قاعدة «هواء الوقف وقف»
دراسة فقهية تطبيقية

محمد سعيد محمد حسن البغدادي

أستاذ الفقه وأصوله المساعد بكلية العلوم الإسلامية- جامعة المدينة العالمية

elbaghdady2007@gmail.com

(سُلِّم البحث للنشر في: 2025/10/09م، واعتُمد للنشر في: 2026/02/20م)

https://doi.org/10.59723/AWQ007/35

الملخص:

في إطار الاهتمام بالأوقاف العقارية والمحافظة عليها وتنميتها واستثمارها وبيان أحكامها الفقهية، وضع فقهاؤنا القدامى قاعدة «هواء الوقف وقف»، ويأتي هذا البحث ليسلّط الضوء على هذه القاعدة التي لم تأخذ حقَّها من التناول في ثنايا الدراسات الوقفية المعاصرة، ونظرًا لأنَّ الهواء الآن أصبح له قيمة كبرى واستخدامات عظمى أكثر بكثير من العصور السابقة تبعًا لما استُحدث من تكنولوجيا وصناعات تعتمد على الهواء بشكل أساسي، فإنَّ استثمار هواء الوقف يعود بفائدة كبيرة على الوقف؛ ومن ثَمّ تعود على الموقوف عليهم، وبالتالي الإسهام في تنمية اقتصاد الدول.

تتمثّل مشكلة البحث في تحرير قاعدة «هواء الوقف وقف» وبيان ما يتعلق بكيفية تطبيقها في العصر الحالي؛ للاستفادة من الأصل الوقفي بجميع مكوناته، وتنمية عائداته، وضمان استدامته، ويأتي هذا البحث ليوضح ذلك بشيءٍ من التفصيل.

ويهدف البحث إلى بيان المقصود بقاعدة «هواء الوقف وقف»، وإيراد أشهر القواعد الفقهية ذات الصلة بها، وذكر أول من وضعها، وعرض أبرز تطبيقات القاعدة، وشرح كيفية استثمار هواء الوقف، وتقديم الاقتراحات والتوصيات الملائمة في هذا المجال.

ويعتمد البحث على كلٍّ من المنهج الاستقرائي والمنهج الوصفي التحليلي.

ويقع البحث في ثلاثة مباحث؛ يتناول المبحث الأول التأصيل الفقهي للقاعدة، أما المبحث الثاني فيعرض لأبرز تطبيقات القاعدة القديمة والمعاصرة، وأخيرًا جاء المبحث الثالث ليسلّط الضوء على استثمار هواء الوقف من خلال وضع ضوابطه، وبيان طرقه.

وخلص البحث إلى أن هذه القاعدة محل اتفاقٍ بين فقهاء المذاهب في الجملة، وأن استثمار هواء الوقف مورد مهم لتحقيق الاستدامة المالية للوقف دون المساس بأصله، وأوصى البحث بأن تقوم كلٌّ من الهيئات والمؤسسات الوقفية والقائمون على شؤون الوقف العقاري والجهاتُ التشريعية والتنظيمية والمصارف الإسلامية والصناديق الوقفية بدورها المنوط بها في استثمار هواء الوقف الاستثمار الأمثل.

الكلمات المفتاحية: وقف، هواء الوقف، قاعدة، القاعدة الفقهية، الوقف الخيري.

The Maxim "The Airspace of a Waqf Property is Itself Waqf" An Applied Jurisprudential Study

Mohammad Saeed Mohammad Hasan Al-Baghdadi

Assistant Professor of Jurisprudence and its Principles, Faculty of Islamic Sciences,

Al-Madinah International University

elbaghdady2007@gmail.com

(Received Date: 09/10/2025 | Accepted Date: 20/02/2026)

https://doi.org/10.59723/AWQ007/35

Abstract

Within the broader concern for real estate waqf—its preservation, development, investment, and the clarification of its juristic rulings—classical Muslim jurists established the principle: "The airspace of a waqf property is itself subject to waqf." This study seeks to shed light on this principle, which has not received sufficient attention in contemporary waqf literature.

Given that airspace has acquired significant value in the modern era—due to technological advancements and emerging industries that rely heavily on its utilization—investing in waqf airspace can generate substantial benefits for the waqf itself, its beneficiaries, and, more broadly, contribute to economic development.

The research problem centers on explicating the principle of "the airspace of waqf is waqf" and examining how it can be effectively applied in the contemporary context to maximize the utility of waqf assets in all their components, enhance returns, and ensure sustainability.

The study aims to clarify the meaning of this principle, identify the most

relevant juristic maxims associated with it, trace its origins, present its key classical and contemporary applications, and explain practical mechanisms for investing waqf airspace, along with proposing suitable recommendations in this regard.

Methodologically, the study adopts both inductive and descriptive-analytical approaches. It is structured into three sections: the first addresses the juristic foundations of the principle; the second examines its major classical and contemporary applications; and the third focuses on the investment of waqf airspace, outlining its governing parameters and practical modes of utilization.

The study concludes that this principle is generally accepted across the major schools of Islamic jurisprudence, and that investing in waqf airspace represents a significant avenue for achieving the financial sustainability of waqf assets without compromising their corpus. It recommends that waqf authorities and institutions, real estate waqf administrators, legislative and regulatory bodies, Islamic financial institutions, and waqf funds actively undertake their roles in optimizing the investment of waqf airspace.

Keywords: Waqf, Waqf Airspace, Juristic Maxim, Islamic Law, Charitable Waqf

مقدمة:

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين وخاتم النبيين ورحمة الله للعالمين نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

فلقد اتفق الفقهاء على جواز الوقف، بل استحبّوا أن يقوم كل مسلم ذو قدرة واستطاعة بوقف جزءٍ من ماله؛ تأسيًا بالنبي ﷺ وصحابته الكرام رضي الله عنهم الذين كانوا يسارعون في إنشاء الأوقاف التي يحتاجها المجتمع في عهدهم؛ وبناءً على ذلك توالى المسلمون في وقف بعض أموالهم عبر العصور، كلٌّ حسب قدرته واستطاعته؛ ما ترتب عليه امتلاك الوقف ثروة كبيرة من الأراضي الزراعية والعقارات المتنوعة، فضلًا عن المنقولات، ولا شك أنَّ هذه الثروة الكبيرة لها دور كبير واضح وأثر عظيم بارز في تشكيل الاقتصاد الحقيقي للدول.

والناظر في تاريخ الوقف يجد أنَّه بدأ أول ما بدأ بوقف العقارات من أراضٍ ومبانٍ؛ فهي ثابتة وتتصف بالاستمرار والدوام؛ ومن ثم استمرار الأجر بعد وفاة الواقف، وهذا هو ما يريده كل واقف من أن تكون صدقتُه جاريةً إلى قيام الساعة؛ حتى لا ينقطع عمله بعد موته، ولذلك فقد أكثر المسلمون من وقف العقارات.

ونظرًا لأنَّ هذه العقارات تبقى ويموت واقفوها وكذلك من عيَّنوهم من بعدهم لنظارة وإدارة أوقافهم، كان لابد من الاهتمام بهذه الأوقاف العقارية والمحافظة عليها وتنميتها واستثمارها استثمارًا يواكب الاستثمارات الحديثة، سواء في ذلك استثمار أصلها أو الملحقات بها.

وفي إطار الاهتمام بالأوقاف العقارية والمحافظة عليها وتنميتها واستثمارها وبيان أحكامها الفقهية، رأيت أن أتناول موضوعًا مهمًّا له تطبيقات معاصرة ألا وهو هواء الوقف، وذلك تحت القاعدة الفقهية التي تنص على أنَّ «هواء الوقف وقف».

وهذا الموضوع حسب ما اطلعت لم يفرده الباحثون ببحث مستقل، بل لم يأخذ حقه من التناول في ثنايا الدراسات الوقفية، مع أنَّ فقهاءنا القدامى لم يُغْفِلوا هذا الموضوع؛ فقد وضعوا اللَّبِنات الأولى فيه، وذلك من خلال وضعهم لهذه القاعدة،

وذكر بعض الفروع الفقهية التي تندرج تحتها من واقع الحياة التي كانوا يعيشونها، أَمَا وقد أصبح الهواء الآن له قيمة كبرى واستخدامات عظمى أكثر بكثير من العصور السابقة تبعًا لما استُحدث من تكنولوجيا وصناعات تعتمد على الهواء بشكل أساسي، فقد رأيت أن أبيّن أحكام هواء الوقف في إطار هذه القاعدة الفقهية من خلال هذا البحث؛ حتى لا يتم الاعتداء عليه والاستيلاء على حقوقه.

مشكلة البحث:

تتمثّل مشكلة البحث في تحرير قاعدة «هواء الوقف وقف» وبيان ما يتعلق بكيفية تطبيقها في العصر الحالي؛ للاستفادة من الأصل الوقفي بجميع مكوناته، وتنمية عائداته، وضمان استدامته.

أسئلة البحث:

1 – ما المقصود بقاعدة «هواء الوقف وقف»؟

2 – من أول من وضع القاعدة؟

3 – هل القاعدة متفق عليها بين الفقهاء؟

4 – ما أشهر القواعد الفقهية ذات الصلة بالقاعدة؟

5 – ما أبرز تطبيقات القاعدة؟

6 – كيف يمكن استثمار هواء الوقف؟

أسباب اختيار الموضوع:

1 – الرغبة الذاتية في بحث ودراسة موضوعات الوقف، وخصوصًا الموضوعات غير المطروقة والنادرة التناول.

2 – أهمية الموضوع وعظيم الفائدة العلمية المترتبة على بحثه؛ لتعلقه بجزء كبير من قطاع الوقف، ولدوره في بيان أحكام هواء الوقف.

3 – محاولة الإجابة عما يُطرح من أسئلة واستفسارات حول موضوع هواء الوقف.

أهمية البحث:

تتخلص أهمية البحث في التالي:

أولًا: الأهمية النظرية:

ويمكن إجمالها في النقاط التالية:

1. عدم وجود دراسة سابقة اختصت بتناول قاعدة هواء الوقف وقف.
2. الحاجة إلى التأصيل للقاعدة، ومعرفة آراء الفقهاء حولها، ولاسيما من المذاهب الفقهية السنية الأربعة.
3. لفت انتباه الباحثين إلى أهمية الاشتغال على القواعد الفقهية وتطبيقاتها المعاصرة.
4. محاولة الإجابة عما يُطرح من أسئلة واستفسارات حول موضوع هواء الوقف.

ثانيًا: الأهمية التطبيقية:

ويمكن إجمالها في النقاط التالية:

1. اشتمال قطاع الوقف على جزء كبير من العقارات التي لها أهوية، وانتشار ذلك في كل دول العالم، وحاجة هذه الأهوية لمثل هذه الدراسات النوعية.
2. تسليط الضوء على أبرز استثمارات هواء الوقف.
3. إرشاد القائمين على أمر الوقف إلى استثمار ما يتبع الوقف من أهوية.
4. الفائدة الكبيرة التي تعود على الوقف إذا ما تم استثمار هواء الوقف بوسائل عصرية متنوعة، ومن ثم تعود على الموقوف عليهم، وبالتالي الإسهام في تنمية اقتصاد الدول.

أهداف البحث:

1. بيان المقصود بقاعدة «هواء الوقف وقف».
2. ذكر أول من وضع القاعدة.

3. إيضاح الاتفاق والاختلاف على القاعدة.
4. إيراد أشهر القواعد الفقهية ذات الصلة بالقاعدة.
5. عرض أبرز تطبيقات القاعدة القديمة والمعاصرة.
6. شرح كيفية استثمار هواء الوقف.

مصطلحات البحث:

1 - القاعدة الفقهيّة: حكم كليّ يَنطبق على جميع جزئياته لتُعرف أحكامُها منه[1].

وأرى أنَّه من الفائدة في سياق تعريف القاعدة الفقهية أن أذكر أنَّ الفقهاء انقسموا فريقين في التفرقة بين القاعدة الفقهية والضابط الفقهي؛ فمنهم من لا يُفرّق بينهما، ومنهم من يفرّق بينهما، وهو ما استقرّ عليه المتأخرون في علم القواعد الفقهية، فيميزون بينهما على أساس أنَّ القاعدة الفقهية أصل فقهيّ كليّ يتضمّن أحكامًا تشريعيّة عامّة من أبواب متعدّدة في القضايا التي تدخل تحت موضوعه[2]، وأنَّ الضابط الفقهي حكم كليّ فقهيّ ينطبق على فروع متعددة من باب واحد[3]. وبناءً على ما ذهب إليه هذا الفريق فإنَّ عبارة «هواء الوقف وقف» عندهم ضابط وليست قاعدة؛ حيث إنَّ كل ما ورد من فروع فقهية تحتها ورد في باب الوقف، ولكني سأسير مع الفريق الأول الذي لا يفرّق بين القاعدة الفقهية والضابط الفقهي.

2 - الهواء: ما بين السّماء والأرض من الفراغ[4].

3 - الوقف: هو تحبيس الأصل وتسبيل الثمرة[5].

4 - هواء الوقف: الفضاء العلويّ فوق أرض أو بناء تم حبسُ كلٍّ منهما للانتفاع

(1) الحموي، أحمد، غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1985م، ج1، ص51.
(2) الندوي، أحمد، القواعد الفقهية.. مفهومها، نشأتها، تطورها، دراسة مؤلفاتها، أدلتها، مهمتها، تطبيقاتها، دمشق، دار القلم، ط3، 1994م، ص45.
(3) الميمان، ناصر، القواعد والضوابط الفقهية عند ابن تيمية في كتابي الطهارة والصلاة، مكة، جامعة أم القرى، ط2، 2005م، ص129.
(4) انظر: النووي، يحيى، تحرير ألفاظ التنبيه، دمشق، دار القلم، ط1، 1408هـ ص203، والخرشي، محمد، شرح مختصر خليل، بيروت، دار صادر، ج5، ص21.
(5) ابن قدامة، موفق الدين، المغني، بيروت، دار إحياء التراث العربي، ط1، 1985م، ج5، ص348.

بهما، أو التصدّق بمنفعتهما لوجه من وجوه البر[6].

الدراسات السابقة:

بعد طول بحث لم أقف على دراسة مستقلة تخصّصت في تناول قاعدة «هواء الوقف وقف»؛ فالموضوع بكر يحتاج إلى تأصيل فقهي، وتناول أهم الأحكام الفقهية الخاصة به، وذكر أبرز تطبيقاته القديمة والمعاصرة، وبيان كيفية استثمار هواء الوقف استثمارًا أمثل.

ومما ينبغي الإشارة إليه هنا أنّ هناك دراسات سابقة تناولت الهواء وبيّنت تبعيته للقرار وأحكام الفراغ الجوي، منها:

1 - قاعدة الهواء تابع للقرار تأصيلًا وتطبيقًا: وهو بحث محكّم أعده الدكتور وليد بن فهد الودعان، منشور بمجلة العلوم الشرعية، العدد الثالث والثلاثين، شوال 1435هـ، ويقع في (60) صفحة، وقد قسّم الباحث بحثه بعد المقدمة إلى تمهيد وتسعة مباحث، وذكر في المبحث التاسع الضوابط الفقهية المندرجة تحت القاعدة، وذكر من ضمن هذه الضوابط «هواء الوقف وقف»، ولكنه لم يفصّل شيئًا.

2 - أحكام الفراغ الجوي في الفقه الإسلامي.. دراسة مقارنة: وهو عبارة عن رسالة دكتوراه أعدها الدكتور عمر خالد مصطفى حمد، بجامعة أم درمان الإسلامية بالسودان، سنة 2007م، وتقع في (298) صفحة، وتتضمن ثلاثة أبواب؛ أصّل الباحث في الباب الأول لطبيعة الفراغ الجوي وحقوق الملكية فيه، وعرض بالباب الثاني للتصرفات والانتفاع بالفراغ الجوي، والباب الثالث والأخير تناول فيه بالدراسة المقارنة مسؤولية أضرار الفراغ الجوي.

ومما سبق بيانه في استعراض هاتين الدراستين أستطيع القول بأنَّ كل ما في الدراسة الحالية جديد لم يتم تناوله فيهما، ويمكن إجمال ما تمتاز به هذه الدراسة في النقاط الآتية:

(6) التعريف من وضع الباحث.

1 – التأصيل لقاعدة هواء الوقف وقف فقهيًّا.
2 – ذكر أبرز تطبيقات القاعدة القديمة والمعاصرة.
3 – وضع ضوابط لاستثمار هواء الوقف، وبيان طرقه.

منهج البحث:

نظرًا لطبيعة البحث فقد اعتمدت في إعداده على منهجين من مناهج البحث، هما:

1 – المنهج الاستقرائي: فمن خلاله أقوم بتتبّع جزئيّات القاعدة في مظانّها الفقهيّة، وذلك باستقراء نصوص الفقهاء وكتب الوقف القديمة والمعاصرة، ورصد المواضع التي طُبِّقت فيها القاعدة أو نُصّ عليها تصريحًا أو تضمينًا، ثمّ استقراء أحكامها ودلالاتها للوصول إلى نتائج عامّة.

2 – المنهج الوصفي التحليلي: وأعتمد من خلاله في وصف هذه القاعدة الفقهيّة وصفًا دقيقًا يبيّن مفهومها، ويذكر صيغها والقواعد ذات الصلة بها، وتحليل تطبيقات القاعدة العملية، وتحليل طرق استثمار هواء الوقف التي تؤدي إلى تنمية عائداته، وضمان استدامته.

خطة البحث:

من أجل الإجابة عن مشكلة البحث وتحقيق أهدافه قسّمت البحث إلى مقدمة وثلاثة مباحث وخاتمة، وهي على النحو التالي:

المقدّمة: وتضمّنت مشكلة البحث وأسئلته وأسباب اختياره وأهميته وأهدافه ومصطلحاته والدراسات السابقة فيه ومنهجه وخُطته.

المبحث الأول: التأصيل الفقهي لقاعدة هواء الوقف وقف.

المبحث الثاني: أبرز تطبيقات قاعدة هواء الوقف وقف.

المبحث الثالث: استثمار هواء الوقف.

الخاتمة: وتشتمل على أهم النتائج التي توصّل إليها البحث، وعدد من التوصيات والمقترحات.

المبحث الأول: التأصيل الفقهي لقاعدة هواء الوقف وقف

المطلب الأول: شرح القاعدة:

قاعدة «هواء الوقف وقف» تعني أنَّ هواء كلّ عقار من عقارات الوقف- سواءٌ كان أرضًا أو مبنًى- يأخذ حكم الوقف؛ فهواء عقار الوقف تابعٌ لقراره، فيسري عليه ما يسري على متبوعه، فإذا ثبت لعقار الوقف وصفٌ، أو حكمٌ من الحِلّ، أو الحرمة، أو الملك، أو الاختصاص، أو الاستحقاق فإنَّه يثبت لهوائه أيضًا.

المطلب الثاني: صيغ القاعدة وقواعد ذات صلة بها:

1 - صيغ القاعدة:

لم أقف عند الفقهاء على صِيَغٍ أخرى لهذه القاعدة بنفس المعنى.

2 - قواعد ذات صلة بالقاعدة:

وهي على قسمين، قواعد أعم وقواعد أخص، والقواعد الأعم هي:

- الهواء تابع للقرار[7].
- حكم الأهوية تابع لحكم الأبنية[8].
- حكم الأهوية حكم ما تحتها[9].
- من ملك أرضًا أو بناءً ملك هواءها إلى أعلى ما يمكن[10].
- من ملك دارًا ملك الارتفاق بعلوها والهواء فيها[11].
- حكم الهواء إلى عَنان السماء حكم البناء[12].

(7) ابن قدامة، المغني، ج1، ص405، والـمِرْداوي، علاء الدين، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، بيروت، دار إحياء التراث العربي، ج1، ص493، والهَيْتَمي، أحمد، تحفة المحتاج بشرح المنهاج، بيروت، دار إحياء التراث العربي، ج5، ص201.

(8) القرافي، شهاب الدين، أنوار البروق في أنواء الفروق، بيروت، عالم الكتب، ج4، ص15، والحطاب، محمد، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، بيروت، دار الفكر، ط3، 1992م، ج5، ص420.

(9) الحطاب، مواهب الجليل، ج5، ص420.

(10) المرجع نفسه، ج4، ص276.

(11) الماوردي، أبو الحسن، الحاوي الكبير، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1999م، ج6، ص406.

(12) ابن الشاط، قاسم، إدرار الشروق على أنواء الفروق، بيروت، عالم الكتب، ج4، ص16.

- من ملك أرضًا يملك هواءها إلى ما لا نهاية له[13].
- من ملك أرضًا ملك هواءها إلى عَنان السماء[14].
- من ملك أرضًا أو بناءً ملك هواءها إلى أعلى ما يمكن[15].
- من ملك أرضًا اختصّ بهواها[16].
- من ملك السُّفل ملك ما تحته من الأرض وما فوقه من الهواء[17].
- الهواء مِلْك لصاحب القرار[18].
- صاحب القرار يملك قرارها وهواءها[19].
- كل من ملك محلًّا يملك ما فوقه وما تحته أيضًا[20].
- منفعة الهواء تابعة لمنفعة القرار[21].
- هواء الملك حق المالك[22].
- الهواء حق لصاحب السُّفل[23].
- هواء البقعة في حكم البقعة[24].

أما القواعد الأخص فهي:

- هواء المسجد مسجد[25].
- هواء المسجد له حكم المسجد[26].

---

(13) التُّسولي، أبو الحسن، البهجة في شرح التحفة، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1998م، ج2، ص22.

(14) الزركشي، بدر الدين، المنثور في القواعد الفقهية، الكويت، وزارة الأوقاف الكويتيّة، ط2، 1985م، ج3، ص226.

(15) الحطاب، مواهب الجليل، ج4، ص276.

(16) الزركشي، المنثور، ج3، ص225.

(17) الشافعي، محمد بن إدريس، الأم، بيروت، دار الفكر، 1990م، ج6، ص231، والرُّوياني، عبد الواحد، بحر المذهب، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 2009م، ج14، ص40.

(18) ابن قدامة، المغني، ج4، ص315.

(19) المرجع نفسه، ج10، ص145.

(20) لجنة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، مجلة الأحكام العدلية، كراتشي، نور محمد، كارخانه تجارت كتب، آرام باغ، ص231، المادة (1194).

(21) الأنصاري، زكريا، أسنى المطالب شرح روض الطالب، القاهرة، دار الكتاب الإسلامي، ج4، ص72، والخطيب الشربيني، محمد، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1994م، ج5، ص344.

(22) الجويني، عبد الملك، نهاية المطلب في دراية المذهب، جدة، دار المنهاج، ط1، 2007م، ج6، ص464.

(23) السبكي، عبد الوهاب، الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1991م، ج1، ص274، وابن الملقن، سراج الدين، قواعد ابن الملقن، الرياض، دار ابن القيم، ط1، 2010م، ج1، ص405.

(24) الكاساني، علاء الدين، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، بيروت، دار الكتب العلمية، ط2، 1986م، ج6، ص265.

(25) القرافي، شهاب الدين، الذخيرة، بيروت، دار الغرب الإسلامي، ط1، 1994م، ج13، ص345، والزركشي، المنثور، ج3، ص315.

(26) القرافي، أنوار البروق، ج4، ص15، والحطاب، مواهب الجليل، ج5، ص420.

- لهواء المسجد حرمة المسجد[27].
- هواء المسجد كقراره[28].
- هواء المسجد كقراره في الحرمة[29].
- هواء المسجد كسطحه[30].

المطلب الثالث: أول من وضع القاعدة:

أول من وضع هذه القاعدة هو الإمام القَرافي المالكي؛ حيث قال في كتابه «أنوار البروق في أنواء الفروق»: «اعلمْ أنَّ حكم الأهوية تابعٌ لحكم الأبنية؛ فهواء الوقف وقف، وهواء الطلق طلق، وهواء الموات موات، وهواء المملوك مملوك، وهواء المسجد له حكم المسجد، فلا يَقْرَبُه الجنب»[31].

وقال في «الذخيرة»: «حكم الأهوية حكم ما تحتها؛ فهواء الوقف وقف، وهواء الطلق طلق، وهواء الموات موات، وهواء المملوك مملوك، ومقتضى هذه القاعدة أن يُمنع بيعُ هواء المساجد والأوقاف إلى عنان السماء لمن أراد غرس خشبٍ حولَها، ويَبني على رؤوس الخشب سقفًا وبنيانًا، وأن يُمنع إخراجُ الرَّواشِن[32]؛ لأنَّها في هواء الشارع الذي يُمنع فيه الاختصاص، غير أنَّ المنع ثمةَ لنفي الضرر، وإلا فأصلُه مَوَات يقبل الإحياء، ولا ضررَ في هوائه؛ فيجوز التصرُّفُ فيه»[33].

وكل من جاء بعد الإمام القرافي فهو ينقُل هذه القاعدة عنه.

المطلب الرابع: الاتفاق والاختلاف على القاعدة:

اتفق فقهاء المذاهب في الجملة على القاعدة؛ فقد أوردها الزركشي الشافعي

(27) الزركشي، المنثور، ج3، ص315، والخطيب الشربيني، مغني المحتاج، ج1، ص216.

(28) البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، بيروت، عالم الكتب، 1983م، ج1، ص10 -7 108.

(29) السفاريني، شمس الدين، غذاء الألباب في شرح منظومة الآداب، القاهرة، مؤسسة قرطبة، ط2، 1993م، ج2، ص316.

(30) البهوتي، كشاف القناع، ج2، ص365.

(31) القرافي، أنوار البروق، ج4، ص15.

(32) الرَّوَاشِن جمع الرَّوْشَن، ويطلق على فتحةٍ أو خرقٍ في الحائط أو في السَّقْف يدخل منه الهواء والضوء يقال: «فتح الرَّوشن حتى يتجدد الهواء». ويطلق أيضًا على الشُّرْفة وتعرف الشرفة بـ«البَلْكونة» في بعض الدول. انظر: عمر، أحمد مختار، معجم اللغة العربية المعاصرة، القاهرة، عالم الكتب، ط1، 2008م، ج2، ص959.

(33) القرافي، الذخيرة، ج6، ص184.

بلفظها في كتابه «المنثور في القواعد الفقهية»[34]، ولم يعزها للقرافي، كما ذكرها عدد من فقهاء المالكية كالتتائي والحطّاب والزُّرقاني وعليش وعزوها للقرافي[35]، ووردت مضمَّنة بصيغ مختلفة في قاعدة أعمّ عند الجميع.

المطلب الخامس: أحكام تتعلق بالقاعدة:

1 - استحداث الواقف بناء مسكن له فوق المسجد: إذا تم بناء المسجد، ثم بعد فترة أراد الواقف البناء فوق المسجد، مُنع من ذلك[36].

2 - بناء الواقف مسجدًا واتخاذ مسكن له فوقه: اختلف الفقهاء فيمن بنى مسجدًا واتخذ مسكنًا له فوقه؛ فذهب جمهور الفقهاء من الحنفية[37] والشافعية[38] والحنابلة[39] إلى جواز ذلك، وعلل الصاحبان ذلك بضيق المنازل أي للضرورة، وعلل الشافعية ذلك بجواز وقف السُّفْل دون العُلُوّ والعكس، بينما ذهب المالكية إلى كراهة اتخاذ مسكن فوق المسجد؛ لأنَّ من يسكن فوقه يجامع فيه ويأكل، وأجازوا أن يكون البيت تحت المسجد[40]، وذهب ابن حزم الظاهري إلى حرمة بناء بيت فوق المسجد، وبيّن أنَّه إذا تم بناء بيت فوق المسجد فإنَّ ذلك لا يكون مسجدًا؛ وعلل ذلك بأنَّ الهواء لا يُتَملّك؛ لأنَّه لا يُضبط؛ ولا يستقر[41].

والراجح هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من جواز بناء المساكن فوق المساجد، (وإن كان الأولى والأفضل والأكمل ألَّا يكون فوق المسجد مساكن)، وذلك

---

(34) انظر: الزركشي، المنثور، ج3، ص315.

(35) انظر: التتائي، شمس الدين، جواهر الدرر في حل ألفاظ المختصر، بيروت، دار ابن حزم، ط1، 2014م، ج6، ص163، والحطاب، مواهب الجليل، ج5، ص420، والزرقاني، عبد الباقي، شرح الزرقاني على مختصر خليل، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 2002م، ج6، ص116، وعليش، محمد، منح الجليل شرح مختصر خليل، بيروت، دار الفكر، 1989م، ج6، ص328، ج7، ص492.

(36) انظر: ابن عابدين، محمد أمين، حاشية ابن عابدين، بيروت، دار الفكر، ط2، 1992م، ج4، ص358.

(37) انظر: الطرابلسي، برهان الدين، الإسعاف في أحكام الأوقاف، بيروت، دار الرائد العربي، 1981م، ص76 - 77، والزيلعي، فخر الدين، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، القاهرة، دار الكتاب الإسلامي، ط2، ج3، ص330، والعيني، بدر الدين، البناية شرح الهداية، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 2000م، ج7، ص455.

(38) انظر: الهيتمي، تحفة المحتاج، ج3، ص464، والجمل، سليمان، فتوحات الوهاب بتوضيح شرح منهج الطلاب، بيروت، دار الفكر، ج2، 359.

(39) انظر: ابن قدامة، المغني، ج5، ص353، وابن مفلح، شمس الدين، الفروع، بيروت، عالم الكتب، ط4، 1985م، ج4، ص637، والبُهوتي، منصور، شرح منتهى الإرادات، بيروت، عالم الكتب، ط1، 1993م، ج2، ص428.

(40) انظر: سحنون، عبد السلام، المدونة، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1994م، ج1، ص197، ج3، ص434، والمواق، محمد، التاج والإكليل لمختصر خليل، بيروت، دار الكتب العلمية، ج7، ص541.

(41) انظر: ابن حزم، أبو محمد، المحلى بالآثار، بيروت، دار الكتب العلمية، ج3، ص168.

للآتي:

- أنَّه لا يوجد دليل قطعي ولا ظني من نصوص الشرع يدل على منع بناء المساكن فوق المساجد.
- أنَّ بناء المساكن فوق المساجد لا يخلّ بحرمتها؛ حيث إنَّ هذه المساكن لا تأخذ حكم المسجد.
- القياس على جواز وقف السُّفْل دون العُلُو والعكس، وسيأتي بيان ذلك.
- أنَّ كثيرًا من المسلمين لا يتمكّنون من بناء مساجد مستقلة؛ لحاجتهم إلى بناء مساكن لهم على نفس الأرض التي بُنيت عليها المساجد، أو لإجارتها لحاجتهم إلى دخل مستمر.
- أنَّ التوسّع الآن في العصر الحديث في البنيان ينحو نحو التوسع الرأسي لا الأفقي، وهذا يقتضي أنْ يتم إنشاء مساجد كثيرة لاستيعاب الأعداد الكبيرة التي توجد جراء هذا التوسع، فاقتضى ذلك جواز بناء المساجد تحت المساكن.

3 - بناء مسجد ثم بناء بيت فوقه وقفًا للمسجد: ذكر الرُّحَيباني الحنبلي أنَّ تقي الدين ابن تيمية سُئل: فيمن بنى مسجدًا لله، وأراد غيره أن يبني فوقه بيتًا وقفًا له، إمَّا لينتفع بأجرته في المسجد، أو ليسكنه لإمامه، ويرون ذلك مصلحة للإمام أو للمسجد، فهل يجوز ذلك أم لا؟ فأجاب: بأنَّه إذا كان مصلحةً للمسجد، بحيث يكون ذلك أعون على ما شرعه الله ورسوله فيه من الإمامة والجماعة، وغير ذلك مما شُرِع في المساجد، فإنَّه ينبغي فعلُه، كما نص على ذلك ونحوه غير واحد من الأئمة[42].

4 - الجماع والبول والتغوّط فوق المسجد: ذهب الحنفية إلى حرمة الجماع والبول والتغوّط فوق المسجد؛ لأنَّ سطح المسجد مسجد، وأنَّه مسجد إلى عَنان السماء[43].

(42) الرُّحَيْباني، مصطفى، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، بيروت، المكتب الإسلامي، ط2، 1994م، ج4، ص376.
(43) انظر: الزيلعي، تبيين الحقائق، ج1، ص168، وابن الهمام، كمال الدين، فتح القدير للعاجز الفقير، بيروت، دار الفكر، ط2، ج1، ص420.

5 - وقف السُّفْل دون العُلو وعكسه: أجاز الشافعية[44] والحنابلة[45] وقف علو الدار دون سفلها وسفلها دون علوها؛ وعلل الشافعية ذلك بأنَّهما عينان يجوز وقفهما؛ فجاز وقف أحدهما دون الآخر كالعبدين، وعلى هذا إذا تم وقف السفل دون العلو، ففي هذه الحالة لا يكون للوقف هواء؛ فالوقف محصور في دور من الأدوار المتكررة؛ فلا هواء له، وأمَّا إذا تم وقف العلو دون السفل فيُنْظَر إلى شرط الواقف هل نص على وقف دور واحد للوقف أم نص على اختصاص الوقف بالعلو، فإنَّ نص على وقف دور واحد للوقف فلا هواء للوقف، وإن نص على اختصاص الوقف بالعلو فهواء العقار تابع للوقف، وإن لم ينص الواقف على شيء فيظل الهواء ملكًا لصاحب الأرض؛ لأنَّ وقف العلو لا يُسقط حق مُلّاك الأرض كما قال الحنابلة.

6 - تبعية ما فوق أرض الوقف للوقف ما لم يوجد شرط أو عرف يقضي بخلاف ذلك: فقد نصت المادة (42) من مدونة الأوقاف المغربية على أنَّه «إذا تعلق الوقف بأرض، فإنَّه يشمل الأرض وكل البناءات والمنشآت والأغراس الموجودة فوقها، ما لم يوجد شرط أو عرف يقضي بخلاف ذلك»[46].

7 - إفراد هواء الوقف بالعقد: اختلف الفقهاء في حكم إفراد هواء الوقف بالعقد؛ تبعًا لاختلافهم في جواز إفراد الهواء بالعقد دون أصله؛ فذهب الحنفية والشافعية إلى أنَّه لا يجوز إفراد هواء الوقف بالتعاقد؛ حيث إنَّه لا يجوز عندهما إفراد الهواء بالعقد، وقد وضعوا في ذلك بعض القواعد التي تمنع من ذلك، فمنها:

- الهواء لا يُفرَد بالعقد، وإنَّما يتبع القرار[47].
- لا يجوز إفرادُ الهواء بالعقد[48].

(44) انظر: الشيرازي، أبو اسحاق، المهذب في فقه الإمام الشافعي، بيروت، دار الكتب العلمية، ج2، ص323، والهيتمي، تحفة المحتاج، ج3، ص465.
(45) انظر: ابن مفلح، الفروع، ج4، ص472، والمرداوي، الإنصاف، ج6، ص84.
(46) وزارة العدل والحريات بالمملكة المغربية، مدونة الأوقاف، منشورة بالجريدة الرسمية عدد 5847، 14 يونيو 2010م، المادة (42).
(47) الخطيب الشربيني، مغني المحتاج، ج3، ص172، حاشية البجيرمي على شرح منهج الطلاب، بيروت، دار الفكر، 1950م، ج3، ص12.
(48) العِمْراني، أبو الحسين، البيان، جدة، دار المنهاج، ط1، 2000م، ج6، ص255.

◇ تمليك الأهواء بعِوَضٍ لا يجوز[49].

وعللوا ذلك بأنَّ «الهواء تابع؛ فلا يُفْرَد بالمال صلحًا، كما لا يُفْرَد به بيعًا»[50]، وقالوا بأنَّ «التابع لا يُفْرَد بحكم»[51].

كما عللوا ذلك بتعليل آخر وهو أنَّ «منفعة الهواء تابعة لمنفعة القرار»[52].

ومن الفروع الفقهية التي وردت عند الشافعية في ذلك قول الشافعي: «وإذا كانت لرجل نخلة أو شجرة فاستعلت حتى انتشرت أغصانُها على دار رجل، فعلى صاحب النخلة والشجرة قطعُ ما شَرَع في دار الرجل منها، إلَّا أن يشاء رَبُّ الدار تركه، فإن شاء تركه فذلك له، وإن أراد تركه على شيءٍ يأخذه منه فليس بجائز من قِبَلِ أنَّ ذلك إن كان كراءً، أو شراءً فإنَّما هو كراء هواء لا أرض له، ولا قرار، ولا بأس بتركه على وجه المعروف»[53].

وقول الرافعي: «ولا يجوز بيعُ حق الهواء لإشراع جناحٍ من غير أصلٍ يعتمده البناء»[54].

وقول النووي: «لو خرجت أغصانُ شجرةٍ إلى هواء ملك جاره، فللجار مطالبتُه بإزالتها، فإن لم يفعل، فله تحويلُها عن ملكه، فإن لم يمكن، فله قطعُها، ولا يحتاج فيه إلى إذن القاضي، وفيه وجه ضعيف، فلو صالحه على إبقائها بعِوَضٍ، لم يصح إن لم يستند الغصن إلى شيء؛ لأنَّه اعتياض عن مجرد الهواء»[55].

وقول العِمْراني: «وإن أراد أن يُخرج جناحًا، أو رَوْشنًا فوق دار غيره، أو شارع جاره بغير إذنه، لم يجز؛ لأنَّه لا يملك الارتفاق بقرار أرض جاره إلا بإذنه، فكذلك

(49) السرخسي، شمس الأئمة، المبسوط، بيروت، دار المعرفة، 1989م، ج20، ص145.

(50) الرافعي، عبد الكريم، العزيز بشرح الوجيز، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1997م، ج5، ص99، والنووي، يحيى، روضة الطالبين وعمدة المفتين، بيروت، المكتب الإسلامي، ط3، 1991م، ج4، ص207.

(51) ابن نجيم، زين الدين، الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1999م، ص146، والسيوطي، جلال الدين، الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1983م، ص117.

(52) الأنصاري، أسنى المطالب، ج4، ص72، والخطيب الشربيني، مغني المحتاج، ج5، ص344.

(53) الشافعي، الأم، ج3، ص231.

(54) الرافعي، العزيز شرح الوجيز، ج5، ص113.

(55) النووي، روضة الطالبين، ج4، ص223.

الارتفاق بهواء أرض جاره، فإن صالحه صاحب الدار أو الشارع على ذلك بعِوَضٍ، لم يصح؛ لأنَّه لا يجوز إفرادُ الهواء بالعقد»[56].

لكن أجاز الشافعية بيع حق البناء على العلو؛ وعللوا ذلك بأنَّه يتعلق بعين[57].

وذهب المالكية إلى جواز إفراد الأهوية بالتعاقد دون ما تحتها؛ فقال القرافي: «يجوز بيعُ حق الهواء لإخراج الأجنحة من غير أصل يعتمده البناء»[58].

وقال التُّسولي: «من ملك أرضًا يملك هواءها إلى ما لا نهاية له؛ ولذا جاز له بيعُه»[59]، وقال ابن شاس: «ويجوز بيع حق الهواء لإشراع جناح من غير أصل يعتمده البناء»[60]؛ بل إنَّه يجوز عندهم بيع هواءٍ فوقَ هواءٍ، إن وُصِف البناءُ؛ للأمن من الغرر والجهالة؛ قال المواّق: «يجوز بيع عشرة أذرع فصاعدًا من هواء بيت، إن وَصَفا ما يُبنى فوق جداره، ولا بأس ببيع عشرة أذرع من هواء فوق عشرة أذرع من هواء إذا شَرَطا بناءً يَبنيه ويَصفه ليَبني المبتاع فوقه»[61].

وقال الصاوي: «وجاز بيعُ هواء فوق هواء: وأَوْلَى فوق بناء؛ كأن يقول المشتري لصاحب أرض: بعني عشرة أذرع من الهواء فوق ما تبنيه بأرضك، إن وُصف البناء الأعلى والأسفل؛ للأمن من الغرر والجهالة. ويملك الأعلى جميع الهواء الذي فوق بناء الأسفل، ولكن ليس له أن يزيد على ما شُرط عليه»[62].

وذهب الحنابلة أيضًا إلى جواز إفراد الأهوية بالتعاقد دون ما تحتها؛ فيصح عندهم أن يشتري الرجل علوَّ بيتٍ ليَبني عليه بنيانًا موصوفًا، ويصح عندهم كذلك لو كان البيت الذي اشترى علوه غير مبني، إذا وُصف العلو والسُّفْل ليكون معلومًا[63].

(56) العمراني، البيان، ج6، ص255.

(57) انظر: الجويني، نهاية المطلب، ج6، ص499.

(58) القرافي، الذخيرة، ج6، ص186، وانظر: ابن شاس، جلال الدين، عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، بيروت، دار الغرب الإسلامي، ط1، 2003م، ج2، ص808.

(59) التسولي، البهجة في شرح التحفة، ج2، ص22.

(60) ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة، ج2، ص808.

(61) المواق، التاج والإكليل، ج6، ص84.

(62) الصاوي، أحمد، بلغة السالك لأقرب المسالك، مصر، دار المعارف، ج3، ص30.

(63) انظر: ابن مفلح، الفروع، ج4، ص275، والمرداوي، الإنصاف، ج4، ص270، ج5، ص251، والبهوتي، كشاف القناع، ج3، ص403.

الراجح:

هو ما ذهب إليه المالكية والحنابلة من جواز إفراد هواء الوقف بالتعاقد؛ وذلك للأمور الآتية:

- **تحقيق مقاصد الشريعة في تنمية الوقف واستثماره:** فاستثمار هواء الوقف بعقود معاصرة ينسجم مع المقاصد الكبرى للوقف المتمثلة في استدامته، وتنمية ماله، وزيادة رَيعه.
- **ثبوت الملكية للوقف في الهواء كما في الأرض:** فقد نص الفقهاء على أنَّ الملك يتبع العلو والسفل معًا، فالواقف حين أوقف الأرض أوقف ما فوقها وما تحتها، وبما أنَّ الهواء جزء من الوقف، فيجوز استثماره بما يحقق المصلحة.
- **توسيع دائرة الانتفاع بالموقوف:** فالمقصود من الوقف تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة، ولا شك أنَّ إفراد الهواء بالتعاقد يحقق هذا المقصود من غير أن يضرّ بالأصل.
- **الحاجة المعاصرة:** ففي المدن المكتظّة لم يعد التوسع الأفقي ممكنًا، فبرزت الحاجة إلى استغلال «الهواء» ببناء طوابق أو مجمعات لصالح الوقف، وهذا يدخل في قاعدة «الحاجة تُنَزّل منزلة الضرورة عامة كانت أو خاصة»[64].
- **القياس على الإجارة الصحيحة:** فكما يجوز تأجير الأرض أو البناء الموقوف لمصلحة الوقف، فكذلك يجوز قياسًا تأجير هواء الوقف؛ لأنَّه عين صالحة للانتفاع، والانتفاع بها لا يُزيل الوقف ولا يُبطل حقيقته.
- **إجازة الحنفية إجارة سطح المسجد لـمَرَمّته:** فالحنفية الذين منعوا إفراد الأهوية بالعقد قد أجازوا إجارة سطح المسجد لـمَرَمّته وصيانته[65]، وهذا إفراد الهواء بالعقد دون الأصل.

ويؤيد ذلك ما ذهب إليه مجمع الفقه الإسلامي الدولي في القرار رقم 140

(64) السيوطي، الأشباه والنظائر، ص88، وابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص78، والزرقا، أحمد، شرح القواعد الفقهية، دمشق، دار القلم، ط2، 1989م، ص209.
(65) انظر: ابن نجيم، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، القاهرة، دار الكتاب الإسلامي، ط2، ج5، ص233، وابن عابدين، الحاشية، ج4، ص376.

(15/6) من جواز استثمار الأعيان الموقوفة بكل وسيلة بشرط المحافظة على الأصول الموقوفة وعدم زوال ملكيتها[66].

كما يؤيده ما ذهب إليه مجلس الإفتاء والبحوث والدراسات الإسلامية بالأردن في قراره رقم: (266) (20/ 2018)، من أنَّه لا حرج في تأجير علو المسجد لتركيب مولدات الطاقة الشمسية؛ حيث تعود الأجرة على منفعة المسجد ورعايته، ولكن بشرط ألَّا يكون التأجير مانعًا ولا معيقًا ولا مضيقًا لأداء الصلاة فيه، فالشريعة لا تعطّل المصلحة المحققة، ولا تعيق ما يفيد في إعمار مساجد الله ورعايتها، المهم ألَّا يُعطَّل الوقف عن مقصده، ولا يغير شرط الواقف، ولا يضر المصلين والمتعبدين[67].

المبحث الثاني: أبرز تطبيقات قاعدة هواء الوقف وقف

لقد ذكر الفقهاء قديمًا بعض الفروع الفقهية لقاعدة هواء الوقف وقف، بناء على ما وُجد في عصورهم، ولكن مع التقدّم والتطوّر الذي نعيشه في العصر الحالي فقد وُجدت تطبيقات أخرى للقاعدة، وسوف نذكر- فيما يلي- أبرز التطبيقات القديمة للقاعدة، ثم نعرض لأبرز التطبيقات المعاصرة لها.

المطلب الأول: أبرز التطبيقات القديمة لقاعدة هواء الوقف وقف:

1 - بناء غير الموقوف عليه في هواء الوقف: لا يجوز لغير الموقوف عليه البناءُ مثلًا في هواء الموقوف؛ لأنَّه موقوف، كما أنَّ هواء المملوك مملوك، والمستأجَر مستأجَر؛ فللمستأجِر منعُ الـمُؤْجِرِ من البناء فيه أي: إن أضره كما هو ظاهر[68].

2 - بيع هواء المساجد والأوقاف إلى عَنان السماء: يُمنع بيعُ هواء المساجد

(66) مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظّمة المؤتمر الإسلامي، قرارات وتوصيّات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الإصدار الرابع، 2021م، القرار رقم 140 (15/6)، ص450 - 452.

(67) انظر القرار رقم: (266) (20/ 2018) من قرارات مجلس الإفتاء والبحوث والدراسات الإسلامية بالأردن على موقع دار الإفتاء العام بالأردن على الرابط الآتي:

https://aliftaa.jo/decision/599/

تم الرجوع إليه بتاريخ 16/ 10/ 2025م.

(68) الهيتمي، تحفة المحتاج، ج6، ص285.

والأوقاف إلى عَنان السماء لمن أراد غرسَ خشبٍ حولَها، ويَبني على رؤوس الخشب سقفًا وبنيانًا[69].

3 - استغلال الواقف هواءَ الوقف الذي وقفه: لا يجوز للواقف أن يستغلَّ هواءَ الوقف الذي وقفه؛ قال الزركشي: «من وقف بئرًا وأراد أن يَبني بإزائها جُدرانًا وسَقَفَ عليها سقفًا يمر في هواء البئر منعناه وإن كان لا يضر بالبئر»[70].

4 - بناء جار الوقف حائطًا مائلًا عليه ثم سقوطه عليه: من بنى في مِلكه حائطًا مائلًا على الوقف، فسقط على شيء من أموال الوقف فأتلفه، فهو ضامنٌ له، قال ابن قدامة: «إذا بنى في ملكه حائطًا مائلًا إلى الطريق، أو إلى ملك غيره، فتلف به شيء، أو سقط على شيء فأتلفه، ضَمِنَه؛ لأنَّه متعدٍّ بذلك، فإنَّه ليس له الانتفاعُ بالبناء في هواء ملك غيره، أو هواء مشترَك، ولأنَّه يعرِّضه للوقوع على غيره في ملكه، فأشبه ما لو نَصَبَ فيه مِنْجَلًا يصيد به، وهذا مذهب الشافعي، ولا أعلم فيه خلافًا. وإن بناه في مِلكه مستويًا أو مائلًا إلى ملكه، فسقط من غير استهدام ولا ميل، فلا ضمان على صاحبه فيما تلف به؛ لأنَّه لم يتعدَّ ببنائه، ولا حصل منه تفريطٌ بإبقائه»[71].

5 - خروج أغصان أشجار جار الوقف على هواء الوقف: يُمنع خروج أغصان أشجار جار الوقف على هواء الوقف، وإن كان لا يضرّ ذلك بالوقف، وهذا الحكم مستنبط من منع خروج أغصان شجرة الجار على هواء دار، أو أرض جاره[72].

6 - إخراج جار المسجد جناحًا أو رَوْشَنًا[73] على هواء المسجد: لا يجوز إشراع شيء إلى هواء المسجد؛ فيُمنع جار المسجد من إخراج جناح أو رَوْشَن

(69) القرافي، الذخيرة، ج6، ص184.

(70) الزركشي، المنثور، ج3، ص315.

(71) ابن قدامة، المغني، ج8، ص334.

(72) انظر: الأنصاري، أسنى المطالب، ج2، ص227، والمرداوي، الإنصاف، ج5، ص252، وعلي حيدر، درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، بيروت، دار الجيل، ط1، 1991م، ج4، ص172.

(73) يرى الشافعية أن الجناح هو الرَّوْشَن، وسمي به تشبيهًا له بجناح الطائر. انظر: الأنصاري، أسنى المطالب، ج2، ص219، والهيتمي، تحفة المحتاج، ج5، ص198.
والروشن هو ما يبنيه صاحب الجدار في الشارع، ولا يصل إلى الجدار المقابل له، سواء كان خشبًا أو حجرًا. الجمل، فتوحات الوهاب، ج3، 360.

على هواء المسجد[74]؛ لأنَّ هواء المسجد مسجد، وكذلك لا يجوز لجار الوقف أن يخرج جناحًا، أو رَوْشَنًا على هواء الوقف؛ لأنَّ هواء الوقف وقف.

7 - إخراج جناح على ملك الجار بإذنه ثم وقف الجار ملكه مسجدًا: فلو أشرع رجل جناحًا على ملك جاره بإذنه، ثم وقف هذا الجار ملكه مسجدًا، هل يبقى أم لا؟ فعند الشافعية قولان، والأقرب عندهم أنَّ هذا الجناح يزال ولا يبقى، وعللوا ذلك بأنَّه بوقفه مسجدًا صار له حرمة وشرف؛ فيُكَلَّف رفعه عن هواء المسجد وإن لم يضرّ، كما يمتنع إشراعُه إليه ابتداءً[75].

8 - بناء جار الوقف أعمدة وركائز ودعامات من خشب على عقار الوقف: ورد في «فتاوي الخليلي[76] على مذهب الإمام الشافعي» ما نصه: «(سئل) في رجلٍ له دارٌ وقفٌ قدّم جارُه بناءه على الوقف وعَمِل له درجةً في الوقف وأخرج أيضًا أكباشًا[77] على الوقف، فهل يؤمر بإزالة ما دخل في الوقف بغير وجه؟ (أجاب) نعم يؤمر ذلك الرجل الجار بإزالة ما بناه في الوقف وما خرج به فيه؛ لأنَّه عطّل هواء الوقف؛ فيجب عليه إزالةُ ذلك، فإن لم يفعل فَعَلَه الحاكمُ قهرًا عليه، وهو مأجور على ذلك، والله أعلم»[78].

المطلب الثاني: أبرز التطبيقات المعاصرة لقاعدة هواء الوقف وقف:

نظرًا للتقدّم والتطوّر الذي نعيشه في العصر الحالي، فقد وُجدت تطبيقات أخرى للقاعدة، نذكر أبرزها فيما يأتي:

1 - مرور أسلاك الكهرباء والاتصالات من فوق أرض أو بناء الوقف: لا يجوز مرور أسلاك الكهرباء والاتصالات من فوق أرض أو بناء الوقف؛ لأنَّ ذلك

(74) انظر: الأنصاري، زكريا، شرح البهجة الوردية، القاهرة، المطبعة الميمنية، ج3، ص136، والهيتمي، تحفة المحتاج، ج5، ص199.

(75) انظر: الشَّبراملِّسي، علي، حاشية الشبراملسي على نهاية المحتاج، بيروت، دار الفكر، 1984م، ج4، 394، والشَّرْواني، عبد الحميد، حواشي الشرواني على تحفة المحتاج، بيروت، دار إحياء التراث العربي، ج5، ص200.

(76) هو محمد بن محمد بن شَرَف الدين الخليلي الشافعي القادري، توفي سنة 1147هـ

(77) أي أعمدة وركائز ودعامات من خشب. انظر: رينهارت دُوزِي، رينهارت بيتر آن دوزي، تكملة المعاجم العربية، العراق، وزارة الثقافة والإعلام، ط1، من 1979 - 2000م، ج9، ص27.

(78) الخليلي، محمد، فتاوي الخليلي على مذهب الإمام الشافعي، طبعة مصرية قديمة، (د. ن)، ج1، ص164.

سيتضرر منه الوقف عاجلًا أو آجلًا، وإن كان مرور هذه الأسلاك من قِبل الدولة لمصلحة عامة فيُشترط عدم التضرر الآني للوقف، وأن تضمن الدولة ما يتلف من جراء سقوط هذه الأسلاك مستقبلًا.

2 - مرور الطائرات فوق أراضي ومباني الوقف: يجوز مرور الطائرات فوق أراضي ومباني الوقف بشرط عدم تضررها بذلك، وأنبه هنا إلى أنَّ أمر مرور الطائرات فوق أراضي ومباني الوقف وغيرها متروك للدولة في تقدير المصلحة العامة، فلها إن رأت المصلحة في ذلك أن توقّع على الاتفاقيات الدولية الخاصة بمرور الطيران المدني، ولها أن تمتنع إن رأت أنَّ ذلك سيضر بالعقارات ضررًا بالغًا.

ومما يدل على جواز مرور الطائرات فوق أراضي ومباني الوقف بشرط عدم تضررها بذلك ما أورده الشافعية من جواز الانتفاع بهواء المملوك بالعبور فيه إذا لم يتضرر بذلك صاحب القرار؛ فنصوا على أنَّ صاحب الدار «ليس له منع الطائر من الطيران في هوائه»[79].

3 - مرور الموجات الكهربائية الصوتية فوق أراضي ومباني الوقف: يجوز مرور الموجات الكهربائية الصوتية التي تُستخدم في الاتصالات وأجهزة الراديو فوق أراضي ومباني الوقف إلَّا إذا كان ذلك يضر بها؛ فيُمنع مرورها، وتكون للدولة السيادة في هذا الأمر إذا كان المرور يخص دولًا أخرى؛ فلها إجازة ذلك ومنعه بناءً على الاتفاقيات والقوانين الدولية وما يترتب على ذلك من مصالح أو مفاسد.

4 - إقامة جسر بين عمارتين يمر في هواء الوقف: فلو كان لشخص عمارتان يفصل بينهما بيت منخفض أو أرض للوقف، وأراد أن يشتري حق الهواء من متولي الوقف ليصنع جسرًا بين العمارتين، فإنَّه يجوز ذلك بناء على ما رجحناه من جواز إفراد هواء الوقف بالعقد، شريطة ألَّا يضر ذلك بالوقف، مع ضرورة الالتزام بضوابط الإبدال والاستبدال في الوقف.

(79) الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص210، والروياني، بحر المذهب، ج6، ص458.

5 - منع الموقوف عليه من استحداث شيء فوق عقار الوقف دون ترخيص مسبق من إدارة الأوقاف: فقد نصت مدونة الأوقاف المغربية في المادة (44) على أنَّه «إذا أقام الموقوف عليه، أو الغير بناءات، أو منشآت، أو أغراسًا من ماله في العقار الموقوف دون ترخيص مسبق من إدارة الأوقاف، فإنَّ لهذه الأخيرة إمَّا الاحتفاظ بها وقفًا، أو إلزامه بإزالتها على نفقته وإعادة حالة العقار إلى ما كانت عليه»[80].

6 - انحصار الحقوق العرفية المنشأة على أملاك وقفية عامة في حدود المأذون به ولا يشمل الفراغ الجوي فوق العقار: وقد نصت المادة (104) من مدونة الأوقاف المغربية على ذلك حيث تقول: «لا تشمل الحقوق العرفية المنشأة على أملاك وقفية عامة الحق في الهواء، ويُعتبر هذا الأخير حقًّا خالصًا للأوقاف العامة»[81].

المبحث الثالث: استثمار هواء الوقف

الوقف ينقسم باعتبار المضمون الاقتصادي إلى وقف استغلالي ووقف استثماري، فالوقف الاستغلالي هو الذي يقدّم خدماته مباشرة للموقوف عليهم؛ بحيث يمكن الاستفادة من ذات الموقوف؛ كالمساجد والمدارس والمستشفيات والدار الموقوفة للسكنى وغيرها، وأمَّا الوقف الاستثماري فهو الذي لم يُقصد الانتفاع بذاته، وإنَّما قُصد الانتفاع برَيعه من خلال استثماره.

ومن ذلك استثمار هواء الوقف، ولكن لابد أن يتم استثمار هواء الوقف وفق ضوابط تضبطه، وسوف نعرض فيما يلي ضوابط استثمار هواء الوقف، ثم نتتبع ذلك بذكر طرق استثماره، ثم نختم بذكر أبرز صور استثماره.

(80) وزارة العدل والحريات بالمملكة المغربية، مدونة الأوقاف، المادة (44).
(81) المرجع نفسه، المادة (104).

المطلب الأول: ضوابط استثمار هواء الوقف:

نظرًا لظهور وسائل وصور وصيغ استثمار جديدة لهواء العقارات، فلابدَّ من وضع مجموعة من الضوابط الشرعية التي تضبط هذا الاستثمار عمومًا، وللاستثمار الوقفي خصوصًا، وأيضًا من أجل تعميمها على ما يستجد من وسائل وصيغ، ونجمل أهم ضوابط استثمار هواء الوقف في النقاط الآتية:

1 - عدم مخالفة شرط الواقف:

فلا يجوز أن يتم استثمار هواء الوقف فيما نص الواقف صراحةً على عدم الاستثمار فيه؛ فلابد من مراعاة شرط الواقف ومقصده؛ لأنَّ شرط الوقف كنص الشارع[82]، إلَّا إذا كان شرطه متعارضًا مع مصلحة الوقف أو المستحقين فيه، فهنا يجوز استثمار هواء الوقف بما يترتب عليه تحقيق مصلحته ومصلحة المستحقين فيه، مع التأكد من عدم وقوع ضرر على عقار الوقف.

2 - أن يُرجع إلى الواقف للحصول على إذنه في الاستثمار:

لا شك أنَّ الواقف هو أحرص الناس على بقاء وقفه واستمراره؛ ليستمر له الأجر والثواب ما دام وقفه باقيًا ومستمرًّا ينتفع به الموقوف عليهم؛ ولذلك عند استثمار هواء الوقف فإنَّه يُرجع إلى الواقف- إن كان حيًّا- للحصول على إذنه في استثمار هواء وقفه ليعتمده.

وأمَّا ورثة الواقف بعد وفاته فليس لهم الحق في الرجوع إليهم في استثمار هواء الوقف، وإن كان لهم الحق في القيام مقامه في متابعة سير الوقف، سواء اشترط الواقف ذلك في كتاب وقفه أو لم يشترطه؛ لمنع أي شيء قد يؤثر سلبًا عليه، وإن اشترط الواقف الرجوع إليهم في أي استثمار يخص الوقف، ففي هذه الحالة يتم الرجوع إليهم في ذلك؛ عملًا بشرط الواقف.

وفي حالة وفاة الواقف وعدم اشتراطه الرجوع في ذلك لمعيّن بالاسم أو الوصف،

(82) انظر: ابن نجيم، البحر الرائق، ج5، ص265، والصاوي، بلغة السالك، ج4، ص120، والأنصاري، أسنى المطالب، ج2، ص466، والبهوتي، كشاف القناع، ج4، ص259.

فإنَّه يُرجع إلى الجهة المختصة (القضاء، أو الجهة التي أُسند إليها هذا الأمر) بحسب قانون أو نظام كل دولة.

3 - حفظ العين الموقوفة:

فالواقف عند إنشاء وقفه توجه لوقف ماله ليَحبس الأصل ويُسَبِّل الثمرة؛ حتى يستمر له الأجر بعد وفاته، وقد دل على ذلك قول النبي ﷺ لعمر عندما أراد وقف أرضه بخيبر: «إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا»[83]. ولذلك نجد أنَّ ابن الهمام الحنفي في «فتح القدير» علّق على ورود كتاب الوقف بعد كتاب الشركة قائلًا: «مناسبته بالشركة أنَّ كلًّا منهما يراد لاستبقاء الأصل مع الانتفاع بالزيادة عليه»[84]؛ وبناءً على ذلك، فلا يجوز أن يؤدي استثمار هواء الوقف إلى ضياع أصل مال الوقف، أو الإضرار به، أو تعطيله.

4 - تحقيق المصلحة:

فيُشترط عند استثمار هواء الوقف أن يكون محققًا لمصلحة الوقف وتنميته باختيار الأنفع والأكثر رَيعًا، بما يوافق مقاصد الوقف، دون الإضرار بالأصل الموقوف أو تعطيله، فلو كان استثمار هواء البناء الموقوف ببناء طابق إضافي، فيجب أن يكون ذلك البناء مدروسًا هندسيًّا؛ حتى لا يُضعف البناء الأصلي.

5 - التعاقد من خلال عقد صحيح مشروع:

إذا كان استثمار هواء الوقف من خلال التعاقد مع مستثمر أو مجموعة مستثمرين، فلابد أن يتم ذلك عن طريق عقد صحيح مشروع، ويجب أن يكون العقد واضحًا في مدته ومقابله، وبعد انتهاء مدة العقد يعود كل ما بُني إلى ملك الوقف.

6 - بقاء الرقبة والهواء ملكًا للوقف:

فلا يجوز أن يؤدي استثمار هواء الوقف إلى بيع جزء من الوقف أو تمليكه للغير؛

(83) متفق عليه: أخرجه البخاري في كتاب «الوصايا» باب «الوقف كيف يكتب؟» حديث (2772)، ومسلم في كتاب «الوصية» باب «الوقف» حديث (1632/15)، من حديث ابن عمر عن أبيه رضي الله عنهما.

(84) ابن الهمام، فتح القدير، ج6، ص199.

لأنَّ الفقهاء نصوا صراحةً على عدم جواز بيع الوقف، أو جزء منه إلَّا في حالات الضرورة الشديدة وبضوابط تحكم ذلك[85]، كما أنَّ بيع الوقف يعترضه صعوبات قضائية وإدارية كثيرة[86]؛ وعليه فيتم استثمار هواء الوقف استثمارًا مباشرًا من إدارة الوقف، أو عن طريق الإجارة، أو الاستثمار المؤقت، لا عن طريق البيع ولا الهبة.

7 - صرف الرَّيْع في مصارف الوقف:

فكل عائدات استثمار هواء الوقف تُصرف في الجهة التي وُقف لها الأصل، سواء كانت مسجدًا، أو طلبة علم، أو فقراء، أو غير ذلك؛ لأنَّ هواء الوقف وقف؛ فريع استثمار هواء الوقف ريع للوقف، فيُصرف على الجهة التي وُقف لها الأصل؛ حيث إنَّه يتعيّن مصرف الوقف إلى الجهة المعيّنة من قِبَل الواقف له؛ لأنَّ تعيينه لها صرف لها عما سواها[87].

8 - عدم التعارض مع المصالح العامة:

فيجب أن يكون استثمار هواء الوقف غير متعارض مع المصالح العامة التي تقررها القوانين المنظِّمة للوقف وقوانين البناء في الدولة، وهذه الأنظمة والقوانين غالبًا ما تراعي تحقيق المصلحة العامة للدولة، وقد يكون في استثمار هواء الوقف ضرر كبير على الدولة؛ كمن يرفع بناء الوقف المجاور لمطار من المطارات ارتفاعًا كبيرًا يُعيق حركة الطائرات.

المطلب الثاني: طرق استثمار هواء الوقف:

تنحصر طرق استثمار هواء الوقف في ثلاث طرق، هي:

أولًا: الاستثمار الذاتي:

وفيه يتم استثمار هواء الوقف استثمارًا ذاتيًّا من خلال الإشراف والمتابعة والإدارة

(85) انظر: الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص78، والخرشي، شرح مختصر خليل، ج7، ص79، والهيتمي، تحفة المحتاج، ج6، ص282، والمرداوي، الإنصاف، ج7، ص100 - 101.

(86) انظر: قحف، منذر، الوقف الإسلامي.. تطوره إدارته تنميته، بيروت، دار الفكر المعاصر، 2006م، ص247.

(87) انظر: المرداوي، الإنصاف، ج7، ص57، والبهوتي، شرح منتهى الإرادات، ج2، ص406.

والرقابة من قبل إدارة الوقف، وتعتمد الإدارة في هذا النوع من الاستثمار على ما يلي:

1 - استثمار فائض أموال الوقف: فتستغل إدارة الوقف فائض رَيع عقار الوقف بعد صرف مستحقات الموقوف عليهم في استثمار هواء الوقف، وإن لم يكن هذا الفائض كافيًا لكل ما يحتاجه الاستثمار من أموال، فيمكنها اللجوء إلى التمويل من بنك إسلامي، أو مستثمر من خلال عقد تمويل مشروع.

2 - الدعوة إلى وقف الأموال النقدية لاستثمار هواء الوقف: ويمكن أن يتم ذلك عن طريق:

أ- واقف واحد يقوم بتغطية حاجة الاستثمار من الأموال.

ب- أسهم وقفية تُطرح على الناس للاكتتاب فيها.

3 - الاستثمار من خلال أموال الأوقاف الأخرى: ويمكن أن يتم ذلك عن طريق:

أ. استثمار أموال الصناديق الوقفية: فالصناديق الوقفية في الأصل أُنشئت لغرض الاستثمار، فهي أوعية تجتمع فيها أموال موقوفة، تُستخدم لشراء عقارات وممتلكات وأسهم وأصول متنوعة، تدار على صفة محفظة استثمارية لتحقيق أعلى عائد ممكن ضمن مقدار المخاطر المقبول[88]، واستثمارها أموال هذه الصناديق في هواء الوقف يتناسب مع الغرض الذي أنشئت من أجله.

ب. استثمار فوائض أموال الأوقاف الأخرى: فأحيانًا تكون عند عدد من الأوقاف الأخرى أموال فائضة وتريد أن تستثمرها، فيمكن أن يتم ذلك من خلال استثمار هواء الوقف بها، وذلك من خلال عقد يُبْرَم بين الجهتين.

(88) انظر: القري، محمد، صناديق الوقف وتكييفها الشرعي، ورقة قُدمت إلى ندوة الوقف في الشريعة الإسلامية ومجالاته، السعودية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد، 12 - 14 محرم 1423هـ ص12.

ثانيًا: الوكالة بأجر:

فتعهد إدارة الوقف إلى جهة أخرى مختصة بالإدارة والتشغيل لتقوم بإدارة استثمار هواء الوقف مقابل أجر.

وقد أجازت المجامع الفقهية والهيئات الشرعية هذه الصورة في الوكالة بالاستثمار؛ حيث جاء في قرارات وتوصيات ندوة البركة الثامنة للاقتصاد الإسلامي: «يجوز إعطاء المال إلى من يعمل فيه على أساس عقد الوكالة بأجر معلوم، أو بنسبة معلومة من رأس المال، ويستحق الوكيل الأجرة سواء تحققت أرباح أم لا، وتنطبق على هذه المعاملة أحكام الوكالة بأجر لا أحكام المضاربة»[89].

وجاء في معيار الوكالة بالاستثمار: «إذا كانت الوكالة بأجرة، فيجب تحديدها بحيث تكون معلومة؛ إما بمبلغ مقطوع، أو بنسبة من المال المستثمر، ويجوز ربطها بمؤشر منضبط معلوم للطرفين يُرجع إليه قبل كل فترة استثمار، بعد تحديد أجرة الفترة الأولى، ويوضَع له حدّ أعلى وحدّ أدنى»[90].

ثالثًا: منح حق الاستثمار:

حيث تمنح إدارة الوقف حق استثمار هواء الوقف إلى جهة متخصصة، مقابل بدل محدّد تدفعه للوقف ولمدة معينة، فتتولى هذه الجهة استثمار هواء الوقف، وتعمل على اختيار المشروع المتفق مع طبيعة العقار، وتكون مسؤولة مسؤولية كاملة عنه[91].

وأرى أنَّ على إدارة الوقف ألَّا تلجأ إلى بيع حق الاستثمار إلَّا إذا تعذر عليها الاستثمار الذاتي والوكالة بأجر؛ لأنَّ بيع حق الاستثمار يمسّ عين الوقف مباشرة، وفيه مخاطر شرعية واقتصادية إذا أُطلق بلا قيد؛ لذلك لابد أن يقيّد بالضرورة وضمان أن يُعاد الأصل للوقف بعد انتهاء مدة العقد.

---

(89) الأمانة العامة للهيئة الشرعية لمجموعة دلة البركة، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي 1403 - 1422هـ/ 1981 - 2001م، جدة، مجموعة دلة البركة، ط6، 1422هـ/ 2001م، الندوة الثامنة، البند (8/ 4)، ص136.

(90) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، المنامة، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، 2010م، المعيار رقم (46) الوكالة بالاستثمار، البند (5/ 1)، ص890.

(91) انظر: الزحيلي، محمد، موسوعة قضايا إسلامية معاصرة، دمشق، دار المكتبي، ط1، 2009م، ج6، ص342.

المطلب الثالث: أبرز صور استثمار هواء الوقف:

1 - إنشاء مبانٍ جديدة فوق أرض الوقف بوسائل هندسية حديثة:

فيمكن استثمار هواء الأراضي الموقوفة بإنشاء مبانٍ عليها، ويكون ذلك من خلال ثلاث طرق:

أ. أن تقوم إدارة الوقف بذلك إن توفر لديها ما تقوم به من أموال.

ب. التعاقد مع أحد شركات المقاولة على استصناع هذه المباني، على أن تقوم إدارة الوقف بسداد قيمة عقد الاستصناع على أقساط مؤجَّلة من الرَّيْع المتوقَّع لهذا الوقف، ويجوز ذلك إن تم عن طريق الاستصناع الموازي الذي يقوم على ثلاثة أطراف؛ المستصنِع والبنك (أو الممول) والصانع؛ فقد أجاز المجلس الشرعي بهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الاستصناع الموازي وفق ضوابط معينة، وأصدر بشأنه معيارًا شرعيًّا[92].

ج. منح أحد المستثمرين حق البناء في هواء الوقف بحق القرار (كِردار البناء) أو عقد الإنشاء والتشغيل والتحويل (B.O.T) والاستثمار لمدة محددة- غالبًا ما تكون طويلة- مقابل عِوَض مالي، وبعد انتهاء المدة يعود ما بناه إلى الوقف.

والكِرْدار لفظ فارسيّ، يُطْلَق على ما يُبنى أو يُغْرَس في الأرض المحتكرة للوقف[93]، وهو حقّ القرار النّاشئ من كَبْس أرض الوقف وإقامة الأبنية وزرع الأشجار عليها[94]، وكِردار البناء يكون بإقامة الأبنية كالدّار والحانوت والمصنع ونحو ذلك على الأرض الموقوفة.

وأما عقد الإنشاء والتشغيل والتحويل (B.O.T) فيُقصد به اتفاق مالك، أو من

(92) انظر: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، المعيار رقم (11)، ص143 - 158.

(93) الزَّبيدي، مرتضى، تاج العروس من جواهر القاموس، الكويت، دار الهداية، ج14، ص34، مادة (كردر).

(94) علي حيدر، ترتيب الصنوف في أحكام الوقوف: بيروت، مؤسسة الريان، المادة 145، ص88.

يمثّله، مع مموِّل (شركة المشروع)، على إقامة منشأة وإدارتها، وقبض العائد منها، كاملًا أو حسب الاتفاق، خلال فترة متفق عليها، بقصد استرداد رأس المال المستثمر، مع تحقيق عائد معقول، ثم تسليم المنشأة صالحة للأداء المرجو منها، وقد ذهب مجمع الفقه الإسلامي الدولي إلى جواز الأخذ بتطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، وأصدر بخصوص ذلك القرار رقم 182 (8/ 19) في دورته التاسعة عشرة في إمارة الشارقة من 26 - 30 إبريل 2009م[95].

2 - بناء أدوار أو طوابق إضافية فوق المباني الموقوفة:

حيث يمكن استثمار هواء المباني الموقوفة بإضافة طابق، أو أكثر بعد الدراسة الهندسية للمبنى، ويكون ذلك من خلال الطرق الثلاثة السابقة التي ذكرناها في الصورة الأولى.

3 - إقامة مواقف سيارات متعددة الأدوار:

فيمكن استغلال أرض الوقف في إقامة مواقف سيارات متعددة الأدوار، وخصوصًا في المناطق المركزية المزدحمة، وهذه المواقف من أكثر المشاريع ربحية، ويتم إقامة هذه المواقف من خلال الطرق الثلاثة السابقة التي ذكرناها في الصورة الأولى.

4 - إجارة هواء عقار الوقف لتركيب أبراج الاتصالات، أو اللافتات الإعلانية، أو الألواح الشمسية:

فيتم إجارة هواء الوقف لمدة محدّدة لمن يقوم بتركيب أبراج الاتصالات، أو اللافتات الإعلانية، أو الألواح الشمسية، وفي هذه الصورة يبقى كلٌّ من الأرض أو السطح وقفًا، وتُصرف الأجرة المتحصلة في مصارف الوقف.

5 - الاستثمار بإقامة الجسور أو الممرات المعلقة:

(95) انظر: مجمع الفقه الإسلامي، القرارات والتوصيات، قرار رقم 182 (8/ 19)، ص614 - 615.

فيُباع للمستثمر حق إنشاء جسر، أو ممر معلّق في هواء أرض الوقف، أو سطح مبنى الوقف المنخفض لمرور المشاة، أو الربط بين برجين أو فندقين لاستخدامه تجاريًّا، أو أي غرض آخر، ويكون بيع هذا الحق لفترة زمنية معينة ثم تعود الملكية للوقف.

الخاتمة:

لقد توصلت من خلال تناول هذا البحث إلى مجموعة من النتائج، وعدد من التوصيات والمقترحات.

أهم النتائج:

1 - إنَّ قاعدة «هواء الوقف وقف» تعني أنَّ هواء كلّ عقار من عقارات الوقف- سواءٌ كان أرضًا، أو مبنًى- يأخذ حكم الوقف؛ فهواء عقار الوقف تابعٌ لقراره، فيسري عليه ما يسري على متبوعه، فإذا ثبت لعقار الوقف وصفٌ، أو حكمٌ من الحِلّ، أو الحرمة، أو الملك، أو الاختصاص، أو الاستحقاق فإنَّه يثبت لهوائه أيضًا.

2 - يُعدُّ أول من وضع القاعدة هو الإمام القَرافي المالكي، وذلك في كلٍّ من كتابيه «أنوار البروق في أنواء الفروق» و«الذخيرة»، وكلّ من جاء بعده ينقُل هذه القاعدة عنه.

3 - تُبيّن هذه القاعدة أنَّها محلّ اتفاقٍ بين فقهاء المذاهب في الجملة؛ إذا وردت بلفظها في بعض المذاهب، ووردت مضمَّنة في قاعدة أعم عند الجميع، فقد وضعوا قاعدة أعم وردت بصِيَغٍ مختلفة تشمل هذه القاعدة، وهي أنَّ هواء كل عقار تابع له.

4 - تظهر من أبرز التطبيقات القديمة للقاعدة عند الفقهاء: بناء غير الموقوف عليه في هواء الوقف، وبيع هواء المساجد والأوقاف إلى عَنان السماء، واستغلال الواقف هواءَ الوقف الذي وقفه، وبناء جار الوقف حائطًا مائلًا عليه ثم سقوطه عليه، وخروج أغصان أشجار جار الوقف على هواء الوقف، وإخراج جار المسجد

جناحًا أو رَوْشَنًا على هواء المسجد، وإخراج جناح على ملك الجار بإذنه ثم وقف الجار ملكه مسجدًا، وبناء جار الوقف أعمدة وركائز ودعامات من خشب على عقار الوقف.

5 - إنَّ من أبرز التطبيقات المعاصرة للقاعدة: مرور أسلاك الكهرباء والاتصالات من فوق أرض أو بناء الوقف، ومرور الطائرات فوق أراضي ومباني الوقف، ومرور الموجات الكهربائية الصوتية فوق أراضي ومباني الوقف، وإقامة جسر بين عمارتين يمر في هواء الوقف، ومنع الموقوف عليه من استحداث شيء فوق عقار الوقف دون ترخيص مسبق من إدارة الأوقاف، وانحصار الحقوق العرفية المنشأة على أملاك وقفية عامة في حدود المأذون به ولا يشمل الفراغ الجوي فوق العقار.

6 - يُضبط استثمار هواء الوقف بجملة من القواعد، هي: عدم مخالفة شرط الواقف، وأن يُرجع إلى الواقف للحصول على إذنه في الاستثمار، وحفظ العين الموقوفة، وتحقيق المصلحة، والتعاقد من خلال عقد صحيح مشروع، وبقاء الرقبة والهواء ملكًا للوقف، وصرف الرَّيْع في مصارف الوقف، وعدم التعارض مع المصالح العامة.

7 - تنحصر طرق استثمار هواء الوقف في ثلاث طرق، هي: الاستثمار الذاتي، والوكالة بأجر، وبيع حق الاستثمار.

8 - من أبرز صور استثمار هواء الوقف: إنشاء مبانٍ جديدة فوق أرض الوقف بوسائل هندسية حديثة، وبناء أدوار أو طوابق إضافية فوق المباني الموقوفة، وإقامة مواقف سيارات متعددة الأدوار، وإجارة هواء عقار الوقف لتركيب أبراج الاتصالات، أو اللافتات الإعلانية، أو الألواح الشمسية، والاستثمار بإقامة الجسور، أو الممرات المعلقة.

أهم التوصيات والمقترحات:

في ضوء ما توصّل إليه هذا البحث من نتائج تتعلق بقاعدة «هواء الوقف وقف»،

وما تبين من أهمية هذه القاعدة في توسيع دائرة استثمار الأوقاف وتنميتها، يوصي الباحث بعددٍ من التوصيات والمقترحات التي يمكن أن تُسهم في تفعيلها وتأصيلها في الواقع العملي:

1 - أن تُدْرِج الهيئات والمؤسسات الوقفية استثمار هواء الوقف ضمن خُطَطها التنموية بوصفه موردًا جديدًا لتحقيق الاستدامة المالية للوقف دون المساس بأصله.

2 - أن يلجأ القائمون على شؤون الوقف العقاري إلى استثمار هوائه استثمارًا ذاتيًّا، فإن لم يستطيعوا فليتحولوا إلى استثماره عن طريق الوكالة بأجر، فإن لم يتوفر ذلك فليلجؤوا إلى بيع حق الاستثمار، وعليهم أن يراعوا ضوابط استثمار هواء الوقف، وأن يعمّموها على ما يستجد من وسائل وصيغ.

3 - أن يختار القائمون على شؤون الوقف العقاري نوع استثمار هواء الوقف بناء على احتياجات البيئة والمكان الذي يوجد فيه عقار الوقف.

4 - أن تُضمِّن الجهاتُ التشريعية والتنظيمية أنظمةَ وقوانينَ الأوقاف نصوصًا صريحة تُقر بحق استثمار هواء الوقف وتنظّم أحكامه وتبيّن شروطه وتذكر ضوابطه الشرعية والقانونية.

5 - أن تُنشئ الجهاتُ المختصة بإصدار اللوائح لائحةً خاصةً بتنظيم استثمار هواء الوقف، تُحدّد أنواع الاستثمارات الجائزة وآليات العقود والرقابة الشرعية عليها.

6 - أن تقوم المصارف الإسلامية والصناديق الوقفية بابتكار منتجات مالية قائمة على الانتفاع بالهواء الوقفي.

7 - أن يتم توثيق عقود استثمار هواء الوقف توثيقًا رسميًّا واضح البنود، يحدِّد مدة الانتفاع والعائد المالي؛ ضمانًا لحقوق الوقف والمستثمر، ومنعًا لأي لبس بين المنفعة والملكية.

8 - أن تضاف إلى مقررات الفقه الوقفي في الجامعات دروسٌ تأصيلية وتطبيقية عن هواء الوقف واستثماره؛ لتعزيز الفَهم العمليّ لدى طلاب العلم والباحثين.

المصادر والمراجع

- ابن الشاط، قاسم، إدرار الشروق على أنواء الفروق، بيروت، عالم الكتب، (د.ط)، (د.ت).
- ابن الملقن، سراج الدين، قواعد ابن الملقن= «الأشباه والنظائر في قواعد الفقه»، الرياض، دار ابن القيم، ط1، 2010م.
- ابن الهمام، كمال الدين، فتح القدير للعاجز الفقير، بيروت، دار الفكر، ط2، (د.ت).
- ابن حزم، أبو محمد، المحلى بالآثار، بيروت، دار الكتب العلمية، (د.ط)، (د.ت).
- ابن شاس، جلال الدين، عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، بيروت، دار الغرب الإسلامي، ط1، 2003م.
- ابن عابدين، محمد أمين، حاشية ابن عابدين، بيروت، دار الفكر، ط2، 1992م.
- ابن قدامة، موفق الدين، المغني شرح مختصر الخرقي، بيروت، دار إحياء التراث العربي، ط1، 1985م.
- ابن مفلح، شمس الدين، الفروع، بيروت، عالم الكتب، ط4، 1985م.
- ابن نجيم، زين الدين، الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1999م.
- ابن نجيم، زين الدين، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، القاهرة، دار الكتاب الإسلامي، ط2، (د.ت).
- الأمانة العامة للهيئة الشرعية لمجموعة دلة البركة، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي 1403 - 1422هـ/ 1981 - 2001م، جمع وتنسيق وفهرسة: د. عبدالستار أبو غدة، ود. عز الدين خوجة، جدة، مجموعة دلة البركة، ط6، 2001م.
- الأنصاري، زكريا، أسنى المطالب شرح روض الطالب، القاهرة، دار الكتاب الإسلامي، (د.ط)، (د.ت).
- الأنصاري، زكريا، شرح البهجة الوردية، القاهرة، المطبعة الميمنية، (د.ط)، (د.ت).
- البجيرمي، سليمان، حاشية البجيرمي على شرح منهج الطلاب، بيروت، دار الفكر، ط. أخيرة، 1950م.

- البخاري، محمد بن إسماعيل، صحيح البخاري، بيروت، دار طوق النجاة، ط1، 1422هـ.
- البُهوتي، منصور، شرح منتهى الإرادات، بيروت، عالم الكتب، ط1، 1993م.
- البهوتي، منصور، كشاف القناع عن متن الإقناع، بيروت، عالم الكتب، 1983م.
- التتائي، شمس الدين، جواهر الدرر في حل ألفاظ المختصر، بيروت، دار ابن حزم، ط1، 2014م.
- التُّسولي، أبو الحسن، البهجة في شرح التحفة، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1998م.
- الجمل، سليمان، فتوحات الوهاب بتوضيح شرح منهج الطلاب، بيروت، دار الفكر، (د.ط)، (د.ت).
- الجويني، عبد الملك، نهاية المطلب في دراية المذهب، جدة، دار المنهاج، ط1، 2007م.
- الحطاب، محمد، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، بيروت، دار الفكر، ط3، 1992م.
- الحموي، أحمد، غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1985م.
- الخرشي، محمد، شرح مختصر خليل، بيروت، دار صادر، (د.ط)، (د.ت).
- الخطيب الشربيني، محمد، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1994م.
- الخليلي، محمد، فتاوي الخليلي على مذهب الإمام الشافعي، طبعة مصرية قديمة، (د.ن)، (د.ط)، (د.ت).
- الرافعي، عبد الكريم، العزيز بشرح الوجيز، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1997م.
- الرُّحَيْباني، مصطفى، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، بيروت، المكتب الإسلامي، ط2، 1994م.

- الرُّوياني، عبد الواحد، بحر المذهب، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 2009م.
- رينهارت دُوزِي، رينهارت بيتر آن دوزي، تكملة المعاجم العربية، نقله إلى العربية وعلق عليه: محمد النعَيمي وآخر، العراق، وزارة الثقافة والإعلام، ط1، من 1979 - 2000م.
- الزَّبيدي، مرتضى، تاج العروس من جواهر القاموس، الكويت، دار الهداية، (د.ط)، (د.ت).
- الزحيلي، محمد، موسوعة قضايا إسلامية معاصرة، دمشق، دار المكتبي، ط1، 2009م.
- الزرقا، أحمد، شرح القواعد الفقهية، صححه وعلق عليه: مصطفى أحمد الزرقا، دمشق، دار القلم، ط2، 1989م.
- الزرقاني، عبد الباقي، شرح الزرقاني على مختصر خليل، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 2002م.
- الزركشي، بدر الدين، المنثور في القواعد الفقهية، الكويت، وزارة الأوقاف الكويتيّة، ط2، 1985م.
- الزيلعي، فخر الدين، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، القاهرة، دار الكتاب الإسلامي، ط2، (د.ت).
- السبكي، عبد الوهاب، الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1991م.
- سحنون، عبد السلام، المدونة، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1994م.
- السرخسي، شمس الأئمة، المبسوط، بيروت، دار المعرفة، (د.ط)، 1989م.
- السفاريني، شمس الدين، غذاء الألباب في شرح منظومة الآداب، القاهرة، مؤسسة قرطبة، ط2، 1993م.
- السيوطي، جلال الدين، الأشباه والنظائر، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1983م.
- الشافعي، محمد بن إدريس، الأم، بيروت، دار الفكر، (د.ط)، 1990م.
- الشَّبرامَلِّسي، علي، حاشية الشبراملسي على نهاية المحتاج، بيروت، دار الفكر، (د.ط)، 1984م.
- الشَّرْواني، عبد الحميد، حواشي الشرواني على تحفة المحتاج، بيروت، دار إحياء

التراث العربي، (د.ط)، (د.ت).
- الشيرازي، أبو اسحاق، المهذب في فقه الإمام الشافعي، بيروت، دار الكتب العلمية، (د.ط)، (د.ت).
- الصاوي، أحمد، بلغة السالك لأقرب المسالك، مصر، دار المعارف، (د.ط)، (د.ت).
- الطرابلسي، برهان الدين، الإسعاف في أحكام الأوقاف، بيروت، دار الرائد العربي، (د.ط)، 1981م.
- علي حيدر، ترتيب الصنوف في أحكام الوقوف: بيروت، مؤسسة الريان، (د.ط)، (د.ت).
- علي حيدر، درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، بيروت، دار الجيل، ط1، 1991م.
- عليش، محمد، منح الجليل شرح مختصر خليل، بيروت، دار الفكر، (د.ط)، 1989م.
- عمر، أحمد مختار، معجم اللغة العربية المعاصرة، القاهرة، عالم الكتب، ط1، 2008م.
- العِمْراني، أبو الحسين، البيان، جدة، دار المنهاج، ط1، 2000م.
- العيني، بدر الدين، البناية شرح الهداية، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 2000م.
- قحف، منذر، الوقف الإسلامي.. تطوره إدارته تنميته، بيروت، دار الفكر المعاصر، (د.ط)، 2006م.
- القرافي، شهاب الدين، الذخيرة، بيروت، دار الغرب الإسلامي، ط1، 1994م.
- القرافي، شهاب الدين، أنوار البروق في أنواء الفروق، بيروت، عالم الكتب، (د.ط)، (د.ت).
- القري، محمد، صناديق الوقف وتكييفها الشرعي، ورقة قُدمت إلى ندوة الوقف في الشريعة الإسلامية ومجالاته، السعودية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد، 12 - 14 محرم 1423هـ.
- الكاساني، علاء الدين، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، بيروت، دار الكتب العلمية، ط2، 1986م.
- لجنة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، مجلة الأحكام العدلية، كراتشي، نور محمد، كارخانه تجارت كتب، آرام باغ، (د.ط)، (د.ت).
- الماوردي، أبو الحسن، الحاوي الكبير، بيروت، دار الكتب العلمية، ط1، 1999م.
- مجلس الإفتاء والبحوث والدراسات الإسلامية بالأردن، قرارات مجلس الإفتاء،

موقع دار الإفتاء العام بالأردن (https://aliftaa.jo/default).
- مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظّمة المؤتمر الإسلامي، قرارات وتوصيّات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الإصدار الرابع، 2021م.
- المِرْداوي، علاء الدين، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، بيروت، دار إحياء التراث العربي، (د.ط)، (د.ت).
- مسلم بن الحجاج، أبو الحسين، صحيح مسلم، القاهرة، دار إحياء الكتب العربية، (د.ط)، (د.ت).
- المواق، محمد، التاج والإكليل لمختصر خليل، بيروت، دار الكتب العلمية، (د.ط)، (د.ت).
- الميمان، ناصر، القواعد والضوابط الفقهية عند ابن تيمية في كتابي الطهارة والصلاة، مكة، جامعة أم القرى، ط2، 2005م.
- الندوي، أحمد، القواعد الفقهية.. مفهومها، نشأتها، تطورها، دراسة مؤلفاتها، أدلتها، مهمتها، تطبيقاتها، دمشق، دار القلم، ط3، 1994م.
- النووي، يحيى، تحرير ألفاظ التنبيه، دمشق، دار القلم، ط1، 1408هـ.
- النووي، يحيى، روضة الطالبين وعمدة المفتين، بيروت، المكتب الإسلامي، ط3، 1991م.
- الهَيْتَمي، أحمد، تحفة المحتاج بشرح المنهاج، بيروت، دار إحياء التراث العربي، (د.ط)، (د.ت).
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، المنامة، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، (د.ط)، 2010م.
- وزارة العدل والحريات بالمملكة المغربية، مدونة الأوقاف، منشورة بالجريدة الرسمية عدد 5847، 14 يونيو 2010م.