]. كما يؤيد ذلك العديد من العلماء ومنهم الطرابلسي صاحب الإسعاف الذي بيَّن أنه إذا كانت أراضي الوقف زراعية، وقد يكون من الأفضل تحويلها إلى

(1) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، مجلة أوقاف، العدد 7، السنة الرابعة، شوال 1425هـ (نوفمبر2004م)، ص27؛ **والاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، من سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (1999م)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 1421هـ (2000م)، ص56؛ **وشرط الواقف وقضايا الاستبدال**، عبد الله صالح حامد أحمد، ص195.

(2) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص176.

(3) انظر: **شرط الواقف وقضايا الاستبدال**، عبد الله صالح حامد أحمد، ص201.

(4) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص260.

أرض سكنية بغرض تعظيم العائد، فهو أمر محمود ومقبول[1]. وللسماح بذلك، فقد اشترط بعض العلماء بأن تكون للناس رغبة في الاستثمار في تلك المنطقة، وأن يكون عائدها مجزيًا وأفضل من الاستخدام السابق للأرض[2].

وهناك بعد آخر للاستبدال، ففي حالة ما إذا تـم الاستبدال، فهل يتم الاستبدال بعقار آخر أم بأساليب أخرى كالنقد مثلًا؟. فقد تباينت آراء العلماء في جواز الاسـتبدال بالدراهم والدنانير خشية من استيلاء النظار عليها بدلًا من شراء البدل منها[3]. فقد اشترط ابن عابدين أن يكون الاستبدال نظير عقار وليس دراهم ودنانير[4]؛ والسبب في ذلك أنه في بعض الأحيان كما حدث في دولة المماليك يتم البيع دون تسليم الثمن أو شراء عقار[5]. ولكن التجربة الواقعية تظهر أنه من الأفضل استلام المبالغ نقدًا لأنه يؤدي إلى مرونة كبيرة في إيجاد أفضل الأعيان العقارية المناسبة، ولكن الحذر هو من إطالة أمد الترقب للحصول على العين العقارية المناسبة، فقد لوحظ أنه أحيانًا تطول فترة بقاء أموال الاستبدال بدون شراء عقار وقفي مناسب مما يجعل قيمة الوقف تتدنى مع الوقت[6]. ولتفادي بقاء هذه الأموال سائلة لمدة طويلة، فقد يكون من المناسب بأن لا تتجاوز مدة البحث عن الأعيان المناسبة مدة سنة من تاريخ البيع.

ويدل الواقع العملي أن هناك العديد من العوامل التي تتطلب حسن الاستفادة من الأوقاف وتغيير شروطها والمرونة في شروط الاستبدال، ومنها:

1 - التوسع العمراني وامتداد المدن وترابط القرى مما جعل هناك تغييرًا في طبيعة استخدام الأراضي من زراعية إلى استثمارية أو سكنية.

2 - التغيير في نسب البناء والاتجاه العمودي في البناء، مما جعل قيمة الأراضي ترتفع في وسط البلد وتختلف طبيعة استخدامها، مما يتطلب حسن استثمار هذا الوقف الصغير مقابل العمارات الكبيرة. فالمرء أحيانًا يتعرف على الأعيان الوقفية في المدن الكبرى لما يلاحظه من صغرها مع عدم الاهتمام بها.

---

(1) انظر: **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي، ص62.

(2) انظر: **لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر**، محمد الحبيب الخوجة، ص189.

(3) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص98.

(4) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص386.

(5) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص358.

(6) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص131؛ **وتجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، محمد بن أحمد العكش، ص119-120.

3 - التركيز العقاري في داخل المدن ووقوع معظم الأوقاف فيها، وإمكانية الاستفادة من دمج بعض الأوقاف الصغيرة أو المساجد، أو الاستفادة من التعويضات النقدية والعينية التي تقدم من الدولة عند استملاكها للمصلحة العامة.

وقد يكون من المناسب المرونة في استبدال الأعيان الوقفية أو التجويز المقيد ولكن مع الأخذ بعين الاعتبار بعض الشروط المهمة لتقنين الاستبدال[1]، ومنها:

1 - استيفاء الناظر أو إدارة الوقف لكافة السبل لعمارة الوقف من خلال التمويل أو مخصصات الإعمار بحيث يكون الاستبدال هو الحل الأخير أو آخر الدواء الكي.

2 - أن يسبق عملية الاستبدال دراسة شاملة للعقارات المنوي استبدالها والتحليل الاستثماري المناسب لها بحيث تكون هناك مصلحة متحققة من الاستبدال.

3 - أن لا يكون البيع بقيمة فاحشة وسعر منخفض وذلك من خلال استقراء آراء الخبراء أو وجود لجنة مقيمين.

4 - أن تكون العين الأخرى أكثر ريعًا أو متقاربة إن أمكن.

5 - استمرار شروط الوقف من حيث صرف غلته.

6 - الاستبدال في الأوقاف العامة والمساجد والقناطر يكون بإذن الحاكم ولضرورة عامة كتوسيع مسجد أو طريق عام أو غيرها من الأمور.

7 - أن يكون اتخاذ القرار مؤسسيًا ومبني على تصور استثماري واضح، وأن لا يستفيد منها الناظر وأن يكون التقييم عادلًا.

8 - أن يتم استخدام مال البدل فورًا أو أن يباشر البناء على العقار الذي تم استبداله بدون تأخير.

المبحث الخامس
تطور حقوق الإقرار والعقود الاستثمارية لعمارة الأوقاف

إن مبدأ عمارة الأوقاف هو مبدأ أصيل حرص عليه الفقهاء والمشرعين بغرض ضمان

(1) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص37؛ **والاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص58؛ **واستثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 6، ربيع الآخر 1425هـ (يونيو 2004م)، ص84.

استمرارية الوقف في عطائه وتنامي غلته وشمول خيره للمستحقين لريعه. ولذلك أوضح ابن عابدين بأن: «يبدأ الصرف من غلته لعمارته قبل الصرف من المستحقين»[1]. ومع النص على أولوية عمارة الأوقاف من غلتها إلا أن ذلك لم يحقق الغرض من الصيانة الشاملة للعقارات[2]؛ ولكن نظرًا لعدم وجود حرص من بعض النظار على إيجاد المخصصات المالية لإعمار الوقف عند تهالكه ولصعوبة التصرفات الاستثمارية كالبيع والاستبدال على الأعيان الوقفية والتغليظ فيها من قبل العلماء، فقد أثقل الوقف بالعديد من العقود الاستثمارية أو حقوق الإقرار والتي تشتمل جميع الصيغ، مثل: عقد الإجارة مع اختلاف في حرية التصرف والعين الوقفية والمبالغ المقدمة عند توقيع العقد.

وقد بدأ تطبيق العقود الاستثمارية التي طرأت على الوقف، مثل: الحكر والإجارتان والإجارة الطويلة نتيجة الكوارث الطبيعية أو الجائحة التي تضرب إحدى المدن فتتسبب في كساد اقتصادي، وفي الوقت نفسه تدمير أعيان الأوقاف. ومن تلك الأمثلة يذكر أن حرائق عظيمة أصابت العاصمة إستانبول في القرن التاسع والعاشر الهجريين، مما تسبب في هلاك الأوقاف الكبيرة مع عجز الريع عن تجديدها ولم يتوفر مؤجر يستأجرها ويعمرها من أجرتها. كما تم إجازة الإجارة الطويلة بعد هذه الحرائق التي أصابت القسطنطينية في عام 1220هـ وأصابت معظم الأعيان الوقفية بالضرر، فتم تقنين أحكام الإجارة الطويلة[3].

ولذلك وافق الفقهاء على هذه المعاملات الاستثمارية على أعيان الوقف في ضوء القواعد الفقهية العامة، التي مفادها أن الضرورات تبيح المحظورات. وتظهر الدراسات أن هناك مشكلتين برزتا في الأوقاف العثمانية بسبب الأساليب الاستثمارية المذكورة[4]:

1 - بروز مشكلة قانونية حول ملكية الوقف نظرًا لوجود عقد إيجار طويل على الوقف.

2 - ضياع الوقف على المدى الطويل أو وجود ملكية مزدوجة له مع ما يمثله ذلك من تخبط في المسؤولية عنه.

وقد تباينت القوانين الحديثة حول إباحة التصرفات الاقتصادية لاستثمار الوقف. فقد أباح نظام الوقف في تونس بعض الحقوق العينية العرفية، مثل: الكراء الطويل الأجل. أما قانون (نامه) والذي أصدر عام 931هـ، فقد اعتبر الاستبدال هو بيع للأوقاف مع النص على

(1) **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج 4، ص366.

(2) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص95.

(3) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص70.

(4) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.321

عدم الاستبدال[1].

كما اعتبر، بدءًا من عام 1885م، أن الكراء من الحقوق العينيـة الأصلية. كما أنشأ حق الخلو وكذلك حقوق أخرى، منها: خلو المفتاح، وخلو الجلسة، وخلو النصبة الذي منع إنشاؤه بدءًا من عام 1863م[2].

أما النظام الوقفي للمغرب، فقد اعتد ببعض الحقوق العينية العرفية على عقارات الوقف، مثل: حق الجلسة، وحق الزينة، وحق الجزاء. أما في لبنان، فقد جعل استغلال الموقوفات من خلال نظام المزايـدات في عام 1969م[3].

كما ينظم النظام التشريعي في سوريا، حقوق الإجارتين والإجارة الطويلة مع التنبيه أن الوقف لا ينشأ إلا على الأراضي الملك وليس على الأراضي الأميرية[4].

وفي سعيه للقضاء على الحقوق العينية الطويلة الأجل، فقد نص المشرع الجزائري في قانون الأسرة رقـم 84-11 الصـادر عـام 1984م على أن كل ما يحدثه المحبس من بناء أو غرس، يعـتبر من الحبس[5].

أما القانون العماني فينص على أن الوزير يمكنه أن يخول الغير بتعمير أرض الوقف بغرض استثمارها ولكن لمدة لا تزيد على خمسة عشر عامًا. أما القانون القطري فيعطي للمحكمة الشرعية الإذن في التمويل والإعمار لمدة لا تزيد على ثلاثين سنة ويجوز تمديدها لمدة مماثلة.

إن العقود الاستثمارية المذكورة، والتي اجتهد الفقهاء في وضعها وإقرارها نتيجة للكوارث الطبيعية التي أصابت الأوقاف، ساهمت في المحافظة على بعض الأعيان الوقفية وعدم تخربها على المدى القصير، ولكن مع مرور الوقت أصبحت هذه العقود تمثل تحديًا وعائقًا كبيرًا لنمو الأعيان الوقفية نظرًا لكثرة المشاكل القانونية المرفوعة ضد هذه العقود في المحاكم وعدم البت فيها قضائيًا من فترة طويلة. كما أن العديد من العقود الاستثمارية أصبح لا ينتج عنه إلا القليل من الريع، مما يؤدي إلى مزيد من الإهمال له نظرًا لزيادة

(1) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص98.

(2) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص144.

(3) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص706.

(4) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب**، برهان زريق، ص240.

(5) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص146.

التكاليف الإدارية مع قلة العائد[1]. والأمثلة على ذلك أنه تم تأجير أرض بمصر (ألفي ذراع) لمدة تسع وتسعون سنة بأربعة أرطال زيت[2]. كما أنها تتسم بالجمود وعدم الكفاءة الاقتصادية، مما يعني عدم اللجوء إليها إلا في حالات الضرورة[3].

وتظهر دراسة لإحدى الجهات الاستثمارية الاستشارية أن إيرادات الأوقاف في لبنان قد تأثرت كثيرًا من قوانين تحديد الإيجارات، إضافة إلى تنامي استخدام طرق التأجير من حكر وإجارتين، والذي أدى في النهاية إلى نشوء حقوق دائمة للأفراد على الأعيان الوقفية وانخفاض إيرادات الوقف[4]. كما أن العديد منها كانت نتيجته تملك الأعيان الوقفية لمدد طويلة بدون توفر القدرة للوقف على التغيير أو إعادة ملكيتها إلى الوقف[5]. إضافة إلى ذلك، فإن هذه الأساليب المقصود بها عمارة الأوقاف، أدت إلى إهمال عمارة الوقف لاحقًا بعد القيام بالعمارة الأولى مما أدى إلى مزيد من التجاوز عليه.

وقد تعددت العقود الاستثمارية بحسب الأقاليم الجغرافية والمذاهب الفقهية. ففي هذا الإطار فقد ابتدعت أساليب مختلفة للتحايل على استملاك الوقف أو الاستحواذ على ريعه، ومن تلك الأساليب التي ذكرها الفقهاء التي ابتدعها النظار واستملكوا الوقف من خلالها وأدت إلى تدني قيمة الوقف وممتلكاته[6] مثل: حق القيمة والقميص وحصة الغراس والجدك ومشد المسكة[7]، والحكر والخلو[8] وغيرها من الأسماء والأساليب المختلفة. وسنحاول في الفقرات التالية التعرف على أهم حقوق الإقرار والعقود الاستثمارية على أعيان الوقف العقارية مع التباين في مسمياتها بحسب الأقطار الإسلامية، ومنها:

أولًا: عقود الحكر:

ومن العقود المستخدمة في تأجير أعيان الوقف لمدد طويلة، عقد الحكر. وفي العادة

(1) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص248.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص73.

(3) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص73

(4) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص428.

(5) انظر: **موجز في أحكام الوقف**، شاكر بك الحنبلي، ص134.

(6) "Cash Waqfs of Bursa 1585-1823", Murat Cizakca, p.321-322

؛ الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية، محمد محمد أمين، ص230.

(7) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص116-117.

(8) انظر: **الاقتصاد والفقه والمجتمع**: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني، محمد عفيفي، مجلة الاجتهاد (بيروت)، العدد 33، السنة الثامنة، 1417هـ1996م، ص179.

يلزم عقد الحكر المحتكر على دفع مبلغًا معجلًا يقارب قيمة الأرض، ومبلغًا آخر ضئيلًا يدفعه سنويًا، على أن يكون للمحتكر حق الغرس والبناء وسائر أوجه الانتفاع من الأرض أو المبني الوقفي. فالأرض ضمن عقد الحكر تظل في ملك الوقف؛ ولكن الوقف تنازل عن منفعتها طوال الفترة. ولذلك يمكن القول إن الحكر هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما[1]. وضمن هذا العقد يصبح من حق المحتكر بيع ما أنشأه وتوريثه وحتى وقفه، ولا ينتزع الأصل الوقفي من المحتكر ما دام يدفع أجرة المثل. ويمكن الموافقة على الحكر من خلال إقرار القاضي وفي حالة الضرورة.

ومن أنواع الحكر الأوقاف ذات المقاطعة[2]، وهي ما يطلق عليها العرصات التي أعطيت بثمن معجل مع مقاطعة سنوية للأجرة من دون تحديد مدة أو تعيينها. ومن أنواع الحكر كذلك: الكدك والقيمة والكردار والمرصد ومشد الخلو، وغيرها من الأنواع، والتي تختلف مسمياتها وتتقارب أساليبها. وقد تم استخدام لفظ المقاطعة على بعض أنواع الحكر بعد أن نصت القوانين العثمانية على ذلك.

وقد صدرت قوانين عديدة في الدول الإسلامية تسعى إلى تقنين هذا الأسلوب. ومن ذلك قانون الحكر الصادر في أعوام 1833م و1867م في الدولة العثمانية، الذي سمح بتحويل حق المتصرف في الوقف إلى أبنائه؛ مما جعل الوقف يصبح ملكية خاصة مع مرور الوقت[3]، كما أصدرت مصر قانون في عام 1959م الذي أشار إلى إنهاء الحكر[4].

كما أباحت العديد من القوانين الحديثة الحكر، حيث أباح القانون الأردني الحكر؛ ولكن بموافقة الوزارة، ولكن بعد عام 1974م تم منع تحكير الأراضي الوقفية لعدم وجود المصلحة من ذلك[5]. كما أباح نظام الأوقاف في المملكة العربية السعودية الصادر في عام 1386هـ ذلك وجعل لمجلس الأوقاف الأعلى، وضع القواعد لتأجير أعيان الوقف بما في ذلك الحكر.

يرى معظم الباحثين أن عقود الحكر قد أضرت كثيرًا بالأوقاف وأدت إلى ضياعها مع

(1) انظر: **الموسوعة الفقهية**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ج19، ص277.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص68.

(3) "Cash Waqfs of Bursa", 1585-1823, Murat Cizakca, p.322

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص185.

(5) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص130.

مرور الوقت[1]. ولذلك حرصت التشريعات الحديثة مع تباين في شدتها أو مرونتها على إنهاء عقود الحكر على الأوقاف. ففي مجال إصلاح ممارسة الحكر، فقد حرص المشرِّع الأردني على أن تسدد قيمة الحكر سنويًا، وفي حالة التأخير تسحب الأرض التي عليها الحكر، كما على صاحب الحكر أن يدفع أجر المثل. كما جعل القانون المدني الأردني مدة الحكر لا تزيد على خمسين سنة. أما القانون المصري رقم (43) لعام 1982م فقد نص على إنهاء الحكر على الأراضي الموقوفة وفق ترتيب معين[2].

ثانيًا: التأجير الطويل أو طريقة الإجارتين:

ومن الأساليب في التأجير الطويل لأعيان الوقف هي طريقة الإجارتين، حيث صدر قانون في القرن السادس عشر الميلادي في عصر الدولة العثمانية يسمى قانون الإجارتين[3]. وهذا الأسلوب عبارة عن عقد إجارة مؤبد على عقار الوقف المتهالك نظير أجرة معجلة تقارب قيمته بغرض تعميره، وأجرة مؤجلة قليلة سنويًا بحيث يتجدد العقد سنويًا ويتم دفع الأجرة عليها. ويدل التتبع التاريخي على تزايد الأوقاف ذات الأجرة المزدوجة كوسيلة لتمويل الوقف العقاري عند اندثاره أو تهالكه حيث انتشرت بصورة كبيرة[4]، وتم التعامل بها في القرن الخامس والسادس عشر الميلاديين في الدولة العثمانية[5]. وقد اقتبس هذا النظام من مصر، حيث انتشر العمل به في معظم الدول العربية بعد ذلك. وقد قُنن عقد الإجارتين في فترة الدولة العثمانية، حيث نص القانون على حقوق المستأجر على استعمال العين الوقفية[6].

وهذا الأسلوب في العادة ينشأ بين ناظر الوقف ومستثمر آخر، عن طريق دفع مبلغ من المال إلى الناظر يكفي لعمارة الوقف المتهالك عندما يعجز الوقف عن عمارة أعيانه، على أن يكون للمستثمر حق القرار الدائم بالعقار بأجر سنوي ضئيل. وهذا الحق يورث عن صاحبه ويباع ويكون بإذن المستثمر.

والبعض يعتبر حق الإجارتين هو نوع من أنواع الحكر[7].

وأما الفرق بين عقد الحكر وعقد الإجارتين، فإن ما يقام على أرض الوقف في عقد

(1) انظر: **تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، محمد بن أحمد العكش، ص110-111؛ **والاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص73.

(2) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري ص114.

(3) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، ص204.

(4) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص285.

(5) "Cash, Waqfs of Bursa 1585-1823", Murat Cizakca, p.321

(6) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص 66.

(7) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص68.

الحكر هو ملك المستثمر، أما في عقد الإجارتين فهو ملك الوقف. ولذلك يرى أنس الزرقا أن عقد الحكر أفضل -مع عدم تشجيعه لكلا التصرفين (الحكر والتأجير الطويل)- لأنه بمبلغ الحكر يمكن تعمير وقف آخر، بينما لا يمكن عمل ذلك بعقد الإجارتين[1].

وقد أباحت بعض التشريعات الوقفية الإجارة الطويلة للوقف. فالقانون القطري أباح إمكانية الإذن بتعمير الوقف لمدة تزيد على ثلاثين سنة، ويجوز تمديدها لفترة مماثلة (المادة:24) على أن تعود بعدها الأعيان وما استثمر فيها إلى الوقف. أما في المملكة العربية السعودية، فيختص المجلس الأعلى للأوقاف بالتأجير لمدة طويلة[2].

ثالثًا: أسلوب الخلو:

ومن الأساليب المنتشرة في تأجير أعيان الوقف أسلوب الخلو، والذي يتم في العادة عندما تتخرب أعيان الوقف مع عدم القدرة على إعمارها، ولا يمكن تأجيرها، فيتم التعاقد مع صاحب الخلو على عمارة الوقف، بحيث يصبح ما صرفه منفعة خلو لا يجوز للناظر إخراجه منه. ويمكن لصاحب الخلو بيع خلوه أو وقف المنفعة[3]. وبالتالي، فإن الخلو يمكن تعريفه بأنه مبلغ من المال يدفع للاستفادة من منفعة العقار الموقوف، بحيث يصبح لصاحب الخلو القرار في العين الموقوفة طالما يدفع أجرة المثل[4]. كما يحق له أن يبيع هذا الحق لغيره مقابل مبلغ من المال. وقد أفتى بعض فقهاء الأحناف بجوازه، وكذلك فقهاء المالكية الذين أفتى معظمهم بجواز بيع الخلو وشرائه ووقفه وتوريثه وكذلك حق صاحب منفعة الخلو في وقف المنفعة إن شاء[5]. ومعظم معاملات الخلو يتم توثيقها وتسجيلها لدى قضاة المالكية، نظرًا لقبول المذهب لجواز الخلو بصورة عامة.

وقد انتشر استخدام هذا الأسلوب في العديد من الدول الإسلامية، نتيجة للظروف السابقة المنوه عنها. وحتى من كان من العلماء يعارض الخلو، أقر بأنه لا يمكن معارضته لعموم العمل به حيث قال الفقيه الشرنبلالي: «حيث أنه من المقرر أن الفساد قد استحكم

(1) انظر: **الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار**، أنس مصطفى الزرقا، ص195.

(2) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان شبه الجزيرة العربية**، أبو بكر أحمد باقادر، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، 760.

(3) انظر: **الموسوعة الفقهية**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ج19، ص288-290.

(4) انظر: **الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني**، محمد عفيفي، ص179.

(5) انظر: **الموسوعة الفقهية**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ج19، ص280-286.

فلا دفع له غير أننا أردنا إظهار حكم المذهب لمن يقدر»[1].

ولعل أكبر الآثار السلبية للخلو على الوقف أنه يؤدي إلى انخفاض القيمة الإيجارية للعين الموقوفة، وخاصة إذا تواطأ الناظر مع صاحب الخلو في انخفاض الأجرة بالمقارنة مع السوق، مما يعني عدم الالتزام بأجرة المثل. ومما يدل على ذلك، أن معظم الإيجارات الوقفية القائمة على أسلوب الخلو هي أقل من أجرة المثل أو أجرة السوق. وهذا واضح من أن معظم هذه الخلوات يتم بيعها بسعر أعلى من سعر الشراء أو يتم تأجيرها بأعلى من سعر التأجير. وهذا لا يمكن أن يحدث إلا إذا كانت قيمة التأجير أقل بكثير من قيمة التأجير في السوق. ويذكر الباحث محمد عفيفي في دراسته عن الخلو في مصر، العديد من الأمثلة من مصر وأقاليمها تدل على عدم اتباع أجرة المثل في العقارات الموقوفة عند أخذ الخلو فيها[2].

كما تدل الدراسات على أن استخدام مثل هذا الأسلوب أدى على المدى الطويل إلى وجود ملكية خاصة على الأوقاف، وأحيانًا بيع هذه العقود وكأنها أوراق ملكية عقارية. وأحيانًا كان الناظر يبيع الوقف إلى طرف ثالث من خلال هذا الأسلوب. كما أن بيع منفعة الخلو قد يؤدي، كما لاحظ محمد عفيفي، إلى تمكين أهل الديانات، مثل: الأقباط بمصر على خلوات لعقارات موقوفة على الحرمين الشريفين[3].

أما في المغرب، فيطلق على الخلو بالجلسة[4] أو الزينة أو المفتاح. فنظام الجلسة في المغرب يتحقق من خلال قيام شخص بشراء عين وقفية كالحمام أو الخان أو الفندق على أن يرمم ما تهالك من العين الموقوفة، ويعتبر صاحب الجلسة بمثابة المالك، ولا تسقط ملكيته، وهو بقيمة الخلو عند أهل المشرق. والكراء بلغة أهل المغرب هو كراء الأرض بقيمة زهيدة وعلى المكتري إصلاحها والبناء عليها. أما الزينة، فهو عقد الكراء وعلى التأبيد وهو قريب من الحكر. أما الجدك أو الكدك فهي ما يضعه المستأجر كاتصال قرار أو متصلًا كالرفوف التي تركب في الدكان، وبالتالي فهي ملك المستأجر. أما الكردار فهو ما يحدثه المستأجر في أرض الوقف من بناء أو غرس ولكنها مملوكة للمستأجر.

رابعًا: المرصد:

والمرصد هو الإذن للمستثمر بالبناء في أرض الوقف، ليكون ما يدفعه دين على الوقف،

(1) الشربنلالي نقلًا عن: **الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني**، محمد عفيفي، ص181.

(2) انظر: **الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني**، محمد عفيفي، ص184.

(3) انظر: **الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني**، محمد عفيفي، ص183

(4) انظر: **الموسوعة الفقهية**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ج19، ص277.

تستوفى أقساطه من الأجرة، وأن يكون الوقف مالكًا للبناء، على أن يكون للمستثمر حق القرار في العقار، ويورث عنه وحق التنازل لآخر، يأخذ دينه عنه بإذن القاضي ويحل محله. وعرّف ابن عابدين المرصد بأنه دين على الوقف ينفقه المستأجر لعمارة الدار لعدم وجود مال حاصل فى الوقف[1].

والناظر إلى التصرفات الاستثمارية، سواء كانت حكرًا أم خلوًا أم غيرها على أعيان الوقف، يجد أن هدفها كان المحافظة على الممتلكات الوقفية، إلا أنها مع مرور الوقت قد أضرت بالوقف ونمائه. ولذلك كانت هناك محاولات محدودة أجازها بعض الفقهاء، وبعض التشريعات القانونية لحل بعض المشاكل التي تنتج عن عدم قدرة الوقف على تجديد أصوله، ولذلك خلص العديد من المؤلفين والدارسين للعقود الاستثمارية المذكورة إلى دور العقود الاستثمارية كالخلو في تنمية الوقف بدلًا من خرابه إلا أنها أضرت الوقف على المدى الطويل، ويجب عدم اللجوء إليها إلا في حالة الضرورة[2]. ولذلك فقد يكون من المناسب لتفادي هذه الأمور[3] أن يكون استثمار أعيان الوقف منضبطًا بالقيدين الآتيين:

1 - أن لا تؤدي صيغ الاستثمار أو العقود المنظمة له إلى خروج العين الموقوفة من ملكية الوقف.

2 - أن تكون الغاية من الاستثمار هي نماء الوقف وليست تعطيله.

إضافة إلى ذلك، فإن من الأمور المهمة هو معرفة كيفية تصرف إدارة الأوقاف في المبلغ المعجل. فإن كان تم استخدامه في تغطية النفقات الجارية أو الدورية لصيانة الوقف أو نفقات إدارات الوقف، فإن ذلك سيؤدي إلى تصفية عقارات الأوقاف بالتدريج. ونفس الأمر إذا تم تجميد مبلغ الحكر لفترة طويلة في حسابات البنك أو في دفاتر إدارة الوقف وبعوائد بسيطة، فإن ذلك سيؤدي إلى انخفاض في قيمة الأعيان الوقفية، نظرًا لتزايد قيمة العقارات، مع جمود أموال البدل في الحسابات. ولذلك فإن من الضروري أن يستخدم المبلغ المعجل في تنمية عقار وقفي آخر يحتاج إلى صيانة ضرورية وعمارة شاملة، مما ينقذ الأوقاف الأخرى من براثن العقود الاستثمارية. وبالتالي يكون مبلغ المعجل للحكر هو شبيه بمخصص لعمارة الأوقاف الأخرى.

---

(1) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص402.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص72.

(3) انظر: **أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية**، محمد عبد الله الكبيسي، أحياء التراث الإسلامي، بغداد، مطبعة الإرشاد، 1977م، ج2، ص169.

المبحث السادس
التصرفات الاستثمارية الأخرى

بالإضافة إلى التصرفات المؤثرة على أعيان الوقف وتقييد الحرية في ملكيته، مثل: الاستبدال والعقود الاستثمارية، فهناك بعض التصرفات الاستثمارية التي لها تأثير على الوقف وعوائده، وإن كانت غير مرتبطة بعقود قد تؤثر على الملكية وحرية التصرف في أعيان الوقف. ومن ذلك الاستدانة على الوقف وتحديد الأجرة ومدتها والتأخير فيها، حيث سيتم التطرق في الفقرات التالية لهذه التصرفات مع توضيحها:

أولًا: الاستدانة على الوقف:

ذهب الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى إجازة أن يستدين ناظر الوقف لمصلحة الوقف، حيث قيّد الحنفية الاستدانة بقيدين، وهما: أن يأذن القاضي بالاستدانة، وأن لا يتيسر إجارة الوقف والصرف من ريعه. ولذلك ترى معظم الفتاوى والآراء الفقهية على عدم جواز استدانة الناظر إلا بموافقة القاضي أو الإمام[1]، ما عدا الأحناف الذين يرون عدم صحة الاستدانة على الوقف في العموم إلا بأمر الواقف[2].

فالمالكية والحنابلة أجازوا الاستدانة على الوقف لمصلحته، حيث ذكروا أن الناظر له أن يقترض لمصلحة الوقف بغير إذن الحاكم[3] حيث إن الناظر له حق الاستدانة على الوقف بلا إذن الحاكم كسائر تصرفاته لمصلحة كشرائه للوقف[4]. والسبب في ذلك كما يرى الحنابلة أن الناظر مؤتمن مطلق التصرف. أما الشافعية فقد أجازوا الاستدانة عند الحاجة برضا الحاكم. وبالنظر إلى توافر الشخصية المعنوية وقيام ذمة مالية للوقف، والتي تنص عليه معظم قوانين الأوقاف المعاصرة كما سنبين لاحقًا، فإن الوقف يمكنه الاستدانة في حالات معينة تقتضيها المصلحة. ومن تلك الحالات التي يمكن الاستدانة على الوقف حينما يكون الغرض السعي إلى الزيادة أو العمارة في الوقف بما يؤدي إلى تزايد الغلة وعمارة العين الوقفية.

---

(1) انظر: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، ج2، ص396.

(2) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص439.

(3) انظر: **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي، دار إحياء الكتب العربي، القاهرة، مصر، بدون تاريخ، ج 4، ص89.

(4) انظر: **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار، ج1، ص428.

ويرى بعض الباحثين أنه إذا كانت الاستدانة بمبالغ كبيرة قد تسبب ضررًا للوقف، يمكن الرجوع إلى القاضي أو الحاكم، وأما إذا كانت الاستدانة عن طريق الالتزامات الوقفية المتعارف عليها فلا حاجة إلى أخذ الرأي والموافقة، والذي قد يستغرق وقتًا ستتعطل فيه مصالح الوقف ويمكن للناظر أن يتصرف في الأمر بمفرده[1].

ثانيًا: تحديد الأجرة ومدتها:

إن من أهم المسائل التي حرص العلماء على التغليظ فيها، حفاظًا على أعيان الوقف: موضوع تحديد الأجرة، وأن تكون أجرة المثل[2]. بالإضافة إلى ذلك، فقد حرص أكثرهم على توضيح مدة الإجارة، حيث اقترح معظمهم أن تكون مدة الإجارة سنة في الدور والحوانيت، وثلاث سنوات في الأراضي. وكان متقدمو المذهب الحنفي لا يحبذون الإجارة الطويلة، ثم أقر متأخروهم صحة العقود المترادفة أو عقود الإجارة الطويلة إذا احتيج إلى العمارة[3]. فإذا اقتضت المصلحة أو الغرض أن تكون الإجارة لمدة أطول تجوز بموافقة القاضي[4]. ويشير أحد الواقفين إلى مدة الإجارة لأعيان وقفه فينص الواقف رشيد الدين على وقفه في تبريز: «لا تؤجروا ولا تساقوا الأعيان الوقفية لأكثر من ثلاثة أعوام»[5]. أما تأجير الأراضي الزراعية، فإن أحد الأوقاف الزراعية قد تم تأجيره في مصر عام 959هـ بما فيها الأرض والآبار لزراعة الأرض لمدة ثلاث سنوات وثلاث شهور تؤدي الأجرة كل ستة شهور[6].

ومع أن الحد المتعارف عليه أن قيمة الأجرة تكون لمدة ثلاث سنوات، يتطلب بعدها طلب القاضي الموافقة على التغيير، إلا أن البعض يلجأ إلى الإيجار عن طريق تداخل العقود بحيث يكون الإيجار لمدة ثلاث سنوات من خلال عشرة عقود أي مجموع مدة الإيجار ثلاثين سنة. وكان الحنفية يبطلون عقود الإجارة الطويلة، ولكن أجاز علماؤهم من

(1) انظر: **ديون الوقف**، ناصر بن عبد الله الميمان، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر 1425هـ (يونيو 2004م)، ص48.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص62-63.

(3) انظر: **أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها**، نزيه حماد، ص177.

(4) انظر: **لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر**، محمد الحبيب الخوجة، ص188.

(5) **مجمع الربع الرشيدي في مدينة تبريز: تجربة مؤسسية رائدة في الوقف**، حسين أميدياني، مجلة أوقاف، العدد الأول، السنة الأولى، شعبان 1422هـ (نوفمبر 2001م)، ص60.

(6) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص69.

المتأخرين صحة هذه العقود بشرط الاحتياج إلى عمارة الوقف[1]. والأصل في تحديد مدة الأجرة المصلحة، زمانًا وموضعًا سواء في الزيادة أم النقصان[2].

ومن المجالات التي تضررت فيها بعض الأوقاف، انخفاض أجرتها مقارنة مع أجرة المثل، حيث حرص بعض سلاطين المماليك على استئجار الأوقاف بأقل من قيمة المثل ومن ثم تأجيرها بقيمة المثل أو أعلى[3].

وأما في العصر الحديث، فأحيانًا تكون القوانين الحديثة المنظمة لإيجارات العقارات مقيدة في حجم الزيادات في الأجرة والفترة الزمنية بين زيادة وأخرى مما يؤثر على غلة الأوقاف. ففي لبنان كانت عقود إيجار العقارات الوقفية خاضعة لقوانين الإيجار الاستثنائية مما أثر على إيرادات الوقف[4]. هذا في جانب، وفي جانب آخر، فقد نصت بعض القوانين على إعفاء عقارات الأوقاف من قوانين الإيجار السائدة في البلد. فقد أعطى القانون الأردني لوزارة الأوقاف الحق في الموافقة على الإيجارات التي تزيد على مدة ثلاث سنوات. أما القانون العراقي للإيجارات، فقد حدد بدلات الإيجار بنسبة لا تتجاوز 5٪ من القيمة المقدرة للعقار، ثم صدر قانون عام 1983م مستثنيًا أملاك الأوقاف من قانون الإيجارات[5].

ثالثًا: التأخير في الأجرة والمماطلة:

من الأمور التي تؤثر على غلة الوقف لجوء بعض المستأجرين إلى تأخير الأجرة ظنًا منهم أن هذه أملاك خيرية، وبالتالي جائز التأخير فيهم، وخاصة إذا كانوا من المحتاجين. وقد شدد الفقهاء أيضًا في عدم التأخير في الأجرة وفي دور الناظر في تحصيلها. وقد ظهرت مشكلات التأخير في دفع الإيجارات أو أحيانًا التهرب منها، ولذلك نصت بعض الحجج على عدم تأجير الوقف لظالم أو ذي شوكة ولا لمماطل أو مفلس[6]. أما وقف أحمد باشا المنشاوي في عام 1903م، فقد نص على عدم تأجير العين «لذي شوكة أو متغلب ولا لمن يعسر استخلاص الأجرة منه ولا لمماطل ولا لمفلس»[7]. كما نصت وقفية رشيد الدين في

(1) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص785.

(2) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص401.

(3) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص356.

(4) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص720

(5) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص710.

(6) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص99.

(7) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص367.

تبريز على تجنب التعامل مع المحتالين وأصحاب النفوذ[1]، لأنهم مظنة المماطلة والتأخير في دفع الأجرة.

وقد ذكر بعض الباحثين بعض العقود والضوابط التي لا بد أن يأخذها بعين الاعتبار ناظر الوقف عند التأجير، منها أن لا يؤجر لنفسه أو أهله أو ذريته وأن يؤجرها لمن يرى فيه إمكانية السداد دون مماطلة[2].

خلاصة الفصل:

إن شرط الواقف لا بد أن يحترم في حال اتساقه واتفاقه مع المقاصد العامة للشريعة وأحكامها وتوفر المصلحة من تطبيقه وأنه يؤدي إلى المحافظة على الوقف ونمائه. كما يجوز مخالفته للمصلحة وإلى ما فيه الخير والمنفعة.

إن تشدد العلماء في قضايا المحافظة على الوقف وعدم استبدال أعيان الأوقاف، أدى إلى نشوء العديد من العقود الاستثمارية، مثل: الحكر والخلو، والتي أباحها العلماء عند الضرورة؛ لأنها متفقة في المضمون مع أحكام الشريعة الغراء، ولكنها مختلفة عنها في روح الشريعة ومقاصد الدين العامة. كما أن هذه العقود وإن خدمت الأوقاف وساعدت على عمارتها على المدى القصير، إلا أنها أضرت بالوقف على المدى الطويل من حيث انخفاض عوائده ودوره، وكذلك في ضياع ملكيته مع مرور الوقت نتيجة لضعف الأمانة في النفوس وعدم وجود إجراءات توثيق الملكية.

إن العقود الاستثمارية للوقف كالحكر والخلو وغيرها اتصفت بالجمود وعدم الكفاءة الاقتصادية، وبالتالي كان من المفترض عدم اللجوء إليها إلا للضرورة، كما أن جميعها لا تبتعد عن عقد الإيجار. كما أن هذه الصيغ الاستثمارية وإن ساعدت على عمارة بعض الأوقاف المتهالكة على المدى القصير، إلا أنها قد أضرت بالوقف وأنشأت عليه حقوقًا للأفراد من الصعب معالجتها تشريعيًا. كما أنها ساهمت في ضياع العديد من الأعيان الوقفية. وبالتالي لا بد من التفكير في إيجاد الوسائل المناسبة لتعمير الوقف وتنميته دون الحاجة إلى أساليب استثمارية تؤثر على ملكية الوقف أو عوائده على المدى الطويل، وإصدار التشريعات اللازمة لمعالجة أي حقوق تعاقدية استثمارية تضر بالوقف. ومن تلك الأساليب الحديثة الصيغ المالية المستحدثة لتمويل الوقف من خلال توفير التمويل المناسب.

(1) انظر: **مجمع الربع الرشيدي في مدينة تبريز: تجربة مؤسسية رائدة في الوقف**، حسين أميدياني، ص60.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص62.

إن التأبيد للوقف وكذلك تشدد العلماء في بيعه أو استبداله أو غيرها من التصرفات الاستثمارية لم يمنع من السيطرة على الأوقاف أو مصادرتها وتهالكها بوسائل عديدة، منها: الحكر والخلو. كما أن التأبيد في الأعيان الوقفية لا يمكن أن يتحقق إلا بإضافة رأس مال جديد أو الإنفاق على الترميم والتجديد باستمرار أو رصد مخصصات للتعمير يمكن استخدامها عندما تتهالك أعيان الوقف. والتشدد في هذا الأمر جعل الأوقاف عرضة للعقود الاستثمارية المجحفة.

إن هناك العديد من الحقوق العينية العرفية التي تم ترتيبها على عقارات الوقف لا بد من إعادة النظر فيها حتى يتم الحفاظ على العقارات الموقوفة، وخاصة الإجارة الطويلة الأجل أيًا كانت مسمياتها، مثل: الحكر والخلو. وقد يحتاج الأمر إلى تشريعات مناسبة تقضي بها على هذه الحقوق الطويلة الأجل وتحمي الأعيان الوقفية من تسلط أصحاب الحكر والخلو وغيرهم. وهذا الأمر أساسي من حيث أنه يمكّن من زيادة استثمار العقارات الموقوفة ويضمن بقاءها لفترات طويلة.

إن التصرفات الاستثمارية الأخرى المؤثرة على ريع الوقف كالاستدانة وتحديد أجرة المثل ومدتها، كلها محاور لا بد من تحديد ضوابط واضحة ومؤشرات أداء مناسبة بغرض المحافظة على الوقف وأعيانه.

الفصل الثالث

تطور الأعيان الوقفية

توطئة:

لقد كانت الأوقاف في العهد النبوي تبعًا للحاجات الاجتماعية آنذاك حيث وُقفت الآبار، ثم تم وقف الدور والبيوت والحوائط (المزارع) ثم تم التوسع في وقف الحوانيت نظرًا لاتساع التبادل التجاري وتنامي الثروة لدى المسلمين. ويرى عبدالعزيز الدوري أن وقف الأراضي الزراعية قد بدأ في القرن الثالث الهجري[1]، حيث لوحظ تنامي الأوقاف القائمة على أراضٍ زراعية، وخاصة بعد وجود حيازات زراعية كبيرة لدى الولاة وكبار رجال الدولة وبعد توزيع أراضي السواد كالإقطاعات[2]. ومما يؤكد أن بعض الأوقاف التي تم وقفها كانت زراعية، الدراسة المسحية النموذجية التي قامت بها روث رودد عن الأوقاف في دمشق (1340-1947م) حيث أبرزت الدراسة أن 58 ٪ من الأعيان الوقفية عبارة عن عقارات في المناطق المتحضرة (عقارات ومساكن ودكاكين وغيرها)، بينما 35 ٪ عبارة عن أراضٍ زراعية، و5,5 ٪ كانت أنواع مختلفة من النقد[3]. كما كان العديد منها عبارة عن أموال منقولة، مثل: السلاح والكتب، وهذا يدل على أن العديد من الأوقاف التي تم وقفها كانت معرضة للهلاك، مثل: الكتب والماشية وغيرها.

أما في عهد الزنكيين والأيوبيين، فقد تم البدء بوقف أراضي بيت المال أو ما يطلق عليه الإرصاد كما ذكرنا في الفصول السابقة حتى أفتى بعض الفقهاء بجواز ذلك عام 585هـ[4]. كما توسعت الأوقاف في عهد المماليك لتشمل، بالإضافة إلى الأراضي العقارية والزراعية: الحمامات، الطواحين، والأفران، ومخازن الحبوب، والمصانع البسيطة، مثل: مصانع الصابون، والأدوات المهنية المرتبطة بالجوانب المعيشية، مثل: معاصر الزيت.

وأدى اختلاف طبيعة ثروات الدول إلى تباين الأوقاف الموجودة لديها حيث تميزت الدول ذات الطبيعة الزراعية بكثرة الأراضي الزراعية الموقوفة، سواء كانت بناء، أم أراضٍ بيضاء، أم أراضٍ زراعية، أم أراضٍ ذات شجر وثمر، وكذلك استصلاح الأراضي والبساتين القائمة. أما الدول التي تنامت لديها التجارة وتراكم رؤوس الأموال، فقد برزت لديها الأوقاف النقدية والأعيان العقارية، والحوانيت. وأيًا كان طبيعة الدولة التي تم الوقف فيها فإنه من المهم التنويع في الأعيان الوقفية بحيث تؤدي إلى تقليل المخاطر الاستثمارية، وأن لا يتم الاعتماد على قطاع استثماري محدد، مثل: العقارات. وبالتالي، قد يكون من المناسب

(1) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص85.

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص46-47.

(3) "Quantative Analysis of Awqaf Endowment Deeds: A pilot Project", Roded, Ruth, p.61

(4) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص86.

الحرص على التنوع من حيث عدم الاقتصار فقط على الأراضي الزراعية إذا كانت معظم حيازات الوقف زراعية، والسعي نحو التنوع من خلال الاستبدال، أو البيع، وبحيث يتم تحويل الأموال المتولدة من البيع نحو الاستثمار في مشاريع صناعية تولد عائدًا وقفيًا أفضل.

المبحث الأول
تنامي الأصول العقارية
كأحد المكونات الرئيسة للأعيان الوقفية

الناظر إلى توزيع أصول الأوقاف في معظم الدول الإسلامية يجد أن معظم أصولها كانت مركزة في الاستثمار العقاري. فمن خلال التحليل العلمي، نجد أن العقارات تمثل في معظم الأحيان الجزء الأكبر من الأعيان الوقفية، حيث بلغت نسبتها 100٪ في عمان، و85٪ في قطر، و60٪ في الكويت، و74٪ في اليمن. أما في مصر فكانت الأوقاف العقارية تمثل 95٪ من مجموع الأعيان الوقفية؛ ولكن انخفضت نسبتها في الوقت الحاضر إلى 50٪ نتيجة لوقف العديد من شهادات الاستثمار أو الودائع أو الأسهم[1]. وهذا الأمر يدل على تركيز كبير في جانب الأصول العقارية، مما قد يزيد كما ذكرنا من المخاطر العامة للوقف، ويستدعي توزيع المخاطر من خلال الاستثمار في أصول نامية أخرى.

ونظرًا لأن بعض الأصول الاستثمارية، مثل: الأموال المنقولة التي يتحرج البعض من الاستثمار فيها في السابق، والتي قد يكون عنصر الشفافية غير واضح فيها في ذلك الوقت مع جهالة المخاطر، وخاصة مع قلة الأمانة في بعض العصور وصعوبة الحفظ لها، فإن هذه العوامل جميعها جعلت العلماء يتجهون نحو استثمار الأعيان الوقفية في العقار وما ارتبط به على المدى الطويل. كما أنه يلاحظ أن أفضل الأصول الاستثمارية في ذلك الوقت كانت الأصول العقارية من حيث استمرار الغلة واستقرارها وقلة المؤونة والمصاريف والحفظ، ولذلك اتجهت معظم الاستثمارات الوقفية نحوها.

وأما في مجال الانتقال من الاستثمار العقاري إلى غيرها من الاستثمارات، فإن رؤى العلماء في المحافظة على أصول الوقف والتشدد فيه، تنبع من الحرص الشرعي على أعيان الوقف، وبالتالي فإن تحبيذهم للأصول العقارية نابع من أنها أقل مخاطرة وأوضح دخلًا في ذلك الوقت. كما أن التصرف فيها بالبيع وغيرها من الصعوبة بمكان، مما وفر بالتالي

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص166.

الشفافية اللازمة للتصرفات على الوقف. ومثل هذا التشدد اللازم لتلك العصور لا يعني عدم الدخول في استثمارات أو أدوات مالية ذات مخاطر محسوبة كما هو الحال مع توفر الأدوات المالية الحديثة في عصرنا الحالي، والتي سنتحدث عن أهميتها في الفصول التالية.

المبحث الثاني
ضخامة الأوقاف، وخاصة الأراضي الزراعية والأعيان العقارية

يطرح العديد من الباحثين معلومات عن حجم الأراضي الموقوفة واستغراقها لمعظم المساحات الزراعية أو الأعيان الوقفية في بلد ما مما يدل على حجم هذه الأوقاف، وعلى أن معظمها قد يكون عبارة عن أراضٍ أميرية أو أنها أوقاف ذرية وُقفت بغرض المحافظة على أراضي العائلة من المصادرة. وقد لاحظ ابن جبير[1]، عندما زار دمشق أن الأوقاف تستغرق كل عقاراتها في عهد السلطان صلاح الدين الأيوبي عام 580هـ. بينما لاحظ أحد الباحثين أن إيرادات الأوقاف قد بلغت نصف موارد بيت المال في الدولة الأيوبية[2]. كما ذكر الباحث كلافل أن حجم الأوقاف في تونس بلغت 30 ٪ من المساحات الزراعية، وفي الجزائر 50 ٪ من الأراضي الخصبة في مطلع القرن التاسع عشر الميلادي[3].

كما ذكر إبراهيم البيومي غانم أن 30-50 ٪ من الممتلكات العقارية في البلدان العربية قد صارت ضمن دائرة الوقف مع بداية القرن الثالث عشر الهجري[4]. ومع بداية القرن العشرين الميلادي كانت نصف الأراضي في الجزائر، وثلث الأراضي في تونس عبارة عن أراضٍ زراعية وقفية[5]. وقد بلغت مساحة الأراضي الموقوفة في مصر سنة 923هـ/ 1517م ما يعادل 40 ٪ من إجمالي مساحة أراضي مصر الزراعية[6]. وقيل إنها بلغت في عهد محمد علي ثلث

(1) انظر: **رحلة ابن جبير**، ابن جبير، ص236.

(2) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص61.

(3) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص146.

(4) انظر: **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، إبراهيم البيومي غانم، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص87.

(5) "Orientalism, Colonialism and Legal History: The Attack on Muslim Family Endowments in Algeria and India", Powers, David, Comparative Studies in Society and History, Vol.31(3), 1989:535-571.

(6) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص98.

أراضي مصر[1]. أما في فلسطين فقد بلغت الأراضي الموقوفة نسبة 7-15 ٪ من إجمالي الأراضي[2]. وقد ذكر عصام خليفة نقلًا عن المؤرخ دوسون، أن الأوقاف قد سيطرت في الدولة العثمانية على أراضٍ واسعة وعلى أموال ومنازل وثروات كبيرة[3].

إن هذه الأرقام المرتفعة من حركة الوقف هي ظاهرة متميزة تدعو الباحث المنصف إلى تحليل تطورها والتأمل فيها، وذلك على ضوء عدم وجود مثل هذه الضخامة في الأعيان الوقفية في الوقت الحاضر، مما يلقي بالشك في بعض هذه الأرقام ومدى مصداقيتها أو حجم اغتصابها. ومن أهم الملاحظات في هذا الإطار ما يأتي:

(1) قد تكون هذه الأرقام مبالغ فيها لعدم وجود ما يدل على حجم هذه الحيازة العقارية في الوقت الحاضر، كما أنه لم تتوفر لدى القائمين على الوقف في ذلك الوقت أدوات قياس هذه الأصول العقارية ولا توجد أوراق ثبوتية لملكيتها. وتشير الباحثة روث رودد (Ruth Roded) في دراستها لعدد 104 وقف في مصر وفلسطين وسوريا وإستانبول من أعوام 1340 وحتى 1947م، إلى الصعوبة التي تواجه الباحث في تحديد قيمة الوقف، حيث ظهر من خلال دراستها أن الأوقاف الزراعية مشار إليها بالمساحة بينما الأوقاف العقارية مشار إليها بالموقع فقط[4]. ولا شك أن هذه الصعوبة موجودة في جميع الدول الإسلامية؛ لفقدان آليات الحصر والتسجيل.

(2) كما أنه قد يكون من التبريرات أن معظم هذه الأوقاف أوقاف ذرية تم حلها بحسب القوانين التي صدرت بحل الوقف الأهلي في النصف الأول من القرن العشرين الميلادي. وكما هو واضح من التحليل السابق، فإن الأوقاف الأهلية قد زادت نتيجة للخوف من مصادرة الأملاك، وخاصة من أصحاب السلطة والحكام وحفاظًا على إرث العائلة، وبزوال أسبابها فقد تم حل معظم الأوقاف الأهلية طوعيًا أو بقوة القانون أحيانًا أخرى. ومما يؤكد هذا الأمر أن نقص الأوقاف ناتج من أن معظمها وقف ذري، أنه في حالة مدينة دمشق كانت 80 ٪ من حجم الأوقاف خلال الفترة (1160-1180هـ) والبالغ عددها ثلاثة وعشرين ألف حجة هي مخصصة للأقرباء والذراري[5].

---

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص21-22.

(2) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، ص208.

(3) انظر: **الضرائب العثمانية في القرن السادس عشر**، عصام كمال خليفة، ص34.

(4) "Quantative Analysis of Awqaf Endowment Deeds: A pilot Project", Roded, Ruth, p.61

(5) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب**، برهان زريق، ص230.

(3) كما أنه قد يكون من الأسباب أن الحكومات والولاة قد قاموا بحركة ضخمة من مصادرة أراضي الأوقاف، سواء من قبل السلاطين أم ولاة الأمر أم المستعمر الأجنبي، حسب ما سيذكر لاحقًا، مما ساهم في انخفاض حجم هذه الأراضي الوقفية وضياعها مع مرور الوقت.

(4) كما أنه من الأسباب أن العديد من الأوقاف قد تهالكت واندثرت نتيجة لقلة الاهتمام بها ولتناقص غلتها مع مرور الزمن مما أدى إلى ضياع العديد من الأعيان الوقفية. وسيتم ذكر هذا الأمر بالتفصيل وأسبابه في فقرات تالية.

ولعلها تكون العوامل جميعها، فالمبالغات أحيانًا تكون سمة العصور السابقة، وخاصة في غياب الإحصائيات وعدم توفر التسجيل العقاري الدال على ذلك. ولذلك سنحاول في الفقرات التالية استقراء الأسباب التاريخية لاندثار الأوقاف العقارية.

المبحث الثالث
أسباب اندثار الأوقاف العقارية وتناقص غلتها

مع حرص العلماء والفقهاء على مبدأ عمارة الأعيان الوقفية وتقديمه على توزيع الريع على المستحقين كما ذكرنا سابقًا، إلا أنه يرد تساؤل حول قدرة بعض الأصول الوقفية على الاستمرار والديمومة بدون أي هلاك أو اندثار أو فقدان لقيمتها؟ ويبرز التتبع الدقيق أن الأصول العقارية معرضة للاندثار مثل غيرها من الأصول الاستثمارية الأخرى؛ وذلك نظرًا لعدم وجود الكثير من الأوقاف الضخمة التي ذكرت سابقًا والتي لو استمرت بالنماء مع تراكم الأوقاف الجديدة على مر العصور لبلغت حجمًا كبيرًا لا يمكن تصوره. ومن ذلك الأوقاف في العهد النبوي وما بعده، التي لا زالت خافية على الكثير ولايعرف مصيرها[1].

وعند النظر في حجم الحيازات الوقفية وضخامتها مقارنة بما نعرفه في الوقت الحاضر من قلة الأوقاف في العديد من الدول المذكورة، وخاصة مع عدم افتراض وجود التراكم الوقفي (أي عدم وجود حركة وقف تضاف إلى الأوقاف المذكورة)، فإن ذلك يطرح تساؤلًا آخر حول أسباب هلاك الأوقاف وانخفاض حجمها مع مرور الوقت. فمثلًا لو قيل إنه في فترة معينة من التاريخ كانت الأوقاف تشمل 1/ 3 من أراضي إحدى الدول (كما تم التنويه

(1) انظر: **الأوقاف النبوية ووقفيات بعض الصحابة الكرام**، عبد الله بن محمد بن سعد الحجيلي، دراسة فقهية تاريخية ووثائقية، من أبحاث ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعودية، المدينة المنورة، 1420هـ (1999م)، ص31-32.

عليه في الفقرات السابقة)، فإنه يفترض نتيجة لاستمرار حركة الوقف أن تزداد مساحة الأراضي الموقوفة وتتراكم مع مرور العصور، ولكن الواقع الحالي والحيازات التي تذكر ضمن الأوقاف قليلة في الوقت المعاصر لتلك الدولة مما يظهر للباحث العلمي وكأن الوقف قد تناقص. ولتوضيح هذا التساؤل سنحاول استقصاء أسباب نقص الأوقاف عما كانت عليه في السابق كمدخل إلى أن الأوقاف العقارية لا يمكن افتراض التأبيد بها بدون إجراءات إضافية تحفظ أعيانها وتزيد غلتها. ولعل من أسباب اندثار الأوقاف العقارية هو ما يأتي:

1 - تباعد الأوقاف وسوء إدارتها:

إن واحدة من التحديات التي واجهت إدارة الأوقاف أو الناظر، أن إنشاء الوقف قد يكون في إحدى الدول بينما يكون صرف الريع في دولة أخرى، مثل: وجود أوقاف في دول غير الحرمين والمسجد الأقصى وموقوفة عليهم وذلك بغرض الصرف عليهما. كما أنه أحيانًا تكون الأوقاف موجودة في عدة دول، مثل: كثرة الأوقاف على الحرمين الشريفين في الجزائر ومصر وسوريا وتركيا وغيرها من الدول مع بعد المسافات[1]. وهذه الأوقاف مع عدم وجود جهة مركزية لمتابعتهم قد أدى إلى فقدان الكثير منهم. ومما يؤكد ذلك أن معظم أوقاف الحرمين الشريفين في الخارج ما عاد يصل من عوائدها إلى الحرمين إلا القليل[2].

ولذلك فقد احتوى نظام مجلس شؤون الأوقاف الصادر عام 1386هـ في المملكة العربية السعودية على بند يؤكد أهمية وضع خطة عامة للتعرف على جميع الأوقاف الخيرية خارج المملكة باسم (الحرمين الشريفين) أو أية جهة وحصرها في سجلات نهائية وتولي أمورها والمطالبة بغلاتها طبقًا لشروط الواقفين[3]. وتحليل الواقع يبرز أنه من الصعب إدارة هذه الأوقاف، وخاصة مع تباعد المسافات في ذلك الوقت، وعدم وضوح قواعد تحديد الملكيات والتسجيل. كما أن عدم وجود من يطالب بغلتها ومراقبة استثمارها، جعل ذمة الناظر وحرص السلطان أو الحاكم هي الأساس لصلاحها وبقائها. وبالتالي فقد ضاع معظم هذه الأوقاف، سواء في أصلها وطبيعة الريع الناتج منها.

---

(1) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلى، ص318.

(2) انظر: **تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، محمد بن أحمد العكش، ص111.

(3) نص تشريع الهيئة العامة للأوقاف- السعودية الصادر عام 1437هـ (2016م) في المادة الخامسة، أن على الهيئة العامة للأوقاف اتخاذ الإجراءات اللازمة للاستفادة من الأموال الموقوفة (الثابتة، والمنقولة) خارج المملكة على أوجه برّ عامة داخل المملكة - بالتنسيق مع وزارة الخارجية - وإنفاق إيراداتها على مصارفها.

2 - عدم صلاح القائمين على إدارة الوقف:

إن من الأسباب الرئيسة لاضمحلال الأوقاف هو فساد الناظر وضعف الرقابة عليه وقلة حرصه على تنمية الوقف وأعيانه. فبالإضافة إلى قلة الأمانة وضعف النفس، فإن عدم وضوح الأجر المادي وقلة الرقابة المستقلة قد أدت إلى الطمع في الأوقاف من قبل بعض النظار. ومن الأمثلة التاريخية الشاهدة على ذلك ما قام به علي بن يوسف المرابطي خلال أوائل القرن السادس الهجري بمحاسبة النظار والوكلاء على الأوقاف، فوجد أنهم قد أثروا من خلال أخذ بعض أموال الوقف فعزلهم واستعاد الأموال التي أخذوها[1]. كما ذكرت بعض المصادر انتشار الفساد في ديوان الأحباس في عهد المماليك[2]، وذكر زاركون العديد من الخلافات بين مشايخ الطرق الصوفية في تركيا وخلافاتهم مع مسؤولي الأوقاف وتصرفاتهم المتسمة بعدم الصلاح[3]. أما شاكر بك الحنبلي فقد أورد جوانب من الفساد والتلاعب في بداية القرن العشرين الميلادي حتى سعت الحكومة إلى إلغاء الأوقاف[4].

وفي بعض الأحيان يكون للوقف عالم يتولاه، أو تحت يد شيخ لإحدى الطرق الصوفية، فيوكل به هذا متوليًا قد لا يحسن التصرف في الأموال الوقفية، مما يؤدي إلى سوء تفاهم حاد، وإلى تبادل الدعوى بالفساد الإداري كما حدث في تركيا مثلًا[5]. وقد برزت في دول إسلامية أخرى دعاوي مشابهة كماليزيا مثلًا[6]. كما أن النظار يستخدمون في بعض الأحيان، أساليب معينة يستطيعون من خلالها امتلاك الوقف أو ريعه، سواء لأنفسهم أو بالتعاون مع آخرين[7].

أما في العصر الحديث، فلم تقتصر دعاوى الفساد على الوقف الخيري؛ بل كان جزء كبير منه منصبًا على الوقف الأهلي. ففي مصر[8] كثرت شكاوى الناس من سوء المتولين

---

(1) انظر: **النشاط الاقتصادي الإسلامي في العصر الوسيط**، إبراهيم حركات، ص212.

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص57-58.

(3) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تيري زاركون، ص156.

(4) انظر: **موجز في أحكام الوقف**، شاكر بك الحنبلي، ص134-135.

(5) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تيري زاركون، ص158.

(6) "Waqaf Management In Malaysia", S. Al Habshi, Paper presented at the International Seminar on Awaqaf and Economic Development, IRIT/IDB,IKIM and BIRT, 2-4 March 1998,Kuala Lumpur,p.10

(7) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص 366.

(8) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص 29-30؛ **والوقف في الشريعة والقانون**، زهدي يكن، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1388هـ، ص221.

للأوقاف وعدم اهتمامهم بها. كما ازدحمت المحاكم في الدول العربية بقضايا سوء الإدارة من قبل النظار، مما أدى إلى كثرة التذمر من سوء إدارة الأوقاف، وخاصة الأهلية منها مع كثرة الخلافات بين المستحقين[1]، فأدى ذلك إلى إلغاء الأوقاف الأهلية في معظم الدول الإسلامية. كما أن العديد منها قد يصبح مبلغ ريعها ضئيلًا للذرية مع تكاثرها جيلًا بعد جيل فأصبح من اللازم إلغاؤه[2]. كما برزت ظاهرة الفساد المؤسسي من إدارات الأوقاف، بالإضافه إلى فساد الناظر الفردي[3].

ومن الظواهر التي لوحظت في بعض الدول، أن ورثة الواقف أو أحفاده قد لا يعلمون طبيعة الأعيان التي بحوزتهم أنها وقف نظرًا لعدم توضيح ذلك من الآباء، وفي غياب التسجيل والتوثيق تُضَم إلى أملاك الأسرة ويتم توارثها. وقد ذكر البسام بعض أنواع التعدي على الأوقاف في نجد[4]. كما أن التوسع في استخدام العقود الاستثمارية، والحكر، والإجارة الطويلة لمدد قد تتجاوز العشرات من السنوات قد أدى إلى تملك العقار الوقفي من قبل أصحاب هذه العقود وذريتهم، سواء بعلمهم أو بدون علمهم.

ولذلك رأى محمد أبو زهرة أن معظم عيوب الوقف ترجع إلى سوء إدارتها، حيث أصبحت النظارة غنيمة، وإن صلاح الإدارة يقضي على أكثر ما ظهر من مفاسد الأوقاف[5]. ولا بد أن نلاحظ بأن النقد كان معظمه موجهًا إلى أحد أقسام الوقف، وهو إدارة الوقف الأهلي ونظارته. وسنحاول في الفصول التالية التوسع في مفهوم حسن إدارة الأوقاف من قبل النظار أو المؤسسات الوقفية كأحد المحاور المهمة في تحسين الأداء الوقفي الاستثماري، وبالتالي تزايد تأثيره على العملية التنموية.

3 - تسلط الحكام على الأوقاف وطمعهم فيها:

حرص الإسلام على المحافظة على الملكية الفردية، ولذلك نهى عن غصب المال، وخاصة غصب أموال الناس أو مصادرتها، واعتبرها من العدوان والظلم، كما قال تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡ﴾[6].

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص510-594.

(2) انظر: **الدور الاجتماعي للوقف**، عبد الملك أحمد السيد، ص81.

(3) انظر: **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، إبراهيم البيومي غانم، مجلة المستقبل العربي، السنة الرابعة، العدد 274، ديسمبر 2001م، ص115.

(4) انظر: **أوضاع الأوقاف في نجد قبل الدعوة الإصلاحية وموقف الشيخ محمد بن عبد الوهاب منها**، أحمد عبد العزيز البسام، ص13-14.

(5) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص 362.

(6) سورة النساء، جزء من الآية 29.

كما نهى عن غصب الأرض خاصة؛ نظرًا لأنها كانت الثروة الأساسية في ذلك الوقت، كما قال سعيد بن زيد ﷺ: سمعت رسول الله ﷺ يقول: «من أخذ شبرًا من الأرض ظلمًا، طوقه إلى سبع أرضين»[1].

ويظهر التسلسل التاريخي أن المسلمين احترموا الملكية الفردية، فيما عدا فترات محددة أو ظروف معينة كانت هناك استثناءات في عدم المحافظة عليها واغتصاب الملكيات الفردية. ويظهر التحليل التاريخي أنه مع هذا التغليظ الشرعي برزت ظاهرة مصادرة الملكيات، وخاصة مصادرة من سيطر على الحكم على أملاك سلالة من سبقه، وكذلك مصادرة الخلفاء لثروات بعضهم البعض، أو ولاتهم أو وزرائهم، وكذلك مصادرة ثروات معارضيهم؛ ولعل ذلك راجع أكثره إلى أن الأموال المصادرة كانت عبارة عن عطاءات الخليفة أو إقطاعات من أراضي الدولة تتطلبها ظروف سياسية معينة. فقد صادر الخلفاء الأمويون أموال موسى بن نصير، سواء في دمشق أم في غيرها. كما صادر العباسيون أموال بني أمية. كما صودرت أموال البرامكة في نكبتهم المعروفة في عهد هارون الرشيد. كما قام المتوكل بعمليات مصادرة واسعة. كما صودرت أموال رئيس العلوية في العراق عام 390هـ. وصادر المتوكل أموال أبا عبد الله الحجاجي وبلغت أربعة ملايين دينار، كما استصفى كل وزير في العهد التالي من الدولة العباسية أموال الوزير السابق[2].

كما يلاحظ في بداية الدولة العباسية كثرة المصادرات وخاصة بين الوزراء، ومنهم سليمان بن أبي سليمان مخلد الخوزي، والذي نكبه المنصور عام 153هـ وصادر أمواله. كما كثرت المصادرات في العهد الثاني من الدولة العباسية، نظرًا لارتباط المصادرة بزيادة دخل الخلافة، والذي قل نظرًا لتسلط الولاة على إيرادات الدولة. وأحيانًا كانت المصادرة بقصد إرضاء أفراد الجيش أو العقوبة لمن تحمل المسؤولية سابقًا، فقد اتبع الوزير ابن مقلد في عهد القاهر بالله مبدأ توزيع الأموال المصادرة من الوزراء السابقين أو أقارب الخليفة على الجيش لإرضائهم[3]. ويرى ابن خلدون أن الحكام يلجأون إلى مصادرة أموال الحاشية بعد أن نمت من عطاياهم، عندما تقل الجباية وتزداد الحاجة إلى الأموال للدفاع عن الدولة، فتزداد الدولة هرمًا إلى هرم كما حدث لوزراء الدولة العباسية من بني قحطبة وبني برمك

(1) انظر: **مختصر صحيح مسلم**، الحافظ زكي الدين عبد العظيم المنذري، تحقيق: ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، بيروت، ط3، 1379هـ (1977م)، رقم الحديث 970.

(2) انظر: **مقدمة في تاريخ الاقتصاد الإسلامي وتطويره**، فؤاد عبد الله العمر، سلسلة رسائل البنك الإسلامي للتنمية، بحث رقم 62، جدة، المملكة العربية السعودية، 1424هـ (2003م)، ص310.

(3) انظر: **مقدمة في تاريخ الاقتصاد الإسلامي وتطويره**، فؤاد عبد الله العمر، ص310.

وبني سهل وبني ظاهر[1].

ومما يدل على أن المصادرة استمرت في العهود التالية أن ابن تيمية سألته جماعة صودرت وأخذت أموالهم[2]، كما صودرت أموال سنجر الهلالي عام 761هـ، وكذلك ناظر الدواوين في الشام مما جعل الناس في خوف شديد من مصادرة أموالهم. كما صادر بعض سلاطين المماليك أوقاف من قبلهم[3]. ويبدو أن مصادرة أموال الولاة السابقين، أو كبار التجار أو غيرهم من أصحاب الأموال قد استمرت على مر العهود، والتي ذكرنا بعض شواهدها على مختلف الأزمنة.

كما استمرت عمليات المصادرة في عهد الدولة العثمانية[4]. وقد أدى الطمع أحيانًا إلى قتل بعض الولاة أو التجار ممن يملكون هذه الأموال. ولكن مع ذلك، فقد حرص بعض السلاطين على حماية الملكية الخاصة، فقد أصدر السلطان عبد المجيد خان عام 1255هـ (1839م) فرمانًا يحدد فيه الملكية الخاصة، ويتعهد بحمايتها وبمعاقبة من يخالف ذلك[5]، ولكن مع ذلك حدثت تجاوزات عديدة في اغتصاب الملكية الخاصة، وفي مصادرة بعض الأموال.

هذا في مجال مصادرة الملكية الخاصة. وأما الوقف وإن حرص بعض الحكام في الدول الإسلامية على حمايته وحسن إدارته، إلا أن غيرهم قد سعى إلى الاستيلاء عليه بوسائل مختلفة[6]. ومما يدل على استمرار تسلط الحكام السؤال الذي وجه إلى ابن تيمية حول رجل بنى مدرسة ووقف عليها أوقافًا ثم إن السلطان أخذ أكثر أوقافها[7]. وقد فشلت محاولات العديد من سلاطين دولة المماليك في الاستيلاء على بعض الأوقاف أو في تغيير شروطها، وذلك نتيجة لثبات العلماء المصلحين، وإن وجد في بعض العهود من أعان السلاطين على فسادهم؛ من خلال القضاة المنحرفين عن جادة الصواب[8]، ولكن بعضهم، مثل: السلطان

(1) انظر: **مقدمة ابن خلدون**، عبد الرحمن بن محمد ابن خلدون، تحقيق: علي عبد الواحد وافي، دار نهضة مصر للطبع والنشر، القاهرة، ج2، ص738.

(2) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج29، ص198.

(3) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص346.

(4) انظر: **تاريخ الدولة العثمانية العلية المعروف بكتاب التحفة الحليمية في تاريخ الدولة العلية**، إبراهيم بك حليم، مؤسسة الكتب الثقافية، بيروت، لبنان، 1408هـ/ 1988م، ص137.

(5) انظر: **تاريخ الدولة العلية العثمانية**، محمد بك فريد، تحقيق: إحسان حقي، دار النفائس، بيروت، 1981م، ص483.

(6) انظر: **العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي**، عبد القهار داود العاني، ص220-221.

(7) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص71.

(8) انظر: **الوصايا والأوقاف في الفقة الإسلامي**، محمد كمال الدين إمام، ص164-165.

الأشرف برسباي (825-841هـ) كان حريصًا على عمارة الأوقاف وحسن إدارتها[1].

وأحيانًا في سبيل استيلاء السلطان على الوقف، يجبر الواقف على أن يشهد أمام القاضي أن أملاكه وأوقافه نبعت من مال السلطان، وأحيانًا يرغم الواقف على أن يجعل ريع الوقف موقوفًا على أبناء السلطان[2]. ومن وسائل التحايل على الوقف هو إقطاع الأراضي الزراعية وتحكير الأعيان التجارية والعقارات من الأوقاف، بحيث يتم تعيينها لأحد أعوان السلطان، أو الحاكم، أو مماليكه بغرض جمع الأجرة والغلة، ولكن مع مرور الوقت تصبح ملكية خاصة[3].

وكما يتضح، فإن الأمثلة على سعي الحكام على حيازة الأوقاف وتملكها عديدة وكثيرة، ولكنها حدثت لأسباب متنوعة، من أهمها: تعظيم واردات الخزانة الحكومية عند الإعسار المالي، ومنها: تغليب المصلحة الشخصية على المصلحة الدينية العامة، ومنها كسب الولاء من القادة والجنود من خلال إقطاعهم الأوقاف. وأحيانًا تستولي الحكومات على الأوقاف الزراعية بحجة أنها أراضٍ حكومية أو لأسباب أخرى. ومن أمثلة ذلك، أن المارستانات الموقوفة قد تم بيعها من أحد ملوك المغرب لما احتاج إلى المال لصد العدو، حيث نصح من قبل بعض العلماء بأنه بمجرد انتهاء الحرب يمكنه شراؤها بسهولة، ولكن الملك توفي قبل أن يتمكن من شراء أي عقار جديد[4]. ومن أمثلة الأوقاف التي ضيعت، أوقاف الخديوي إسماعيل والتي بلغت ما يزيد على 56 ألف فدان زراعي قد تم توزيعها بأوامر شفهية من بعد ثورة يوليو ولا يعرف مصيرها[5].

أما في الخلافة العثمانية، فقد أقدم بعض الولاة العثمانيين بـ(أيالة تونس) على بيع الأوقاف وتسجيلهم بأسمائهم. كما قام بعض الجنود الإنكشارية بالاستيلاء على القرى والأراضي بحجة أنها تيمار وزعامات (مقاطعات زراعية مخصصة لقواد الجيش وأفراده) وسلمت لهم وثائق بتملك الأراضي[6]. كما استولت الدولة العثمانية في المغرب على

(1) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص127-129.

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص349 و354.

(3) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص59

(4) انظر: **الوقف في الفكر الإسلامي**، محمد بن عبد العزيز بن عبد الله، ج 1، ص 152.

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص135.

(6) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان المغرب العربي**، عبد الجليل التميمي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م، ص507.

عدد كبير من الأراضي الزراعية الغنية، وذلك بطرق غير شرعية[1]؛ وذلك بغرض إقطاعها للفئات الموالية المختلفة. وقد أدى استيلاء الحكومة العثمانية على الأراضي الزراعية والتي تعتبر أوقافًا بحجة أنها أقيمت على أراضٍ أميرية ملك للدولة في بلاد الترك والشام، إلى استيلائها على كافة عوائد الوقف بالنسبة للأراضي الزراعية. كما استولت الدولة العثمانية على أوقاف التكايا العديدة نظرًا لتعاظم تأثيرهم ولارتباطهم بالجنود الإنكشارية[2]. وفي جانب آخر يذكر أن السلطان سليم لم يوافق على توجيهات الصدر الأعظم (رئيس الوزراء) في الاستيلاء على الأوقاف وضمها إلى خزانة الدولة[3].

أما في العصر الحديث وفي العديد من الأحيان، أباحت الأجهزة الحكومية والسلطات الأمنية الاستيلاء على أملاك الأوقاف بوسائل مختلفة. فأحيانًا يتم الاستيلاء على الأرض وتقام عليها المباني، أو المعسكرات من غير إذن الواقف، أو الجهة المسؤولة عن الأوقاف[4]حيث تم تحويل تكية السلطان سليمان القانوني في دمشق إلى المتحف الحربي الآن. وأحيانًا أخرى تستخدم الأراضي بإذن الوقف؛ ولكن لا يدفع للوقف أي أجرة نظير استخدام الأرض أو ثمن نظير الاستيلاء عليها. وأحيانًا يتم استئجار الأراضي من قبل الدولة بصورة نظامية مشروعة؛ ولكنها تماطل في دفع الإيجار أو لا تدفعه أبدًا. ومن أمثلة ذلك، ما تشير إليه ملفات أعمال لجنة التصالح في مصر إلى وجود الكثير من الممتلكات الوقفية بيد الجهات الحكومية والشركات العامة والخاصة وذلك عام 1997م بدون أن تدفع ما عليها من مستحقات[5].

وأحيانًا يوجه ريع الأوقاف في غير أغراضه، كما حدث في مصر، حيث صدر قرار جمهوري في عام 1958م، باستخدام ريع الأوقاف الخيرية وأوقاف الحرمين الشريفين في إنشاء مشاريع سكنية؛ تنفيذًا لقرارات مجلس الثورة، كما ساهمت الأوقاف في إنشاء مبنى الكلية الحربية[6]. وخشية من هذا الأمر فقد كانت بعض الأوقاف في مصر تنص على أن لا تتسلط الجهات الحكومية على الوقف بأي صورة كانت ولا حتى المحكمة القضائية[7].

(1) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان المغرب العربي**، عبد الجليل التميمي، ص507.
(2) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تييري زاركون، ص152.
(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص22.
(4) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص423.
(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص493.
(6) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص447.
(7) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص365.

4 - هلاك بعض الأوقاف نظرًا لضعف غلتها:

يدل التتبع التاريخي أن هناك العديد من الأوقاف التي ضاعت واندثرت بسبب تناقص غلتها وعدم وجود أوقاف عليها للمحافظة على أصولها كالمساجد. ومن أمثلة ذلك جامع ابن طولون، فقد أهملت أوقافه العقارية حتى اندثرت، كما أن المسجد نفسه بقي خربًا حتى جدد في أواخر القرن السابع الهجري، وخصصت له بعض الأوقاف الزراعية على يد الأمير لجين[1]. ومن ذلك البيمارستان النوري الذي لم يتبق إلا بابه[2]. أما أمثلة هلاك بعض الأوقاف، مثل: المساجد وغيرها في العصر الحديث، فكثيرة ومتعددة نتيجة لسياسة منع الاستبدال[3]. فيذكر السيد بحر العلوم تضاؤل الواردات على الأوقاف على العتبات المقدسة، والتي لا تتجاوز بعض الخانات والمحلات التي تعتبر ضئيلة مقارنة مع ما يتبرع به زوار العتبات، وبالتالي لم تستطع واردات الأوقاف إصلاح المساجد والمشروعات الدينية الأخرى[4]. ولعل من الدروس المستخلصة أهمية تأسيس أوقاف مدرة على بعض الأعيان الوقفية غير المدرة كالمساجد، وذلك حرصًا على استمرارها وعدم هلاكها، وهو اتجاه تبنته بعض الدول في أواخر القرن العشرين الميلادي كما سنذكر لاحقًا.

5 - اندثار بعض الأوقاف نظرًا لطبيعتها:

إن هناك العديد من الأعيان الوقفية التي قد تندثر أو تتهالك نظرًا لطبيعتها التي مآلها إلى الهلاك. ومن تلك الأوقاف الآبار الموقوفة التي قد تنضب أو يتغير ماؤها، ومنها الأوقاف التي تصبح عائقًا أمام العمران أو تتغير طرق التجارة عنها. ومنها الأوقاف النبوية التي أصبحت غير عامرة[5]، ومنها أيضًا المصانع ومخازن الماء في طرق السفر والحج، والتي قد تتغير اتجاهات الطريق، فتهمل هذه الخزانات وتندثر كما حدث لآبار زبيدة في طريق الحجيج. ومن الأمثلة على ذلك ما لاحظه إبراهيم البيومي غانم، من اندثار العديد من الأسبلة والحمامات العامة بسبب التطور في خدمات المياه والصرف الصحي، حيث لم يتم تطوير مداخل الوقف بما يتناسب والعصر الحديث والمحافظة على الأعيان الموقوفة[6]. ومن ذلك القناطر التي تنقل الماء إلى المدن، والتي قد ينضب معين الماء الذي يتزود منه، فتصبح أطلالًا لا يمكن الانتفاع بها. ومنها كذلك الكتب التي قد تتهالك وتندثر نظرًا

(1) انظر: **النشاط الاقتصادي الإسلامي في العصر الوسيط**، إبراهيم حركات، ص217.
(2) انظر: **البيمارستان النوري بحلب ووقفيته**، محمد مطيع الحافظ، ص166.
(3) انظر: **شرط الواقف وقضايا الاستبدال**، عبد الله صالح حامد أحمد، ص188.
(4) انظر: **الوقف في العراق تاريخيًا وإداريًا**، محمد بحر العلوم، ص393.
(5) انظر: **الأوقاف النبوية ووقفيات بعض الصحابة الكرام**، عبد الله بن محمد بن سعد الحجيلي، ص32.
(6) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص322.

لطبيعتها. وأحيانًا يكون الوقف لحاجة انقضى الغرض منها، مثل: وقف السور الدفاعي في مدينة طرابلس الغرب، والذي أنشئ في القرن التاسع عشر الميلادي (عام 1872م) حيث تم تغيير مصرفه[1]؛ ولكن العين الوقفية نفسها وهي السور قد تهالك وانتفت الحاجة إليه. ومن ذلك تحول مستشفى أفرج بالقرب من فاس إلى قيسارية تجارية في عام 1944م[2].

كما أن من الأسباب المهمة في اندثار بعض الأوقاف هو انتقال العمران ضمن حدود المدينة أو العاصمة نفسها، أو انتقال العمران عن المدينة مما يؤدي إلى إهمالها. فمثلًا كان العديد من السلاطين والحكام يقومون ببناء قصورهم أو مدينتهم الخاصة بهم خارج عاصمتهم مما يؤدي إلى انتقال العمران إليها، وبالتالي إهمال المباني الوقفية المبنية في تلك المدينة. كما إن من الأسباب كذلك وجود الأوقاف في مواقع إستراتيجية وحساسة مع توسع المدن الإسلامية، وإعادة تخطيطها، حيث أدى إلى المصادرة العامة لهذه الأوقاف ببدل نقدي أو تعويض عيني قد يتأخر فيفقد قيمته، أو في أكثر الأحيان بدون تعويض.

6 - الآثار السلبية للعقود الاستثمارية:

إن الكثير من الأوقاف لم يكتب لها الاستمرارية لتسلط الغير على أعيانها وملكيتها من خلال العقود الاستثمارية التي استحدثت على الأوقاف، وتم الاتفاق عليها بين الناظر على الوقف والمستأجرين له، ومن أمثلة تلك العقود التي تم نقاشها بالتفصيل في الفصل السابق أسلوب الحكر، وأسلوب الإجارتين، والخلو.

فقد لوحظ أن كثرة الأحكار في مصر مع صغر أحجامها قد أدى إلى الصعوبة في متابعتها، وكذلك ضياعها. فالحكر الذي تمت المحافظة عليه، ضاع جزء كبير من ريعه، بسبب قلة الأمانة وضعف النفوس حتى اضطرت الوزارة إلى اتباع سياسة استبدال الأحكار بالمزاد العلني[3]، كما ذكر ناظر الدواوين في عهد صلاح الدين، أنه لا إصلاح للوقف إلا بالإمساك عن استئناف التحكير[4]. كما أن بعض الدول تدرج الأوقاف القديمة نظرًا لقدمها ضمن سياسة المحافظة على الآثار؛ فتحدث العديد من التعديات، كما حدث في مصر حيث حرمت هذه الأوقاف التي يتم حمايتها بغرض عملية الترميم والصيانة من تحسين العوائد،

(1) انظر: **تغيير مصارف الوقف: حالة وقف السور الدفاعي في مدينة طرابلس الغرب نموذجًا**، جمعة الزريقي، مجلة أوقاف، السنة الأولى، العدد 1، شعبان 1422هـ (نوفمبر 2001م)، ص12-15.

(2) انظر: **الوقف في الفكر الإسلامي**، محمد بن عبد العزيز بن عبد الله، ج1، ص 154.

(3) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص158.

(4) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص59.

مما أضاع جزء كبير من ريعها[1].

وأحيانًا يكون الأثر السلبي ناتجًا عن انخفاض الإيجارات، ورفض المستأجرين زيادة الأجرة، نظرًا لطبيعة قوانين البلد، أو لطبيعة الالتزامات الموجودة في تلك العقود، مما يجعل صيانتها مكلفة مقارنة مع إيراداتها[2]. كما أن منها مايكون عائده الاستثماري ضعيفًا، مع انخفاض الكفاءة في الإيراد مقارنة مع غيرها[3]. وهذا يؤدي مع مرور الوقت إلى إهمال الناظر أو إدارة الوقف لهذه الأعيان، وبالتالي انتقال ملكيتها مع ضعف النفوس إلى المستأجرين أو أصحاب العقود الاستثمارية كما سيتم تفصيله لاحقًا.

7 - الحوادث الطبيعية وهلاك التربة:

كما أن الأوقاف العقارية أو الزراعية قد تكون عرضة للتلف أو الهلاك؛ نتيجة لتدني خصوبة الأراضي إذا كانت الأوقاف أراضٍ زراعية، أو انحسار المدنية فيها إذا كانت مبانٍ سكنية أو استثمارية، أو تهدم المباني نتيجة للكوارث الطبيعية كالزلازل. ومن أمثلة ذلك أنه لوحظ في فترة الدولة العثمانية ونتيجة لحوادث متتالية من الكوارث الطبيعية في إستانبول، أن تسببت تلك الحوادث في هلاك العديد من الأوقاف[4]. كما أن الحرائق المتعددة التي أصابت الأوقاف في إستانبول، ساهمت في نشوء العقود الاستثمارية كالحكر وغيرها. وأحيانًا تؤثر الحروب الأهلية والمنازعات على اندثار الأوقاف، حيث تظهر إحدى الدراسات الاستشارية أن العوائد على الأوقاف اللبنانية أصبحت منخفضة بسبب الحرب الأهلية[5].

8 - عدم توفر التسجيل العقاري والإدارة الحكيمة:

كما أنه في كثير من الأحيان لم يتم حماية الوقف بعقود واضحة للملكية، كما لم يكن هناك مؤسسات رسمية يتم من خلالها تسجيل ملكية الأوقاف فيها، وبالتالي لم تكن ملكيتها واضحة، مما أدى إلى تحول ملكيتها مع مرور الوقت إلى من وضع اليد عليها مع تعاقب الأجيال. ومما يدل على قلة التسجيل لأعيان الوقف ما نواه القاضي محمد بن أبي الليث عندما كان قاضيًا على مصر (226-230هـ) حين نوى أن يضع يده على حبس يتولاه أهله

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص159.

(2) "Cash Waqfs of Bursa", 1585-1823, Murat Cizakca, p.320

(3) انظر: **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، غانم، إبراهيم البيومي، ص102-103.

(4) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.321

(5) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب**، مروان قباني، ص721.

مما ليس له ثبت في ديوان القضاة احتياطًا له ولكن لم يقم بذلك[1]. وندم الناس على ذلك مما ذهب من الأوقاف نتيجة لذلك. فقد استولى الناس على البيمارستان النوري على قطعة عظيمة منه وأدخلت في العمارة المعروفة بالباكية[2]. أما في العهد الأيوبي، فقد فقدت وثائق تحبيس الأعيان الوقفية[3]، كما لوحظ تعديات كبيرة واختلاسات على الأوقاف في القرنين السابع عشر والثامن عشر الميلاديين في أوقاف فلسطين[4]، نتيجة لعدم توفر التسجيل المناسب. ولذلك نصت بعض الوثائق الوقفية على كتابة الوقف كل عشر سنوات بالإثبات والتنفيذ لدى قاضي القضاة[5]. وقد حاول العديد من الحكام، منهم الظاهر بيبرس والسلطان برقوق في عهود المماليك ومحمد علي في العصر الحديث، مطالبة ذوي الأوقاف بوثائق الملكية فتصدى لهم العلماء، منهم النووي وسراج الدين البلقيني[6]. ومن الأمثلة على كثرة الأوقاف مع عدم تسجيلها، المملكة العربية السعودية، حيث تم توضيح أن هناك أكثر من مائة ألف من الأوقاف معروفة، ولكن جزءًا منها لم يتم تسجيله وتوثيق ملكيته، وإن كانت بذلت جهود مباركة في هذا المجال[7].

أما في الدولة العثمانية، فإن التسجيل الدقيق للأراضي جميعها بما فيها أراضي الوقف من خلال قانون الأراضي لاحتساب الضرائب عليها، قد أدى إلى المحافظة على هذه الأوقاف من الفساد المستشري في الإدارة العثمانية في ذلك الوقت[8]. وفي إطار هذه القوانين فقد أنشئ قيود الدفتر الخاقاني والذي سجلت فيه جميع الأراضي التي لها ارتباط خيري أو تتعلق بمصالح عامة، وتم حفظها في خزائن محكمة[9]. ويؤكد ذلك أحد الباحثين، حين خلص

(1) انظر: **كتاب الولاة وكتاب القضاة**، أبوعمر بن يوسف الكندي، مطبعة الآباء اليسوعيين، بيروت، 1908م، ص450.

(2) انظر: **البيمارستان النوري بحلب ووقفيته**، محمد مطيع الحافظ، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر 1425هـ (يونيو 2004م)، ص166.

(3) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص57.

(4) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، ص204.

(5) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص83.

(6) انظر: **الوصايا والأوقاف في الفقة الإسلامي**، محمد كمال الدين إمام، ص164-165؛ **والأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص324-325.

(7) تم البدء بخدمة تسجيل الوقف إلكترونيًا في عام 2020م، لدي الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية، وبلغ إجمالي عدد الشهادات الوقفية الإلكترونية التي تم إصدارها مع بداية شهر أغسطس 2023م، أكثر من 17,000 شهادة وقفية، منها: 5000 وقف خارج نظارة الهيئة في مختلف مناطق المملكة. تم الاطلاع يوم 10/ 6/ 2024م، الساعة: 11، المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/.

(8) انظر: **الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)**، إبراهيم عبد الكريم، ص204.

(9) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص128-129.

إلى محافظة الدولة العثمانية على الأوقاف في الدول الإسلامية حيث تم تدوين الأراضي في دفاتر التحرير، كل على حدتها، ومفصلة تفصيلًا كاملًا لمراقبتها وتحصيل عوائدها[1]. أما في ألبانيا وبلغاريا، فقد لوحظ ضياع الأوقاف جميعها، لعدم وجود التسجيلات الخاصة بها.

كما أنه في الفترة الانتقالية في نقل الأوقاف إلى السلطة الحكومية من قبل الأهالي تضيع بعض الأوقاف نتيجة لعدم وضوح الإجراءات. ففي مصر، ونظرًا للتخبط الحكومي، وخاصة بعد استلام ملفات الأوقاف بسبب صدور القوانين الحديثة، فقد ضاعت أعيان وقفية عديدة في مصر نتيجة لقلة الاهتمام بها من قبل الإدارة المعنية[2]، كما ضاعت العديد من الأوقاف في عهد المماليك عن طريق وضع اليد[3].

9 - حملات التأميم الزراعي:

إن أحد العوامل المهمة في انخفاض الأعيان الوقفية، هو الضرر الذي أصاب العديد من الأوقاف في الدول الزراعية نتيجة لسياسات الإصلاح الزراعي أو التأميم الزراعي في ظل الاتجاهات العالمية نحو الاشتراكية في النصف الثاني من القرن العشرين الميلادي. وقد تأثرت معظم الدول العربية بهذه السياسات، وخاصة ما لديها أراضٍ وثروة زراعية كبيرة.

ومن أمثلة حملات التأميم الزراعي، ما تم في الجزائر، حيث تم الاستيلاء على الكثير من الأراضي الزراعية والمثمرة وبساتين النخل التي كانت موقوفة على المساجد وجوانب البر العام؛ وذلك نتيجة لسياسات التأميم الزراعي التي انتهجتها الجزائر[4].

أما في مصر، فقد صدر القانون رقم 180 في 14 سبتمبر 1952م بعد صدور قانون الإصلاح الزراعي رقم 178 في 9 سبتمبر 1952م، والذي حدد الملكية للفرد بمائتي فدان وأباح للحكومة الاستيلاء على الأراضي الزائدة لتوزيعها على صغار الفلاحين، حيث خضعت لهذه القوانين أيضًا جميع الأوقاف الزراعية. ثم صدر في مصر قانون 152 لعام 1957م والذي يدعو إلى استبدال جميع الأراضي الزراعية الموقوفة على جهة بر عامة، بسندات على الحكومة يؤدي عليها 3٪ من قيمة السند والذي تساوي قيمة الأرض وما عليها من ثمر وشجر، ولكن هذه السندات في الواقع لم يتم التمكن من استرداد قيمتها، كما كان

(1) انظر: **الضرائب العثمانية في القرن السادس عشر**، عصام كمال خليفة، ص33.

(2) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص331.

(3) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص359.

(4) انظر: **مجلة دراسات اقتصادية إسلامية**، قانون الأوقاف في الجزائر، مج5، العدد الثاني، محرم 1419هـ (1998م)، ص121-128.

هناك تذبذب في دفع عوائدها. ثم صدر القانون رقم 44 لسنة 1962م والذي ينص على حكم الاستبدال واستيلاء جهات الإصلاح الزراعي على الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات بر خاصة، أما المباني والأراضي الفضاء من الأوقاف فيتم تسليمها إلى المجالس المحلية للتصرف فيها. ولقد أدى تطبيق سياسة الإصلاح الزراعي والتأميم في مصر إلى إضعاف الملكية الخاصة وتقلصها، مما أدى إلى ضعف حركة الوقف في المجتمع عمومًا[1].

وعندما تم التراجع عن سياسة الإصلاح الزراعي في أواخر القرن العشرين الميلادي، نتج عن ذلك صعوبات عملية في استرجاع تلك الأراضي، وخاصة مع عدم دقة مساحات الأراضي الوقفية، كما أن العديد منها قد أهمل رعايته واستغلاله أثناء النظر في التنازع بين الجهات المسؤولة في الأوقاف والحائزة لهذه الأراضي، أو قد تم البناء عليه.

10 - تسلط المستعمر الأجنبي:

حرص المستعمر الأجنبي للدول العربية بعد الحرب العالمية الأولى وسقوط الخلافة الإسلامية إلى السعي نحو محاربة الأوقاف، وخاصة في المغرب العربي. ومما يدل على حرص المستعمر لأغراض متنوعة على إلغاء الوقف، اشتراط الحكومة البريطانية إلغاء الوقف كشرط لنفاذ اتفاقية عام 1860م مع الدولة العثمانية. ففي أثناء حرب القرم، احتاجت الدولة العثمانية إلى قرض لتسديد ديون الحرب فاشترطت الحكومة البريطانية لاتفاقية عام 1860م، إلغاء الوقف كشرط لنفاذ القرض[2]. ولعل ذلك نتيجة لتوجه الحكومات الغربية في ذلك الوقت نحو إلغاء كافة الأوقاف الدينية، بما فيها تلك التي في الغرب في ظل محاربة تزايد نفوذ المؤسسات الدينية ومنها الكنيسة.

ومما يدل على دور المستعمر في تناقص الوقف، ما قام به المستعمر الفرنسي في تونس وغيرها من دول المغرب العربي بتوزيع الأوقاف (الأحباس) الزراعية على الفرنسيين بحجة دمج عقار مملوك ملكية خاصة مع الحقوق المشاعة للعقار الوقفي، وبالتالي تم توزيع معظم أراضي الأحباس في تونس بهذه الطريقة عام 1919م[3]. وهذا يدل أيضًا على أن الأوقاف إذا كانت عبارة عن عقارات أو أعيان عقارية، لا تسلم من الاندثار والهلاك إذا لم يتم توثيقها.

أما في الجزائر، فإن العديد من الأوقاف الموقوفة على الحرمين الشريفين والتي بلغ

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص103.

(2) "Latest Development in the Western non-profit Sector and Implication for Islamic Waqaf", Murat Cizakca, p.6.

(3) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص145.

عددها 1558 وقفًا لم يسلم معظمها من سوء تصرف المحتل الفرنسي[1]. كما أهمل المستعمر الفرنسي الأحباس في المغرب فأخذت في الاندثار والهلاك، مما استدعى تدارس العلماء للنهوض بها[2].

ومن إجراءات محاربة المستعمر للأوقاف ما أصدره الجنرال كلوزيل الفرنسي عام 1830م بفسخ أحباس الحرمين في الجزائر، بدعوى أن إيراداتها تنفق على الأجانب (لأنها موقوفة على الحرمين الشريفين)، وكذلك بنزع أوقاف الجامع الكبير، كما ضمت مداخيل الأوقاف والمؤسسات الدينية إلى ميزانية المستعمر[3]. ولعل السبب في ذلك أن المستعمر الفرنسي كان يحرص على توطين المحتلين الفرنسيين من خلال تمليكهم بعض الأراضي الزراعية؛ ولكن اصطدم بحقيقة أن هذه الأراضي كانت أراضٍ وقفية من الصعب تملكها، فقام بالعديد من الإجراءات السابقة لتحقيق غرض تمليك الأراضي للمستوطنين الفرنسيين[4].

وأحيانًا يلجأ المستعمر الفرنسي إلى إرغام الجهات المسؤولة عن الأوقاف على التنازل عن أملاكها الوقفية بحجج مختلفة، كما حدث في عام 1881م، حيث أرغمت إدارة الأوقاف في تونس على التنازل عن ألفي هكتار كل سنة من الأوقاف العامة لصالح المستوطنين الفرنسيين. وقد وضعت السلطات الاستعمارية في تونس نتيجة لهذه السياسات يدها على أكثر من 37 ألف هكتار من الأوقاف العامة في الفترة الممتدة من عام 1884 و1908م.

أما في لبنان وسوريا، فقد ضيق المحتل الفرنسي على الأوقاف من حيث التشديد على قراراتها وعدم نفاذها إلا بموافقته. كما قام المستعمر الفرنسي بالاستيلاء على بعض الأوقاف وتحويلها إلى ملكية الحكومة وأصدر بذلك نظامًا هشًا للاستبدال، كما تم تصفية الأوقاف الأهلية في عام 1926م[5]. أما في العصر الحديث وبعد الاحتلال الصهيوني في عام 1948م لفلسطين، فقد قام الاحتلال بمصادرة الأوقاف، وخاصة الخيرية منها بحجة عدم معرفة ملاكها الحقيقيين[6].

ولذلك نستطيع أن نستخلص من مراجعة هذه العوامل أن هناك ضررًا كبيرًا وقع على

(1) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلى، ص311.

(2) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان شبه الجزيرة العربية**، أبوبكر أحمد باقادر، ص749.

(3) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلى، ص321.

(4) "Orientalism, Colonialism and Legal History: The Attack on Muslim Family Endowments in Algeria and India", Powers, David, p.539-543.

(5) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص420.

(6) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، ياسر الحوراني، ص568.

الأوقاف وأعيانها، سواء بالاستيلاء عليها أم بهدر وضياع جزء كبير من ثروات الأمة نتيجة للأسباب المذكورة. وأنه لو قدر لهذه الأعيان الوقفية أن تتم المحافظة عليها، لساهمت في التنمية الاقتصادية بصورة مؤثرة.

المبحث الرابع
ارتباط طبيعة الأعيان الوقفية بالتوسع في مجالات تدخل الوقف

كما ذكر سابقًا، فإن أكثر الفقهاء يرى أن الوقف يكون على وجه التأبيد، وبالتالي فإنه حتى تكون العين الموقوفة قابلة للوقف فلا بد أن تكون صالحة للبقاء حتى يتحقق فيها حكم التأبيد. وهذا الأمر جعل الأعيان العقارية هي أصل الأوقاف ومادته. وأما غيرها من الأعيان الوقفية المنقولة وغير المنقولة، فقد قبلها أكثر الفقهاء إذا كانت تابعة للعقار، أو مخصصة لمنفعة العقار، أو ورد أثر بجوازها، مثل: الأسلحة، أو جرى بها العرف كالكتب[1]. فيما عدا المذهب الحنفي، فإن معظم الفقهاء أجازوا الوقف في العقار والمنقول على السواء ما دام يمكن الانتفاع بالعين مع بقاء أصلها، وإن لم يتمكن من ذلك يستبدل بها غيرها[2].

ونظرًا لسيادة ذلك الرأي الفقهي، فقد أدى ذلك إلى محدودية الأعيان التي يتم وقفها، وكذلك تحديد مجالات تدخل الوقف في مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وقد أدت هذه المحدودية في طبيعة الأعيان الوقفية إلى تقليل الدور المنشود للوقف. وبالتالي فإن هناك حاجة إلى زيادة تدخل الأوقاف في التنمية الاجتماعية والاقتصادية من خلال السماح بوقف أعيان وثروات لم تكن موجودة في السابق.

كما أنه في هذا الإطار قد ارتبطت الأعيان الوقفية بالتوسع في مجالات رعاية الأوقاف للحاجات الاجتماعية المختلفة، كما تنامى تنوعها بحسب الحاجة وطبيعتها. فالأوقاف المباشرة كالمساجد وآبار المياه كانت هي البداية لتنامي عملية الوقف؛ نظرًا للحاجة التعبدية ولنقص مياه الشرب في ذلك الوقت، وهي جميعها أوقاف مباشرة تحتاج إلى أوقاف أخرى للصرف عليها والمحافظة على أعيانها. ثم تغيرت الحاجات في المجتمع وتغيرت معها طبيعة الأوقاف، حيث برزت الأوقاف غير المباشرة والتي يتم وقفها للصرف على مرفق تعليمي أو صحي، ثم تطورت حاجات المجتمع فصار هناك حاجة إلى التمويل المالي مما

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص103.

(2) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص106.

أدى إلى بروز دور الأوقاف النقدية.

كما ارتبطت طبيعة الأعيان الموقوفة بنظام الملكية المتاح، فقد كانت العقارات هي الأصول التي يتم التعامل فيها، تلتها الأراضي الزراعية بعدما تم تفتيت ملكية الدولة للأراضي الزراعية وتوزيعها كعطايا أو إقطاعات. وتتأثر حركة الوقف بطبيعة التشريعات حول نمط الملكية الخاصة، فالفترات التي أبيحت فيها الملكية الفردية، زادت فيها عملية الوقف.

خلاصة الفصل:

إن تراجع الوقف، سواء كان بسبب سيطرة الدولة عليه وتضاؤل عملية الوقف نظرًا لتراجع المصداقية والثقة في النظام الوقفي الحالي والخشية من مصادرة الدولة له، أم إلغاء شروطه، يستوجب التفكير جديًا في إنشاء نظام جديد للوقف مستقر وثابت على غرار نظام الترست أو الجمعيات الخيرية أو المبرات في الغرب، بحيث يتيح للدولة الرقابة، والدعم من خلال الإعفاءات المختلفة، ولكن تظل الإدارة والمبادأة نحو الحاجات المختلفة للمجتمع بيد الأهالي أو الواقفين أو الجمعيات الخيرية ضمن إطار قانوني واضح.

إن الأعيان الوقفية كغيرها من الأصول التي تعتبر كمؤشر للملكية، سواء كانت تلك الأصول عقارية أم غيرها، فإنها معرضة مثل غيرها للعديد من المخاطر الاعتيادية التي تصيب أي أصل، كالكوارث الطبيعية أو اختلاف الأسعار، أو تنامي التضخم، أو قلة كفاءة الشخص المستأجر للعين الوقفية، أو عدم ملاحقته ماليًا في حالة عدم السداد، وبالتالي، فإن هذه العوامل تدل جميعها أن هناك قدرًا من المخاطر لا بد أن يأخذها الوقف بعين الاعتبار، أيًا كانت طبيعته أو تركيبة أعيانه في استثمار أمواله وإدارة أعيانه. كما أنه من المهم الحرص في أي صيغة تمويلية لعمارة الوقف، سواء كانت صيغة دائمة أم مستمرة أن لا يلتزم بها بصورة عقد إذا كانت تضر بحقوق الوقف وملكيته، أو تغل التصرفات عليه، بل لا بد من التعديل والتغيير فيها حتى لا تنشأ حقوق دائمة على الوقف.

كما يبين الفصل الأسباب العديدة لاندثار الأوقاف العقارية وتناقص غلتها، ومنها تباعد الأوقاف وسوء إدارتها، وعدم صلاح القائمين على إدارة الوقف، وتسلط الحكام وطمعهم في الأوقاف، وهلاك بعض الأوقاف لضعف غلتها. ومن الأسباب كذلك اندثار بعض الأوقاف لطبيعتها، والحوادث الطبيعية وهلاك التربة، وعدم توفر التسجيل العقاري، وفقدان الإدارة الحكيمة، وحملات التأميم الزراعي، وتسلط المستعمر الأجنبي.

ومن الأسباب المهمة في هلاك الأوقاف، ما شاع من تعاملات استثمارية في القرون

الخمسة السابقة على أعيان الوقف كالحكر والاستبدال والإجارة الطويلة وغيرها من الأدوات الاستثمارية التي أضرت بالوقف، حيث أصبحت لا تلائم الوقت المعاصر، وخاصة مع تطور الأدوات التمويلية وتوفر التمويل من جهات مالية بأساليب تحافظ على الأوقاف وتنميها. ولذلك فلا بد من التركيز على الاجتهاد الفقهي في ملاءمة هذه الأدوات الحديثة في تمويل إعمار الأوقاف، وتشجيع الوقف الدائم أو المؤقت لتنمية الأوقاف.

كما أن التحليل التاريخي يؤكد أهمية توجيه الواقفين نحو التنوع في الأعيان الوقفية باختلاف حاجات المجتمع. فإذا كانت حاجات المجتمع مثلًا نحو تشجيع المشاريع الصغيرة والمتوسطة، لتحقيق التنمية الاقتصادية، عند ذاك يمكن الاستفادة من الأوقاف النقدية في محاولة إقراض المستحقين من خلال أسلوب المضاربة أو المرابحة. ولذلك فإنه مما يساعد على تحقيق الأوقاف لأهداف التنمية الاقتصادية، أن تكون الأعيان الموقوفة مرتبطة بالمستحقين وحاجاتهم.

إن تنامي عملية الوقف مرتبط بمجموعة من العوامل الأساسية، منها: الازدهار الاقتصادي، وتشجيع الملكية الفردية، ووجود الإطار القانوني لحماية الوقف، مع تنامي الوعي الديني، إضافة إلى العوامل المتغيرة، مثل: سياسات امتلاك الأعيان العقارية.

الفصل الرابع

إستراتيجيات المحافظة على الأوقاف ونمائها

توطئة:

إن التحليل السابق يظهر لنا أن التغليظ على التصرفات في أعيان الوقف لم يجعلها بمنأى عن الهلاك والاندثار. كما أن طبيعة بعضها مآلها إلى عدم الانتفاع بها في المستقبل ولأسباب عديدة تم ذكرها آنفا. وأن أي أعيان وقفية، سواء كانت عقارية أم غيرها معرضة لمخاطر معينة لا تجعلها تسلم من الاندثار والهلاك، وإن السبيل المناسب لتفادي ذلك هو في التنويع في مجالات الاستثمار وأصوله وتطوير إدارة الأعيان الوقفية. ولذلك، فإن من المهم التساؤل حول الآليات التي يمكن استخدامها للمحافظة على الأصول الوقفية بدون تحميلها مخاطر إضافية مع محاولة تحسين العائد. بالإضافة إلى ذلك، فإن هذا الموضوع يكتسب أهمية من حيث أن معظم الكتب الفقهية والممارسات العملية لاستثمارات الوقف اعتمدت في معظمها على ممارسات اقتصادية وعقود استثمارية تستهلك الأصول مع مرور الوقت كالإجارة الطويلة والحكر والاستبدال وغيرها، ولا توجد إلا طريقة واحدة تزيد من نماء الأصل، وهي: إضافة مال آخر إلى رأس مال الوقف كما هو الحال في أوقاف النقود.

كما تم التوضيح بأن أصل فكرة تحبيس العين قد تكون أدت دورها في المحافظة على أصل منتج، ولكن مفهوم بقاء العين كما هي بدون زيادتها أو تنميتها خشية الاستبدال والضياع قد أدى -كما يظهر التحليل التاريخي في نهاية المطاف- إلى الحد من فائدتها أو هلاكها مع الوقت. وبالتالي فإن معضلة الأوقاف على مر الأزمان من خلال التحليل السابق هي في حاجتها إلى الموارد المالية للمحافظة على الأعيان الوقفية والتركيز على عمليات إعادة البناء والإعمار المستمر لتحقيق حكم تأبيد الوقف. وقد أدى الاهتمام بهذا الأمر وهو التأبيد مع عدم توفر البدائل المناسبة إلى استخدام العديد من أساليب الانتفاع الأخرى بالأوقاف، مثل: عقود الإيجار الطويل، والإيجار بتداخل العقود، والحكر، والاستبدال. وقد ساهمت هذه العقود في المحافظة على الأوقاف على المدى القصير كما ذكرنا إلا أنها في نفس الوقت أدت إلى العديد من السلبيات[1]. فعلى المدى الطويل، أدت هذه العقود الاستثمارية إلى الاستيلاء على الأوقاف نفسها، مما جعل من الضروري إيجاد وسائل أخرى سواها، لتجديد أعيان الوقف والمحافظة عليها بغرض استمرار غلتها وريعها.

والناظر إلى الجهود السابقة في مجال الأوقاف يجد أنها تركزت فقط على أسلوبين أساسيين، هما: عمارة العين الوقفية من خلال الاستبدال، أو العقود الاستثمارية. ونظرًا إلى الحاجة لبذل الجهد والابتكار في هذا الباب، فإن المقترحات المقدمة نابعة من فقه الوقف،

(1) انظر: **الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني**، محمد عفيفي، مجلة الاجتهاد (بيروت)، العدد 33، السنة الثامنة، 1417هـ (1996م)، ص179.

والذي يكثر فيه تعدد الآراء، وبالتالي فهناك مساحة واسعة للاجتهاد والرأي والإبداع فيه؛ نظرًا لأن معظم أحكامه اجتهادية قياسية، للرأي فيها مجال[1]. كما أن الناظر إلى بعض آراء الفقهاء حول عمارة الأوقاف، يجد أنهم لم يغفلوا عن أهمية الاستمرار في كل ما من شأنه إعمار الأوقاف وديمومتها، كما فكروا في أساليب عديدة ووضعوا لها ضوابط تساعد على حسن استغلال الأوقاف، بحيث لا تنشأ ديون أو التزامات طويلة الأجل على الوقف. ومن أهم تلك الإجراءات ما يأتي:

1 - تخصيص جزء من الإيراد ليضاف إلى رأس مال الوقف؛ لتكون هناك زيادة دائمة في رأس مال الوقف.

2 - تخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصص إعمار للوقف.

3 - نماء الوقف، من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الموقوفة وإيجاد آليات المحافظة عليها.

4 - تشجيع الأوقاف المنقولة.

5 - تطوير الأوقاف النقدية.

6 - الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة.

7 - السعي نحو قبول توقيت الوقف أو الوقف المؤقت في حالات محددة تؤدي إلى التنمية الاجتماعية الشاملة أو تحافظ على الأوقاف.

8 - التوسع في مفهوم الوقف من قبل الشركات والمؤسسات.

أولًا: تخصيص جزء من إيراد الوقف ليضاف إلى رأس مال الوقف:

لقد لاحظنا من الفصل السابق أن جميع الصيغ الاستثمارية لا تتضمن زيادة في مقدار المال الموقوف، وإنما تهتم بالمحافظة على رأس المال، وبالتالي لا بد من التركيز على الصيغ الجديدة التي تؤدي إلى زيادة المال الموقوف. كما أن الاستعراض السابق يظهر لنا الأوقاف، سواء كانت عينية أم نقدية أم منقولة، مثل: النخلة وفسائلها، إذا لم يكن هناك إضافة إلى رأس مال الوقف فإن احتمال قدرته على الاستمرار تعتبر قليلة. هذا من جانب، ومن جانب آخر، فإن الأوقاف التي تشترط إضافة جزء من الربح إلى رأس المال استطاعت تحقيق التأبيد والاستمرارية للوقف. ومما يشجع في هذا الاتجاه نتائج الدراسة التي أجريت على الأوقاف النقدية في مدينة بورصة، التي تدل على أن 81 ٪ منها قد تم إضافة بعض

(1) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص19-20.

رؤوس الأموال إليها[1]، مما ساهم في بقائها لمدة تزيد على خمسة قرون. ومن الأوقاف التي تم زيادتها من خلال ريع الوقف، وقف الخديوي إسماعيل في مصر، حيث بلغ وقفه 56 ألف فدان نتيجة لعمليات الشراء والإلحاق فيه بفائض ريعه[2]. ولذلك، فقد يكون من المناسب تشجيع الواقفين على إضافة جزء من ريع الأوقاف إلى رأس المال ليحافظ على أصل المال خشية التضخم ونوائب الدهر.

ويمكن الاستنارة بموضوع إضافة جزء من إيراد الوقف إلى رأس المال ببعض آراء الفقهاء والباحثين. فمن ذلك ما ذكره البهوتي عندما قال: «وفضل موقوف على معين استحقاقه مقدر يتعين إرصاده»[3]، أي حبس الزيادة أو الفضل وحفظها لتوقع حاجة في المستقبل. كما ذكر محمد أبو زهرة إجازة أبي يوسف إذا كان للوقف ريع وغلات تفضل عن مئونته[4]. وذكر صاحب الإسعاف إمكانية شراء المتولي من غلة وقف المسجد حانوتًا أو مستغلًا آخر[5]، كما أجاز ابن عابدين شراء أعيان من غلة الوقف[6].

ومما يؤيد هذا الاتجاه أن بعض التشريعات الحديثة، مثل: القانون اليمني ينص على مثل هذا الأمر، حيث ذكر في مادته رقم (61)، إجازة القانون شراء مستغل بفائض الغلة، ويعتبر المستغل المشترى ملكًا للوقف. أما في الأوقاف الخاصة، فقد اهتمت بموضوع إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال، حيث ينص وقف وهبي كوج في تركيا على جواز استثمار جزء من ريع الوقف في أوقاف عقارية تابعة للوقف، وتخصيص فائض الوقف النقدي لشراء أسهم الشركة عند طرحها[7]. ومثل ذلك ينص وقف الملك فيصل، رحمه الله، ووقف الشيخ زايد، رحمه الله، وكذلك وقف البنك الإسلامي للتنمية لحين الوصول إلى بليون دولار.

وقد ذكر العديد من المؤلفين في العصر الحديث، ومنهم حسين شحاتة، إمكانية النظر في إعادة استثمار جزء من العوائد النقدية بدلًا من توزيعها، بغرض تنمية الأموال وفق ضوابط حصيفة، منها: الالتزام بحجة الواقف، وسهولة تشغيل الاستثمار، وغيرها من الضوابط[8].

---

(1) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.350

(2) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص135.

(3) **الروض المربع شرح زاد المستنقع**، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، ص459.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص171.

(5) انظر: **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي، ص60

(6) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص417.

(7) "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics", Murat Cizakca, P.65-66

(8) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 6، ربيع الآخر 1425هـ (يونيو 2004م)، ص82-83.

كما يمكن في هذا الإطار إضافة جزء من إيراد الوقف نتيجة لإعادة تقويم الأصول (والتي قد تتطلب أحيانًا إدراج الفرق في حساب الأرباح والخسائر)، أو تغيير استخدام الأرض الوقفية. ومن الصور المقترحة تغيير استعمال وقف مثلًا ليكون غنيًا ومدرًا للغلة أكثر من السابق. فمثلًا لو كان الوقف أرضًا زراعية، وكانت قيمة الأرض السوقية مليون دينار، وكان العائد 8 ٪ أو 80,000 دينار ثم زحف العمران والمدنية إليها فأصبح يمكن استخدامها كسكن استثماري بعد إعمارها وارتفعت قيمتها إلـى 5 ملايين دينار كويتي وتدر عائدًا 8 ٪ فأصبح عائدها السنوي بعد بنائها (250,000 دينار بعد خصم عوائد تمويل تعميرها وهي مائة وخمسون ألفًا)، فإنه من الأفضل إضافة جزء من الإيراد لرأس المال لتعظيم قيمته[1]، وحمايته من تآكل قيمة الأموال نتيجة للتضخم والظروف الاقتصادية، وذلك من خلال شراء أعيان أخرى بالفائض النقدي أو اختلاف القيمة الرأسمالية.

ثانيًا: تخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصص الإعمار:

تظهر الدراسات والبحوث أن الأصول العقارية تصبح عرضة للاندثار والهلاك نتيجة للعقود الاستثمارية التي فرضت عليها. ويوضح أحد الباحثين أن من أسباب هلاك الوقف في الدول الخاضعة للدولة العثمانية، هو العقود الاستثمارية، وخاصة أسلوب الحكر، بالإضافة إلى مصادرة الأموال وسوء تصرفات المتولين للأوقاف والهلاك الطبيعي الذي يحدث لها في ظل عدم وجود أسلوب تمويل مناسب[2].

وحرصًا من العلماء على استمرار الوقف، ونظرًا لقلة البدائل الاستثمارية المناسبة، فيرى معظم الفقهاء أن الاهتمام بعمارة الأصول العقارية، هي أفضل حل يحقق الاستمرارية في ذلك الوقت. ولذا حرص الفقهاء أولًا أن لا يقبل من الشروط إلا من يُبقي أولًا على عمارة الوقف، لأنه الواجب وتقدم على غيرها لبقاء عينه[3]، كما تقدم العمارة الضرورية على جميع

(1) كما نص تشريع الهيئة العامة للأوقاف السعودية، الصادر عام: 1437هـ (2016م)، في المادة الخامسة عشرة: مع الالتزام بشرط الواقف، وعدم الإضرار بالمستفيدين من الوقف؛ للهيئة القيام بالآتي: 1- ... 2- استقطاع نسبة لا تتجاوز (25٪) من صافي الإيرادات السنوية للوقف الذي تكون ناظرة عليه؛ لاستثمارها لمصلحته. 3- استقطاع نسبة لا تتجاوز (20٪) من الفوائض السنوية لإيرادات وقف أو مجموعة أوقاف تكون ناظرة عليها؛ لاستثمارها لأجل تنمية وقف أو أوقاف أخرى تكون ناظرة عليها كذلك؛ على أن تعيد النسبة المستقطعة لحساب الوقف خلال مدة خمس سنوات -كحد أقصى- من تاريخ الاستقطاع.

(2) "Cash Waqfs of Bursa", 1585-1823, Murat Cizakca, p.325. ؛ وانظر: **الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني**، محمد عفيفي، ص179.

(3) انظر: **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص90.

الجهات ولو استغرق ذلك جميع الغلة[1]. كما يرى الزرقا: «أن يبدأ من غلته بعمارته، صيانة لعين الوقف، ولدوام منافعه، ولمصلحة الموقوف عليه»[2]. بينما ذكر صاحب الإسعاف أهمية البدء بعمارة الوقف من غلته[3]، وتقدم عمارة الموقوف على حق الموقف عليهم[4]. كما نص بعض الفقهاء على إمكانية استخدام ريع عقار آخر لتعمير وقف متهالك، وأفتى عبادة (من فقهاء الحنابلة المتأخرين) بجواز عمارة وقف من ريع آخر على جهته[5]. ولذلك فإنه يقترح البدء باستقطاع جزء من إيراد الوقف لعمارة الوقف، ولكن تبين مع مرور الوقت أن هذا المخصص يكفي فقط للصيانة الدورية ولا يشمل الصيانة الجذرية للأعيان، ولا يمكن أن ينهض ببناء الوقف عند السعي نحو إعادة بنائه أو حين تعرضه للكوارث الطبيعية، مثل: الزلازل وغيرها. وبالتالي، فإن هناك حاجة إلى تجنيب جزء من إيراد الوقف ليكون مخصص للإعمار عند تهالك الوقف.

ويرى الفقهاء أن الناظر يمكنه ادخار قسم من الغلة لصرفها عند الحاجة إلى العمارة وإن لم يحتجه الآن لجواز أن يحدث حدث ولا توجد غلة[6]. ويقول البهوتي: «وفضل موقوف على معين استحقاق مقدر يتعين إرصاده»[7]، أي حبس الزيادة أو المتبقي من الغلة لتوقع حاجة أو ضرورة للمستقبل، كما تكون وسيلة لحفظ العين الوقفية عند ورود الآفات أو الجائحات[8]. فلو كان الوقف نخلًا وخشي هلاكها فعليه وجوبًا أن يشتري من غلتها فسائل فيغرسها كي لا تفنى النخل[9].

وقد نص الفقهاء أنه من صفات الناظر أنه يحرص على جعل المال الموقوف صالحًا للبقاء والنماء وإدرار الغلة والثمرة والمنفعة بشكل مستمر، فلا يبدأ بالصرف من غلة الموقوف عليهم دون مراعاة لما تتطلبه صيانة الوقف وعمارته، وإن شرط ذلك صاحب

(1) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص368-370.

(2) **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص145.

(3) انظر: **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي، ص60.

(4) انظر: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، ج2، ص393.

(5) انظر: **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار، ج1، ص435؛ **وحاشية الروض المربع شرح زاد المستنقع**، عبد الله بن عبد العزيز العنقري، ج2، ص481.

(6) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص371.

(7) **الروض المربع شرح زاد المستنقع**، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، ص459.

(8) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص325.

(9) انظر: **كتاب أحكام الأوقاف**، ط1، أبوبكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ص320.

الوقف لما فيه من مخالفة لمقتضى العقد[1]. ولو امتنع الموقوف عليهم عن العمارة للسكن ولم يوجد مستأجر باعها القاضي واشترى بثمنها ما يكون وقفًا[2]. كما فهم العديد من الواقفين هذا المفهوم المهم، حيث ينص بعض الواقفين على أهمية عمارة العين حتى ولو استغرق الريع كله، مثل: وقف رشيد الدين في تبريز والذي نص على أنه إذا زاد على ذلك يجب شراء ملك ووقفه على الأعيان والأهلية[3]. كما تنص بعض الأوقاف في منطقة نجد في المملكة العربية السعودية على أهمية تقديم العمارة مما يزيد من نماء الوقف[4].

وقد استوعبت العديد من التشريعات الحديثة هذا الأمر المهم، حيث نصت على أن الأولوية لعمارة الوقف. فالقانون اليمني ينص في مادته (55) على أن إصلاح عين الوقف مقدم على الصرف على مصالحه، وحتى إذا لم تكف الغلة جاز بيع بعضه لإصلاح ما تلف من الوقف. أما القانون العماني فينص على أن يكون تعمير الوقف والمحافظة عليه من ريعه، فإن لم يكف الريع كان للوكيل (الناظر) بعد الحصول على إذن الوزارة بالاقتراض للقيام بواجب العمارة. أما القانون القطري فيكون التعمير بإذن المحكمة الشرعية.

ومع وضوح هذه النصوص من ضرورة صيانة الوقف وعمارته وأن لها الأولوية، إلا أن الواقع العملي يظهر كثرة اندثار الأوقاف العقارية مما يدل على عدم اتباع هذه التوجهات، وأنه لم يكن هناك ضوابط محددة لإنشاء مخصص كافٍ لإعمار الوقف عند تهالكه أو اندثاره، مما يتطلب وضع ضوابط أو معايير محاسبية للوقف في الوقت الحاضر تتضمن وجود مخصص للإعمار، وعدم قبول حسابات الناظر أو الوقف إذا لم تكن محسوبة ضمنه.

ثالثًا: نماء الوقف من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الموقوفة وإيجاد آليات المحافظة عليها:

إن من الأمور المهمة هي نشر عملية الوقف في المجتمع، والسعي نحو نماء الوقف، من خلال التوسع في مفهوم الأعيان الموقوفة، بحيث لا يكون الوقف حكرًا على طبقة ما أو خاص بذوي الثراء، لما في ذلك من تضييق لمنافذ الخير، وإضاعة لرغبة عامة الشعب في المساهمة والمشاركة في فعل الخير. وفي هذا الإطار، فإن هناك العديد من الاتجاهات الحديثة في مجال نماء الوقف، ولكنها بحاجة لمزيد من التمحيص الشرعي والتأصيل

(1) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص366.

(2) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص379.

(3) انظر: **مجمع الربع الرشيدي في مدينة تبريز: تجربة مؤسسية رائدة في الوقف**، حسين أميدياني، ص60.

(4) انظر: **أوضاع الأوقاف في نجد قبل الدعوة الإصلاحية وموقف الشيخ محمد بن عبد الوهاب منها**، أحمد عبد العزيز البسام، ص12.

الفقهي والتفعيل الإجرائي والإداري، ومن أهمها:

1- تشجيع وقف أعيان مدرة على الأعيان غير المدرة:

إن واحدة من التحديات التي تواجه بعض الأوقاف التي يوقف أعيانها كالمساجد أو المدارس، هو عدم وجود أوقاف تدر عليها غلة أو ريع يتم الصرف على صيانتها، والمحافظة عليها، مما يجعلها مع مرور الوقت عرضة للاندثار أو قلة الاستفادة منها. لذلك يضطر أحيانًا بعض العلماء إلى إجازة بيع الوقف، إذا لم يتوفر له نفقة من بيت المال، وإذا تعذر الإنفاق عليه[1]. وفي هذا الصدد، يلاحظ أن هناك العديد من المساجد والمدارس التي أهملت وتخربت أعيانها لعدم وجود أوقاف عليها، مما يبرز أهمية هذا المحور في استمرارية الأوقاف. وضمن هذا التوجه، ونظرًا لوجود عدد كبير من المساجد في مواقع رئيسة داخل المدن في الوقت الحاضر، فإنه يمكن النظر في هدم المسجد وإعادة بنائه كمسجد في الأدوار الأرضية، بينما يتم استثمار الأدوار العليا لصالح عمارة المسجد والقيام بشؤونه أو العكس، وبهذا يكون قد تم المحافظة على المسجد، وفي الوقت نفسه إيجاد أعيان مدرة عليه.

وتظهر التجارب العملية أن إنشاء الأوقاف التعبدية كالمساجد بدون أوقاف تدر عليها، يؤدي إلى انخفاض مردودها التنموي والتقليل من دورها الاجتماعي لمن يرتادها. بالإضافة إلى ذلك، فإن وجود أوقاف مدرة موقوفة عليها يساهم في المحافظة عليها على المدى الطويل، ويوفر لها الاستقلالية الكاملة. ولتأكيد أهمية وجود أوقاف تقوم بصيانة وإدارة الأعيان الموقوفة، صدر في المغرب قرار عام 1984م بعدم تسليم تصاريح بناء المساجد، أو غيرها من دور العبادة إلا إذا تعهد صاحب بناء المسجد بوضع عقارات وقفية يصرف ريعها على إصلاح المساجد وأداء أجور القيمين عليها[2]. أما في مدينة دبي، فلا ترخص الحكومة ببناء المسجد إلا مع بناء وقف يدر عليه عائد يكفي لصيانة هذا المسجد. أما في الكويت فقد كان هناك توجه نحو ذلك ولكن لم يتم تطبيقه.

وبالتالي، فإنه من أهم الاتجاهات الحديثة التي لا بد من تأكيدها هو ضرورة تشجيع من يتبرع بأعيان وقفية، ولكنها غير مدرة كالمساجد ودور العبادة والمدارس وغيرها، أن يوقف معها أوقافًا تدر عليها غلة مناسبة تساهم في تغطية المصاريف الإدارية ونفقات التيسير وكذلك تكاليف إعادة الإعمار.

(1) انظر: **جموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص235.

(2) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص150.

2- تشجيع الأوقاف الصغيرة وكذلك تسهيل دفعها:

إن من الظواهر البارزة في العصر الحديث هي ظهور طبقة متوسطة من الناس قادرة على المساهمة في عمل أوقاف صغيرة، أو المساهمة بجزء من وقف كبير، أو عمل وقف متوسط الحجم ولكن على أقساط سنوية ولمدة محددة من السنوات. فمثلًا يمكن إنشاء الوقف الكبير للخيرات العامة وبرأس مال يبلغ مليون دينار يوزع على شكل أسهم تدفع من قبل الطبقة المتوسطة، بما لا يزيد على ألف دينار لكل فرد ولمدة خمس سنوات، أي: بمقدار مائتي دينار سنويًا. ومثل ذلك هناك العديد من الأمثلة العملية التي نجحت وساهمت في نشر عملية الوقف، مثل: وقفية الأضاحي في الهيئة الخيرية الإسلامية العالمية (يتم دفع 300 دينار لتكون وقفية لذبح أضحية كل سنة) أو وقفية ألف ألف (وهي وقفية ألف دينار من ألف شخص). كما يمكن تشجيع الأوقاف الصغيرة النقدية والتي تكون موجهة إلى أحد مجالات الخير المعروفة كالقرآن الكريم وحفظه.

رابعًا: تشجيع الأوقاف المنقولة:

كما أوردنا سابقًا، فقد حافظ الفقهاء على تفضيلهم الأعيان العقارية كأحد أصول الوقف وما يرتبط بها من أدوات كالأراضي الزراعية أو غيرها من الأعيان، وذلك للعديد من الأسباب. وقد كان معظم العلماء يتخوف من هلاك الأوقاف المنقولة لسهولة مصادرتها، أو حيازتها مما يعرضها لتصرفات قلة الأمانة، وخاصة مع عدم وجود الضبط المالي المعروف الآن. ولكن في منتصف القرن العاشر الهجري حدث تحول جذري في هذا الأمر، حيث أجاز شيخ الإسلام أبو السعود مفتي الدولة العثمانية بعد معارضة طويلة من بعض فقهاء الدولة العثمانية، وقف النقود نظرًا لأهمية وتنامي دور النقود في الحياة المعاصرة. وقد أدى العمل بهذه الفتوى إلى تنشيط وقف النقود في العديد من المدن التركية دون سواها من الحواضر الإسلامية. ولا يعني ذلك أن بعض الدول الإسلامية لم يكن لها نصيب في هذا الأمر، حيث لوحظ في المغرب وجود وقف نقدي في قيساريه فاس. كما أسس في حلب أكبر وقف نقدي بلغت قيمته ثلاثين ألف دينار ذهبًا ليقدم القروض الميسرة؛ ولكن لم يتم إنشاء أمثاله بعد ذلك لما قد اشتبه على الناس أن فيه تصريح بالفائدة الجارية على القروض[1].

أما في بعض المجتمعات الإسلامية، مثل: سنغافورة، فقد زاد الإقبال على الأوقاف

(1) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، مجلة أوقاف، العدد 3، السنة الثانية، رمضان 1423هـ (نوفمبر 2002م)، ص52.

النقدية، حتى أنها تمثل 38٪ من مجموع الأوقاف[1].

أما النظرة الفقهية لوقف المنقول، ومنها النقود، فقد ركز الأحناف على أن يكون ما هو موقوف من المتعارف عليه[2]، إذ لا بد أن يكون صالحًا للبقاء، مثل: العقار، وأجازوا استثناء وقف كل ما هو تابع للعقار، مثل: الحمير والأبقار للحرث، وما ورد بجواز وقفه أثر، مثل: السلاح والخيل للجهاد، وما جرى العرف على وقفه كالمصاحف والكتب[3]. وأما الحنابلة فقد أجازوا وقف ما يجوز بيعه ويجوز الانتفاع به مع بقاء عينه[4]. وقد أجاز ابن تيمية وقف المنقول كالمصباح والسلاح وكتب العلم[5]، كما يرى جواز وقف الحلي على الإعارة واللبس[6]. وكان الغالب على أهل نجد وقف الدلي التي تستخرج بها المياه[7]. وأجاز الشافعية وقف العقار والمنقول حيث يقول النووي: «ويجوز وقف كل عين سينتفع بها على الدوام كالعقار والحيوان والأثاث والسلاح»[8]، فالأصل هو جواز وقف كل ما يبقى وينتفع به. وأجاز المالكية وقف المنقول بشرط أن يكون صالح للبقاء الدائم، ولذلك أباحوا وقف النقود على أساس السلف. وقد أجاز البخاري وقف المنقول عندما أورد: «باب إذا تصدق أو وقف بعض رقيقه أو دوابه فهو جائز»[9]، كما ذكر في باب آخر بعنوان: «باب وقف الدواب والكراع والعروض والصامت»[10]. والكراع هو اسم لجميع الخيل، والعروض هي جميع الممتلكات ما عدا النقود، والصامت هو النقد من الذهب والفضة[11].

أما الإمام محمد الشيباني فقد وافق على وقف الأصول المنقولة إذا كانت العادة والعرف

---

(1) "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics", Murat Cizakca, p.54

(2) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص365.

(3) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان المغرب العربي**، عبد الجليل التميمي، ص502.

(4) انظر: **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار، ج1، ص434.

(5) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص267.

(6) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص239.

(7) انظر: **دور الوقف في العملية التنموية**، محمد بن عبد الله صالح، وقائع ندوة واقع ومستقبل مؤسسات المجتمع المدني في كل دول مجلس التعاون الخليجي، مركز دراسات الخليج والجزيرة العربية، دولة الكويت، 1421هـ (2000م)، ص96.

(8) **المجموع شرح المهذب**، أبو زكريا محيي الدين بن شرف النووي، ج15، ص572.

(9) **فتح الباري بشرح صحيح البخاري**، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، كتاب الوصايا، باب إذا تصدق أووقف بعض رقيقه أو دوابه فهو جائز، المطبعة السلفية، القاهرة، بدون تاريخ، ج5، ص386.

(10) انظر: كتاب الوصايا، باب وقف الدواب والكراع والعروض والصامت، **فتح الباري بشرح صحيح البخاري**، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، ج5، ص405.

(11) انظر: **فتح الباري بشرح صحيح البخاري**، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، ج5، ص405.

في البلد أنها من الأصول. كما أجاز الإمام زفر من كبار الحنفية النقد كوقف مقبول. ويرى الإمام الشوكاني، بعد استعراض الأدلة، على جواز وقف المنقولات[1]. ويقول مصطفى الزرقا أن غرض الناس في وقف المنقول لا يرتبط بالماضي، فما تعارف الناس على وقفه صح[2]. مع الاختلاف في صحة وقف المنقول، إلا أن الجمهور ذهب إلى صحة وقف المنقول، وهو كل ما جاز بيعه وجاز الانتفاع به مع بقاء عينه، مع أن المالكية ذهبوا لأبعد من ذلك، حيث أجازوا وقف ما لا يصح بيعه كجلود الأضاحي وكلاب الصيد. ويطرح محمد أبو زهرة تساؤلًا، حول كيفية اقتراح العلماء أن يكون الوقف مؤبدًا مع أنه قابل للإتلاف، وكان الجواب من خلال الاستبدال[3]. وبالتالي فإن جميع الفقهاء ما عدا الحنفية يرون جواز وقف المنقول، إذا كان متصلًا، ما عدا المالكية الذين لم يشترطوا بقاءه متصلًا. وبالتالي فإنه يجوز وقف كل شيء ينتفع به مع بقاء أصله، وكذلك وقف كل شيء تعارف أهل البلد على وقفه.

ويرى الشوكاني جواز وقف الحيوان، كما أورد ترجمة البخاري في كتاب الوقف: باب وقف الدواب والكراع والعروض والصامت[4]. ومن الأوقاف المؤقتة التي أنشئت في ظل هذا الأمر في المغرب العربي تحبيس الخيول على الثغور.

كما حكمت المحاكم القضائية في الخلافة العثمانية بجواز وقف النقود، حيث أيد جمع من المفتين ومنهم شيخ الإسلام أبو السعود محمد العمادي المفتي المتوفى عام 992هـ. أما القوانين الحديثة، فقد تباينت في قبول الوقف المنقول. فالقانون السوري قد نص القانون المدني منه بعدم جواز وقف المنقول إلا إذا كان تابعًا للعقار (المادة 1001). أما التشريعات الأخرى، فقد أباحت وقف المنقول. فقد كان القانون المصري رقم 48 لعام 1946م في مادته الثامنة، أول القوانين التي أباحت وقف حصص الشركات والسندات وغيرها من الأدوات المالية. وتبعه في ذلك القانون اللبناني الصادر عام 1947م (م/ 15)[5]، ثم القانون السوداني رقم 116 لعام 1970م (م/ 5)، والقانون الليبي رقم 10 لسنة 1971م (م/ 7) حيث أباح وقف حصص الشركات والأسهم المقبولة شرعًا، والأسهم والحصص في المنقول الجائز وقفه[6]، وكذلك قانون الوقف الأردني عام 2001م. أما قانون الوقف

(1) انظر: **نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار**، محمد بن علي بن محمد الشوكاني، مطبعة مصطفى الباب الحلبي، القاهرة، بدون تاريخ، ج6، ص30.

(2) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص59-60.

(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص105-106.

(4) انظر: **نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار**، محمد بن علي بن محمد الشوكاني، ج6، ص30.

(5) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب**، برهان زريق، ص243.

(6) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص142.

رقم 8 لسنة 1996م لدولة قطر، فقد أكد في مادته الرابعة على جواز وقف الأسهم والسندات وجميع الأوراق المالية التي تقبل طبيعتها الوقف، كما جعل القانون الجزائري الوقف إما عقارًا أو منقولًا أو منفعة[1] (المادة: 11). وأما القانون الكويتي فإنه لم ينص على جواز وقف النقود، إلا أن الأمانة العامة للأوقاف تقوم بالاستثمار في أسهم العديد من الشركات كما قبلت العديد من الأوقاف النقدية.

وفي هذا الإطار لا بد من التوضيح أن تركيز الفقهاء على مبدأ ديمومة العقار قد أخرج العديد من الأصول المنقولة من خارج هذه الدائرة، ولكنها في تلك الفترة لم تكن تمثل الغالبية العظمى من طبيعة الثروات مقارنة مع الأعيان العقارية. أما في الوقت الحاضر فإن ثروات البلاد قد تتباين، فأحيانًا تكون أغلب ثروات الدولة من الممتلكات المنقولة، مما قد يعيق عملية الوقف في حال عدم السماح بالوقف المنقول. فمثلًا، إن أهل موريتانيا تكون أكثر أوقافهم من الأنعام والأموال المنقولة نظرًا لطبيعتهم كبدو رحل وأن غالب ثرواتهم الأنعام[2]. وبالتالي لو تم منع الأوقاف المنقولة لحرم الفرد من خيرية الوقف في العديد من المجتمعات الإسلامية، كما حرم المجتمع والمستحقون من خير المنافع التي تولدها تلك الأوقاف المنقولة.

وسيساعد وجود الأوقاف المنقولة على إيجاد الأوعية اللازمة لتشجيع التبرعات الوقفية، بغرض إنشاء وقفيات كبيرة من مجموع هذه الأوقاف الصغيرة. فمثلًا يمكن إنشاء وقف للقرآن الكريم عبارة عن أسهم وقفية لا تتجاوز القيمة مائة دينار. وهذا يوسع من قاعدة الواقفين، ويساعد على نماء الوقف من خلال زيادة رأسماله بصورة مستمرة. ومع الأوضاع الاقتصادية القائمة، صارت الأموال السائلة لازمة في الأعيان الوقفية[3].

بالإضافة إلى ما سبق ذكره، فإن الأوقاف المنقولة على عكس الأوقاف العقارية سريعة السيولة، مما يساعد في الوقت الحاضر على تفادي العديد من المخاطر الاستثمارية؛ نظرًا لكثرة التقلبات الاقتصادية، وبالتالي يكون بمقدور الناظر الاستبدال من أصل إلى أصل استثماري آخر بحسب الدراسات الاقتصادية وبما يحقق للوقف أعلى عائد اقتصادي.

وسنحاول في الفقرات التالية التركيز على وقف النقود كأحد أهم الأوقاف المنقولة في العصر الحديث.

---

(1) انظر: **مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، قانون الأوقاف في الجزائر**، مج5، العدد الثاني، محرم 1419هـ (1998م)، ص121-128.

(2) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص151.

(3) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص126.

خامسًا: تطوير الأوقاف النقدية:

يعتبر وقف النقود أولى المحاولات لتجاوز فكرة تجديد العين أو بقائها بدون تغيير في قيمتها أو إنتاجها عن حد معين. كما أنه أضاف مرونة لإمكانية زيادة الوقف من قبل واقفين آخرين، مما ساعد على إمكانية استمرارية الوقف وديمومته. فالحنفية يرون وقف المنقول إذا كان تابعًا إلى ما كان متعارفًا عليه، فإذا كان وقف الدراهم متعارف عليه في بلاد الروم جاز[1]، وقد أجاز ابن تيمية وقف الدراهم والدنانير للقرض أو التصدق بالربح[2]. كما لاحظ الباحث شوقي دنيا أن المذاهب جميعها فيها من يقول بجواز وقف النقود، وإن كان المذهب الشافعي أقلها في ذلك[3]. ويرجح محمد الطبطبائي جواز وقف الدراهم والدنانير وقياس الأوراق النقدية عليها بحيث تكون للإقراض وينمى أصلها[4]. ولذلك لم يعثر الباحث على تعليل واضح أو تفسير مقنع، لعدم تحمس العلماء لوقف النقود، علمًا بأن النقود إن أحسن استثمارها وأحسن استغلالها من خلال التجارة والنماء لم تتعرض للهلاك، وبالتالي تبقى بصورة دائمة كعين مدرة للغلة. والأدلة من الدراسات التاريخية تثبت أن الأوقاف النقدية استمر بعضها لأكثر من خمسة قرون، والذي يطرح تساؤلًا حول كيفية المحافظة على هذه الأوقاف النقدية. ويرى مراد كزاكا أن الإجابة قد تكمن في حسن إدارة الوقف وكيفية استثمار الأوقاف[5].

ومن الشواهد التاريخية على وقف النقود أن المنتصر بالله العباسي قد وقف على المدرسة المستنصرية عام 631هـ أموالًا نقدية وعقارًا من قرى وضياع ورباع وحوانيت ما يصل إلى تسعمائة ألف دينار. وفي دراسة روث رودد للأوقاف في دمشق من عام 1340-1947م أن 5,5 ٪ من هذه الأوقاف أوقاف نقدية[6]. كما أسس في مدينة حلب في منطقة الشام وقف نقدي كبير بمقياس ذلك الزمن، بلغت قيمته 30,000 دينار ذهب، بغرض توفير القروض الميسرة للحرفيين وصغار التجار[7]. ويندرج ضمن الأوقاف النقدية، كافة الأدوات المالية، مثل: السندات، والأسهم، وغيرها. ومن الجدير بالذكر أنه لم يتم ذكر العديد من الأصول المنقولة في ذلك الوقت ومنها الأسهم كأحد الثروات، ولم تذكر الذهب والفضة كأعيان وقفية؛ لأنها نقد وليست أداة للنماء والريع.

(1) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص364.

(2) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص234.

(3) انظر: **الوقف النقدي: مدخل لتفعيل دور الوقف في حياتنا المعاصرة**، شوقي أحمد دنيا، ص67.

(4) انظر: **أركان الوقف في الفقة الإسلامي: دراسة فقهية مقارنة**، محمد عبد الرزاق الطبطبائي، ص109.

(5) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.323

(6) "Quantative Analysis of Awqaf Endowment Deeds: A pilot Project", Roded, Ruth, p.61

(7) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، ص 52.

كما ذكر سابقًا، فإن تأسيس الأوقاف النقدية كانت مجالًا للجدل الفقهي في الدولة العثمانية في القرن الخامس عشر الميلادي، وخاصة فيما يتعلق بمدى استمرارية الوقف النقدي وقدرته على البقاء[1]، وكان أكثر النقاش يدور حول ديمومة الوقف، وهل الأوقاف النقدية[2] لها فرصة الاستمرارية مقارنة مع الأوقاف العقارية؟. وكان شيخ الإسلام أبو السعود أحد أبرز المفتين في الخلافة العثمانية يرى أن الأوقاف النقدية لها فرصة البقاء والاستمرارية كما هي الحال بالنسبة للأوقاف العقارية[3]. كما نلاحظ في الأوقاف النقدية في الدولة العثمانية ابتكار خاصية متميزة وهي زيادة الوقف من خلال إضافة المبالغ الزائدة عن المصاريف إلى الوقف، حيث أظهرت إحدى الدراسات أنه أضيفت مبالغ إلى رأس مال بما يعادل 81 ٪ من الأوقاف النقدية في مدينة بورصة[4]، وقد يكون هذا نظامًا مناسبًا يمكن النظر فيه للمحافظة على الوقف وتأكيد استمراره.

من الأمثلة على أن الأوقاف النقدية كان يضاف إليها الفائض من الإيرادات، أنه عام 1200هـ (1785م) في مدينة بورصة، كان هناك وقف نقدي يدر عائدًا يصل إلى 9,4 ٪ سنويًا، وقد تم خصم 3,16 ٪ كمصاريف خيرية مختلفة، والمتبقي يطلق عليه زيادة على المصاريف، والتي بلغت نسبتها 6,24 ٪ أضيفت إلى رأس مال الوقف النقدي.

وكانت جميع استثمارات وقف النقود في مجالات المضاربة أو المرابحة. وكانت الأوقاف النقدية في مدينة بورصة في زمن الدولة العثمانية، يتولد عنها دخل ثابت يتراوح ما بين 10–13 ٪ [5]. وهذا يطرح تساؤلًا حول شرعية هذا الأمر. فإذا كان الدخل المتولد ثابتًا ومحددًا سلفًا، فإنه مظنة الربا، وأما إذا كان الخيار الآخر وهو المضاربة والذي ينطبق عليه مبدأ الربح والخسارة، فلا بد للناظر أن يتعرف على المضارب وأمانته وحسن تصرفه في الأعمال التجارية، وأن لا تكون النسبة ثابتة إلا إذا قيست باجتهاد تحديد نسبة الاتجار في أموال اليتامى. وقد أتاح فقهاء الدولة العثمانية العقود ذات نسب الربح الثابتة[6]، قياسًا على الاتجار في أموال الأيتام. ومع عدم تشجيع معظم الفقهاء لهذه الأوقاف النقدية التي تقرض بفوائد ثابتة، إلا أنها كان لها دور في تنشيط القطاع الاقتصادي وتوفير التمويلات اللازمة لصغار التجار أو الحرفيين، كما لوحظ حرص الأوقاف النقدية على المحافظة على أصل

(1) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.316

(2) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.321-322

(3) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، ص50–51.

(4) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.325

(5) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، ص49.

(6) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823", Murat Cizakca, p.331

الوقف النقدي من خلال حسن اختيار المقرضين[1].

أما استخدام رأس مال الوقف في المجال الاستثماري، فقد لوحظ أنه تم توزيعها على 20 متمولًا أو عميلًا كعمليات مرابحة يقومون بتسديدها خلال سنة[2]. وقد أثّرت الأوقاف النقدية تأثيرًا بالغًا في دول البلقان، إذ أسهمت في تحريك النشاط الاقتصادي، حيث بلغت الوقفيات النقدية ثلاثًا وعشرين وقفية في مختلف مدن البلقان[3].

وتعتبر الأوقاف النقدية في هذا العصر من الأوقاف المثالية، التي لها هدفان أساسيان، هما: إيجاد عوائد مناسبة كريع وقفي، وفي نفس الوقت تحقيق التنمية الاقتصادية للدولة من خلال توفير التمويلات اللازمة للأفراد وتشجيعهم على المبادرات التجارية والاقتصادية التي تساهم في تنمية المجتمع. وقد ذكر أحد الباحثين العديد من السمات الجاذبة لتشجيع الأوقاف النقدية[4]، والتي من أهمها ما يأتي:

1 - تؤدي هذه الأوقاف النقدية إلى تشجيع متوسطي وصغار المستثمرين على وقف جزء من أموالهم البسيطة وإضافتها إلى وقف نقدي معين، مما يشجع عمليات الوقف في المجتمع المسلم وينميها، والتي كانت في السابق قاصرة على كبار الأغنياء ممن يملكون الأعيان العقارية.

2 - إن وجود وقف نقدي في ظل تعدد الأدوات الاستثمارية القائمة يحقق التنوع الاستثماري المطلوب لأموال الوقف بما يحقق أقل المخاطر وأحسن العوائد. فيمكن أن يشتري بهذه الأوقاف النقدية أسهم بعض الشركات أو الدخول في مشاريع تجارية أو صناعية، مما يساهم في التنمية الاقتصادية ويوفر فرص العمل المناسبة لأفراد المجتمع المسلم، بدلًا من فرص العمل المحدودة في التطوير العقاري وإدارته.

3 - إن هناك العديد من الدلائل على أن الأوقاف النقدية قد قدمت العديد من الخدمات الاجتماعية من خلال توزيعها لريعها الوقفي على النشاطات الاجتماعية، أو من خلال توفير رؤوس أموال لأصحاب العمل والمهن ليتاجروا بها[5]. كما ساهمت في تحريك النشاط الاقتصادي في دول البلقان، حيث بلغت الوقفيات النقدية ثلاثًا وعشرين وقفية في مختلف

(1) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، ص52.

(2) "Cash Waqfs of Bursa, 1585-1823 ", Murat Cizakca, p.324

(3) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، ص50.

(4) انظر: **الوقف النقدي: مدخل لتفعيل دور الوقف في حياتنا المعاصرة**، شوقي أحمد دنيا، ص69-70.

(5) "Cash Waqfs of Bursa ,1585-1823", Murat Cizakca, p.338.

مدن البلقان[1].

ويلاحظ توجه العديد من المؤسسات والحكام وكبار التجار إلى تكوين أوقاف نقدية. فمن ذلك وقف البنك الإسلامي للتنمية والذي يصل رأس ماله إلى بليون دولار في القريب العاجل. ومن ذلك مؤسسة زايد بن سلطان الخيرية في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تأسست عام 1992م، وبلغ رأس مالها مليار دولار أمريكي، ينفق من ريعه على أهداف المؤسسة الخيرية. ومن ذلك وقف مؤسسة الملك فيصل الخيرية في المملكة العربية السعودية، والذي بلغ رأس مالها مليار دولار. ومن ذلك وقف الهيئة الخيرية الإسلامية في الكويت، والتي تتطلع إلى جمع بليون دولار. ومن ذلك وقف وهبي كوج في تركيا، والذي بلغ رأس ماله 400 مليون دولار وغيرها من الأوقاف النقدية.

ونظرًا للتحول في طبيعة ثروات الناس ولكثرة الأوقاف النقدية في الوقت الحاضر والتي ثبت نفعها وجدواها، فإنه من المناسب كما اقترح أحد الباحثين أن يصدر مجمع الفقه الإسلامي قرارًا بجواز الوقف النقدي، عملًا بمقولة الإمام القرافي أن الوقف من أفضل القرب وينبغي التخفيف من شروطه[2].

سادسًا: الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة:

إن حرص العلماء على المحافظة على الوقف والابتعاد به عن المخاطر الاستثمارية، لا يعني عدم الاستثمار في أصول استثمارية معرضة للربح والخسارة؛ لأنه لو اكتفينا بالأعيان العقارية لوجدنا أنها أيضًا معرضة للربح والخسارة والاندثار كما فصلنا في الصفحات السابقة. وبالتالي فلا بد من الاهتمام بالأصول الاستثمارية الأخرى، مثل: الأسهم وغيرها بالإضافة إلى العقار في مجال استثمار الأموال الوقفية.

لعله من نافلة القول أن نذكر أن الفقه الإسلامي، فيه ثروة عظيمة وكامنة من النصوص الفقهية، تشجع على التطوير والإبداع في تطبيقات الصيغ الإسلامية في جوانب الحياة المختلفة، وبخاصة في مجال الأساليب التمويلية والاستثمارية. فالصحابة والتابعون لهم قد فهموا قابلية الشريعة الإسلامية في هذا الإطار. ولا أدل على ذلك مما فعله الخليفة الراشد

(1) انظر: **الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة**، محمد موفق الأرناءوط، ص50.

(2) انظر: **الوقف النقدي: مدخل لتفعيل دور الوقف في حياتنا المعاصرة**، شوقي أحمد دنيا، ص77. وفي فترة لاحقة لإعداد الدراسة في طبعتها الأولى، أصدر مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي قراره رقم: 140 (6/ 15) في دورته الخامسة عشرة بمسقط بسلطنة عمان من 14-19 من محرم 1425 هـ الموافق 6-11 مارس 2004م، على جواز وقف النقود.

عمر بن الخطاب ﷺ من تأصيل فكرة أراضي الخراج وجعلها حقًا لعموم المسلمين من خلال كونها وقفًا دائمًا لهم حتى أصبحت إحدى العناصر الأساسية في نمو الدولة الإسلامية واستمرارها على مدى العصور. وهذا الإبداع الذي كان مصدره الخليفة الراشد عمر بن الخطاب ﷺ والذي تم بمشورة أصحابه، قد وفر للأمة الإسلامية الموارد اللازمة لرفاهية شعوبها ولانطلاقة دينها الإسلامي ونشره في العالمين.

كما أن أهمية هذا الموضوع وهو الاستثمار الوقفي في الأسهم، تنبع من أن الإبداع الموفق في جانب المساهمة في رؤوس الأموال سيكون له تأثير قد يصل إلى عشرات الأضعاف في نمو مجتمعاتنا من الناحية الاقتصادية، وكذلك على قوة الأمة الإسلامية. ومما يدل على ذلك أن الثروة الإنسانية المستثمرة في الأسهم تعتبر ضخمة مقارنة مع غيرها من الثروات. ويظهر جدول (1) أن الاستثمار العالمي في الأسهم بلغ 17,000بليون دولار أو ما نسبته 47,6٪ من الثروة العالمية من الأموال المتداولة. وبالتالي فإن ابتعاد الأوقاف عنها في الوقت الحاضر هو ابتعاد عن نصف الثروات العالمية.

جدول رقم (1)
الثروة العالمية من الأموال المتداولة موزعة بحسب أنواعها مع نهاية القرن العشرين (بالبليون دولار أمريكي)

النوع	الأسهم	السندات وما شابهها	العقار (في أمريكا فقط)	النقد وأصول أخرى
القيمة بالبليون دولار	17000	13000	2000	3700
النسبة	٪47,6	٪ 36,4	٪5,6	٪ 10,4

المرجع: MSCI World Index

كما أن المساهمة في رؤوس أموال الشركات تعتبر من أنجح الوسائل الاستثمارية المالية في توفير التمويل اللازم لنمو الشركات، أو خلق مشاريع جديدة تسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية في الدول النامية بما فيها الدول الإسلامية. كما أن المساهمة في رؤوس أموال الشركات بعدما كانت أسلوبًا واحدًا ذا نمط محدد، تنوعت الأنماط المشتقة منها بحيث أصبح هناك العديد من الأدوات الاستثمارية المرتبطة بالمساهمة في رؤوس الأموال. وهذا التعدد وهذا التنوع يعطيان هذا الأسلوب التمويلي أهمية بالغة في توفير رؤوس الأموال اللازمة للأوعية الاستثمارية في هذا المجال، كما أنه يوفر لبعض الرواد من رجال الأعمال التمويل اللازم لتحقيق مشاريعهم أو تأسيس منتجاتهم الإبداعية. كما أن

المساهمة في رؤوس أموال الشركات تزداد الحاجة إليها في الدول ذات النمو السريع مثل بعض الدول الإسلامية، حيث إنها تحتاج إلى موارد إضافية عما تستطيع تعبئته من مدخرات السوق المحلية. فبالإضافة إلى أنه أسلوب لحسن استثمار أعيان الوقف، فإنه أسلوب له دور في التنمية الشاملة للمجتمعات الإسلامية.

إضافة إلى ذلك، فإن أسلوب المشاركة في رؤوس أموال الشركات، يمثل أسلوبًا مهمًا لتعبئة الموارد المالية المحلية وتوظيفها في داخل البلاد الإسلامية بدلًا من هجرتها إلى الخارج، وبذا يتم تحقيق التنمية الاقتصادية لهذه الدول، وباعتماد أقل على الخارج، بالإضافة إلى انخفاض كلفة التمويل. كما أن هذا الأسلوب يعتبر من أكثر الصيغ الاستثمارية قربًا إلى روح الإسلام وتوجيهاته، من حيث تقليله من الاعتماد على الفائدة البنكية، كما أنه يمثل تجسيدًا لما يدعو إليه الإسلام من المشاركة في المخاطر، وفي الربح والخسارة، وفي عمارة الأرض والاستخلاف فيها.

بالنسبة للوقف، فإن هذا الأسلوب يوفر أسلوبًا مناسبًا يمكن من خلاله توزيع مخاطر الاستثمار مع ارتفاع العائد المتوقع مع المساهمة في التنمية الاقتصادية، كما أنه يحمي المال المستثمر من التضخم. ويوضح جدول رقم (2) أن العائد من الأسهم بالنسبة للمستثمر يعتبر إيجابيًا بعد خصم نسبة التضخم. أما العائد على السندات، أو الاستثمار في شراء وبيع الذهب والفضة فهو سالب بعد خصم نسبة التضخم.

جدول رقم (2)
العائد على الأسهم والسندات مقارنة مع التضخم

	الأعوام	معدل العائد السنوي (أو الزيادة) في قيمة الاستثمار	معدل التضخم (1914–1981م)	صافي العائد بعد التضخم
الأسهم	1914–1981م	٪ 12,1	٪ 8,3	٪ 3,8
السندات	1914–1981م	٪ 3,1	٪ 8,3	٪ 5,2 (سالب)
الذهب	1900–1997م	٪ 2,9	٪ 8,3	٪ 5,4 (سالب)
الفضة	1935–1997م	٪ 3,47	٪ 8,3	٪ 4,83 (سالب)

المرجع: Morgan Stanley Research

أما من حيث مخاطر المساهمة في الأسهم والأوراق المالية، فإنها على المدى الطويل يمكن موازنتها وكذلك إيجاد وسائل تحوط مناسبة من خلال التنويع في المحافظ أو تنوع طبيعة قطاعات الأسهم أو تعدد المناطق، فتتحقق أقل المخاطر الممكنة مقارنة مع العوائد المتوقعة.

وبناءً عليه، فإنه من المهم في الوقت الحاضر، وبالنظر إلى التوسع في أسواق رؤوس الأموال في الدول الإسلامية وأثر ذلك في التنمية الاقتصادية، أن تسعى مؤسسة الوقف، كما هو الحال في العديد من التجارب الناجحة، إلى الاستثمار في رؤوس أموال الشركات، مع محاولة التنويع في طبيعة الشركات أو الصناعات المستثمرة؛ وذلك حرصًا على تقليل المخاطر وتنويع مصادر الربح. وقد تنبه العديد من الواقفين إلى هذا الأمر فوقفوا الأسهم والسندات منذ فترة مبكرة من القرن العشرين الميلادي، حيث ذكر إبراهيم غانم أنه تم وقف بعض أسهم الشركات في بعض الحجج الوقفية الصادرة عام 1934م في مصر[1].

سابعًا: السعي نحو قبول تأقيت الوقف أو الوقف المؤقت:

يؤكد العديد من الفقهاء على ديمومة الوقف، وتأبيد العين الوقفية مما أدى إلى استمرار التشدد في العديد من الضوابط التي أدت كما أوضحنا سابقًا إلى اندثار بعض الأعيان الوقفية وهلاكها مع مرور الوقت. ولذلك قد يكون من المناسب التفكير في فكرة الوقف المؤقت، وذلك بغرض تشجيع عملية الوقف بدون أن يتعارض ذلك مع الاستمرار في فكرة الوقف الدائم لمن يرغب، فنحوز بذلك على الحسنيين.

فالتأقيت في الوقف قد يكون بسبب طبيعة الأموال الموقوفة، والتي هي مظنة الهلاك والاندثار، أو بسبب شرط الواقف وإرادته. فبعض الأصول قد يكون من الصعب استمرار أعيانها، ناهيك عن ديمومة ناتج غلتها، وإنما طبيعتها إلى الاندثار. ومن الأوقاف المؤقتة إجراء المياه العذبة إلى الصهاريج المقامة بالقرب من المساجد، حيث تم عمل هذا المشروع في مصر عام 1039هـ[2].

وقد تباين الرأي الفقهي حول تأقيت الوقف، فيرى محمد عرفة الدسوقي أنه لا يشترط في صحة الوقف التأبيد[3]، فيصح مدة ثم يرجع ملكًا. وقد استخلص محمد أبو زهرة[4]

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص117.

(2) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص70.

(3) انظر: **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي، ج6، ص87.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص73.

بعد الموازنة بين آراء الأئمة في التأقيت في الوقف، إلى ترجيح رأي القلة الذين يرون جواز الوقف مؤقتًا ومؤبدًا معًا نظرًا لقوة الدليل. ويرى عبد العزيز الدوري أنه مع أن الأصل في الوقف هو التأبيد إلا أن الصور العملية ومتغيرات العصر تتطلب التأقيت لعموم المصلحة بذلك[1]. وإلى مثل ذلك ذهب العديد من الباحثين، منهم: سامي الصلاحات، حيث يرى أن التأبيد ليس فيه نص شرعي، وإنما قائم على دليل الاستحباب[2]. ويرى منذر قحف أن الوقف عبارة عن عملية تجمع بين الادخار والاستثمار في نفس الوقت، وهو أمر موجود في الوقف الدائم أو المؤقت[3].

وبالنظر إلى عدم وجود نص شرعي واضح في منع التأقيت، ونظرًا للمصلحة الشرعية، والتغير في طبيعة الثروات، ولتعدد الفوائد الوقفية والخيرية من السماح بهذا الأمر في الوقت الحاضر، فقد يكون من المناسب تشجيع التأقيت في الوقف وبضوابط معينة. ومن ذلك أن تكون العين الوقفية مما يجوز الانتفاع بها شرعًا وأن تكون ملكًا للواقف.

بالإضافة إلى المجالات الجديدة للأصول الوقفية التي يمكن الوقف عليها، مثل: وقف الأوراق التجارية كالأسهم والسندات، وغيرها من الأدوات المالية، فإنه يمكن كذلك وقف حقوق الملكية الفردية وغيرها من المنافع والأعيان. وقد ذكر منذر قحف العديد من الصور المستخدمة من أوقاف الحقوق والمنافع، مثل: وقف الحقوق المعنوية، ووقف الحقوق المعنوية التراثية[4]. كما بيّن بعض صور وقف الخدمات، مثل: وقف نقل أو شحن المصاحف والكتب العلمية، وغيرها من أوقاف الخدمات التي يمكن تطبيقها في العصر الحديث[5].

والناظر إلى ما تمثله التطبيقات الوقفية السابقة من اتساع لجوانب الخير في المجتمع، فإنه لا بد من التفكير في فكرة الوقف المؤقت وتشجيعها؛ لما يوفره ذلك من استمرار الخيرية من وجود الأوقاف المؤقتة، دون التقييد والتشدد الذي سيتطلبه قيد استمرارية الوقف.

وقد استفادت بعض التشريعات الحديثة من مذهب الإمام أبي حنيفة من كون الوقف غير

(1) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص779.

(2) انظر: **التجربة الوقفية لدولة الإمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجًا** (1996-2002م)، سامي محمد الصلاحات، ص58-59.

(3) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص413.

(4) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص138-140.

(5) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص144.

لازم، ولا دائم إلى إباحة تأقيت الوقف، مثل: السودان[1]. أما التشريعات القانونية الحديثة الأخرى فنجد أن هناك تباينًا في مسألة الوقف المؤقت. فقانون الوقف الليبي رقم 10 لعام 1971م، أجاز الوقف المؤقت واشترط أن لا تزيد مدة الوقف على ستين سنة هجرية[2]. أما بعض القوانين الحديثة فتشترط التأبيد، ومنها القانون القطري الذي ينص في المادة (5) على التأبيد. أما القانون الجزائري الصادر عام 1991م، فقد نص في الفصل الخامس على مبطلات الوقف ومنها بطلان الوقف إذا كان محددًا بزمن[3].

وبالتالي فإن تأقيت الوقف له العديد من المنافع الواسعة، إذا وضعت له الضوابط اللازمة والمناسبة. فالتأقيت يساعد على تقييد الوقف بزمان محدد أو مشروع معين، أو مدة يسترجع فيها المبلغ الموقوف؛ مما يساعد على توسيع مجال المشاركة في الأوقاف.

ومن الملاحظ أن تراجع فكرة التأبيد أمام التأقيت وتزايد الثروة النقدية وتنامي الآراء في المجال الفقهي أو التطبيق العملي، سيساعد ولا شك على توسيع مجال المشاركة في الوقف. ولا بد من التوضيح أن الدعوة إلى الاجتهاد في قضايا الوقف، لا يعني عدم التعامل مع الموروث الفقهي في مسائل الوقف لأن هذه الثروة الفقهية تشكل داعمًا حضاريًا لنهضة الوقف المرجوة.

ومن الأمثلة التي تؤيد إباحة تأقيت الوقف هو تنوع حاجات المجتمع المعاصر وحاجته للوقف المؤقت في العديد من المجالات، والتي يمكن أن نورد بعض الأمثلة عليها، ومنها ما يأتي:

1- وقف القرض الحسن:

نظرًا لشدة الحاجة إلى القروض الحسنة بعيدًا عن مجالات الربا فيمكن أن يوقف الشخص مبالغ مالية لمدة محدودة (من سنة إلى سنتين) وذلك بغرض إقراضها إلى المحتاجين، على أن يضمن الناظر (ويفضل أن تكون مؤسسة مالية متميزة) إرجاع المبلغ في نهاية المدة أو عند طلبها حسب الاتفاق. ومن خلال المعايشة الواقعية فإن هناك الكثير من صغار المحسنين من الذين يرغبون في وقف بعض المبالغ مؤقتًا بدلًا من وضعها في البنك كوديعة بعائد بسيط لحين الحاجة إليها، أو توفر الفرص الاستثمارية المناسبة، أو رغبة

(1) انظر: **هيئة الأوقاف الإسلامية السودانية**، أحمد الأمين عبد الله النعيم، ورقة مقدمة إلى الندوة العالمية لتطوير الأوقاف، كونكري - غينيا، 8-10 شعبان 1418هـ، ص97.

(2) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص142.

(3) انظر: **مجلة دراسات اقتصادية إسلامية**، قانون الأوقاف في الجزائر.

في ثواب القرض الحسن مع ضمان المبلغ نظرًا لضعف الأخلاق وقلة الالتزام بالسداد إذا كان المقرض فردًا ويود أن يقوم بعملية الإقراض بنفسه. ومن الواقع يظهر أن وجود مبالغ للقرض الحسن يساهم في حل مشاكل العديد من المعسرين ممن لهم القدرة المالية على دفع ديونهم على أقساط مريحة ولكنهم غير مستحقين للزكاة، وبالتالي فهم بحاجة إلى القرض الحسن بعيدًا عن اللجوء للأفراد خشية المذلة. كما أن ذلك يؤدي إلى إحياء سنة القرض الحسن التي تكاد تندثر في هذا العصر؛ لسوء ممارسات بعض الناس وعدم سدادهم للمبالغ المستوجبة عليهم واستخدام هذه المبالغ لأغراض غير محمودة.

2- وقف عمارة أعيان الوقف:

لقد أوضحنا سابقًا شدة الحاجة إلى وجود مخصص مالي لعمارة أعيان الوقف في العديد من الدول. وفي هذا الإطار يمكن لبعض المسلمين ممن لديهم فائض مالي قد يستغنون عنه لمدة أطول (3-5 سنوات)، أو طمعًا في ثواب البر والتقوى أن يضعوا، لمدد معينة لا تقل عن سنتين، مبالغ يتم استخدامها في إعمار أعيان الوقف (بدون فوائد أو تستحق رسوم إدارية فعلية لإدارة هذه الأموال) على أن يضمن ناظر الوقف (مثل مؤسسة مالية معتبرة) إرجاع المبالغ إلى أصحابها من خلال ما يسدده الوقف من ريعه بعد تنميته نتيجة لإعمار الوقف. وإذا حاز هذا الأمر على ثقة الناس، فإن عملية الإيداع والسحب ستكون منتظمة بحيث توفر للوقف موارد مالية مناسبة لإعمار جميع أعيانه من خلال تمويل قليل التكلفة وطويل الأجل ولا يرهق ريع الوقف.

3- الودائع الوقفية:

ومن تلك المقترحات في مجال الوقف المؤقت ما تم اقتراحه من قبل أحد الباحثين وهو إيجاد نظام الودائع الوقفية، والذي يقوم على أساس أن يتم وقف مبلغ لمدة معينة يحتاج إليها الإنسان على شكل وديعة مضمونة بحيث يسترجعها الشخص في أي وقت يريد[1]. ويتم استخدام هذه المبالغ الناتجة من الودائع الوقفية في مجال إعمار الأوقاف أو بما يعالج شأنها ويعزز الخيرية في المجتمع. وضمن هذا الإطار، اقترح منذر قحف في مجال التبرع الخيري والتطوع، إنشاء صندوق للوقف النقدي لتنمية أملاك الوقف، كما اقترح بنكًا للودائع الوقفية المؤقتة[2].

(1) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلى، ص343.

(2) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص59-61. ومن التجارب الحديثة ما قام به البنك الأردني الإسلامي، من تطوير خدمة ودائع حساب القرض الحسن للعملاء الراغبين في إقراضها لمن يحتاجها عن طريق البنك كقروضًا حسنة، حيث بلغ رصيد الحساب حتى نهاية عام 2015م مبلغ 1,3 مليون دينار. المرجع: **تقرير المسؤولية الاجتماعية لعام 2015م**، البنك الإسلامي الأردني، المملكة الأردنية الهاشمية.

ولذلك، فإنه نظرًا لتعدد مجالات استخدام الوقف المؤقت ولفوائده العديدة في العصر الحديث من خلال بعض التطبيقات المقترحة، فإنه قد يكون من المناسب البدء جديًا بالسماح بالوقف المؤقت كأحد الوسائل المهمة لوقف المنافع والأموال المنقولة بما يوسع من فائدة الوقف ويعمم خيره لجميع فئات المجتمع المسلم.

ثامنًا: التوسع في مفهوم الوقف من قبل الشركات والمؤسسات:

إن من الظواهر البارزة في العصر الحديث هي تزايد تركز الثروات لدى الشركات والمؤسسات المالية الكبرى بدلًا من الأفراد. وفي هذا الإطار، فيمكن من خلال تشجيع هذه الشركات أو المؤسسات على الوقف، أن تتزايد عملية الوقف في المجتمع وتتعدد أغراضها. ويرى البعض أن الوقف لا يصدر إلا من شخصية طبيعية لأنه عبادة وقربة، وأنه لا يصح الوقف من الشخصية الاعتبارية إلا على المسجد[1]. ومع وجاهة هذا الاتجاه إلا أن الشخصية المعنوية للشركات تمثلها الجمعية العمومية والتي تتكون من ملاكها والقائمين عليها، وبالتالي متى وافقوا على هذا الوقف جاز لأنه صادر عن نيتهم مجتمعين وليس بالضرورة أن يصدر عن فرد، وإلا ضيقنا واسعًا. ومثل ذلك ما درجت عليه الشركات المالية التي تعمل حسب أحكام الشريعة الإسلامية، من أخذ زكاة الاحتياطيات بعد موافقة الجمعية العمومية.

1- أوقاف الشركات:

من الاتجاهات الحديثة في الوقف، أوقاف الشركات، حيث إن العديد من الشركات أو المؤسسات المالية الإسلامية، إيمانًا منها كما ذكرنا بالمسؤولية الاجتماعية وسعيًا نحو تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية في المجتمعات التي تعمل بها، تنشىء أوقافًا خاصة لبعض جوانب الاحتياج في المجتمع. وهذا الاتجاه منتشر في العديد من الدول الغربية كالولايات المتحدة الأمريكية والدول الأوروبية، حيث تنشىء هذه الشركات أوقافًا لصالح حاجات المجتمع المختلفة، مما مكن هذه الأوقاف من المساهمة في تنمية المجتمع ودعم التعليم في الجامعات. أما في العالم الإسلامي وإن كانت عملية وقف الشركات لا تزال محدودةً إلا أن هناك بعض الأمثلة المتناثرة هنا وهناك، ومنها وقف شركة الاتصالات المتنقلة في الكويت والذي يبلغ قيمته مليون دينار، ويدار من قبل الأمانة العامة للأوقاف وخصص للأغراض الخيرية المختلفة.

(1) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان وادي النيل**، محمد كمال الدين إمام، ص215.

2- أوقاف المؤسسات الخيرية والجامعات وغيرها من مؤسسات النفع العام:

إن أهمية تمويل نشاطات المؤسسات الخيرية ومؤسسات المجتمع المدني تتطلب في ظل الظروف الحالية والضغوطات التي تمارس على العمل الخيري، أن يكون هناك مصدر مستمر ودائم لنشاطاتها من خلال إنشاء أوقاف يصرف ريعها على هذه المؤسسات ونشاطاتها الخيرية المختلفة بدون الاعتماد على التبرعات غير المنتظمة.

ومن الاتجاهات الحديثة في العمل الخيري أن نسبة كبيرة من الأوقاف أو أساليب التبرع الخيري في الدول الغربية، إنما ينشأ من أوقاف خاصة بالمؤسسات الخيرية أو الجامعات. فالعديد من الجامعات المرموقة، مثل: جامعة هارفارد أو الجامعات الإنجليزية، مثل: أكسفورد تعتمد على الأوقاف في دعم أنشطتها العلمية. كما أن هناك عددًا كبيرًا من الناس تشجع هذه المؤسسات من خلال الوقف عليها، كما يرغب المواطنون بالتبرع لها، لما لها من آثار إيجابية في تطوير التعليم الجامعي.

أما المؤسسات الخيرية، فإن ديمومتها في ظل التحديات الأخيرة نحو محاربة الإرهاب من خلال أسلوب تجفيف منابع التبرع لها، يؤكد أهمية وجود الأوقاف لها ولأنشطتها. ففي الكويت هناك العديد من المؤسسات الخيرية، مثل: جمعية العون المباشر والهيئة الخيرية الإسلامية العالمية، لها أوقاف مناسبة تقوم باستثمارها والصرف منها. وترتكز فكرة الوقفية لدى الهيئة على مبدأ إحياء سنة الوقف وجمع مبلغ «ألف مليون دولار» من خلال المساهمة فيها بواقع ألف دولار للحصة الواحدة، كما تم تطوير العديد من الجمعيات الخيرية القائمة على أساس وقفي، مثل: هيئة الإغاثة الإسلامية العالمية، ووقف جمعية اقرأ الخيرية في المملكة العربية السعودية، وكذلك مؤسسة الأمير سلطان الخيرية، ومؤسسة الإبراهيم الخيرية، ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وغيرها من المؤسسات.

كما أنه من المهم في التشريعات الحديثة، الأخذ بما اتجه إليه القانون الجزائري[1] في الوقف الصادر عام 1411هـ من اعتبار الأموال الموقوفة على الجمعيات الخيرية، أموالًا موقوفة بصورة دائمة. وهو اتجاه محمود من حيث أنه يؤكد الشعور السائد لدى المتبرعين من أنها أموال موقوفة لا يمكن الاستيلاء عليها، كما أنه ينمي عملية الوقف من المجتمع.

خلاصة الفصل:

كان لاختلاف العلماء حول العديد من القضايا الفقهية، دور في إثراء الوقف بصيغ جديدة وأعيان متعددة. فالاختلاف حول لزوم الوقف أو عدمه، ووقف المنقول، والإرصاد

(1) انظر: **مجلة دراسات اقتصادية إسلامية**، قانون الأوقاف في الجزائر.

من بيت المال، أو تأقيت الوقف وغيرها من التجارب الوقفية الفقهية، قد ساهم في توسعة مفهوم الوقف في المجتمع.

إن الأهمية المتزايدة لدور الوقف في الحياة المعاصرة، تتطلب منا استشراف آفاق جديدة لتفعيل دوره التنموي ومجالات استثماره، من خلال اقتراح الإستراتيجيات المناسبة للمحافظة على الأوقاف واستثمارها.

ومن تلك المقترحات تخصيص جزء من إيراد الوقف يضاف إلى رأس المال لتكون هناك زيادة دائمة في رأس مال الوقف. ومنها كذلك تخصيص جزء من ريع الوقف ليكون مخصص إعمار الوقف. ومن تلك المقترحات المهمة تشجيع الأوقاف المنقولة، وكذلك اقتراح الوقف النقدي كأحد المداخل الأساسية لتفعيل دور الوقف في الحياة الاقتصادية، وكذلك الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة.

إن عدم تشجيع الفقهاء المتقدمين لموضوع التأقيت، أدى إلى أن تكون أصول الوقف عبارة عن أموال غير منقولة كالأراضي والأعيان العقارية. ولكن الاتجاه الحديث نحو التوسع في وقف المنقولات، وخاصة نحو أعيان الثروة الحديثة كالنقد والأسهم والسندات هو اتجاه مناسب، وخاصة أن التركيز في النشاط الاستثماري والاقتصادي كما أوضحنا سابقًا هو في هذه المجالات.

ولكن يلاحظ أيضًا أن الاجتهاد الفقهي في وقف المنقولات لا يزال محدودًا، أو يحتاج إلى مزيد من الاجتهادات الجماعية، حيث يسبق التطبيق العملي لها، التأصيل النظري لها. وبالتالي فهناك حاجة ماسة إلى جهد جماعي واضح لتحقيق الاجتهاد في كافة أنواع الوقف المنقول والنقدي نظرًا لأهميته.

وكما أن التغيرات في الاقتصاد العالمي والاختلاف في الأساليب الاستثمارية وإمكانية اندثار الأصول العقارية، تقتضي النظر في الاستثمار في غيرها من الأصول، وبالتالي فإن هناك حاجة لإعادة النظر فقهيًا في العديد من الضوابط والشروط والأحكام الخاصة باستثمار الوقف بما يحقق الانتقال بالأعيان الوقفية إلى فضاء أرحب. ومن ذلك التوسع في مفهوم الأعيان الوقفية لتشمل بالإضافة إلى الأعيان العقارية، الأموال السائلة كالأسهم والسندات، وغيرها من المنافع كحقوق الملكية الفكرية. والواقع الاستثماري يظهر أن الاستثمار في الأصول الاستثمارية الأخرى، مثل: الأسهم، تعطي عوائد أفضل على المدى الطويل من الأعيان العقارية.

وبالتالي، فإنه في إطار هيكلة محفظة الأوقاف، والتي يغلب عليها القطاع العقاري، فقد يكون من المناسب في الوقت الحاضر أن يتم بيع عقار متهالك وشراء أسهم بدلًا منه،

كما يمكن الاستثمار في الأوراق المالية في الوقت الذي يتم فيه إعداد الخرائط، وطرح المناقصات، وبناء الأعيان العقارية والتي أحيانًا تزيد على مدة السنتين. إن الطفرة الكبيرة التي حدثت في طبيعة الأدوات الاستثمارية المتاحة والتوسع في إنشاء الشركات والصناديق والمحافظ قد مثل تحديًا لوقف الأعيان المنقولة، كما أنه فرصة مناسبة للأوقاف لتنويع مجالات استثماراتها والتقليل من التركيز على الاستثمار العقاري والمرتبط به، والاتجاه أكثر نحو الاستثمار في رؤوس أموال الشركات في الدول الإسلامية.

إن الدعوة إلى وقف النقود والأموال المنقولة لا يخل بمبدأ التأبيد؛ بل إن بعضها يكون أدوم من العقار في الوقت الحاضر من ناحية الانخفاض في القيمة وقلة المخاطر. فالعقار يعتبر عرضة للهلاك أو سوء الاستخدام كما أوضحت الدراسات. وفي ظل الإدارة الحصيفة والفاعلية، فإنه لا فرق بين مال ومال أو أصل استثماري وآخر في النماء والاستثمار والدوام.

إن تشجيع موضوع تأقيت الوقف سيفتح آفاقًا جديدة للوقف يحقق من خلالها التنمية المجتمعية ويسد من خلال الوقف ثغرات الحاجة؛ نظرًا للمرونة الكافية في عدم تأبيد المال. وهذا الأمر يدخل في دائرة الأوقاف العديد من المحسنين والميسورين ممن يرغبون في وقف أموالهم لفترة معينة في مجالات تنموية مهمة يساعد على قيامهم بهذا الدور الحيوي.

كذلك لا بد للوقف أن يتوسع نحو تشجيع الجهات التي تحوز الثروات، مثل: الشركات الكبرى على عملية الوقف في إطار سياسة المسؤولية الاجتماعية نحو المجتمعات التي تعمل فيها، وذلك بإنشاء أوقاف خاصة بها.

الفصل الخامس

تطوير
إدارة استثمار الأوقاف

توطئة:

إن من أهم وسائل المحافظة على الأعيان الوقفية في الوقت الحاضر هو الاهتمام بعنصر النظارة من خلال: حسن إدارة الأوقاف، وأمانة القائمين عليها، ووجود معايير مناسبة للتفرقة بين الأداء المناسب وغيره، مع وجود وسائل لتقويم الأداء الاستثماري، وتصحيحه إذا لزم الأمر ذلك. ويرى أكثر الباحثين أن معظم عيوب الأوقاف ناتج عن سوء الإدارة[1]، فقد كان منصب ناظر الأحباس يُشترى في عهد المماليك[2]،كما تعرضت الأوقاف في العديد من الدول ومنها مصر لظاهرة فساد متعددة، وفي مراحل مختلفة من سوء الإدارة أو قلة الأمانة في الاستخدام، أو الاستيلاء والنهب[3]. ولذلك صار حسن الإدارة، هو الذي يقضي على أكثر الفساد ويعزز الثقة مرة أخرى بمؤسسة الوقف ومجالات نشاطه. وفي هذا الإطار فقد حرص العلماء على تطوير أسلوب إدارة الوقف تحقيقًا لمصلحة تحسين أدائه الاستثماري، حيث يرى ابن تيمية أنه يجوز لولي الأمر أن ينصب ديوانًا مستوفيًا لحساب الأموال الوقفية[4]. وقد تم في الفصل الأول ذكر أمثلة كثيرة على تطوير الجانب الإداري من الوقف، وبالتالي لا بد لتعزيز دور الوقف في التنمية الشاملة، أن تتجه الجهود نحو إصلاح هذا الأمر، وهو عنصر إدارة استثمار الوقف وتحقيق الحكم الصالح في مجال إدارة الأوقاف وتعميق نتائجها في إستراتيجيات التنمية. ونظرًا لأهمية هذا الأمر، فقد أفردنا له فصلًا خاصًا يؤكد دوره في حماية الأوقاف وتنميتها.

أما في العصر الحالي، فإن من الاتجاهات الحديثة في حسن إدارة الأوقاف، بروز دور المؤسسة كأسلوب عمل فريد وفاعل، يمكن الاستفادة منه في تطوير إدارة الأوقاف. وبيّن بعض الباحثين، ومنهم منذر قحف، أن هناك ثلاثة عوامل[5]، تستلزم إعادة النظر في صيغة وأسلوب إدارة الأوقاف ووسائلها في العصر الحديث، وهي:

1 - نشوء أسلوب المؤسسة، وهو وجود مجموعة من رؤوس الأموال تدار لتحقيق أغراض تجارية من خلال إدارة مهنية مستقلة عن الملاك.

2 - توسع النظم الضريبية وتعقدها والإعفاءات التي تقدمها للأعمال الخيرية أو الوقفية.

---

(1) انظر: **محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة**، ص324 و362؛ **والعوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي**، عبد القهار داود العاني، ص232

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص122.

(3) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص90.

(4) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج 31، ص85.

(5) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص125-129.

3- التنوع في الأدوات الاستثمارية سوى الأعيان العقارية وتباينها وقلة مخاطرها عند التنوع فيها.

كما أن من الاتجاهات الجديرة بالاهتمام، تنامي دور الإدارة المهنية ذات الكفاءة العالية في إدارة الشركات والمؤسسات المالية وحسن استخدام رؤوس الأموال التي وضعت تحت سلطتها من قبل المساهمين بحيث يتحقق الفصل الكامل بين الملكية والإدارة. ولكن في الوقت نفسه، فإن الإدارة بحكم أنها وكيلة عن المساهمين، فهي تخضع لمحاسبة سنوية من خلال الاجتماع السنوي، أو أي اجتماعات طارئة يرى عقدها المساهمون أو من خلال أعضاء مجلس الإدارة الذين يمثلون الملاك. كما تتبنى مجموعة من أدوات الرقابة اللازمة لحسن سير العمل.

كما أن من الاتجاهات الإيجابية في إدارة المؤسسات في هذا الوقت وله أثر ملموس على إدارة الأوقاف، تنامي الاهتمام بمبدأ الشفافية في التعاملات والوضوح في الإفصاح المالي عن كافة المعلومات، ووجود المعايير المحاسبية المتعارف عليها[1]، وتوافر تصنيفات ائتمانية لكافة المنتجات المالية وغيرها من التطورات التي تؤكد وجود منهجية في العمل المالي وفي الأدوات الاستثمارية المتوفرة في السوق المالي وتعزز الثقة فيه.

ومما يعزز أهمية الاهتمام بأسلوب إدارة المؤسسة، هو التغيرات الحادة في طبيعة الأعيان الوقفية واستثمارها، مما يستدعي إطالة التأمل فيها، ومن ذلك:

1 - تزايد أهمية العقارات الوقفية ومواقعها الإستراتيجية، وخاصة في المدن التي لديها تراث وقفي كبير.

2 - النمو العمراني الكبير، والتقدم في أنظمة البناء والأنظمة الكهربائية والميكانيكية مما سمح بارتفاع المباني ارتفاعًا كبيرًا جعل قيمة الأرض ترتفع أضعافًا كثيرة، وخاصة في وسط المدينة، حيث تركيز العقارات الوقفية.

3 - تنامي تطور الأدوات المالية الخاصة بالتمويل والاستثمار، وخاصة فيما يتعلق بالتمويل الإسلامي، وتعدد محاوره مما يخدم الوقف من حيث توفير الأموال اللازمة للعمارة دون الإضرار بالوقف من خلال العقود الاستثمارية.

---

(1) ومن الجهود المبذولة في هذا الصدد، ما تقوم به هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI)، حيث تم إصدار معيار المحاسبة المالية رقم (37): التقرير المالي للمؤسسات الوقفية، وكذلك المعيار الشرعي رقم (60) للوقف. كما نشر بشير حزام صالح مهدي، دراسة حول «المعايير المحاسبية للوقف - دراسة مقارنة»، مجلّة الوقف، عدد 1، أبريل 2023م، ص1-41، doi:10.59723/AWQ001/03

4 - بروز المؤسسات المتخصصة في إدارة العقارات أو الاستثمارات مما يساعد إدارة الوقف على الفاعلية في الاستثمار.

5 - تزايد عدد السكان وهجرتهم إلى المدن طلبًا للرزق، مما زاد الطلب على المباني السكنية، سواء كانت منازل أم شقق داخل المدن.

6 - الارتقاء بمستوى العمل الإداري والمؤسسي والأنظمة الإدارية ما يتطلب أماكن خاصة لمكاتب المؤسسات وأداء نشاطاتها، وبالتالي زيادة الطلب عليها.

7 - بروز ثروات جديدة للأمة الإسلامية، مثل: البترول، والغاز، ساعدت على تراكم الثروات لدى الأفراد والمؤسسات، وشجعت على تنامي عمليات الوقف.

ونظرًا للدور المنشود من الأوقاف السابقة وحسن تنميتها والتطلع إلى تنامي الأوقاف في المستقبل نظرًا لتزايد الثروات في يد الأمة الإسلامية، فإنه سيتم التركيز في هذا الفصل على المبادئ الأساسية للحكم الصالح في إدارة الوقف بما يحقق التنمية الشاملة المنشودة ويحقق الاستثمار الأمثل للوقف.

المبحث الأول
مبادئ أساسية للحكم الصالح في إدارة الوقف

يتنامى الاهتمام في الوقت الحاضر بالإدارة الحصيفة في تطوير المؤسسات والهيئات، سواء أكانت حكومية أم خاصة. وفي الحديث المشهور عن الرسول ﷺ: «كلكم راعٍ وكلكم مسؤول عن رعيته»[1]. وفي العادة تركز الإدارة الحصيفة على عدة محاور، منها: النظم، والهيكل، ونظام القيم، والقيادة، والإستراتيجية، والسياسات. كما أن اهتمام القيادة بالتطوير في المؤسسة وبناء الطاقة الإدارية اللازمة، يعتبر من أهم محاور الحكم الصالح وواقعه[2]، وكذلك إدارة الجودة[3]. وقد بذلت جهود عديدة في تطبيق الحكم الصالح أو

(1) **صحيح الجامع الصغير وزيادته (الفتح الكبير)**، تحقيق: ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، 1388هـ (1969م)، رقم الحديث 4445.

(2) "The Who, Why, and How of Reinvention in Nonprofit Organization", Samantha Durst, and Charldean Newell, Nonprofit Management & Leadership, Vol. 11(4),2000, p. 443-57

(3) ومن الجهود المبذولة في تطوير الجودة، ما قامت الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية، بإصدار دليل لسياسة الجودة في المؤسسات الوقفية. كما أن هناك العديد من الدراسات، ومنها دراسة تطبيقات إدارة الجودة الشاملة في قطاع الأوقاف لعبد الله بن علي كردم العبدلي، نشرت في مجلة وقف، العدد التاسع، جمادى الآخرة 1445هـ/ يناير 2024م.

الحوكمة في الوقف[1].

ويرى إبراهيم البيومي غانم أن فقه الوقف قائم على ثلاثة أسس، وهي: احترام إرادة الواقف، واختصاص القضاء بالإشراف عليه، والاعتراف للوقف بالشخصية المعنوية والذمة المالية[2]، وهي جميعها عوامل تساعد على تطبيق الحكم الصالح.

ولأهمية هذا الأمر، سعت الدول والمؤسسات المالية الدولية والبنوك المركزية، من خلال التشريعات التي تصدرها إلى إرساء قواعد الحكم الصالح أو الإدارة الحصيفة لجوانب العمل المالي المختلفة بغرض تحسين الأداء والإدارة في المؤسسات المالية، ولتلافي العيوب والثغرات التي برزت من خلال سقوط بعض المؤسسات العتيدة والكبيرة بسبب سوء الإدارة وضعف الأمانة. وسنحاول في الفقرات التالية توضيح أهم المبادئ الآتية للحكم الصالح للوقف وأعيانه من خلال استقراء التجارب السابقة والأدبيات العلمية في هذا المجال. ومن تلك المبادئ:

أولًا: حسن إدارة الناظر، سواء كان فردًا أو مؤسسة، والمسؤولية عنها:

إن الناظر يمكن تعريفه بمن يتولى كافة شؤون الوقف وأعماله بالوكالة في حياة الواقف، وبالوصية بعد مماته. والقيم والمتولي والناظر ألفاظ لمدلول واحد[3]. ومن أهم واجبات الناظر تحصيل ريع الوقف والاجتهاد في تنميته[4]، ويرى عبد الله العنقري، أن وظيفة الناظر هي حفظ الوقف والعمارة والإجارة والزراعة والصناعة فيه، وتحصيل ريعه من أجرة وزراعة أو ثمره، والاجتهاد في تنميته وصرفه في جهاته من عمارة وإعطاء مستحقه وغير ذلك. ويلاحظ هنا التركيز على لفظ الاجتهاد في تنميته[5]، كما ركز الفقهاء على تولية

(1) هناك العديد من الجهود بذلت في مجال التوعية بالحوكمة، كما تم نشر العديد من قواعد الحوكمة في الوقف، ومنها: كتاب قواعد حوكمة الأوقاف: نظارة مؤسسة الوقف نموذجًا، فؤاد العمر وباسمة المعود، سلسلة دراسات كرسي الشيخ راشد ابن دايل للدراسات الوقفية رقم 16، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، المملكة العربية السعودية،1437هـ (2016م). كما قامت الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية بجهود لإصدار مبادئ حوكمة الأوقاف. ومن الجهود المبذولة في هذا الصدد، ما تقوم به هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI)، حيث تم إصدار معيار رقم (11)، بشأن حوكمة الوقف.

(2) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص54.

(3) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص458.

(4) انظر: **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار، ج1، ص429

(5) انظر: **حاشية الروض المربع شرح زاد المستنقع**، عبد الله بن عبد العزيز العنقري، ج2، ص465.

الأرشد؛ والرشد هو صلاح استثمار المال، وهو حسن التصرف[1].

إن وجود الناظر لحماية أعيان الوقف واستثمارها، كان أحد أساليب الشريعة الإسلامية لضمان حسن إدارة الوقف، وتنمية أعيانه من خلال إيكال إدارته إلى أحد العلماء أو الصالحين من ذرية الواقف. وبالنظر إلى غياب المؤسسات الحكومية أو مؤسسات القطاع المشترك أو الخيري في القرون الأولى في ذلك الوقت، فإن اختيار ناظر لرعاية الوقف ضمن ضوابط وشروط معينة كان الخيار الوحيد في ذلك الوقت.

وبالتحليل التاريخي لطبيعة النظار، نجد أن معظمهم كانوا من ذرية الواقف، حيث كان الواقفون يشترطون أن تكون النظارة للأرشد من ذريتهم. أما الأوقاف الخيرية فكان الأغلب منهم من العلماء أو القضاة، ويديرها أحيانًا أبناء التجار وكبار العائلات[2]. وتظهر دراسة عن الأوقاف في دمشق وكذلك الجزائر في فترة الخلافة العثمانية، أن إدارة الأوقاف على يد العلماء كانت متسمة بدرجة مناسبة من حسن الإدارة والكفاءة[3]. بينما تدل تجارب بعض الدول، مثل: سوريا، على سوء إدارة النظار؛ مما أدى إلى أن تقوم الحكومة ببسط سيطرتها على الأوقاف، وخاصة الأهلية منها نتيجة للتذمر والشكوى من قبل المستحقين من سوء تصرف وفساد أكثر المتولين والنظار، وأنها أصبحت مصدر رزق لهم مع إهمال مصالح المستحقين وحاجاتهم[4]. أما في مصر، فذكر إبراهيم البيومي غانم أن سجلات الأوقاف المصرية تدل على حالات عديدة من الشكاوي من فساد النظار في مصر[5].

ونظرًا لطبيعة قيام المتولي على الوقف منفردًا بواجب صيانته والمحافظة عليه، فإن ذلك يجعل متولي الوقف في بعض الأحيان لا يحسن الإدارة أو يسئ التصرف بدون أي رقابة أخرى، وبخاصة إذا لم يكن بالكفاءة والأمانة اللازمتين. وقد أدى هذا في كثير من الأحيان، إلى بروز ملامح الفساد على الأوقاف، من حيث سوء استغلال ريعها[6] أو وضع اليد على أعيان الوقف وأمواله[7].

(1) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص457.

(2) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص62.

(3) انظر: **تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان شبه الجزيرة العربية**، أبو بكر أحمد باقادر، ص748.

(4) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص60.

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص374.

(6) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تيري زاركون، ص156.

(7) انظر: **النشاط الاقتصادي الإسلامي في العصر الوسيط**، إبراهيم حركات، ص212.

ونظرًا لدور الناظر كعنصر حاسم في نجاح الوقف، فقد أكد العديد من الفقهاء أن يد الناظر على الوقف يد أمانة، وأن الناظر أمين إلا إذا قصر أو فرط فيه عند عدم دفع غلات الوقف أو في أموال البدل[1]. وأن الأصل في حالة التصرف في الأعيان العقارية مراعاة سعر السوق وقت البيع والشراء ولا يضمن الناظر ما قد يقع من خسارة البيع أو الشراء إلا إذا ثبت تقصيره وتفريطه، ويرجع ذلك إلى القضاء. ويرى البعض الآخر أن هذا المبدأ، قد وفر للنظار فرصة للعبث في الوقف أو الاستحواذ عليه. ولذلك كان لا بد من تحديد مسؤولية الناظر عن الأضرار التي تصيب الوقف نتيجة للسياسات الاستثمارية الفاشلة ولعدم قدرته على حسن إدارة الوقف.

ويلاحظ أن الفقهاء قد استندوا في مبدأ أن يد الناظر على الوقف يد أمانة إلى الوازع الأخلاقي الذي توفره النظرية الأخلاقية الإسلامية، والتي تدعو إلى الأمانة الكاملة في التصرفات المالية، مما جعل أن يد الناظر يد أمانة وليست يد ضمان[2]. واستنادًا إلى هذا المبدأ الرفيع، فإنهم وضعوا ضوابط لمحاسبة النظار، كما جعلوا أحيانًا وسائل لذلك، مثل: القسم، والحلف هو الوسيلة لتأكيد البيانات اللازمة عن الوقف واستثماراته في ذلك الوقت. ولكن هذا وذاك لم يكونا فاعلين في المحافظة على الوقف مع ذوي الذمم المهترية، وخاصة مع ضعف الإيمان وتناقص الخيرية في العصور التالية. ولذا يرى بعض الباحثين أن مبدأ الفقهاء في اعتبار يد الناظر على الوقف يد أمانة، قد وفر ثغرة إلى الفساد في إدارة الأوقاف[3]. ولذلك فقد يكون من المناسب بالنظر إلى ظروف العصر وقلة الأمانة، التوسع أكثر في مسؤولية الناظر عن تصرفاته في الوقف بحيث تكون يده أكثر من يد أمانة وإنما يتحمل المسؤولية عن بعض الأخطاء أو التصرفات التي تضر بالوقف، حيث صدر في مصر قانون 48 لسنه 1946م، والذي يجعل الناظر مسؤولًا عن التقصير الجسيم إذا لم يكن له أجرة، ومسؤولًا عن التقصير البسيط إذا كان له أجرة[4]. أما القانون اللبناني فيعتبر المتولي مسؤولًا عن تقصيره الكبير نحو عقارات الوقف وغلاته، وهو مسؤول عن تقصيره البسيط إذا كان له أجرة على التولية (المادة 42 من قانون الأوقاف الذرية اللبناني لعام 1947م).

وتتجه معظم التشريعات الحديثة في الدول العربية، وخاصة بعد تفشي ظاهرة الفساد والإخلال في المسؤولية بالنسبة للشركات الكبرى، نحو تحميل المسؤولين فيها المسؤولية الجنائية، بالإضافة إلى المسؤولية المالية نحو تعويض المتضررين. ولذلك قد يكون

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص368.

(2) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص367.

(3) انظر: **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، غانم، إبراهيم البيومي، ص103-104.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص384-387.

من المناسب في الوقت الحاضر توسيع المسؤولية التي تقع على عاتق الناظر في إدارة استثمارات الوقف وإمكانية تحمله للغرامات المالية في حال إخفاق الاستثمار وحرمانه من الأجرة، أو عدم حصوله على الحوافز المادية إلا إذا تحسن أداء الاستثمار بصورة ملحوظة. ويؤيد ذلك جعل «صاحب كتاب الإسعاف» الناظر بمثابة الوصي على أموال الأيتام[1]، كما أشار إلى ذلك مصطفى الزرقا[2]. كما يؤكد ذلك محمد أبو زهرة بأنه لا بد للناظر أن تكون يده يد أمانة، وكذلك يد نائبه في التصرفات، فإن كانت كذلك وجب عليه الغرم وحق عليه التعويض[3].

أما في مجال توضيح الدور الاستثماري للناظر وهو موضوع الدراسة، فقد ركز بعض الفقهاء على هذا الدور، حيث ذكروا أنه مسؤول: «عن العمارة والإجارة وتحصيل الغلة وقسمتها»[4]، ويقول ابن عابدين: «فالمنظور في تصرفات الناظر على الوقف هو المصلحة وعدمها»[5].

أما التشريعات الحديثة، فتنص بعضها على تحديد بسيط لمسؤولية الناظر في المجال الاستثماري، بحيث لا يضمن الغلة إلا إذا خان، أو فرط، أو قصر، أو في حالة عدم مطالبته لغاصب الوقف برد الوقف أو غلته (القانون اليمني، مادة 83، 84). ولئن كان تحديد المركز القانوني لناظر الوقف هو من المسائل المهمة لتحديد المسؤولية القانونية والجنائية له في حال التفريط والتقصير، فإنه لا بد أن تكون المسؤولية شاملة لكافة نواحي الإفراط، وهي كثيرة، بحيث يكون مسؤولًا عن كافة الأعمال المضرة بالوقف كالغش والتدليس وخيانة الأمانة وغيرها من الأخطاء بما يحقق المسؤولية المدنية للناظر كما تنص عليه القوانين الحديثة. وقد يكون التفكير نحو الناظر، أنه بمثابة وكيل في بعض جوانب الوقف المالية والاستثمارية، قد تحقق المسؤولية المدنية عليه عند التقصير أو التفريط.

ثانيًا: اختيار الأسلوب المؤسسي المناسب لاستثمار الأوقاف:

يظهر التطور التاريخي لإدارة الوقف تعدد الأسلوب المؤسسي لإدارة الوقف، حيث ذكر منذر قحف ثلاثة نماذج لإدارة الأوقاف وهي: إدارة حكومية مباشرة، وإدارة ذرية مستقلة،

(1) انظر: **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي، ص53-54.
(2) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص20-21.
(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص371.
(4) **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، ج2، ص394.
(5) **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص454.

وإدارة ذرية تحت إشراف القضاء[1].

ويظهر التحليل المتعمق لتاريخ الوقف وتطوره، وكذلك الدراسات العلمية المتخصصة، أن الدولة بحكم طبيعتها وتكوينها الإداري، قد لا تتمكن من القيام بدورين من أدوار الوقف، وهما: تنمية الوقف وإيراداته، وكذلك صرف ريع الوقف الصافي، وذلك نظرًا للعديد من الاعتبارات والحقائق التاريخية[2] إلا في حالات معينة، منها: أن يكون الوقف محدودًا، وأن تكون أعيانه قاصرة على الأعيان العقارية. أما إذا كان الوقف متعدد الأعيان الوقفية من أنواع متعددة من مناطق مختلفة، فإنه لا بد من التفكير في حسن استخدام المؤسسات المتخصصة في هذا المجال.

فتنمية الوقف وإيراداته تتطلب تفكيرًا تجاريًا وماليًا محضًا يعظم الريع ويبحث عن أفضل الفرص الاستثمارية لزيادة العائد على استثمارات الوقف، مما قد لا يتلاءم مع بعض أهداف الدولة وهي الخدمة العامة لعموم مواطنيها. فالسلطة الحكومية، بحكم تلك الطبيعة، قد لا تهتم بالعائد المالي كاهتمامها بتوفير الخدمات دون إعطاء اعتبار كافٍ لموضوع التكلفة. كما أن الدولة بحكم تنظيمها القانوني وهيكلها التنظيمي لا تستطيع أن تتصرف بصورة سريعة ومرنة في المجالات الاستثمارية التي تمكنها من اقتناص الفرص المناسبة للوقف عند ورودها.

وبفرض استمرار مسؤولية الجهة الحكومية على أموال الوقف، فإنه يمكن أن توكل تبعية استثمار الوقف وتنمية إيراداته إلى جهات استثمارية متخصصة، تستطيع تعظيم إيراداته وزيادة غلته مع تفادي المخاطر، كما أن حسن استخدام القوة الاستثمارية للأوقاف مجتمعة يمكّن من الحصول على مكاسب مالية عديدة. فمثلًا لو تم تجميع عدة عقارات صغيرة ووضعت في عقار كبير ذي مزايا عديدة جذابة للمستأجرين، فإنه ولا شك سيكون العائد الكلي لكل الأوقاف أعلى منها لو كانت منفردة وصغيرة. ولذلك ركز بعض الباحثين على أهمية الإدارة لنجاح الأوقاف، سواء من خلال تحسين فاعلية المؤسسات الحكومية أم السماح لمؤسسات متخصصة شبه حكومية بإدارة استثمارات الأوقاف[3]، مثل: نموذج الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، والأمانة العامة للأوقاف في دولة الإمارات العربية المتحدة، واللتان أظهرتا تناميًا في مؤشرات أدائهما المالي. ومن أمثلة تفعيل دور الإدارة الحكومية، ما قامت به هيئة الأوقاف الإسلامية في جمهورية السودان، حيث تنامت

(1) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص57.

(2) انظر: **إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية**، فؤاد عبد الله العمر، ص71-72.

(3) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص77-79.

مداخيلها بعد تفعيل دور الهيئة عام 1989م، من 33 مليون جنيه إلى 1800 مليون جنيه عام 1996م.

وفي تحديد من له الأولوية في إدارة الوقف، يرى بعض الباحثين أن الدولة غير قادرة على حسن تسيير الوقف، وبينما يرى آخرون أن القطاع الأهلي غير قادر على تسيير الوقف لكثرة الفساد من قبل النظار والمتولين[1]. فما هو الحل للخروج من هذه الحيرة وما هي أفضل السبل لإدارة الوقف؟ يرى منذر قحف لحل هذه المعضلة، إنشاء قطاع ثالث بكامل قدراته وبنيته التحتية وطبيعته المدنية المجتمعية من خلال نموذج مؤسسي قائم على فكرة إدارة الشركات المساهمة مع عدم وجود مالك لها[2].

وقبيل أن تميل الكفة إلى أحدهما، فقد يكون من المناسب تحليل الأسلوبين الأكثر استخدامًا، وهما: نمط الإدارة الأهلية، ونمط الإدارة الحكومية للأوقاف. ففي هذين الأسلوبين نجد أن جوانب التشابه بينهما كثيرة ومتعددة، مثل: تمتع كليهما بالشخصية الاعتبارية والذمة المالية، وقيامهما بتقديم خدمات عامة، وتقارب جوانب توزيع ريع الوقف، وعدم سعيهم لتحقيق أرباح وإنما تقديم خدمة. ومع هذا التشابه في العديد من الأمور إلا أن هناك بعض الاختلافات بينهما، وخاصة في مرجعية اتخاذ القرار، وأسلوب الإدارة، والفاعلية واتخاذ القرارات، والشفافية المالية ونطاق الرقابة، وأخيرًا التوجهات الاستثمارية.

ففي محور مرجعية اتخاذ القرار الاستثماري، نجد أن نمط الإدارة الأهلية للأوقاف في بلادنا الإسلامية يتميز بعدم توفر الشفافية الكافية في اتخاذ القرار، مع عدم توافر المرجعية المناسبة، وذلك لانفراد الناظر في التولية مع عدم توفر الرقابة الكافية، سواء الذاتية منها أم المؤسسية. ومع أنه من المفترض أن يكون النظر على الأوقاف التي تدار من قبل الأهالي أكثر ارتباطًا بالاتجاهات الاستثمارية، نظرًا لحاجة النظار إلى مؤسسات استثمارية توكل إليها استثمارات الوقف، فقد لوحظ أن هذا الارتباط كان ضعيفًا في معظم الدول، حيث اكتفى الأهالي بإدارة الأعيان العقارية التي لديهم وتجميع الأجرة منها، ولم يلاحظ أن هناك تطويرًا كافيًا لأعيان الوقف. أما نمط الإدارة الحكومية للأوقاف، فيبدو أن علاقتها بالواقع الاستثماري في الدولة قد اتسم عمومًا بالضعف نظرًا لطول مدة اتخاذ القرار وعدم وجود المبادرة فيه في ظل الإدارة الحكومية المترهلة والبطيئة.

(1) انظر: **إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية**، فؤاد عبد الله العمر، ص69-73.

(2) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص430.

أما أسلوب الإدارة، فلا نجد فرقًا كبيرًا في مدى الفاعلية بينهما، حيث إن كليهما أقل من المأمول منها في حالة الدول الإسلامية. أما فيما يختص بمستوى الشفافية في كليهما، فهي أيضًا دون المستوى المطلوب من حيث: تقنين الخطوات، والإجراءات، ووجود اللوائح اللازمة، وعدم توافر رقابة داخلية أو خارجية من خلال مكاتب تدقيق الحسابات. كما أن عدم توفر الحد الأدنى من الشفافية من خلال نظام إداري ووظيفي مناسب، واعتماده على أمانة الناظر، وخوفه من الله تعالى قد جعل الوقف معرضًا كسائر الأجهزة الإدارية الأخرى إلى الفساد الإداري.

ومن الملاحظ من خلال الاستقراء العملي أن هناك تجارب ناجحة ورائدة لإدارة الحكومات للأوقاف في بعض الدول الإسلامية، كما أن هناك تجارب ناجحة لإدارة الأهالي. فالنموذج الوقفي المناسب، سواء كانت إدارة حكومية أم إدارة أهلية أم إدارة مشتركة، إنما يتم اختياره بحسب بيئة الدولة وطبيعة أنظمتها وقوانينها. وبالتالي فإن هناك نماذج مختلفة وناجحة لمثل هذا الأمر، وما يصح لدولة قد لا يصلح لأخرى. ولكن نستطيع القول إن الممارسات الصحيحة الواقعية تدل على أن الأوقاف إذا كانت بيد الإدارة الحكومية فيمكن إشراك الأهالي في التوجيه والرقابة، من خلال تعيين أعضاء من الأهالي في مجلس الإدارة، وبالتالي يتم تقديم الدعم الحكومي المطلوب للأوقاف.

كما أن النماذج الناجحة للإدارة الحكومية للأوقاف تظهر الحاجة إلى إشراك الأهالي في إدارة أوقافهم إذا كانت تحت نظارة الجهة الحكومية، من خلال النظارة المشتركة، أو تزويدهم بالتقارير اللازمة عن أداء وقف أجدادهم. ومثال ذلك: نموذج الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، وهيئة الأوقاف في الشارقة، وهيئة أوقاف قطر، وغيرها من المؤسسات الناجحة.

أما في مجال الاستثمار، فيتم الاستعانة بمؤسسات متخصصة لإدارة الاستثمار وتنميته. أما إذا كانت الأوقاف بيد الأهالي، فالتجارب تظهر أهمية وجود: الرقابة الحكومية المناسبة، بدون التدخل في أعمال النظارة إلا في حالات معينة[1]، والرقابة الخارجية، من خلال مدقق

(1) من التجارب المناسبة، ما نص عليه تشريع الهيئة العامة للأوقاف- السعودية الصادر عام 1437هـ (2016م)،: أن الهيئة العامة للأوقاف مسؤولة عن الإشراف والرقابة على الأوقاف، دون التدخل في أعمال النظارة (المواد 4 و5). كما أشارت المادة الحادية والعشرون من لائحة تنظيم أعمال النظارة- السعودية، إلى الإشراف والرقابة (الامتثال للجهة الإشرافية والرقابية)، وهي: تزويد الهيئة بالتقارير والقوائم المالية، تزويد الهيئة بالمعلومات والتقارير التي تطلبها والرد على أية استفسارات تتعلق بالوقف في الوقت المطلوب، والتعاون الكامل مع موظفي الهيئة ومن تسند إليهم مهمة فحص الوقف وسجلاته وحساباته البنكية، وتسهيل مهمتهم في ذلك وتقديم كافة البيانات والمعلومات المطلوبة دون تأخير. المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/ar، تم الاطلاع بتاريخ 10/ 6/ 2024م، الساعة 18:00.

حسابات مستقل، مع توفر الشفافية من خلال نشر التقارير المالية والأنشطة المختلفة. كما تظهر التجارب الناجحة أهمية وجود إدارة مهنية ناجحة ملتزمة تسعى إلى المحافظة على الوقف وتحقيق الأهداف المطلوبة مع المحافظة عليها من خلال نظام حوافز مناسب. ومثال تلك الأوقاف الأهلية: وقف وهبي كوج في تركيا، ووقف الملك فيصل، رحمه الله، في المملكة العربية السعودية، ووقف الشيخ زايد، رحمه الله، في دولة الإمارات المتحدة، وغيرهم.

في حالة كون الوقف مؤسسة حكومية، وهو الأفضل في معظم الدول الإسلامية، يفضل أن تكون إدارة أو مؤسسة الوقف مؤسسة حكومية مستقلة لها الشخصية المعنوية، ولها حرية في إدارة استثماراتها، كما تستفيد من مزايا الحماية القانونية كونها أموالًا حكومية وعامة، وتستفيد أيضًا من دعم الدولة، سواء في المصاريف الجارية أم مصاريف إعادة الإعمار. كما لا بد أن يكون مجلس الإدارة المشرف على تحقيق أهدافها، مكون غالبيته من الأهالي أو يكون الجانب الشعبي فيه هو الأكثر، ويركز على الشفافية في نشاطات الوقف ونتائجه المالية.

وبالتالي نستطيع القول إن النماذج الناجحة لإدارة الأوقاف تكون مؤثرة وفاعلة بحسب ظروف كل دولة وطبيعتها، ومدى احترامها للأموال الوقفية وتدخلها في إدارة الأوقاف وطبيعة نظامها السياسي والاقتصادي.

ثالثًا: وجود سياسات وإجراءات واضحة لمحاسبة النظار في أدائهم الاستثماري وعزلهم:

من المحاور المهمة في المحافظة على الوقف، ويعمل على نمائه، وجود إجراءات وسياسات لإدارة الناظر للوقف، سواء كان فردًا أم جمعية أهلية أم هيئة حكومية. وفي هذا الإطار تبرز الحاجة إلى وجود سياسات وإجراءات واضحة لمحاسبة النظار في أدائهم الاستثماري، إضافة إلى الجوانب الأخرى.

والناظر إلى كتابات الفقهاء، يجد منهم الحرص على محاسبة النظار، والتأكيد على قيامهم بالواجب الملقى عليهم في حسن إدارة الوقف، إلا أن الواقع العملي يظهر أنه لا توجد سياسات واضحة نحو محاسبة النظار عن نشاطهم الاستثماري فيما يتعلق بحسن إدارة الأعيان الوقفية والتي هي ضمن مسؤوليتهم المباشرة. وكان الغالب على الفقهاء تغليب حسن النية والثقة على غيرها في محاسبة النظار. وبالتالي لا يحاسب الناظر إلا إذا اتهم بالخيانة، أو مخالفة شروط الواقف أو غيرها من التصرفات[1].

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص353.

ويرى ابن عابدين أن الناظر لا يعزل بمجرد الطعن في أمانته؛ بل بخيانة ظاهرة، وأن امتناعه عن العمارة خيانة[1]. وبالتالي فلا بد في هذا العصر أن لا تقوم أحكام محاسبة النظار على الثقة بهم؛ بل على أساس الاحتراس من الخيانة وتوقعها قبل وقوعها[2]. كما يلاحظ أن القضاة أو السلطة القضائية لا تتدخل في تصرفات النظار إلا في حال وجود نزاع أو شكوى من المستحقين، أو في حال طلب الناظر بعض التغييرات في عين الوقف، أو استبداله، أو الاستدانة على الوقف. وفي هذا الوقت يكون الناظر قد أعد عدته من حيث ترتيب الدفاتر المحاسبية وغيرها من الأوراق والمستندات المطلوبة للحصول على موافقة القاضي. وبالتالي فإن الرقابة القضائية لا يتم تفعيلها إلا عند بروز مشاكل، أو تأثيرات كبيرة على عين الوقف ستحصل أو حصلت، والتي تكون عندها قد وقعت الفأس في الرأس، ولات حين مناص.

وبالنظر إلى عدم وجود جهات رقابية أخرى على الوقف المدار من قبل الأهالي من خلال الدولة ما عدا رقابة القاضي، فإن الوقف أصبح عرضة للضياع أو المحافظة عليه بحسب أمانة الناظر وحرصه. ولذلك فإن وجود جهة رقابية للوقف من قبل الدولة أو الأهالي، يعتبر أمرًا مهمًا في حسن استثمار الأعيان الوقفية وإدارتها[3]، ويؤيد محمد أبو زهرة أهمية وجود جهة رقابية من القضاء لمراقبة إدارة الأوقاف أو هيئات الأوقاف[4]. ومما يؤكد ذلك ما ذكره إبراهيم البيومي غانم من أن من أسباب الفساد: ضعف الوازع الديني، وعدم وجود نظام للمحاسبة والرقابة الفعلية على نظار الأوقاف، وسوء النظم الإدارية للمؤسسات الوقفية، وفقدان نظم الأوقاف للحماية الشرعية والقانونية[5].

إضافة إلى ذلك، فإن عدم وجود سياسات واضحة حول دور الناظر وكيفية محاسبته، وعدم التأكيد على تقديم تقارير دورية أو سنوية لا بد من إيرادها إلى جهة الرقابة على الوقف: هي أسباب أدت إلى استيلاء بعض النظار على الأوقاف أو استيلاء أبنائهم عليها، اعتقادًا منهم بأنها ممتلكات للعائلة. والواقع يشهد بذلك في غياب التسجيل العقاري في العديد من الدول، وبالاعتماد على شهرة الوقف وليس التسجيل والتوثيق.

ومما يؤكد أهمية وجود سياسات وإجراءات لمحاسبة النظار لدفع الفساد ومحاربته، أن الفساد كان في السابق يتمحور حول فساد نوايا النظار وسوء نيتهم وطمعهم في الوقف،

(1) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص380.

(2) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص360.

(3) انظر: **العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي**، عبد القهار داود العاني، ص233-235.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص365-366.

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص510.

أما في القرن العشرين الميلادي فأصبح الفساد فسادًا مؤسسيًا، وخاصة في النصف الثاني من القرن العشرين الميلادي. ومن أمثلة ذلك، قيام بعض موظفي الأوقاف في مصر بالاختلاس من أموال الوقف، وسرقة المحاصيل الزراعية الناتجة عنها، كما حدث في عامي 1934/ 1935م[1].

ويمكن الاستفادة من التشريعات القانونية في وضع إجراءات واضحة لمحاسبة النظار. ومن الأنظمة المناسبة في هذا المجال ما أصدرته الدولة العثمانية عام 1280هـ/ 1864م، والذي نظم سجلات الأوقاف، وسبل توثيقها، وكيفية محاسبة الأوقاف وإدارتها، وكيفية استثمارها، وكيفية تحصيل إيراداتها، وهي أولى المحاولات الجادة لتنظيم عمل الأوقاف[2]. وحسب نظام توجيه الجهات الصادر في 1321هـ/ 1904م، فإن الوقف إذا كان حوله تنازع حول إدارته، فتتم إدارته من قبل نظارة الأوقاف (مادة: 24). كما يجب أن تتوفر في النظار الشروط الشرعية، وأن يكون هناك امتحان لهم من قبل لجنة متخصصة تحت رئاسة القاضي (المادة: 27). كما جعل محاسبة النظار والمتولين إلى من يشرف على الأوقاف كل سنة[3].

وفي تحديد مسؤولية الناظر، تنص معظم التشريعات الحديثة على مسؤوليته تجاه التصرفات الأساسية في الوقف. فالقانون المصري رقم 49 لسنة 1946م، يعتبر الناظر أمينًا على الوقف ووكيلًا عن المستحقين ولا يقبل قوله في الصرف على المستحقين إلا بسند، عدا ما جرى عليه الصرف على عدم أخذ سند به، مع تحديد عقوبات الناظر في عدم تقديم البيانات وإجراءات العزل[4].

أما القانون العماني، فيرى الوكيل (الناظر) أمينًا على الوقف، ويتولى إدارته وعمارته، وإصلاحه والمحافظة عليه، ويسأل عن ذلك، وعن إهماله وتقصيره نحو الوقف وريعه. ومثل ذلك القانون اليمني، ولكنه ينص على توقيف المتولي (الناظر) مؤقتًا إذا تأخر في تقديم الكشف السنوي المالي للوقف (المادة 80). أما القانون اللبناني، فيعتبر المتولي أمينًا على مال الوقف ووكيلًا عن المستحقين ولا يقبل قوله إلا بسند (المادة 41 من قانون الوقف اللبناني). إضافة إلى ذلك، فإن القانون اليمني يعتبر من القوانين الحاسمة في محاسبة متولي الأوقاف، حيث نص على أن يقوم المتولي (الناظر) بتقديم حساب مؤيد بالمستندات للجهة المختصة، ولا يقبل قول المتولي إلا بسند، وتقوم الوزارة باعتماد الكشف بعد التدقيق عليه،

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص 410.
(2) انظر: **الوصايا والأوقاف في الفقة الإسلامي**، محمد كمال الدين إمام، ص163.
(3) انظر: **موجز في أحكام الوقف**، شاكر بك الحنبلي، ص48-51.
(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص384-387.

ومن ثم إعداد ميزانية لكل وقف وإبلاغ متوليه بها. أما القانون العراقي فيوجب على متولي الأوقاف تقديم حساباتهم كل أربعة شهور، فإذا لم تقدم يضع الديوان يده على الوقف لحين تقديم البيانات. أما في المملكة العربية السعودية، فينص قرار مجلس الوزراء رقم 8 لعام 1393هـ على أن يكون لإدارة الوقف مراقبة الأوقاف الخيرية الخاصة، وحتى وضع اليد عليها بموافقة الحاكم الشرعي[1].

أما في الكويت، فتنضم إدارة الوقف تلقائيًا إلى الأوقاف التي تحت نظارة الآخرين كناظر مشترك. أما القانون الجزائري في المادة 36[2]، فقد رتب عقوبات على كل من يقوم باستغلال ملف وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية. أما القانون اللبناني، فينص على أنه إذا كلف المتولي بتقديم الحساب، ولم يقدمه، جاز للقاضي أن ينفذ عليه غرامة عن كل يوم تأخير، كما يجوز عزله مؤقتًا (المادة 43 من قانون الوقف اللبناني). وإذا تم اعتبار الناظر بمثابة الوكيل حسب القانون المدني، فإن معظم القوانين الحديثة تحتوي على إجراءات، وعقوبات رادعة لمن يخون أمانة الوكيل.

ونلاحظ أن معظم القوانين الحديثة، مثل: القانون التركي[3]، تجيز لإدارات الأوقاف الحق في مراقبة الأوقاف الخيرية الخاصة أو تكون لها النظارة المشتركة معهم، إلا أن تفعيل هذه الرقابة، والانتظام في مراقبة الحسابات السنوية أمر غير فاعل.

ومن السياسات المهمة في هذا الإطار وجود اهتمام كافٍ بحسن اختيار النظار ومدى توفر الشروط، بحيث لا يعتمد فيه إلى رأي الواقف، والذي قد يعوزه المعرفة الكافية في معرفة الرجال أو تتغلب عليه عاطفة القرابة. ويذكر محمد أبو زهرة بعض شروط النظارة على الوقف، منها: حرصه على تحصيل الغلة والريع، وتوزيعه على جهات الاستحقاق، والإشراف على الأعيان وإدارتها وزيادتها[4].

ويشترط في الناظر الشروط العامة: الإسلام، والتكليف، والكفاية في التصرف، والخبرة

(1) من التجارب المناسبة، ما نص عليه تشريع الهيئة العامة للأوقاف- السعودية الصادر عام 1437هـ (2016م)، على: تحريك الدعوى -إذا لزم الأمر- أمام القضاء لعزل الناظر الذي يخفق في تحقيق أهداف الوقف، أو يفقد شرطًا من شروط النظارة.

(2) انظر: **مجلة دراسات اقتصادية إسلامية**، قانون الأوقاف في الجزائر.

(3) انظر: **إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في تركيا**، علي أوزاك، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ (1996م)، ص346.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص314.

والقوة، ويضم إلى الضعيف القوي الأمين[1]. ويرى الفقهاء أن الناظر لا بد أن يحوز، بالإضافة إلى الشروط الأخرى التي هي: أن يكون أمينًا، وأن يكون قادرًا بنفسه على مباشرة أعمال الوقف أو بنائه، وأن يكون عدلًا غير مرتكب لكبيرة من الكبائر[2]. وإذا اختل أحدهما، أي: العدالة، أو الكفاية، نزع الحاكم الوقف منه[3]، ولذلك لا يصح للحاكم أن يولي الفاسق، والفسق هنا هو الذي يخاف منه من المتهم بالاستيلاء على المال[4].

ويظهر التتبع لكتابات الفقهاء تشددهم في عزل الناظر، حيث نصوا أن الناظر يعزل من قبل القاضي في حالات ثلاث وهي: التفريط بالأمانة، وتجاوزه، أو عدم التزامه بشروط الواقف، أو الفسق البيّن. كما وضع الفقهاء شروطًا لنزع النظارة، منها ما هو مرتبط بشخصية الناظر، مثل: إثبات أفعال الرشوة، أو الجنون لمدة تزيد على سنة، أو الفسوق، أو خيانة الأمانة، أو أمور مرتبطة بتصرفاته تجاه الوقف، مثل: إذا زرع الوقف لنفسه، أو إذا سكن دار الوقف[5].

وفي هذا الإطار، فإن تغليظ الفقهاء على عدم القدرة على تغيير الناظر إلا في حالات من الصعب إثباتها قد ساهم في هلاك بعض الأوقاف، نظرًا لاستمرار النظار في فسادهم. ومع أن القاضي له النظر العام إلا أنه يعترض فقط عند مخالفة شروط الوقف، أو إذا فعل الناظر ما لا يسوغ من الأعمال، أو التفريط فيضم إليه أمين ولا يعزل[6]. وأحيانًا تكون الصعوبة في تعيين الناظر البديل في حال تغيير الناظر الأهلي، ففي بعض الدول كان لا يصبح تعيين الناظر نافذًا كمصر إلا بموافقة قاضي القضاة[7]، وهي عملية قد تأخذ زمنًا طويلًا. وفي هذه الحالة، يصبح الناظر مسؤولًا أمام قاضي القضاة، وفي حالة الإخلال، يجبر على دفع الحقوق كاملة أو فصله من نظارته.

ومن الإجراءات المهمة في هذا الصدد أنه لا بد من تسهيل عملية عزل الناظر حين بروز

(1) انظر: **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار، ج1، ص428؛ **وحاشية الروض المربع شرح زاد المستنقع**، عبد الله بن عبد العزيز العنقري، ج2، ص464.

(2) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص380.

(3) انظر: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، ج 2، ص393.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص335.

(5) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص380.

(6) انظر: **منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات**، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار ج1، ص428؛ **وحاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص458.

(7) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص63.

أي ملامح للفساد أو سوء التصرف، سواء كان ذلك مؤقتًا أم دائمًا. ويرى ابن عابدين إمكانية عزل الناظر إذا ثبتت خيانته[1]، وعدم الحاجة إلى إبقائه كناظر مع ضم الأمين إليه؛ لأن ذلك يعطل الوقف. ولذلك يجيز القانون اللبناني الصادر عام 1947م، عزل المتولي إذا رأت المحكمة الشرعية. كما يقترح الموافقة على أن تعزل الجهة الرقابية الناظر مؤقتًا إذا ظهرت منه بوادر الخيانة وبوادر الفساد واضطراب الوضع المالي والاستثماري، وذلك لحين التأكد من سلامة موقفه المالي من الوقف. ويمكن أن يضم إليه شخص ثقة أمين كما يرى الحنابلة، مثل: مؤسسات التدقيق المحاسبية. وأما العزل الدائم فهو من صلاحية القاضي عندما تثبت خيانته أو الجهة الرقابية عند ثبوت اضطراب إدارته المالية للوقف.

رابعًا: تحفيز الناظر ليقوم بدوره:

ويرى معظم الفقهاء أن للواقف أن يجعل للناظر أجرًا على نظارته، وإن زاد على أجرة المثل. كما أن للناظر أجرة المثل إذا لم يحدد له الواقف أجرة، كما له أجرة المثل إذا كان عين من قبل القاضي أو الحاكم. ويرى الخصاف أن أجرة الناظر تقدر بما تعارف عليه الناس من أجرة[2]، حيث قد جعل البعض أن يكون للقيم عُشر غلة الوقف إلا أن المقصود منها هو أجرة المثل[3]. بالإضافة إلى تحديد أجرة الناظر التي تعد من أهم المحاور التي ينبت منها بذور الخلاف والشقاق[4]، فإن واحدة من الأمور الهامة هي كيفية تحفيز الناظر ليرتقي بمستوى أداء الوقف لنجاح العمل المؤسسي. ويمكن في هذا الصدد التفكير في كيفية ربط المنافع التي يحصل عليها المسؤولون من الأوقاف والعاملون في المجال الاستثماري بتحقيق الأهداف المرسومة، وبتطبيق أساليب رقابية ووجود الشفافية في التعاملات. إن التجارب والدراسات تظهر أن كون الناظر من ذرية الواقف أو كونه موظفًا حكوميًا عاديًا سيستلم راتبه، سواء أدى العمل أم لم يؤده، لا يكفي للارتقاء بمستوى أداء الاستثمارات الوقفية. وبالتالي فإنه من المناسب تأسيس نظام عادل للحوافز والأجور، بحيث يتم ربطها بمستويات الرواتب مع أمثالها مما يحقق المحافظة على الكفاءات الاستثمارية أو اجتذاب ما هو محتاج إليه. وقد حاولت العديد من المؤسسات الحكومية، وخاصة في بريطانيا، إدخال نظم الحوافز المرتبطة بالأداء في نظم التوظيف والرواتب لديها[5] حيث نجحت بذلك بعد التغلب على

(1) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص382.

(2) انظر: **كتاب أحكام الأوقاف**، أبو بكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ص435.

(3) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص436.

(4) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص347.

(5) "The Introduction of Performance Related Pay in the British Civil Service (1982-88): A Cultural Perspective", Keraudren, Philippe, International Review of administrative Sciences, Vol. 60,1994: 23-36

بعض الصعوبات. ويمكن للوقف أن يستفيد من التجارب المختلفة في هذا المجال، بحيث يؤسس نظامًا للحوافز الوقفية مرتبطًا بالأداء وبطبيعة الوظائف التي يحتاجها الوقف.

وفي العادة يركز نظام الحوافز على ربط الحوافز بالأداء الوظيفي والمهارات التي تحتاجها المؤسسة الحكومية، وبمدى تحقق هذه الخبرات والمهارات لدى الموظف. فالمؤسسة التي تحتاج إلى موظف متخصص يحوز على مهارات في مجال الاستثمار المالي، فإن حوافزه تكون أعلى من غيره.

وبالإضافة إلى الحافز الأخروي وحب الأجر والثواب، فإن العديد من النظريات الإدارية أظهرت أهمية الحوافز المادية والمعنوية في استمرار عطاء الموظف وتحقيقه للأهداف المرسومة له. ولذلك قد يكون من المناسب أن يتم تخصيص جزء من عوائد الوقف كنسبة من إجمالي العوائد أو وضع نسبة كحد أدنى مما يتم تجاوزه من عوائد الاستثمار، يتم بعده إعطاء الناظر 20 ٪ من الربح. فمثلًا لا بد للناظر أن يحقق 8 ٪ كعائد أدنى على أعيان الوقف، وفيما يزيد على هذا الربح يتم اقتسام الربح بنسبة 10 ٪ للناظر و90 ٪ للوقف.

خامسًا: تطوير الإجراءات الخاصة لدور الناظر وطريقة اختياره وعزله ووسائل محاسبته:

يرى الخصاف أن يُخرج القاضي الوقف من يد الواقف أو الناظر إذا خيف أن يتلفه أو ترك عمارته[1]. ويرى الحنفية أن الناظر إذا فقد شرطًا من شروط التولية يتم عزله، مثل: الخيانة. وأما الحنابلة، فيرون أنه يضم إليه ثقة أمين. وأما في المذهب المالكي، فلا يعزل القاضي الناظر إلا بسبب واضح.

يظهر التحليل السابق أهمية تحديد مسؤولية الناظر من الناحية الرقابية أو حسب القانون المدني، وفي هذا الإطار يمكن الاستفادة من التشريعات الحديثة في مجال تحديد المسؤولية عن سوء إدارة استثمارات الأموال الخيرية. فقد جعلت القوانين الأوروبية المسؤول عن المؤسسات الخيرية مسؤولية قانونية فيما يتعلق بما تحت يديه من استثمارات من خسائر نتيجة لإدارتها او استثمار أعيانها. وهذا الأمر لم يستفد منه في صياغة قوانين الوقف الحديثة بما يحقق المسؤولية عن إدارة الوقف واستثماره. وفي هذا الصدد يمكن اقتراح العديد من المحاور بغرض تطوير عمل الناظر ومن أهمها:

أ- تحديد إجراءات اختيار مجلس الأمناء أو إدارة الوقف وإجراءات تغييرهم في

(1) انظر: **كتاب أحكام الأوقاف**، أبو بكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ص202.

حالة عدم الكفاية، أو أن تكون النظارة محدودة بعدد معين من السنوات، بحيث يتم التجديد بناءً على التقويم لأداء مجلس النظار، وخاصة في المجال الاستثماري وحسن إدارة الوقف. فالحاكم له حق عزل الناظر في حال اختلال بعض الشروط أو الخيانة أو عدم القدرة كما يرى الفقهاء[1]. ويرى عبد الملك السيد أن يعزل الناظر إذا فقد الأهلية أو خالف شروط الوقف بما يؤدي إلى الضرر أو غيرها من الشروط[2].

ب- كما يمكن النظر في جعل النظارة مرتبطة بتحقيق أهداف وعوائد معينة، وكذلك توقيت محدد لمدة ثلاث سنوات أو أقل، بحيث لا تجدد النظارة إلا إذا كان الناظر قد حقق النتائج المرجوة من الوقف، وخاصة في المجال الاستثماري والمحافظة عليه. وفي هذا الإطار يؤكد محمد أبو زهرة أهمية محاسبة النظار، وفق نظام زمني معين، كل سنتين مثلًا؛ حتى يتم تفادي أن يوغل النظار في فسادهم أو إهمالهم لأعيان الوقف[3].

ج- التوسع في فهم دور الناظر المقصر كما هو في القانون المدني والعقوبات المنصوص عليها في خيانة الأمانة من قبل الوكلاء. ومن الأمور المهمة في المحاسبة: وجود عقوبات رادعة للنظار في حالة سوء التصرف في الوقف. فالالتزام بحلف اليمين[4] والاكتفاء بذلك لا يكفي في هذا العصر والتهديد بالحبس غير فعال كما يرى محمد أبو زهرة في هذا العصر لمن تمرست نفسه بالمخالفات[5]. ولذلك لا بد من وجود عقوبات رادعة لمن يضر الوقف أو للنظار الخائنين. كما يرى محمد أبو زهرة أنه في الوقت المعاصر لا يسمح للقاضي أن يقبل من البراهين إلا ما يثبت بأدلة كتابية، أو آراء الخبراء في شؤون الهندسة والتجارة، ولا يصح الاكتفاء بالشهادة نظرًا لأنها موضع شك[6]. وهذا الأمر مطلوب، وخاصة مع سهولة الحصول على مدققي حسابات خارجيين يقومون بمراجعة جميع التصرفات المالية والتأكد من مطابقتها لأهداف الوقف.

---

(1) انظر: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، ج2، ص393؛ **وحاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص382.

(2) انظر: **الدور الاجتماعي للوقف**، عبد الملك أحمد السيد، ص214.

(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص391.

(4) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص449.

(5) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص361.

(6) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص361.

د- وضع إجراءات رادعة للمخالفين، بما فيها العقوبات المادية وغيرها. ففي جانب الإجراءات الرادعة، يمكن النص على مجموعة من الخطوات اللازم عملها والنماذج والتقارير المالية المفترض تقديمها وإلا تعرض الناظر إلى العقوبة، أو الإيقاف، أو العزل في حال تكرار المخالفة. ومن التشريعات الرائدة في هذا المجال، التشريع اليمني، حيث نص على إيقاف الناظر عن إدارة الوقف مؤقتًا إذا لم يقدم الكشف المالي السنوي، كما يجوز حرمانه من بعض الأجرة أو كلها إذا تأخر في تقديم الحسابات أو ظهر تفريطه وخيانته (المادة 81).

ولذلك فإنه سعيًا نحو تحقيق مبادىء الحكم الصالح في إدارة الأوقاف فإنه قد يكون من المناسب اقتراح الإجراءات الآتية:

1 - لا بد من وضع شروط واضحة لقبول النظار ليكونوا متولين للأوقاف بما يحقق مصلحة الوقف. بالإضافة إلى الشروط العامة كالإسلام، والعقل، والبلوغ، وشروط العدالة والأمانة، وكذلك شرط الكفاية، ويشترط الفقهاء أن يكون لديه القدرة والكفاءة فيما هو مؤتمن عليه من أوقاف[1]. أما في المجال الاستثماري فلا بد أن يحوز الناظر على شروط عدة، منها: قدرته على معرفة أساليب الاستثمار الناجحة ووجود سجل مهني له في هذا الجانب، فإذا لم يتوفر لديه شرط صفة معرفة الاستثمار وأساليبه، فيشرط عليه الاستعانة بالجهات الاستثمارية المتخصصة.

2 - أن تكون هناك ضوابط عامة للاستثمار الوقفي يلتزم بها الناظر أو مجلس النظارة، بحيث توضع ضوابط لكل نوع من الاستثمار، سواء كان عقاريًا أم غيره. وفي هذا الإطار، فقد تم اقتراح ضوابط تفصيلية للاستثمار الوقفي في المؤسسات الوقفية التي لها نشاط استثماري مع كيفية توزيعها لأصولها، وذلك في الفصل التالي[2].

3 - الاهتمام بتحسين الإدارة المهنية في إدارة الأوقاف، وخاصة في المجال الاستثماري الذي يتطلب خبرات معينة، والاستفادة من المؤسسات المتخصصة، والقيام بالأساليب الحديثة في إدارة العمل الاستثماري. فالناظر غير العادل أو غير القادر يضم إليه ثقة حفظًا لأعيان الوقف[3]، وكذلك توفير الحوافز المناسبة للقائمين على

(1) انظر: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، محمد الشربيني الخطيب، ج2، ص393-394؛ **وحاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص380.

(2) من المبادرات المناسبة، ما قامت به الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية بإصدار: الدليل الإرشادي لاستثمار الأوقاف، المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/ar، تم الاطلاع بتاريخ 10/ 6/ 2024م، الساعة 18:00.

(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص332.

العمل الاستثماري بحسب أجرة المثل أو حتى أفضل لجذبهم إلى العمل الوقفي.

4 - أن تكون هناك معيارية ودورية في التقارير المقدمة من قبل الناظر، بحيث يصدر عنه تقرير مالي معتمد من قبل مدقق خارجي حول الأداء المالي للوقف سنويًا، وكذلك القيام بتقويم الوقف كل ثلاث سنوات من جهة استثمارية، موضحًا فيه مدى ملاءمة الإيجارات للأسعار السائدة في السوق، أو تقرير سنوي حول مدى أداء المحفظة الاستثمارية مقارنة مع أمثالها.

5 - وضع الإجراءات اللازمة لتقديم التقارير المالية السنوية من قبل الناظر إلى الجهة الرقابية على الأوقاف؛ للتأكد من حسن إدارة الناظر للوقف وتنميته، وإعطاء الصلاحيات الكافية للجهة الرقابية لوقف الناظر مؤقتًا عند إخفاقه في تقديم التقارير المالية المدققة سنويًا.

6 - أن تكون هناك لائحة داخلية تحدد: شروط إجراءات الانتفاع من العين الوقفية، سواء التأجير ومدته، وتعيين النظار وعزلهم والأسباب الموجبة لذلك، ووسائل محاسبة النظار، وكيفية تحديد أجرتهم، ووسائل تحميلهم المسؤولية في حال التقصير أو الإفراط.

7 - إعداد عقود نمطية وصيغ استثمارية معيارية، تتناسب واحتياجات الوقف ولا تتعارض مع الحكم الشرعي. ومن التجارب المناسبة في مجال إعداد صيغ دقيقة لعقود الإيجار النموذجية بعد صدور قانون الأوقاف في الجزائر عام 1990م، ما أصدرته وزارة الأوقاف من صيغ للعديد من العقود بما فيها عقد إيجار حمام وعقد إيجار مرش وعقد إيجار سكني وقفي[1]. ومثل ذلك ما أصدرته وزارة الأوقاف والمقدسات في المملكة الأردنية الهاشمية[2]، لقائمة مزايدة لاستئجار العقارات الوقفية.

8 - تطوير أسلوب الإدارة، والتركيز على الإدارة المهنية بدلًا من الإدارة الشخصية، أو تلك المبنية على العلاقات الشخصية في الإدارة الاستثمارية للوقف. والإدارة المهنية هي تلك الإدارة التي تتميز بخصائص محدودة، منها: المسؤولية الفردية، ودوافع العمل للمصلحة العامة، والعدالة والإنصاف في اتخاذ القرار، والاستفادة من المعلومات والخبرات والمشورة قبل اتخاذ القرار، وتوفر التدريب والتأهيل اللازمين.

(1) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي**، محمد بشير مغلي، ص324.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص157-158.

المبحث الثاني
الاتجاه نحو النظارة أو الولاية الجماعية

تظهر التجارب التاريخية أن النظارة المنفردة أدت إلى العديد من المشاكل، سواء بالنسبة للأوقاف الخيرية، أم الأوقاف الأهلية، وخاصة للأوقاف الضخمة أو المؤثرة، مما أدى في العديد من الأحيان إلى تدخل الدولة وبسط سيطرتها على الأوقاف، أو كثرة القضايا المرفوعة في المحاكم مع تعطيل تنمية الوقف أثناءها. وبالإضافة إلى التغييرات الأخرى المنشودة، فإن الاتجاه نحو النظارة الجماعية بدلًا من الفردية سيقلل من العديد من المشاكل المرتبطة بالنظارة الفردية. وتدل تجارب الدول الغربية في العمل الخيري على أن النظارة الجماعية من خلال مجالس الأمناء، تعطي مصداقية أكثر للوقف وتقلل من الأخطاء الفردية في الإدارة. ومع توجه العلماء والفقهاء نحو الولاية الفردية لنظارة الوقف إلا أن الحوادث التاريخية تظهر لنا أن النظارة كانت أحيانًا جماعية، ففي أحد الأوقاف في مصر تولى نظارته اثنان من العلماء، وهو وقف إحدى زوجات الأمير في عام 976هـ وأحيانًا ثلاثة أو أربعة أفراد[1]. وفي هذا الإطار حاولت بعض الواقفات، ولهن السبق في ذلك، أن يكون انتخاب ناظر الوقف من قبل مجلس حددت صفات أعضائه وسير إجراءات الانتخابات وصفات الناظر[2]. ومن ذلك، ما نصت عليه وقفية الأميرة فاطمة ابنة الخديوي إسماعيل على أن يكون من صفات الناظر الدراية بالوقف، والتقوى، مع المعرفة بالزراعة، على أن يكون من موظفي الحكومة، وينتخب الناظر من قبل عشرة أشخاص: أربعة منهم من الجامعة المصرية، واثنان من أعيان مصر الصالحين، واثنان من كبار علماء المسلمين، ومندوب الدولة العثمانية في مصر، وأحد كبار تجار المسلمين[3]. ويظهر تشكيل مجلس انتخاب الناظر التنوع ما بين العلماء وأساتذة الجامعة والتجار ممن ليست لهم علاقة بالعمل الحكومي ويمثلون الجانب الأهلي من الوقف.

كما أسندت أحيانًا أمر إدارة الوقفية إلى أحد المجالس العامة، مثل: وقف مستوصف إسلام بك لعلاج الأطفال ببندر بني سويف عام 1913م، حيث وليت نظارته لمجلس

(1) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص68.

(2) انظر: **أوقاف النساء: نماذج لمشاركة المرأة في النهضة الحضارية: دراسة للحالة المصرية في النصف الأول من القرن العشرين**، ريهام أحمد خفاجي، ص18.

(3) انظر: **أوقاف النساء: نماذج لمشاركة المرأة في النهضة الحضارية: دراسة للحالة المصرية في النصف الأول من القرن العشرين**، ريهام أحمد خفاجي، ص18.

مديـرية بنـي سويف[1]، لكونهم المستفيدين منه وأحرص على تسييره. ومن الأوقاف الجماعية التي لا تكون نظارتها فردية: وقف مجلس مديرية المنوفية في مصر في عام 1923م، وكذلك وقفية المؤتمر المصري الإسلامي[2].

وتتجه معظم التشريعات الحديثة إلى دعم الاتجاه نحو الولاية الجماعية للأوقاف، من خلال إنشاء مجالس عليا للأوقاف، كما هو الحال في دولة الكويت[3]، أو في الشارقة[4]، بحيث يضم المجلس مجموعة من المسؤولين الحكوميين بالإضافة إلى مجموعة مختارة من الأهالي. أما في أواخر القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين الميلاديين، فقد تزايد الاتجاه نحو تعيين عدد من الأجهزة المركزية لإدارة أعمـال مؤسسـات الوقـف الحكوميـة كمجلـس الأوقـاف الأعلى في مصر[5].

وفي هذا الإطار، فقد اختطت الدول العربية في تشريعاتهم الخيرية منحنى مناسبًا نحو تكوين مجالس إدارة للمبرات أو الهيئات الخيرية. وهذا ليس ببعيد عن الفقه الإسلامي، فالحنابلة يرون أن النظارة تكون للموقوف عليهم إذا كانوا معينين، وإذا لم يبين الواقف من تكون له الولاية[6]. وبالتالي يكون وجود جمعية عمومية تضم جميع هؤلاء المعنيين بالوقف هو الوسيلة الأفضل لتحقيق الشفافية في أعمال الوقف.

وقد تباينت التشريعات الحديثة حول طبيعة الولاية، فالبعض منها لا تحبذ الولاية الجماعية، حيث ينص القانون اليمني في مادته (54) أنه لا يجوز إقامة أكثر من متول واحد على الأوقاف. أما القوانين الأخرى، فقد حبذت الولاية الجماعية، من خلال مجالس الإدارات. كما نصت بعض الوقفيات الحديثة الخاصة على الولاية الجماعية، مثل: وقف وهبي كوج في تركيا، ووقف الشيخ زايد في الإمارات، ووقف الملك فيصل في المملكة العربية السعودية، ووقف البنك الإسلامي للتنمية في جدة.

ومع أنه لا تتوفر في الكتابات الفقهية شروط للنظارة الجماعية، حيث إن معظمها يتحدث عن النظارة الفردية، فإنه من الملائم دعم التوجه نحو جعل النظارة جماعية أو من خلال مجلس إدارة تتحقق في أعضائه مجتمعين عناصر الشورى، والكفاءة، والمسؤولية،

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص301.

(2) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص244.

(3) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية**، فؤاد عبد الله العمر، ص588.

(4) انظر: **التجربة الوقفية لدولة الإمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجًا** (1996–2002م)، سامي محمد الصلاحات، ص49.

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص400.

(6) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص347.

والأمانة. كما يمكن انتداب أحد الأعضاء ليكون ناظرًا منتدبًا من قبل مجلس الإدارة، مما يجعله أمام تحديات المحاسبة والشفافية في الفترات اللاحقة. وبالاضافة إلى تعيين الناظر، فقد اتبعت بعض الأوقاف أسلوب تعيين مجلس رقابة على الناظر، مثل: وقف أسرة زعزوع في مصر عام 1899م، بحيث تتم القرارات في مجلس الرقابة بأغلبية الأصوات[1].

ولعل من المناسب التحول من الولاية الفردية إلى الولاية الجماعية ضمن نظام مجدد لتطوير مؤسسة الوقف. ويمكن أن نتصور مؤسسة الوقف تبدأ من مجلس الواقفين (الجمعية العمومية للموقوف عليهم أو من يتأثرون بتصرفات الوقف)، ثم مجلس النظار (مجلس الإدارة) الذي ينتخب من قبل مجلس الواقفين لمدة معينة وله صلاحيات محددة، ثم يكون هناك إدارة مهنية مستقلة كرئيس تنفيذي أو مدير عام للوقف إذا كان حجم الوقف مناسبًا، كما تكون هناك لجنة شرعية أو مستشار شرعي، وأن يلتزم الوقف بتطبيق مبدأ الشفافية، من خلال التقارير المالية والإدارية المنشورة، ومن خلال وجود هيئات تدقيق خارجية مستقلة.

المبحث الثالث
وجود جهة رقابية على الأوقاف

إن الأمور الأساسية في نمو الأوقاف، وحسن سيرها، وتحقيقها لأهدافها هو في وجود جهة رقابية مستقلة، ومتوازنة تراقب أعمال النظار وأداءهم أو تحاسبهم على مصاريفهم وإيراداتهم، وتتخذ الإجراءات اللازمة في حال المخالفة. وهذا يشابه ما استحدث في مصر من وظيفة الناظر الحسبي والذي يهتم بتفتيش أحوال الوقف، والتأكد من حسن استثماره وصرف ريعه في مصارفه المحددة[2]. وهذا الأمر مهم من حيث أن بعض العلماء يرون أنه من الصعب إيجاد العدل الأمين في هذا العصر، وبالتالي يمكن أن يوكل الأمر إلى شخص أجنبي على أموال غيره خبير في إدارة الأملاك ولو كان يرتكب بعض المعاصي[3]. وهذه الجهة الرقابية يمكن أن تكون جهة حكومية مستقلة أو تكون جهة ينفق عليها من قبل الأوقاف الكبيرة، ولها إجراءات مستقلة عنهم. وقد اقترح منذر قحف أهمية وجود رقابة شعبية محلية ورقابة حكومية متخصصة[4].

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص252.

(2) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص73.

(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص334.

(4) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص86-88.

وفي السابق كان الفقهاء هم الذين يمارسون الرقابة على إدارة نظار الأوقاف، حيث كان العديد منهم يحرص على أداء دوره الاستثماري، ومنهم القاضي عبد الرحمن العمري الذي تولى قضاء مصر (185–194هـ) فكان من أشد الناس متابعة لعمارة الأحباس وكان يقف عليها بنفسه، ويجلس مع البنائين أكثر نهاره[1].

وقد ذكر عبد الجواد إسماعيل الوظائف التي استحدثت لإدارة الوقف ضمن مجموع الوظائف الإدارية الوقفية، ومنها: وظائف التحديث، والنظر الشرعي، ووظائف للنظارة، والنظر الحسبي أو الرقابة على الوقف. أما الوظائف الإدارية المعاونة، فمنها ما يتعلق بضبط مصارف الوقف وإيراداته وتسجيلها، وهو المساعد لناظر الوقف، ويعاونه جابي الوقف وشاهده وكاتبه والصراف أو أمين الصندوق والمسؤول عن عمارة الوقف وبناءه وكتابة الغيبية (إثبات المتغيبين والمنقطعين عن العمل) وغيرها من الوظائف[2]. ومنها كذلك الوظائف الفنية، مثل: المعمارية[3]، وهو يتفق مع ما دعا إليه ابن تيمية أنه يجوز لولي الأمر أن ينصب ديوانًا مستوفيًا لحساب الأموال الوقفية[4].

وضمن هذا الإطار، فإن الأوقاف تكون بيد أصحابها عندما يتم إنشاؤها من خلال ضوابط محددة ينظمها القانون، ويلتزم النظار أو مجالس النظارة أو الولاية بحكم القانون بتقديم تقارير محددة إلى الجهة الرقابية واتباع تعليماتها المختلفة. كما تكون خاضعة لهيئة رقابية حكومية تقوم برقابة أداء هذه الأوقاف وحل النزاعات واستلام الأوقاف في حالة النزاع وإصدار القرارات المنظمة لشؤون الأوقاف الخاصة. وقد يقاس على هذا الأمر ما ذهب إليه الفقهاء من أن الناظر إذا كان مجروح العدالة أو الفسق، فيمكن أن يضم إليه ثقة أمين[5]. وفي هذا الإطار، يمكن أن تخضع الأوقاف بحسب حجمها لرقابة مدقق حسابات خارجي.

وقد ركز العديد من الباحثين على أهمية وجود أنواع مختلفة من الرقابة على نشاطات مؤسسات الأوقاف، وخاصة الاستثمارية منها. فقد ذكر شحاتة عدة أنواع من الرقابة، منها: الرقابة الشرعية، والرقابة المالية، والرقابة الإدارية، ونظام الرقابة الشعبية، ونظام التربية

(1) انظر: **كتاب الولاة وكتاب القضاة، أبو عمر بن يوسف الكندي**، مطبعة الآباء اليسوعيين، بيروت، 1908م، ص395.

(2) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص70–83.

(3) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648–923هـ/ 1250–1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص317 –340.

(4) انظر: **مجموع فتاوي شيخ الإسلام أحمد بن تيمية**، أحمد بن تيمية، ج31، ص85.

(5) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص331.

الإيمانية[1].

كما أن من الأسس المهمة تنوع الرقابة بين: رقابة شعبية، ورقابة حكومية، ورقابة مهنية. كما تتنوع الرقابة بين: رقابة مالية، وإدارية، وفنية. وفي هذا الإطار، يمكن اقتراح الأنواع الآتية من الرقابة:

1 - الرقابة الإدارية:

تلجأ بعض الدول إلى إخضاع الوقف للرقابة الإدارية كأحد الوسائل الوقائية لمنع النظار من سوء استخدام الوقف. فبعض القوانين أعطت مجلس الأوقاف أو وزير الأوقاف سلطة الإشراف والرقابة على أعمال النظار كالمملكة العربية السعودية وعمان والكويت وقطر. إضافة إلى ذلك، فإن القانون في سلطنة عمان يمنح الوزير المختص سلطة حق الاعتراض على أعمال النظار وعزلهم إن استدعى الأمر ذلك. ويجوز حسب المادة (81) من القانون اليمني عزل الناظر إذا فرط، كما يطلب من النظار تقديم كشف سنوي عن أعمالهم.

ولتحقيق الفاعلية في الرقابة، فيمكن إنشاء جهة رقابة مستقلة تكون مسؤولة عن مراقبة جميع الأوقاف ونشاطات النظار المنفردين ولا تتدخل في إدارتها إلا إذا دعت الظروف لذلك. ومن الأفضل أن تكون تلك الجهة مستقلة عن إدارة الأوقاف، حتى لا يكون هناك تعارض في المصالح.

ويمكن للإدارة المسؤولة عن رقابة الأوقاف عمل قواعد وإجراءات لمراقبة أداء النظار، ومنها التركيز على مراقبة الأداء الاستثماري من خلال تقارير المتابعة الربع سنوية والأداء المالي، متبعين بذلك الخليفة عمر بن الخطاب ﷺ الذي كان يستخدم أساليب عدة من الرقابة الإدارية، ومنها: المتابعة الميدانية، ومتابعة إنجاز الأعمال، وكذلك رفع التقارير الدورية إليه من الولاة.

وفي هذا الإطار، يمكن توفير التقارير المناسبة والمحدثة، لمجلس شؤون الأوقاف، أو لجانه أو للإدارة العليا بما يحقق الرقابة المباشرة وإمكانية اتخاذ إجراءات تصحيحية.

2 - الرقابة الفنية المتخصصة:

وقد تكون هذه الرقابة متخصصة في الجوانب المالية والاستثمارية الأساسية بالنسبة للوقف، وقد يشكل في هذا الإطار، مجلس لمؤسسات الوقف في العالم الإسلامي، يضع

(1) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، ص98-99.

معايير العمل الوقفي، وأسس التصرفات المالية وضوابط الاستثمار، وغيرها من المبادئ المتخصصة في الممارسة الصحيحة للاستثمار الوقفي. كما يقوم المجلس بالتفتيش على المؤسسات الوقفية للتأكد من تطبيق هذه المعايير والمبادئ العامة.

وبالإضافة إلى أنواع الرقابة المذكورة، لا بد أن يكون هناك نظام للرقابة الداخلية من قبل مكتب تدقيق داخلي، إضافة إلى مراجعة حسابات الوقف من قبل جهات رقابة خارجية كمكاتب التدقيق المالية. كما يمكن ضمن هذه الرقابة القيام بأنواع مختلفة من الرقابة، ومنها:

- تطوير الرقابة الداخلية من حيث إدراج العمليات الاستثمارية وإجراءاتها في محاور الخطط السنوية للتدقيق، وتطبيق توجيهات مكتب التدقيق الداخلي بغرض تحسين الإجراءات، وتطويرها.
- متابعة ملاحظات المدقق الخارجي، وعرضها على مجلس الإدارة لتنفيذ التوصيات الواردة فيها.
- تفعيل الرقابة الشرعية، سواء اللاحقة منها والسابقة، وتفعيل دور اللجنة الشرعية والمراقب الشرعي، وذلك من خلال تأصيل دور الرقابة الشرعية في كافة جوانب العمل بالعمليات الاستثمارية.

3 - **الرقابة الذاتية الأهلية:**

وتركز هذه الرقابة على الدور الأهلي في الرقابة من خلال إشراك ذرية الواقف في الرقابة على أداء ناظر الوقف من خلال وجود جمعية عمومية تضم الراشدين من ذرية الواقفين، وتحدد الاتجاهات العامة للوقف، وكذلك تقر التصرفات المالية له والتقارير السنوية. كما يقترح في حالة وجود جهة حكومية تدير الأوقاف، إشراك الأهالي في مجالس إدارة الأوقاف أو في اللجان الاستثمارية الفرعية؛ لتعزيز الرقابة الأهلية الذاتية.

المبحث الرابع
زيادة الشفافية وتعميق الرقابة المالية

إن من المبادىء الأساسية لحسن إدارة الوقف وجود الشفافية في المعاملات المالية والإدارية، وسائر التصرفات الأخرى. والشفافية هي الوضوح في المعاملات والعلاقات، ونشر المعاملات مع إمكانية تمحيصها ومراجعتها من جهات محايدة عديدة، مما يوفر

الثقـة والمصداقية في المؤسسة[1].

لذلك، فإنه من التحديات التي تواجه إدارة الأوقاف في الوقت المعاصر، وخاصة في المجال الاستثماري، كيفية زيادة الشفافية وتعميق الوضوح المالي لاستثمارات الوقف والتصرفات التي تطرأ على أعيانه. وفي هذا الإطار تلجأ العديد من المؤسسات الوقفية إلى إصدار الحسابات الختامية بعد تدقيقها من قبل مدقق مستقل. ففي الكويت وقطر والإمارات والأردن، يجري التعامل مع الحساب الختامي للأوقاف على أساس تجاري، ويراقب الحسابات مدقق حسابات مستقل في دولة الكويت، كما يراقب الحساب الختامي مدقق حسابات قانوني في البحرين[2]. ونفس الحال في السودان حيث تصدر هيئة الأوقاف تقارير سنوية مالية وإدارية.

وقد اتبعت إدارات الأوقاف في دول الجزيرة العربية العديد من الأساليب بقصد زيادة الشفافية، وتعميق الرقابة المالية، منها وجود مكتب للرقابة الداخلية في كل إدارة، وكذلك خضوع هذه الإدارات لرقابة ديوان الرقابة العامة للدولة. فالأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت تخضع لرقابة ديوان المحاسبة، كما تم إنشاء مكتب للرقابة والتدقيق الداخلي. أما في المملكة العربية السعودية فتخضع الأوقاف كما ورد في المادة العاشرة من نظام الأوقاف لتدقيق ديوان المراجعة العامة، ويقدم ملاحظاته إلى مجلس الأوقاف الأعلى. أما في المملكة الأردنية الهاشمية فتتم مراقبة إدارة الأوقاف من قبل ديوان المحاسبة.

ومن الوسائل المستخدمة في زيادة الشفافية لاستثمارات الوقف، إنشاء مجالس الإدارات مع عضوية مجموعة مختارة من الأهالي. فقد اتبعت معظم وزارات وهيئات الأوقاف في دول الجزيرة العربية أسلـوب تكـوين مجالـس الأوقـاف؛ لإضفـاء مزيد من الشفافية على أعمال إدارات الأوقاف[3]. ففي الكويت يضم مجلس شؤون الأوقاف ثلاثة أعضاء ممن لا يتولون وظائف عامة، وكذلك الحال في الجمهورية اليمنية. كما أنشأت المملكة العربية السعودية مجلسًا أعلى للأوقاف في عام 1386هـ ويضم في عضويته أربعة

(1) انظر: **أخلاق العمل وسلوك العاملين في الخدمة العامة والرقابة عليها**، فؤاد عبد الله العمر، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، بحث رقم 52، جدة – المملكة العربية السعودية، 1419هـ (1999م)، ص110.

(2) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية**، فؤاد عبد الله العمر، ص604.

(3) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية**، فؤاد عبد الله العمر، ص604.

أشخاص من أهل الرأي والخبرة، إضافة إلى أربعة من الجهات الحكومية المتخصصة[1]. أما دولة الإمارات العربية المتحدة، فقد نص قانون إنشاء الهيئة العامة للأوقاف فيها على تشكيل مجلس الهيئة من اثني عشر عضوًا من المواطنين ذوي الخبرة والاختصاص. أما في البحرين فيضم كل مجلس، سواء الأوقاف السنية أم الجعفرية رئيسًا وثمانية أعضاء ممن عرفوا بالخبرة والأمانة[2].

المبحث الخامس
تطوير التشريعات الحديثة في حماية الوقف وتوفير المرونة المناسبة وتقديم التسهيلات اللازمة له

إن واحدة من الأمور التي لا بد من الاهتمام بها يتجلى في تحديد دور الدولة في إدارة الوقف. فالوقف وإن كان بطبيعته أهلي الإدارة إلا أن الواقع المعاصر قد يتطلب أن يكون للدولة دور في إدارة الوقف، ويمكن لهذا الدور أن يتمحور حول ثلاثة أمور:

1 - وضع الضوابط لإنشاء الأوقاف وتنظيمها، سواء كانت تحت سيطرة الدولة أم الأهالي.
2 - توفير الإطار التشريعي المؤيد لإنشاء الأوقاف وتقديم التسهيلات المناسبة لها.
3 - الرقابة على الأوقاف الأهلية، والتأكد من حسن سير العمل بها.

إن الدولة الحديثة يكون لها مساهمة كبيرة في تشجيع الأوقاف إذا استطاعت توفير الحماية الكافية لأعيانه، وأعطت له بعض الإعفاءات القانونية، وخاصة من بعض القوانين المتعلقة بالإيجار، والإسراع في قرارات القضاء. فقد لوحظ أنه في الدول الأوروبية نتيجة للتطور المتسارع فقد حرصت العديد من القوانين المدنية على إجازة نظام الأمانة (Trust)، والذي يتم من خلاله حبس الأموال وصرف ريعها، حيث استفادت الدول الإسلامية من هذه القوانين التي تنظم عمليات الوقف الخيري في الغرب لتعطي الأوقاف الإسلامية الشخصية

(1) يضم مجلس إدارة الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية (تأسست عام 2015م)، بالإضافة إلى ممثلي الإدارات الحكومية، ممثلين من: الجمعيات والمؤسسات الخيرية التي لها نشاط في مجال الأوقاف، أحد رجال الأعمال الذين لهم أوقاف، اثنين من المتخصصين البارزين في مجال الاقتصاد والاستثمار، أحد المختصين الشرعيين في المعاملات المالية والاقتصادية، ممثل من المؤسسات الوقفية الخاصة.
المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/ar، تم الاطلاع بتاريخ 10/ 6/ 2024م، الساعة 18:00.

(2) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية**، فؤاد عبد الله العمر، ص605.

الاعتبارية، والذمة المالية. وفي هذا الصدد يمكن اقتراح مجموعة من البنود التشريعية والمحاور القانونية التي تساعد على تشجيع حركة الوقف في المجتمع، ومنها ما يأتي:

أولًا: إعفاء الوقف من الضرائب والرسوم:

من الأمور المهمة في تعظيم ريع الوقف هو عدم إثقاله بالضرائب والرسوم التي تفرضها الدولة، ولذلك فإن الجمهور، ما عدا المالكية، يرون أن لا زكاة على الوقف إذا كان الوقف على غير معين[1]. وبالتالي فإنه من المناسب أن يعفى الوقف من الضرائب وكافة الرسوم، وخاصة رسوم التسجيل العقاري؛ نظرًا لغلبة الأعيان العقارية عنده. ومن الأمور التي شجعت على الوقف في عهد المماليك، إعفاء هذه الأوقاف من الخراج والضرائب[2].

ففي مجال احتساب الضريبة، تتباين الدول في كيفية معالجة الإعفاء الضريبي للدخل عندما يتضمن هذا الأمر وقف بعض الأموال. كما أن الدول الإسلامية تتفاوت في المعالجة الضريبية لإيرادات الأوقاف، والذي له تأثير كبير على تنامي الريع من الوقف وحسن إنفاقه في مصارفه الشرعية. ففي تركيا تنص القوانين على أن غالبية الأوقاف ينطبق عليها قانون الضرائب، ما عدا بعض الأوقاف التي تلبي مجموعة من الشروط، وتؤدي إلى التنمية الاجتماعية وتقدم خدمات في مجال الخدمات الإنسانية التي تحتاجها الدولة[3].

أما في الدول الأخرى، ونظرًا لدور الوقف في العمل الخيري وتنمية المجتمع، فقد حرصت معظم التشريعات الوقفية على إعفائه من الرسوم والضرائب، حيث نص التشريع في ليبيا والجزائر على إعفاء الأوقاف من الضرائب والرسوم[4]. كما نص قانون الوقف العماني الصادر عام 2000م في المادة (7) على إعفاء الأوقاف من جميع الرسوم والضرائب وكذلك رسوم تسجيل الوقف. ومثل ذلك أعفى قانون الأوقاف القطري في المادة (28) منه الأوقاف من جميع الرسوم والضرائب، وكذلك المشرّع الكويتي. أما القانون الأردني فقد نص على إعفاء الأوقاف الخيرية، فيما عدا الفترة التي يتم استغلال الوقف فيها من قبل الواقف فتستوفى من الواقفين الضرائب خلال فترة استغلالهم للعقارات.

ومن الملاحظ أن أحد أسباب التعدي على الأوقاف في السابق كثرة إيراداتها، وتنامي

---

(1) انظر: **الموسوعة الفقهية**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ج23، ص236.

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص92.

(3) انظر: **إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في تركيا**، على أوزاك، ص344.

(4) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص159.

أعيانها مع قلة إيرادات الخزانة الحكومية مما أدى إلى تناقص مداخيل الدولة[1]، وبالتالي طمع الحكام والدولة في إيرادات الوقف. ولذلك فقد تكون هناك حاجة إلى معالجة ضريبية تحقق هذا الأمر بحيث تعفى الأوقاف الخيرية من الضرائب كاملة، وتتم المعالجة للأوقاف الأهلية من خلال نظام للإعفاءات الضريبية بما يحقق بعض الإيرادات للدولة ويقطع دابر الطمع في الأوقاف.

ثانيًا: عدم الحجز على أموال الوقف والحماية القانونية لها:

تحرص جميع قوانين الوقف على حماية الأعيان الوقفية، وعدم الحجز عليها لأي سبب من الأسباب. فالقانون الليبي ينص على منع تملك أعيان الوقف وأمواله أو اكتساب أي حق عيني عليها بالتقادم كما أشار إلى ذلك القانون الجزائري[2].

كما تسعى العديد من قوانين الأوقاف إلى إسباغ الحماية القانونية في عدم الحجز على أموال الوقف، ومعاملاتها الاستثمارية من خلال إسباغ صبغة الأموال العامة وما يوفره ذلك من حماية كافية لها. وهذا الأمر قد يتطلب أن يكون الوقف بصورة، أو بأخرى ضمن مؤسسات الدولة ولكن لمؤسسة الوقف الاستقلالية الكاملة في سياساتها وإجراءاتها، وذلك نظرًا لطبيعتها الخاصة.

فقانون الملكية العقارية لعام 1930م وقانون الأوقاف السنية لعام 1939م في لبنان، أسبغ على الأوقاف الحماية القانونية اللازمة[3]. أما الأردن فتعامل الأوقاف معاملة الأموال العامة، كما أعطيت للأوقاف الإعفاءات الضريبية اللازمة، ومثل ذلك بالنسبة للأوقاف الكويتية. أما الفصل السابع من القانون الجزائري رقم 91-10 بتاريخ 1991م فقد نص على تطبيق قانون العقوبات على كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة، أو تدليسية، أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها مما يعطي حماية قانونية مناسبة للوقف.

ثالثًا: إعطاء الشخصية الاعتبارية للوقف واستثماراته:

عُرف الوقف منذ السابق أن له ذمة مالية مستقلة وأحيانًا يطلق عليها الذمة الحكمية[4]. ونظرًا لحداثة الفكرة، فقد أيد العديد من الفقهاء في الوقت المعاصر الشخصية الاعتبارية ومنهم الشيخ مصطفى الزرقا، والذين يعتبرون من الأوائل في العصر الحديث الذين دعوا

(1) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص796.

(2) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص163.

(3) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب**، برهان زريق، ص235

(4) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص58-61.

إلى ذلك[1]. ومن هؤلاء العلماء المعاصرين الدكتور علي جمعة، والشيخ علي الخفيف، والدكتور محمد سلام مدكور، والدكتور وهبة الزحيلي وغيرهم. ولذلك استقر على هذا المفهوم، معظم الفقهاء المعاصرين وأخذت به القوانين الحديثة[2]. ومن أهم خصائص الشخصية الاعتبارية، أن من يعتدي على الوقف بالتقصير أو الإهمال فيجب عليه الضمان من ماله. كما أن من خصائص الشخصية الاعتبارية، إمكانية استدانة الناظر حتى بدون إذن القاضي. كما أن إعطاء الشخصية الاعتبارية للوقف، يجعله في مقام الأموال العامة للدولة، حيث يتم إعفاء أمواله من الضرائب والرسوم مع عدم خضوعها للتقادم بوضع اليد وعدم الحجز على أموال الوقف.

ولذلك يمكن القول إن الوقف من خلال وجود الشخصية الاعتبارية له والذمة المالية، له حق التملك والتصرف ومحلًا للإلزام والالتزام، بما فيها التصرفات المالية كالإقراض والتمويل لصالح عمارة الوقف وأن يؤجر الناظر الوقف، ولا تنقطع الإجارة أو عقودها بموت الناظر.

ولعل من أساسيات حسن استثمار أموال الوقف، هو وجود الشخصية الاعتبارية، مما يمكن الوقف من إنشاء ذمة مالية مستقلة مع وجود الحق في التقاضي والدفاع عن مصالحه. ولذلك اعترف القانون في ليبيا والجزائر بالشخصية الاعتبارية للوقف[3]. كما تنص معظم قوانين الأوقاف على إعطاء الأوقاف الشخصية الاعتبارية. فقانون الوقف في تركيا والصادر عام 1935م يعترف بالشخصية المعنوية للوقف[4]. كما نص الدستور الجزائري الصادر عام 1989م في مادته 49 على الاعتراف بالأعيان الوقفية وأكد على ضرورة حمايتها. كما ميز القانون العقاري الصادر عام 1990م في الجزائر، الأوقاف عن باقي العقارات، ومنحها الشخصية الاعتبارية. وبالتالي فإن الذمة المالية المستقلة والشخصية الاعتبارية هما مسألتان لازمتان لحسن إدارة استثمارات الوقف ومراقبتها بصورة مستمرة من جميع المهتمين بالوقف.

رابعًا: الإعفاء من قوانين الإيجارات:

نظرًا لغلبة الأعيان العقارية ضمن ممتلكات الأوقاف، فإن هذا الأمر يثبت أهمية خاصة بالنسبة لحسن إدارة الوقف. وفي هذا الإطار تتباين قوانين الإيجارات في إعفاء تعاملات

(1) انظر: **أحكام الأوقاف (الجزء الأول)**، مصطفى الزرقا، ص25

(2) انظر: **ديون الوقف**، ناصر بن عبد الله الميمان، مجلة أوقاف، ص45.

(3) انظر: **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، جمعة الزريقي، ص155.

(4) "Latest Development in the Western non-profit Sector and Implication for Islamic Waqaf", Murat Cizakca, p.10

الأوقاف، والدعاوى المرفوعة منها وعليها المرتبطة بالإيجارات من قوانين الإيجارات السائدة في الدولة والتي قد تشترط عدم الزيادة خلال عدد معين من السنوات، مما يؤثر في أكثر الأحيان على تنامي غلة الأوقاف.

فالقانون السوري يعفي الأوقاف السورية من قيود قانون الإيجارات. بينما أعفت الأردن، والعراق، الأوقاف من قانون المالك والمستأجرين، الذي يحد من قدرة المؤجر على زيادة الأجرة، أو استرداد العقار عند انتهاء فترة العقد[1]. أما في بعض الدول الخليجية، مثل: الكويت والسعودية، فتخضع الأوقاف لقوانين الإيجار الصادرة وبدون أي استثناء.

ولذلك، قد يكون من المناسب، حرصًا على تنمية ريع الأوقاف، وحماية للأوقاف من استغلال أصحاب النفوس الضعيفة -وخاصة في الدول التي تكون قوانين الإيجارات مجحفة بالملاك- أن تعفى الأوقاف من قوانين الإيجارات السائدة؛ نظرًا لأن معظمها قد يؤدي تطبيقها إلى انخفاض إيرادات الوقف، علمًا بأنه تم تشريع هذه القوانين لصالح فئات اجتماعية محدودة الدخل، حرصًا على حمايتها في فترة من الفترات.

خامسًا: وضع اللوائح التفسيرية اللازمة لحسن سير العمل الوقفي:

ومن الأمور المهمة في تأسيس الأوقاف وتعزيز الثقة بها: وضع اللوائح التفسيرية اللازمة لكافة التصرفات الاستثمارية على الأوقاف، سواء التأجير وأساليبه، أم المزايدة وأنواعها، أم التصرفات الاستثمارية وحدودها، وغيرها من المعاملات التي تطرأ على الأوقاف.

ومن اللوائح الفاعلة المصاحبة لقوانين الأوقاف، القرار الجمهوري الصادر من الجمهورية اليمنية رقم 199 لعام 1996م، بشأن لائحة تنظيم إجراءات التأجير والانتفاع بأموال وعقارات الأوقاف واستثمارها. فقد حدد القرار وبصورة واضحة مناسبة: الشروط العامة للعقد الاستثماري، والإجراءات السابقة والمعاصرة لنشوء العقد، وشروط التأجير والانتفاع بالأراضي الزراعية لأغراض الزراعة، وشروط التأجير والانتفاع بالمباني والمعمورات، والتزامات المستأجر وجزاء الإخلال بها، وإنهاء الإيجار وتجديده، وواجبات متولي الأوقاف ومحاسبته وإجراءات تحصيل العائدات. ويمكن في هذا الإطار، من خلال جهد جماعي، إصدار لوائح فقهية لكافة المواضيع المرتبطة بالوقف والتصرفات فيه، ومن ثم تقوم كل دولة بإعادة النظر فيها بحسب الواقع المحلي.

(1) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص242.

سادسًا: تفعيل رقابة القضاء وولايته على الوقف:

كما أوضحنا سابقًا، فإن العديد من الفقهاء قد تشدد في التصرف على أعيان الوقف؛ بسبب كثرة الاعتداءات على الأوقاف من قبل السلاطين والحكام وذوي النفوذ، كما كثرت في عصورهم مصادرة الأموال، مما جعل العديد من الفقهاء يتشدد في الأحكام، وحرص على وضع الوقف تحت وصاية السلطة القضائية[1]. وكان الفقهاء والقضاة يشرفون على دواوين الأوقاف، كما استحدث توبة بن نمر في مصر عام 118هـ، ديوانًا للأوقاف؛ وذلك نظرًا لعدم وجود جهات رقابية في ذلك الوقت. وقد حفظ القضاة قبيل الفترة الحديثة الوقف من تسلط الدولة عليه وحافظوا على شروط الواقف والأعيان الوقفية[2].

ومن أمثلة ذلك أن القضاة كانوا يتابعون حساب الأوقاف حتى أن القاضي محمد بن موسى السرخسي أنقص المتولي أجره من 500 دينار (10٪) إلى ثلاثين دينارًا (0,6٪) على غلة الوقف التي بلغت خمسة آلاف[3]. ولذلك كان أحد عناصر المحافظة على الوقف في العصور السابقة، جعل القضاء له ولاية على الوقف؛ ولكن بمرور الوقت، وبدءًا من عهد السلطان برقوق من المماليك، قام السلطان بتعيين ناظر الأحباس عام 784هـ[4]. ويرى معظم الباحثين أن ولاية القضاء على الأوقاف تنحصر في جانبين[5]، وهما:

1 - ولاية النظر الحسبي.

2 - ولاية الاختصاص القضائي والفصل في المنازعات.

وبالإضافة إلى رقابة الفقهاء والقضاة، فقد أنشئت عدة وظائف للرقابة على أداء الأوقاف، سواء من خلال دواوين القاضي توبة بن نمر أم من خلال ما استحدث في مصر من إنشاء وظيفة الناظر الحسبي. ووظيفة الناظر الحسبي هي تفتيش أحوال الوقف للتأكد من حسن سير العمل به ومطابقته لنص الواقف[6].

أما في العهد العثماني، فقد كانت حسابات الأوقاف تعرض على القضاة للنظر فيها،

---

(1) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص56-58.

(2) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص282-284.

(3) انظر: **كتاب الولاة وكتاب القضاة**، أبو عمر بن يوسف الكندي، ص594.

(4) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص114.

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص56.

(6) انظر: **الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية**، عبد الجواد ناصر إسماعيل، ص73.

كما كان هناك ديوان لمحاسبة الأوقاف إلا إذا اشترط الواقف غير ذلك[1]. وقد تنوعت آراء الباحثين حول فاعلية رقابة القضاء، ودوره في المحافظة على الوقف. فقد دعا بعض الباحثين إلى إبعاد السلطة القضائية عن الأوقاف في الفترات الأخيرة نظرًا لفساد البعض منهم، كما يرى ابن عابدين، حيث ذكر في تحليله لإحدى المسائل عن قوم لا يودون إعلام القاضي لما عرف من طمع القضاة في أموال الأوقاف[2]. بينما يرى البعض الآخر أن ولاية القاضي وحرمة شروط الوقف أعطت للوقف استقلالية أمام تسلط الحكومات وتعدي الولاة[3]، مما يتطلب استمرار السلطة القضائية في الرقابة على الوقف. ويرى البعض الآخر أيضًا أن الاحتكام إلى القضاء في الوقت الحاضر قد يستغرق وقتًا طويلًا، أو أنه ليس لدى القاضي اختصاص بهذه الأمور الاستثمارية[4]، وتتطلب إجراءات قضائية قد تجعل من الصعب إثبات فساد الناظر بالقوانين القضائية، كما أن الاحتكام له يطيل أمد التنازع. فأحيانًا يتطلب الأمر أكثر من عشر سنوات لكشف قضية فساد واحدة، مثل: وقفية الحصير في مصر[5].

ولعل الاختصاص الولائي من قبل القضاء في الإشراف على الأوقاف، وخاصة فيما يتعلق بمسائل الاستبدال والاستثمار وغيرها، كان له ما يبرره في العصور السابقة؛ نظرًا لقلة أدوات الرقابة المالية والإدارية، وللسلطة المطلقة التي يحوزها الحاكم في ذلك الوقت. ولكن المتأمل في هذا الأمر، في ظل تنامي سلطات الدولة الحديثة ونظام توزيع السلطات فيها، والتي شهدت تغيرات جذرية في طريقة السياسة والحكم- يتطلب منا إعادة النظر في إشراف السلطة القضائية أو جعلها إشرافية في جوانب محدودة، وخاصة فيما يتعلق بممارسات الأوقاف الاستثمارية في إجمالي أدائها من خلال تقرير الإدارة السنوي، أو من خلال التحقيق في الحالات التي يظهر فيها التفتيش تقاعس إدارة الوقف فيها.

فالعديد من الفرص، سواء في الأعيان العقارية أم غيرها من الأدوات الاستثمارية، قد تضيع؛ نظرًا لانتظار رأي القاضي، بينما الفرصة الاستثمارية الجيدة لا تنتظر أهل البطء في اتخاذ القرارات، وبالتالي لا يتبقى للوقف إلا المتردية والنطيحة من الفرص الاستثمارية والعقارية. ولعل هذا الأمر، أي: عدم البت في الأمور عند توفر الفرص الاستثمارية المتاحة مع شدة الحاجة إلى سرعة الرأي في التصرفات الاستثمارية، قد جعل الساحة الاستثمارية راكدة إذا لم تكن متوقفة بالنسبة للأعيان الوقفية، كما أن ذلك جعل سعر بيع أراضي الوقف

(1) انظر: **دور الوقف في التنمية**، عبد العزيز الدوري، ص96.

(2) انظر: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**، محمد أمين الشهير بابن عابدين، ج4، ص422.

(3) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص795.

(4) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص66.

(5) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص116.

منخفض نظرًا لقلة من يستطيع الانتظار لحين موافقة القاضي. فالقاضي حتى يبت في الأمر يحتاج إلى عدة جلسات مع طلب رأي الخبراء والاستشاريين الفنيين وما يتطلبه ذلك من وقت وجهد مما يجعل القضاء بطيئًا في الاستجابة للحاجات الاستثمارية للوقف، وليس مناسبًا لتطوير استثمارات الوقف.

ولذلك، فقد يكون من المناسب أن يكون دور السلطة القضائية في حال التنازع بين ناظر الوقف أو نظاره وبين الجهة الرقابية على عمل الوقف في جوانب محددة، أو أن تكون لها سلطة الإشراف العام على حسن سير العمل في مرفق الوقف من خلال التقارير السنوية للاستثمار.

خلاصة الفصل:

الأوقاف هي عملية تراكمية مع مرور الوقت إلا أن الملاحظ أنها تتعرض للهلاك والاندثار، مما يؤكد أهمية المحافظة على كل وقف بمفرده من خلال المحافظة عليه، وذلك بحسن إدارته واستثمار أعيانه مما يتطلب الاهتمام بعنصر النظارة عليه.

إن من المبادىء الأساسية في تطوير الوقف إعادة النظر في دور الناظر، وواجباته ومسؤولياته في الفقه الإسلامي، والتي تحتاج إلى مراجعة شاملة لتعكس الواقع الحالي وتؤكد مسؤوليته التضامنية نحو الوقف وتصرفاته فيه كوكيل حسب القانون المدني. كما ولا بد من تحديد أكثر للتصرفات التي يقوم بها الناظر بحيث تكون بعض التصرفات المؤثرة للملكية، لا بد أن يرجع فيها إلى السلطة الرقابية المختصة، وفي حال التنازع أو الخلاف يرفع الأمر فيه إلى القضاء.

كما أنه من الأمور المهمة هو كيفية تفعيل بعض مبادىء الحكم الصالح لتساعد على حسن إدارة الأوقاف، مثل: الاتجاه نحو نظام الولاية الجماعية، ووضع الضوابط المناسبة لذلك، وكذلك حسن إدارة الناظر، ووجود سياسات وإجراءات واضحة لمحاسبة النظار في أدائهم الاستثماري وعزلهم.

وما عدا بعض الدول المتسلطة، فإنه من الممكن قيام مؤسسات وقفية مستقلة حكومية يمكنها القيام بواجبات الناظر بفاعلية، كما يظهر الواقع المعاصر، ويتم مراقبتها شعبيًا، وبالتالي فإنه بحسب ظروف كل دولة، فإن إدارة الوقف قد تكون تابعة للسلطة الحكومية، ولكنها منضبطة بالرقابة الشعبية، أو تكون إدارة أهلية، ولكنها مقيدة بالرقابة الحكومية والإشراف القضائي.

ولعل من المبادىء المهمة البحث عن كيفية حماية الوقف كنظام مدني اجتماعي بحيث لا يكون خاضعًا لتقلبات السلطة السياسية في إدارته، أو في استثمار أمواله، مع وجود المميزات الحكومية للأموال العامة والرقابة الحكومية عليها.

ويظهر التحليل أن هناك حاجة إلى إعادة النظر في الدور القضائي نحو إدارة الأوقاف، بما يحقق التوافق مع متطلبات العصر، واختلاف طبيعة الدولة عن السابق، وإنه من الأفضل في ظل الظروف والمعطيات الحالية أن يقتصر دور القضاء على الإشراف على الوقف وأداء المؤسسات الوقفية والاستثمار، وفي حل التنازع في مجال الأوقاف. كما أن هناك حاجة إلى تفعيل الرقابة على أعمال النظار بما فيها الرقابة الإدارية، والرقابة الفنية المتخصصة، والرقابة الذاتية والعملية.

كما يبرز الفصل أهمية تطوير التشريعات الحديثة في حماية الوقف وتوفير المرونة اللازمة له في الجانب الاستثماري، من خلال إصدار التشريعات القانونية المناسبة للوقف، وإعفاء الوقف من الضرائب والرسوم، وعدم الحجز على أموال الوقف، والحماية القانونية لأعيانه وتصرفاته الاستثمارية، وإعطائه الشخصية الاعتبارية، والإعفاء من قوانين الإيجارات.

ويبرز الفصل أهمية وجود الناظر، كان فردًا أو مجلسًا لإدارة الوقف؛ وذلك لحمايته، مع ضرورة وجود الضوابط اللازمة لحسن اختيار من يقوم بالنظارة، وايجاد الوسائل الرقابية وتوفير الخبرات اللازمة؛ لتحسين أدائه الاستثماري، وبيان أجرته وانخفاضها، بحسب الظروف الاقتصادية والاجتماعية. كما يجوز أن تكون أجرة الناظر مبلغًا محددًا، أو نسبة من الريع الوقفي مما يوفر الحوافز اللازمة لحسن استثمار الأعيان الوقفية.

الفصل السادس

ضوابط الاستثمار الوقفي

توطئة:

كما ذكرنا سابقًا، فإن التحليل الشرعي والعملي لواقع وتجارب الاستثمار الوقفي تظهر أن الأداء الاستثماري لأعيان الوقف كان دون مستوى الطموح المناسب؛ لتنامي حركة الوقف في المجتمع، وأدى إلى تناقص أثر الوقف في المجالات الاجتماعية. وبالتالي، فإنه لإسباغ الثقة والمصداقية على المؤسسات الوقفية، لا بد من الاهتمام بمحور تنمية الأوقاف وزيادتها من خلال الاستثمار الوقفي.

كما يظهر التحليل التاريخي أن إدارة الوقف من خلال النظارة كانت دون المستوى المطلوب، نظرًا لغياب الضوابط الاستثمارية المناسبة. وبالتالي، فقد يكون من الملائم الاهتمام بوضع الضوابط المناسبة للاستثمار الوقفي بما يحقق تنمية العوائد المالية للأوقاف، ويوفر لها الشفافية المناسبة، ويدعم الثقة فيها.

وسيركز هذا الفصل في البداية على توسيع دائرة الحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة للوقف، من خلال وجود الضوابط المناسبة لذلك، سواء في مستوى العلاقة مع الشركات الاستثمارية، أم من إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والاستعانة باللجان المتخصصة. كما سيستعرض الفصل كذلك الضوابط الموضوعية، بما فيها ضوابط تحديد المخاطر، والضوابط الاستثمارية، والضوابط الشرعية، ثم سيتم تناول الإجراءات العامة للعمليات الاستثمارية. وأخيرًا يحلل الفصل إجراءات متابعة الاستثمارات، وكذلك ضوابط بيع الاستثمارات.

المبحث الأول
ضوابط الحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة

إن وجود فرص مناسبة لتطوير الأعيان الاستثمارية للأوقاف يعتبر من أفضل الأساليب لتنمية أعيان الوقف وزيادة غلته. وفي هذا الإطار يمكن لمؤسسة الوقف القيام بالعديد من الإجراءات، ومن أهمها:

أولًا: تأسيس علاقات شراكة إستراتيجية مع المؤسسات الاستثمارية:

تهتم المؤسسات الاستثمارية بتأسيس علاقات شراكة إستراتيجية مع المؤسسات المالية المتميزة بغرض الحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة بأفضل الأسعار والشروط من تلك المؤسسات. وفي هذا الإطار يمكن لمؤسسة الوقف أن تحرص على تكوين مثل هذه

العلاقات الإستراتيجية مع مؤسسات استثمارية ذات سمعة متميزة، بغرض الحصول على الفرص الممتازة قبيل عرضها في السوق الاستثماري، مما يعطي الوقف فرصة الحصول على فرص استثمارية مناسبة ذات كلفة قليلة وعوائد عالية.

وفي اختيار الوقف للمؤسسات المالية التي يمكن تكوين شراكة إستراتيجية معها، يمكن النظر في العديد من العوامل منها: تخصص المؤسسة في المجال الاستثماري وسمعتها في هذا المجال، وعدم وجود قضايا قانونية عليها، وخبرات وقدرات العاملين فيها، وسجلها الاستثماري ومدى نجاحها في الأدوات والمشاريع الاستثمارية التي قامت بها، ووجود مؤسسة ائتمان أو إدارة متخصصة تؤكد قدراتها المالية ومهاراتها الاستثمارية. ويمكن كذلك الاستعانة بخبرة الوقف معها، وخصوصًا في أداء الاستثمارات التي تم الاستثمار بها سابقًا.

ثانيًا: إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية:

بعد النجاح في زيادة عدد الفرص الاستثمارية المعروضة على إدارة الوقف من خلال العلاقات مع الشركاء الإستراتيجيين، فلا بد من الاهتمام بكيفية التمييز بين الفرص المختلفة، وذلك من خلال عمل دراسات الجدوى الاقتصادية، ووجود مؤشرات واضحة لقبول العملية الاستثمارية.

وتسعى دراسة الجدوى الاقتصادية إلى التعرف على جاذبية المشروع للاستثمار الوقفي، وما هي الافتراضات المختلفة لتحقيق العوائد المتوقعة، ومدى صحتها بالنسبة لظروف السوق (الدراسة التسويقية)، وطبيعة مكونات المشروع التي ستوفر هذه العوائد (الدراسة الفنية)، وما هي الافتراضات المالية المخصصة للعوائد الاستثمارية (الدراسة المالية). وفي الكثير من الأحيان، يتم البدء بعمل دراسة ما قبل الجدوى الاقتصادية في المشاريع الكبيرة، وذلك بغرض التعرف على أهم ملامح المشروع وفوائده المالية ومكوناته بصورة إجمالية وليست تفصيلية، وبعد وجود إيجابية في دراسة ما قبل الجدوى الاقتصادية، يتم التعاقد على دراسة الجدوى الاقتصادية بصورة تفصيلية.

تعتبر دراسات الجدوى الاقتصادية بمكوناتها الثلاثة: الفني، والمالي، والتسويقي، إحدى الوسائل الحديثة التي تستخدم في غربلة وفلترة المشاريع والاستثمارات، بحيث يتم التحقق من افتراضاتها المختلفة ومدى مطابقتها للأسس الاستثمارية والخطوط الإرشادية لأي جهة مثل الوقف.

وتهدف دراسة الجدوى الاقتصادية إلى التأكد من مدى إمكانية تحقيق المشروع لأهدافه المتوقعة مثل الربحية وغيرها من المعايير طوال فترة تشغيل المشروع. وفي العادة تقوم

الجهة المسوقة للمشروع الاستثماري بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية المناسبة، ويمكن للوقف الاستعانة بها والتأكد من افتراضاتها. وأما إذا كان الوقف ينوي إنشاء مشروع ضخم يملكه بالكامل، فقد يكون من المناسب قيامه بدراسة الجدوى الاقتصادية قبيل الشروع فيه.

وأهمية دراسات الجدوى تنبع من أنها تساعد على التعرف على أفضل الاستثمارات باستخدام الموارد المتاحة؛ مما يحقق أفضل العوائد وبأقل تكلفة تمويلية ممكنة. كما تؤدي دراسات الجدوى إلى التعرف على قدرة المشروع، إذا كان عقاريًا مثلًا على تسويق الشقق أو الطوابق، سواء في السوق المحلي أم غيره. كما أن وجود دراسة جدوى اقتصادية يساعد على الحصول على التمويل اللازم من قبل المؤسسات المالية، نظرًا لأنه يعتبر مطلبًا أساسيًا لدراسة أي طلب تمويل.

إن دراسة الجدوى الاقتصادية، مع أن نتيجتها غير مؤكدة إلا أنها تعطي مؤشرات واضحة لمدى ربحية المشروع الاستثماري، وكذلك الاحتمالات المختلفة لاتجاهات الربحية والافتراضات المبنية عليها، مما يعطي الوقف فرصة للتعرف على المخاطر، وعلى الأداء المالي للمشروع، وكيفية تفادي هذه المخاطر. وقد يقوم الوقف بإعداد مثل هذه الدراسات إذا كان لديه الفريق الفني المختص أو يوكلها إلى جهات ومؤسسات متخصصة في هذا المجال، إذا كان المشروع كبيرًا وذو تأثير ملموس على أصول الوقف.

ثالثًا: الاستعانة بجهات استثمارية متخصصة:

ولتحسين الأداء الاستثماري للوقف أو أصوله، فيمكن الاستعانة بجهات استثمارية معينة لإدارة كل أو جزء من أعيان الوقف وأصوله المالية، ويرى محمد أبو زهرة إمكانية تفويض إدارة الوقف عند عدم الخبرة إلى جهة متخصصة للاعتناء بأعيانه[1]. ويقترح منذر قحف أن يكون للوقف علاقة إشرافية معينة في مجال الاستثمار، وذلك بالسماح لمؤسسات فنية ومتخصصة شبه حكومية لإدارتها ورفع مستوى أدائها الاستثماري والمؤسسي[2]. ويؤكد ذلك ما ذهب إليه محمد أبو زهرة من ترجيح رأي الحنابلة، من أن الموقوف عليهم يمكنهم التفويض لغيرهم في إدارة الوقف، إما لخشية التنازع، أو لأنهم عاجزون عن الإدارة لعدم الخبرة[3].

ولتكون العلاقة فاعلة بين الوقف والجهة الاستثمارية فلا بد من وضع ضوابط عملية تحكم هذه العلاقة بين الوقف والجهة الاستثمارية، وتعزز استمرارها. ومن تلك الضوابط:

(1) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص329-330.
(2) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص81-84.
(3) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص353.

وضع أولويات الاستثمار، وتوزيع الأصول ومعدلات المخاطرة، ومؤشرات الأداء المتوقع، والاتفاق على رؤية محددة للاتجاهات الاستثمارية للوقف، وتحديد الأجر والحوافز بحسب أداء المحفظة الاستثمارية ومدى تحقيق المؤشرات المتفق عليها، ووجود علاقة تعاقدية بينهما يمكن من خلالها المراجعة السنوية للأداء الاستثماري، وتوفر نظام رقابي مالي على تقارير الأداء، ووجود آلية لحسن اختيار المؤسسات الاستثمارية، ووجود دور للوقف في اختيار الكفاءات الإدارية المناسبة لإدارة الاستثمار.

وفي هذا الإطار، تظهر مبادرة الأمانة العامة للأوقاف في جعل جزء من أعيانها تحت إدارة احدى الشركات، أنها كانت تجربة ناجحة وملائمة، حيث أنها أوكلت إدارة محفظتها العقارية إلى شركة عقارية متخصصة، مثل: شركة ريم العقارية (والذي تملك 40٪ من رأس مالها)[1]، وكذلك تعاقدت مع شركة استشارية لإدارة المشاريع العقارية وتطويرها للإشراف على بناء أعيانها وتجديدها.

وقد يستعين الوقف بمؤسسات استثمارية أجنبية أو تقليدية، ولكنها متخصصة وملمة بإدارة أموال الوقف وقادرة على الحصول على العوائد المناسبة. وضمن هذا الإطار، ذكر محمد أبو زهرة أنه من الصعب في الوقت الحاضر إيجاد العدل الأمين لتوليته، وبالتالي فإنه يمكن تولية من يكون أمينًا على أموال غيره، وخبيرًا في إدارة الاستثمارات؛ ولكن يرتكب بعض المعاصي، وبالتالي فالفسق المانع من التولية هو الفسق المالي أو خيانة الأموال[2].

رابعًا: التعاون مع المؤسسات الوقفية والمؤسسات الخيرية في الاستثمار المشترك:

إن التعاون مع المؤسسات الوقفية، والمؤسسات الخيرية في الاستثمار المشترك، يعتبر من أهم المطالب التي يسعى إليها المخلصون؛ ولكنه لا يزال مطلبًا صعب المنال ودونه خرط القتاد. فالتجارب الاستثمارية المشتركة بين المؤسسات الوقفية مع قلتها إلا أنها لم تكن ناجحة. ولعل واحدة من أهم أسباب هذا الفشل يرجع إلى ضعف المؤسسات الوقفية في إدارة استثماراتها، ناهيك عن الاستثمارات المشتركة، مع الغير. ومع ذلك فإننا نلاحظ تزايد نجاح العمل المشترك بين المؤسسات الإسلامية، ومنها تمويل البنك الإسلامي للتنمية لثلاثة مشاريع وقفية ناجحة في دولة الكويت، وكذلك عدة مشاريع أخرى في دول إسلامية.

(1) باعت الأمانة العامة للأوقاف بعد ذلك جزءًا كبيرًا من حصتها في الشركة.

(2) انظر: **محاضرات في الوقف**، محمد أبو زهرة، ص357.

المبحث الثاني
الضوابط الموضوعية

إن من الأمور المهمة في حسن اتخاذ القرار الاستثماري وبالتالي المحافظة على الأصول الوقفية، وجود الضوابط المناسبة لمداخيل الوقف الاستثمارية. وفي هذا الإطار؛ يمكن التركيز على ثلاثة محاور مهمة، وهي: ضوابط تحديد المخاطر، والضوابط الاستثمارية، والضوابط الشرعية. وسنحاول في الصفحات التالية بيان تفاصيل كل محور من هذه المحاور.

أولًا: ضوابط تحديد المخاطر[1]:

إن من الأمور المهمة في دراسة الفرص الاستثمارية تحديد المخاطر التي تحيط بالاستثمار مقارنة بالعوائد التي سيحصل عليها. وفي هذا الإطار لا بد من تحليل المخاطر التي تكتنف كل استثمار ينوي الوقف المشاركة فيه، مع تحديد الوسائل لتفاديها. وقد تطورت أنظمة المخاطر وحسابها حتى صار هناك العديد من الأنظمة الآلية المتخصصة، والتي تحتوي على حسابات رياضية مختلفة لتحديد حجم المخاطر ونوعيتها. ويمكن لإحدى إدارات الوقف المتخصصة أن تقوم بعمل الدراسات اللازمة لاختيار أحد النماذج القريبة من مجال عمل الوقف، وإجراء التعديلات اللازمة عليه. ويمكن تحديد المخاطر المقترح دراستها بحسب طبيعتها، ومن أهمها بالنسبة لاستثمار الوقف: مخاطر السيولة، ومخاطر عدم السداد بالنسبة للبنك أو العملاء، ومخاطر الاستثمار في الدولة (إذا كان الاستثمار خارج دولة الوقف)، سواء في مجال حماية الاستثمار، أم مخاطر تمويل الأرباح ورأس المال، أم مخاطر التذبذب في العملة (إذا كانت أعيان الوقف مقومة بعدة عملات)، أم مخاطر التخارج من الاستثمار.

ومن تلك المخاطر أيضًا مخاطر تغيير التكنولوجيا، ومخاطر التأخير في فترة الإنشاء أو زيادة كلفة المشروع (بالنسبة للمشاريع العقارية)، ومخاطر السوق (انخفاض الإيجارات)، ومخاطر التغيير في نسب التمويل مع الوقت، وبالتالي زيادة مخاطر السداد.

أما في المجال العقاري، وهو الجانب الغالب على استثمار الوقف، فإن معظم المخاطر

(1) كما يمكن الاستفادة من إصدارات الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية، حيث أصدرت العديد من الأدلة الاسترشادية، ومن أهمها: بناء وتفعيل نظام إدارة المخاطر التشغيلية، بناء نظام المخاطر المؤسسية. المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/ar، تاريخ: 17/ 5/ 2024م، الساعة 19:15.

تنبع من احتمال تنامي تكاليف البناء عما هو متوقع، والتأخير في مدة البناء أو عدم انشائه حسب المواصفات المطلوبة، وعدم القدرة على تسويق المشروع أو تأجيره إذا كان عقارًا، وزيادة تكاليفه الجارية أو تكاليف الصيانة عما هو مخطط له.

كما يمكن إصدار تقرير ربع سنوي عن مراجعة المخاطر يحتوي على نوع المخاطر (الإستراتيجي، الائتمان، التركيز، السيولة، معدل الربحية، كفاية رأس المال، التشغيلية، الاستثمار، وأخيرًا مخاطر السمعة)، بحيث يحتوي على تحليل لكل نوع. كما يحتوي التقرير على دوافع هذه المخاطر، وكذلك العوامل المؤثرة فيها ومدى خطورتها (عالية، متوسطة، منخفضة). كما يمكن وضع معيار محاسبي لتزايد المخاطر أو انخفاضها، بحيث تتعرف الإدارة على طبيعتها، وهل تتزايد أم تتناقص.

ولعل من أهم وسائل التقليل من المخاطر أن لا تكون أصول الوقف مركزة في أصول معينة، أو في قطاعات قليلة. ولذلك، فقد يكون من المناسب تحديد نسبة المساهمة أو التمويل القصوى من مجموع أصول الأوقاف، بحيث لا تتجاوز نسبة 10-15 ٪ من مجموع أصول الوقف.

ثانيًا: الضوابط الأساسية للاستثمار:

إن هناك العديد من الضوابط الاستثمارية التي لا بد من الأخذ بها في العملية الاستثمارية للوقف، ومن أهمها: عدم مخالفة شروط الواقف، واتباع العرف التجاري والاستثماري السائد من حيث العوائد والمخاطر، والحرص على الضوابط الشرعية التي تصدرها اللجان الشرعية المتخصصة، والبعد عن المجالات الاستثمارية التي قد تحتوي على استغلال فاحش أو يطعن فيها بالوقف، والالتزام بالعقود الشرعية المعروفة، مثل: الاستصناع والإجارة، والتأكد من قانونيتها ومطابقتها للقوانين والتشريعات السائدة، وغيرها من الضوابط الاستثمارية.

وقد ذكر على القرة داغي بعض الشروط العامة لاستثمار الوقف[1]، كما حلل حسين شحاتة العديد من المعايير المهمة في استثمار أموال الوقف، منها: معيار ثبات الملكية للوقف، ومعيار الأعيان النسبي، ومعيار تحقيق عائد مستقر، ومعيار التوازن بين العائد الاجتماعي والعائد الاقتصادي، وغيرها من المعايير المهمة[2]. وفي هذا الإطار، فإنه يُقترح الضوابط الآتية:

(1) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص53-54.

(2) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، ص85-86.

1. الحرص على التصرف المالي الرشيد في أعيان الوقف، والاستثمار في الفرص الاستثمارية المناسبة مع المحافظة على الأعيان الوقفية ورأس مال الوقف مع تفادي مخاطر الاستثمار.
2. تعظيم الربحية الاقتصادية للأعيان الوقفية كمعيار أساسي في قبول الاستثمارات المعروضة عليها بدون أخذ مخاطر إضافية.
3. الالتزام بالضوابط الشرعية التي تضعها الجهة الشرعية المختصة من وقت إلى آخر، والتي تحرم الاستثمار في قطاعات معينة، وفي الشركات التي تتعامل بالربا أو التي تتعاطى بالأمور المحرمة، مثل: القمار ولحم الخنزير وغيرها. كما يمكن للجهة الشرعية المختصة أن تضع ضوابط إضافية، مثل: عدم تجاوز الديون الربوية لنسبة معنية، وعدم تجاوز الأرباح الناتجة عن الربا عن 15 ٪ من الأرباح مثلًا. كما يمكن للجنة الشرعية المختصة أن تسمح لإدارة الوقف بالاستثمار في بعض الاستثمارات غير الإسلامية بغرض تغيير الهيكل المالي للشركة، وذلك بجعلها مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية. ونظرًا لأهمية هذه الضوابط، فسيتم تحليلها بالتفصيل في مظانها في قسم خاص بذلك لاحقًا.
4. التركيز في الحدود الجغرافية على دولة المقر، ومن ثم الدول المحيطة، ثم بعد ذلك الدول الإسلامية التي تتميز بثبات السياسات النقدية والمالية، ووجود عدة متطلبات منها:

أ – وجود سياسات واضحة نحو إمكانية خروج الأرباح وانتقالها والتدفقات النقدية.

ب – وجود تشريعات قانونية حامية للملكية الخاصة.

ج – أن تكون عملة الدولة حرة وقابلة للتحويل.

د – وجود تنمية اقتصادية ملائمة ونمو مناسب.

هـ – وجود سياسات لتشجيع الاستثمار داخل البلاد.

5. اختيار وسائل الاستثمار الأقل مخاطرة حسب العرف الاستثماري السائد، والابتعاد عن الوسائل الاستثمارية التي قد تؤثر على ملكية الوقف أو زواله.
6. الدخول في الاستثمارات التي يمكن فيها أخذ الضمانات والكفالات وتوثيق العقود قانونيًا، بما يحقق الحماية اللازمة لأموال الوقف. ومن أمثلة تلك الضمانات: إجازة مجمع الفقه الدولي لضمان الطرف الثالث لسندات الاستثمار أو أي ضمان حكومي مناسب[1].

(1) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص54.

7. متابعة الاتجاهات المعاصرة في الاستثمار، والتي تتغير وتتجدد من وقت إلى آخر. ومن الاتجاهات في تطوير الاستثمار العقاري: عدم الاقتصار على العقارات الصغيرة في الوقت الحاضر، حيث أثبتت التجربة أن القيمة المضافة والعائد الاقتصادي، تكون بامتلاك المجمعات العقارية أو المشاريع العقارية الكبرى، نظرًا لارتفاع عوائدها وانخفاض كلفة تشغيلها، وإقبال الناس عليها. وبالتالي، فإن المصلحة قد تتطلب بيع العقارات الصغيرة وإدخالها كحصص في ملكية العقارات الكبيرة. كما أن وجود عقارات ضخمة يوفر المصاريف الإدارية المرتبطة بإدارة العقار، ويؤدي إلى زيادة المنافع المعروضة على المستحقين.

8. الالتزام بالضوابط الأخلاقية في الاستثمار، وذلك بالاستفادة من معظم الضوابط الاستثمارية المتعارف عليها بالضوابط الأخلاقية التي أسست الاستثمارات ذات المسؤولية أو الوعي الاجتماعي (Social forum Investment) أو الاستثمارات الأخلاقية (Ethical Investment). وهي في معظمها نشاطات تلتزم بالمعايير الدينية، أو المحافظة على البيئة، والابتعاد عن الصناعات المضرة بالإنسان كالسلاح والتبغ، أو الصناعات التي يتم فيها استغلال الإنسان أو التعاقد معه للعمل بأجرة منخفضة.

9. التركيز على النشاطات الاستثمارية ذات الآثار التنموية العالية، مع الأخذ بعين الاعتبار العائد الاقتصادي. فالمؤسسات الوقفية إذا ركزت على المشاريع ذات التوظيف العالي، فإن ذلك يساهم في تشغيل أعداد كبيرة من خلال الوظائف، وتقليل البطالة في المجتمع وذلك من خلال المعايير المختلفة المنوه عنها سابقًا.

ثالثًا: الضوابط الشرعية:

نظرًا لأن الوقف قربة إلى الله، عزَّ وجلَّ، فإن الجانب الشرعي من أحكامه يكتسب أهمية خاصة، سواء في استثمار أعيانه، أم إدارة أمواله أم صرف غلته. وبالتالي، فإنه من الضروري لمؤسسة الوقف أن تراعي الضوابط الشرعية في كافة جوانبه، وخاصة في العملية الاستثمارية، وذلك من خلال عرض كافة العمليات الاستثمارية على الجهة المختصه بالنواحي الشرعية، سواء كانت لجنة شرعية أم مستشارًا أم جهة إفتاء خارج إدارة الوقف. ويلاحظ أنه في مجال المراقبة الشرعية لاستثمارات الأوقاف، لجوء معظم المؤسسات إلى وجود هيئة شرعية تعرض عليها كافة الاستثمارات، كما هو الحال في الكويت والشارقة وقطر.

أما من حيث التطبيق العملي، فقد تباينت اتجاهات الدول في إبداء الرأي الشرعي وتطبيقه. ففي المملكة العربية السعودية تكون مراجعة الأمور الشرعية من صلاحية المجلس

الأعلى للأوقاف؛ نظرًا لوجود أعضاء متخصصين فيه. أما في الإمارات والكويت، فهناك لجنة شرعية مختصة منبثقة من المجلس، أمـا فـي اليمن، فينص على العمل بأقوى الأدلة في الشريعة الإسلامية[1].

وتظهر التجارب العملية أن وجود لجنة شرعية مكونة من مجموعة من العلماء والفقهاء لا يقل عددهم عن ثلاثة ولا يزيد على سبعة هو الإطار المناسب لمؤسسة الوقف، حيث يمكنها ذلك من عرض كافة الإجراءات والتفاصيل الخاصة بالتصرفات على الأوقاف مع الإفادة الشرعية السريعة فيها. فمثلًا: إن اللجنة الشرعية في الأمانة العامة للأوقاف هي المختصة بإبداء الرأي الشرعي في أعمال وتصرفات الأمانة، سواء فيما يتعلق بتخصص صرف الريع الوقفي في وجوهه المشروطة، أم فيما يخص مدى مطابقة باقي معاملات الأمانة الأخرى مع أحكام الشريعة الإسلامية[2].

ومن الأمور التي تستدعي القلق، تباين وجهات النظر الشرعية في مجالات استثمار الأموال الوقفية بين المؤسسات الوقفية، مما يستدعي الحاجة إلى توحيد الآراء الفقهية في هذا المجال. ومن الاتجاهات المناسبة في هذا المجال سعي مؤسسات الوقف في الوقت الحاضر، نحو إقامة ندوة فقهية سنوية تعالج قضايا الوقف المعاصرة، وتوضح الآراء الشرعية حولها، ويتم من خلالها تبادل الرأي الشرعي بين علماء الأمة مع مدراء وإدارات الأوقاف، مما سيكون له بعد سنوات أكبر الأثر في إثراء الفقه الوقفي وفي الاتفاق على المبادىء الشرعية في معاملات الأوقاف. ولتطبيق ذلك، فقد عقد منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول في الكويت في شعبان 1424هـ، حيث نوقشت قضايا ديون الوقف ودوره في استثمار أموال الوقف ومشمولات أجرة الناظر المعاصرة[3].

وقد اقترح بعض الباحثين، ومنهم: حسين شحاتة العديد من الضوابط الشرعية المناسبة لاستثمار الأوقاف، منها: المشروعية، والأولويات الإسلامية، والتنمية الأهلية، وتحقيق العائد الاقتصادي المُرضي، والمحافظة على الأموال الوقفية، وتوثيق العقود[4].

---

(1) انظر: **البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية**، فؤاد عبد الله العمر، ص600-601.

(2) انظر: **التحديات التي تواجه مؤسسة الوقف وتحسين البناء المؤسسي لمواجهتها، تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت**، فؤاد عبد الله العمر، ص17.

(3) آخر منتدى لقضايا الوقف الفقهية هو: المنتدى الحادي عشر في عام 2024م. المرجع: https://www.awqaf.org.kw، يوم: 12/ 6/ 2024م، الساعة 18:15.

(4) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، ص78-80.

ولعل أبرز الضوابط الشرعية العامة في هذا الأمر:

1. أن لا تكون الاستثمارات تخالف الشريعة الإسلامية وأحكامها في العموم، مثل: المعاملات الربوية أو المعاملات المحرمة.
2. أن يكون عائدها الاقتصادي مناسبًا، وأن تحقق التنمية الاقتصادية، وأن تكون مناسبة للبيئة.
3. أن تكون مخاطرها مقبولة بحسب عرف السوق، كما تكون آجالها مناسبة بحيث لا تؤدي إلى خسارة العين الوقفية.
4. أن تتوفر بها الحماية الكافية من النواحي القانونية والإجرائية بعقود واضحة وموثقة.
5. أن تكون هناك ضمانات كافية في حالة التمويل من الغير، حال التعامل في أدوات مالية استثمارية.
6. حسن اختيار الإدارة الصالحة القوية الأمينة، لإدارة الاستثمار من خلال التعرف على أدائها السابق.

ومن أمثلة الضوابط الشرعية التفصيلية في الاستثمار الوقفي ما أوردته اللجنة الشرعية في الأمانة العامة للأوقاف، ومنها ما يأتي:

1. يشترط في استثمار أموال الوقف أن يكون استثمارًا مأمونًا لا تخرج المخاطرة فيه عن الحد المقبول في العرف المستقر لدى المستثمرين في المجال نفسه، وأن يكون المرجع في استثمار أموال الوقف استثمارًا مجديًا إلى عرف التجار، وما هو معمول به في السوق المالي.
2. يجوز استثمار ريع الوقف بشرطين هما: عدم وجود مستحقين للريع في هذه الفترة، وأن يستثمر فيما يمكن تسييله فورًا وبما لا يعرض الريع للخسارة.
3. عدم جواز الاقتراض للمساهمة في عملية استثمارية، وإنما إجازة الاقتراض عند حاجة الوقف إلى تعمير أصل من أصوله، بحيث يكون الاقتراض للتعمير لا للتنمية.

المبحث الثالث
مؤسسية القرارات الاستثمارية

إن من الأمور المهمة في تحسين العملية الاستثمارية في الوقف، الحرص على وجود مؤسسية في القرارات الاستثمارية، بحيث يتم اتخاذها بناءً على دراسات واضحة، ومن خلال إجراءات محددة، يكون فيها الرأي للشورى الجماعية، بعد تبادل الآراء والاستعانة بالخبرات المهنية.

ومن الفوائد المهمة في مؤسسية القرارات أنها تساهم في إسباغ الثقة على إدارة الأوقاف، وخاصة عندما يكون أعضاء المجلس وكذلك إدارة الأوقاف من خيرة الناس دينًا، وأمانة، وعلمًا، ومعرفة بالواقع الاستثماري. كما أن من الضوابط المهمة أن لا يكون هناك تعارض مصالح في استثمار الأعيان الوقفية من قبل أصحاب القرار في إدارة الأوقاف، سواء كانوا أعضاء مجلس إدارة أم إدارة تنفيذية. ومن الاتجاهات الإيجابية في هذا المجال، ما اقترحه نظام مجلس الأوقاف الأعلى في المملكة العربية السعودية الصادر عام 1386هـ في مادته الثامنة، بأنه لا يجوز لأعضاء المجلس أو من له صلة بالإشراف على استثمارات الأوقاف، استئجار الأعيان الوقفية الخيرية[1].

أما أسلوب اتخاذ القرار فلا بد أن يكون جماعيًا وشوريًا، بحيث يتخذ القرار الاستثماري من خلال اللجان أو فرق العمل كل حسب اختصاصه. فالشورى والمشاركة في اتخاذ القرار من أهم خصائص النظرية الإسلامية في الإدارة، وبالتالي لا بد من تحقيقها في المجال الاستثماري. ومن تلك الخطوات التي تحقق الشورية والجماعية في اتخاذ القرارات، تشكيل اللجان الفاعلة، ومنها: اللجنة الاستثمارية التي تضم بعض أعضاء مجلس الأوقاف بالإضافة إلى المختصين. ونظرًا لأهمية هذا الأمر، فسيتم استعراضه في الفقرات التالية.

أولًا: اللجنة الاستثمارية:

إن من أهم أساليب المؤسسية في اتخاذ القرارات الاستثمارية أن يكون مجلس إدارة شؤون الأوقاف هو الجهة المختصة باتخاذ كافة القرارات الاستثمارية. ويمكن للمجلس،

(1) نص تشريع الهيئة العامة للأوقاف – المملكة العربية السعودية، الصادر عام 1437هـ (2016م) في المادة الرابعة والعشرين: لا يجوز أن يكون لأيٍّ من أعضاء المجلس، أو موظفي الهيئة، أو أقاربهم حتى الدرجة الرابعة، وجميع من له علاقة بإدارة أعمالها؛ أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي مشروع أو اتفاق يعقد مع الهيئة، كما لا يجوز له أن يتعامل بالبيع أو الشراء أو غير ذلك لحساب نفسه أو لحساب الغير في أموال الأوقاف التي تكون الهيئة ناظرة عليها أو مديرة لها، ويكون باطلًا أي تصرف مخالف لأحكام هذه المادة.

حرصًا على سرعة اتخاذ القرار الاستثماري عند توفر الفرص المناسبة، تفويض لجنة استثمارية باتخاذ القرارات نيابة عن المجلس، بحيث تشكل اللجنة من أعضاء المجلس ومن غيرهم من المختصين.

ويظهر الواقع العملي أن بعض المؤسسات الوقفية تنشئ لجنة استثمارية خاصة من أعضاء المجلس الأعلى للأوقاف أو من غيرهم من المختصين بغرض وضع السياسات الاستثمارية العامة ومراقبة أداء الاستثمارات المختلفة، كما هو الحال في الشارقة[1]. وبعض الأحيان تختص اللجنة بإعداد وتفعيل إستراتيجيات وسياسات استثمار الأموال الوقفية، كما هو الحال في دولة الكويت، كما تختص بمتابعة الإدارات الاستثمارية ووضع السياسات والمقترحات والتعديلات لتنفيذ العمليات الاستثمارية[2]. ونظرًا لأهمية الاستثمارات العقارية، فقد تم تشكيل لجنة خاصة بإعداد وتفعيل إستراتيجيات وسياسات استثمار العقارات الوقفية ومتابعتها في دولة الكويت.

كما يمكن إصدار نظام داخلي لعمل اللجنة المسؤولة عن الموافقة على الاستثمارات بما فيها الإجراءات المطلوب استكمالها قبيل العرض على اللجنة[3].

ثانيًا: وجود الإجراءات واللوائح للعملية الاستثمارية:

إن من الأمور الأساسية في فاعلية القرار الاستثماري وتحسين أدائه: وجود إجراءات ولوائح محددة ومنظمة للعملية الاستثمارية وإجراءاتها بما فيها النظام الداخلي للجنة الاستثمارية، وإجراءات دراسة الفرص الاستثمارية، وإجراءات اتخاذ القرار الاستثماري، وغيرها من اللوائح والإجراءات التي تقنن خطوات اتخاذ القرار الاستثماري وتنفيذه.

كما أنه من المهم في هذا الإطار، مراجعة السياسات والإجراءات الخاصة بالعملية الاستثمارية بغرض تفعيلها، واعتماد العديد من اللوائح والإجراءات في عمليات الاستثمار. وتؤكد العديد من الدراسات، أهمية إعادة النظر في الإجراءات والسياسات الإدارية كأحد

(1) انظر: **التجربة الوقفية لدولة الإمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجًا (1996–2002م)**، سامي محمد الصلاحات، ص44.

(2) انظر: **التحديات التي تواجه مؤسسة الوقف وتحسين البناء المؤسسي لمواجهتها، تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت**، فؤاد عبد الله العمر، ص17.

(3) انظر: **التحديات التي تواجه مؤسسة الوقف وتحسين البناء المؤسسي لمواجهتها، تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت**، فؤاد عبد الله العمر، ص29.

المداخل الرئيسة لرفع الفاعلية الإدارية[1].

في هذا الإطار، يمكن الإشارة إلى تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت في إصدار القواعد المنظمة لإجراءات البت في العمليات والمشروعات الاستثمارية، وكذلك قواعد تعيين ممثلي الأمانة في مجالس إدارات الشركات التي تساهم فيها الأمانة، والواجبات التي يتعين عليهم الالتزام بها[2].

ثالثًا: وجود العقود النمطية لكافة التصرفات الاستثمارية:

إن من الأمور المهمة في المحافظة على الأعيان الوقفية، وفي التأكد من عدم مخالفتها لأحكام الشريعة الإسلامية، وجود عقود واضحة لكافة التصرفات على الوقف، سواء من حيث الإجارة أو غيرها. ووجود مثل هذه العقود أو الصيغ بعد مراجعتها من الجوانب الشرعية والقانونية والفقهية، يوفر إطارًا واضحًا للاستثمار الوقفي. وقد وضعت إدارة الأوقاف والمقدسات الإسلامية في الأردن العديد من الصيغ في استثمار أملاكها، مثل: صيغة الإجارة العادية، وصيغة الإجارة الطويلة، وغيرها من الصيغ التخصصية التي تم مراجعتها وتحقق مصلحة الوقف ويمكن الاستفادة منها في مؤسسات الوقف الأخرى[3].

المبحث الرابع
الخطوات والإجراءات العامة للعملية الاستثمارية

بعدما تم تحديد ضوابط الاستثمار العامة وكذلك الضوابط الشرعية، قد يكون من المناسب تحديد الإجراءات، أو الخطوات العامة للعملية الاستثمارية. وهناك العديد من الضوابط والإجراءات، في مجال الدخول في استثمارات الوقف؛ ولكننا نكتفي بالخطوط العامة لها:

أولًا: الخطوات العامة للعملية الاستثمارية:

1 - لا بد أن تكون الهيئات والمؤسسات المالية التي يتعامل معها الوقف مسجلة في

(1) The Reengineering Handbook: A Step-by-step Guide to Business transformation, Managanelli, Raymond and Klein, Mark, New York: Amacon, 1994

(2) انظر: **التحديات التي تواجه مؤسسة الوقف وتحسين البناء المؤسسي لمواجهتها، تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت**، فؤاد عبد الله العمر، ص29.

(3) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص109-149.

بلد المنشأ طبقًا للقوانين المعمول بها لدى البنك المركزي والمؤسسات والهيئات المتخصصة، أو أي جهات رقابية أخرى مخولة لتنظيم نشاط الاستثمار في هذا البلد، مثل: هيئة أسواق المال، وأن يكون مضى على تأسيسها على الأقل ثلاث سنوات مالية، وأن تكون حسنة السمعة وذات مركز مالي متين، وأن لا تكون تعرضت لأي ملاحقات قانونية نتيجة للإهمال أو الاحتيال من قبل أحد موظفيها أو العاملين بها، مع تحديد أتعاب المؤسسة والمصروفات الأخرى سلفًا، والتأكد من أن هذه الأتعاب والمصاريف معقولة ومنطقية ومقاربة لأتعاب المؤسسات الشبيهة.

2 - يجب أن تخضع كافة عمليات الاستثمار لدراسات شاملة، تتضمن سلامتها من الناحية الاقتصادية والمالية والفنية والتسويقية؛ لضمان تحقيق الاستثمارات لعوائد مجزية للأوقاف، وأن تحقق الأغراض المطلوبة. أما الاستثمارات الجديدة فلا بد من مزيد من العناية بها، نظرًا لأنها قد تكون محفوفة بالمخاطر مقارنة مع الاستثمارات القائمة حاليًا. كما لا بد من دراسة السياسات الحكومية المؤثرة بحيث لا يتأثر الاستثمار بسبب هذه السياسات وتغيرها.

3 - قبيل تحديد قيمة مساهمة الوقف ومدتها، لا بد أن تقوم إدارة الاستثمار في الوقف بمتابعة مطلوبات والتزامات الوقف المستقبلية بصورة دورية تحددها الإجراءات، وذلك للتأكد من مدى كفاية الأصول الوقفية لتغطية التزاماته المالية.

4 - عندما يتم اقتراح الاستثمار في قطاع معين، ينبغي أن تؤخذ بعين الاعتبار حسابات العائد المتوقع وتوقعات الأرباح، وأرباح رأس المال، وحركة أسعار الصرف، وخاصة في الدول التي تتذبذب فيها أسعار العملات.

5 - عند المساهمة في استثمارات رؤوس الأموال لا بد أن تكون آلية التخارج واضحة من خلال توفر سوق للأوراق المالية يمكن التخارج من خلالها. وفي حال غير ذلك يمكن تنفيذ اتفاقات إعادة الشراء مع الجهات المشاركة في الشركة، ويمكن أن يكون سعر الشراء أضعاف القيمة النقدية أو نسبة سعر السهم من الأرباح أو صيغة أخرى مناسبة.

6 - عند الموافقة على الدخول في أي استثمار، يتم تقديم تقرير متكامل إلى الجهة المختصة بالموافقة، كل حسب الصلاحيات الممنوحة له، بحيث يحتوي التقرير على النقاط الأساسية، بما فيها: طبيعة الاستثمار، وقيمته، وطبيعة المخاطر، والرأي الفني في الاستثمار وإدارته، وكذلك أدائه في السنوات السابقة، وفي تعاملات الجهة التي تدير الاستثمار مع الوقف في استثمارات سابقة.

ثانيًا: متابعة الاستثمارات:

إن من أهم الخطوات بعد دراسة الفرص الاستثمارية، أن يتم متابعة الاستثمار بعد تحويل الأموال المتفق عليها. ومن الضروري وجود إجراءات، يتم من خلالها متابعة المحفظة الاستثمارية للوقف بشكل عام، وأداء كل فئة استثمارية بحسب العوائد المتوقعة بصورة دورية، وتقديم التقارير إلى مجلس شؤون الأوقاف أو اللجان المختصة في الأوقات المحددة، وذلك بغرض المتابعة والتوجيه، مع بيان التوصيات وخطة العمل المستقبلية لمتابعة الاستثمارات المختلفة.

في حال تدني أداء بعض الاستثمارات، تقوم الإدارة بالإجراءات الآتية:

1- مراجعة تدني أداء الوقف ومقارنته مع مثيله في الأسواق، وقياسه مع المؤشر المرتبط بالاستثمار للتأكد من أسباب انخفاض هذا الاستثمار.

2- في حالة وجود انخفاض في قيمة الاستثمار أو انحراف في العوائد المتوقعة، يتم استدعاء مسؤول الصندوق أو الاستثمار في الجهة الخارجية للتباحث معه حول أسباب الانحراف، ومجالات العلاج، وإعطاء مسؤول الاستثمار مهلة زمنية لتصحيح أوضاع الاستثمار.

ثالثًا: ضوابط بيع استثمارات الوقف:

يعطي الفقهاء أهمية بالغة لبيع أصول الوقف، من حيث الحرص على الحصول على السعر المناسب، والأفضل للوقف، وأن يكون مدعومًا بالآراء الفنية والاقتصادية المناسبة، مع وجود مصلحة رابحة في البيع بدلًا من الاحتفاظ بالوقف. وقد ذكرنا بالتفصيل الضوابط المختلفة للاستبدال والتي يمكن تطبيقها على بيع استثمارات الوقف الأخرى.

وفي هذا الصدد يمكن للوقف أن يبيع استثماراته أو أعيانه الوقفية في حالات معينة من أهمها:

1. عندما يحقق الوقف أهدافه التنموية من إنشاء الشركة أو الاستثمار واكتمال مقدراته، وقدرته على بلوغ أهدافه دون مساهمة إضافية من الوقف.
2. عندما يتحقق للوقف قيمة أفضل بالتخارج من الاستثمار في الوقت المناسب.
3. عندما يكون من الأفضل بيع الحصة، أو الاستثمار تفاديًا لمزيد من الخسائر.

أما إجراءات الشروع في بيع الاستثمار، فتبدأ عند تلقي الوقف عروضًا لشراء حصته من

الاستثمار، أو الأسهم، أو بناء على توجهات من إدارة الوقف عند الشعور بالحاجة إلى بيع الاستثمار نظرًا لظهور فرصة مناسبة لذلك.

كما يمكن الاستعانة بإحدى المؤسسات المتخصصة لبيع استثمار الوقف بعد تحديد القيمة السوقية المحتملة للاستثمار، ومن ثم يقوم الوقف مباشرة أو من خلال المؤسسة المتخصصة بالاتصال بالمشترين المتوقعين، بعدها يتم الدخول في مفاوضات مباشرة للحصول على أفضل أسعار البيع.

خلاصة الفصل:

يظهر الواقع التاريخي والاجتهاد الفقهي المعاصر لقضايا الوقف أن هناك حاجة ماسة إلى بذل جهود كبيرة للاجتهاد الفقهي ضمن إطار جماعي، والأخذ بما يناسب الواقع الحالي وتغيرات الثروة والمصلحة للأمة الإسلامية.

كما يلاحظ أن الاستثمار في العديد من الأدوات المالية الاستثمارية سيؤدي إلى تنامي العوائد والقدرة على تنويع المخاطر وسرعة تسييل الأموال في حال الحاجة إليها. وهذا الأمر يتطلب وجود ضوابط محددة لإدارة هذه الأعيان الوقفية.

يظهر الفصل أهمية وضع الضوابط اللازمة المناسبة للعملية الاستثمارية لضمان تنامي فعاليتها. ففي مجال ضوابط الحصول على الفرص المناسبة يمكن تأسيس علاقات شراكة إستراتيجية مع المؤسسات الاستثمارية، بالإضافة إلى إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية، والاستعانة بجهات استثمارية متخصصة، والتعاون مع المؤسسات الوقفية والمؤسسات الخيرية في الاستثمار المشترك.

كما يبرز الفصل أهمية الضوابط الموضوعية في الاستثمار، ومنها: ضوابط تحديد المخاطر، والضوابط الأساسية للاستثمار، بالإضافة إلى الضوابط الشرعية، والأمثلة المناسبة عليها. كما يظهر الفصل أهمية مؤسسية القرارات الاستثمارية، واتخاذها بصورة شورية جماعية من خلال تكوين اللجنة الاستثمارية، ووجود الإجراءات واللوائح للعملية الاستثمارية، ووجود العقود النمطية الواضحة لكافة التصرفات الاستثمارية للوقف.

كما يؤكد الفصل أهمية الخطوات والإجراءات عند الدخول في الاستثمارات للوقف، وذكر العديد من الإجراءات المهمة، بما في ذلك التركيز على كيفية متابعة استثمارات الوقف والإجراءات المطلوبة في حال انخفاضه، وكذلك ضوابط بيع استثمارات الوقف.

الفصل السابع

التنمية الشاملة والاستثمار الوقفي ونماؤه

المبحث الأول
التنمية في الإسلام

إن من الأمور التي اهتم بها الفقهاء وكذلك الدارسون الباحثون للاقتصاد الإسلامي موضوع التنمية الشاملة للإنسان والمجتمع. وهذا الاهتمام المتزايد نابع من حث الإسلام على تنمية الكون وعمارة الأرض، كما قال تعالى: ﴿هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ وَٱسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا﴾[1]، أي: يخلق لكم الأرض لتقوموا بعمارتها، وتكتشفوا ما بها من الخيرات من خلال حرث الأرض، وصناعة المنتجات، والضرب في الأرض بالتجارة، وتبادل المصالح التجارية، وهي أمور كلها تحقق مفهوم التنمية كما هو معروف حاليًا. فالتنمية تشمل، بالإضافة إلى ما سبق، تطوير البنية الأساسية، والاهتمام بالفئات المحتاجة، وتحسين القدرات الإنتاجية وتنمية الموارد البشرية، وهي محاور ركز عليها الفقهاء في كتاباتهم المختلفة، وبخاصة في إعداد القوة للأمة الإسلامية من خلال وسائل عديدة، من أهمها: الوقف. ولم يكتف الدين الإسلامي بالحث على التنمية، بل جعلها مرتبطة بالأجر الأخروي، كما قال تعالى: ﴿ثُمَّ جَعَلْنَٰكُمْ خَلَٰٓئِفَ فِى ٱلْأَرْضِ مِنۢ بَعْدِهِمْ لِنَنظُرَ كَيْفَ تَعْمَلُونَ﴾[2]. والتنمية تعني الزيادة، سواء كانت ذاتية أم خارجية[3].

وبما أن معظم التطور في الاقتصاد الإسلامي في العصور الأولى اعتمد أساسًا على التطوير الزراعي، والتبادل التجاري، فقد تركزت معظم جهود التنمية فيها، وكذلك أعيان الوقف. فالجانب الزراعي كان له دور كبير في التطوير الاقتصادي في الإسلام، حيث زادت موارد الخراج نتيجة للتطور الزراعي ولاتساع رقعة الأراضي الخصبة التي تم افتتاحها. ولذلك فلا عجب أن يجد المرء تزايد الأوقاف الزراعية بعد أن تم وقف الأعيان العقارية في صدر الإسلام.

وقد اهتم الخلفاء الراشدون، ومنهم عمر بن الخطاب ﷺ بتنمية الأرض الزراعية وعدم تحميلها أكثر مما تحتمل، كما قاموا بخط المدن كمراكز للتنمية العمرانية، وأوصى ولاته بذلك. فقد أرسل عمر بن الخطاب ﷺ الزبير ﷺ ليساعد عمرو بن العاص ﷺ في إدارة

(1) سورة هود، جزء من الآية: 61.

(2) سورة يونس، آية: 14.

(3) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص14.

مصر، فاختط الزبير ﷺ بالفسطاط وبالإسكندرية[1].

ومما يدل على الاهتمام بتنمية الموارد الطبيعية والمحافظة عليها، ما قام به الخليفة الراشد عمر بن الخطاب ﷺ بحفر القنوات للري الزراعي. واستنبط عبد الحي الكتاني[2] من التقرير الجغرافي لبعثة عمرو بن العاص ﷺ أنه خصص ثلث إيرادات مصر لعمل الجسور والترع لإصلاح الري.

وقد تركزت معظم جهود التنمية، بالإضافة إلى تخطيط المدن، على استصلاح بعض الأراضي الخراجية؛ لأهميتها في التنمية الاقتصادية. فقد أهتم الخلفاء الراشدون، ومنهم الخليفة عمر بن عبد العزيز بالتنمية، وحث عامله على الكوفة فقال: «انظر الخراب (الأرض التي لا تنتج) فخذ منه ما أطاق (من الخراج) وأصلحه حتى يعمر»[3]. كما أمر عامله بالعراق عبد الحميد بن عبد الرحمن، أن يوزع الإيرادات التي لديه إلى مصارف محددة من حاجات المسلمين، فإذا كفتهم، فعليه أن يسلف من كانت عليه جزية بما يقوى به على عمل أرضه (أي تنميتها)، حيث قال: «فإنا لا نريدهم لعام أو عامين»[4]. كما سئل الخصاف المتوفى عام 261هـ عن أوقاف حبست على إصلاح القناطر والجسور في بغداد[5]، مما يدل على اهتمام مبكر في تسخير الأوقاف لخدمة التنمية.

أما التبادل التجاري مع الغير، فقد زاد نتيجة لفتح الأراضي المختلفة ولعقد الاتفاقيات التجارية، مع الدول المجاورة، ولوجود بضائع ومنتجات يمكن تصديرها. أما في جانب البنية الأساسية، فتظهر كتابات العلماء وأقوال الخلفاء حرصهم الشديد على الاهتمام بتطوير البنية الأساسية وتنميتها. فقد ركز أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم الأنصاري في نصيحته للخليفة هارون الرشيد على الاهتمام بتطوير قنوات الري، وهذا يدل على شدة الحرص على عملية التنمية المرتبطة بالنمو الاقتصادي، كما تظهر سيادة الاقتصاد الزراعي في الاقتصاد الإسلامي. كما حث أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم الأنصاري، الخليفة هارون الرشيد على حفر الأنهار الجديدة، وتشييد السدود، وعمارة الأرض الغامرة، وأن تكون

(1) انظر: **كتاب الأموال**، أبو عبيد القاسم بن سلام، تقديم ودراسة وتحقيق: د. محمد عمارة، دار الشروق، البنك الصناعي، ط1، 1409هـ (1989م)، ص166.

(2) انظر: **نظام الحكومة النبوية المسمى التراتيب الإدارية**، عبد الحي الكتاني، ص48.

(3) **تاريخ الطبري (تاريخ الأمم والملوك)**، أبو جعفر محمد بن جرير الطبري، تحقيق: محمد أبو الفضل إبراهيم، دار التراث، بيروت، بدون تاريخ، ج6، ص569.

(4) **كتاب الأموال**، أبو عبيد القاسم بن سلام، ص341.

(5) انظر: **كتاب أحكام الأوقاف**، أبو بكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ص294.

نفقتها على بيت المال إذا كانت منفعتها عامة. ونلاحظ في هذا الإطار وجود أوقاف عديدة بغرض المحافظة على مرافق البنية الأساسية، سواء كانت قنوات ري أم قناطر فوق الأنهار أم غيرها من المرافق.

ونستطيع أن نستخلص من ذلك، أنه في الجانب التنموي هناك إشارات واضحة في قضية التنمية الشاملة، ودور الدولة فيه من حيث قيامها بتأسيس المرافق العامة، مع تحمل كلفتها، بينما يساعد الوقف وغيره من الجهود التطوعية في إقامتها أو تخفيض كلفة تشغيلها، مثل: المدارس، والمستشفيات، وغيرها. وفي هذا الإطار يمكن للمحتسب أن يطلب من القادرين ماديًا أن يقوموا ببعض جوانب البنية الأساسية إذا دعت الحاجة[1]، أو لعجز موارد الدولة عن ذلك، حيث يمكن أن يطلب منهم رصف طريق السوق، أو عمل قنوات الصرف الصحي، وغيرها من المرافق المهمة.

المبحث الثاني
مفهوم التنمية الشاملة وارتباطه بالاستثمار الوقفي

إن التحديات المهمة التي تواجه الدارسين لنظام الوقف والداعمين له هو كيفية استخدام الأوقاف في تحقيق التنمية في المجتمع، ولكن بدون أي تأثير على ديمومة عوائدها، أو انخفاضها. فالتنمية بمفهومها الواسع ومرادفاتها، مثل: التمكين والإحياء، والعمارة، كلها مصطلحات تدعو إلى تحقيق رخاء المجتمع ورفاهية أهله، وهي دوائر يشترك فيها الوقف ومجالاته المختلفة في الوصول إليها.

وقد تناول العديد من الباحثين موضوع الارتباط بين الوقف والتنمية ومحاور العلاقة بينهما. فيرى بعض الباحثين أن الوقف في الأساس هو فكرة تنموية المنحنى[2]، كما أنه يسعى إلى تنمية كافة مقدرات المجتمع والأمة[3]. كما يرى منذر قحف أن الوقف في مضمونه وحقيقته الاقتصادية هو عملية تنموية[4]، سواء في تنمية الأصول الإنتاجية، أم في

(1) انظر: **الرتبة في طلبة الحسبة**، أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي، بنك الكويت الصناعي، الكويت، 1422هـ (2001م)، ص276.

(2) انظر: **الدور الاجتماعي للوقف**، عبد الملك أحمد السيد، ص88.

(3) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص16.

(4) انظر: **التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب**، منذر قحف، ص414.

توزيع عوائده على مستحقيه. وبالتالي لا بد من الاهتمام بصيانته للإبقاء على قدرته على إنتاج السلع والخدمات، حتى يؤدي دوره في تراكم رأس المال الإنتاجي المخصص لأعمال البر والخير في المجتمع. فالوقف يحقق الخروج بالأموال من دورة الاكتناز (من ملك الواقف) ليكون استثمارًا ذا عائد اجتماعي، مما يؤدي إلى تزايد حجم التراكمات الرأسمالية والتوسع في الطاقة الإنتاجية الاقتصادية.

ويلاحظ من التتبع التاريخي لتطور الأوقاف، أنها ركزت في البداية على الجوانب التعليمية والصحية التي يحتاجها المجتمع، وعلى تكوين شبكة الأمان الاجتماعي للفئات المحتاجة والفقيرة بما يحقق التكافل الاجتماعي المنشود. كما خصصت أوقاف لرعاية بعض جوانب البنية الأساسية كعنصر شق الترع وصيانتها وغيرها من الأمور التنموية الأخرى، حيث حبست بعض الأوقاف منذ القرن الثالث الهجري على إصلاح القناطر والجسور[1].

وبالتالي فإن الوقف كما يتضح من مضمونه وحقيقته الاقتصادية هو عملية تنموية متكاملة، وذات أثر اقتصادي بعيد المدى، وأن هناك مجالات رحبة يستطيع أن يساهم فيها أكثر في العملية التنموية، إذا أتيحت له الفرصة وتوفرت له المرونة في طبيعة الأعيان الموقوفة وتأقيتها. وفي هذا الإطار، فإن المهم النظر إلى الوقف على أساس أنه أحد المساهمين في العملية التنموية الشاملة، وذلك من خلال استدعائه إلى العملية التنموية وإشراكه في الجهود التطويرية. وإن كان ذلك قد تم من خلال صرف ريع الوقف في العديد من المجالات ذات الارتباط بالتنمية، فإنه يمكن أن يتم ذلك من خلال ربط الاتجاهات الاستثمارية في الوقف بخطط التنمية التي تعتمدها الدولة من دون أن يؤثر ذلك على استمرارية أعيان الوقف أو يؤدي إلى انخفاض عوائده. وهذا الأمر أساسي من حيث أن التجارب في بعض الدول، ومنها مصر، إبَّان ثورة يوليو، تظهر أن ارتباط الوقف باتجاهات الثورة وسياساتها، قد أدى إلى ضياع أعيانه، وانخفاض غلته، أو استخدام أعيانه، أو غلة أوقافه في تحقيق سياسات استهلاكية لا تصب في الجوانب التنموية العامة، وإنما قصد بها كسب الولاء العام أو الرضا الشعبي.

بالإضافة إلى الآثار التنموية البعيدة المدى، فإن مصارف الوقف تصب جميعها في مجال زيادة الإنفاق الاستهلاكي؛ نظرًا لأن معظم الفئات التي يشملها الوقف ويرعاها، هي

(1) انظر: **كتاب أحكام الأوقاف**، أبو بكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ص294.

من الفئات المحتاجة من ذوي الميل الحدي المرتفع للاستهلاك. ويؤدي هذا الأمر إلى زيادة الطلب على الخدمات مما يساعد على النمو الاقتصادي، وتحقيق التنمية الشاملة، من خلال زيادة الطلب على المنتجات المختلفة، وفي إيجاد فرص العمل.

إن من الأمور المهمة في الاستثمار الوقفي الحرص على الاستغلال الأمثل للوقف من منظور التنمية الاقتصادية، وذلك من خلال وجود كفاءة عالية للمنشأة الاقتصادية الوقفية في تحقيق أهدافها الأساسية. وبالتالي فإن هدف الوقف الأساسي هو تنمية الريع والغلة وبأقل كلفة ممكنة من خلال حسن استثمار الوقف، بالإضافة إلى حسن توزيع ريعه على مستحقيه وبأقل كلفة ممكنة. ومما لا شك فيه أن ارتفاع كفاءة الأعيان الوقفية كجزء من مكونات الاقتصاد الوطني ستؤدي إلى رفع كفاءة الاقتصاد عمومًا، وتحقيق التنمية الشاملة المنشودة.

المبحث الثالث
العلاقة بين تنمية الوقف وتنمية المجتمع وترجيح الخيارات الاستثمارية

إن من الأمور التي تساعد على المواءمة بين تطوير الوقف وتنمية المجتمع، هو التوسع في العمليات الاستثمارية ذات العائد الاجتماعي العالي، والتي تساهم في تنمية الاقتصاد الوطني، وتوفر فرص العمل المكثفة وتحقق العوائد المناسبة. وهذا بالتالي يتطلب من الوقف الانتقال من التركيز فقط على الاستثمارات العقارية، والتي قد لا تتحقق بمفردها التنمية الاقتصادية الشاملة، كما أنها لا توفر فرص عمل مكثفة بعد إنشائها، إلى الاستثمارات ذات القيمة المضافة العالية، كما هو الحال في الاستثمارات في أسهم الشركات أو غيرها من الاستثمارات في المشاريع المختلفة ذات الأثر في التنمية الاقتصادية، كما ذكرنا سابقًا.

وفيما يتعلق بكيفية الاختيار بين المشروعات الوقفية على أساس العائد الاقتصادي والمالي، مقارنة بعوائدها على تنمية المجتمع، فقد حاول الإجابة على هذا السؤال أنس الزرقا في بحثه حول الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، والتي رجح فيها تفضيل أن تولد الأوقاف أكبر عائد مالي دون النظر إلى العوائد الاجتماعية[1]. كما حاول العياشي فداد ومحمد مهدى تقديم خطوط عامة في بحثهم حول الاتجاهات المعاصرة للاستثمار الوقفي،

(1) انظر: **الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار**، أنس مصطفى الزرقا، ص387.

منها: التركيز على أهمية ترجيح تنمية العائد المالي للوقف على غيره من الاعتبارات[1]. كما ركز العديد من الباحثين[2] على أهمية أن تحصل الأعيان الوقفية على أفضل العوائد المالية وأعلى الريع.

أما منذر قحف، فيرى تعليقًا على رأي أنس الزرقا الذي يرى أن الأولوية هي لتعظيم العائد الاقتصادي للوقف[3]، أن تعظيم العائد لا بد أن يكون مقيدًا بالإحسان شرطًا، كان هذا ضمن الوقف أم ضمنيًا[4]. ولتقريب وجهات النظر، ذكر حسين شحاتة أهمية جعل أحد المعايير للاستثمار هو التوازن بين العائد الاجتماعي، والعائد الاقتصادي[5]. كما يرى بعض الباحثين أن الوقف إذا لم يتم الحرص على أن تكون معدلات عوائده عالية فقد لا يستطيع القيام بواجباته مع زيادة عدد السكان، وتعدد الحاجات الاجتماعية وتناميها[6].

مما سبق، يتضح لنا سعي البعض إلى محاولة ربط العائد الاقتصادي بالعائد التنموي، وهو أمر وإن كان مطلوبًا إلا أن تعظيم العائد الاقتصادي والمالي لأعيان الوقف يبقى هو الأساس لديمومة الوقف. ويمكن -إن أحسن توزيع الأصول الوقفية، وتم الانتقال بها من الأعيان العقارية إلى الأسهم ورؤوس أموال الشركات- أن تتزايد مساهمة الوقف في تحقيق التنمية الشاملة بدون أن تتأثر غلته.

بالإضافة إلى ذلك، فإن العائد التنموي يتحقق من خلال وفرة صرف الريع الوقفي في مجالات الوقف المختلفة، وخاصة إذا كانت مرتبطة بالحاجات التنموية بحسب ما يراه الواقفون الذين يعايشون مشكلات مجتمعاتهم، سواء في المجال التعليمي أم الصحي، أم تطوير الموارد البشرية، أم خدمات البنية الأساسية. وبالتالي، فإن التركيز على العائد الاقتصادي للوقف بالدرجة الأساسية دون التنمية، لا يمنع من محاولة المواءمة بينهما من خلال عدة وسائل مختلفة، يتم عرضها في الفقرات التالية.

ولعل واحدة من الوسائل التي يتم من خلالها المواءمة بين تطوير الوقف وتنمية المجتمع،

(1) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص86.

(2) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص39؛ **وأساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها**، نزيه حماد، ص183.

(3) انظر: **الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار**، أنس مصطفى الزرقا، ص186.

(4) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص41.

(5) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، ص86.

(6) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص86-87.

التعرف على خطط الدولة التنموية، والسعي نحو الاستثمار في أبعادها المختلفة ذات العوائد الاستثمارية المناسبة. وبالتالي فيمكن لإدارة الوقف أن تستوعب أهم الاتجاهات المناسبة من الخطط التنموية للدولة، وتحاول من خلالها تحقيق أهداف هذه الخطة من خلال تبني المشاريع الاستثمارية ذات العائد المجزي بدون أن يكون هناك تعارض مع المبدأ الأساسي للوقف، وهو تعظيم العائد المالي للأعيان الوقفية. كما أنه لا بد أن لا تتدخل الدولة في إلزام الوقف في الاستثمار في مجالات تنموية معينة، قد يكون للدولة فيها أولوية ولكن لا تحوز على أعلى العوائد.

ومن الأدوات الحديثة التي تستخدم في المواءمة بين عدة أولويات سعيًا نحو اختيار الأفضل منها، إنشاء المؤشرات المختلفة والعوائد الرقمية. وفي هذا الاتجاه، فقد قامت العديد من الجهات الاستثمارية العالمية بتطوير العائد المالي كمقياس لجودة الاستثمار والتعرف على عوائده، ثم طورت المؤسسات الدولية، مثل: البنك الدولي، مقياس العائد الاقتصادي، لقياس الآثار المباشرة وغير المباشرة لأي استثمار، ثم قامت المؤسسات التنموية وغير الحكومية بتطوير مقياس العائد الاجتماعي، لقياس الآثار الإيجابية الاجتماعية لكل استثمار اقتصادي ذي بعد اجتماعي.

وفي إطار التعرف على هذه المؤشرات، قد يكون من المناسب التعرف على التعريفات المتعلقة بالعائد المالي، والعائد الاقتصادي، والعائد الاجتماعي.

أما العائد المالي فيمكن تعريفه بأنه عبارة عن تقدير الإيراد المالي للأصل مقارنة مع القيمة المالية للأصل، وذلك دون الأخذ بعين الاعتبار نسبة التضخم. وعندما يتم أخذ نسبة التضخم بعين الاعتبار يصبح العائد حقيقيًا وليس ماليًا للاستثمار.

وفي إطار سعي المؤسسات الدولية نحو التعرف على أفضل المشاريع والنشاطات الاقتصادية التي تكون لها آثار إيجابية على التنمية الاقتصادية، فقد تم استحداث ما يطلق عليه العائد الاقتصادي. فالعائد الاقتصادي هو عبارة عن العوائد المالية المباشرة، ومجموعة مع العوائد المالية غير المباشرة، مقسومة على القيمة المالية لتكلفة الاستثمار. ويرتكز معيار العائد الاقتصادي على قياس عدة محاور أخرى -بالإضافة للعوائد المالية المباشرة للاستثمار- منها مثلًا: عدد فرص العمل التي يحققها الاستثمار، سواء دائمة أم مؤقتة، وعدد رجال الأعمال الذين يستفيدون من هذا الاستثمار، وما هي مجالات استثماراتهم وتأثيرها عليهم، والثقة التي يولدها استثمار الوقف لدى الآخرين مما يشجعهم بطريق غير مباشر

على الاستثمار في ذلك القطاع أو الدولة.

كما حاول الباحثون في مجال التنمية الاجتماعية وضع مقياس للعائد الاجتماعي للمشاريع والأنشطة في القطاع الاجتماعي التي تقوم بها الدولة[1]. ويرتكز معيار العائد الاجتماعي على عدة محاور، حيث يتم حساب العائد الاجتماعي حسب المعادلة الآتية: (كلفة التشغيل السابقة – كلفة التشغيل الجديدة)/ كلفة رأس المال.

وقد تسارعت عملية تأسيس هذه المؤشرات نتيجة لعدة اعتبارات، منها: أن العديد من الخدمات التي كانت تقدمها الدولة كالصحة والتعليم بدون مقابل قد بدأ اعتبارها كاستثمار يمكن قياس عوائده، وبالتالي تقدير ما يصرف عليه من الموارد. وبالتالي فإن المصاريف التي تتحملها الدولة في الجوانب التعليمية، أصبح ينظر إليها كموارد استثمارية تسعى إلى بناء رأس المال البشري. وطالما اعتبر التعليم كاستثمار، أصبح السؤال الآتي: ما هي العوائد المتوقعة من هذا الاستثمار؟ وهذا ما يقوم بقياسه العائد الاجتماعي.

وضمن هذا الإطار، فسنحاول في الفقرات التالية، اقتراح مقياس للعائد الوقفي، يستطيع من خلاله المواءمة بين متطلبات حسن استثمار أعيان الوقف، وبين حاجات التنمية الاجتماعية، والتنمية الشاملة، وقد اقترح تسميته مقياس العائد الوقفي.

المبحث الرابع
مقياس العائد الوقفي

إن من أكبر التحديات التي تواجه القائمين على الوقف في قراراتهم الاستثمارية نحو حسن استغلال أعيان الوقف اقتصاديًا، هو إمكانية تحقيقه لأهداف أخرى، سواء كانت اجتماعية أم تنموية، من خلال خلق فرص عمل، أو المساهمة في قطاعات اقتصادية إستراتيجية، أو غيرها من الأهداف.

وقد حاول غانم الشاهين في محاولته لحساب العائد على الوقف إلى محاولة إيجاد معادلة رياضية لحساب العائد الوقفي قائمة على ثلاثة عناصر أساسية، وهي: تكلفة المشروع، وعدد المستفيدين من المشروع، والقيمة المستهدفة للمشروع[2]. كما وضع عشر

(1) انظر: **التنمية الاجتماعية**، عبد الباسط محمد حسن، مكتبة وهبة، القاهرة، ط7، 1418هـ/ 1999م.

(2) انظر: **دراسة حول تكوين المؤشر الوقفي**، غانم الشاهين، الأمانة العامة للأوقاف – دولة الكويت، بدون تاريخ، ص26.

قواعد للمقارنة بين مشروعين وقفيين، أو أكثر حسب قواعد مختلفة بما فيها الكلفة وعدد المستفيدين، والقيمة المستهدفة. ولكن هذه المعادلة لم يتم تطويرها بصورتها النهائية حتى الوقت الحاضر، والمرجو أن يتحقق ذلك في المستقبل[1].

وفي هذا الإطار قد يطرح تساؤل حول كيفية المواءمة بين تنمية المجتمع، وتطوير الوقف في ظل تنوع المشاريع التي يمكن أن يساهم فيها الوقف.

وسعيًا نحو تحقيق هذا الأمر، سنحاول من خلال مثال واقعي، توضيح أبعاد هذا الأمر. فمثلًا قد تكون لدى الوقف أرض استثمارية يمكن استثمارها بطرق عديدة ذات فوائد اقتصادية وتنموية مختلفة. وحرصًا على تعظيم العائد الوقفي، فقد قامت إدارة الوقف بدراسة البدائل المختلفة، ومنها: بديل أول يقترح إنشاء مبانٍ سكنية صغيرة للمحتاجين والفقراء؛ ولكن سيكون عائدها المادي 4 ٪ نظرًا للحاجة إلى تأجيرها بمبالغ منخفضة للفقراء، بحيث تتناسب ودخولهم المحدودة. وبالتالي، يكون الوقف ساهم في تنمية المجتمع من خلال توفير المساكن المناسبة للمحتاجين. كما اقترحت إدارة الوقف بديلًا ثانيًا لاستخدام الأرض، يرتكز على بناء أبراج سكنية، ويتم تأجيرها بأسعار السوق للمقتدرين بدون أي دعم من الوقف، ويقدر العائد المادي حسب هذا الاقتراح 12 ٪. ويمكن من خلال هذا الاقتراح تقديم جزء من العائد أو الريع كمساعدة للمحتاجين على دفع الإيجار لمساكنهم على شكل مساعدات ثابتة. وهناك خيار ثالث مقترح، وهو بيع الأراضي الوقفية بسعر السوق أو أفضل، والشراء بقيمتها محفظة أسهم شركات صناعية، حيث يقدر العائد السنوي للخمس سنوات القادمة بمعدل 14 ٪ سنويًا لهذه المحفظة. ومن خلال شراء هذه الأسهم يتم دعم الشركات للتوسع الصناعي. وبالتالي، تحقيق بعض الأهداف التنموية من خلال توفير فرص وظيفية.

والمتأمل في هذه الاختيارات الاستثمارية الثلاثة، والتي قد يكون عددها أكثر، ولكن حرصًا على الاختصار ولأنها من باب ضرب الأمثلة، توضح الحيرة التي يقع فيها القائمون

(1) تنامى في الوقت الحالي، استخدام قياس الأثر، كأداة لقياس أثر الوقف من جميع الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، حيث تم تطوير أساليب عديدة للقياس، مثل: العائد الاجتماعي على الاستثمار، والعائد التعليمي، وغيرها من أساليب قياس الأثر. كما أصبح قياس الأثر، أحد طموحات المؤسسات الخيرية في تطوير نشاطاتها وتحقيق أهدافها. المرجع:
Yu, Stan & McLaughlin, Darrell, "Program Evaluation and Impact Assessment in International Non-Governmental Organizations (INGOs): Exploring Roles, Benefits, and Challenges", Canadian Journal of Nonprofit and Social Economy Research, Vol.4,2013, p. 35; Liket, Kellie, Why 'doing good' is not good enough: Essays on Social Impact Measurement, Ph.D. Thesis, Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands,2014, p.42.

على الوقف في مجال التفضيل بين البدائل بما يحقق العائد الاقتصادي المناسب، والتنمية الشاملة. وبالتالي، فإن تأسيس مؤشرات أو اتجاهات أو مدى رقمي معين يساعد إدارة الوقف على الاختيار بين الأولويات المختلفة التي تحقق أهدافًا أخرى كالتنمية الشاملة، بالإضافة إلى الأهداف الاقتصادية.

وضمن هذا الإطار، فإنه يمكن تأسيس مؤشر للعائد الوقفي يكون غرضه، بالإضافة إلى قياس العوائد المالية لأي تطوير، أو استثمار في الأعيان الوقفية، حساب المزايا والفوائد الأخرى التي يقدمها المشروع، سواء أكانت الفوائد اجتماعية أم اقتصادية أم غيرها من الفوائد التي تصب في مجال التنمية الشاملة.

ومن خلال وجود هذا المقياس، يمكن لإدارة الأوقاف أن تحدد أولويات المشاريع الاستثمارية المختلفة، ويمكن انتقاء أفضلها بحسب مؤشرات هذا المقياس. كما يمكن أن يحتوي المقياس أيضًا على مكونات مختلفة مع وجود أوزان لكل مكون بحسب الاحتياجات المختلفة، والظروف المتعددة لكل دولة إسلامية.

ولتوضيح أسلوب عمل العائد الوقفي، سنحاول في الفقرات التالية توضيح هذا الأمر بمثال عملي مبسط لإبراز وجهة النظر المذكورة. فمثلًا يمكن أن يتكون مقياس العائد من المكونات التالية مع اقتراح أوزان مختلفة لهذه المكونات بحسب اجتهاد الباحث، ولكن يمكن تعديلها بحسب ظروف التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الدولة. ويمكن تطوير هذا المقياس ليتلاءم مع رؤية كل إدارة وقفية والظروف المحيطة بها. وتفاصيل النموذج المقترح هو كما يأتي:

المكون	الوزن	النسبة المقترحة حسب وصف المشروع بالنسبة للمكون
1 – العائد المالي للمشروع	55 ٪	55 ٪ إذا كان العائد أعلى من العوائد السائدة في السوق. 45 ٪ إذا كان العائد مساويًا للعوائد السائدة في السوق. 30 ٪ إذا كان العائد أقل من العوائد السائدة في السوق.
2 – مخاطر المشروع	5 ٪	1 – مخاطر المشروع أعلى من المتوسط 1 ٪. 2 – مخاطر المشروع مقبولة 3 ٪. 3 – مخاطر المشروع منخفضة 5 ٪.
3 – يساهم في التنمية الاقتصادية	10 ٪	10 ٪ إذا كان المشروع في قطاع اقتصادي مهم للتنمية الاقتصادية. 7 ٪ إذا كان المشروع في قطاع اقتصادي ثانوي للتنمية الاقتصادية. 3 ٪ إذا كان المشروع في قطاع اقتصادي ليس له الأولوية في التنمية الاقتصادية.
4 – يحقق فرص عمل عالية	10 ٪	10 ٪ إذا كان المشروع يحقق فرص عمل عالية. 7 ٪ إذا كان المشروع يحقق فرص عمل متوسطة. 3 ٪ إذا كان المشروع يحقق فرص عمل قليلة.
5 – يستفيد منه عدد كبير من المستحقين	10 ٪	10 ٪ إذا كانت نسبة المستفيدين تزيد على 1 ٪ من السكان. 5 ٪ إذا كانت نسبة المستفيدين لا تزيد على $\frac{1}{2}$ ٪ من السكان. 3 ٪ إذا كانت نسبة المستفيدين تقل عن $\frac{1}{8}$ ٪ من السكان.
6 – يعطي الأولوية لحاجات ملحة في المجتمع	10 ٪	10 ٪ إذا كان يغطي حاجة مهمة للمجتمع كالإسكان. 7 ٪ إذا كان يغطي حاجة محدودة الأهمية في المجتمع. 3 ٪ إذا كان يغطي حاجة ليس لها أولوية في المجتمع.

وبالطبع فإن كل مكون يحتاج إلى تحديد واضح لكل وصف، مثل: تحديد عائد السوق، تحديد المخاطر المتوقعة، تحديد القطاعات الاقتصادية المهمة وغيرها من المكونات المختلفة. كما يمكن تغيير أرقام النسب بحسب ظروف كل دولة، وذلك لأن المقترح هو إطار عام فقط للعائد الوقفي.

ولمزيد من التقريب حول كيفية تطبيق هذا النموذج، اخترنا ثلاثة أنواع من الاستثمارات الوقفية بحسب النماذج المذكورة سابقًا لتوضيح وجهة النظر حول هذا الموضوع وكيفية

تطبيقها في اختيار الأولويات المختلفة، وهذه الاستثمارات هي:

المكون	عمارة استثمارية ذات مستوى عال	المساهمة في محفظة شركات صناعية	مشروع سكني للطبقة العاملة
العائد المالي للمشروع	٪45	٪55	٪30
مخاطر المشروع	٪5	٪3	٪5
المساهمة في التنمية الاقتصادية للدولة	٪7	٪10	٪7
تحقيـق فرص عمل مناسبة	٪3	٪5	٪3
يستفيد من المشروع عدد كبير من المستحقين	٪3	٪5	٪10
يغطي حاجات ملحة في المجتمع	٪7	٪3	٪10
العائد الوقفي	٪70	٪81	٪65

ولذلك، فإنه من خلال مراجعة البدائل، يتضح لنا أن الأولوية في العائد الوقفي هي للمساهمة في مشروع محفظة شركات صناعية عامة، يليه إنشاء عمارة استثمارية ذات مستوى عال، يليه إنشاء مشروع سكني للطبقة العاملة. وطبعًا نتائج هذه الأرقام هي مع الافتراض أن الشركة الصناعية ستخلق فرص عمل دائمة ومستديمة وأن حاجات المجتمع هي للإسكان والصناعة.

وهذا النموذج يعتبر نموذجًا مبسطًا بغرض التقريب، ولا يمكن اعتباره مقياسًا متكاملًا للعائد الوقفي. وقد يتطلب هذا الأمر تكليف جهات فنية متخصصة بإعداد ودراسة هذا الموضوع، والسعي نحو تطبيقه ولو بصورة تدريجية في إحدى مؤسسات الوقف لإعادة النظر فيه على ضوء التجارب الوقفية. كما يمكن تطوير نماذج حسابية كمية تقيس العوائد المالية والاجتماعية للوقف على مدى سنوات المشروع الوقفي.

ولعل أحد أهم فوائد هذا المقياس، هو السعي نحو المواءمة بين تعظيم العائد الوقفي، والأولويات الاجتماعية أو التنموية التي يراها المجتمع، مع المحافظة على أعيان الوقف

وعمارته، فهو بالتالي يساعد القائمين على المشاريع الوقفية في التوفيق بين تعظيم الربح وتعظيم المنفعة الاجتماعية. كما أن هذا المؤشر يوسع دائرة الاهتمام بالعوائد الاجتماعية، وكذلك المخرجات التنموية للاقتصاد الوطني من خلال سعيها للتعرف على الجوانب التنموية، والتطور الاجتماعي اللازم، حرصًا على إضافتها نحو مؤشر العائد الوقفي.

المبحث الخامس
صيغ الاستثمار المستخدمة في استثمار أعيان الوقف وتنميتها

لقد ركز العلماء والفقهاء والقائمون على الوقف وإدارته في العصور السابقة على استخدام الصيغ التقليدية في استثمار وتنمية الوقف، مثل: الاستبدال، والعقود الاستثمارية كالإجارة وغيرها، والتي أثرت على ملكية الأوقاف، كما ذكر سابقًا، وقللت من دوره في التنمية الاقتصادية. ونظرًا لتوسع المنتجات الاستثمارية في العصر الحاضر وتعدد صيغها، وتنامي دور الدولة وتعاظم مواردها، فقد يكون من المناسب التعرف على بعض الصيغ الحديثة في عمارة الأوقاف.

وقد ذكر بعض الباحثين، ومنهم: منذر قحف أن الصيغ الحديثة لتمويل تنمية الوقف لا تخرج عن مبادئ المشاركة أو البيع أو الإجارة[1]. كما ذكر حسين شحاتة أكثر من 25 صيغة استثمارية تناسب الأوقاف، بينما اعتبر أن صيغ المرابحة العادية، والمرابحة لأجل، وصيغ المضاربة، وصيغ التجارة قد لا تناسب أموال الوقف؛ نظرًا لمخاطرها[2]. كما ذكر عبد العزيز الدوري أهمية إيجاد أساليب جديدة لتمويل الوقف بغرض التنمية[3]. ففي صيغ التمويل من المؤسسات المالية، يمكن أن يكون من خلال المرابحة والاستصناع وإجارة البناء على أرض الوقف والمضاربة بالنقد الفائض (حيث يكون الناظر هو المضارب بحقه في الأرباح)[4].

(1) انظر: **تمويل تنمية أموال الأوقاف**، منذر قحف، ص41؛ **وتنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص39-50.

(2) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، ص91-92.

(3) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص132.

(4) انظر: **تمويل تنمية أموال الأوقاف**، منذر قحف، ص43-45.

ومن الملاحظ أن هناك العديد من الأساليب في تنمية أعيان الوقف، وبالتالي تنامي دورها في التنمية، منها ما هو ذاتي، ومنها ما يتطلب التمويل من جهات مالية أخرى. ولعل فوائد ومساوئ كل اختيار تكون بحسب التشريعات المتاحة، والنظام المالي والبنكي العام؛ كما أنها تكون بحسب قوة المؤسسة الوقفية والسيولة المتوفرة لديها.

وسنتطرق في الفقرات التالية إلى العديد من صيغ الاستثمار المستخدمة أو المقترحة، ومن أراد الاستزادة يستطيع الرجوع إلى بعض المراجع التي ذكرت، ومن أهم هذه الصيغ ما يأتي:

أولًا: التمويل الحكومي والدولي:

نظرًا لتنامي دور الدولة في العصر الحالي واهتمامها بتطوير الأوقاف، ولقلة تكلفة بديل التمويل الحكومي أو الدولي، حيث يكون معظمه عبارة عن منحة لا ترد أو قروض مالية ميسرة، فإنه من المهم لمؤسسة الوقف أن تسعى إلى التوسع في استخدام التمويل الحكومي والدولي ما أمكنها ذلك. كما يجب أن تحرص على الاستفادة من المخصصات المالية والتسهيلات الائتمانية التي توفرها المؤسسات الدولية. ومن أهم بنود هذا الأسلوب ما يأتي:

1 - تبرع الدولة:

يمكن للدولة في إطار حرصها على تشجيع الأوقاف أن تخصص مبلغًا سنويًا من الميزانية الحكومية، بغرض تعمير الأوقاف المتهالكة، كما يمكن إنشاء صناديق خاصة لتعمير الأوقاف بالتعاون مع المؤسسات المالية المتخصصة، سواء الحكومية منها والخاصة. ففي المملكة العربية السعودية، قامت الدولة بإقراض وزارة الأوقاف مبلغ نصف بليون ريال إسهامًا من الدولة في تعمير الأوقاف في أنحاء المملكة العربية السعودية[1]. كما تقوم حكومة الشارقة مثلًا بدعم مشاريع الوقف، حيث بلغت نسبة الدعم الحكومي للمشروعات الوقفية 90٪ من مجموع الأموال المخصصة لذلك[2].

ويلاحظ في بلدان دول مجلس التعاون الخليجي أن الأوقاف استفادت من الدعم الحكومي لها، حيث تم تجديد الكثير من الأعيان المتهدمة أو المتهالكة، كما تم حصر

(1) انظر: **الأوقاف في المملكة العربية السعودية**، أسعد حمزة شيرة، في كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ، ص327.

(2) انظر: **التجربة الوقفية لدولة الإمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجًا** (1996-2002م)، سامي محمد الصلاحات، ص53.

العديد من الأملاك الوقفية. كما تساهم بعض الحكومات، مثل: دولة الكويت بالتكفل بكافة الميزانيات التشغيلية لإدارات الأوقاف، مما يقلل من المصروف من ريع الوقف.

ومن الأفكار الرائدة ما تقوم به بعض الحكومات بدمج الأوقاف الصغيرة، أو توفير التسهيلات المالية لبنائها. ففي الهند، قد تم تأسيس برنامج يمنح قروضًا لتعمير الأوقاف الصغيرة عام 1974م، حيث استفاد منه 87 وقفًا صغيرًا[1]. كما قامت المملكة العربية السعودية بدمج الأوقاف الصغيرة في مكة المكرمة، مقابل أسهم في شركة مكة للتعمير.

2 - تخصيص الأراضي المناسبة للأوقاف:

يظهر التاريخ اهتمام الدولة أو الحكام بتخصيص الأراضي المناسبة لبناء الأعيان الوقفية. فمن ذلك حرص الدولة العثمانية على تقديم الأراضي والهبات العقارية إلى رجال الطرق الصوفية في الأراضي التي يتم افتتاحها بغرض إقامة التكايا للدعوة إلى الله، عزَّ وجلَّ[2]. كما استمرت الدول في العصر الحديث بتقديم الأراضي مجانًا لدعم الأوقاف المختلفة.

ومن الوسائل التشجيعية للوقف في العصر الحديث، ما أصدرته حكومة السودان عام 1991م بتخصيص قطع أراضٍ للأوقاف في جميع مشروعات الأراضي الاستثمارية التي تستصلحها الحكومة، وكذلك مواقع المشروعات الإسكانية والتجارية. وكذلك ما قامت بها حكومات المملكة العربية السعودية والكويت والإمارات، بتخصيص أراضٍ لصالح مشاريع وقفية متميزة، مثل: تخصيص أراضي وقف الحرمين الشريفين أو مجمع الأوقاف بدولة الكويت.

3 - التمويل الدولي:

حرصًا من العديد من المؤسسات الدولية كالبنك الدولي والبنك الإسلامي للتنمية على تطوير مؤسسات المجتمع المدني، ومنها: مؤسسات الوقف، فتقوم هذه المؤسسات بتوفير تسهيلات ائتمانية، أو منح لدراسات فنية لمساعدة الأوقاف في العديد من المجالات. فقد ساهم البنك الإسلامي للتنمية بتقديم منحة إلى الجزائر لمساعدتها في حصر الأوقاف وتسجيلها، كما وفر برنامجًا لتطوير العقارات الوقفية، قيمته خمسون مليون دولار، من خلال محفظة يمولها القطاع الخاص.

---

(1) "Waqaf Experience In India", Muhammad R. Haque, Paper presented at the International Seminar on Awaqaf and Economic Development, IRIT/IDB, IKIM and BIRT, 2-4 March 1998, Kuala Lumpur, p.7.

(2) انظر: **الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث**، تييري زاركون.

ثانيًا: مخصص إعادة الإعمار:

إن أهمية وجود مخصص إعادة إعمار الأوقاف تنبع من كونه مطلبًا مهمًا بالنظر إلى النتائج السلبية للعقود الاستثمارية على الوقف كما تم ذكره سابقًا. ويقوم نظام مخصص الإعمار على تجنيب نسبة سنوية من الإيراد -مقاربة لنظام الاستهلاك المحاسبي العالمي المعمول به في استهلاك المباني- ويتم تجميعها في مخصص، حيث تستثمر لزيادة حجم أموالها مع مرور الوقت. ومن الجدير بالذكر أن وجود مخصص الإعمار من خلال تجنيب جزء من إيرادات الوقف مشابه لما ذكر من ضرورة غرس فسائل من النخل الموقوفة خشية من هلاكها[1]، كما ذكرنا سابقًا، فقد نص العديد من العلماء على جواز ذلك، ومنهم الإمام السرخسي في المبسوط[2]. كما ذكر البهوتي: وفضل غلة موقوف على معين -استحقاقه مقدر- يتعين إرصاده[3]، كما اشترط بعض الواقفين في عهد المماليك أن يحفظ باقي الريع لمدة ثلاث سنوات أو خمس سنوات للعمارة[4].

ونظرًا لأهمية هذا الأمر في حسن عمارة الأوقاف، واستمرارها لإدرار الريع والغلة، فقد يكون من المناسب التعرف إلى بعض التجارب والمحاولات في هذا المجال. ففي أول المحاولات القانونية في هذا الصدد، حرص قانون الوقف المصري لعام 1946م، على التركيز على مبدأ عمارة مباني الوقف، حيث قرر أن يحجز الناظر كل سنة 2,5 ٪ من صافي ريع مباني الوقف، يخصص لعمارتها (المادة 54). كما أن من التجارب الناجحة في هذا المجال، ما استحدثته الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت من مخصص أطلق عليه «مخصص إعادة الإعمار»، حيث بدأ باستقطاع نسبة 4 ٪ من كل الإيراد الوقفي ثم تخفيضها إلى نسبة 1 1/2 ٪ في فترة لاحقة نظرًا لكفاية المخصصات بعد فترة من الزمن. كما تم إجازة استخدام المخصص كوعاء يمول الأوقاف الأخرى التي تحتاج إلى إعادة إعمار، وليس لديها المخصصات الكافية من هذا الوعاء من خلال صيغ تمويلية مناسبة، ويتم تسديد ما تم تمويله على أقساط مناسبة. وهذا الأمر يجعل الوقف بمنأى عن الاستدانة لعمارة أعيانه.

(1) انظر: **كتاب أحكام الأوقاف**، أبو بكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ص320.

(2) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، ص81.

(3) انظر: **الروض المربع شرح زاد المستنقع**، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، ص459.

(4) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص87.

ثالثًا: أدوات مالية استثمارية لعمارة الأعيان الوقفية:

طرح العديد من الباحثين[1] العديد من الصيغ العملية التي يمكن من خلالها تعمير أعيان الوقف، ولكنها لم توضع جميعها تحت التمحيص الشرعي أو التطبيق العملي في مجال تنمية الأوقاف، وبالتالي لم نسع إلى التفصيل في هذه الصيغ نظرًا لتنامي استخدامها في الصناعة المالية الإسلامية مما يغنينا عن التفصيل فيها، ولكن حرصًا على توضيح ما هو مرتبط بالوقف فسنحاول بيان أهمها، ومنها:

1- **الاستصناع**: هو قيام جهة تمويلية بتنفيذ المشروع، بحيث تقوم إدارة الوقف باستلامه واستغلاله بعد الانتهاء منه وسداد قيمة المشروع مع الربح على دفعات يتفق عليها من عائدات المشروع وغيرها. وطبيعة عقد الاستصناع هو أن يتفق الوقف مع جهة تمويلية على أن تبنى الأرض الموقوفة مقابل تسديد أقساط منتظمة، سواء شهرية أم سنوية، لحين انتهاء الأقساط، فتنقل ملكية البناء الموقوف إلى الوقف. ولسنا بحاجة إلى التوضيح أن الوقف لا يدخل في عقد الاستصناع إلا إذا كانت تكلفة التمويل أو الأقساط المدفوعة تقل عن دخل الإيجار المتوقع في السوق. وقد بدأ تطبيق هذا العقد في إعادة إعمار العديد من الأعيان الوقفية، سواء من خلال البنك الإسلامي للتنمية أم المؤسسات المالية الأخرى.

2- **المشاركة المتناقصة**: ومن الوسائل الحديثة الفعالة في تمويل بناء الأعيان الوقفية أسلوب المشاركة المتناقصة. ويرتكز هذا الأسلوب على اتفاق الوقف مع جهة تمويلية بالمشاركة في ربح المشروع، كلٌ حسب مساهمته. ويتم في العادة تقويم الأرض، وكذلك تكاليف البناء، وتحدد نسبة المشاركة في الأرباح، كلٌ حسب مساهمته، على أن يتم بيع حصة الجهة التمويلية تدريجيًا من خلال عوائد المشروع.

ويرتكز هذا الأسلوب على أساس مشاركة البنك الإسلامي أو جهة التمويل (المستثمر) مع الوقف في إنشاء المباني. ويتم تقويم كلفة الأرض مقارنة مع كلفة المباني، وتكون هي المعيار لنسبة الشراكة في الأرباح. ويتم توزيع الأرباح بحسب نسبة ما تحمله كل طرف من التكلفة، بحيث يتم خصم الأقساط السنوية لأصل المبلغ المستثمر، وبالتالي تتناقص نسبة المستثمر في الأرباح مع الوقت -تكون متناقصة بحسب تسديد المبلغ- لحين الانتهاء من كافة الأقساط. وقد تم تطبيق هذا الأسلوب من قبل البنك الإسلامي للتنمية في العديد

(1) انظر: **مستقبل الوقف في الوطن العربي**، عبد العزيز الدوري، ص131-132؛ **والاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص73-82؛ **وتنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص39-50؛ **والاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص79-101؛ **والوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار**، أنس مصطفى الزرقا، ص195-200.

من المشاريع الوقفية، منها: إنشاء عمارة السلام في أهم الشوارع التجارية، وكذلك إنشاء مواقف السيارات التابع لمجمع الأوقاف في دولة الكويت.

3- **المرابحة**: وهو من الأساليب القليلة الاستخدام في الوقت الحاضر في مجال تمويل الأوقاف، ولكن ترتكز على أساس أن تشتري مواد البناء من خلال المرابحة مع أحد الجهات التمويلية، على أن يقوم الوقف بدفع كافة المصاريف الأخرى. ويتم دفع أقساط المرابحة على دفعات من مالية الوقف، وليس بالضرورة من عوائد المشروع. وهذا الأسلوب يمكن استخدامه في حال حاجة الوقف إلى مبالغ بسيطة لإعمار الوقف، نظرًا لأنه أسلوب قصير الأجل.

4- **الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك**: ويرتكز هذا الأسلوب على أن يتم تأجير أرض الوقف على أحد المستثمرين ليقوم بإعمارها، ومن ثم استغلالها لمدة معينة، على أن تعود ملكيتها بعد انقضاء فترة الإجارة إلى ملكية الوقف؛ ولكن الخشية من إطالة مدة العقد مما يدخلها في العقود الاستثمارية المذمومة.

رابعًا: المزارعة والمساقاة والمغارسة:

وهي مجموعة من أساليب استخدام الأراضي الزراعية[1] في الدول التي تنتشر فيها الأوقاف الزراعية، مثل: المملكة الأردنية الهاشمية[2]، والمملكة العربية السعودية[3] وغيرها من الدول.

فالمزارعة هي توفير الأرض الوقفية الزراعية غير المزروعة لفرد أو مؤسسة لتقوم بزراعتها، على أن يتم اقتسام الناتج الزراعي حسب نسبة يتفق عليها.

أما المغارسة، فهي أن يقدم الوقف الأرض الزراعية التي ليس فيها شجر، على أن يقوم الفرد أو المؤسسة بزراعتها بنوعٍ من الأشجار المثمرة، ومع حسن الاعتناء بها، على أن يقسم الناتج بينهما بنسبة محددة مسبقًا.

أما المساقاة فتكون على أساس أن يقدم الوقف الأرض الزراعية التي يوفر فيها الغرس أو الشجر، على أن يعتني بها الفرد أو المؤسسة ويتم اقتسام الناتج بينهما بنسبة معينة.

---

(1) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص49.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص120.

(3) انظر: **دور الوقف في العملية التنموية**، محمد بن عبد الله صالح، ص94-95.

وتختلف الدول في هذه الأساليب باختلاف الأعراف السائدة، ففي منطقة نجد في المملكة العربية السعودية، ومنها بلد اشيقر، كان أسلوب المغارسة له دور وأثر في نمو الحالة الاقتصادية للبلد، وخاصة للأوقاف الخيرية التي تصرف على أهل البلد وصوم رمضان[1]، وكان يقسم ناتج المغارسة فيها بالنصف.

خامسًا: الاكتتاب العام وسندات المقارضة:

وهذا الأسلوب هو أحد الأساليب التي تعتمد على استقطاب الأموال من العامة أو الجمهور من خلال الأدوات المتعارف عليها، بالإعلان العام عن المشاركة فيها. وفي هذا الصدد، فهناك العديد من تلك الأدوات المعروفة إذا رغب الوقف في الحصول على تمويل من الجمهور. ففي هذا الإطار يقترح منذر قحف خمسة صيغ، وهي: حصص الإنتاج، وأسهم المشاركة، وسنوات الإجارة، وأسهم التحكير، وسندات المضاربة[2]. كما اقترح العياشي فداد ومحمد مهدي، صندوق العمرى والرقبى من خلال إصدار صكوك يكتب فيها المحسنون مثلًا لعمارة مستشفى وقفي لعلاج السرطان وغيرها من الأمراض[3].

أما سندات المقارضة فهو عبارة عن إصدار سندات قيمتها مساوية لقيمة الأرض والبناء، أو لقيمة البناء فقط، ويقتسم العائد بحسب ما تقترحه الدراسة الفنية، على أن يخصص جزء من العائد لإطفاء السندات، لحين عودة الملكية كاملة إلى الأوقاف. وقد صدر عن الحكومة الأردنية قانون 10 لسندات المقارضة لعام 1981م[4]. وأحد فوائد هذه الصكوك أنها قابلة للتداول، مما يجعل إقبال صغار المستثمرين ومتوسطيهم عليها كبير، وخاصة إذا كان هناك ضمان من الدولة بسداد المبلغ في حال عجز هيئة الأوقاف[5]. وقد أبدى بعض الفقهاء تحفظات على هذه السندات من النواحي الشرعية، حيث تم إعادة النظر فيها وإجازتها من المجمع الفقهي عام 1408هـ/ 1988م[6]. ولم يطلع الباحث على معلومات حول نجاح هذه السندات أو الصكوك.

ومن الأساليب القريبة من سندات المقارضة، أسلوب الاكتتاب العام؛ بإنشاء شركات

---

(1) انظر: **دور الوقف في العملية التنموية**، محمد بن عبد الله صالح، ص95.

(2) انظر: **تمويل تنمية أموال الأوقاف**، منذر قحف، ص56-58.

(3) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص119-123.

(4) انظر: **تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)**، علي محيي الدين القرة داغي، ص52-53.

(5) انظر: **سندات المقارضة حالة تطبيقية**، وليد خير الله، بحث مقدم إلى الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، المملكة العربية السعودية، 1410هـ (1989م).

(6) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، ص81.

لتنمية الأوقاف. ومن تلك الأفكار ما طرحه منذر قحف حول إمكانية التمويل لتنمية الأوقاف باللجوء إلى الاكتتاب العام، مما يساهم في تحويل الأوقاف إلى اعتبار قانوني جديد يغير من مفهوم النظارة[1]. كما طرح في السودان، فكرة إنشاء شركة وقفية قابضة تم تسميتها «الشركة الوقفية الأم» وتتم المساهمة فيها من خلال امتلاك أسهم الشركة الوقفية أو سنداتها[2]، ولكن لم يتم التعرف على مدى نجاح هذه الأساليب[3].

وفي العموم، فإن أساليب الاكتتاب العام أو سندات المقارضة، تعتبران من الأساليب المعروفة، سواء على المستوى المحلي أم الدولي؛ ولكن لم يتم تجربتها عمليًا حتى الآن في مجال تنمية أعيان الأوقاف.

سادسًا: إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال:

ذكر بعض الباحثين أهمية إضافة جزء من الريع إلى رأس مال الوقف من خلال حسن استثمارها[4]. والمعمول به في مبدأ إضافة جزء من إيرادات الوقف إلى رأس المال، أن الواقف إن لم يشترط ذلك فالأصل أنه لا يصح تخصيص جزء من الإيرادات لإنماء الوقف، أما إذا شرط ذلك فيعمل بهذا الشرط. ومع صحة هذا الأمر من باب تطبيق شروط الواقفين إلا أن الواقع يبرز أن زيادة رأس مال الوقف سيؤدي في النهاية إلى المحافظة على منافع الوقف وزيادتها للموقوفين، وبالتالي لم يحرمهم من حقهم الموقوف عليهم؛ بل زادهم على المدى الطويل إذا كان علة المنع أن تخصيص جزء من الإيرادات يقلل من المنافع للمستحقين. ويقترح أنه في حالة إذا لم يتم التوصل إلى رأي فقهي إيجابي في الموافقة على إضافة جزء من ريع الأوقاف القديمة إلى أصل الوقف، فيمكن الحث على ذلك في الأوقاف الجديدة. ويرى العديد من الفقهاء جواز ذلك. ومن ذلك رأي الطرابلسي صاحب الإسعاف أن للناظر أن يشتري حانوتًا أو مستغلًا آخر من غلة الوقف لزيادة ريعه وأعيانه[5].

---

(1) انظر: **تمويل تنمية أموال الأوقاف**، منذر قحف، ص51-65.

(2) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص55.

(3) تم إصدار العديد من **الصناديق الاستثمارية الوقفية** بالتعاون مع هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، حيث جميع وحداتها موقوفة وغير متداولة ويصرف ريعها إلى الجهات الخيرية المحددة وليس لها مدة محدودة، وبلغ عدد الصناديق 24 صندوقًا عامًا، و7 صناديق خاصة. تم الاطلاع بتاريخ: 13/ 6/ 2024م، الساعة 10.
المرجع: https://www.awqaf.gov.sa/ar/services/box

(4) انظر: **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، العياشي صادق فداد ومحمد أحمد مهدي، ص95.

(5) انظر: **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي، ص56-58.

وتظهر الممارسة التاريخية وتحليل تطور الأوقاف، أن العديد منها قد ساهمت غلته في شراء أوقاف جديدة تضاف إلى أصل الأوقاف. ففي عهد المماليك، تنص بعض الوثائق على شراء عقار يضم إلى الوقف من فائض الريع[1]. أما مصر، فقد اشترى ديوان الأوقاف السلطاني ووزارة الأوقاف عام 1920م، بعض أملاك الخديوي عباس حلمي الثاني، والتي كانت تحت النظارة البريطانية، وذلك من فائض ريع الأوقاف[2]. ومن الأوقاف الحديثة التي تضيف جزءًا من الريع إلى رأس المال: وقف البنك الإسلامي للتنمية، وكذلك سائر الأوقاف الخاصة الكبيرة.

ومع أن الأصل -حسب رأي معظم الفقهاء- في الأوقاف هو: عدم إضافة جزء من الريع إلى أصل الوقف لزيادته إلا إذا كان هناك شرط من الواقف، ولكن هناك بعض الصور التي قد تستوجب هذا الأمر، ومن ذلك:

1 - وجود زيادة كبيرة في الريع لم يتم صرفها لمدة طويلة على وجوه الخيرات العامة وليس لها مستحقين، أو عدم وضوح مصارفها نظرًا لاختلاطها، مما يستدعي إضافة الفائض لرأس مال الوقف.

2 - وجود تعويضات للمباني الوقفية، والتي قد تكون هذه التعويضات أكبر من قيمتها الحقيقية كما حدث في دولة الكويت. ومن ذلك تعويض عن مسجد في وسط المدينة بمبلغ مالي كبير مع إمكانية بناء مسجد آخر أكبر منه مكانه من نفس المبلغ مع وجود فائض مالي يمكن عمل وقف لصالح المسجد.

3 - الانتقال بطبيعة الأرض من طبيعة أخرى كالانتقال بالأرض من الطبيعة الزراعية إلى الطبيعة التجارية مع زيادة الريع عن المصارف المحددة، فيمكن رسملة الريع الناتج عن التغير في استثمار الأرض، وبالتالي يضاف إلى قيمة الوقف.

والناظر إلى الواقع المعاصر يجد أن العديد من الدواعي الأخرى، بالإضافة إلى داعي تعظيم منافع الوقف، تدعو إلى إضافة جزء من الريع إلى رأس المال.

وهذه الصور وغيرها قد يمكن السماح برسملة الريع الوقفي الزائد عن الغلة أو الحاجة بغرض تعظيم أعمال الخير والبر وجعلها في أصول واضحة، وإلا سيكون عرضة للنهب أو الفساد أو الصرف غير المنظم بسبب وجودها كأصول وقفية. ومن الدواعي إلى إضافة رأس

(1) انظر: **الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923 هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية**، محمد محمد أمين، ص87.

(2) انظر: **الأوقاف والسياسة في مصر**، إبراهيم البيومي غانم، ص373.

مال إلى العين الوقفية، الأمثلة التي ذكرها قحف في حفر بئر في أرض وقفية بعلية إلى أرض مسقية من خلال حفر البئر وتعظيم العوائد من الأرض الزراعية[1].

كما يمكن لهيئة المعايير المحاسبية للأوقاف المقترحة أو الجهة التي تشرف على الأوقاف أن تضع شروطًا أو بنودًا محددة تتطلب من الواقف الجديد إمكانية تخصيص جزء من إيراد الوقف لصالح تنمية الوقف ليكون رأس ماله كافيًا ومضاعفًا مع مرور الوقت.

سابعًا: التحكم في التكاليف كأحد الوسائل للمحافظة على الوقف:

إن من الأمور المهمة في المحافظة على أعيان الوقف وتنامي المبالغ المصروفة في الجوانب الخيرية المخصصة هو: التحكم في التكاليف الإدارية، بحيث تكون في الحدود المقبولة ولا تستهلك غلة الوقف. وفي هذا الإطار، يمكن التركيز على التحكم في نسب التكاليف التي يتحملها الوقف، مثل: نسب الإدارة، والصيانة، وكذلك سائر المصاريف الإدارية وغيرها، التي تستنزف من موارد الوقف، مما يؤدي إلى إهلاكه واندثاره مع مرور الوقت، وخاصة عند عدم إضافة رأس مال إضافي له.

ويظهر التحليل التاريخي لتطور الأوقاف أن هناك العديد من الأوقاف الحديثة التي كانت واعية لتحديد حجم المصاريف الإدارية. ففي وقف وهبي كوخ في تركيا، تم تحديد المصاريف الإدارية اللازمة، وسائر الأمور التي يحتاجها الوقف للإعمار بما لا يزيد على 20 ٪ من الريع. ويقترح في هذا الصدد أن أي وقف يمكن أن يتم تحديد المصاريف اللازمة له على النحو التالي، بحيث لا تتجاوز 20 ٪ من صافي الريع، بما فيها المصاريف الآتية:

1- **المصاريف الإدارية**: تستهلك المصاريف الإدارية جزءًا كبيرًا من إيراد الوقف. ولذلك لا بد أن لا تتجاوز المصاريف الإدارية نسبة معينة، مثل أن لا تتجاوز ثُمُن الريع أو 12,5 ٪. ويظهر التطبيق العملي تباينًا في النسبة المخصصة لذلك. فالمخصصات الإدارية كانت 15 ٪ ثم عدلت إلى 20 ٪ حسب قانون الأوقاف العراقي. أما مصر، فتتقاضى إدارة الأوقاف 10 ٪ من ريع الوقف كمصاريف إدارية[2]. أما اللجنة الشرعية في الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، فقد أفتت بأن الناظر، وهي الأمانة، يمكنها الاستفادة مما خصص لها من ميزانية الدولة، ثم بعد ذلك يمكنها أن تستقطع نسبة 12,5 ٪ من ريع الوقف لتكاليف الناظر.

---

(1) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص49.

(2) ينص نظام الهيئة العامة للأوقاف في المملكة العربية السعودية في المادة 14، أن الهيئة تحصل على مقابل أتعاب نظير إدارتها للأوقاف التي لها ناظرٌ غيرها وعُهد إليها إدارتها، ويحدد المجلس هذا المقابل بعد الاتفاق مع الواقف أو الناظر، على ألا تزيد نسبة المقابل على (10٪) من صافي الدخل السنوي لتلك الأوقاف.

2- **مصاريف الصيانة والمحافظة على أعيان الوقف:** وهي تشمل الصيانة الدورية، والوقائية، وغيرها من أنواع الصيانة، وهي لا تتجاوز 3-8٪ من صافي الريع.

3- **عمل المخصصات اللازمة لإعمار الوقف،** وهي في العادة بحسب طبيعة الوقف وحداثته، بحيث يكون في حدود 1,5٪ إلى 4٪ من صافي الريع بحسب طبيعة العين الوقفية ومدة استغلالها.

وفي هذا الإطار، لا بد من التنويه بضرورة التزام الناظر بمبدأ ترشيد الإنفاق على الوقف وعمارته، بحيث يكون في حدود البناء الأمثل لتنمية عين الوقف وضمان إدرار الغلة.

خلاصة الفصل:

إن الرؤية الاستثمارية للوقف لا بد أن تكون مركزة على تنمية الأوقاف وتنامي ريعها؛ لتحقيق أغراضها المستهدفة، حسب شروط الواقف، بما لا يتعارض وأحكام الشريعة الإسلامية. كما أنه في الوقت نفسه يمكن الاستفادة من أعيان الوقف في التنمية الشاملة، من خلال استخدام أصوله في قطاعات اقتصادية منتجة، بالإضافة إلى توجيه مصارفه نحو القطاعات الاجتماعية والتعليمية والصحية.

وفي إطار المواءمة بين تنمية الوقف من حيث العوائد وتنمية المجتمع، فيمكن استخدام المؤشرات للتمييز بين البدائل الاستثمارية المختلفة، التي تحقق أفضل العوائد المالية مع تحقيقها للتنمية الشاملة. وقد تم اقتراح مقياس العائد الوقفي؛ ليكون الوسيلة للاختيار بين البدائل الاستثمارية لأي مشروع وقفي في المستقبل.

وقد تعددت وسائل تنمية استثمار الأوقاف، والتي منها: تقديم التمويل الحكومي، والتمويل الدولي، وكذلك من خلال: منح الأراضي للأوقاف، وتوفير التمويل الميسر أو المنح المالية للوقف.

ومن تلك الوسائل أيضًا وجود مخصص إعادة الإعمار، حيث إن ذلك سيساعد على تنمية الأوقاف وريعها. كما يقترح إيجاد النظم المحاسبية المناسبة، والتشريعات القانونية التي تشجع على تكوين هذا المخصص.

يظهر الواقع الاستثماري للأوقاف أهمية توفير أدوات استثمارية مناسبة لتنمية الأوقاف، كما أن العديد من الصيغ المعاصرة الاستثمارية المقترحة، مثل: الاستصناع، والإجارة المنتهية بالتملك، وغيرها من الصيغ النموذجية لا زالت بحاجة إلى مزيد من الأبحاث، لجعلها أكثر انتشارًا من حيث التطبيق على أعيان الوقف. كما أن صيغ التمويل المعتمدة على

أسلوب الاكتتاب العام وسندات المقارضة، لم يتم تمحيصها عمليًا وتطبيقها في الواقع.

بالإضافة إلى ذلك، فإن استخدام صيغة أو أكثر في عملية عمارة الأوقاف سيساعد على تحسين الكفاءة التمويلية المتعددة لعمارة أعيان الأوقاف، مما يقلل الكلفة على الوقف، ويرفع من غلته، ويحقق أكبر الاستفادة للمستفيدين.

مع أن التوجه العام هو عدم إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال إلا إذا شرط الواقف ذلك، فإنه من المصلحة، وفي حالات معينة، يمكن أن تتم إضافة جزء من الإيراد إلى رأس المال لزيادة إمكانياته وللمحافظة عليه من نوائب الدهر. بالإضافة إلى جانب تنمية الإيرادات، فلا بد من المحافظة على التكاليف التشغيلية للوقف من خلال تحديد نسب الصرف على الجوانب الإدارية والفنية المختلفة.

الفصل الثامن

معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس الأموال الوقفية

توطئة:

إن من الأمور المهمة في سعي المخلصين نحو الانتقال بالوقف من الدور الهامشي، وتعزيز أثره في الحياة ليكون مركزًا للتأثير في المجتمع المدني وتغييراته المختلفة، هو وجود رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين العوائد المالية والتأثير التنموي. وقد تم التوضيح في الفصول السابقة على أهمية المواءمة بين استثمار الأموال الوقفية، وضرورات التنمية، وربطها من خلال معايير محددة ومقاييس مبتكرة، مثل: مقياس العائد الوقفي.

وفي هذا الصدد، سنحاول مناقشة أهمية وجود إستراتيجية واضحة للاستثمار على مدى عدة سنوات، ومن ثم وجود خطوط رئيسة لتوزيع أصول الوقف واستثماراته، وأخيرًا وجود مؤشرات واضحة للأداء الاستثماري، ومن ثم اقتراح المؤشر الاستثماري لقياس أداء إدارة الأوقاف في حسن إدارة الاستثمارات الوقفية. وهي محاور جميعها تساعد على ربط الاستثمار الوقفي بالتنمية في المجتمع.

وقد ذكر بعض الباحثين ومنهم منذر قحف أهمية وجود أهداف استثمارية لإدارة الأوقاف، ومنها: رفع الكفاءة الاستثمارية لأموال الوقف، وحماية أصول الوقف، وحسن توزيع إيرادات الأوقاف[1]. كما ذكر حسين شحاتة بعض معايير تقويم الأداء الاستثماري لأموال الوقف، منها: معيار المحافظة على أموال الوقف، ومعيار العائد الاقتصادي والمالي، ومعيار المخاطرة، ومعيار المساهمة والتنمية الاجتماعية والتنمية البيئية، وغيرها من المعايير[2]. وهي جميعها معايير يمكن الاستفادة منها في: تطوير رؤية إستراتيجية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية سنتناولها في الفقرات التالية؛ وفيها سنقوم بتحليل تأسيس إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي، ومن ثم الغايات الإستراتيجية الاستثمارية والمؤشرات لتحقيقها، ويليها: توزيع أصول الوقف واستثماراته، وتحديد المؤشر الوقفي الاستثماري، وأهمية إضافة غاية العائد التنموي.

المبحث الأول
تأسيس إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي

يُعرّف البعض التخطيط الإستراتيجي بأنه عملية إدارية تشتمل على أربعة محاور وهـي:

(1) انظر: **الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، منذر قحف، ص77-78.

(2) انظر: **استثمار أموال الوقف**، حسين حسين شحاتة، ص101-102.

1) إعلان واضح عن مهمة المؤسسة الوقفية.

2) تحديد المتأثرين بنشاطات المؤسسة الوقفية وتقويم لأهدافها وعملياتها.

3) المواءمة بين القدرات الإستراتيجية للمؤسسة الوقفية مع الأهداف التشغيلية في خطة لمدة 3 – 5 سنوات.

4) وأخيرًا، تطوير إستراتيجيه لتحقيق ذلك.

كما يشمل التخطيط الإستراتيجي عدة خطوات إضافية، منها: تحليل المتأثرين من خدمات الأوقاف، وكذلك وضع عدة احتمالات للمشاريع المتوقعة، وتطوير غايات مرتبطة بمؤشرات أداء، واختيار الوسائل لتحقيق الأهداف، وكذلك تحديد الموارد اللازمة، سواء كانت بشرية أم مالية أم معدات.

تظهر الدراسات العلمية أن هناك أربعة أسباب تدعونا لتبني أسلوب التخطيط الإستراتيجي، وهي: التحول والتغيير في الموارد التي تدعم المؤسسة، والتطور في اتجاهات القيادة وتغيرها، والارتقاء في فهم المؤسسة بطبيعة عملها ومجالات نشاطها، وأخيرًا اهتمام فئات المجتمع المختلفة بدور المؤسسة نظرًا لتأثيرها المتزايد عليهم[1]. وهذه جميعها عوامل تؤثر في إدارات استثمار الأوقاف في الوقت المعاصر، وفي تشجيعها لتأسيس إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي.

ويمكن تطوير الإستراتيجية والبدء فيها نتيجة لأحد العوامل الثلاث الآتية:

أولها: أن يكون نتاج تفكير أحد الرواد في مجال العمل الوقفي ممن مارسوا العمل الوقفي، ولديهم حماس لتطوير العمل الوقفي في الدولة.

وثانيها: أن يكون رد فعل سريع لمواجهة تحديات حالية تواجه مؤسسة الوقف كانتقادات واسعة لأداء عملها.

وآخرها: أن يكون نتيجة لنظام مبرمج للتخطيط والتحليل ومبنيًا على القناعة بالتخطيط الإستراتيجي كجزء من خطة عامة لتطوير المؤسسة الوقفية[2].

(1) "Innovation in Public Trust Management: The Adoption of Strategic Planning", Frances Stokes Berry, Public Administration Review, Vol. 54(4), 1995, p.322-30

(2) Making Strategy Work: How Senior Managers Produce Results, Richard Hamermesh, John Wiley & Sons, New York,1986, p.42

وطبعًا الأسلوب الأخير هو أفضلهما، وإن كانت معظم المؤسسات الوقفية تعد الإستراتيجية وتقوم بتطويرها نتيجة للسببين الأولين.

ولعل من نافلة القول، ذكر أن التخطيط الإستراتيجي في المؤسسات الحكومية بما فيها إدارات الأوقاف لا يزال مفهومًا جديدًا في العالم الإسلامي، مع أن هناك تزايدًا في عدد المؤسسات الحكومية التي تستخدم هذا الأسلوب في العالم الغربي وبنجاح كبير[1].

وبالتالي، فإنه من التوجهات المحمودة والمناسبة في هذا العصر، إيجاد إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي، تتوزع فيه المخاطر وتتنوع فيه الأصول، وتضع المؤشرات الاستثمارية الملائمة، ويساهم المتأثرون بالوقف في إعدادها. ويلاحظ في هذا الإطار أن معظم إدارات الوقف ليس لديها إستراتيجيات واضحة للاستثمار الوقفي فيما عدا القلة منها، مثل: دولة الكويت، ودولة الإمارات العربية المتحدة. فمنذ بداية الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، حددت غاياتها الإستراتيجية في المجال الاستثماري بصورة واضحة[2]، وذلك حسب ثلاثة معايير، وهي:

1 - استثمار الأموال الوقفية بما يحافظ عليها وينميها ويحقق أعلى عائد، مع الالتزام بالضوابط الشرعية.

2 - تحقيق المواءمة بين المعايير الربحية والتنموية في الأصول الوقفية.

3 - إدارة الأموال الوقفية بأقل تكلفة ممكنة.

كما قامت الأمانة العامة للأوقاف بإصدار إستراتيجية عامة للأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت في ذي القعدة 1423هـ (يناير 2003م)، ساهم في إعدادها مجموعة من المتخصصين ممن يتأثرون بعمل الأمانة، ويؤثرون فيها، مثل: عموم الجمهور كالمستفيدين، وأعضاء المجلس التشريعي، والجمعيات الخيرية. وتشمل الإستراتيجية، بالإضافة إلى الإستراتيجية العامة، إستراتيجية فرعية في مجال الاستثمار وتنامي الريع. وتركز الإستراتيجية الفرعية على عدة مؤشرات مهمة في مجال الاستثمار؛ بغرض المحافظة على الأصول الوقفية واستثمارها وتنميتها وفق سياسات مأمونة المخاطر؛ تحقيقًا لعوائد استثمارية متنامية. ومن الأمور الإيجابية في هذه الإستراتيجية وضع بعض المؤشرات الهامة لقياس الأداء، ولمدة

(1) "Innovation in Public Trust Management: The Adoption of Strategic Planning", Frances Stokes Berry, Public Administration Review, p.322-30

(2) انظر: **التقرير السنوي لعام 1997م، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت**، 1418هـ/ 1997م.

خمس سنوات هي سنوات الإستراتيجية[1]. وبذلك تكون الأمانة العامة للأوقاف قد حققت أول متطلبات الإستراتيجية الفاعلة والناجحة، وهي أن تصاغ الإستراتيجية الاستثمارية كجزء من إستراتيجية متكاملة، ومتعددة الأبعاد.

إن الهدف الأساسي للتخطيط الإستراتيجي هو رفع قدرة المؤسسة للبقاء والنماء، من خلال تركيز جهودها والسماح لها بالتأقلم مع التغيرات الخارجية، والبيئة الداخلية.

ومن نافلة القول بيان أن أي إستراتيجية استثمارية لا بد أن تحتوي على أهم السياسات الاستثمارية المختلفة، سعيًا إلى الحصول على محفظة استثمارية مثلى، تتكون من استثمارات متنوعة قليلة المخاطرة، وحسنة التوزيع الجغرافي.

المبحث الثاني
الغايات الإستراتيجية الاستثمارية والمؤشرات لتحقيقها

إن أي إستراتيجية تنوي مؤسسة الوقف إعدادها لا بد أن تحتوي على عدة محاور مهمة توضح في مجموعها: اتجاهات الإستراتيجية، وكيفية قياسها. وفي هذا الإطار تظهر بعض تجارب المؤسسات أن وجود غايات إستراتيجية محددة المعالم مع وضع مؤشرات يمكن قياسها للتأكد من تحقيق الإستراتيجية، هو الأسلوب الأمثل لتحقيق الأهداف المنشودة من استثمار الأوقاف.

وفي العادة، تحاول مؤسسة الوقف أن تتعرف على تجربتها التاريخية في الاستثمار الوقفي، وما هي أهم الدروس المستخلصة منها. ومن ثم، تسعى إلى وضع الغايات الأساسية للاستثمار، وهي ترتبط عادة بنقاط أساسية، منها: المحافظة على الأصول الوقفية، وتنامي معدلات الفاعلية والربحية، وتنويع المخاطر وتقليلها، وغيرها من النقاط الأساسية التي يرى الوقف أهميتها بالنسبة للواقع الاستثماري الوقفي.

وبعد تحديد الغايات الإستراتيجية، يتم اقتراح وتحديد المدة الزمنية للخطة الإستراتيجية، بحيث تكون في حدود الخمس سنوات مثلًا، وهو الغالب لإمكانية تحقيق الغايات وللقدرة على التقويم.

(1) انظر: **التحديات التي تواجه مؤسسة الوقف وتحسين البناء المؤسسي لمواجهتها، تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت**، فؤاد عبد الله العمر، ص23.

وبعد وضع الخطوط الأولية للإستراتيجية يمكن عرضها على مجموعة من المختصين لتطويرها وإعدادها بصورة مهنية، ومن ثم تعرض على العاملين في المجال الاستثماري في مؤسسة الوقف لإبداء الرأي حولها، وكسب قبولهم لها. وبعد ذلك يتم عرضها من خلال اللجان المختصة في المجلس. ومن ثم، مجلس شؤون الأوقاف لاعتمادها بصورة نهائية.

وتطبيقًا لذلك، سنحاول من خلال ضرب مثال واقعي، واقتراح خطة إستراتيجية استثمارية تحتوي على الغايات الإستراتيجية ومؤشرات قياسها وذلك لمدة خمس سنوات، مع الأخذ بعين الاعتبار أن محفظة الوقف تحتوي، بالإضافة إلى الأعيان العقارية، على استثمارات مالية داخل الدولة وخارجها.

الغاية الأولى: الحفاظ على الأصول الوقفية وتوزيعها:

نظرًا لأهمية المحافظة على الأصول الوقفية في العمل الوقفي، فإنه من خلال هذه الغاية تحاول إدارة الوقف المحافظة على الأصول الوقفية من خلال التنويع الجغرافي، أو نوعية الأصول، أو طبيعة العملات.

مؤشر قياسي 1: توزيع الأصول الوقفية جغرافيًا، بحد أقصى، في دولة المقر (100 ٪)، دول الجوار (20 ٪)، الدول الغربية (5 ٪) ومناطق مأمونة أخرى (5 ٪).

مؤشر قياسي 2: توزيع الأصول الوقفية حسب القطاعات المختلفة، بحد أقصى في القطاع العقاري 100 ٪ أو أقل من ذلك إذا كانت هناك أصول استثمارية مالية، القطاع الاستثماري 40 ٪، قطاع الخدمات، مثل الاتصالات 10 ٪.

مؤشر قياسي 3: نمو الأصول الوقفية بمعدل 2,5 ٪ سنويًا للمحافظة عليها من خلال رسملة بعض الريع أو إضافة أوقاف جديدة من خلال التواصل والدعاية.

مؤشر قياسي 4: تكوين مخصص إعمار الأوقاف، بحيث لا يقل عن 50 ٪ من قيمة الأصول الوقفية على مدى عشرين سنة، من خلال خصم 4 ٪ أو أقل سنويًا من إيراد الأوقاف.

مؤشر قياسي 5: أن يتم أخذ المخصصات اللازمة لانخفاض الاستثمارات بحسب المعايير المحاسبية المهنية المعتمدة.

ملاحظة: الأرقام ليست بالضرورة أن يكون مجموعها 100 ٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى، وهناك حد أقصى.

الغاية الثانية: الإدارة الكفؤة والفعالة للأصول الوقفية:

ضمن هذه الغاية يسعى الوقف إلى أن تكون إدارته للأموال الوقفية فاعلة بحسب معايير السوق، سواء في مجال الربحية، أم التذبذب في العوائد، أم العوائد المتوقعة من كل أداة استثمارية، وذلك بالمقارنة مع الغير.

مؤشر قياسي 1: أن لا تقل عوائد الاستثمار مثلًا عن نسبة 7,5 ٪ سنويًا خلال سنوات الإستراتيجية.

مؤشر قياسي 2: أن يكون التذبذب في مستوى العائد لا يزيد على 10 ٪ سنويًا في كلا الاتجاهين نظرًا لظروف اقتصادية حادة.

مؤشر قياسي 3: أن لا يقل العائد الاستثماري في كل أداة استثمارية حسب أسعار أمثالها من الأدوات الاستثمارية (أو حسب عرف التجار) كما يأتي:

الإدارة الاستثمارية	العـــائـــد
أسهم مدرجة	٪ 10
أسهم غير مدرجة	٪ 15
استثمارات عقارية	٪ 8
مشاريع تطوير عقاري	٪ 18
الصناديق الاستثمارية	٪ 15
صناديق عقارية أو نمو أو سيولة أخرى (كمعدل عام)	٪ 8
أراضٍ زراعية	٪ 7
أراضٍ مستغلة أخرى	٪ 6

مؤشر قياسي 4: تطوير الأعيان الوقفية بمعدل 5 ٪ سنويًا من إجمالي الأصول العقارية المتاحة، بحيث يتم تطوير كافة الأعيان العقارية خلال عشرين سنة.

مؤشر قياسي 5: تطوير معدلات التحصيل للعقارات لتصل إلى 94 ٪، أو وفق معدل السوق، مع المحافظة على معدلات الأشغال بنسبة لا تقل عن 95 ٪.

ملاحظة: الأرقام ليست بالضرورة أن يكون مجموعها 100 ٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى، وهناك حد أقصى.

الغاية الثالثة : تنويع المخاطر وتقليلها:

وضمن هذه الغاية، تسعى إدارة الوقف إلى تنويع مخاطر الوقف والتقليل منها، من خلال: التوزيع الجغرافي، وتوزيع الآجال، وتنوع الأدوات الاستثمارية، وتنويع العملات المستخدمة في الاستثمار.

مؤشر قياسي 1: توزيع الاستثمارات وفقًا لآجال متعددة. فمثلًا يمكن أن يكون توزيع الاستثمارات المالية (وليست العقارية) بحد أقصى 5 ٪ للاستثمارات قصيرة الأجل، و10 ٪ للاستثمارات متوسطة الأجل، و25 ٪ للاستثمار في رؤوس أموال الشركات، والباقي من هذه النسبة في المحافظ العقارية والاستثمارية.

مؤشر قياسي 2: يكون المدى الزمني للاستثمار حسب الأدوات الآتية:

الإدارة الاستثمارية	المدى الزمني
أسهم مدرجة	2–4 سنوات
أسهم غير مدرجة	3–5 سنوات
استثمارات عقارية بالنسبة للمواقع المتميزة	10–20 سنة
مشاريع للتطوير العقاري	5–10 سنوات
الصناديق الاستثمارية	3–5 سنوات
صناديق الدخل والعقارية	3–5 سنوات

مؤشر قياسي 3: توزيع الاستثمارات بحسب العملات المختلفة. فمثلًا يمكن أن يكون توزيع العملات بحد أقصى 100 ٪ لعملة دولة المقر، وعملة الدولار بحد أقصى 30 ٪، وعملات الجنيه الإسترليني واليورو بحد أقصى 10 ٪.

ملاحظة: الأرقام ليست بالضرورة أن يكون مجموعها 100 ٪ لأنها عبارة عن مدى (Range) فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

ويلاحظ هنا أن الإستراتيجية الفرعية للاستثمار يمكن زيادة غاياتها أو مؤشراتها بحسب احتياجات الأوقاف، وطبيعة الاقتصاد المحلي، ومكونات الأعيان الوقفية.

فهذه الإستراتيجية الفرعية المقترحة أعلاه مبنية على أساس وجود أصول استثمارية عقارية ونقدية فقط، وأن هناك القليل من الأراضي الزراعية أو الثروات المنقولة الأخرى. كما لم تتعرض الإستراتيجية لبعض الوسائل للمحافظة على الأصول الوقفية، مثل: وجود

المخصصات اللازمة وغيرها. كما أنه من الأمور المهمة إضافة غاية تقليل مخاطر استثمار الوقف من خلال تحليل المخاطر، وتحديد حجم المخاطر التي ينوي الوقف أخذها. ونظرًا لأهمية هذا الموضوع، فقد خصصنا الفقرات التالية.

المبحث الثالث
توزيع أصول الوقف واستثماراته

كما بينا سابقًا، فإنه من أهم الأمور لتقليل مخاطر استثمارات الوقف: توزيع أصوله بحسب العملات، والأسواق الجغرافية، وطبيعة الأدوات المالية الاستثمارية. وهي وإن كانت مذكورة باختصار كمثال في الإستراتيجية السابقة المقترحة إلا أننا في الفقرات التالية سنحاول وضع تفاصيل كيفية توزيع أصول الوقف واستثماراته.

وبادئ ذي بدء، لا بد أن ننوه أن السياسة الاستثمارية للوقف لا بد أن ترتكز على الابتعاد عن الأدوات الاستثمارية ذات المخاطر التي لا تتناسب واتجاهات الوقف أو الاستثمار في الأسواق المالية التي تتسم بدرجة كبيرة من المخاطرة، أو التي تكون عرضة للتقلبات المستمرة. كما ولا بد أن ترتكز سياسة الوقف الاستثمارية على السعي نحو المحافظة على رأس المال، مع محاولة التقليل من التمويل الخارجي، أو تحميل الوقف أو ريعه أو إرهاقه بعقود استثمارية، تغل ملكية الوقف أو تؤثر عليها.

كما ولا بد أن ترتكز السياسة الاستثمارية للوقف على مراعاة تنويع المحفظة الاستثمارية، بحيث يتم الاستثمار في الدولة التي أسس فيها الوقف والدول القريبة منها، والدول الإسلامية، وكذلك الأسواق الدولية المناسبة من خلال الأدوات الاستثمارية المناسبة التي توفر السيولة اللازمة لسداد التزامات الوقف، مع ضرورة مراعاة تواريخ الاستثمار ومددها، بحيث تكون متنوعة وذات آجال مختلفة.

كما تنطلق السياسة الاستثمارية للوقف من وجود جهاز إداري كفؤ قادر على تحليل العروض الاستثمارية مع بيان نسبة المخاطر المتعلقة بكل استثمار، وكذلك وجود سياسات واضحة الإجراءات للموافقة على الاستثمارات، وتحليل مخاطرها وعوائدها المالية، وكذلك متابعة أدائها. ولتحقيق هذه الغاية، سيتم اقتراح إطار عام لتوزيع أصول الوقف

واستثماراته، ولكن يمكن تغيير النسب بحسب الرؤى الاستثمارية لإدارة الوقف والظروف الاقتصادية للدولة. وهذا الإطار العام هو كما يأتي:

أولًا: التوزيع الجغرافي:

تعطى الاستثمارات ضمن دولة المقر والدول القريبة منها أولوية مناسبة تحددها إدارة الوقف من فترة إلى أخرى على ضوء الضوابط العامة لتوزيع الأصول التي يقرها المجلس الأعلى للأوقاف. كما يحدد المجلس الإطار العام للتوزيع الجغرافي للاستثمارات كما هو مقترح:

الاستثمار المحلي	25 – 100 ٪
الدول العربية والإسلامية	15 – 25 ٪
الدول الأخرى	15 – 25 ٪

ويراعى في التوزيع الجغرافي المخاطر الاقتصادية، والسياسية، وغيرها من المخاطر المعروفة حسبما ذكرنا سابقًا.

ملاحظة: الأرقام ليست بالضرورة أن يكون مجموعها 100 ٪؛ لأنها عبارة عن مدى (Range)، فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

ثانيًا: توزيع الأصول الاستثمارية حسب طبيعة الاستثمار:

يعتبر توزيع الأصول الاستثمارية حسب طبيعة الاستثمار، من أهم الأدوات في مجال توزيع المخاطر. والتوزيع المقترح ليس المثالي لكل مؤسسات الوقف، ولكن مناسب للمؤسسات التي لديها القدرة على التوسع في استثماراتها، ولديها فائض مالي مناسب، وكذلك شروط أوقافها، وطبيعة أعيانها الموقوفة تمكنها من الاستثمار في هذه المجالات. وهذه الاستثمارات ونسبها المقترحة في المحفظة الاستثمارية للوقف هي:

1 – الاستثمارات النقدية والسائلة (الحسابات الجارية، الودائع) 5 – 15 ٪

2 – الأسهم بكافة أنواعها (أسهم مدرجة وغير مدرجة) 5 – 30 ٪

3 – السندات والصكوك الإسلامية 5 – 15 ٪

4 – الصناديق الاستثمارية 15 – 35 ٪

5 – الاستثمارات العقارية 50 – 70 ٪

ملاحظة: الأرقام ليست بالضرورة أن يكون مجموعهـا 100 ٪ لأنها عبـارة عـن مدى (Range)، فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

ثالثًا: توزيع العملات:

يعتبر توزيع العملات من الأمور المهمة في مجال تخفيض مخاطر أسعار التقلبات في أسعار الصرف، وللمحافظة على رأس مال الوقف وريعه. كما يمكن الاكتفاء بعملة دولة المقر إذا لم يكن لدى إدارة الأوقاف خطة لتوسيع استثماراتها في الدول الإسلامية، أو الدول الأخرى. وتوزيع العملات يمكن أن يكون على النحو الآتي:

عملة الدولة	٪ 100 – 70
الدولار	٪ 30 – 20
الجنيه	صفر – ٪ 10
اليورو	صفر – ٪ 10
عملات أخرى	صفر – ٪ 5

ملاحظة: الأرقام ليست بالضرورة أن يكون مجموعها 100 ٪ لأنها عبارة عـن مـدى (Range)، فهناك حد أدنى وهناك حد أقصى.

رابعًا: المؤشر الوقفي الاستثماري:

إن من الأمور المهمة في متابعة أداء الاستثمارات الوقفية وجود مؤشرات استثمارية يمكن قياس الأداء الاستثماري للأوقاف عليها، يكون أكثر أهمية في الحالات التي تستعين هيئات الأوقاف ومؤسساتها بجهات استثمارية متخصصة لإدارة استثماراتها، فيمكن أن توكل إلى أحد المؤسسات الاستشارية الفنية لتضع لها المؤشرات اللازمة للأداء الاستثماري للأوقاف. ويمكن بناء مؤشر وقفي لأي مؤسسة وقفية لقياس أدائها الاستثماري، سواء من خلال الاستفادة من المؤشرات الحالية لقياس الأداء الاستثماري التقليدي مع التحوير الذي يتطلبه مرفق الأوقاف، أم تأسيس مؤشر وقفي جديد بالتعاون مع أحد الجهات. وفي هذا الإطار، فقد تم اقتراح المؤشر التالي لقياس أداء المؤسسة الوقفية، وذلك بحسب الافتراضات الآتية:

1- **توزيع أصول الوقف:**

أ - العـقار

- استثماري ٪25
- تجاري ٪20
- سكني ٪5

المجموع ٪50

ب - الأسهم

- محلي ٪15
- دول عربية وإسلامية ٪5
- دولي ٪5

المجموع ٪25

جـ- ودائع ومرابحات ٪10

د- أدوات السيولة كالصكوك ٪5

هـ- أراضٍ غير مطورة ٪5

و- أراضٍ زراعية ٪5

وحجم استثمارات الوقف الكلية هي 100 مليون دينار.

الافتراضات:

جميع الاستثمارات الوقفية، سواء كانت أسهمًا أم غيرها في السوق المحلي، أو الإسلامي، أو الدولي، يتم استثمارها حسب أحكام الشريعة الإسلامية.

إن الأراضي غير المطورة لا تدر أي دخل، وبالتالي هي عبء على محفظة الأوقاف، ولا بد من إعمارها في أسرع وقت ممكن. أما الأراضي الزراعية، فيتم حسن استثمارها من خلال أسلوب المزارعة. وتبلغ قيمة أصول الوقف مائة مليون دينار. أما العوائد فقد افترضت العديد من العوائد المتوقعة بحسب خبرة الباحث، والتي قد يختلف تقديرها من بلد إلى بلد بحسب المعطيات الاستثمارية. والجدول الآتي يوضح الافتراضات المختلفة وطرق حساب الأداء الجزئي والكلي:

الأصل	المبلغ بالمليون دينار	المؤشر المتعارف عليه أو العائد السوقي	العائد المتوقع أو المستهدف	مبلغ العائد السنوي بالدينار
عقار استثماري	25	عوائد السوق ٪11–8	٪8 1/2	2,125
عقار تجاري	20	عوائد السوق ٪14–9	٪10 1/2	2,1
عقار سكني	5	عوائد السوق ٪8–6	٪7	0,35
أسهم محلية	15	المؤشر وعوائده في البلد المعدل ٪18–10	٪13	1,95
أسهم عربية وإسلامية	5	مؤشرات الأسهم للأسواق المالية ٪12–8	٪9	0,45
أسهم دولية	5	مؤشرات الأسهم السوق الدولي ٪14–6	٪11	0,55
ودائع ومرابحات	10	الأسعار السائدة في السوق الدولي ٪4	٪3	0,3
أراضٍ غير مطورة	5	صفر	صفر	صفر
أراضٍ زراعية	5	العرف في الاستثمار الزراعي	٪4	0,2
المجموع	100	–	–	8,025

وبالتالي فإن المؤشر الوقفي الاستثماري المستهدف هو مجموع مبالغ العوائد/ إجمالي الأصول =8,025/ 100= 8 ٪ سنويًا. بالإضافة إلى القياس الكلي للأداء، فإن المؤشر يوفر الأداء التفصيلي لكل أصل موجود ضمن المحفظة الاستثمارية، مما يمكن من قياس معدلات الأداء لها.

يلاحظ في هذا الصدد أن الأسواق الاستثمارية قد تطورت تطورًا كبيرًا، وخاصة في مجال قياس الأداء الاستثماري لكل قطاع استثماري، مثل: العقار بأنواعه، أو لكل أصل من الأصول الاستثمارية كالأسهم وكل سهم على حدة. بالإضافة إلى ذلك، فإن هذه المقاييس متوفرة بصورة مباشرة وسهلة، وبالتالي يمكن قياس أداء الأصول الوقفية يوميًا إذا توفرت المعلومات اللازمة ونظام الحاسب الآلي المناسب. وبالتالي يمكن لإدارة الوقف تطوير مقياس مناسب لها يوضح العائد الاستثماري المتوقع.

خامسًا: غاية العائد التنموي:

كما ذكرنا في الفصل السادس، بأنه يمكن المواءمة بين مبدأ تعظيم غلة الأوقاف وبين المساهمة في التنمية الشاملة من خلال وجود مؤشر العائد الوقفي.

وتقوم الفكرة الأولية لمؤشر العائد الوقفي على وجود عدة محاور لها أوزان مختلفة يتم من خلالها قياس فوائد المشروع من النواحي التنموية. ويمكن من خلال قياس كل من العائد المالي الاستثماري بمقياس المتخصصين الاستثماريين وقياس العائد الوقفي أن يتم الترجيح بين المشاريع الاستثمارية التي ينوي الوقف القيام بها.

كما يمكن إضافة هدف، أو غاية إلى أحد غايات الإستراتيجية تركز على الجوانب التنموية، مما يجعل الخطة الإستراتيجية متكاملة الجوانب. والجدول الآتي يوضح مكونات الغاية التنموية التي يمكن أن تضاف إلى الخطة الإستراتيجية.

المكـــون	النسبة المقترحة حسب وصف المشروع بالنسبة للمكون
1 – مساهمة الوقف في أحد جوانب التنمية الاقتصادية	تكون استثمارات الأوقاف في قطاع اقتصادي مهم للتنمية الاقتصادية بحيث لا تزيد نسبة المساهمة على 10 ٪ في كل قطاع.
2 – السعي نحو تحقيق فرص عمل عالية	تحقيق الاستثمارات الوقفية لفرص عمل عالية.
3 – إعطاء الأولوية لحاجات ملحة في المجتمع	تغطية حاجة مهمة للمجتمع كالإسكان.

خلاصة الفصل:

ركز الفصل على أهمية وجود معالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية، تسعى إلى تحقيق التوازن بين تعظيم العائد الاقتصادي والمالي للوقف وبين تنمية المجتمع.

وقد ركز الفصل على أهمية تأسيس إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي ضمن إستراتيجية متكاملة للوقف، تحدد فيها الغايات الاستثمارية والسياسات العامة. ثم أبرز الفصل الغايات الإستراتيجية الاستثمارية المقترحة وأهم المؤشرات لتحقيقها، والتي تضمنت المحافظة على الأصول الوقفية، والإدارة الفاعلة للأصول الوقفية، وأخيرًا تنويع المخاطر وتقليلها.

كما تم تناول محور توزيع أصول الوقف واستثماراته، والذي يشمل التوزيع الجغرافي للأصول، وتوزيع الأصول حسب طبيعة الاستثمار، وتوزيع العملات. ولقياس الأداء الفاعل لاستثمار الوقف، فقد تم اقتراح مقياس جديد لذلك، أطلق عليه المؤشر الوقفي الاستثماري.

وللمواءمة بين العائد المالي للوقف والتنمية الشاملة في المجتمع، فقد تم اقتراح إضافة غاية العائد التنموي مع مؤشراتها القياسية، لتكون الخطة الإستراتيجية متكاملة الجوانب، تحقق جوانب التنمية في المجتمع.

الفصل التاسع

النتائج والتوصيات

إن أحد اهتمامات هذه الدراسة هي التعرف على الهوة الواسعة بين علو التوجيهات الربانية وسمو أحكام الشريعة الإسلامية في مجال الوقف، وبين مر واقع الأوقاف في الوقت المعاصر. ويظهر التحليل المتعمق مدى الحاجة إلى الالتصاق بالتعاليم الأساسية للإسلام في مجال المحافظة على الأعيان الوقفية، وحسن استثمارها، وفي نفس الوقت الاستفادة من التجارب الواقعية الناجحة في إدارة الاستثمار، سواء في مجال الأوقاف أم غيرها من المجالات.

كما أن التحليل العميق لواقع الأعيان الوقفية المنتشرة في أرجاء العالم الإسلامي، يظهر أن اقتراح بعض الحلول لتطوير الأوقاف وحسن استثمار الأموال الموقوفة والتوفيق بين الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية، يتطلب الأخذ بعين الاعتبار تباين الأوضاع الاقتصادية، واختلافها في الدول الإسلامية في الوقت الحاضر.

ولذا، بعد هذا التحليل العميق، والتفصيل الشامل الوارد في الفصول السابقة، فقد يكون من المناسب أن تُختم الدراسة بموجز لأهم التوصيات والنتائج التي تعبر عن خلاصة هذه الدراسة، حسب ما يأتي:

1 - **إن الحكمة من الوقف هي البر والإحسان:** من خلال تعدي النفع العام للوقف مع تزايد حاجات المجتمع بحسب الأولويات التي يراها الواقفون من معايشتهم لواقع مجتمعهم. وإن تنامي نفع الوقف يتطلب السعي نحو تطوير نشاطات الوقف لتشجيع كافة فئات المجتمع، بما فيها أفراد الطبقة المتوسطة على وقف الأعيان الوقفية، بعد أن كان قاصرًا في السابق على أفراد الطبقة العليا والطبقة الغنية القادرة. وهذا الأمر يتطلب مرونة كبيرة في الانتقال نحو تشجيع الأوقاف النقدية، والأوقاف المؤقتة، وكذلك الابتكار في طبيعة الأعيان الوقفية، وشروطها، والمرونة فيها، طالما مرادها هو الخير والإحسان.

مع أنه جرت العادة أن يكون الموقوف في الأصل عبارة عن أعيان عقارية، مما يتطلب التأبيد، إلا أن هناك حاجة ماسة للتنويع في الأوقاف المنقولة؛ نظرًا لأن غالبية أموال الناس في الوقت المعاصر هي من الأسهم والأوراق المالية؛ وبالتالي لا بد من الاجتهاد الفقهي الجماعي في ولوج الوقف للمعاملات الاقتصادية الحديثة، كأسهم الشركات والمنافع والحقوق الفكرية وغيرها مما له قيمة في الاقتصاد المعاصر.

2 - **إن من أهم الدروس التاريخية المستخلصة لاستثمار الوقف هو:** أن الوقف قد تم حمايته من خلال بسط القضاء سيطرته عليه وتشدد العلماء في الاستبدال.

وأدى هذا الأمر إلى انتشار العقود الاستثمارية طويلة الأجل للأوقاف، مما أدى إلى تملك الأوقاف مع مرور الوقت من قبل آخرين، مع تضاؤل غلتها تدريجيًا، وبالتالي فإن معظم اهتمام الفقهاء والعلماء كان منصبًا على حماية الوقف، وليس على حسن استثمار أعيانه. كما أن الاقتصار على الأوقاف العقارية جعل من الصعب تطويرها؛ نظرًا لمحدودية التصرفات عليها. كما لوحظ، بدءًا من الدولة العثمانية، تنامي الاهتمام بالأوقاف النقدية كأحد المجالات الجديدة في الاستثمار الوقفي.

أما من حيث العوائد، فلم تصل التجارب الوقفية إلى مستوى العائد المتوقع، وخاصة مع تزايد سيطرة الدولة عليها. كما لوحظ تنامي الاتجاه نحو الأوقاف النقدية الخاصة الكبيرة، وهو اتجاه محمود في العصر الحديث. كما لوحظ تنامي أداء المؤسسات الوقفية التي لها استقلالية مقبولة، حتى وإن كانت حكومية، مما ساهم في تطوير العمل الوقفي.

3 - **إن المبدأ الأساسي في استمرار الوقف وتحقيقه لغاياته يكمن في تنمية الوقف وزيادته وتنامي الريع**: وذلك بتطوير أساليب الاستثمار المرتبط به من خلال ابتكار أساليب استثمارية معينة تناسب طبيعة الوقف، مثل: المشاركة المنتهية بالتملك، وإصدار الصكوك الوقفية، وغيرها من الأدوات التي تم اقتراحها.

كما لا بد من تشجيع زيادة أصول الوقف من خلال إضافة جزء من الريع مع المحافظة على المصاريف الإدارية، حتى لا تستهلك الوقف، وبالتالي لا بد من تشجيع كل الجهود التطويرية وابتكار الوسائل المناسبة لزيادة موارد الوقف ونمائها؛ لأنها الوسيلة الفاعلة لتنمية المجتمع المسلم.

4 - **أهمية عمارة الأوقاف والمحافظة عليها يكون من خلال الأدوات الاستثمارية التي لا تؤثر على ملكية الوقف أو تناقص غلته**: حيث أظهر الاعتماد على التعاملات الاقتصادية من حكر وخلو أنها وإن كانت أدت دورها في المحافظة على أعيان الوقف على المدى القصير، إلا أنها ساهمت على المدى الطويل في هلاك الوقف واندثاره.

ولذلك، لا بد من التفكير في إيجاد موارد ذاتية من الوقف؛ ليكون كمخصص لإعمار الأوقاف، أو إيجاد التمويلات الخارجية اللازمة بعوائد ميسرة، أو السعي نحو تخصيص الحكومة لبعض مواردها لمساعدة تطوير الأعيان الوقفية. كما لا بد من تطوير الأدوات الاستثمارية المناسبة من: استصناع، وإيجارات منتهية بالتمليك، وغيرها من الأدوات المالية المصرفية لعمارة الأوقاف.

5 - **إن الإدارة القوية والأمينة هي أهم وسائل المحافظة على الوقف وأعيانه**: حيث يبرز تحدي الإدارة الحكيمة والحصيفة للوقف في المجال الاستثماري كأحد المجالات التي لا بد أن تركز عليها أي جهود تطويرية للوقف، وذلك من خلال وضع القوانين اللازمة والضوابط الفاعلة، والتركيز على دور الوقف التنموي، بدون التفريط بالعائد الاقتصادي، مع التركيز على حسن اختيار المسؤولين عن الإدارة الاستثمارية للوقف، وتأهليهم التأهيل اللازم.

وقد يكون أسلوب الإدارة من خلال المؤسسات الحكومية المستقلة أو المؤسسات الخاصة ذات الفاعلية بحسب ظروف كل دولة.

6 - **أهمية فتح مجالات جديدة للوقف**: سواء من خلال تشجيع وقف المنقولات؛ كوقف الأوراق التجارية والأسهم، ووقف النقود، أم وقف المنافع؛ كوقف الوقت، ووقف المنافع الفكرية، وكذلك تشجيع الوقف المؤقت في مجال وقف القرض الحسن وغيره.

وكذلك السعي نحو إشراك كافة المسلمين في العمليات التنموية من خلال الوقف في مختلف المجالات وكافة الوسائل والأساليب، وتشجيع عمليات الوقف في المجتمع من خلال تشجيع أوقاف الشركات، وحث مؤسسات المجتمع المدني والجمعيات الخيرية على الوقف وتشجيع فكرة الوقف الجماعي من خلال تجميع الأفراد لمبالغ صغيرة لإنشاء وقف واحد ذي أهداف محددة.

7 - **زيادة الحاجة إلى الاجتهاد الفقهي المكثف في أساليب الاستثمار الوقفي**: من خلال تعاون الفقهاء والاقتصاديين المتخصصين في الاستثمار؛ للتوسع في نطاق الاجتهاد في المعاملات المالية المرتبطة بالوقف، والمساهمة في مشروعات تنموية للمجتمع.

وكذلك الحرص على تبادل الآراء الشرعية فيما بين اللجان الشرعية، وصولًا إلى اتفاق الآراء الشرعية، أو تقريب الاجتهادات الفقهية، وتخصيص موارد مالية مناسبة للصرف على الأبحاث الشرعية المؤدية إلى تطوير الأدوات الاستثمارية المرتبطة بالوقف، أو تطوير أحكامه الاستثمارية، أو غيرها من القضايا المعاصرة ذات الصلة بالوقف.

8 - **إصدار التشريعات القانونية التي تصون الاستثمارات الوقفية وتساهم في تنميتها**: من خلال إسباغ الشخصية المعنوية، والذمة المالية عليها، وإعفاء استثمارات الوقف من كافة الضرائب والرسوم التي تفرضها الدولة، وكذلك إعطاء الأموال الوقفية صيغة الأموال العامة لحمايتها من العبث وسوء التصرف.

وفي الدول التي يغلب على أعيان الوقف الأملاك العقارية، فلا بد من النظر في استثناء عقارات الوقف من التقيد بقوانين الإيجارات السائدة، والتي قد تكون مجحفة بعوائد الوقف.

أما في مجال تنمية الوقف، فلا بد من إصدار التشريعات اللازمة التي توفر المرونة للعملية الوقفية من السماح بالأنواع المختلفة من الأوقاف لتلبية الحاجات المجتمعية المتزايدة من: وقف المنافع، وحقوق الملكية، وغيرها من الأوقاف المقترحة.

9 - **تطوير دور الناظر في استثمار الأموال الموقوفة**: من خلال تطبيق العديد من المقترحات المهمة، والتي منها: تشجيع الاتجاه نحو الولاية الجماعية، بما يحقق الشورى، ويمنع الفساد الفردي، ويوفر الشفافية اللازمة للتصرفات الاستثمارية.

ومن تلك المقترحات أيضًا تحديد أوضح لواجبات الناظر المتوقعة، وخاصةً في العملية الاستثمارية، وتحديد الأهداف المرجوة، والنتائج المتوقعة بما يحقق إمكانية التعرف على مدى فاعلية الناظر في أدائه لأعماله.

ويسبق ذلك تفصيل لصفات الناظر، والشروط التي لا بد من استيفاءها، وخاصةً في المجال الاستثماري، مع تشجيعه على تفويض مؤسسات استثمارية متخصصة بإدارة الأعيان الوقفية في حال عدم إلمامه بهذا المجال. فإذا كانت أوقافًا عقارية تعطى إلى شركة عقارية تقوم بتطويرها، وملاحقة إيجاراتها. وإذا كانت أوقافًا استثمارية كالأسهم والأوراق المالية، يمكن إعطاؤها لمؤسسة استثمارية متخصصة في ذلك.

كما لا بد من تحديد مسؤولية الناظر عن تصرفاته تجاه الوقف، وأن يتم توسيع نطاقها لتكون بمثابة صفة الوكيل في القانون المدني وما يترتب عليها من عقوبات، أو مسؤولية في حال الإخلال بالواجبات المناطة به. كما لا بد أن يعاد النظر في أن تكون النظارة مؤقتة بمدة معينة، مثل: 3-5 سنوات، بعد ذلك يتم تقويم أداء الناظر، كما يجب المرونة في شرط عزل الناظر عند بروز ملامح الفساد، وإيكالها إلى جهة محايدة لحين التأكد من أداء الناظر.

بالإضافة إلى ذلك، فلا بد من وجود لوائح واضحة؛ لتحديد أجرة الناظر، والحوافز التي يحصل عليها عند تنامي أصول الوقف، أو تحسن أدائه، كما تحدد فيها واجبات الناظر بالتفصيل، وطبيعة التقارير التي يقدمها، وإجراءات تعيينه أو عزله، وكذلك متطلبات وظيفته.

10 - **تعزيز دور الدولة الرقابي في تحسين العائد الاستثماري للوقف**: من خلال الحرص على تحسين أداء المؤسسات الوقفية الحكومية في المجال الاستثماري، أو تفعيل دورها الرقابي. ومع سعي العديد من الباحثين إلى محاولة التقليل من دور الدولة في إدارة الأوقاف،

إلا أن الواقع العملي يظهر أن الدولة في الوقت المعاصر لها دور كبير في تنمية الوقف، سواء من خلال تفعيل الرقابة عليه، أم توفير التسهيلات اللازمة، أم إصدار التشريعات المناسبة. فالدولة من خلال إصدار التشريعات المناسبة، وتوفير التسهيلات المالية اللازمة، أو تخصيص الأراضي الوقفية، يمكنها أن تساهم في تنامي عمليات الوقف في المجتمع.

كما يمكن للدولة من خلال تأسيس جهاز رقابي مستقل لمراقبة الأوقاف الأهلية والخيرية التي بيد النظار المنفردين التأكد من حسن أدائهم لأعمالهم المنوطة بهم، وتحقيقهم للأهداف والنتائج المنشودة، مع توفير اللوائح المالية والإدارية التفصيلية لأداء أعمالهم، والحرص على تزويد هذا الجهاز بالتقارير المالية الدورية. كما يمكن لهذا الجهاز أن يحوز على سلطات عزل النظار مؤقتًا في حال وجود شبهة، أو اختلال في الأوضاع المالية للوقف، ومن ثم إجراء التحقيق اللازم ورفع الأمر إلى القضاء للبت فيه. كما يقدم مثل هذا الجهاز، إذا تم إنشاؤه، النصيحة القانونية اللازمة لكافة النظار في حال الاحتياج إليها.

11 - **أهمية التركيز على ضوابط الاستثمار الوقفي**: نظرًا لأهميتها في المحافظة على الأوقاف من فساد النظار، ولدورها في تكوين الثقة والمصداقية في إدارة الأوقاف. ويندرج ضمن ذلك: إصدار ضوابط للحصول على الفرص الاستثمارية المناسبة، مثل: تأسيس علاقات شراكة إستراتيجية مع المؤسسات الاستثمارية، وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية، والاستعانة بالجهات الاستثمارية المتخصصة، والتعاون مع المؤسسات الوقفية والمؤسسات الخيرية في الاستثمار المشترك. ومنها كذلك: إصدار الضوابط الموضوعية، وتشمل: ضوابط تحديد المخاطر، والضوابط الأساسية للاستثمار، والضوابط الشرعية.

ومن تلك الضوابط، أن تكون هناك مؤسسية في القرارات الاستثمارية من خلال الشورى، والجماعية في القرار، مثل: وجود اللجنة الاستثمارية لمراجعة الاستثمارات والموافقة عليها، ووجود الإجراءات واللوائح للعملية الاستثمارية، ووجود العقود النمطية لكافة التصرفات الاستثمارية على الوقف.

وأخيرًا من تلك الضوابط، وجود خطوات وإجراءات عامة عند الدخول في استثمارات الوقف، ومتابعة الاستثمارات، وأخيرًا وجود ضوابط عند بيع استثمارات الوقف.

12 -**السعي نحو التطوير المستمر لرؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تحقق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار رؤوس أموال الأوقاف**: وذلك من خلال تأسيس إستراتيجية واضحة للاستثمار الوقفي، مرتبطة بإستراتيجية متكاملة لمؤسسة الوقف (مثل: جوانب صرف الريع، والبناء المؤسسي، والمساهمة في التنمية... إلخ)، ثم بعد ذلك، وضع

غايات إستراتيجية استثمارية مرتبطة بعدة مؤشرات لكل غاية، كما تم اقتراحه في الفصل السابع، بحيث يمكن قياس مدى نجاح الإستراتيجية وفاعليتها.

كما لا بد من تحديد مؤشر استثماري وقفي لبيان العائد المتوقع من إدارة محفظة الوقف وبيان مدى فاعلية المؤسسة الوقفية في استثمار أصولها. ومن ثم قياس التأثير التنموي للوقف، من خلال قياس عدة محاور مهمة، مثل: المساهمة في التنمية الاقتصادية، وتحقيق فرص عمل عالية، وغيرها من المجالات التنموية المهمة.

13 - **ضرورة تسخير أموال الوقف من خلال تطوير الأدوات الاستثمارية لخدمة التنمية الشاملة مع تعظيم عوائدها وغلتها من خلال ربطها بإستراتيجية الدولة وتحقيقها للأهداف التنموية دون تأثير على العوائد الاقتصادية**: وبالتالي، فإن من الأمور المهمة، كيفية حسن استثمار الأموال الوقفية بما يحقق تعظيم العوائد المالية لها مع تحقيق أهداف التنمية في المجتمع. فالوقف في حقيقته ومضمونه، هو عملية تنموية، والتحدي هو في كيفية المواءمة بين تعظيم العائد وتحقيق التنمية. وفي هذا الإطار يمكن توجيه الواقفين نحو الوقف في المجالات التنموية التي يحتاجها المجتمع.

بالإضافة إلى ذلك، فإن الوقف من خلال إنشاء المؤشرات المختلفة يمكن أن يوفق بين أولوية تعظيم العائد وبين تحقيق التنمية في المجتمع. وفي هذا الإطار، فقد اقترحت الدراسة إنشاء مقياس العائد الوقفي لتحديد أولويات استثمار أعيان الوقف بما يحقق التنمية.

بالإضافة إلى ذلك، لا بد من تشجيع الحكومة والمؤسسات الدولية للوقف من خلال المنح وتوفير الأراضي المخصصة له، أو إنشاء مخصص للإعمار.

كما لا بد من تطوير الصيغ الاستثمارية الحديثة؛ لتحقيق الأهداف التنموية المناسبة، مثل: الاستصناع، والمشاركة المتناقصة، والمرابحة، والإجارة المتناقصة بالتمليك. كما يمكن التركيز على الاكتتاب العام لتعبئة الموارد من المحسنين والعامة. كما لا بد من طرح إضافة جزء من إيراد الوقف إلى رأس المال لزيادته، وكذلك التحكم في التكاليف كأسلوب للمحافظة على الأوقاف وتنميتها.

14 - **إن علاقة شرط الواقف بالتوجهات الاستثمارية له أهمية خاصة في تطوير أعيان الوقف**: حيث تظهر الدراسة أن شروط الواقف معتبرة، ويجب احترامها، طالما لا تتعارض مع مجموعة المبادىء الشرعية التي تؤثر على طبيعة الوقف، وخيريته، أو الاستفادة المثلى من ريعه، أو استثماراته.

ولذلك ركز الفقهاء على أهمية إعمار الوقف، وحسن استثماره، حتى لو شرط الواقف غير ذلك، فالمصلحة هي التي تحدد الأفعال المقبولة على الوقف، وبالتالي يمكن مخالفة شروط الواقف إن استدعت المصلحة ذلك.

أما من حيث التصرفات على الوقف: (الاستبدال، العقود الاستثمارية، الاستدانة)، فقد تباينت آراء الفقهاء بين مقيد ومجيز له، ولكن بحسب الظروف الحالية، فإن الأمر يحتاج إلى المرونة في الاستبدال أو التجويز المقيد من خلال شروط محددة.

أما العقود الاستثمارية: (الحكر، الخلو، التأجير الطويل)، فيلاحظ أنها أضرت بالوقف على المدى الطويل، كما أنها أصبحت لا حاجة لها في الوقت الحاضر مع توفر الأدوات المالية المختلفة.

كذلك لا بد من تحديد ضوابط للقيام بالتصرفات الاستثمارية الأخرى المؤثرة على الوقف: (الاستدانة على الوقف، تحديد الأجرة ومدتها، التأخير في الأجرة والمماطلة)، مما يحقق مصلحة الوقف وطبيعة الزمان والمكان.

15 – **أهمية التركيز على إستراتيجيات المحافظة على الأوقاف ونمائها**: من خلال عدة محاور تستشرف آفاق جديدة في المحافظة على الأوقاف وزيادتها، مع محاولة إشراك كافة أفراد المجتمع في عملية الوقف، وإضافة جزء من إيراد الوقف ليضاف إلى رأس المال، وتخصيص جزء من الإيراد ليكون مخصص الإعمار، والتوسع في الأعيان الموقوفة، وإيجاد آليات للمحافظة عليها، مثل: دمج الأعيان الصغيرة، وتوقيف أعيان مدرة على أوقاف غير مدرة، وتشجيع الأوقاف المنقولة، وكذلك الأوقاف النقدية.

ومن هذه المحاور المهمة: الاستثمار الوقفي في الأسهم كأحد الوسائل في التنمية الشاملة، وقبول مبدأ الوقف المؤقت لأهميته في التطبيقات المعاصرة، مثل: وقف النقود لأغراض الإقراض للمحتاجين، وتشجيع الوقف المؤسسي من قبل الشركات والمؤسسات.

16 – **الحرص على المواءمة بين استثمار الأموال الوقفية، وضرورات التنمية**: من خلال التركيز على الدور التنموي للوقف، وربطه بالتوجهات الإستراتيجية التنموية للدولة، طالما لا يؤثر على العائد الاستثماري للوقف، حيث يمكن تخصيص بعض الأوقاف لتمويل المشاريع الصغيرة.

كما يمكن تطوير مؤشرات مختلفة للاختيار بين البدائل الاستثمارية المتاحة للوقف؛ لتحقيق أفضل العوائد والمساهمة في التنمية المجتمعية. في هذا الإطار تم اقتراح مقياس

العائد الوقفي من ستة مكونات، تختلف في أوزانها بحسب ظروف كل بلد، وهي:

1 - العائد المالي للمشروع.
2 - مخاطر المشروع.
3 - المساهمة في التنمية الاقتصادية.
4 - تحقيقه لفرص عمل عالية.
5 - استفادة أكبر عدد من المستحقين.
6 - يعطي الأولوية لحاجات ملحة في المجتمع. بالإضافة إلى ذلك، يمكن الاستفادة من التمويلات التي تتبعها المؤسسات الدولية العاملة في مجال التنمية، وكذلك الاستفادة من الصيغ الحديثة في التمويل لتنمية الأوقاف.

وبعد، فإن هذا جهد المقل، وبضاعة طالب العلم، وقد حرصت على التعرف على الملامح الأساسية لتطوير استثمارات الوقف، والمجالات المستقبلية لها على ضوء تجارب الماضي، ودروس الحاضر، فإن وفقت، فذلك من فضل الله، عز وجل، وهو المحيط بكل شيء، وعلام الغيوب، وفوق كل ذي علم عليم، وإن كان غير ذلك، فمن نفسي والشيطان، وأرجو ممن يرى خطأً أو هفوة أن يهديني إياها وسأكون له من الشاكرين.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

المراجع العربية:

1- مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية، أحمد ابن تيمية، جمعها: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي النجدي الحنبلي، 1398هـ، بدون ناشر.

2- رحلة ابن جبير، ابن جبير، تقديم: حسين نصار، دار المدى للثقافة والنشر، جريدة القبس، دمشق، 2004م.

3- مقدمة ابن خلدون، عبد الرحمن بن محمد ابن خلدون، تحقيق: علي عبد الواحد وافي، دار نهضة مصر للطبع والنشر، القاهرة.

4- حاشية رد المحتار على الدر المختار، محمد أمين الشهير بابن عابدين، المكتبة التجارية، مكة المكرمة، 1399هـ/ (1973م).

5- محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1391هـ.

6- كتاب الأموال، القاسم بن سلام أبو عبيد، تقديم ودراسة وتحقيق: د. محمد عمارة، دار الشروق، البنك الصناعي، ط1، 1409هـ/ (1989م).

7- شرط الواقف وقضايا الاستبدال، عبد الله صالح حامد أحمد، مجلة أوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، شعبان 1421هـ/ (أكتوبر 2003م)، 181-297.

8- الوقف في الدولة العثمانية: قراءة معاصرة، محمد موفق الأرناءوط، مجلة أوقاف، العدد 3، السنة الثانية، رمضان 1423هـ/ (نوفمبر 2002م):47-82.

9- الوظائف الإدارية بمؤسسات الوقف المصرية في عهد الدولة العثمانية: دراسة وثائقية، عبد الجواد ناصر إسماعيل، بحث مقدم إلى المؤتمر الدولي الاقتصادي للمسلمين، جامعة الأزهر، القاهرة 1418هـ/ 1998م.

10- الوصايا والأوقاف في الفقة الإسلامي، محمد كمال الدين إمام، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، الإسكندرية، 1416هـ/ (1996م).

11- الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان وادي النيل، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، محمد كمال الدين إمام، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

12- التقرير السنوي لعام 1997م، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 1418هـ/ 1997م.

13- مجمع الربع الرشيدي في مدينة تبريز: تجربة مؤسسية رائدة في الوقف، حسين أميدياني، مجلة أوقاف، العدد الأول، السنة الأولى، شعبان 1422هـ/ (نوفمبر 2001م)، 50-77.

14- الأوقاف والحياة الاجتماعية في مصر (648-923هـ/ 1250-1517م): دراسة تاريخية وثائقية، محمد محمد أمين، دار النهضة العربية، القاهرة، 1980م.

15- إدارة الأوقاف الإسلامية في المجتمع المعاصر في تركيا، علي أوزاك، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ/ (1996م).

16- تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان شبه الجزيرة العربية، أبو بكر أحمد باقادر، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

17- الوقف في العراق تاريخيًا وإداريًا، محمد بحر العلوم، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ/ (1996م).

18- أوضاع الأوقاف في نجد قبل الدعوة الإصلاحية وموقف الشيخ محمد بن عبد الوهاب منها، أحمد عبد العزيز البسام، مجلة الدارة (الرياض)، العدد 1، سنة 24، 1419هـ، 5-50.

19- الوقف في الفكر الإسلامي، محمد بن عبد العزيز بنعبد الله، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المملكة المغربية، 1416هـ/ (1996م).

20- الروض المربع شرح زاد المستنقع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي دار المؤيد، مؤسسة الرسالة.

21- الإحسان الإلزامي في الإسلام وتطبيقاته في المغرب، محمد الحبيب التجكاني، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المملكة المغربية، 1410هـ/ (1990م).

22- تقرير المسؤولية الاجتماعية لعام 2015 م، البنك الإسلامي الأردني، المملكة الأردنية الهاشمية.

23- البناء المؤسسي للوقف في بلدان المغرب العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، عبد الجليل التميمي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

24- البيمارستان بحلب ووقفيته، محمد مطيع الحافظ، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر 1425هـ/ (يونيو 2004م)، 161-176.

25- الأوقاف النبوية ووقفيات بعض الصحابة الكرام، دراسة فقهية تاريخية ووثائقية، عبد الله بن محمد بن سعد الحجيلي، من أبحاث ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعودية، المدينة المنورة، 1420هـ/ (1999م).

26- التنمية الاجتماعية، عبد الباسط محمد حسن، مكتبة وهبة، القاهرة، ط7، 1418هـ/ 1999م.

27- النشاط الاقتصادي الإسلامي في العصر الوسيط، إبراهيم حركات، مكتبة إفريقيا الشرق، الدار البيضاء، 1996م.

28- تاريخ الدولة العثمانية العلية المعروف بكتاب التحفة الحليمية في تاريخ الدولة العلية، إبراهيم بك حليم، مؤسسة الكتب الثقافية، بيروت، لبنان، 1408هـ/ 1988م.

29- أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، نزيه حماد، أبحاث ندوة: نحو دور تنموي للوقف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة الكويت، 1993م.

30- موجز في أحكام الوقف، شاكر بك الحنبلي، مكتبة الاعتماد، دمشق، ط2، 1348هـ.

31- البناء المؤسسي للوقف في بلدان الهلال الخصيب، ياسر الحوراني، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

32- كتاب أحكام الأوقاف، أبو بكر أحمد عمر الشيباني المعروف بالخصاف، ط1، ديوان عموم الأوقاف المصرية، مصر، 1322هـ/ (1902م).

33- أوقاف النساء: نماذج لمشاركة المرأة في النهضة الحضارية: دراسة للحالة المصرية في النصف الأول من القرن العشرين، ريهام أحمد خفاجي، مجلة أوقاف، العدد الرابع، السنة الثالثة، ربيع الأول 1424هـ/ (مايو 2003م)، 11-40.

34- سندات المقارضة حالة تطبيقية، بحث مقدم إلى الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الأوقاف، وليد خير الله المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، المملكة العربية السعودية، 1410هـ/ (1989م).

35- لمحة عن الوقف والتنمية في الماضي والحاضر، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، محمد الحبيب الخوجة، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن، 1417هـ/ (1996م).

36- الضرائب العثمانية في القرن السادس عشر، عصام كمال خليفة، بيروت، بدون ناشر، 2000م.

37- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي، دار إحياء الكتب العربي، القاهرة، مصر، بدون تاريخ.

38- مختصر صحيح مسلم، زكي الدين عبد العظيم بن عبد القوي المنذري الدمشقي، تحقيق: محمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، بيروت، ط3، 1397هـ/ (1977م).

39- الوقف النقدي: مدخل لتفعيل دور الوقف في حياتنا المعاصرة، شوقي أحمد دنيا، مجلة أوقاف، العدد 3، السنة الثانية، رمضان 1423هـ/ (نوفمبر 2002م)، 57-82.

40- تاريخ العراق الاقتصادي في القرن الرابع الهجري، عبد العزيز الدوري، ط3، بيروت، مركز دراسات الوحدة العربية، 1995م.

41- دور الوقف في التنمية، سلسلة ندوات الحوار بين المسلمين، عبد العزيز الدوري، مؤسسة آل البيت ومؤسسة الخوئي الخيرية، لندن 1417هـ/ (1996م).

42- مستقبل الوقف في الوطن العربي، عبد العزيز الدوري، مجلة المستقبل العربي، السنة 4، العدد 121، ديسمبر 2001م، 139 -274.

43- مستقبل الوقف في الوطن العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، عبد العزيز الدوري، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

44- الوقف والطرق الصوفية في العصر الحديث، تييري زاركون، مجلة الاجتهاد، العدد 36، السنة التاسعة، 1418هـ/ (1997م)، 149-166.

45- الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، من كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، أنس مصطفى الزرقا، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ/ (1994م).

46- أحكام الأوقاف (الجزء الأول)، مصطفى الزرقا، دار عمار، عمان، الأردن، 1418هـ/ (1997م).

47- الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان الهلال الخصيب، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، برهان زريق، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

48- تغيير مصارف الوقف: حالة وقف السور الدفاعي في مدينة طرابلس الغرب نموذجًا، جمعة الزريقي، مجلة أوقاف، السنة الأولى، العدد 1، شعبان 1422هـ (نوفمبر 2001م)، 10-49.

49- الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، جمعة الزريقي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

50- المؤسسات الإدارية في الدولة العباسية خلال فترة 247-334هـ/ 861-945م، حسام الدين السامرائي، دار الفكر العربي، ط2، 1983م.

51- الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، من سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (1999م)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 1421هـ/ (2000م).

52- الدور الاجتماعي للوقف، في كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، عبد الملك أحمد السيد، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ/ (1994م).

53- دراسة حول تكوين المؤشر الوقفي، غانم الشاهين، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، بدون تاريخ.

54- استثمار أموال الوقف، حسين حسين شحاتة، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 6، ربيع الآخر 1425هـ/ (يونيو 2004م)، 73-118.

55- مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، محمد الشربيني الخطيب الشربيني، مطبعة الباب الحلب، القاهرة، 1377هـ/ (1958م).

56- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار، محمد بن علي بن محمد الشوكاني، مطبعة مصطفى الباب الحلبي، القاهرة، بدون تاريخ.

57- الأوقاف في المملكة العربية السعودية، في كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، أسعد حمزة شيرة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ.

58- دور الوقف في العملية التنموية، وقائع ندوة واقع ومستقبل مؤسسات المجتمع المدني في كل دول مجلس التعاون الخليجي، محمد بن عبد الله صالح، مركز دراسات الخليج والجزيرة العربية، دولة الكويت، 1421هـ/ (2000م)، 65-106.

59- صحيح الجامع الصغير وزيادته (الفتح الكبير)، تحقيق: ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، 1388هـ/ (1969م).

60- التجربة الوقفية لدولة الإمارات العربية المتحدة: إمارة الشارقة نموذجًا (1996-2002م)، سامي محمد الصلاحات، مجلة أوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، شعبان 1424هـ/ (أكتوبر 2003م)، 41 -89.

61- الملكية والنظم الضريبية في الدولة العثمانية، حسن الضيقة، مجلة الاجتهاد، العدد السادس والثلاثون، السنة التاسعة، 1418هـ/ (1997م)، 113-148.

62- تاريخ الطبري (تاريخ الأمم والملوك)، أبو جعفر محمد بن جرير الطبري، تحقيق: محمد أبو الفضل إبراهيم، دار التراث، بيروت، بدون تاريخ.

63- أركان الوقف في الفقة الإسلامي: دراسة فقهية مقارنة، محمد عبد الرزاق الطبطبائي، مجلة أوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، شعبان 1424هـ/ (أكتوبر 2003م)، 91-133.

64- الإسعاف في أحكام الأوقاف، برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي، دار الرائد العربية، بيروت، لبنان.

65- مصر والشام في عصر الأيوبيين والمماليك، سعيد عبد الفتاح عاشور، دار النهضة العربية، بيروت، بدون تاريخ.

66- العوامل التي أدت إلى تدهور الوقف عبر التاريخ الإسلامي، عبد القهار داود العاني، بحث مقدم إلى مؤتمر الأوقاف الأول، مكة المكرمة، 1422هـ.

67- حاشية الروض المربع شرح زاد المستنقع، عبد الله بن عبد العزيز العنقري، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، 1390هـ.

68- الأوقاف الإسلامية في فلسطين (المحددات العامة والأصول التاريخية)، إبراهيم عبد الكريم، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الأول 1425هـ/ (يونيو 2004م)، 199-219.

69- الأوقاف في جمهورية مصر العربية، في كتاب إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف، محمود محمد عبد المحسن، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 1415هـ/ (1994م).

70- فتح الباري بشرح صحيح البخاري، أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، المطبعة السلفية، القاهرة، بدون تاريخ.

71- تجربة الأوقاف في المملكة العربية السعودية، محمد بن أحمد العكش، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد 4، ربيع الأول 1424هـ/ (مايو 2003م)، 105-132.

72- الاقتصاد والفقه والمجتمع: دراسة في الخلو من الأوقاف بمصر في العهد العثماني، محمد عفيفي، مجلة الاجتهاد (بيروت)، العدد 33، السنة الثامنة، 1417هـ/ (1996م)، 179-186.

73- أخلاق العمل وسلوك العاملين في الخدمة العامة والرقابة عليها، فؤاد عبد الله العمر، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، بحث رقم 52، جدة المملكة العربية السعودية، 1419هـ/ (1999م).

74- إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية، فؤاد عبد الله العمر، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف (1999م)، الأمانة العامة للأوقاف، دولة الكويت، 1421هـ/ (2000م).

75- مقدمة في تاريخ الاقتصاد الإسلامي وتطويره، فؤاد عبد الله العمر، سلسلة رسائل البنك الإسلامي للتنمية، بحث رقم 62، جدة، المملكة العربية السعودية، 1424هـ/ (2003م).

76- التحديات التي تواجه مؤسسة الوقف وتحسين البناء المؤسسي لمواجهتها، فؤاد عبد الله العمر، تجربة الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت، مجلة أوقاف، العدد 5، السنة الثالثة، شعبان 1424هـ/ (أكتوبر 2003م)، 13-40.

77- البناء المؤسسي للوقف في بلدان شبه الجزيرة العربية، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، فؤاد عبد الله العمر، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

78- الأوقاف والسياسة في مصر، إبراهيم البيومي غانم، دار الشروق، القاهرة، ط1، 1419هـ/ (1998م).

79- التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي، إبراهيم البيومي غانم، مجلة المستقبل العربي، السنة الرابعة، العدد 274، ديسمبر 2001م، 92-102.

80- التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، إبراهيم البيومي غانم، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

81- منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي المصري الشهير بابن النجار الفتوحي، عالم الكتب، بدون تاريخ.

82- الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، العياشي صادق فداد، ومحمد أحمد مهدي، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، بدون تاريخ.

83- تاريخ الدولة العلية العثمانية، محمد بك فريد، تحقيق: إحسان حقي، دار النفائس، بيروت، 1981م.

84- قانون الأوقاف في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية إسلامية، مج5، العدد الثاني، محرم 1419هـ/ (1998م)، 121-128.

85- تحولات علاقات الوقف بمؤسسات المجتمع المدني في بلدان الهلال الخصيب، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، مروان قباني، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

86- تمويل تنمية أموال الأوقاف، في ندوة تطوير الأوقاف الإسلامية وتنميتها، منذر قحف، البنك الإسلامي للتنمية، نواكشوط، 1997م.

87- الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر، منذر قحف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الدوحة، قطر، 1419هـ (1998م).

88- التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان الهلال الخصيب، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، منذر قحف، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

89- تنمية موارد الوقف والحفاظ عليها (دراسة مقارنة)، علي محي الدين القرة داغي، مجلة أوقاف، العدد 7، السنة الرابعة، شوال 1425هـ/ (نوفمبر 2004م)، 13-60.

90- صبح الأعشى في صناعة الإنشاء، وزارة الثقافة والإرشاد القومي، أبو عباس أحمد بن علي القلقشندي، جمهورية مصر العربية، 1963م.

91- نظام الحكومة النبوية المسمى التراتيب الإدارية، عبد الحي الكتاني، دار الكتاب العربي، بيروت، بدون تاريخ.

92- أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، محمد عبد الله الكبيسي، أحياء التراث الإسلامي، بغداد، مطبعة الإرشاد، 1977م.

93- كتاب الولاة وكتاب القضاة، أبو عمر بن يوسف الكندي، مطبعة الآباء اليسوعيين، بيروت، 1908م.

94- الرتبة في طلبة الحسبة، أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي، بنك الكويت الصناعي، الكويت، 1422هـ/ (2001م).

95- الوقف وأثره في تشييد بنية الحضارة الإسلامية، إبراهيم بن محمد الحمد المزيني، من أبحاث ندوة المكتبات الوقفية في المملكة العربية السعوديه، المدنية المنورة، 1420هـ-1999م.

96- كشف الظنون عن أسامي الكتب والفنون، مصطفى بن عبد الله، الشهير بحاجي خليفة أو بكاتب جلبي، مكتبة المثنى، بيروت، بدون تاريخ.

97- التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي، في كتاب نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، محمد بشير مغلي، مركز دراسات الوحدة العربية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بيروت، 2003م.

98- المقنع، ابن قدامة المقدسي، دولة قطر، بدون تاريخ.

99- ديون الوقف، ناصر بن عبد الله الميمان، مجلة أوقاف، السنة الثالثة، العدد السادس، ربيع الآخر 1425هـ (يونيو 2004م)، 39-72.

100- مؤسسة الملك فيصل الخيرية أهدافها وإنجازاتها، مؤسسة الملك فيصل الخيرية، الرياض، بدون تاريخ.

101- الموسوعة الفقهية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة الكويت، 1414هـ/ (1994م).

102- هيئة الأوقاف الإسلامية السودانية، ورقة مقدمة إلى الندوة العالمية لتطوير الأوقاف، أحمد الأمين عبد الله النعيم، كونكري - غينيا، 8-10 شعبان 1418هـ.

103- المجموع شرح المهذب، أبو زكريا محي الدين بن شرف النووي، مطبعة الأمام، القاهرة، بدون تاريخ.

104- الوقف ودوره في التنمية، عبد الستار الهيتي، مركز البحوث والدراسات، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطر، 1418هـ (1997م).

105- الوقف في الشريعة والقانون، زهدي يكن، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1388هـ.

الأبحاث باللغة الإنكليزية

106- Al Habshi, Syed, (1998), " Waqaf Management In Malaysia", Paper presented at the International Seminar on Awaqaf and Economic Development ,IRIT/IDB,IKIM and BIRT, 2-4 March 1998,Kuala Lumpur.

107- Berry, Frances Stokes (1995), "Innovation in Public Trust Management: The Adoption of Strategic Planning", Public Administration Review, Vol. 54 (4), 322-30.

108- Crecelius, Daniel, (1995) "Introduction" Journal of the Economic and Social History of the Orient, Vol. 38(2), 247-261

109- Cizakca, Murat, (1995), "Cash Waqfs of Bursa, 1585-182", Journal of Economic and Social History of the Orient,August 1995, Vol.38 (3):314-354

110- Cizakca, Murat (1998), "Awaqaf in History and Implications for Modern Islamic Economics", Islamic Economic Studies, Vol.3(1), November,1998:43-73.

111- Cizakca, Murat (2000) "Latest Development in the Western non-profit

Sector and Implication for Islamic Waqaf", Fourth International Conference on Islamic Economics and Banking, August 13-15 2000, Loughborougha University, England.

112- Durst, Samantha and Newell, Charldean, (Summer 2000), "The Who, Why, and How of Reinvention in Nonprofit Organization" Nonprofit Management & Leadership, Vol. 11, No.4: 443-57.

113- Fay, Mary. A (1997), "Women and waqf: Toward a reconsideration of Women's Place in the Mamluk Household" , International Journal of Middle East Studies, Vol. 29, No.1: 33-51.

114- Hamermesh, Richard G., Making Strategy Work: How Senior Managers Produce Results, John Wiley & Sons ,New York,1986.

115- Haque, Muhammad.R.(1998), "Waqaf Experience In India", Paper presented at the International Seminar on Awaqaf and Economic Development ,IRIT/IDB,IKIM and BIRT, 2-4 March 1998,Kuala Lumpur.

116- Keraudren, Philippe, "The Introduction of Performance Related Pay in the British Civil Service (1982-88): A Cultural Perspective", International Review of administrative Sciences, Vol. 60,1994: 23-36.

117- Managanelli, Raymond, Klein, Mark, The Reengineering Handbook: A Step-by-step Guide to Business transformation, New York: Amacon, 1994.

118- Powers, David, "Orientalism, Colonialism and Legal History: The Attack on Muslim Family Endowments in Algeria and India" Comparative Studies in Society and History, Vol.31(3), 1989:535-571.

119- Roded, Ruth, "Quantitative Analysis of Awqaf Endowment Deeds: A pilot Project", The journal of Ottoman Studies, No.9,1989:51-76.

قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي

قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي

أولًا: سلسلة الرسائل الجامعية:

1 - دور الوقف الإسلامي في تنمية القدرات التكنولوجية، (ماجستير)، م. عبد اللطيف محمد الصريخ، 1425هـ/ 2004م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

2 - النظارة على الوقف، (دكتوراة)، أ. د. خالد عبد الله الشعيب، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م. الطبعة الثالثة، منقحة 1444هـ/ 2022م].

3 - دور الوقف في تنمية المجتمع المدني «الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت نموذجًا»، (دكتوراة)، د. إبراهيم محمود عبد الباقي، 1427هـ/ 2006م.

4 - تقييم كفاءة استثمارات أموال الأوقاف بدولة الكويت، (ماجستير)، د. عبد الله سعد الهاجري، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، منقحة، 1436هـ/ 2015م].

5 - الوقف الإسلامي في لبنان (1943- 2000م): إدارته وطرق استثماره «محافظة البقاع نموذجًا»، (دكتوراة)، د. محمد قاسم الشوم، 1428هـ/ 2007م.

6 - دراسة توثيقية للعمل التطوعي في دولة الكويت: مدخل شرعي ورصد تاريخي، (دكتوراة)، د. خالد يوسف الشطي، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

7 - فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر)، (دكتوراة)، د. عبد القادر بن عزوز، 1429هـ/ 2008م.

8 - دور الوقف في التعليم بمصر (1250- 1798م)، (ماجستير)، عصام جمال سليم غانم، 1429هـ/ 2008م.

9 - دور المؤسسات الخيرية في دراسة علم السياسة في الولايات المتحدة الأمريكية: دراسة حالة مؤسسة فورد (1950-2004م)، (ماجستير)، ريهام أحمد خفاجي، 1430هـ/ 2009م.

10 - نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجًا)، (دكتوراة)، د. محمد المهدي، 1431هـ/ 2010م.

11 - إسهام الوقف في تمويل المؤسسات التعليمية والثقافية بالمغرب خلال القرن العشرين (دراسة تحليلية)، (ماجستير)، عبد الكريم العيوني،1431هـ/ 2010م.

12 - تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق (مع الإشارة إلى حالة الأوقاف في الجزائر وعدد من الدول الغربية والإسلامية)، (دكتوراة)، د. فارس مسدور، 1432هـ/ 2011م.

13 - الصندوق الوقفي للتأمين، (ماجستير)، هيفاء أحمد الحجي الكردي، 1432هـ/ 2011م.

14 - التنظيم القانوني لإدارة الأوقاف في العراق، (ماجستير)، د. زياد خالد المفرجي، 1432هـ/ 2011م.

15 - الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)، (دكتوراة)، د. كمال منصوري، 1432هـ/ 2011م.

16 - الوقف الجربي في مصر ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية من القرن العاشر إلى القرن الرابع عشر الهجريين (وكالة الجاموس نموذجًا)، (ماجستير)، أحمد بن مهني بن سعيد مصلح، 1433هـ/ 2012م.

17 - التأمين التعاوني من خلال الوقف الإسلامي (المشكلات والحلول في ضوء تجربتي باكستان وجنوب إفريقيا)، (ماجستير)، مصطفى بسام نجم، 1435هـ/ 2013م.

18 - وقف حقوق الملكية الفكرية (دراسة فقهية مقارنة)، (دكتوراة)، د. محمد مصطفى الشقيري، 1435هـ/ 2014م.

19 - الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت ودورها في تنمية المجتمع (التنمية الأسرية نموذجًا)، (ماجستير)، محمد عبد الله الحجي، 1436هـ/ 2015م.

20 - الأمر السامي بتطبيق أحكام شرعية خاصة بالأوقاف (دراسة مقارنة مع تطبيق ما تقوم به الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت)، (ماجستير)، مريم أحمد علي الكندري، 1437هـ/ 2016م.

21 - أحكام تعاضد الأوقاف وتطبيقاته المعاصرة (دراسة فقهية)، (ماجستير)، عبدالرحمن رخيص العنزي، 1437هـ/ 2016م.

22 – الوقفُ النقديُّ واستثمارُه في ماليزيا (خطةٌ مقترحةٌ لتطبيقِه في نيجيريا)، (دكتوراة)، د. عبد الكبير بللو أديلاني، 1438هـ/ 2016م.

23 – الوقف والحياة الاجتماعية في مدينة دمشق خلال العصر الأيوبي (570–658هـ/ 1174–1259م)، (ماجستير)، مبارك عشوي فلاح جازع، 1438هـ/ 2017م.

24 – القواعد والضوابط الفقهية وأثرهما في أحكام الأوقاف ومدوناتها، (دكتوراة)، د. حبيب غلام رضا ناملیتي، 1441هـ/ 2019م.

25 – مرفق الوقف في الفقه والقانون ودوره في تحقيق المنفعة العامة (دراسة مقارنة)، (دكتوراة)، د. سيدي محمد محمد عبدي، 1443هـ/ 2021م.

26 –العمل المؤسسي للوقف بين نظريات إدارة الأعمال والمقتضيات الشرعية، (دكتوراة)، د. آمال عبد الوهاب عمري، 1444هـ/ 2022م.

27 – العمائر الوقفية لنساء القصر العثماني بمدينة إستانبول خلال القرنين 10–11هـ/ 16–17م (دراسة آثارية معمارية وفنية)، (دكتوراة)، د. محمد أحمد بهاء الدين عوض السيد ملكه، 1444هـ/ 2022م.

28 – الأوقاف ودورها الثقافي والتعليمي بمصر في عهد محمد علي (1805–1848م)، (ماجستير)، مصطفى محمود علي جمعة، 1445هـ/ 2023م.

29 – الشركات الوقفية المعاصرة من منظور الاقتصاد الإسلامي (تصور مقترح لدولة الكويت)، (دكتوراة)، د. منصور سعد الخرافي، 1445هـ/ 2023م.

30 – دور المؤسّسات الوقفيّة في الحفاظ على الكليات المقاصديّة الخمس «الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت أنموذجًا»[دراسةٌ تأصيليّةٌ تطبيقيّةٌ]، (ماجستير)، مريم عبدالله الحسيني الشريف، 1445هـ/ 2023م.

31 – الضوابط الفقهية المؤثرة في اقتصاديات المؤسسة الوقفية (الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت أنموذجًا للفترة من 2006–2015م)، (دكتوراه)، د. مساعد راشد الجمهور، 1445هـ/ 2023م.

ثانيًا: سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف:

1 - إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية، د. فؤاد عبد الله العمر، 1421هـ/ 2000م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

2 - الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، د. أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، 1421هـ/ 2000م.

3 - الوقف والعمل الأهلي في المجتمع الإسلامي المعاصر (حالة الأردن)، د. ياسر عبدالكريم الحوراني، 1422هـ/ 2001م.

4 - أحكام الوقف وحركة التقنين في دول العالم الإسلامي المعاصر (حالة جمهورية مصر العربية)، عطية فتحي الويشي، 1423هـ/ 2002م.

5 - حركة تقنين أحكام الوقف في تاريخ مصر المعاصر، علي عبد الفتاح علي جبريل، 1424هـ/ 2003م.

6 - الوقف ودوره في دعم التعليم والثقافة في المملكة العربية السعودية خلال مائة عام، خالد بن سليمان بن علي الخويطر، 1424هـ/ 2003م [الطبعة الثانية، مزيدة ومنقحة، 1432هـ/ 2011م].

7 - دور الوقف في مجال التعليم والثقافة في المجتمعات العربية والإسلامية المعاصرة (دولة ماليزيا المسلمة نموذجًا)، د. سامي محمد الصلاحات، 1424هـ/ 2003م.

8 - التطور المؤسسي لقطاع الأوقاف في المجتمعات الإسلامية (حالة مصر)، مليحة محمد رزق، 1427هـ/ 2006م.

9 - التطور المؤسسي لقطاع الأوقاف في المجتمعات الإسلامية المعاصرة (دراسة حالة المملكة العربية السعودية)، محمد أحمد العكش، 1427هـ/ 2006م.

10 - الإعلام الوقفي (دور وسائل الاتصال الجماهيري في دعم وتطوير أداء المؤسسات الوقفية)، د. سامي محمد الصلاحات، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

11 - تطوير المؤسسة الوقفية الإسلامية في ضوء التجربة الخيرية الغربية (دراسة حالة)، د. أسامة عمر الأشقر، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، مزيدة ومنقحة، 1431هـ/ 2010م. الطبعة الثالثة، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

12 – استثمار الأموال الموقوفة (الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، د. فؤاد عبد الله العمر، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، مزيدة ومنقحة، 1446هـ/ 2024م].

13 – اقتصاديات نظام الوقف في ظل سياسات الإصلاح الاقتصادي بالبلدان العربية والإسلامية (دراسة حالة الجزائر)، ميلود زنكري وسميرة سعيداني، 1432هـ/ 2011م.

14 – دور الوقف في إدارة موارد المياه والمحافظة على البيئة في المملكة العربية السعودية، أ. د. نوبي محمد حسين عبد الرحيم، 1432هـ/ 2011م.

15 – دور الوقف في إدارة موارد المياه والمحافظة على البيئة، أ. د. عبد القادر بن عزوز، 1432هـ/ 2011م.

16 – أثر سياسات الإصلاح الاقتصادي على نظام الوقف (السودان حالة دراسية)، الرشيد علي صنقور، 1432هـ/ 2011م.

17 – توثيق الأوقاف حماية للوقف والتاريخ (وثائق الأوقاف السنية بمملكة البحرين)، حبيب غلام ناماليتي، 1435هـ/ 2013م.

18 – توثيق الأوقاف ونماذج لحجج وقفية ومقارنتها، أ. أحمد مبارك سالم، 1435هـ/ 2014م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

19 – إسهام نظام الوقف في تحقيق المقاصد العامة للشريعة الإسلامية، أ. د. نور الدين مختار الخادمي، 1436هـ/ 2015م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

20 – دور الوقف في تفعيل مقاصد الشريعة، د. حميد قهوي، 1436هـ/ 2015م.

21 – استرداد الأوقاف المغتصبة: المعوقات والآليات (حالة جمهورية مصر العربية)، د. رضا محمد عبد السلام عيسى، 1437هـ/ 2016م.

22 – دور الوقف في دعم الأسرة، أ. د. عبد القادر بن عزوز، 1438هـ/ 2017م.

23 – الوظيفة الاجتماعية للوقف الإسلامي في حل المشكلات الراهنة، د. عبد السلام رياح، 1440هـ/ 2018م.

24 – حوكمة الوقف وعلاقتها بتطوير المؤسسات الوقفية (دراسة تطبيقية وفق منهج النظم الخبيرة)، د. إسماعيل مومني ود. أمين عويسي، 1440هـ/ 2018م.

25 – دور الوقف في رعاية الأقليات المسلمة في الدول غير الإسلامية، رامي عيد مكي بحبح، 1442هـ/ 2020م.

26 – الوقف ودوره في حفظ الاستثمارات للأجيال القادمة، د. رجب أحمد عبد الرحيم حسن، 1442هـ/ 2020م.

27 – دور المؤسسات الوقفية (الحكومية والأهلية) في العمل الإغاثي، د. عبد القادر بن عزوز، 1443هـ/ 2021م.

28 – الوقف ودوره في حفظ الاستثمارات للأجيال القادمة، د. أحمد مبارك سالم، 1443هـ/ 2021م.

29 – وقف الكتب في الحضارة الإسلامية (من الخطوط الورقية إلى المطبوعة الرقمية)، د. الحسين أكروم، 1444هـ/ 2022م.

30 – التكنولوجيا المالية وتطبيقاتها في إدارة واستثمار الأصول الوقفية، سهام رحماني ورشيدة رحماني، 1446هـ/ 2024م.

31 – أثر الوقف في تحقيق الأمن الغذائي، د. عمر المحمودي ود. عبد الرحيم باحمو ود. صالح المحمودي ود. محمد الفيلالي، 1446هـ/ 2024م.

ثالثًا: سلسلة الكتب:

1 – الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف، د. عبد الستار أبو غدة ود. حسين حسين شحاته، الطبعة الأولى، 1998م.

2 – نظام الوقف في التطبيق المعاصر (نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات)، تحرير: محمود أحمد مهدي، الطبعة الأولى، 1423هـ/ 2003م، بالتعاون مع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة.

3 – استطلاع آراء المواطنين حول الإنفاق الخيري في دولة الكويت، إعداد: الأمانة العامة للأوقاف، 1424هـ/ 2003م.

4 – LE WAQF EN ALGÉRIE À L'ÉPOQUE OTTOMANE XVII è - XIX è، (الوقف في الجزائر أثناء العهد العثماني «القرن 11–13هـ/ 17–19م»)، د. ناصر الدين سعيدوني، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، 1430هـ/ 2009م].

5 – التعديات الصهيونية على الأوقاف والمقدسات الإسلامية والمسيحية في فلسطين (1948–2011م)، إبراهيم عبد الكريم، 1433هـ/ 2012م.

6 - الأربعون الوقفية، د. عيسى صوفان القدومي، 1436هـ/ 2015م.

7 - القطاع الثالث والمسؤولية الاجتماعية (الآفاق- التحديات)/ الكويت أنموذجًا، لبنى عبد العزيز صالحين، 1436هـ/ 2015م.

8 - مشروع قانون الوقف الكويتي (في إطار استثمار وتنمية الموارد الوقفية)، د. إقبال عبدالعزيز المطوع، الطبعة الثانية، 1437هـ/ 2015م.

9 - دور الوقف في مواجهة الغلو والتطرف، د. حازم علي ماهر، 1437هـ/ 2016م.

10 - المرأة والوقف.. العلاقة التبادلية (المرأة الكويتية أنموذجًا)، أ. إيمان محمد الحميدان، 1437هـ/ 2016م.

11 - مدونة الأوقاف المغربية (دراسة منهجية في الأسس والأبعاد في ضوء القانون الاسترشادي للوقف)، د. مجيدة الزياني، 1438هـ/ 2016م.

12 - ما تخفيه الصدقة الجارية (مقالات وأبحاث في الوقف)، د. طارق عبد الله، 1442هـ/ 2020م.

13 - سبل حماية الأصول الوقفية (الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت أنموذجًا)، د. عيسى صوفان القدومي، 1443هـ/ 2021م.

رابعًا: سلسلة الندوات:

1 - ندوة: نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي (بحوث ومناقشات الندوة الفكرية التي نظّمها مركز دراسات الوحدة العربية، بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، وعُقدت في بيروت بين 8 و11 أكتوبر 2001م، شارك فيها لفيف من الباحثين والأكاديميين)، الطبعة الأولى، مايو 2003م، والطبعة الثانية، سبتمبر 2010م.

2 - Les Fondations Pieuses(Waqf) En Méditerranée :Enjeux De Société, Enjeux De Pouvoir، (ندوة: المؤسسات الخيرية «الوقف» في حوض البحر الأبيض المتوسط: الرهان المجتمعي ورهان السلطة)، مجموعة من المفكرين، 2004م [الطبعة الثانية، 1430هـ/ 2010م].

3 - أعمال ندوة «الوقف والعولمة» (بحوث ومناقشات الندوة الدولية الأولى لمجلة أوقاف التي نظمتها الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة وجامعة زايد بدولة الإمارات العربية المتحدة في الفترة من 13 إلى 15 أبريل

2008م، تحت شعار «الوقف والعولمة.. استشراف مستقبل الأوقاف في القرن الحادي والعشرين»)، 2010م.

4 - الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف، د. عبد الستار أبو غدة ود. حسين حسين شحاته، الطبعة الثانية، 1435هـ/ 2014م.

5 - نظام الوقف في التطبيق المعاصر (نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات)، تحرير: محمود أحمد مهدي [الطبعة الثانية، 1436هـ/ 2015م].

6 - تأصيل ريع الوقف (الموضوع الثالث في منتدى قضايا الوقف الفقهية السابع المنعقد بالعاصمة البوسنية «سراييفو»، في الفترة من 9 إلى 11 شعبان 1436هـ الموافق 27 إلى 29 مايو 2015م)، 1437هـ/ 2016م.

خامسًا: سلسلة الكتيبات:

1 - موجز أحكام الوقف، د. عيسى زكي، الطبعة الأولى، جمادى الآخرة 1415هـ/ نوفمبر 1994م، والطبعة الثانية، جمادى الآخرة 1416هـ/ نوفمبر 1995م.

2 - نظام الوقف الإسلامي: تطوير أساليب العمل وتحليل نتائج بعض الدراسات الحديثة، د. أحمد أبو زيد، بالتعاون مع المنظمة الإسلامية للتربية والعلوم والثقافة «الإيسيسكو» بالرباط بالمملكة المغربية، 1421هـ/ 2000م.

3 - الوقف الإسلامي: مجالاته وأبعاده، د. أحمد الريسوني، بالتعاون مع المنظمة الإسلامية للتربية والعلوم والثقافة «الإيسيسكو» بالرباط بالمملكة المغربية، 1422هـ/ 2001م.

سادسًا: سلسلة الترجمات:

1 - من قسمات التجربة البريطانية في العمل الخيري والتطوعي، جمع وإعداد وترجمة: بدر ناصر المطيري، 1415هـ/ 1994م.

2 - وقفيات المجتمع: قوة جديدة في العمل الخيري البريطاني، تأليف: كالبانا جوشي، ترجمة: بدر ناصر المطيري، صفر 1417هـ/ يونيو1996م.

3 - المؤسسات الخيرية في الولايات المتحدة الأمريكية، تأليف: اليزابيث بوريس، ترجمة: المكتب الفني بالأمانة العامة للأوقاف، جمادى الآخرة 1417هـ/ نوفمبر 1996م.

4 - جمع الأموال للمنظمات غير الربحية «دليل تقييم عملية جمع الأموال»، تأليف: آن ل. نيو، وبمساعدة وللسون سي ليفيس، ترجمة: مطيع الحلاق، 7/ 1997م.

5 - الجمعيات الخيرية للمعونات الخارجية (التجربة البريطانية)، تأليف: مارك روبنسون، تقديم وترجمة: بدر ناصر المطيري، 1419هـ/ 1998م.

6 - المحاسبة في المؤسسات الخيرية، مفوضية العمل الخيري لإنجلترا وويلز، يوليو 1998م.

7 - العمل الخيري التطوعي والتنمية: استراتيجيات الجيل الثالث من المنظمات غير الحكومية (مدخل إلى التنمية المرتكزة على الإنسان)، تأليف: ديفيد كورتن، ترجمة: بدر ناصر المطيري، 1421هـ/ 2001م.

8 - Islamic Waqf Endowment: نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية عن كتيب «الوقف الإسلامي: مجالاته وأبعاده»، 2001م.

9 - فريق التميز: الإستراتيجية العامة للعمل التطوعي في المملكة المتحدة، مشروع وقف الوقت، ترجمة: إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية بالأمانة العامة للأوقاف، 1424هـ/ 2003م.

10 - Kuwait Awqaf Public Foundation: An overview: نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية عن كتيب «نبذة تعريفية عن الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت»، 2004م.

11 - A Summary Of Waqf Regulations: نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية عن كتيب «موجز أحكام الوقف»، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

12 - A Guidebook to the Publications of Waqf Projects' Coordinating State in the Islamic World: نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية عن كتيب «دليل إصدارات مشاريع الدولة المنسقة للوقف في العالم الإسلامي»، 2007م [الطبعة الثانية، 1433هـ/ 2012م، مزيدة].

13 - A Guidebook to the Projects of Waqf Projects' Coordinating State in the Islamic World: نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية عن كتيب «دليل مشاريع الدولة المنسقة في العالم الإسلامي»، 2007م.

14 - Women And Waqf, Iman Mohammad Al Humaidan: نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية عن كتيب «المرأة والوقف»، 1428هـ/ 2007م.

15 – The Contribution of Waqf to non-Governmental Work and Social Development, Dr.Fuad Abdullah Al Omar: نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية عن كتاب «إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية»، 1435هـ/ 2013م.

16 – الأوقاف في مقدونيا خلال الحكم العثماني، تأليف وترجمة: د. أحمد شريف، مراجعة وتحرير علمي: إدارة الدارسات والعلاقات الخارجية، 1435هـ/ 2014م.

17 – Assetizing the Waqf Proceeds: هو ترجمة عن كتاب «تأصيل ريع الوقف»، الذي هو الموضوع الثالث في منتدى قضايا الوقف الفقهية السابع المنعقد بدولة البوسنة والهرسك، 1438هـ/ 2016م.

سابعًا: مجلة أوقاف (مجلة نصف سنوية تُعنى بشؤون الوقف والعمل الخيري):

صدر منها 47 عددًا حتى ديسمبر 2024م.

ثامنًا: إصدارات منتدى قضايا الوقف الفقهية:

1 – أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من 15 إلى 17 شعبان 1424هـ الموافق 11 إلى 13 أكتوبر 2003م)، 1425هـ/ 2004م.

2 – أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الثاني (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من 29 ربيع الأول إلى 2 ربيع الآخر 1426هـ الموافق 8 إلى 10 مايو 2005م)، 1427هـ/ 2006م.

3 – أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من 11 إلى 13 ربيع الآخر 1428هـ الموافق 28 إلى 30 أبريل 2007م)، 1428هـ/ 2007م.

4 - أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف ووزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في المملكة المغربية، والبنك الإسلامي للتنمية بالمملكة العربية السعودية، والمنعقد بالعاصمة المغربية «الرباط» في الفترة من 3 إلى 5 ربيع الآخر 1430هـ الموافق 30/ 3 إلى 1/ 4/ 2009م)، 1432هـ/ 2011م.

5 - أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع رئاسة الشؤون الدينية والمديرية العامة للأوقاف بالجمهورية التركية والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بإسطنبول في الفترة من 10 إلى 12 جمادى الآخرة 1432هـ الموافق 13 إلى 15 مايو 2011م)، 1433هـ/ 2012م.

6 - منتدى قضايا الوقف الفقهية السادس (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بدولة قطر والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بالعاصمة القطرية «الدوحة» في الفترة من 3 إلى 4 رجب 1434هـ الموافق 13 إلى 14 مايو 2013م)، 1435هـ/ 2013م.

7 - منتدى قضايا الوقف الفقهية السابع (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع المشيخة الإسلامية بدولة البوسنة والهرسك والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بالعاصمة البوسنية «سراييفو» في الفترة من 9 إلى 11 شعبان 1436هـ الموافق 27 إلى 29 مايو 2015م)، 1436هـ/ 2015م.

8 - قرارات وتوصيات منتديات قضايا الوقف الفقهية (من الأول إلى السابع)، 1437هـ/ 2015م.

9 - منتدى قضايا الوقف الفقهية الثامن (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع مركز أكسفورد للدراسات الإسلامية بالمملكة المتحدة والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بمدينة أكسفورد في الفترة من 1 إلى 3 شعبان 1438هـ الموافق 27 إلى 29 أبريل 2017م)، 1438هـ/ 2017م.

10 - مدونة أحكام الوقف الفقهية (النسخة التجريبية)، 1439هـ/ 2017م [الطبعة الثانية، مراجعة ومنقحة، 1442هـ/ 2020م].

11 - منتدى قضايا الوقف الفقهية التاسع (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية بالمملكة الأردنية الهاشمية والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بالعاصمة الأردنية «عمّان» في الفترة من 9 إلى 11 شعبان 1440هـ الموافق 15 إلى 17 أبريل 2019م)، 1441هـ/ 2019م.

12 -منتدى قضايا الوقف الفقهية العاشر (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع معهد البنك الإسلامي للتنمية، والمنعقد بدولة الكويت عن بُعد «On Line» في الفترة من 19 إلى 20 شعبان 1443هـ الموافق 22 إلى 23 مارس 2022م)، 1444هـ/ 2022م.

13 - قرارات وتوصيات منتديات قضايا الوقف الفقهية (من الأول إلى العاشر)، 1444هـ/ 2022م.

تاسعًا: القانون الاسترشادي للوقف:

الطبعة الأولى (النسخة التجريبية) 2014م، الطبعة الثانية (منقحة) 1446هـ/ 2024م.

عاشرًا: المراجع ومصادر المعلومات في مجال الوقف:

1 - كشاف أدبيات الأوقاف في دولة الكويت، 1999م.

2 - كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية إيران الإسلامية، 1999م.

3 - كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة الأردنية الهاشمية وفلسطين، 1999م.

4 - كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة العربية السعودية، 2000م.

5 - كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية مصر العربية، 2000م.

6 - كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة المغربية، 2001م.

7 - كشاف أدبيات الأوقاف في الجمهورية التركية، 2002م.

8 - كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية الهند، 2003م.

9 - الكشاف الجامع لأدبيات الأوقاف، 2008م.

10 - مكنز علوم الوقف، 2004م.

11 - أطلس الأوقاف، دولة الكويت، 1434هـ/ 2013م.

12 - معجم تراجم أعلام الوقف (الجزء الأول)، 1435هـ/ 2014م.

13 - قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الأول: حرف الألف)، نسخة تجريبية، 1436هـ/ 2015م.

14 - قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الثاني: حرف الباء والتاء والثاء)، نسخة تجريبية، 1438هـ/ 2017م.

15 - معجم تراجم أعلام الوقف (الجزء الثاني)، 1439هـ/ 2018م.

16 - قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الثالث: حروف ج حتى ز)، نسخة تجريبية، 1442هـ/ 2021م.

17 - قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الرابع: حروف س حتى ل)، نسخة تجريبية، 1443هـ/ 2022م.

حادي عشر: تحقيق المخطوطات الوقفية:

1 - الجمع بين وقفي هلال والخصاف لقاضي القضاة أبي محمد عبد الله بن الحسين الناصحي الحنفي، 1442هـ/ 2021م.

2 - رسائل في الوقف للإمام العلامة جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي، 1443هـ/ 2022م.

3 - موقف الرماة في وقف حماة لأبي الحسن تقي الدين السبكي الشافعي، 1444هـ/ 2023م.

مشروعات علمية تحت إشراف إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية

الأمانة العامة للأوقاف
الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف

أُنشئت الأمانة العامة للأوقاف بموجب المرسوم الأميري الصادر في 13 نوفمبر 1993م، الذي نص على أن تمارس الأمانة اختصاصها في مجال الوقف باعتبارها جهازًا حكوميًا يتمتع باستقلالية نسبية في اتخاذ القرار وفق لوائح ونظم الإدارة الحكومية؛ ليتولى رعاية شؤون الأوقاف في داخل دولة الكويت.

وانتهجت الأمانة العامة للأوقاف أسلوب التخطيط الإستراتيجي، حيث تتمثل رؤيتها وفقًا لإستراتيجيتها الجديدة (2022-2028م) في: «التميز والريادة في النهوض بالوقف واستثماره وصرف ريعه وتعزيز ثقافته بشراكة مجتمعية فاعلة». وتتلخص رسالتها في: «تعزيز مكانة الأوقاف وتطوير أصولها وتنمية عوائدها وتنويع مصارفها بما يحقق التنمية المجتمعية والمقاصد الشرعية».

ولقد أصبحت الأنظار تتجه في الوقت الحاضر ناحية الوقف وتجاربه للاستفادة منها، أفرادًا وهيئات وحكومات، في العالم الإسلامي وخارجه، وذلك نظرًا لما تلمسه من أثر كبير في نهضة المجتمعات وتقدمها. فتم اختيار دولة الكويت ممثلة بالأمانة العامة للأوقاف لتكون «**الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف**» على مستوى العالم الإسلامي بموجب قرار المؤتمر السادس لوزراء أوقاف الدول الإسلامية، الذي انعقد بالعاصمة الإندونيسية (جاكرتا) في أكتوبر من سنة 1997م، حيث قامت الأمانة بإنجاز عدد من المشروعات في هذا الإطار، وتعاونت في إنجاز بعض هذه المشروعات مع عدد من الجهات الدولية، أبرزها البنك الإسلامي للتنمية.

كما نتج عن هذه المشروعات عدد من الإصدارات العلمية المختلفة التي أسهمت الأمانة العامة للأوقاف في نشرها بهدف إحياء حركة البحث العلمي في كل ما يتعلق بالوقف، ورغبةً في توفير مصادر علمية معاصرة للوقف وعلاقته بشتى فروع المعرفة الإنسانية.

ويمكنكم الاطلاع على جميع مشاريع الدولة المنسقة وكافة الإصدارات العلمية وتحميلها من خلال الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف:

www.awqaf.org.kw

مشروعات الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف التي تشرف عليها إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية

1 - مشروع «مداد» لنشر وتوزيع وترجمة الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف:

يسعى هذا المشروع إلى إحياء حركة البحث العلمي في كل ما يتعلق بالوقف، بهدف تكوين نخبة متخصصة من الباحثين والخبراء في مجال الوقف، وتشجيع الاجتهاد في مجالات الوقف المتعددة، سعيًا لإثراء المكتبة الإسلامية بشتى ألوان المعرفة الوقفية مما يتيح للدارسين والباحثين الاطلاع على مختلف الأبحاث والدراسات في مجال تخصصهم، من خلال طباعة عدد من السلاسل العلمية المتمثلة في: سلسلة الرسائل الجامعية (ماجستير ودكتوراة)، وسلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، وسلسلة الكتب، وسلسلة الندوات، وسلسلة الكتيبات، وسلسلة الترجمات (ترجمة الأدبيات ذات العلاقة بالوقف من وإلى اللغات العربية والإنجليزية والفرنسية).

ويمكن التواصل والاستفسار من خلال الإيميل الآتي:
publishing14-15@awqaf.org

2 - مشروع دعم طلبة الدراسات العليا في مجال الوقف:

يهدف المشروع إلى توجيه طلبة الدراسات العليا للتخصص العلمي في مجال الوقف، من خلال تقديم الدعم المالي والعلمي للطلبة الذين يعدون رسائلهم الجامعية (الماجستير أو الدكتوراة)، بمختلف اللغات، وفي جميع أنحاء العالم، ومن جميع الفئات بما فيهم طلبة من ذوي الاحتياجات الخاصة، شريطة أن تبحث الرسالة في موضوع جديد في مجال الوقف. ويمكن الاطلاع على شروط وآلية التقديم من خلال الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

ويمكن التواصل والاستفسار من خلال الإيميل الآتي:
hscommittee@awqaf.org

3 - **مشروع مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف:**

هو مشروع يهدف إلى تشجيع عملية البحث العلمي من خلال إذكاء روح المنافسة العلمية، وتسليط الضوء على نظام الوقف، وجعله من أولويات الباحثين أفرادًا ومؤسسات، إضافة إلى إبراز الجانب التنموي في الإسلام، وبالذات الصيغة الوقفية. وقد استهلت انطلاقة المسابقة في دورتها الأولى عام 1999م وتوزعت موضوعات المسابقة على عدة مجالات كبرى ومتنوعة. كما فاز بالمسابقة في دوراتها المختلفة باحثون من عدة دول، وتم نشر الأبحاث المتميزة الفائزة بالمسابقة.

ويمكن الاطلاع على شروط المسابقة والتقديم لها عبر الإيميل الخاص بالمسابقة:

serd@awqaf.org

4 - **مشروع «مجلة أوقاف»:**

هي مجلة علمية محكّمة نصف سنوية، متخصصة في مجال الوقف والعمل الخيري، وتعتمد النشر باللغات العربية، والإنجليزية، والفرنسية. وتهدف إلى إحياء ثقافة الوقف من خلال التعريف بدوره التنموي، وبتاريخه، وفقهه ومنجزاته التي شهدتها الحضارة الإسلامية، وتكثيف النقاش حول الإمكانات العملية للوقف في المجتمعات المعاصرة، بما يحقق الربط المنشود بين الفكر وموضوعات العمل التطوعي والمنظمات الأهلية وبين التطبيق العملي لسنة الوقف، وإثراء المكتبة العربية في موضوع الوقف والعمل الخيري، ولها موقع إلكتروني للتواصل مع أكبر عدد من الباحثين والمهتمين، والاطلاع على أعدادها وشروط النشر هو:

http://www.awqafjournal.net

كما أقامت المجلة ندوات دولية تحت عناوين متنوعة مثل: «الوقف والعولمة... استشراف مستقبل الأوقاف»، «الوقف والتعليم: تجارب رائدة»، «الاستثمارات الوقفية بين المردود الاجتماعي والضوابط الشرعية والقانونية»، «حوكمة الوقف»، «تنمية الأوقاف في البلاد غير الإسلامية»، «الوقف والأنظمة الخيرية الأوروبية المشابهة... نحو شراكة حضارية إنسانية». وتقام الندوة مرة كل 3 سنوات ويمكن الاطلاع على أعداد المجلة وتحميلها من خلال الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

وللتواصل مع المجلة يمكن إرسال الأبحاث عبر البريد الإلكتروني:
awqafjournal@awqaf.org

5 – مشروع منتدى قضايا الوقف الفقهية:

هو منتدى دولي دوري يعقد كل سنتين لتدارس القضايا الفقهية للأوقاف، وتُطرح من خلاله بعض القضايا والمفاهيم الوقفية يناقشها عدد من المفكرين والعلماء المرموقين، والتي تصدر لاحقًا في مطبوع، بغرض إحياء الاجتهاد والبحث في قضايا الأوقاف، وإيجاد الحلول للمشكلات المعاصرة، وتأصيل النظريات العامة لفقه الوقف، والاستفادة من مواده لإعداد مدونة شاملة في أحكام الوقف، لتصبح مرجعًا شاملاً ومعتمدًا لجميع مواضيع الوقف. ويمكن الاطلاع على شروط المشاركة في المنتدى وآلية التقديم، وكذلك الاطلاع على إصدارات المنتدى وتحميلها عبر الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

وللمزيد من المعلومات يمكن التواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:
wjif@awqaf.org

6 - مدونة أحكام الوقف الفقهية:

هي موسوعة شاملة في أحكام الوقف الفقهية، يراعى فيها الصياغة المعاصرة للأحكام التي تحيط بالاتجاهات الفقهية، بحيث تصبح مرجعًا شاملًا ومعتمدًا لجميع موضوعات الوقف. وتتناول المدونة كل ما كتبه فقهاء المذاهب الفقهية الإسلامية الثمانية (الحنفي، الشافعي، المالكي، الحنبلي، الظاهري، الزيدي، الإمامي، الإباضي) حول الأحكام الشرعية الخاصة بالوقف. وعلى ذلك اشتملت المدونة على الآتي: آراء المذاهب الإسلامية المعتبرة، وآراء فقهاء السلف من الصحابة، والتابعين وتابعيهم، وآراء فقهاء الأمصار الذين اندرست مذاهبهم ونقلت آراؤهم في كتب الفقه، الأدلة الشرعية التي استدل بها كل مذهب مع بيان وجه استنباط الحكم من الدليل، والقضايا المستحدثة في الوقف التي بحثت في المؤتمرات، والندوات، والمجامع الفقهية، والقرارات الصادرة بشأنها. وقد صدرت منها نسخة ورقية وإلكترونية.

وللاطلاع على المدونة وتحميلها يمكن زيارة الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

كما يمكن التواصل والاستفسار حول المدونة عبر البريد الإلكتروني

لمنتدى قضايا الوقف الفقهية:

wjif@awqaf.org

7 - مشروع «نماء» لتنمية المؤسسات الوقفية:

يهدف إلى تنفيذ برامج متخصصة لتنمية المؤسسات الوقفية من خلال تأهيل ورفع قدرات العاملين فيها في برامج وقفية مكثفة لتنمية كفاءاتهم، وتبادل الخبرات فيما بين الدول الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي. وعقدت من خلاله برامج تدريبية، توزعت على عدة دول وأقاليم محققةً أكبر استفادة.

وللمزيد من المعلومات يمكن التواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:

fa@awqaf.org

8 – مشروع «قطاف» لنقل وتبادل التجارب الوقفية:

يهدف إلى تسليط الضوء على التجارب الوقفية الناجحة، ونقلها وتبادلها بين دول العالم الإسلامي في مجالات العمل الوقفي، من خلال عقد سلسلة من الندوات وورش العمل التي تعرض هذه التجارب الوقفية المعاصرة كنماذج للتأسي والاقتداء بها وتعميم نجاحها. وعقدت من خلال المشروع ندوات وورش عمل توزعت على عدة دول وأقاليم.

وللمزيد من المعلومات يمكن التواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:

fa@awqaf.org

9 – مشروع القانون الاسترشادي للوقف:

يتمحور حول اقتراح نموذج قانون وقفي يراعي التعدد المذهبي، والتشريعي في البلدان الإسلامية، ويسهم في تطوير التشريعات القانونية الوقفية المعتمدة حاليًا في دول العالم الإسلامي. وقد تم من خلاله صياغة مسودة المشروع، وإعداد لائحته التنفيذية، ومذكرته التفسيرية، كما تم تنظيم جلسة استماع لمشروع القانون في جدة لمناقشة نص القانون ولائحته التنفيذية، ومذكرته الإيضاحية، وجرى تلقي ملاحظات الجهات المشاركة في جلسة الاستماع، ومن ثَمَّ تم إصدار النسخة التجريبية من نص القانون الاسترشادي، ولائحته التنفيذية، ومذكرته الإيضاحية، في نوفمبر 2014م، وتم توزيعها على الجهات المعنية بشؤون الوقف في العالم الإسلامي لتلقي ملاحظاتها. وتم بناءً على الملاحظات الواردة تنقيح القانون الاسترشادي في طبعته الثانية. كما يمكن تحميل مشروع القانون ولائحته التنفيذية ومذكرته التفسيرية عبر الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

ويمكن الاستفسار والتواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:

fa@awqaf.org

هذا الكتاب

يبحث في الوقف وإدارة أمواله بكافة أشكالها، والطرق والإستراتيجيات التي تم اتباعها في عملية تنمية واستثمار هذه الأموال، كما يتطرق إلى الضوابط الحاكمة في هذا الإطار، وعلاقة الاستثمار الوقفي بالتنمية الشاملة للمجتمع، والسبل المعينة على تطوير إدارة استثمار أموال الوقف والمحافظة عليها وتنميتها. هذا إضافة إلى إبراز نقطة هامة تتعلق بمعالم رؤية متعددة الأبعاد لسياسة استثمارية تعمل على تحقيق التوازن بين المعايير المالية والتنموية لاستثمار أموال الوقف.

وقد حاز أصل هذا الكتاب على الجائزة الثانية للموضوع الثاني حول «استثمار الأموال الموقوفة: الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية» في الدورة الخامسة للمسابقة (2004-2005م).

الأمانة العامة للأوقاف - دولة الكويت

www.awqaf.org.kw

تهدف الأمانة العامة للأوقاف إلى نشر الثقافة الوقفية؛

لذا فكل إصداراتها غير مخصصة للبيع

تم بحمد الله

مشروع مداد الوقف

انطلاقًا من تكليف دولة الكويت بدور «الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف» من قبل المؤتمر السادس لوزراء أوقاف الدول الإسلامية الذي انعقد بالعاصمة الإندونيسية «جاكرتا» في أكتوبر من سنة ١٩٩٧م، فقد أولت الأمانة العامة للأوقاف اهتمامًا بالغًا بإثراء المكتبة الوقفية بأحدث العناوين في مجال الوقف، إلى أن تطور العمل في مشروع نشر وترجمة وتوزيع الكتب الوقفية ليصبح «مشروع مداد» لنشر الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف وترجمتها وتوزيعها. ويضم المشروع عددًا من السلاسل العلمية، وهذه السلاسل هي:

أولاً: سلسلة الرسائل الجامعية.

ثانيًا: سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف.

ثالثًا: سلسلة الكتب.

رابعًا: سلسلة الندوات.

خامسًا: سلسلة الكتيبات.

سادسًا: سلسلة الترجمات.

الأمانة العامة للأوقاف

الأمانة العامة للأوقاف – دولة الكويت
www.awqaf.org.kw

تهدف الأمانة العامة للأوقاف إلى نشر الثقافة الوقفية؛
لذا فكل إصداراتها غير مخصصة للبيع.