جامعة الشارقة
ملتقى الحضارات

مجلة جامعة الشارقة

دورية علمية محكمة

للعلوم الشرعية والدراسات الإسلامية

المجلد 15، العدد 2
ربيع الثاني 1440 هـ / ديسمبر 2018 م

الترقيم الدولي المعياري للدوريات 2616-7166

الاستثمار الوقفي في التطبيق المعاصر.. وقف متابعي الخط المباشر بإمارة الشارقة .. نموذجًا.

سعيد سليمان العقيد

وزارة التربية والتعليم

كلية الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة الشارقة

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

حسن محمد الرفاعي

كلية الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة الشارقة

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

تاريخ الاستلام: 2017-08-29 **تاريخ القبول: 2018-03-27**

ملخص البحث:

يهدف هذا البحث إلى معرفة الحكم الشرعي للمراحل التي مرّ بها وقف «متابعي الخط المباشر» الذي أعلن عنه من خلال إذاعة وتلفزيون الشارقة بإمارة الشارقة، من حيث مرحلة النّشأة أو التمويل، ومن حيث مرحلة النّظارة، ومن حيث مرحلة البناء، ومن حيث مرحلة الاستثمار «عبر وسيط»، ومن حيث مرحلة صرف ريعه على أصحاب المصارف المستفيدين منه . واعتمد في ذلك على كلٍّ من المنهج الوصفي والتحليلي والمقارن والاستنباطي، وتوصّل إلى مشروعية تلك المراحل كلها بعد أن تأكد من وجود الشروط الوقفية التي يجب أن تتوافر فيها، الأمر الذي يمكّن من القول إن هذا الوقف مشروع من حيث النّشأة والنّظارة، ومن حيث البناء وطريقة الاستثمار، وكذا من حيث أصحاب المصارف المستفيدة منه، ويهدف كذلك إلى بيان طريقة حديثة من طرق استثمار الوقف المعاصر، والدور المهم الذي يقوم به الناظر في ابتكار طرق مستحدثة للحفاظ على الأعيان الموقوفة.

الكلمات الدالة: الاستثمار الوقفي، وقف متابعي الخط المباشر، العلاقة بين الوقف واستثماره، ضوابط الاستثمار.

15-2.indd 271 1/10/19 9:07 AM

المقدمة:

الحمد لله والصلاة والسلام على أشرف الخلق سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، سُبْحَانَكَ لَا عِلْمَ لَنَا إِلَّا مَا عَلَّمْتَنَا إِنَّكَ أَنتَ الْعَلِيمُ الْحَكِيمُ .. أما بعد:

فالوقف من العبادات المندوبة التي يقصد منها القربة إلى الله، ينال منها العبد رضا الله والأجر العظيم، والتوفيق في الدنيا والآخرة، يقول النبي ﷺ«إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ»[1] .

فلقد ندب هذا الحديث على فعل الخيرات وخاصة التي يجري أجرها بعد موت الإنسان، كالصدقة الجارية المتمثلة في الوقف، فالوقف هو حبس العين على حكم ملك الله -تعالى- والتصدق بالمنفعة[2].

ومن أهداف الوقف الرئيسة تحقيق المنفعة لمصارف الوقف، الذين يحددهم الواقف، وكما نعلم أن للعرف حكمًا معتبرًا لكل زمان ومكان، فالأعراف في وقتنا المعاصر تغيرت عما كانت سابقًا، نظرًا للتطور الملحوظ في الوقت الحاضر، وللتزايد في عدد الناس، ولذلك لجأت الحكومات إلى وضع قوانين تضبط التعامل مع الأعيان الوقفية، وحددت كيفية الوقف وما يلزم منه، وطرق استثماره في مجالات الحياة المتنوعة والمتجددة، لكل ما فيه خير ومنفعة للفقراء والمحتاجين.

- **أهمية البحث:** تكمن أهمية هذا البحث في الإضاءة على إحدى أهم آليات تأسيس أو تمويل الوقف عبر إسهام الوسائل الإعلامية المعاصرة في تحقيق ذلك، كذلك في الإضاءة على إحدى آليات الاستثمار الوقفي التي تتمّ عبر وسيط متخصص في هذا النوع من الاستثمار في التطبيق المعاصر، وذلك بالشكل الذي يتوافق مع أحكام فقه الوقف .
- **مشكلة البحث:** تُمَثُّل مشكلة هذا البحث في التطرق إلى مدى إمكان بيان مشروعية وقف«متابعي الخط المباشر»، تأسيسًا، ونظارةً، وتمويلًا، وتشييدًا، وطريقة استثمار؛ وذلك من منظور الفقه الإسلامي؟ !!.

(1) أخرجه مسلم، كاتب: الوصية، باب: مَا يَلْحَقُ الْإِنْسَانَ مِنَ الثَّوَابِ بَعْدَ وَفَاتِهِ، ج: 3، ص: 1255،حديث رقم: 1631.

(2) مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الأوقاف، (عمان: دار عمار، 1998م) ط2، ص34.

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 272 1/10/19 9:07 AM

الدراسات السابقة والجديد في بحثي: من أهم الدراسات المتخصصة في موضوع البحث:

- **دراسة «استثمار الأوقاف؛ دراسة فِقهيّة تطبيقيّة»** لمعدّها أحمد بن عبد العزيز الصِّقيّه. وهي أطروحة علمية تقدّم بها لنيل شهادة الدكتوراه في الفقه من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود/الرياض سنة 2015 م، ونشرتها بطبعتها الأولى دار ابن الجوزي - الدمام . ولقد ذكر فيها الباحث المراد باستثمار الوقف، وأسباب استثماره وأنواع الوقف وأركانه، وضوابط استثمار الوقف، والعوامل المؤثِّرة في استثمار الوقف، والحقوق المتعلِّقة باستثمار الوقف، وتحدث كذلك عن أهم أحكام الصُّور القديمة لاستثمار الوقف وأهم أحكام الصور المعاصرة لاستثمار الوقف.

- **دراسة «تنمية الوقف ونظارته: أسس وضوابط في قانون إمارة الشارقة:** دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي» لعبد الله راشد السويدي، وهي رسالة ماجستير بقسم الفقه وأصوله بجامعة الشارقة سنة 2012 م. ذكر فيها الباحث المقصود بتنمية الوقف، وتناول أيضًا ضوابط عامة لتنمية مال الوقف، ومن أهمها: توثيق العقود كي لا تضيع حقوق الوقف، وأخذ الضمانات لحماية أموال الوقف، وألا يضر الاستثمار بمصلحة الموقوف عليهم، وتنويع الاستثمارات الوقفية حتى تتم تنمية المال الوقفي بشكل أفضل .

- **بحث «استثمار أموال الوقف »**للأستاذ الدكتور محمد الزحيلي، وهو بحث مقدم إلى «مؤتمر الشارقة للوقف الإسلامي والمجتمع الدولي»، أبريل سنة 2005 م. ومن أهم المواضيع التي ذكرها الباحث: العلاقة بين الوقف والاستثمار، ووسائل استثمار الوقف التاريخية والمعاصرة، بالإضافة إلى مجالات وضوابط استثمار أموال الوقف.

أما الجديد في بحثي فتمثّل بقيامي بدراسة وقف مؤسس حديثًا في إمارة الشارقة، ويمتاز بخصوصيات قد لا تكون متوفّرة في غيره؛ خصوصًا ما له علاقة بانعقاده عبر وسيلة إعلامية، وبتقديم أرض من قبل حكومة الشارقة لتشييد العين الموقوفة عليها، وكذلك بتوكيل شركة عقارية باستثمار العين الموقوفة من طرف الناظر على الوقف الممثل بجمعية الشارقة التعاونية؛ وهذا كله يحتاج إلى دراسة فقهية لمعرفة الحكم الشرعي لتلك

15-2.indd 273 1/10/19 9:07 AM

المراحل جميعها .

أهداف البحث: تمثل أهداف البحث بعدة عناصر أهمها الآتي:

- الإضاءة على الدور الذي يمكن أن تلعبه الوسائل الإعلامية المعاصرة في حث أهل الصدّقات التطوعية على تمويل وتشييد الأوقاف.
- الإضاءة على الدور الذي يمكن أن تقوم به إدارات الحكومات الرسمية بالإسهام في تأسيس وتشييد الأوقاف من خلال «وقف الإرصاد».
- الإضاءة على إحدى الآليات الاستثمارية الوقفية المطبقة في أرض الواقع، والمسهمة في إنجاح الاستثمار الوقفي العقاري .
- **منهج البحث:** اتبعت في هذا البحث كلاً من المنهج الوصفي والتحليلي والمقارن والاستنباطي، وذلك من خلال توصيف طبيعة هذا الوقف، وتحليل مسائله مع مقارنة الأقوال الفقهية الواردة فيها بهدف استنباط الراجح منها .
- **خطة البحث:** حوى هذا البحث مقدمة وأربعة مباحث وخاتمة، تناول المبحث التمهيدي مفاهيم عامة حول الوقف والاستثمار، وتطرق المبحث الأول إلى بيان وقف «متابعي الخط المباشر» من حيث النشأة والإدارة وطرق الاستثمار، بينما تناول المبحث الثاني مدى توافر شرائط الانعقاد والنفاذ في هذا الوقف، ثم عرض المبحث الثالث آلية استثمار هذا الوقف، أما الخاتمة فتناولت أهم النتائج والتوصيات .

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 274 1/10/19 9:07 AM

المبحث التمهيدي:

مفاهيم حول «الوقف والاستثمار»

يتضمن هذا المبحث عدّة مفاهيم وقفية تخدم عنوان هذا البحث، وذلك وفق الآتي:

المطلب الأول:

تعريف الوقف

الوقف لغة: مصدر (وقف ، ويأتي بمعنى الحبس. [1] والحبس: المنع، وهو يدل على التأبيد، يقال: وقف فلان أرضه وقفًا مؤبدًا إذا جعلها حبيسًا لا تباع ولا تورث. [2]

الوقف اصطلاحًا: عرفه ابن قدامة: تحبيس الأصل، وتسبيل الثمرة[3]. وعرفه الجرجاني: حيث قال: حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة، عند أبي حنيفة فيجوز رجوعه، وعندهما (أبو يوسف ومحمد صاحبا أبو حنيفة): حبس العين عن التمليك مع التصدق بمنفعتها، فتكون العين زائلة إلى ملك الله -تعالى-[4].

ويستعمل فقهاء المالكية لفظ الحبس والأحباس بدل الوقف والأوقاف، فلقد عرف ابن عبد البر المالكي -رحمه الله تعالى-، الحبس: أن يتصدق الإنسان المالك لأمره بما شاء من ريعه ونخله وكرمه وسائر عقاره لتجري غلات ذلك وخراجه ومنافعه في السبيل الذي سبلها فيه مما يقرب إلى الله -عز وجل- ويكون الأصل موقوفًا لا يباع ولا يوهب ولا يورث. [5]

(1) أحمد بن محمد بن علي الفيومي، المصباح المنير، (بيروت: المكتبة العلمية) ج:1، ص:118.

(2) محمد بن مكرم ابن منظور، لسان العرب، (بيروت: دار صادر، 1414هـ) ط3، ج: 3، ص: 69.

(3) موفق الدين عبد الله بن أحمد بن قدامة، المغني، (القاهرة: مكتبة القاهرة،1388هـ - 1968م) ج:6، ص:3.

(4) علي بن محمد الجرجاني، التعريفات، (بيروت – لبنان: دار الكتب العلمية،1403هـ - 1983م) ط1، ص: 253.

(5) يوسف بن عبد الله بن عبد البر، الكافي في فقه أهل المدينة، تحقيق محمد الموريتاني (الرياض: مكتبة الرياض الحديثة 1980) ط2، ج: 2، ص: 1012.

15-2.indd 275 1/10/19 9:07 AM

المطلب الثاني:

أول وقف خيري في الإسلام

أول وقف خيري عرف في الإسلام، هو وقف النبي -صلى الله عليه وسلم- لسبع حوائط (بساتين) في المدينة، كانت لرجل يهودي، اسمه مخيريق، قتل في غزوة أحد وهو يقاتل مع المسلمين، وأوصى: إن أصبت (قتلت) فأموالي إلى محمد، يضعها حيث أراه الله -تعالى- فقتل يوم أحد، وهو على يهوديته، فقال النبي e (مخيريق خير يهود) فقبض النبي e تلك الحوائط السبعة، فتصدق بها (أي وقفها) فهي عامة صدقات رسول الله e[1].

المطلب الثالث:

أنواع الوقف

والحديث هنا عن أنواع الوقف من حيث استحقاق المنفعة، حيث ينقسم إلى ثلاثة أقسام:

النوع الأول: الوقف الأهلي أو الذري: ويقصد به وقف المنفعة على الأهل والأقارب والأبناء أو أيٍّ منهم، بحيث يستحق النفع من العين الموقوفة من اختارهم الواقف من أقاربه، سواء كانوا جماعة أم شخصًا واحدًا، وقد اختلف الفقهاء - رحمهم الله - في صحة هذا الوقف، والجمهور على جوازه واعتبار شرط الواقف فيه[2]، وذهب بعض الحنفية إلى أنه يشترط في الوقف أن يجعل آخره لجهة لا تنقطع، لأن الوقف مقتضاه التأبيد[3].

النوع الثاني: الوقف الخيري: وهو الوقف على جهة بر وخير، كالمساجد والمدارس والمستشفيات وغيرها، وكل ما يحقق مصلحة لعامة الناس، وسمي خيريًا؛ لأنه جالب

(1) الحديث ذكره بمثله أو بنحوه أصحاب السير، مثل: سيرة ابن هشام، ج 1، ص518، وقال ابن رجب الحنبلي في فتح الباري: وروى ابن سعد ذلك بأسانيد متعددة وفيها ضعف. (فتح الباري شرح صحيح البخاري، ابن رجب، ج 3، ص 299). وأورد الحديث ابن حجر في فتح الباري وسكت عنه. (فتح الباري شرح صحيح البخاري، ابن حجر، ج6، ص203).

(2) محمد أمين بن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، (بيروت: دار الفكر، 1992م) ط2، ج:4، ص:353، يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين وعمدة المفتين، تحقيق زهير الشاويش، (بيروت: المكتب الإسلامي، 1991م) ط3، ج:5، ص:331، ابن قدامة، المغني، ج6 ص9.

(3) عثمان بن علي الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، (القاهرة: المطبعة الكبرى الأميرية، 1313هـ) ط1، ج: 3، ص: 326.

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 276 1/10/19 9:07 AM

للخير[1].

النوع الثالث: الوقف المشترك: وهو ما خصصت منافعه إلى الذرية وجهة بر معًا[2] .

المطلب الرابع:

استثمار الوقف

سيتناول الحديث عن «استثمار الوقف» بما تسمح به مساحة البحث وفق الآتي:

الفرع الأول: تعريف استثمار الوقف

الاستثمار لغة: من ثمر وهو المال المُثَمَّرُ[3]. واصطلاحًا: مطلق طلب تحصيل نماء المال المملوك شرعا وذلك بالطرق الشرعية المعتبرة من مضاربة ومرابحة وشركة وغيرها[4] .

ومعنى استثمار الأوقاف: إحداث النماء والزيادة بكل سبيل مشروع من الربح والغلة والفائدة والكسب وذلك باستغلالها في وجوه الاستثمار المتعددة[5].

الفرع الثاني: العلاقة بين الوقف واستثماره

إن الوقف بحد ذاته هو استثمار لتنمية الموارد؛ لتغطية الجهات الموقوف عليها كالمساجد، ودور العلم، والفقراء؛ لأن الوقف تحبيس للأصل، وتسبيل للمنفعة، والمنفعة بحد ذاتها هي الاستثمار، أو نتيجة الاستثمار، لأن المنفعة الناجمة عن العين المحبوسة لا تكون إلا عن طريق الاستثمار والجهد فيه[6].

---

(1) وَهْبَة بن مصطفى الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، (دمشق: دار الفكر، 1985م) ط2، ج:8، ص:161.

(2) منصور البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع (دار الكتب العلمية) ج 4، ص 258.

(3) إسماعيل الجوهري، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، (بيروت: دار العلم للملايين – بيروت 1987م) ط: الرابعة، ج 2، ص 605.

(4) قطب مصطفى سانو، الاستثمار أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، (الأردن: دار النفائس للنشر والتوزيع 2000م) ط:1، ص20.

(5) محمد الزحيلي، استثمار أموال الوقف، بحث مقدم إلى مؤتمر الشارقة للوقف الإسلامي، 2005م، ص6.

(6) المرجع السابق، ص7.

15-2.indd 277 1/10/19 9:07 AM

الفرع الثالث: أركان استثمار الوقف

أولًا: المستثمر، والأصل أن يتم استثمار المال الموقوف من قبل الواقف إذا عيّن نفسه ناظرًا أو من يعينه الواقف ليقوم بهذه المهمة.

ثانيًا: المال المستثمر، وقد يقع الاستثمار على عين الوقف أو إيراده وغلّته[1].

ثالثًا: طريقة الاستثمار، وهي الوسيلة التي يستخدمها المستثمر لتنمية الوقف؛ حيث قد يقوم بنفسه بعملية الاستثمار، أو بتوقيع العقود الاستثمارية على العين الموقوفة مع الراغب بالاستثمار من أفراد النّشاط الاقتصادي[2].

الفرع الرابع: ضوابط الاستثمار

ويمثّل أهمها بالتالي:

أن تكون أساليب سائغة شرعًا: لأن من المعلوم من الدين بالضرورة، وجوب الالتزام بالأحكام الشرعية والإلزام بها، وعدم تجاوزها.

الشورى في اتخاذ القرار: فإن المسؤول عن استثمار الوقف لا يستبد بالأمور، بل هو يستشير أهل الحل والعقد.

أن تكون الاستثمارات مأمونة: وذلك لأن مراعاة مصالح الوقف يحتم البعد عن المشاريع الاستثمارية المنطوية على المخاطرة والمجازفة بأموالها[3].

تنويع المشاريع والشركات التي تستثمر فيها أموال الوقف.

توثيق العقود والاشتراكات والتصرفات التي تتم على أموال الوقف[4].

الإشراف على هذا الاستثمار، من أهل الخبرة والأمانة والمعرفة؛ حماية لمال الوقف

---

(1) أحمد بن عبدالعزيز الصقيه، استثمار الأوقاف، (الدمام: دار ابن الجوزي 1434هـ) ط1، ص72.

(2) كمال الدين جعيط، استثمار موارد الأحباس، ص 101.

(3) نزيه حماد، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، (دمشق: دار القلم 2001م) ط:1، ص530، عثمان ضميرية، استثمار أموال الأوقاف على التعليم وأساليب إدارتها، ورقة عمل مقدمة لمؤتمر أثر الوقف الإسلامي في النهضة التعليمية المنعقد بجامعة الشارقة، 2011م، ص12.

(4) الزحيلي، استثمار أموال الوقف، ص25.

15-2.indd 278 1/10/19 9:07 AM

من اختلاس المختلسين وخيانة القائمين على هذا الاستثمار.

غلبة الظن في الجدوى الاقتصادية في مجال الاستثمار.

مراعاة حال الموقوف عليهم، بحيث لا توجد حاجة ملحة لتوزيع غلة الوقف عاجلًا على الموقوف عليهم، إذ لابد من تقديم حاجة الموقوف عليهم على استثمار المال الموقوف[1].

الفرع الخامس: بعض عقود استثمار الوقف الفقهية القديمة والحديثة:

أولًا: بعض عقود استثمار الوقف الفقهية القديمة

- **المزارعة:** هذه الوسيلة خاصة بالأرض الزراعية الموقوفة، بأن يتفق ناظر الوقف مع طرف آخر، ليقوم هذا الطرف بزراعة الأرض ويكون الناتج بين الوقف والمزارع حسب ما يتفقان عليه[2].
- **الإجارتان في الوقف:** المراد بها عقد إجارة مديدة بإذن القاضي على عقار الوقف المتوهِّن الذي يعجز الوقف عن إعادته إلى حالته من العمران السابق بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتجدد العقد عليها، ودفعها كل سنة [3].
- **حق القرار:** وهو أن يأذن القاضي أو الناظر لمستأجر الوقف بالبناء في الأرض الموقوفة، ويكون ما ينفقه في البناء دينًا على الوقف، يستوفيه من أجرة الوقف بالتقسيط، على أن يكون للمستأجر حق القرار)البقاء) على عقار الوقف، ويكون البناء ملكًا للوقف، وتكون الإجارة لمدة متفق عليها[4].

ثانيًا: المشاركة المتناقصة كإحدى عقود استثمار الوقف الحديثة

صيغة المشاركة المتناقصة صيغة حديثة مشتقة من عقد الشركة، الذي هو عبارة عن

(1) عبدالله العمار، استثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، (الكويت: الأمانة العامة للأوقاف 2004م) ط: الأولى، ص 223 - 224.

(2) العمار، استثمار أموال الوقف، ص225.

(3) مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، (دار القلم 1420هـ) ط: الأولى، ص53.

(4) الزحيلي، استثمار أموال الوقف، ص13.

15-2.indd 279 1/10/19 9:07 AM

عقد بين المتشاركين في رأس المال والربح[1]، وصورة المشاركة المتناقصة في الوقف تكون باشتراك جهة الوقف بأعيانه بعد تقييمها -لمعرفة مركز الوقف المالي في الشركة- مع ممولين يتولون تكلفة الإنشاءات التي تبنى على أرض الوقف مثلاً، وبعد تتمة الإنشاءات تؤجر ويأخذ كل من جهة الوقف والممولين نصيبه من تلك الأجرة بحسب نسبته في رأس المال، فجهة الوقف تأخذ نسبة تقابل الأرض أو الموجودات الأصلية التي دخلت بها في الشركة، والممولون يأخذون نسبة تقابل المبالغ التي أنفقوها في التعمير، وعلى أن تؤول ملكية المباني المشيّدة على العين الموقوفة إلى الوقف من خلال شراء حصة المتمولين معه، بشكل تدريجي إلى أن يتم إخراجهم بعد مدة زمنية من ملكية تلك المباني [2].

ويمكن إدراج معظم الصيغ الاستثمارية المعاصرة المطبقة في المصارف الإسلامية لاستثمار الوقف النقدي من مرابحة للآمر بالشراء وإجارة منتهية بالتمليك ونحوها .

- **صناديق الاستثمار:** يعرف الصندوق الوقفي بأنه؛ وعاء يتم فيه تجميع الصدقات الوقفية النقدية مهما كانت قليلة من مساهمين متعددين – يكونون عادة كثيرين – تقوم وتشرف عليه إدارة متخصصة تقوم بوظيفة ناظر الوقف ليتم استثمار هذه الأموال والصرف من ريعها على الجهات التي حددها الواقفون[3].

المبحث الأول:

وقف (متابعي الخط المباشر نشأته، إدارته، طريقة استثماره)

يتضمن هذا المبحث بيان نشأة وقف (متابعي الخط المباشر من حيث النشأة والإدارة وطريقة الاستثمار في المطالب الآتية:

المطلب الأول:

نشأته

أطلق على هذا الوقف، وقف (متابعي الخط المباشر وهو برنامج إذاعي تلفزيوني يذاع

(1) ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج4 ص 299.

(2) خليفة بابكر الحسن، استثمار موارد الأوقاف، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد 12، ج1، ص 49.

(3) راشد أحمد العليوي، الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الوقف، بحوث ندوة مكانة الوقف بمكة، 1420هـ، ص31.

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 280 1/10/19 9:07 AM

على إذاعة وتلفزيون الشارقة في إمارة الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة.

وكانت الفكرة مجرد اقتراح من مقدم البرنامج، ثم تفاعل معها المستمعون والمشاهدون، وكان دور البرنامج في هذا الوقف هو التسويق المجاني (بدون مقابل).

تسابق الناس للاشتراك والمساهمة في هذا الوقف، وعند المساهمة يكون الشخص معلومًا، حيث إنه لا تقبل المساهمة إلا من كاملي الأهلية ويتم التحقق من ذلك من خلال القائمين على البرنامج. أيضًا كان للجمعية الخيرية في إمارة الشارقة دور كبير في التسويق لهذا المشروع الوقفي، حيث تم وضع الإعلانات في كل أنحاء إمارة الشارقة، لكي تتاح الفرصة للمساهمة في هذا المشروع لكل الناس وليس الاقتصار فقط على مستمعي البرنامج الإذاعي.

وشارك في المساهمة التسويقية كذلك، دائرة الشؤون الإسلامية في مدينة دبا الحصن التابعة لإمارة الشارقة، حيث كُلِّف خطباء المساجد في أيام الجمع بتذكير الناس بالمساهمة في هذا المشروع العظيم حتى أصبحت الفرصة متاحة للجميع.

وأُسند الأمر إلى جمعية الشارقة الخيرية في الإمارة من قِبل الحكومة المحلية، نظرًا لنشاطها في مجال الوقف والأعمال الخيرية. وكانت بداية المشروع في تاريخ 13/7/2014م، حيث قامت الجمعية الخيرية متمثلة في إدارتها، بالمتابعة المستمرة لهذا المشروع، من خلال التوثيق لكل مراحل الإنشاء والتعمير، وانتهى المشروع بتاريخ 19/5/2016م.

ولقد حظي هذا المشروع بمتابعة خاصة من قِبل حكومة إمارة الشارقة؛ كونه يعتبر من المشاريع التي ترجع بالأجر العظيم للواقفين والقائمين عليه، وترجع بالمنفعة والخير للمحتاجين المستحقين لأموال هذا الوقف، وهذا يدل على قيمة وأهمية الأوقاف في الوقت الحاضر، كونها تعد من أهم أسباب تنويع وتنشيط الاقتصاد.

المطلب الثاني:

إدارته (متولي الوقف)

متولي الوقف هو المعروف قديمًا عند الفقهاء وحديثًا أيضًا عند المهتمين في دراسة فقه الوقف بالناظر، ويطلق عليه كذلك في المؤسسات الوقفية، مجلس إدارة الوقف.

جاء في الإسعاف: «لا يولى إلا أمين قادر بنفسه أو بنائبه لأن الولاية مقيدة بشرط النظر وليس من النظر تولية الخائن لأنه يخل بالمقصود وكذا تولية العاجز لأن المقصود

15-2.indd 281 1/10/19 9:07 AM

لا يحصل به ويستوي فيها الذكر والأنثى وكذلك الأعمى والبصير وكذلك المحدود في قذف إذا تاب لأنه أمين»[1] .

وكما هو معروف عند الفقهاء في تحديد شخصية الوقف، حيث تعتبر مؤسسة ذات شخصية حكمية اعتبارية لها ذمة مالية وأهلية، يمثلها من يتولى إدارة الوقف[2]، والمتولي للوقف هنا إدارة جمعية الشارقة الخيرية، ففي الخطابات التي تتبادل بها الجمعية مراسلاتها بخصوص إجراءات الإنشاء مع شركات المقاولات والبلدية، فإن الخطاب يكون كالآتي:) مشروع بناية تجارية سكنية، ملك السادة جمعية الشارقة الخيرية([3] فإطلاق مسمى المِلك هنا من باب متابعة الإجراءات والإشراف[4]، لأن الوقف هو حبس العين على حكم ملك الله -تعالى- أي على ملك الجهة الموقوف عليها، الذين لا يتمتعون بخصائص الملكية من حق التصرف في العين باستهلاكها أو بيعها، بل هي محبوسة للانتفاع والاستثمار فقط[5]، ويتكون مجلس الإدارة من ثمانية أعضاء، من ضمنهم رئيس مجلس الإدارة والأمين العام للمجلس، وهو من يقوم بمباشرة التوقيع على عقود المقاولات والتوكيل لشركة العقارات[6]المختصة للإشراف على المبنى الوقفي، بعد الانتهاء من المشروع وتسلمه من قبل الجمعية الخيرية وبالتحديد (قسم الوقف بالمقر الرئيس في إمارة الشارقة.

ولما نتحدث عن هذا المبنى (وقف متابعي الخط المباشر الذي وُضع حجر الأساس له في مدينة دبا الحصن، فإن هناك من ينوب عن متولي الوقف (مجلس الإدارة وهم إدارة جمعية الشارقة الخيرية في نفس المدينة المذكورة، بحكم اختصاص المكان، فهم من يقومون بالمتابعة الدقيقة والمستمرة لهذا المشروع الوقفي، فهم ينوبون عن مجلس الإدارة في التولي عن هذا الوقف.

(1) برهان الدين إبراهيم الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، (مصر: المطبعة الهندية 1902م) ط2، ص:49.

(2) الزرقا، أحكام الأوقاف، ص25.

(3) تملك من قبل قسم الوقف الموجود في الجمعية الخيرية.

(4) فعلى حسب الإجراءات المتبعة للسجل العقاري في دولة الإمارات لابد من ذكر لفظ المِلك لمتولي الوقف.

(5) الزرقا، أحكام الأوقاف، ص34.

(6) سوف نتحدث بمشيئة الله عن هذه الشركة في المبحث الثالث من خلال آلية الاستثمار.

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 282 1/10/19 9:07 AM

المطلب الثالث:

طريقة استثماره

بعد الاطلاع على مستندات هذا المبنى الوقفي، تبين أن موضوع نشاط هذا الوقف، هو تأجير الشقق السكنية والمحلات التجارية للمستفيدين بأسعار تناسب الدخل المتوسط لأهل منطقة دبا الحصن التي يقع فيها هذا المبنى، ويتم ذلك من خلال توكيل شركة للإشراف على هذا العمل، علمًا أن مجلس إدارة الوقف يضع جدولًا ببدلات الإيجار الشهرية، ولا يحق للشركة المشرفة الزيادة عليها إلا ما يخص نسبتها المخصصة أجرًا على إشرافها، وباتفاق مع مجلس الإدارة وموافقتها.

ولقد لاحظت أن هذه الشركة تفرض على المستأجرين الضمان المالي أو ما يطلق عليه (التأمين ، يُسترجع بعد إخلاء الشقة إن لم يكن هناك أي إخلال بشروط عقد التأجير، ومن أهمها إحداث تغيير في البناء الداخلي أو إحداث خلل ظاهر في الوحدات السكنية، وإن حدث مثل هذا فإن مبلغ التأمين ينفق لإصلاح ما تسبب المستأجر في إتلافه، وتحتفظ فيه الشركة، ومبلغ التأمين المالي يضعه المستأجر لدى مدير البناية المكلف من الشركة المشرفة، باعتباره وديعة، ولا يجوز بأي حالة من الحالات قطع أي مبالغ تحت مسمى الصيانة، ولذلك، لا بد أن يُرد هذا المبلغ للمتعامل بعد استيفائه جميع الأوراق التي تبرئ ذمته من قبل الجهات الرسمية.

وإنَّ اشتراط متولي الوقف (جمعية الشارقة الخيريةتوكيل طرف ثالث) شركة عقارات لتولي إدارة المبنى الوقفي نظرًا لتوافر الخبرة عند هذه الشركة، وعدم قدرة متولي الوقف على الإدارة الكاملة للمبنى، والاكتفاء بالإشراف على المبنى ومتابعة المبالغ المستحقة من منافع هذا الوقف، ولها ذلك؛ لأن للنظار على الوقف القيام بكل ما يصب في مصلحة الوقف، وهذا العمل الممثل بتوكيل شركة لاستثمار المبنى الوقفي وفق شروطها يصب في مصلحة الوقف.

يقول الإمام النووي -رحمه الله-:«وظيفة المتولي العمارة، والإجارة، وتحصيل الغلة، وقسمتها على المستحقين، وحفظ الأصول والغلات، ويجوز أن يُنَصَّبَ الواقف متوليا لبعض الأمور دون بعض، بأن يجعل إلى واحد العمارة، وتحصيل الغلة، وإلى آخر حفظها،

15-2.indd 283 1/10/19 9:07 AM

وقسمتها على المستحقين»[1].

المبحث الثاني:

مدى توافر شرائط الانعقاد والنفاذ في هذا الوقف

قبل البدء في البحث حول مدى انطباق هذه الشروط على وقف (متابعي الخط المباشر لابد أن نفرق أولًا بين شرائط الانعقاد والنفاذ، فالمقصود بشرائط الانعقاد ما يتوقف عليه انعقاد الوقف من الاعتبارات، بعد وجود أركانه وهي: الصيغة والواقف والمال الموقوف والموقوف عليه (مصارف الوقف). أما المقصود بشرائط النفاذ فما يتوقف عليه اعتبار الوقف (بعد تحقق صحته) مُبرمًا ماضيًا غير محتاج إلى إجازة أحد ورضاه[2]. فلو أوقف رجلٌ وقفًا وقد تعدى ثلث ثروته وهو في حال مرض الموت، فوقفه صحيح إذا تحققت الشروط، ولكنه يعتبر غير نافذ حتى يوافق الورثة على ذلك.

المطلب الأول:

شرائط الانعقاد

الوقف من العقود وحيدة الطرف التي تنعقد بالإرادة المنفردة[3]، كقوله: أوقفت، بخلاف عقود المعاوضات التي تقوم على المبادلة بين طرفين كالبيع، حيث يقوم الواقف بإسقاط ملكيته من المال الموقوف، أو من خلال تبرعه، فهو يزيل ملكه عن ماله بلا عوض، قربة لله تعالى، إلى الموقوف عليه (مصارف الوقف برًا وإحسانًا.

ولكن هل يشترط قبول الموقوف عليه إذا كان معيَّنا ؟ هذه المسألة فيها خلاف بين الفقهاء:

ذهب الفريق الأول: يرى اشتراط القبول إذا كان الوقف على شخص معين؛ لأنه يبعد دخول عين، أو منفعة في ملكه من غير رضاه [4]، هذا هو الرأي الصحيح عند

(1) النووي، روضة الطالبين، ج5 ص348.

(2) الزرقا، أحكام الأوقاف، ص43.

(3) سأحرر المسألة بعد هذه الفقرة.

(4) عبد الملك الجويني، نهاية المطلب في دراية المذهب، تحقيق: عبد العظيم محمود الدّيب، (دار المنهاج 2007م)

15-2.indd 284 1/10/19 9:07 AM

الإمـام الجوينـي، وكذلـك الإمـام الرافعـي[1]. فلقـد اشـترطوا الرضـا لقبـول الوقـف، فللموقـوف عليـه المعيـن الحـق فـي قبولـه أو رده، مـن خـلال اشـتراط القبـول. وذهـب الفريـق الثانـي إلـى عـدم الاشـتراط: أخـذ بهـذا الـرأي المـاوردي[2]، ونسـب الشـربيني إلـى الشـيخ أبـي حامـد عـدم الاشـتراط[3].

أولًا: الصيغة

مـن شـروط الصيغـة أن تكـون جازمـة، فـإذا كانـت وعـدًا، مثـل: سـأقف أرضـي فـلا ينعقـد الوقـف[4].

فالواقـف عنـد اتصالـه ببرنامـج الإذاعـة لغـرض المسـاهمة فـي هـذا المشـروع الوقفـي فقولـه (أريـد المسـاهمة) لا يفهـم منـه إلا الجـزم، ولأنـه مباشـرة بعـد الاتصـال، يتـم التواصـل بينـه وبيـن منسـق البرنامـج لتسـليم المبلـغ المُـراد المسـاهمة بـه.

وقـد يتحقـق ذلـك بقـدوم الشـخص إلـى مبنـى الجمعيـة الخيريـة للمسـاهمة، ودفعـه المبلـغ واسـتلامه لإيصـال الدفـع وهـو يعلـم مـا قـدم لأجلـه فـإن هـذا يُعـد مـن الجـزم وإن لـم يتلفظ بشـيء.

ومـن الشـروط كذلـك أن تكـون الصيغـة منجـزة غيـر معلقـة علـى شـرط محتمـل الوجـود، ولا مضافـة إلـى المسـتقبل[5].

وهـذا الـرأي هـو عنـد الحنفيـة، والقـول عنـد الشـافعية والحنابلـة: هـو كقـول الحنفيـة فإنهـم يـرون أن الوقـف لا ينعقـد إذا أضافـه إلـى زمـن سـيأتي[6]. أمـا عنـد المالكيـة؛ لا يشـترط فـي

ط: الأولى، ج 8، ص 378.

(1) عبد الكريم الرافعي، العزيز شرح الوجيز، تحقيق: علي محمد عوض - عادل أحمد عبد الموجود، (بيروت: دار الكتب العلمية 1997م) ط: الأولى، ج 6، ص 265.

(2) علي بن محمد الماوردي، الحاوي الكبير، تحقيق الشيخ علي محمد معوض - الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، (بيروت – لبنان: دار الكتب العلمية، 1999م) ط1، ج:7، ص: 511.

(3) محمد بن أحمد الشربيني، مغني المحتاج، (بيروت: دار الكتب العلمية،1994م) ط1، ج 3، ص 534.

(4) الزرقا، أحكام الأوقاف، ص45.

(5) ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج4 ص 341.

(6) النووي، روضة الطالبين، ج 5، ص 328، البهوتي، كشاف القناع، ج 4، ص 250.

15-2.indd 285 1/10/19 9:07 AM

الوقف التنجيز بل يصح فيه التأجيل، فيلزم الوقف إذا جاء الأجل الذي عينه الواقف [1].

وما قيل في شرط الجزم في الصيغة يقال هنا، فلا يُتصور قدوم الشخص ومعه المبلغ المخصص للوقف وهو يقول سأقف في السنة القادمة مثلًا، أو سأقف إذا شُفي ولدي، لأنه يفهم من قدومه واتصاله المشاركة الفعلية دون تعليق أو تأجيل[2].

ومن الشروط أن تكون الصيغة مؤبدة[3]، وعند المالكية لا يشترط في صحة الوقف التأبيد، فيصح مدة ثم يرجع ملكا[4].

ففي قانون السجل العقاري في دولة الإمارات، إذا كان الوقف عقارًا فلابد أن يكون مسجلًا لملك (شخصية اعتبارية) كالجمعيات الخيرية أو الوقفية وهذا التمليك يجعله مؤبدًا ولا يستطيع الواقف الرجوع إلا إذا اتفق مع متولي الوقف أن يكون مؤقتًا، فلقد صدر في القانون رقم «4» لسنة2011م في شأن الوقف في إمارة الشارقة، تعريف الوقف المؤقت: وهو الذي حدد الواقف له مدة محددة أو طبقة محددة من ذريته ولا تدخل فيه المساجد والمقابر[5].

ثانيًا: الواقف

- ويشترط فيه أن يتمتع بالأهلية الكاملة، وذلك يستلزم أن يتوافر في الواقف: أن يكون بالغًا، وعاقلًا، ومختارًا، لقول النبي ﷺ«إِنَّ اللَّهَ وَضَعَ عَنْ أُمَّتِي الْخَطَأَ، وَالنِّسْيَانَ، وَمَا اسْتُكْرِهُوا عَلَيْهِ»[6].

فلو فرضنا أن المساهمات كانت عن طريق الاتصال الهاتفي بالبرنامج الإذاعي فإن المتصلين لابد أن يكونوا بالغين وعاقلين لاشتراط ذلك من قِبل بعض برامج الإذاعة التي تستهدف المشاركة المادية من المستمعين، ولو نظرنا إلى هذا الوقف فهو يعتبر وقفًا

(1) محمد بن أحمد الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (بيروت: دار الفكر)، ج:4، ص:87.

(2) ولكنني أرى أنه من باب التوسعة على مريد الخير، أنه يقبل مثل هذه الصيغة لو كانت مضافة إلى مستقبل إذا وُجد منه العزم والتصميم، لما في ذلك من فتح أبواب الخير للمحتاجين والفقراء.

(3) أبوبكر بن علي العبادي، الجوهرة النيرة، (المطبعة الخيرية،1322هـ) ط1، ج:1، ص: 335.

(4) محمد بن أحمد الدسوقي، حاشية الدسوقي، ج:4، ص:87.

(5) المادة (16) القانون رقم «4» لسنة2011م في شأن الوقف في إمارة الشارقة.

(6) أخرجه: ابن ماجه، كتاب الطلاق، باب: طلاق المكره والناسي، ج: 3، ص: 201، حديث رقم: 2045، قال الألباني _رحمه الله_: فظاهر إسناده الصحة لأن رجاله كلهم ثقات، إرواء الغليل، ج1 ص 123.

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 286 1/10/19 9:07 AM

جماعيًا، وهو الذي يشترك فيه اثنان فأكثر من الواقفين، على حسب ما جاء في قانون الوقف في إمارة الشارقة رقم «4» لسنة2011م، فإن الجميع يسمح له بالمشاركة في هذا المشروع وأما الصغار يكونون مصطحبين من قِبل ذويهم إلى الجمعية الخيرية وقد يكون ذلك تعليمًا وتشجيعًا لهم..

وأرى أنه لا بأس في المساهمات عن طريق الاتصال الهاتفي بالبرنامج الإذاعي؛ تسهيلًا على الناس فالقصد من ذلك ترغيب الناس في المشاركة وفتح أبواب المنفعة للمحتاجين والفقراء.

ثالثًا: العين الموقوفة

قبل الحديث عن شروط الموقوف (المبنى الوقفي سنبين حكم وقف الشخصية الحكمية لأننا هنا نجد أن الأرض المخصصة لبناء البناية الوقفية هي في الأصل منحة من حكومة الشارقة خصصت لهذا الوقف، وهو ما يسمى بوقف الإرصاد: وهو أن يقف أحد الحكام أرضًا مملوكة للدولة لمصلحة عامة كمدرسة أو مستشفى. وقد عرف أن هذا جائز بحكم الولاية العامة، ولكن يسمى هذا إرصادًا لا وقفًا حقيقة[1]. يقول الشيخ مصطفى الزرقا في حكمه:«لم تتوفر فيه شريطة الملك، فيعتبر في نظر الفقهاء من قبيل التخصيص والإرصاد، فيصح هذا التخصيص، ويصرف فيما عَيَّنه الإمام، ويلزم، ولا يُنقَض»[2] . أما حكم وقف الشخصية الحكمية فيقول الدكتور محمد عبدالرحيم سلطان العلماء[3]،: «الذي نراه في هذا الصدد أنه لا مانع من صحة أوقاف هذه المؤسسات، إن كان نظامها الأساس يسمح بذلك، لأنه من فعل الخير والتعاون على البر والتقوى ولا محظور فيه، ويعود الأجر فيه للإدارة والمساهمين معًا، كما أن البلاد الإسلامية اليوم قد تعددت فيها الدول والحكومات، وأصبحت أشخاصًا حكمية في المجتمع الإسلامي الكبير، فمن المشروع كذلك أن تقف حكومة إسلامية على جهات البر سواء في إقليمها أو في غيره من الأقاليم الإسلامية أو خارجها»[4]. من خلال ما سبق يتضح لنا جواز هذا النوع من الأوقاف، ويطلق عليه (أوقاف التخصيصات)

(1) الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج8 ص167.

(2) الزرقا، أحكام الأوقاف، ص98.

(3) أستاذ الفقه وأصوله بكلية الشريعة والقانون في جامعة الإمارات العربية المتحدة.

(4) محمد عبدالرحيم العلماء، الوقف مفهومه ومشروعيته، (بحث مقدم لمؤتمر الأوقاف الأول في المملكة العربية السعودية)، ص209.

15-2.indd 287 1/10/19 9:07 AM

وهو عائد إلى ولي الأمر الذي يرى تحقق المصلحة في وقف مثل هذه الأراضي.

يشترط في الموقوف ما يأتي:

1. أن يكون مالًا متقومًا، وهذا شرط متفق عليه، فلا يصح وقف ما ليس بمال كالتراب المبذول[1]. ولا شك أن المال النقدي الذي سيؤول إلى المبنى الوقفي الذي سيُشيَّد، يعتبر من المال المتقوم، الذي يحقق عوائد ضخمة ينتفع منها كل فقير ومحتاج.
2. أن يكون مملوكًا في ذاته عند وقفه.
3. أن يكون معلومًا وقت الوقف ولو على سبيل الإجمال علمًا ينفي الجهالة، فلابد من تحديد قدر المال من خلال جمع المال عن طريق برنامج (الخط المباشر
، ولم يكن مقدار التبرع الوقفي للشخص الواحد محددًا حيث كان مقدار التبرع مفتوحًا، وقد آل المبلغ النقدي الموقوف إلى مبنى تم تشييده، بهذا المال، وقد بلغت تكلفته (خمسة ملايين وخمسمائة ألف درهم) وهو عبارة عن بناية مكونة من (طابق أرضي+ 4 طوابق) ورقم الأرض: (209)، المنطقة: دبا الحصن، يخصص للتأجير السكني والتجاري.

ومن المعلوم أن المبنى الوقفي يشتمل على أمور تابعة له ولا يقتصر الوقف على المبنى وحده، فهذا مما لا يتصور خاصة في هذا الزمن، فيدخل مما يوقف هنا وهو يعتبر مما آل من المال النقدي إلى المنقولات، وعلى سبيل المثال: أجهزة التكييف لممرات المبنى الداخلية وغرفة الحارس، وأجهزة الإنارة الخارجية والداخلية والتي تحتاج باستمرار إلى تغيير وصيانة مستمرة، فكل هذه الأشياء هي من المنقولات ولكنها في الأصل تابعة للمبنى الوقفي.

ولقد ذكر الفقهاء -عليهم رحمة الله- هذه المسألة على خلاف بينهم:

اتفق الجمهور غير الحنفية على جواز وقف المنقول مطلقًا، كآلات المسجد كالقنديل والحصير، وأنواع السلاح والثياب والأثاث، سواء أكان الموقوف مستقلًا بذاته، ورد به

(1) الماوردي، الحاوي، ج:7، ص: 517.

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 288 1/10/19 9:07 AM

النص أو جرى به العرف، أم تبعًا لغيره من العقار[1].

ولم يجز الحنفية وقف المنقول ومنه عندهم البناء والغراس إلا إذا كان تبعًا للعقار، أو ورد به النص كالسلاح والخيل، أو جرى به العرف كوقف الكتب والمصاحف والفأس والقدوم والقدور (الأواني) وأدوات الجنازة وثيابها، والدنانير والدراهم، والمكيل والموزون، والسفينة بالمتاع، لتعامل الناس به؛ لأن التعامل يترك به القياس، فالقياس عدم صحة وقف المنقول لأن من شرط الوقف التأبيد، والمنقول لا يدوم والتعامل، هو الأكثر استعمالًا [2].

هذا مع العلم أن وقف البناء صار متعارفًا، بخلاف ما لا تعامل فيه كثياب ومتاع، وهذا قول محمد المفتى به. [3]

وأرى أنه من باب التيسير وجريان العرف بذلك، جواز وقف المنقول التابع للعقار حتى لا يكون المبنى وقفًا ناقصًا، وذلك يؤدي إلى رفض الناس استئجار الشقق السكنية الموجود في هذا المبنى.

رابعًا: الموقوف عليه

وهم مصارف الوقف، والشرائط المطلوبة في الموقوف عليه، لأجل صحة الوقف، اثنان، وهما:

1. أن يكون قربة في نظر الشرع ونظر الواقف.
2. أن يكون دائم الوجود.

ويعبر الفقهاء عن الناحيتين جميعًا بقولهم: جهة بر لا تنقطع[4]. جاء في الحديث: «عَنِ ابْنِ عُمَرَ، قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ -صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: «إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا»، قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا

(1) الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج4 ص 76، الشربيني، مغني المحتاج،ج:3، ص: 525، ابن قدامة، المغني، ج6 ص36.

(2) ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج4 ص 364.

(3) المرجع السابق،ج4 ص365 و ج4 ص390، الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج8 ص164.

(4) الزرقا، أحكام الأوقاف، ص64.

15-2.indd 289 1/10/19 9:07 AM

عُمَرُ، أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا، وَلَا يُبْتَاعُ، وَلَا يُورَثُ، وَلَا يُوهَبُ، قَالَ: فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ..»[1].

من خلال هذا الحديث يتضح لنا تحديد الموقوف عليهم وهم جميع أبواب البر، وأبواب الخير متعددة لا تنقطع، ولها طرق معاصرة مستحدثة، رغبة في تحقيق النفع لعامة المسلمين، ولقد حرصت جمعية الشارقة الخيرية (قسم الوقف على هذا الأمر من خلال توجيه ريع وقف (متابعي الخط المباشر ، لدعم المشاريع الخيرية التي تتبناها الجمعية.

وتولي الجمعية الخيرية للشرائط المطلوبة في الموقوف عليه أهمية كبيرة، حيث ركزت على الجانب الشرعي في نظر الشرع والواقف، فلقد تعددت مصارفهم في ذلك ومنها على سبيل المثال:

1. **مصرف (الوقف التعليمي):** والذي يهدف إلى مساندة مشاريع مجلس الشارقة للتعليم بالإضافة إلى دعم المشاريع ذات الصلة كمساعدة الطلبة المحتاجين لاستكمال دراستهم.

2. **مصرف (الوقف الرعائي للمسلمين الجدد) :** والذي يهدف للوقف في مجال الدعوة إلى الله وإلى طباعة الكتيبات والمصحف الشريف بمختلف اللغات وتوفير كل ما يلزم المسلمين الجدد في التعرف على دينهم.

3. **المصرف الوقفي لخدمة المساجد :**

ويهدف إلى بناء وصيانة وتوفير مستلزمات المساجد، داخل وخارج الدولة.

المطلب الثاني:

شرائط النفاذ

تتعلق شروط النفاذ بالواقف والمال الموقوف، فمن شروط النفاذ المتعلقة بالواقف أن يكون غير محجور عليه لدين، وأن يكون غير مريض مرض الموت[2].

ولو رجعنا إلى ماهية هذا الوقف لوجدنا أنه يعتبر وقفًا جماعيًا، ولقد أتيحت الفرصة

(1) أخرجه مسلم، كاتب: الوصية، باب: الوقف، ج: 3، ص: 1255،حديث رقم: 1632.

(2) الزرقا، أحكام الأوقاف، ص74.

15-2.indd 290 1/10/19 9:07 AM

للجميع للمساهمة في هذا المشروع ولو كانت المشاركة بمبلغ يسير، فهذا المبلغ لا يؤثر في الدائنين إذا كان الواقف مدينًا، ولا يلتفت إليه الورثة إذا كان الواقف في مرض الموت فهو مبلغ يسير.

أما شروط النفاذ المتعلقة بالمال الموقوف فهي: أن يكون مملوكًا للواقف حين الوقف، وأن لا يكون مرهونًا، وأن لا يكون محجوزًا عليه من قبل المحكمة لقضاء دين[1].

فلقد ذكرنا سابقًا أن هذا المال النقدي الذي سيؤول إلى المبنى الوقفي، هو في حكم ملك (الجمعية الخيرية) متولي الوقف، وليس فيه ما ينافي ما ذكر من شروط، فهو نافذ من مجرد التبرع به، وإن كان يحتاج إلى توظيفه في تشييد المبنى، ثم توثيقه في الدوائر المختصة، فهذا يدرج ضمن استكمال الإجراءات.

المبحث الثالث:

آلية استثمار وقف (متابعي الخط المباشر)

سيتضمن هذا المبحث الحديث عن توكيل متولي الوقف (مجلس الإدارة، لشركة عقارات تدير استثمار المبنى الوقفي، وكيف يمكن تكييف هذه العلاقة، هل هي تندرج تحت عقد الإجارة أم عقد الجعالة، ثم بيان حكم أخذ الأجرة بالنسبة المتفق عليها بين شركة العقارات ومجلس الإدارة متولي الوقف.

المطلب الأول:

توكيل المتولي للنائب بإدارة (استثمار المبنى)

قام مجلس إدارة الجمعية الخيرية في إمارة الشارقة (متولي الوقف بتوكيل شركة «ديار للتطوير» لينوبوا عن الجمعية في إدارة المبنى.

ولا حرج في ذلك كما ذكرنا سابقًا، بل نرى أنه من المستحسن فعل ذلك وخاصة في هذا الزمن، الذي تتعدد فيه التخصصات والخبرات في المجال الواحد، ومن الأسباب أيضًا، الاختصاص الوظيفي، فمثل هذه الشركات، لها القدرة والخبرة الكافية لمتابعة المستأجرين

(1) المصدر السابق، ص92.

15-2.indd 291 1/10/19 9:07 AM

وقضاياهم المتنوعة، إضافة إلى متابعة النزاعات الإيجارية في المحاكم، بخلاف ما تتخصص به الجمعية الخيرية (قسم الوقف ، في الإشراف على العين الموقوفة، وتوزيع غلتها على المحتاجين.

وإن العقد المتبع في استثمار هذا المبنى هو عقد الإجارة، والمتمثل بتأجير محلاته التجارية وشققه السكنية بأسعار متفاوتة أقرها مجلس الإدارة (متولي الوقف ، وقابلة للتعديل على حسب ما يستجد من أسباب مستقبلية، ولقد وضع مجلس الإدارة جدولًا ببدلات أجور يلتزم فيها نائب متولي الوقف المُوَكل من قِبل مجلس الإدارة.

المطلب الثاني:

التكييف الفقهي لهذا الاستثمار

يمكن تكييف هذا الاستثمار على أمرين:

1. الإجارة من قِبل شركة العقارات للمستأجرين، حيث تقوم هذه الشركة بتأجير الوحدات السكنية والتجارية على المستفيدين ببدلات معتمدة من متولي الوقف.
2. أجرة السعي (السمسرة)، فبعد الاطلاع على الاتفاقية التي تمت بين شركة ديار للتطوير وبين متولي الوقف، تبين أن الشركة تقوم بتحصيل مبلغ بنسبة محددة من بدل الإيجار كعمولة نظير التوسط بين المستأجر وبين متولي الوقف.

وهي تدرج تحت السمسرة، والتي تعني« التوسط بين الناس لإمضاء صفقة تجارية كبيع وإجارة ونحو ذلك»[1].

وقد أجاز الحنفية السمسرة أو الدلالة وأخذ الأجر عليها لتعارف الناس على ذلك وتعاملهم[2]، ويستحق السمسار الأجر المتفق عليه بشرط أن يكون مبلغًا مقطوعًا[3].

وأجازها المالكية، فلقد سُئل الإمام مالك عن البزاز يدفع إليه الرجل المال يشتري له به بزا (قماشًا) ويجعل له في كل مائة يشتري له بها بزا ثلاثة دنانير؟ فقال: لا بأس

(1) علي بن محمد الجمعة، معجم المصطلحات الاقتصادية الإسلامية، (الرياض: مكتبة العبيكان، 2000م) ط1، ص: 325.

(2) صالح حميد العلي، نظرية العقد في الفقه الإسلامي، (دمشق: اليمامة للطباعة والنشر، 2008م) ط1، ص184.

(3) ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج6 ص63.

15-2.indd 292 1/10/19 9:07 AM

بذلك[1]، وأجازها الشافعية كذلك[2]، والحنابلة[3].

والنسبة التي تأخذها الشركة كعمولة من المستأجر نظير السعي في ذلك، لا إشكال فيها لأنها نسبة محددة على بدل الإيجار المحدد سلفًا من قِبل متولي الوقف من خلال وضع جدولًا ببدلات الإيجار الشهرية، وبذلك أصبحت أجرة السمسار معلومة لا جهالة فيها.

وجاء في البند الثالث من هذه الاتفاقية، «تكون الرسوم السنوية المستحقة لشركة ديار لإدارة العقار 2% من مجموع المبالغ التي يتم تحصيلها من عقود الإيجار». فهنا يُحدد أجر السمسار (شركة ديار بنسبة معلومة من مبلغ غير معلوم؛ ويستحق السمسار النسبة المشروطة له من بدل الإيجار، وهذه الصورة تدخل تحت الجعالة وتأخذ أحكامها، ولا تدخل تحت عقد الإجارة؛ لأن جهالة العوض لا تقبل في الإجارة وتقبل في الجعالة عند جمهور الفقهاء[4][5]، جاء في الإنصاف: «الجعالة نوع إجارة لوقوع العوض في مقابلة منفعة، وإنما تميز بكون الفاعل لا يلتزم الفعل، وبكون العقد قد يقع مُبهمًا لا مع مُعين».[6]

أما حكم الأجرة بالنسبة: فيرى جمهور الفقهاء أنَّ الأجرة بالنسبة لا تجوز، لِما في هذه المُعامَلةِ مِن الغرر في العِوَض بحيث يُجْهَل الثمنُ؛ فقَدْ تزيد أجرتُه زيادةً فاحشةً لا تَتناسَبُ مع حجم وساطته وعَمَلِه، لأنَّ السمسار أو الدلَّال وسيطٌ وليس بشريكٍ. قال ابنُ عبد البرِّ ـ رحمه الله ـ:«هذا كما قال مالكٌ عند جمهور العلماء؛ لأنه إذا قال له: لك مِن كُلِّ دينارٍ درهمٌ أو نحوُ هذا ولا يدري كم مبلغُ الدنانير مِن ثَمَن تلك السلعة فتلك أجرةٌ مجهولةٌ وجُعْلٌ مجهولٌ، ومَن جَعَلَ الإجارةَ بيعًا مِن البيوع واعتلَّ بأنها بيعُ مَنافِعَ لم يُجِزْ فيها البدلَ المجهول كما لا يُجيزُه الجميعُ في بيوع الأعيان، وهذا هو قولُ جمهور الفقهاء، منهم: مالكٌ والشافعيُّ وأبو حنيفة»[7]. وخالَفَ في ذلك الحنابلةُ، وعمدتُهم في ذلك أنَّ الأصل

(1) مالك بن أنس الأصبحي، المدونة، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1994م) ط1، ج:3، ص:466.

(2) يحيى بن شرف النووي، المجموع شرح المهذب، (دار الفكر) ج 9، ص 170.

(3) ابن قدامة،المغني، ج 5، ص 345.

(4) نظرية العقد في الفقه الإسلامي، بتصرف يسير، ص186.

(5) شمس الدين أبو عبد الله محمد الحطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، (بيروت: دار الفكر،1992م) ط3، ج:5، ص: 452، شمس الدين محمد الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، (بيروت: دار الفكر، 1984م) ط أخيرة، ج:5 ص: 465.

(6) علاء الدين أبو الحسن المرداوي، الإنصاف، (دار إحياء التراث العربي) ط2، ج:6، ص:389.

(7) يوسف بن عبد الله بن عبد البر، الاستذكار، تحقيق سالم محمد عطا، محمد علي معوض، (بيروت: دار الكتب

15-2.indd 293 1/10/19 9:07 AM

فـي المُعامَـلات الماليـة وسـائرِ أنـواع التجـارات والمَكاسِـبِ الحِـلُّ والإباحـة[1].

وأخيـرًا: قـال الإمـام النـووي -رحمـه الله-: «وظيفـة المتولـي العمـارة، والإجـارة، وتحصيـل الغلـة، وقسـمتها علـى المسـتحقين، وحفـظ الأصـول والغـلات، ويجـوز أن يُنَصَّـبَ الواقـف متوليـا لبعـض الأمـور دون بعـض، بـأن يجعـل إلـى واحـد العمـارة، وتحصيـل الغلـة، وإلـى آخـر حفظها، وقسـمتها على المسـتحقين»[2].

مـن خـلال النـص السـابق نسـتطيع تكييـف قيـام (مجلـس الإدارة بتوكيـل شـركة عقـارات للقيـام بالإشـراف المباشـر علـى مبنـى الوقـف، مـن تأجيـر ومتابعـة وصيانـة والدفـاع عـن حقـوق الوقـف فـي المخاصمـات القضائيـة، وإدارة الاسـتثمارات، بأنـه يحقـق مصلحـة للمبنـى الموقوف، وذلـك مشـروع؛ لأنـه يـدرج ضمـن وظيفتـه.

الخاتمة:

توصلت في هذا البحث إلى عدة نتائج؛ أهمها التالي:

- إن وقـف متابعـي الخـط المباشـر مشـروع مـن حيـث النّشـأة؛ لانطبـاق شـرائط الانعقـاد والنفـاذ عليـه، والتـي وضعهـا الفقهـاء سـابقًا، ولذلـك فهـو وقـف صحيـح نافـذ لازم .
- إن آليـة اسـتثمار هـذا الوقـف مشـروعة؛ حيـث تأكّـد ذلـك بعـد الاطـلاع علـى الاتفاقيـة التـي تمـت بيـن شـركة ديـار وبيـن متولـي الوقـف، والتـي تـم تكييفهـا علـى أنهـا جعالـة .
- إن العلاقـة بيـن شـركة «ديـار للتطويـر» والمسـتأجرين هـي أجـرة السـعي (السمسـرة) ، وهـي أيضًـا مشـروعة .

أما توصيات هذا البحث فتمثل بعدّة عناصر أهمها التالي:

- تفعيـل اسـتخدام الوسـائل الإعلاميـة بشـكل عـام والمرئيـة منهـا بشـكل خـاص بالدعـوة إلـى تسـويق المشـروعات الوقفيـة؛ لمـا لهـا مـن تأثيـر فعّـال فـي سـهولة الحصـول علـى

العلمية، 2000م) ط1، ج:6، ص: 545، ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج6 ص63، الشربيني، مغني المحتاج، ج 3 ص 455.

(1) ابن قدامة،المغني، ج 5 ص 346.

(2) النووي، روضة الطالبين، ج5 ص348.

15-2.indd 294 1/10/19 9:07 AM

التمويل الوقفي .

- حث الإدارات الوقفية على تفعيل التعامل مع الشركات العقارية المتخصصة بالاستثمار العقاري خلال استثمارها لعقاراتها الوقفية؛ على أن يدرج ذلك التعامل ضمن عقد الجعالة .
- حثّ الحكومات الرسمية على ممارسة «وقف الإرصاد» بالتعاون مع إدارات الجمعيات الخيرية أو إدارات الأوقاف الأهلية، لتشييد الممتلكات الوقفية المموّلة من صدقات القطاع الخاص .
- ضرورة تدريس فقه الوقف والطرق القديمة والمعاصرة لاستثمار الأعيان الوقفية لطلبة كليات الشريعة والقانون وإدارة الأعمال في الجامعات، لما للوقف من أثر اجتماعي واقتصادي فعال في المجتمعات الإسلامية.

قائمة المصادر والمراجع:

أبوبكر بن علي العبادي، الجوهرة النيرة، (المطبعة الخيرية،1322هـ) ط1.

أحمد بن عبدالعزيز الصقيه، استثمار الأوقاف، (الدمام: دار ابن الجوزي 1434هـ) ط1.

أحمد بن محمد بن علي الفيومي، المصباح المنير، (بيروت: المكتبة العلمية).

إسماعيل الجوهري، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، (بيروت: دار العلم للملايين – بيروت 1987م) ط: الرابعة.

برهان الدين إبراهيم الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، (مصر: المطبعة الهندية 1902م) ط2.

خليفة بابكر الحسن، استثمار موارد الأوقاف، مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد 12.

راشد أحمد العليوي، الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الوقف، بحوث ندوة مكانة الوقف بمكة، 1420هـ.

شمس الدين أبو عبد الله محمد الحطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، (بيروت: دار الفكر،1992م) ط3.

شمس الدين محمد الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، (بيروت: دار الفكر، 1984م) ط أخيرة.

صالح حميد العلي، نظرية العقد في الفقه الإسلامي، (دمشق: اليمامة للطباعة والنشر، 2008م) ط1.

عبد الكريم الرافعي، العزيز شرح الوجيز، تحقيق: علي محمد عوض - عادل أحمد عبد الموجود، (بيروت: دار الكتب العلمية 1997م) ط: الأولى.

عبد الملك الجويني، نهاية المطلب في دراية المذهب، تحقيق: عبد العظيم محمود الدّيب،(دار المنهاج 2007م) ط: الأولى.

عبدالله العمار، استثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، (الكويت الأمانة العامة للأوقاف 2004م) ط: الأولى.

عثمان بن علي الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، (القاهرة: المطبعة الكبرى الأميرية، 1313هـ) ط1.

15-2.indd 295 1/10/19 9:07 AM

عثمان ضميرية، استثمار أموال الأوقاف على التعليم وأساليب إدارتها، ورقة عمل مقدمة لمؤتمر أثر الوقف الإسلامي في النهضة التعليمية المنعقد بجامعة الشارقة، 2011م.

علاء الدين أبو الحسن المرداوي، الإنصاف، (دار إحياء التراث العربي) ط2.

علي بن محمد الجرجاني، التعريفات، (بيروت – لبنان: دار الكتب العلمية،1403هـ - 1983م) ط1.

علي بن محمد الجمعة، معجم المصطلحات الاقتصادية الإسلامية، (الرياض: مكتبة العبيكان، 2000م) ط1.

علي بن محمد الماوردي، الحاوي الكبير، تحقيق الشيخ علي محمد معوض - الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، (بيروت – لبنان: دار الكتب العلمية، 1999م) ط1.

قطب مصطفى سانو، الاستثمار أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، (الأردن: دار النفائس للنشر والتوزيع 2000م) ط:1.

كمال الدين جعيط، استثمار موارد الأحباس، مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد 12.

مالك بن أنس الأصبحي، المدونة، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1994م) ط1.

محمد الزحيلي، استثمار أموال الوقف، بحث مقدم إلى مؤتمر الشارقة للوقف الإسلامي، 2005م.

محمد أمين بن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، (بيروت: دار الفكر، 1992م) ط2.

محمد بن أحمد الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (بيروت: دار الفكر).

محمد بن أحمد الشربيني، مغني المحتاج، (بيروت: دار الكتب العلمية،1994م) ط1.

محمد بن مكرم ابن منظور، لسان العرب، (بيروت: دار صادر، 1414هـ) ط3.

محمد عبدالرحيم العلماء، الوقف مفهومه ومشروعيته، (بحث مقدم لمؤتمر الأوقاف الأول في المملكة العربية السعودية).

مسلم بن الحجاج، صحيح مسلم، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، (بيروت: دار إحياء التراث العربي).

مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الأوقاف، (عمان: دار عمار، 1998م) ط2.

مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، (دار القلم 1420هـ) ط: الأولى.

منصور البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع (دار الكتب العلمية).

موفق الدين عبد الله بن أحمد بن قدامة، المغني، (القاهرة: مكتبة القاهرة،1388هـ - 1968م).

نزيه حماد، قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد، (دمشق: دار القلم 2001م) ط:1.

وَهْبَة بن مصطفى الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، (دمشق: دار الفكر، 1985م) ط2.

يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين وعمدة المفتين، تحقيق زهير الشاويش، (بيروت: المكتب الإسلامي، 1991م) ط3.

يحيى بن شرف النووي، المجموع شرح المهذب، (دار الفكر).

يوسف بن عبد الله بن عبد البر، الاستذكار، تحقيق سالم محمد عطا، محمد علي معوض، (بيروت: دار الكتب العلمية، 2000م) ط1.

يوسف بن عبد الله بن عبد البر، الكافي في فقه أهل المدينة، تحقيق محمد الموريتاني (الرياض: مكتبة الرياض الحديثة 1980) ط2.

□□□□□□ □□□□□□□ 15-2.indd 296 1/10/19 9:07 AM

Waqf (endowment) Investment in Contemporary Application: Endowment of Hotline Followers in the Emirate of Sharjah as a Model

Saeed Sulaiman Alaqeed

Ministry of Education

College of Shari'a and Islamic Studies - University of Sharjah

Sharjah - U.A.E.

Hassan M. Al Rifai

College of Shari'a and Islamic Studies - University of Sharjah

Sharjah - U.A.E.

Abstract:

This research aimed to find out about Shari'a ruling regarding the phases that the endowment of 'hotline followers' (announced through Sharjah Radio and Television in Sharjah) has gone through, including the phases of: formation or sponsoring, administration, establishment, investment, through an intermediary, and payment of endowment revenue for the beneficiary bank owners. Using a descriptive, analytical, comparative and deductive method, the study found out that all phases are legitimate and are compliant with the required endowment requisites. It also made the inference that this kind of endowment is legitimate in terms of formation, administration, establishment, investment method, and legitimacy in relation to the beneficiary bank owners. The study aimed to shed light on a modern way of investing in contemporary endowment and the important role the beholder plays in inventing modern ways to preserve the endowed objects.

Keywords: Endowment Investment, Endowment of Hotline Followers, the Relationship between Endowment and Investment, Investment Regulations,

15-2.indd 297 1/10/19 9:07 AM