عقود استثمار الوقف الإسلامي وتمويله

إعداد:
محمود عبدالقادر رمضان

رسالة أعدت لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن

محاضرات نادي الإقتصاد الإسلامي

iecshariaa@gmail.com +96550428728 iec_shariaa iecsharia

محاور المحاضرة

- أولاً: التمهيد، وفيه بيان مصطلحات عنوان البحث
- ثانياً: نشأة الوقف وتطوره
- ثالثاً: حقيقة الوقف وأشكاله
- رابعاً: تمويل الوقف وصيغ إستثماره
- أخيرا: النتائج والتوصيات

المقدمة

العالم اليوم مهووس بهاجس الأمن الغذائي، والنماء الاقتصادي، ويبحث في كيفية القضاء على الفقر والبطالة، ولا يجد حلولاً عملية لذلك، والوقف يحقق ذلك بأيسر الطرق. إنّ أعداء الإسلام قد علموا أهمية الأوقاف في نهضة المسلمين، وأدركوا أنها سبب فعال في استقلال المسلمين وسد حاجاتهم، واستغنائهم عن غيرهم، وفي الحفاظ على دينهم وثقافتهم، فتوجهت هممهم في حربهم للمسلمين إلى القضاء على أوقافهم بالنهب أو التأميم تحت لافتات التنظيم.

ومن أهم أسباب اختياري لموضوع يتعلق بالوقف أنه لا بد مِن بثّ ثقافة الوقف في أوساط المسلمين، وحثّ الأغنياء والموسرين على وقف بعض أموالهم الثابتة، ونبذ حالة الاسترخاء والتسويف التي أصابتهم؛ فتمضي أعمارهم والواحد منهم يعد نفسه ويمنيها بأوقاف ينتفع بها الناس، ثم يدهمه المرض والموت ولم يوقف شيئًا.

والأمر الثاني أنه لا بد من توثيق الأوقاف وضبطها وتحريرها بفقه ودقة تراعى فيها حاجات الناس، مع النظر للمستقبل وتقلبات الأحوال؛ لضمان الحفاظ على الوقف، واستمرار عطائه والانتفاع به.

أولا: التمهيد
بيان مصطلحات العنوان

العقد

العقد في اللغة: يطلق على الضمان والعهد، والتوثيق والشد، قال تعالى:"يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود"، أي أوفوا بالعهود التي تعاهدتم بها.

- للعقد في الاصطلاح معنيان:
- المعنى العام للعقد: هو كل ما ألزمه الانسان نفسه، سواء كان ذلك بينه وبين الله تعالى (كالنذور والأيمان)، أو بينه وبين الناس، كالبيع، والاجارة، والنكاح وغيرها.
- المعنى الخاص للعقد: هو ما توقف على الايجاب والقبول من طرفي العقد.

الاستثمار

الاستثمار في اللغة: هو طلب الحصول على الثمار.

الاستثمار في الاصطلاح: يستعمل العلماء القدامى ألفاظاً متعدّدة للتعبير من أهمها، الاستنماء، والتنمية، والنماء، وكل هذه المصطلحات تدور حول معنى واحد هو: طلب الحصول على المال وربحه ونمائه وزيادته.

مدلول كلمة الاستثمار في الاقتصاد: عرّف بعض المعاصرين الاستثمار فقالوا: «إن الاستثمار يراد به مطلق طلب تحصيل المال المملوك شرعاً، وذلك بالطرق الشرعية المعتبرة من: مضاربة، ومرابحة، ومشاركة».

قيل في التعريف المعاصر: «إنه التعاملُ بالأموال للحصول على الأرباح».

الوقف الاسلامي

مدلول كلمة الوقف في اللغة: يعني الحَبْسُ والمَنْعُ. يقال: وقفت الشيء وقفاً، أي حَبَسْتُه، ووقف هذا المال على المساكين أي حَبَسه لهم. ويأتي الوقفُ بمعنى المنع، لأن الواقف يمنع التصرف في الموقوف.

مدلول كلمة الوقف في الاصطلاح:

أ- الوقف عند الحنفية: قال أبو حنيفة: «هو حبس العين على ملك الواقف والتصدقُ بالمنفعة».

ب- الوقف عند المالكية: قال ابن عرفة: «إعطاءُ منفعةِ شيءٍ مدَّةَ وجُودهِ لازماً بقاؤُهُ في مِلْكِ مُعْطِيهِ ولو تقديراً».

ج- تعريف الوقف عند الشافعية: الوقف هو: «حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح».

د- تعريف الوقف عند الحنابلة: الوقف هو: «تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة». ويراد بتسبيل المنفعة إطلاق فوائد العين الموقوفة من غلة وغيرها للجهة المعينة.

التمويل

مدلول كلمة التمويل في اللغة:

تمويل: (اسم) مصدر مَوَّلَ، يَحْتَاجُ الْمَشْرُوعُ إِلَى تَمْوِيلٍ: يَحْتَاجُ إِلَى مَالٍ.

مدلول كلمة التمويل في الاصطلاح:

التمويل هو عملية تكوين المخصصات النقدية المتاحة وتوزيعها واستخدامها لضمان استمرار عملية الانتاج على المستوى الاقتصادي سواء كان انتاجية أو خدمية.

مدلول كلمة التمويل في الاقتصاد:

ويأتي أيضاً مفهوم التمويل في لغة الاقتصاد بوصفه تأمين التمويل اللازم من مصادر متنوعة ومختلفة في صورة قيم نقدية أو عينية ذات قيمة نقدية، واستخدامها في تكوين القيم المادية والحفاظ على استمراريتها.

وبالجمع بين التعريفين يمكن القول: إن المال يتمثل في كل ما كانت له قيمة مادية وجاز للإنسان امتلاكه والانتفاع به في حالة الاختيار، على أن يكون هذا الانتفاع ممكناً لكافة الناس لا من بعضهم.

ثانيا: نشأة الوقف وتطوره

الوقف قبل الإسلام: كانت بعض الأمم القديمة تمارس أنواعاً من التصرفات المالية، تلتقي في بعض مدلولاتها بالوقف الإسلامي، وتخالفه في مجالات أخرى مهمة، عقائدية وإنسانية وحضارية.

1. ملوك البابليين:كانوا يهبون بعض موظفيهم حق الانتفاع ببعض أراضيهم.

2. في زمن الفراعنة: في تاريخ مصر القديم ما يدل على أن مساحات كبيرة من الأرض كانت ترصد على ما زعموه من الآلهة والمعابد والمقابر.

3. في زمن الرومان: طور الناس نظام الأحباس بعد ظهور النصرانية، فجعلوها في مؤسسات تابعة للكنيسة.

4. في زمن الجاهلية: كانت للعرب بيوت عبادة وملاحق للمعابد مواضع يخزن فيها ما يقدم إلى المعبد من هدايا ونذور وما يرد إليه من غلات أوقفها.

تاريخ الوقف عند المسلمين

حال الوقف في العصر النبوي: تعتبر هذه المرحلة هي أصل الوقف في التاريخ الإسلامي عامة، وفي بلاد الحرمين خاصة، وقد تكاثرت فيها الأدلة الشرعية والعينات الوقفية، وتنوعت مظاهرها ودلالاتها تنوعاً كبيراً.

حال الوقف في عصر الخلفاء الراشدين: يعد عصر الخلفاء الراشدين أفضل العصور الإسلامية بعد عصر النبوة، حيث اتسعت رقعة الدولة الإسلامية، وتطور المجتمع الإسلامي.

حال الوقف في العصر الأموي: ازدهرت الأوقاف في العصر الأموي ازدهاراً عظيماً، وذلك في مصر والشام وغيرهما من البلاد المفتوحة، وذلك بسبب كثرة الأموال التي تحصّل عليها المجاهدون من الفتوحات الإسلامية.

حال الوقف في العصر العباسي: توسع نظام الوقف في العصر العباسي، فلم يعد الوقف قاصراً على جهة الفقراء والمساكين أو طلاب العلم، بل تعدى ذلك إلى تأسيس المكتبات والإنفاق عليها، وإنشاء المصحات وكانت مخصصة لعلاج المرضى بالمجان، وكذلك إنشاء الدور لسكن الفقراء والمساكين.

حال الوقف في الدولة الفاطمية الباطنية في مصر: تطورت الأوقاف في الدولة الفاطمية الباطنية في مصر، فجعل للوقف ديوان مستقل يشرف على جباية ريع الأحباس، سواء التي حبسها الأفراد أم الرؤساء، وهذا الديوان يشرف كذلك على الأوقاف، وعلى وجوه صرف ريعها، وعلى شروط الواقفين فيها.

حال الوقف في الدولة الأيوبية في مصر: كثرت الأوقاف في الدولة الأيوبية، وكان سلاطين الدولة الأيوبية كذلك يولون الوقف عناية خاصة، وعلى سبيل المثال في زمن الملك العادل نور الدين محمود بن زنكي الذي اشتهرت الدولة في عهده بالمسارعة في إقامة المنشآت والمرافق العامة، وتموينها عن طريق العائدات الوقفية.

حال الوقف في دولة المماليك البحرية: في الدولة المملوكية انتشرت الأوقاف انتشاراً عظيماً، حتى شملت أراضي كثيرة في مصر والشام، وقد اعتنى المماليك بالأوقاف وأكثروا منها.

نادي الاقتصاد الإسلامي
ISLAMIC ECONOMIC ASSOCIATION
لكل طالب علم يبحث عن التأصيل والتميز....

حال الوقف في الدولة العثمانية: لما تولى العثمانيون مقاليد السلطة في معظم البلاد العربية، اتسع نطاق الوقف، لإقبال السلاطين وولاة الأمر في الدولة العثمانية عليه، وصارت له تشكيلات إدارية تعنى بالإشراف عليه، وصدرت قوانين وأنظمة متعددة لتنظيم شؤونه وبيان أنواعه، ولا زال الكثير من هذه الأنظمة معمولاً بها في بعض الدول العربية

حال الوقف فـي العصر الحديث

مع إطلالة القرن الرابع عشر الهجري بدأت أفول كثير من الأوقاف الإسلامية، ويعزو ذلك إلى انحطاط القوى السياسية في العالم الإسلامي، وتلاعب النظار بالأوقاف واستبداد بعض الحكومات بأوقاف المسلمين، وغلبة الدول الاستعمارية المعاصرة على القسم الأكبر من العالم الإسلامي.

إن الإفرنج عندما غلبوا على بلاد المسلمين، استولوا على كثير من هذه الأوقاف ووهبوها إلى الكنائس، وإلى جمعيات المبشرين، وإلى الرهبان، ورأوا بذلك الجمع بين غرضين مهمين:

أما الغرض الآخر: فهو طمس هذه الأوقاف من أصلها.

وأما الغرض الثاني: فهو إمداد المبشرين والرهبان وتوطيد أقدامهم في بلاد الإسلام.

ومن أسباب اضمحلال الأوقاف الإسلامية في العصر الحديث كذلك: تأميم الأوقاف، ومصادرتها، وإلغاؤها بنصوص تشريعية أحياناً، وبتوجيه الممتلكات الوقفية من غير مراعاة للأحكام الشرعية أحياناً، وهذا يحصل في كثير من البلاد الإسلامية.

ثالثاً: حقيقة الوقف وأشكاله

1. مشروعية الوقف ومقاصده.
   - أولاً: من القرآن الكريم.
   - ثانياً: من السنّة النبوية.
   - ثالثاً: من الإجماع.
   - رابعا: مقاصد الوقف.

2. وظائف الوقف وأنواعه.
   - أولا: وظائف الوقف.
   - ثانيا: أنواع الوقف.

3. الوقف: أركانه، وشروطه.
   - أولا: أركان الوقف.
   - ثانيا: شروط الوقف.
   - ثالثا: الولاية على الوقف.

أ . حكم الولاية على الوقف والأولى بها.
ب. شروط ناظر الوقف.
ج. عزل ناظر الوقف.
د. وظيفة ناظر الوقف.
ه. محاسبة ناظر الوقف وضمانه.

مشروعية الوقف

أولاً: من القرآن الكريم.

سورة البقرة، الآية 267، سورة آل عمران، الآية 92، سورة المائدة، الآية 2، سورة الأنفال، الآية 75.

ثانياً: من السنّة النبوية.

1. قال رسول الله: "اذَا مَاتَ الإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلاَّ مِنْ ثَلاَثَةٍ إِلاَّ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ..."
2. قال جابر بن عبد الله: "لم يكن أحد من أصحاب النبي ذو مقدرة إلا أوقف".
3. حديث أبي طلحة.
4. حديث عمر بن الخطاب.
5. حديث عثمان بن عفان.

ثالثاً: من الإجماع.

نقل القرطبي إجماع الصحابة على جواز الوقف فقال: "إن المسألة إجماع من الصحابة وذلك أن أبا بكر، وعمر، وعثمان، وعليا، وعائشة، وفاطمة، وعمرو بن العاص وابن الزبير وجابرا كلهم وقفوا الأوقاف، وأوقافهم بمكة والمدينة معروفة مشهورة".

مقاصد الوقف

إنّ للوقف مقصداً عامّاً هو إيجاد موارد دائمة لتحقيق أهداف مشروعة تُفضي إلى مصالح معتبرة،

ومقاصد خاصة منها:

أ - في الوقف ضمان لبقاء المال ودوام الانتفاع به والاستفادة منه مدة طويلة.

ب - في الوقف برّ للموقوف عليه، وبالبر تدوم صلة الناس، وتنقطع البغضاء، ويتحابون فيما بينهم.

ج - استمرار النفع العائد من المال المحبس.

د - محافظة الوقف على المال وحمايته من الإسراف والتصرف فيه.

هـ - امتثال أمر الله بالإنفاق والتصدق في وجوه البر، وامتثال أمر نبينا محمد بالصدقة والحثّ عليها.

و - في الوقف صلة للأرحام.

ز - فيه تعاون على البرّ والإحسان لكفالة الأيتام وعون الفقراء والمساكين.

ح - في الوقف رعاية للأولاد بالحفاظ على أموال المورث بعد موته من الضياع.

ط - الوقف على المساجد والمعاهد والمدارس والمشافي ودور العجزة وملاجىء الأيتام.

وظائف الوقف

وظائف الوقف:

1. النواحي الدينية.
2. النواحي التعليمية والثقافية.
3. النواحي الاجتماعية.
4. النواحي الصحية.
5. النواحي العسكرية والجهاد.
6. النواحي الاقتصادية.
7. النواحي الاعلامية.

أهداف ودوافع خاصة بالواقف:

الهدف الديني.

الهدف الاجتماعي.

الهدف العائلي.

أنواع الوقف

ينقسم الوقف:

1. بالنسبة إلى الموقوف عليهم:

- الوقف الخيري: يوقف صاحب المال من ماله على جهة من جهة الخير.
- الوقف الأهلي أو الذّري: يوقف صاحب المال على أهله أو أهالي فلان.
- الوقف المشترك بين الخيرية والذرية: هو ما يكون منوعاً بعضه خيري وبعضه أهلي.

2. بالنسبة للأشياء الموقوفة:

- الوقف الصحيح: هو الذي وقف وفقاً للشرع الحنيف
- الوقف غير الصحيح: هو الذي يقع على أراضي أفرزت من الأراضي الأميرية، ووقفها السلاطين بالذات أو آخرون بإذنهم. وسمي هذا الوقف غير صحيح لأن الرقبة فيه تبقى لبيت المال.

3. بالنسبة إلى إدارة الوقف:

- الأوقاف المضبوطة: وهي الأوقاف من خلال السلاطين على أن تكون بعهدة إدارة الدولة أو الأوقاف التي ضبطت أموالها من قبل نظارة الأوقاف لعدم وجود متول وانقراض المشروطة لهم التولية.
- الأوقاف الملحقة: وهي الأوقاف التي تدار بواسطة المتولي.
- الأوقاف المستثناة: وهي الأوقاف التي استثنيت من الضبط والإلحاق وفق شروط الواقف الذي أناط التولية بأشخاص معينين، وتخضع هذه الأوقاف للقاضي الشرعي ومحاسبته.

أركان الوقف

قال الحنفية: ركن الوقف هو الصيغة الدالة على معنى الوقف، فركن الوقف: هو الإيجاب الصادر من الواقف.

وقال الجمهور: للوقف أركان أربعة: هي الواقف، والموقوف، والموقوف عليه، والصيغة.

الركن الأول هو الواقف: وهو الحابس للعين، ويشترط أن يكون الواقف جائز التصرف، ويقصد به صلاحية الشخص لممارسة الأعمال التي يتوقف اعتبارها الشرعي على العقل.

الركن الثاني هو الموقوف: وهو العين المحبوسة من أرض زراعية وعقار؛ كالمنازل، والحوانيت، والمساجد، والطرق، ووسائل النقل.

الركن الثالث وهو الموقوف عليه: وهو الجهة المنتفعة من العين المحبوسة، وهو الموقوف عليه غلة أعيان الوقف أو منافعها.

الركن الرابع وهو الصيغة: ويقصد بها لفظ الوقف وما في معناه، والوقف كما ذكرنا نوع من العقود.

شروط الوقف(1)

شروط الواقف:

1- العقل: لا وقف لمن لا عقل له.

2- البلوغ أو الأهلية: وهو أن يكون العاقد أهلاً للتصرف، وهو: البالغ الراشد، فلا يصح من صغير غير مميز.

3- الرشد: ألا يكون محجوراً عليه لسفه أو غفلة، وأجاز بعض الفقهاء وقفه في حالة واحدة، وهي أن يقف على نفسه أو على جهة بر وخير؛ لأن في ذلك مصلحة له بالمحافظة عليها.

4- الاختيار: فلا يصح وقف المكره.

5- الحرية: فلا يصح وقف العبد إلا بإذن سيده.

شروط الموقوف:

1- أن يكون المال متقوماً.

2- معلوماً محدّداً.

3- ملكاً للواقف ملكاً تاماً.

4- ألا يتعلق بالموقوف حق للغير.

5- إمكانية الانتفاع به.

شروط الوقف(2)

شروط الموقوف عليه:

الأول: أن يكون أهلاً للتملك: سواء المعين أو غير المعين.

الثاني: أن يكون الموقوف عليه جهة بر وقربة، وليست جهة معصية.

شروط صيغة الوقف:

1- أن تكون صيغة الوقف منجزة: أي لا تقترن بتعليق أو إضافة إلى مستقبل.

2- أن يكون العقد فيها جازمًا: إذ لا ينعقد الوقف بوعد، كقوله: سأقف أرضي أو داري على الفقراء.

3- ألا تقترن الصيغة بشرط يناقض مقتضى الوقف كقوله: وقفت أرضي بشرط أن لي بيعها متى أشاء.

4- أن تفيد الصيغة تأبيد الوقف لمن لا يقول بصحة تأقيته.

الولاية على الوقف(1)

حكم الولاية على الوقف والأولى بها: الأعيان الموقوفة تحتاج إلى من يصونها، ويحافظ عليها، ويقوم بإصلاحها وعمارتها، ويستثمرها إن كان الوقف للاستغلال، وينفق غلاتها في وجوهها، ويوزعها على مستحقيها. ولهذا كانت الولاية على الوقف لازمة للقيام بشؤونه، ويسمى القائم بها متولياً، أو ناظراً.

وذهب جمهور الفقهاء إلى أن الولاية تثبت للواقف إلا إذا اشترطها الواقف لنفسه عند إنشاء الوقف، فإن لم يشترطها لنفسه، اختلف الفقهاء في ذلك على أقوال:

الأول: أنها للموقوف عليه، لأنه ملكه وغلته له، وهو وجه للشافعية والراجح عند الحنابلة.

الثاني: أنها للحاكم، لأنه يتعلق به حق الموقوف عليه وحق من ينتقل إليه، فكان الحاكم أولى، لأنه الحافظ لحق كل من لا يستطيع حفظ حقه، وإليه ذهب المالكية وهو قول آخر للحنابلة والوجه الراجح عند الشافعية.

الثالث: وهو وجه ثالث للشافعية، أنها للواقف لأنه كان النظر إليه.

الرابع: ويرى المالكية أن الولاية على الوقف لا تكون للواقف ولم يجوزوا بقاء العين الموقوفة في يده لإدارة شؤونها إلا إذا كان الموقوف عليه في ولايته، كأولاده الصغار ومن في حكمهم فتكون الولاية للواقف على الوقف ما دام الموقوف عليه تحت ولايته حتى ولو لم يشترط الولاية لنفسه، لأنهم يشترطون الحيازة لصحة الوقف، فإذا أمكن تحققها، فتجوز ولاية الواقف على الوقف.

الولاية على الوقف(2)

شروط ناظر الوقف:

1. أن يكون الناظر عاقلاً بالغاً.
2. أن يكون قادراً على القيام بشؤون الوقف.
3. أن يكون أميناً عدلاً.
4. أن يكون مسلماً.

عزل ناظر الوقف، يعزل الناظر في أحوال منها:

1. للواقف عزل الناظر الذي ولاه ولو بغير سبب موجب لعزله، سواء اشترط ذلك لنفسه أو لم يشترطه، لأنه وكيله، وللموكل أن يعزل الوكيل متى شاء، وإذا لم يجعل الواقف ناظراً، فولّى القاضي ناظرا فليس للواقف عزله، إلا إذا ثبت عنده بالطريق الشرعي ما يوجب عزله من خيانة، أو عدم القدرة على القيام بأمور الوقف، أو إهمال في شؤونه، وللقاضي عزل الناظر المولى من قبله إذا ثبت ما يوجب عزله أيضاً.
2. للناظر عزل نفسه عند القاضي، لأنه وكيل، وللوكيل عزل نفسه، وإذا عزل الناظر نفسه فللقاضي تولية من شاء على الوقف.
3. إذا أصيب الناظر بجنون مطبق مدة سنة فأكثر، أو زرع الوقف لنفسه، أو سكن دار الوقف ولو بأجر المثل، أو ظهر به فسق.

الولاية على الوقف(3)

وظيفة ناظر الوقف: لمتولي الوقف أن يعمل ما فيه مصلحة للوقف ومنفعة للموقوف عليهم، مع مراعاة شروط الواقف الشرعية، وليس لناظر الوقف مطلق الحرية في تصرفاته في الوقف، وإنما تتنوع تصرفاته إلى ثلاثة أنواع:

أ- التصرفات الواجبة على الناظر:

1- يجب على الناظر تنفيذ شرط الواقف، لأنه كنص الشارع في وجوب العمل به، ويجوز للناظر مخالفة شرط الواقف بشرطين:

الأول: وجود مصلحة تقتضي مخالفة هذا الشرط.

الثاني: أن تكون هذه المخالفة بإذن القاضي، لأنه له النظر العام.

2- يجب على الناظر حماية الوقف ورد أي اعتداء عليه والدفاع عنه والمخاصمة فيه.

3- يجب على الناظر دفع الديون أو الاستحقاقات المترتبة على الوقف من واردات الوقف.

4- ومن واجبات الناظر القيام بعمارة العين الموقوفة، وإصلاح ما يطرأ عليها من تلف وخراب.

ب- التصرفات الجائزة للناظر:

للناظر إجراء التصرفات التي تحقق مصلحة الوقف والمستحقين فيه، ولو لم يكن الواقف قد اشترطه، وأهم هذه التصرفات:

1- إجارة الأعيان الموقوفة وللموقوف عليه، ويصرف ما يحصل عليه من الأجرة في مصارفها حسب شرط الواقف، لأن بذلك تقوم عمارة الوقف وصيانته فيستديم نفعه.

2- يجوز للناظر أن يقوم بزراعة الأرض الموقوفة، وأن يشتري لوازم الزراعة من بذر وآلات الحراثة وغيرها.

3- للناظر أن يبني في أرض الوقف الزراعية ما لا بد منه من المباني لسكنى الزّراع والفلاحين، وحفظ المواشي والمحاصيل الزراعية، حسب الحاجة.

4- يجوز للناظر تحويل الأراضي الزراعية إلى مبان للاستغلال، إن كانت الأرض الموقوفة قريبة من المصدر، وكان ما يأتي من أجرة المباني أكثر مما يأتي من زراعة الأرض، ولو لم ينص الواقف على هذا، لأن الاستغلال على هذا الوجه أنفع للمستحقين.

الولاية على الوقف(4)

ج- التصرفات الممنوعة على الناظر:

لا يجوز للناظر أن يجري أي تصرف ضار بالوقف أو المستحقين، لأن النظر في الوقف مقيد بمصالحهما، ونذكر أهم التصرفات الممنوعة، وهي:

1- ليس للناظر مخالفة شرط الواقف، وعليه أن يرفع الأمر إلى القاضي، والقاضي هو الذي يتولى أو يأذن للناظر بعمل ما فيه مصلحة الوقف، مما يخالف شرط الواقف.

2- لا يجوز للناظر أن يؤجر الوقف لنفسه، أو لمن هو في ولايته، وكذلك لا يؤجرها لأحد أصوله أو فروعه لما في ذلك من التهمة، إلا إذا كانت الأجرة مساوية لأجرة المثل أو أكثر منها.

3- لا يجوز للناظر أن يرهن عيناً من أعيان الوقف بدين على الوقف أو على أحد المستحقيق، لأن ذلك يؤدي إلى بطلان الوقف، وضياعه عند العجز عن سداد الدين.

4- ليس للناظر الزيادة في عمارة الوقف عن الحالة التي كان عليها في زمن الواقف إلا إذا شرط الواقف له هذه، أو رضي المستحقون بذلك، لأن في القدر الزائد انتقاص لحقوقهم فيتوقف على رضاهم.

5- ليس للناظر الاستدانة على الوقف لعمارة أعيانه إلا إذا أمره الواقف بذلك، فإن لم يأمره الواقف، فلا بد من الحصول على إذن القاضي، ولا يأذن القاضي إلا إذا وجدت ضرورة داعية للإستدانة.

رابعا: استثمار الوقف(1)

1. تعريف استثمار الوقف.
2. بيان مشروعية استثمار الوقف.
3. الحكمة من استثمار الوقف.
4. ضوابط استثمار الوقف.
5. صيغ استثمار الوقف.

1. تعريف استثمار الوقف:

الاستثمار في مجال الوقف هو من الأمور التي تظهر مدى حرص الإسلام على فعل الخير وتثمير الأموال وتوزيع تلك الثمار على المستحقين مع الحرص على بقاء الأصل المثمر مادة للعطاء والإمداد المستمر والنفع المستقر. والشريعة تراعي في هذا تطلعات الإنسان، سواء كان متبرعاً واقفاً، أو متبرعاً عليه موقوفاً على مصالحه. وعموماً يمكن تعريف استثمار الأموال الوقفية على أنه زيادة الطاقة الإنتاجية للأموال الوقفية بهدف زيادة نصيب المستحقين من الغلة.

بيان مشروعية استثمار الوقف.

ومما يدل على مشروعية استثمار أصول الأوقاف ما يأتي:

1- إن الوقف هو تحبيس الأصل وتسبيل الثمرة أو الغلة أو الريع. وهذا يفيد أنه لا يمكن الحصول على الغلة إلا باستثمار الوقف بوسيلة من وسائل الاستثمار المناسبة.

2- إن استثمار أموال الوقف طريق من طرق المحافظة على هذه الأوقاف من الاضمحلال والخراب، فاستثمار العقار بتأجيره طريقة من طرق المحافظة عليه وصيانته، وبقاؤه لزمن أطول يحقق الغرض منه.

3- تحقيق قصد الشارع من الوقف، وغرض الواقف منه ونفع الموقوف عليهم وما يترتب على ذلك من فائدة للمجتمع.

4- ما ثبت من أن رسول الله والخلفاء الراشدين كانوا يستثمرون أموال الصدقة، حيث كان يخصص الحمى للحفظ والرعي والدر والنسل كما دل عليه حديث العرنيين، فإنه يدل على أن النبي لا يقسم الصدقة على المستحقين حال وصولها، وإنما يضع لها الرعاة وتستثمر، ومثله ما ورد عن عمر أنه: «حَمَى الرَّبَذَةَ لِنَعَمِ الصَّدَقَةِ».

الحكمة من تشريع استثمار الوقف

تبدو حكم الاستثمار في الإسلام فيما يلي:

1- الاستثمار عبادة يتقرب بها المستثمر المسلم إلى الله، إذا أخلص النية فيها لله تعالى.

2- الاستثمار من فروض الكفاية توفيراً للاحتياجات الضرورية للعباد لإعانتهم على طاعة الله، وتقويةً لبنيان الدولة الاقتصادي، مما يمكنها من القيام بدورها في سياسة الدنيا، وحراسة الدين.

3- الاستثمار أحد الوسائل المشروعة للكسب، ففيه دوران لرأس المال وتقليبه، وتسخير للموارد الاقتصادية البشرية والمادية، ومن ثم إشاعة الخير والنماء في المجتمع، فلذلك يكون مطلوباً من جهة مشروعية الكسب.

4- الاستثمار وسيلة من وسائل تحقيق مقاصد الشريعة، باعتبار حفظ المال من المقاصد الشرعية الخمسة (النفس، العقل، العرض، الدين، والمال)، التي ترجع إليها تصرفات العباد.

5- الاستثمار يحفظ المال من أن تأكله الصدقة.

ضوابط استثمار الوقف

الضوابط الوجدانية (الدينية أو العقائدية):

1. الإدراك والاقتناع بأن المال مال الله وأن ملكيته الحقيقية له
2. أن يقصد باستثماره للمال وجه الله ورضاه

الضوابط القيمية والأخلاقية:

1. الصدق والأمانة.
2. الوفاء والالتزام بالاتفاقيات المبرمة.
3. ألا يقصد باستثماره إلحاق الضرر بالآخرين أو ظلمهم.

الضوابط الاجتماعية والاقتصادية:

عدم استثمار المال عن طريق الربا.

عدم استثمار المال عن طريق الاحتكار.

عدم استثمار المال في السلع المحرمة أو الضارة (عدم المتاجرة في المحرمات).

نماذج عن استثمار الوقف في الفقه الإسلامي.

الاستثمار بالمعاوضة: العوض في اصطلاح الفقهاء هو مطلق البدل، وهو ما يبذل في مقابلة غيره.

إن صيغة استثمار أملاك الوقف عن طريق المعاوضة صيغة، دعا إليها الفقهاء، فهذا الإمام ابن رشد الجد يجيز المعاوضة في الحبس للضرر عند العجز عن كرائه أو عمارته حتى لا تبق معطلة بلا فائدة « فلا بأس بالمعاوضة فيها بمكان غيرها، يكون حبسا مكانها».

الاستثمار ببيع الشيء الموقوف: يتفق الفقهاء على أنه يجب مراعاة مصلحة الموقوف عليهم، وهي لا تتحقق إلا باستمرار منفعة الوقف، فإذا انعدمت، فإنه لا يستطيع الوقف القيام بدوره الاجتماعي والاقتصادي.

الاستثمار بتغير المنفعة: قد يتعرض الوقف إلى ما قد يعطل منفعته المرجوة منه ولا يصلح حينئذ لما وقف له، كأن يقف مثلاً رجل مسجداً، فيهجره أهل البلد فلا يصلى فيه، أو يوقف أحدهم مبرّدة مياه فيحدث لها عطل ما، أو سيارة إسعاف فتتعطل لسبب أو لآخر.

الاستثمار بالإضافة والتوسعة في الشيء الموقوف: وهي صيغة استثمارية أفتى بجوازها الفقهاء لما فيها من مصلحة للوقف، فعوض بيعه أو استبداله بغيره، فإن الفقهاء رأوا الحفاظ على الوقف مع تشريع الإضافة فيه بالتوسعة والزيادة لما يعود بالفائدة على الوقف وعلى ريعه.

أشكال استثمار الوقف(1)

إن الحديث عن أشكال الاستثمار الوقفي، يتقدمه أصالة البحث في عناصر الوقف الاقتصادية، يتكون الوقف من العناصر الاقتصادية التالية:

1. أموال غير سائلة: وهي مجموع الأراضي والعقارات والمنقولات والتي يمكن أن تدخل في عملية الاستثمار والإنتاج من خلال استغلالها كتأجير الآلة والأرض والعقار مقابل المال.

2. أموال سائلة: وهي النقود التي بحوزة المؤسسة الوقفية والتي مرجعها إلى مداخيل العقارات المستأجرة، ثم إلى الهبات الموجهة إليها من طرف المجتمع، بالإضافة إلى مردود الأوقاف المستغلة من طرف الناس.

3. العمل والإشراف: وهي الرقابة والنظارة على أملاك الوقف بغية تنميتها لحاجة المشاريع الاقتصادية لمن يسهر على تنفيذها.

4. الجمع بين الادخار والاستثمار: تتألف من اقتطاع أموال عن الاستهلاك الآني، كان يمكن للواقف أن يستهلكها إما مباشرة إذا كانت مما يمكن استهلاكه، أو بعد تحويلها إلى سلع استهلاكية. وبنفس الوقت تحويل هذه الأموال إلى استثمار بهدف لزيادة الثروة الإنتاجية في المجتمع.

أشكال استثمار الوقف(2)

الاستثمار الفردي: والاستثمار الفردي في حق المؤسسة الوقفية، هو أن تبحث عن سبل استثمار وتمويل مشاريعها الاقتصادية الوقفية معتمدة في ذلك على قدراتها الذاتية المالية والبشرية من دون أن يشاركها غيرها في هذه العملية الاستثمارية من المؤسسات الاستثمارية الخاصة أو العامة الوطنية أو الأجنبية.

الاستثمار بالمشاركة: وقد يكون هذا الاستثمار محلي أي وطني أو أجنبي على حسب الحاجة ونوعية المشروع الاقتصادي، ويمكن تقسيمها إلى أشكال ثلاث وهي:

الشكل الأول، الاستثمار الوطني: وهو، أن تقوم مديرية الأوقاف بالبحث عن شريك اقتصادي وطني.

الشكل الثاني، الاستثمار العربي أو الإسلامي: وهو أن تبحث مديرية الأوقاف عن شريك في عالمنا العربي أو الإسلامي من المؤسسات العامة أو الخاصة لتنمية الأملاك الوقفية نحو المصارف الإسلامية.

الشكل الثالث، الاستثمار الأجنبي: وهو، أن تبحث المديرية العامة للأوقاف عن شريك أجنبي من أجل أن يستثمر ممتلكات الوقفية مع مراعاة أن يكون هذا الاستثمار تدعو إليه الحاجة وانتفاء التبعية للأجنبي.

معايير سلامة الاستثمار الوقفي.

لتتمكن من استثمار ما تحت يدها من أوقاف، ويمكن للمديرية أن تصل إلى ما تصبو إليه وفق المنهج التالي:

أولا منهج التخطيط الاقتصادي: الهدف من هذا التخطيط تحقيق معيار السلامة الاستثمارية، والابتعاد عن التعامل الربوي، وتحقيق المقاصد الاجتماعية والاقتصادية من الوقف ومسايرة الخطة التنموية للمسلمين، ومثل هذا التخطيط الاستثماري لا بد أن تراعى فيه العوامل التالية:

1. اختيار شكل الاستثمار.
2. الدراسة التمهيدية لجدوى المشروع الاستثماري.
3. توفير الإدارة الكفأة.

ثانياً تحديد حاجات المنشئات الوقفية الاقتصادية: إن من الأهمية بمكان ما أن تحدد المديرية العامة للأوقاف حاجاتها التمويلية الخاصة بمنشئاتها الاقتصادية والتي تريد استثمارها وذلك لتتجنب الإنفاق الزائد عن الحاجة أو تنفق في غير محل الإنفاق ويترتب على ذلك ضياع للأموال والتي هي في أمس الحاجة إليها في عملية التنمية لممتلكات الوقف.

رابعاً: تمويل الوقف وصيغ إستثماره

1. تمويل الوقف:

- تعريف تمويل الوقف: تمويل الوقف هو الجهد الفكري الذي يقوم به ناظر الوقف من أجل الحصول على التغطية المالية أو ما يقوم مقامها لسد حاجيات مشاريع الوقف الاستثمارية أو كيفية الحصول على الموارد المالية على اختلاف أنواعها، إما بتوظيف المصادر المالية التي يمتلكها الوقف أو بالبحث عن مصادر خارجية تمول العملية التنموية للمشاريع الوقفية وفق أحكام ومقاصد الشريعة الإسلامية.
- دليله وبيان موقف الفقهاء منه:

1. سورة الجمعة، الآية 10، سورة البقرة، الآية 198، سورة النساء، الآية 5.
2. حديث النبي أنه خطَب الناسَ فقال: «أَلاَ مَنْ وَلِيَ يَتِيمًا لَهُ مَالٌ فَلْيَتَّجِرْ فِيهِ، وَلاَ يَتْرُكْهُ حَتَّى تَأْكُلَهُ الصَّدَقَةُ».
3. حديث النبي: «إِنَّ اللَّهَ كَرِهَ لَكُمْ ثَلاَثًا: قِيلَ وَقَالَ، وَإِضَاعَةَ الْمَالِ، وَكَثْرَةَ السُّؤَالِ».
4. حديث النبـي: «مَنْ بَاعَ دَارًا وَلَمْ يَجْعَلْ ثَمَنَهَا فِي مِثْلِهَا، لَمْ يُبَارَكْ لَهُ فِيهَا».
5. حديث النبي : «مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ، فَإِنْ أَبَى فَلْيُمْسِكْ أَرْضَهُ».

موقف الفقهاء من تمويل الوقف: لقد راعى الفقهاء في مسألة القول بتمويل الوقف مراعاة المصلحة الشرعية والتي تستدعي التفكير في طرق تمويلية للوقف الإسلامي وفق ظروف المكان والزمان، ويمكن للباحث في كتبهم الفقهية أن يجد ضالته من خلال الفتاوى الفقهية العملية والتطبيقية لموضوع الوقف.

منهج الفقهاء في تنظيم التمويل الوقفي، لقد حرص الفقهاء في مسألة تمويل الوقف على السهر على تنظيم العملية التمويلية رعاية لمصلحة الوقف والموقوف عليهم على حد سواء ويمكن للباحث فيها أن يلاحظ أنهم ساروا وفق المنهج التالي:

أولاً: توحيد الإشراف على الأوقاف.

ثانياً: عدم استقلال كل وقف بريعه.

ثالثاً: التخلص من أعباء الأوقاف التي انعدمت غلتها.

ضوابط تمويل الوقف: لا تمويل لمحرم، لا تمويل بمحرم ومراعاة مقاصد الشريعة في عملية التمويل.

خصائص ومميزات تمويل الوقف:

- استمرار ملك المالك الممول، أما في التمويل الوضعي فإنه ينتقل إلى المقترض.
- تقع الخسارة في التمويل الإسلامي على صاحب المال أي الممول، أما في التمويل الربوي فالمقترض ضامن.
- يشترك الممول وصاحب المشروع الاستثماري في الربح والخسارة في التمويل الشرعي.
- لا تمول إلا المشاريع المشروعة والمتوقع ربحها.
- يجب أن ينمي المال في التمويل الشرعي بالعمل المشروع.
- يمكن أن يكون التمويل في الاقتصاد الإسلامي نقوداً أو عيناً ثابتة أو متداولة.

تمويل استثمار الوقف بعقد المضاربة:

أولاً: تعريف المضاربة في اللغة، وهي: أن تعطي إنساناً من مالك ما يتجر فيه على أن يكون الربح بينكما

ثانياً: تعريف المضاربة في الفقه الإسلامي، المضاربة هي: عقد شركة في الربح بمال رجل وعمل من آخر وهي إبداع أولا وتوكيل عند عمله وشركة إن ربح وغصب إن خالف وبضاعة إن شرط كل الربح للمالك وقرض إن اشترط للمضارب.

ثالثاً: دليل مشروعية المضاربة.

1- من الكتاب: سورة المزمل، الآية 20، سورة الجمعة، الآية 10.
2- من السنّة النبوية: حديث ابن عباس.
3- من عمل الصحابة: عن مالك عن العلاء بن عبد الرحمن عن أبيه عن جده: «أنَّ عُثْمَانَ بْنَ عَفَّانَ أَعْطَاهُ مَالًا قِرَاضًا يَعْمَلُ فِيهِ عَلَى أَنَّ الرِّبْحَ بَيْنَهُمَا».

رابعاً: أنواع المضاربة.

1- المضاربة الخاصة والمضاربة المشتركة.
2- المضاربة المطلقة والمضاربة المقيدة.

خامساً: أركان المضاربة وشروطها.

ولكلٍّ من عناصر المضاربة السابقة شروطٌ ينبغي تحقُّقها؛ لئلا يترتب عليها فسادُ المضاربة،

تمويل استثمار الوقف بعقد الاستصناع أو المقاولة.

تعريف الاستصناع في اللغة: الاستصناع مصدر مشتق من صنع، واستصنع الشيء: دعا إلى صُنعِهِ.

تعريف الاستصناع في الفقه الإسلامي: الظاهر من تعريف ابن قدامة، أنهم يجعلون عقد الاستصناع بين البيع والسلم وإن لم يضربوا له أجلاً، وتبيّن لنا أن عقد الاستصناع من العقود التي أدرجها كثير من المدارس الفقهية الإسلامية في بيع السلم ما عدا الحنفية الذين خصصوا له مباحث فقهية خاصة به.

تعريف الاستصناع في الاقتصاد الإسلامي: الاستصناع هو: «عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر».

دليل مشروعية الاستصناع، ثبت عقد الاستصناع بالسنّة والإجماع والمعقول:

1. من السنّة.
2. من الإجماع.
3. من المعقول.

أركان الاستصناع وشروطه:

1. العاقدان.
2. العمل أو المنفعة.
3. الأجر.
4. الصيغة.

نادي الاقتصاد الإسلامي
ISLAMIC ECONOMIC ASSOCIATION
لكل طالب علم يبحث عن التأصيل والتميز...
جامعة الكويت
كلية الشريعة والدراسات الإسلامية

ويمكن أن نتصور الأشكال التالية من الصور التمويلية لاستثمارات الأوقاف:

1. الشكل الأول: الاستصناع بالمشاركة مع المصارف الإسلامية:
   - الصيغة الأولى: كون مديرية الأوقاف مستصنعاً.
     الصورة الأولى: عقد استصناع على توريد السلع.
     الصورة الثانية: عقد الاستصناع بدخول المناقصات.
   - الصيغة الثانية: كون مؤسسة الوقف صانعاً.
     الصورة الأولى: عقد الاستصناع في مجال المقاولات.

2. الشكل الثاني: الاستصناع الذاتي.
   - الصيغة الأولى: الاستصناع المتوازي.
   - الصيغة الثانية: عقد الاستصناع بالقيام بالعمل.
   - الصيغة الثالثة: عقد الاستصناع باستغلال أرض الوقف للبناء.

3. الشكل الثالث: سندات الاستصناع.

جامعة الكويت
كلية الشريعة والدراسات الإسلامية
نادي الاقتصاد الإسلامي
ISLAMIC ECONOMIC ASSOCIATION

تمويل استثمار الوقف بعقد المرابحة.

تعريف المرابحة في اللغة: المرابحة في اللغة مفاعلة، وهي من الربح، وهي بمعنى النماء في التجارة.

تعريف المرابحة في الاصطلاح الشرعي:

- تعريف المرابحه عند الحنفية: عرّف الإمام الكاساني المرابحه بأنها: «بيع بالثمن الأول مع زيادة الربح».
- تعريف المرابحة عند المالكية: عرّف الإمام ابن عرفة المرابحة بأنها: «البيع المرتب ثمنه على ثمن بيع قبله».
- تعريف المرابحة عند الشافعية: عرف الشافعية المرابحة بأنها: «من الربح، وهو الزيادة رأس المال».
- تعريف المرابحة عند الحنابلة: عرف الإمام ابن قدامة المرابحة بأنها: «أن يخبر برأس ماله ثم يبيع به ويربح».
- تعريف المرابحة في الاقتصاد الإسلامي: تعرف المرابحة في الاقتصاد الإسلامي المعاصر بأنه: «بيع سلعة بسعر الكلفة إضافية معلوم يتفق عليه للقطاعات المستخدمة والموردين أو المصدرين».

دليل مشروعية المرابحة:

من الكتاب: سورة البقرة، الآية 275.

من السنّة: ما رواه رافع بن خديج قال: قيل: يا رسول الله، أي الكسب أطيب؟ قال: «عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ».

من الإجماع: قال الإمام مالك: «الأمر المجتمع عليه عندنا في البز (الثياب) يشتريه الرجل ببلد: ثم يقدم به بلدا آخر فيبيعه مرابحة، أنه لا يحسب فيه أجرة السمسرة». ويذكر ابن الرشد الحفيد: نقل إجماع جمهور العلماء

أركان المرابحة وشروطها:

1. العاقدان: ويشترط فيهما: الأهلية الكاملة.
2. الصيغة: وهي اللفظ الدال على عقد المرابحة.
3. مقدار الربح، ويشترط فيه ما يلي:

أ. بيان ثمن السلعة.

ب. بيان الأجل الذي اشتريت إليه السلعة، لأن له حصة من الثمن وخاصة إن دخلا على تأجيل الدفع.

ج. بيان ثمن تكلفة الحمل والنقل والتخزين حتى يعرف المشتري ما يدخل في السلعة وما يدخل في الربح وما يدخل فيهما ومالا يدخل أصلا وإن كان الفقهاء يجرون في هذه المسألة مجرى العرف الصحيح.

الشكل الأول، عقد المرابحة مع المصارف الإسلامية:

الصيغة الأولى، عقد المرابحة للآمر بالشراء: وعلى ذلك يتكون عقد المرابحة للآمر بالشراء من الآتي:

أ- وعد بالشراء صادر من الطالب لشراء السلعة بالمرابحة من البائع الأول إذا تحققت الأوصاف المتفق عليها والثمن والربح.

ب- عقد بالشراء بين البائع الأول والبائع الثاني المالك للسلعة المطلوبة.

ج- عقد شراء بين الواعد بالشراء والبائع الأول للمرابحة.

الشكل الثاني، المرابحة بالوكالة:

الصيغة الأولى، الوكالة بالشراء:

الصيغة الثانية، الوكالة البيع:

المحصلة: إن صيغة تمويل الوقف بعقد المرابحة صيغة اقتصادية يمكن أن تعطي ثمارها على المديرية الوصية على الوقف إذا روعي فيها التخطيط لنوع السلع المراد تسويقها في السوق وإلى أهميتها وحاجة أفراد الأمة لها.

الإجارة في اللغة: مشتقة من الأجر، أي الجزاء على العمل.

الإجارة في اصطلاح:

1. الحنفية: «عقد على المنافع بعوض».
2. المالكية: «عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض) أو بعبارة أخرى: (تمليك منافع شيء مباحة، مدة معلومة، بعوض».
3. الشافعية: «عقد على منفعة معلومة، مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم وضعًا».
4. الحنابلة: «عقد على منفعة مباحة، معلومة، مدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم».

أركان الإجارة، أركان عقد الإجارة عند جمهور الفقهاء أربعة: عاقدين، ومعقود عليه، وأجرة، وصيغة.

مشروعية الإجارة:

1. من الكتاب.
2. من السنّة.

أنواع الإجارة:

الأول: إجارة النافع.

الثاني: إجارة أعمال.

الثالث: الإجارة المنتهية بالتمليك (التأجير التمويلي)

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية، من 25 جمادى الآخرة 1421هـ إلى غرة رجب 1421 هـ = 23-28 سبتمبر 2000م).

وبعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير). وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء.

قرر ما يلي:

الإيجار المنتهي بالتمليك:

أولا: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

أ- ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، في زمن واحد.

ب- ضابط الجواز:

1- وجود عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر، زماناً بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة ، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة ، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

2- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

3- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعد المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.

4- إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر.

5- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.

6- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة.

ثانياً- من صور العقد الممنوعة:

أ- عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.

ب-إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.

جـ -عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد (هو آخر مدة عقد الإيجار). وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية .

ثالثاً- من صور العقد الجائزة :

أ- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر، معلقاً على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة، (وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهبة رقم 13/1/3 في دورته الثالثة).

ب- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الإجارة (وذلك وفق قرار المجمع رقم 44 (6/5) في دورته الخامسة).

جـ- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.

د- عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، مقابل أجرة معلومة، في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق (وذلك وفق قرار المجمع السابق رقم 44 (6/5) أو حسب الاتفاق في وقته.

النتائج

1- إن الجهود التي بذلت في مجال استثمار الوقف عموماً حتى الآن جهود قيمة، لكنها لا تزال أقل من القدر المطلوب لأن الأمة الإسلامية تواجه تحديات كبيرة وعوائق كثيرة تقتضي مضاعفة الجهد وتضافر العاملين وتوحيد الطاقات.

2- إن التنمية الشاملة التي تنشدها الأمة الاسلامية لا يمكن أن تنجح إلا إذا نشرت الوعي بين شعوبها بأهمية الوقف على الأعمال الخيرية والاجتماعية، وأفسحت المجال للمجتمع ولأهل الخير لتحمل جزء من أعباء الخدمات الاجتماعية.

3- إن تطوير نظام الأوقاف، إدارةً وتسييراً واستثماراً وأحكاماً، يقتضي تضافر جهود المسؤولين والفقهاء والمفكرين والاقتصاديين.

6- يعد استثمار الوقف مجالاً من مجالات تحريك الأموال وعدم تركزها في ناحية معينة، وذلك بتداولها وإعادة توزيعها بين أفراد المجتمع ممن يحسنون استغلالها، الأمر الذي يعود نفعه على المجتمع، ويحقق له النمو الاقتصادي.

7- استثمار الأموال الوقفية يتطلب مراعاة الضوابط الشرعية العامة للاستثمار مثل الإيمان بأن الملكية المطلقة والأصيلة للمال لله تعالى، وأن ملكية الإنسان للمال مقيدة، بالإضافة إلى مراعاة المشروعية، والضوابط الأخلاقية، ومن جانب آخر فإن مشروعية استثمار الأموال الوقفية لا تستكمل بدون مراعاة الضوابط الشرعية

التوصيات

1- ضرورة تنمية القدرات والكفاءات الإدارية للقائمين على استثمار أموال الوقف بالمديرية العامة للأوقاف الإسلامية في لبنان، وفق أسس ومعايير سليمة، وتطوير أدائهم بشكل مستمر.

2- ضرورة تفعيل وتعزيز وقف العقارات والمنقولات من خلال توفير الأسهم الوقفية ذات القيمة المنخفضة لإتاحة الفرصة أمام المسلمين لوقف أموالهم.

3- توعية المسلمين بالوقف وأهميته وآثاره، وتنوع مجالاته من خلال عقد الندوات والمحاضرات واللقاءات العلمية.

4- الأخذ بمبدأ التنويع في صيغ استثمار وتمويل الوقف، حتى يقلل العديد من المخاطر التي قد تلحق بمديرية الأوقاف.

5- تطوير صيغ استثمار أموال الوقف المتبعة من قبل المديرية العامة للأوقاف الإسلامية، واستحداث صيغ استثمارية أخرى مثل: عقد الاستصناع، والمشاركة في صناديق الاستثمار، والمرابحات، والمضاربات.

6- إقامة جهد مشترك بين البنوك الإسلامية والمديرية العامة للأوقاف بهدف تطوير ملكيات الوقف الإسلامي وذلك بالتمويل الأولي بالوسائل المتعارف عليها شرعاً.