قضية إعمار أعيان الوقف

بين التحديات والإمكانيات

إعـــــداد

دكتور

شوقى أحمد دنيا

أستاذ الإقتصاد الإسلامي

والعميد السابق لكلية التجارة

جامعة الأزهـر

١٤٣١ هـ - ٢٠١٠ م

بسم الله الرحمن الرحيم .

مقدمـــة :

المؤسسة الوقفية المعاصرة تعيش حالة من النمو والازدهار ربما غير المسبوق منذ أزمنة طويلة ، وهي في ذات الوقت تعاني من تحديات كبيرة وعديدة .

فهناك آلاف الوقفيات العقارية في حال متهالكة متعطلة يرثى لها ، لا تدر غلة ولا تقدم منفعة ولا خدمة ، والكثير منها يكاد يندثر ويزول ويتحول إلى أرض ميتة خراب ، وبالتالي فهي في حاجة ملحة إلى حمايتها والحفاظ عليها وعلى قدراتها الإنتاجية الاستغلالية والاستعمالية بالشكل الذي وقفت عليه إن لم يكن أفضل .

ولن يكون ذلك إلا بصيانتها وإعمارها أولاً ، ومن هنا اكتسبت مسألة إعمار الوقف أهميتها الكبيرة لدى الفقه الإسلامي ، وقدم فيها على اختلاف مذاهبه الأحكام المحيطة بجوانبها المختلفة ، من حيث الحكم الشرعي ، والترتيب لها بين مصارف الريع المختلفة ، وضوابطها ووسائل تحقيقها.. الخ .

وإذا كان الفقهاء القدامى قد تعاملوا مع مسألة إعمار الوقف في ضوء واقعهم فإن فقهاء العصر مطالبون بدورهم بالتعامل العصري مع هذه المشكلة ، وبخاصة أن أعيان الوقف قد لحقها الكثير من التغيير والتطور الكمي والنوعي ، وفي الوقت ذاته لحقت أساليب الإعمال والتمويل والاستثمار الكثير من التطورات ، وعلينا أن نحسن استخدام هذه الوسائل العصرية في تحقيق المطالب الوقفية .

وإذا كانت إشكالية تدني الريع والغلة للعديد من الأوقاف وراءها ضعف التمويل المطلوب لعمليات الإعمار لأعيان الوقف فإن التحدي المالي ليس سوى وجه واحد للقضية ، وهناك تحديات في هذا الصدد قد تكون أكثر خطورة ، ومنها تواضع مستوى الكفاءة لدى العديد من الإدارات الوقفية ، وكذلك مثالب التشريعات في بعض الدول حيال مسألة الريع الوقفي ، بالإضافة إلى تطامن التعاون بين المؤسسات الوقفية على المستوى الوطني وعلى المستوى الإسلامي .

ولسنا هنا بصدد بحث هذه القضية بتشعباتها ، وإنما فقط بصدد دراسة مشكلة إعمار أعيان الوقف ، سواء كان ذلك من خلال ريع تلك الأعيان ، أو من خلال مصادر أخرى .

وقد رأينا تقسيم البحث إلى ما يلي :

تمهيد : مفاهيم وقفية أساسية .

١- أعيان الوقف .

٢- الواقف

٣- الموقوف عليه .

٤- ريع الوقف وغلته .

٥- الصيانة والإعمار .

٦- ناظر الوقف .

المبحث الأول: أعيان الوقف بين الريع والإعمار .

١- إشكالية تعمير أعيان الوقف المعاصرة .

٢- جدلية العلاقة بين الريع والتعمير .

٣- حكم إعمار أعيان الوقف وكيف يحسب من الريع .

٤- تكوين مخصصات لإعمار أعيان الوقف .

المبحث الثاني: من أساليب أعمار أعيان الوقف .

١-التعمير من ريع الوقف .

٢-التعمير من الموقوف عليهم .

٣-التعمير من قبل الدولة .

٤-التعمير من وقفيات وتبرعات .

٥-التعمير من ريع أوقاف أخرى .

٦-التعمير عن طريق المشاركة مع الغير .

٧-التعمير عن طريق المضاربة مع الغير.

٨-التعمير عن طريق الإجارة .

٩-التعمير عن طريق (البوت) .

١٠- التعمير عن طريق الصكوك الإسلامية .

١١ – التعمير عن طريق وسائل أخرى .

المبحث الثالث: بعض التجارب الوقفية المعاصرة .

خاتمة .

قائمة المراجع .

تمهيد : مفاهيم وقفية أساسية .

١- أعيان الوقف:- يقصد بها الأموال الموقوفة ، وهي تلك الأصول التي وقفها الواقف . وهي متنوعة من حيث الأنواع والطباع ، فهناك أصول أو أموال ثابتة متعددة ، وهناك أصول منقولة متنوعة ، وهناك أصول مالية من نقود وأوراق مالية ، وهناك منافع ، وهناك حقوق ، وعلاقتنا هنا بتلك الأعيان الموقوفة من حيث احتياجها في الجملة إلى صيانة وإعمار ، ومن حيث كونها محل نفع الموقوف عليه من خلال استغلالها أو استعمالها ، وبتنوع وتعدد الأعيان الموقوفة تتنوع احتياجاتها التعميرية وما يصلح لإعمار هذا قد لا يصلح لإعمار ذاك ، وهذا مما يزيد من ثقل عبء عمليات وجهود الإعمار للأصول الوقفية في واقعنا .

٢- الواقف:- هو ذلك الشخص أو مجموعة الأشخاص أو تلك الجهة التي قامت بوقف أموال للاستفادة بها ، وقد يكون شخصاً واحداً مستقلاً بوقف ما ، وقد يكون عدة أشخاص يشتركون في صندوق وقفي لفرض ما ، وعلاقتنا به هنا من حيث تأثر حقوقه بقضية الإعمار ، ومن حيث ما قد يكون له من موقف حيال التصرف في الريع ، ومن حيث ما قد يطلب منه في بعض الحالات من تأمين مصدر لتمويل نفقات الإعمار .

٣- الموقوف عليه:- هو هذا الشخص أو هؤلاء الأشخاص المعينون أو غير المعينين ، أو هذه الجهة أو تلك الجهات التي قصد المواقفون نفعها بموقوفاتهم ، وقد يكون الموقوف عليه إنساناً أو أناسي ، وقد يكون جماداً ، وقد يكون حيواناً ، وقد يكون نباتاً ، وقد يكون غير ذلك ، ثم إن الموقوف عليه قد يكون هو بدوره موقوفاً مثل مسجد أو مدرسة أو مستشفى موقوف ثم يوقف عليها من قبل من وقفها أو من غيره مال آخر ينفق منه على هذا الموقوف الأصلي . كأن يوقف محل للإنفاق منه على إصلاح ومسجد ، وعلاقتهم بالريع والإعمار من الوضوح بمكان .

٤- ريع الوقف أو غلته:- بعض المؤلفات تستخدم لفظة الريع والأخرى تستخدم لفظة الغلة ، والمقصود بهما واحد ، إنه ما ينجم عن المال الموقوف من دخل أو ثمرة أو منفعة ، بها ينتفع ويستفيد الموقوف عليه ، ولريع الوقف علاقة وطيدة بورقتنا هذه ، لأنه مناط استفادة الموقوف عليه من جهة ، ومن جهة أخرى فهو المصدر الأصلي لإعمار أعيان الوقف والذي هو موضوع هذه الورقة .

٥- **الصيانة والإعمار:-** من طبيعة الأصول الرأسمالية الثابتة أنها في حاجة إلى صيانة وإعمار ، ويشاركها في ذلك الكثير من الأصول المنقولة ، وحتى المالية تحتاج إلى ما يحافظ على قيمتها ، ويفرق الإداريون بين عمليات وأنشطة الصيانة وعمليات وأنشطة الإعمار وكذلك يفرق الماليون والمحاسبون بين نفقات الصيانة ونفقات الإعمار ، فالأولى مصروفات جارية ، والثانية مصروفات رأسمالية . ولسنا هنا بصدد تفصيل القول في ذلك ، لكنا فقط نذكر بأن استغلال الأصل يحتاج إلى نفقات صيانة جارية يومية ، مثل نظافة المسجد وإضاءته وإعداده العادي للصلاة ، ويحتاج فوق ذلك إلى أعمال إعمار أو تعمير أو إصلاح ، وهي أعمال أكبر من مجرد الأعمال العادية الروتينية ، إنها عمليات إحلال وتجديد وترميم ، بل وبعض الإنشاءات مثل سقف سقط أو جدار تهدم أو مصدر مياه هلك وخرب ... ألخ . وبالطبع فإن أعمال الصيانة عادة ما تكون احتياجاتها المالية بسيطة لا تمثل مشكلات كبيرة أمام القائم على هذا الأصل ، بينما نجد نفقات الإعمار قد تكون من أكبر ما تمثل تحدياً بارزاً أمام القائمين على الأمر ، ومن هنا كان الإعمار أو التعمير أو الإصلاح هو العنوان الشائع في مجال البحوث والدراسات والأعمال الوقفية . وقد تتمكن الإدارة الوقفية من تأمين نفقات الصيانة والإعمار معاً ، وقد تتمكن من الأولى فقط ، وقد لا تكون في حاجة إلى الثانية ، كما لو كان الأصل الموقوف أصلاً مستأجراً من الغير ، إذ على المؤجر نفقات الإصلاح والإعمار . وهكذا نخلص إلى أن إعمار الوقف أو تعميره أو إصلاحه يقصد به كل ما يبذل من جهود وموارد من أجل المحافظة على قدرة الأصل الموقوف على تقديم الخدمة أو إدرار الغلة أو الريع أو الدخل التي كان عليها عند وقفه ، بعبارة أخرى هو كل ما يحافظ على القدرة الانتاجية للأصل الموقوف .

٦- **الناظر أو القيم أو المتولي أو المدير:-** كلها مصطلحات مقصدها واحد يتمثل في هذا الشخص أو تلك الجهة المسئولة عن الأموال الموقوفة ، وريعها ، وغالباً الموقوف عليه[١] . وربما كان هذا الشخص هو الواقف نفسه ، وربما كان غيره ، من خلال الواقف أو من خلال غير الواقف ، وطبيعة هذه الجهة المشرفة تختلف من وقف لآخر ، فقد يكون الوقف صغيراً لا يحتاج لأكثر من شخص يديره ، وقد يكون من الضخامة أو الاشتراك مع غيره من الوقفيات ما يحتم قيام مؤسسة إدارية كبيرة

[١] - مع أن التجربة التاريخية للوقف في بعض البلاد تميز بين أشخاص هذه الأسماء ، ولكنا هنا نستخدمها كلها بمعنى واحد .

عليه تحتوي على العديد من الإدارات الفنية والإدارية والمالية ... الخ . وقد نيط بناظر الوقف في الماضي من المهمام ما جعله محل اهتمام فائق من الفقهاء ، حول مواصفاته ، ومهامه ، وصلاحياته ، وفي ظل النمو الهائل في الوقفيات اليوم واتخاذ الكثير منها صوراً جديدة فإن الناظر أو الجهة المنوط بها الإدارة والإشراف زادت أهميتها . ومن ثم فهي في حاجة إلى مزيد من الاهتمام من الناحية الفقهية والناحية الفنية ، ولا نبالغ إن قلنا إنه قد أصبح على يد هذه الجهة نمو المؤسسة الوقفية وازدهارها ، أو اضمحلالها وزوالها .

المبحث الأول.
أعيان الوقف بين الريع والإعمار.

١- إشكالية تعمير الأوقاف .

بقدر ما تعيش المؤسسة الوقفية اليوم من نمو وازدهار في الغالبية العظمى من الدول والمجتمعات الإسلامية بقدر ما تعاني من داء مزدوج يجمع بين متعارضين ، فنجد في معظم بلدان العالم الإسلامي وكذلك التجمعات الإسلامية الكثير والكثير من الأعيان الوقيقة بحال مزرية متدهورة ، لا تستطيع تقديم خدمة أو منفعة أو غلة أو دخل ، وما ذلك إلا لأنها متهالكة مهترئة ينقصها الكثير من أعمال العمارة والإصلاح .

رغم ما قد يكون لها من قيمة اقتصادية ومالية كبيرة . وبعبارة أخرى فإن أعداداً هائلة من وقفيات عقارية ضخمة باتت بحكم الإهمال والعجز وانعدام عمليات الصيانة والإعمار متدنية القدرة الاستغلالية والقدرة الاستعمالية ، إن لم تكن عديمتهما . ووراء ذلك عوامل عديدة نخص منها عامل التمويل ، فإعمارها وإصلاحها وإعادتها إلى سابق عهدها من الكفاءة الإنتاجية يتطلب نفقات كبيرة ، تمثل تحدياً ليس بالهين أمام الجهات الوقفية فمن أين تحصل على هذا التمويل اللازم لعمليات الإعمار هذه ؟ المعروف أن ريع الأوقاف هو المصدر الأصلي لتمويل الإعمار ، وأعيان بهذه الحالة الرثة المتهالكة لا تولد ريعاً يذكر ، مما يوقعنا فيما يشبه الحلقة المفرغة ، فالأعيان محتاجة إلى تعمير والتعمير محتاج إلى ريع والسريع محتاج إلى أعيان جيدة ، وإذن فغالباً ما لا يتم كسر هذه الحلقة إلا بتمويل من مصدر غير المصدر الريعي ، فكيف ؟ وما هي وسائله ؟.

ومما يزيد الأمر هنا عجباً وغرابة أننا بينما نشاهد هذه الأوضاع المزرية نشاهد في الوقت ذاته في جهات أخرى إيرادات وأموال وقفية سائلة من الضخامة بحيث أصبح من الصعب التعامل الكفء معها في الاستفادة بها[١] . ومعنى ذلك أن المسألة الوقفية برغم ما تشهده اليوم من همة وإهتمام ونهضة وإزدهار فإنها في حاجة ملحة إلي رؤية إسلامية دولية شمولية تتجاوز دون أن تهمل الرؤية المحلية والقطرية . وفي الفقه الإسلامي وبخاصة منه المالكي والحنبلي مستند قوي لهذه الرؤية الإسلامية المتعدية للدول والأقطار.

[١] - محمد أحمد العكش:- تجربة الأوقاف فى المملكة العربيية السعودية ، مجلة أوقاف ، العدد الرابع.

ومن فضل الله تعالى أن أخذ القائمون على الشأن الإسلامي يلتفتون إلي أهمية هذه القضية . وهناك جهود طيبة تبذل في هذا الصدد من أطراف عدة على رأسها البنك الإسلامي للتنمية والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت . والقضية في حاجة إلى مزيد من الجهود .

وعلى مر التاريخ مثلت قضية إعمار الأعيان الوقفية إحدى التحديات الكبرى أمام المؤسسة الوقفية ، واليوم تكاد تتربع على رأس التحديات العديدة المجابهة للمؤسسة الوقفية .

وقد أضيف إلى المشهد الوقفي عنصر جديد ، ذلك أن الكثير من الوقفيات التي تنشأ اليوم هي وقفيات نقدية وأصول مالية مثل الأسهم ، وبرغم أن هذه الأصول لا تتعرض للإهلاك الحسي ، لكأنها تتعرض للإهلاك المعنوي ، ممثلاً في انخفاض قيمتها الحقيقية بفعل ما هنالك من ضغوط تضخمية متواصلة ، وهي في حاجة إلى إعمار من نوع الآخر .

٣- العلاقة الجدلية بين الريع والإعمار .

إذا كان الريع هو المصدر الأصلي لتمويل الإعمار فإن الإعمار هو الذي يولد الريع ويبقي عليه ويزيد منه ، وبدون صيانة وإعمار دائمين لن يكون ريع ، وبدون ريع لن يكون إعمار في غالب الحالات ، بل لن يكون وقف من أساسه .

وإذا كان تدهور الريع يعود في الأساس إلى فقدان الصيانة وعمليات التعمير فإن جزءاً لا يستهان به يرجع إلى النظام التشريعي القائم في بعض البلاد و الذي أخضع الأعيان العقارية مع غيرها إلى تسعير إداري لإيجاريها البخس المتطاول بل الدائم المدة ، والنتيجة وجود الآلاف من أفخم العمارات وأخصب الأراضي تغل إيجاراً زهيداً للغاية لا يفي حتى لأعمال الصيانة الجارية لتلك الأعيان .

وقد يرجع تدني الريع لا إلى قصور في التمويل بل إلى سوء وعدم كفاءة أو أمانة الإدارات الوقفية ، ومن ثم يبدد الريع في غير محله أو يساء توظيف و استغلال الأصل .

وإذا كان تدني الريع والغلة وراءه العديد من العوامل والأساليب فإنه بدوره يولد العديد من النتائج والآثار السلبية على العملية الوقفية برمتها ، فبالإضافة إلى حرمان عمليات التعمير من أهم مصادر تمويلها فإن فيه حرمان الموقوف عليهم من حقوقهم في الاستفادة المثلى من ريع الأعيان الموقوفة ، وكذلك حرمان القائمين على مصالح

الموقوف عليه من تأمين حياتهم ومعيشتهم ، وفيه فوق ذلك ضياع حقوق الواقفين وعدم تحقيقهم لمقصودهم من وقفياتهم والمتمثل بالثواب الدائم ، لأن ذلك متوقف على النفع الدائم للموقوف عليه ، أما وقد توقف النفع فيتوقف الثواب تبعا له ، وفي الأخير فإن تدني الريع يحمل رسالة قوية جداً في تأثيرها السلبي على موقف من يفكر في إنشاء وقف ، فكيف يقوم بذلك وهو يرى بعينه حال الأعيان الموقوفة !!

٣- حكم إعمار الوقف وكيفية حسبان نفقاته من الريع .

٣-١ طبيعة العملية الوقفية:- الوقف ليس مجرد فعل خير ، وليس مجرد صدقة ، وليس مجرد بذل مال أو جهد للنفس أو للغير ، إنه فعل خير وإعطاء وبذل ذو طبيعة خاصة تميزه عما عداه من كل صنفوف البذل والعطاء ، بما في ذلك الزكاة .

إنه عمل يقصد به تحقيق نفع دائم لشخص ما أو أشخاص ما ، أو لجهة ما .

إنه عمل يحدث اليوم يراد به أن يدوم نفعه مستقبلاً ، وللتبسيط نضرب هذا المثل ، يمكن أن أعطي فقيراً بعض الطعام ، ويمكن أن أعطيه آلة توفر له احتياجاته الغذائية على مر الأيام ، ومزيداً من الاهتمام بالاستمرارية والديمومة أحيل بين هذه الآلة وبين التصرف في رقبتها ، سواء من قبل الفقير أو من قبل المعطي .

إن الأول صدقة أو زكاة ، والثاني وقف ، والجماعات والأفراد في حاجة إلى هذا وإلى ذاك ، ومن هنا ، ومراعاة من الإسلام لمصالح المجتمعات والأفراد شرع هذا وشرع ذاك ، من خلال الصدقات والزكوات والأوقاف .

وهناك ملحظ آخر في طبيعة وخاصية العملية الوقفية ، وهو أن الموقوف عليه قد يكومن فئة معينة أو غير معنية ، بعض أفرادها موجودون حالياً وبعضهم يوجدون مستقبلاً .

فمن يوقف على فقراء البلدة فإنه لا يقصد الفقراء الحاليين ، وإنما هم فقراء البلدة على مر الأيام ، والمقصود أن يوقف أصل اقتصادي أو مالي ويمنع من التصرف في رقبته ويحافظ عليه حتى يظل قادراً على تقديم منافعه وخدماته وغلاته لهؤلاء الحاليين والمستقبليين من الفقراء . ومن فطرة الخلق وسنة المخلوقات على اختلاف أنواعها وأجناسها أنها معرضة للتدهور والزوال ، فإذا ما أردنا أن نحافظ عليها بصلاحيتها أطول فترة ممكنة ، حتى وإن كان إلى قيام الساعة فعلينا بصانتها وإعمارها بشكل دوري مستمر ، ومن هنا كانت عملية إعمار الوقف محط اهتمام السادة الفقهاء .

٢/٣ – الحكم الشرعي لإعمار أعيان الأوقاف .

يجمع الفقهاء على أهمية وضرورة ووجوبية إعمار أعيان الوقف ، منطلقين في ذلك من إدراك جيد لطبيعة العملية الوقفية ، وعملاً على تحقيق مقصود الواقف ، من نيل أجر وثواب دائم غير منقطع ، من جراء تحقيق نفع دائم ومستمر للموقوف عليه ، فالثواب مرتبط في وجوده وديمومته بنفع الموقوف عليه واستمراريته ، ولن يكون ذلك دون بقاء الأصل أو العين الموقوفة قادراً على انتاجه لهذه المنافع بشكل دائم ومستمر ، ولن يكون شيء من ذلك دون إعمار دائم ومستمر لهذا الأصل أو العين الموقوفة .

ولهذا قال الفقهاء على اختلاف مذاهبهم بوجوب إعمار عين الوقف ، ونصوا صراحة على أن أعمال العمارة من المهام الرئيسية الملقاه على عاتق ناظر الوقف ، بل لقد نصوا على ما هو أكثر من ذلك ، فأجمعوا على البدء بعمارة العين الموقوف من الريع المتحصل ، ولا يشارك العمارة فيه أي مصرف آخر ، والفاضل من الريع يوزع على المستحقين من موقوف عليهم وغيرهم ولا يسمع في غير ذلك كلام من واقف أو ناظر أو مستحق ، والمغزى أن مبلغ الإعمار إن كان يستنفذ الريع المتحصل فيوجه له كله ، ولا يستقطع منه أي قدر يوجه لغير الإعمار .

والفقه الإسلامي بهذا الموقف الصريح الحاسم واجه بفعالية اشكالية تعمير الأوقاف التي واجهت العملية الوقفية في الماضي ، وتواجهها بقسوة وضراوة اليوم .

ولنتسمع إلي بعض فقهائنا وهم يتحدثون عن هذه القضية .

يقول ابن عابدين : "عمارة الأعيان الموقوفة مقدمة على الصرف على المستحقين "[١] ، ويقول النووي: " وظيفة الناظر العمارة والإجارة وتحصيل الغلة وقسمتها "[٢] ، ويقول الدردير: " بدأ الناظر وجوباً من غلته بإصلاحه ، إن حصل به خلل ، والنفقة عليه إن كان يحتاج لنفقه كالحيوان من غلته .. وإن شرط الواقف خلافه فلا يتبع شرطه في ذلك ، لأنه يؤدي إلى إتلافه وعدم بقائه ، وهو لا يجوز "[٣] ، ويقول الخصاف: " عمارة الوقف من غلته ، ذكر ذلك الواقف أو لم يذكر ، يبدأ بعمارة ذلك من غلته ، ثم يصرف الباقي في الفقراء المساكين "[٤].

---

[١] - حاشية ابن عابدين ، ٣٦٧/٤ ، دار الفكر ، بيروت .
[٢] - منهاج الطالبين ، ٢٩٢/٢ ، تحقيق د. أحمد الحداد .
[٣] - الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي ، ٩٠/٤ ، دار احياء الكتب العربية ، القاهرة .
[٤] - الاسعاف في أحكام الأوقاف ، ص٦٠ ، المطبعة الهندية ، القاهرة : ١٩٠٢م .

ويقول الرملي:"وعمارة الوقف مقدمة على الموقوف عليهم"[1]، ويقول الكمال ابن الهمام: " الواجب أن يبدأ من ارتفاع الوقف – ريع الوقف – بعمارته ، شرط ذلك الواقف أو لم يشترط ، لأن قصد الواقف صرف الغلة مؤبداً ، ولا تبقى الغلة دائمة إلا بالعمارة "[2] ، ويفرد ابن عابدين مطلباً لمناقشة هذه المسألة بعنوان " مطلب في قطع الجهات لأجل العمارة " ، وفيه يقول : يمنع من الصرف إلى الجهات الموقوف عليها للعمارة ، ثم يقول : والحاصل مما تقرر وتحرر أنه يبدأ بالتعمير الضروري حتى لو استغرق جميع الغلة صرفت كلها ، ولا يعطي أحد ولو إماماً أو مؤذناً فإن فضل عن التعمير شيء يعطي ما كان أقرب إليه مما في قطعه ضرر بين "[3] ، وقال أبو يعلي: " ونفقة الوقف من غلته ، لأن القصد الانتفاع به مع بقاء عينه ، وهذا لا يمكن إلا بالإنفاق عليه ، فكان بقاؤه يتضمن الانفاق عليه ، وما بقي للموقوف عليه "[4] ، ويقول القرافي :" ويتولى الناظر العمارة والإجارة وتحصيل الريع وصرفه بعد إصلاح ما يحتاجه إلى إصلاح ، والبداية بالاصلاح من الريع ، حفظاً لأصل الوقف ، بل لو شرط خلاف ذلك بطل ، لأنه خلاف سنة الوقف "[5] .

٣/٣ – حدود الإعمار .

إعمار الوقف واجب ، لكن هل أي إعمار يحقق المطلوب ويزيل الحرج ؟ أم إنه إعمار بمواصفات كمية ونوعية معينة ؟ دقة المسألة ترجع إلى تنازع وتنافس وتزاحم الحقوق على الريع ، فهناك حق الإعمار ، وهناك حق الموقوف عليه ، وهناك حق الناظر ...الخ . والإفراط في أحدها يرتب بالضرورة تضييقاً على الباقين واعتداء على حقوقهم ، ويتجلى ذلك بوضوح عندما يكون مبلغ الريع ليس كبيراً .

لذلك قال الفقهاء إن الإعمار الضروري ، وبخاصة إذا ضاق الريع . وحدوده بما يبقي أو يرجع الوقف إلى حالة التي كان عليها عند وقفه ، وأقل من ذلك لا ، وأكثر من ذلك أيضاً لا ، يقول ابن عابدين:"إنما تجب العمارة بقدر الصفة التي وقفها الواقف"[6] ، ويقول ابن الهمام: " إنما تستحق العمارة عليه بقدر ما يبقى الموقوف على الصفة التي وقفه عليها ، وإن خرب يبنى على ذلك الوصف ، لأنها بصفتها صارت غلتها مصروفة إلى الموقوف عليه ، فأما الزيادة على ذلك فليست بمستحقه عليه ، والغلة مستحقة فلا يجوز صرفها إلى شيء آخر إلا برضاه ولو كان

[1] ـ نهاية المحتاج ، ٣٩٣/٥ ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت.
[2] ـ شرح فتح القدير ، ٤٣٤/٥ ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت.
[3] ـ حاشية ابن عابدين ، ٣٦٧/٤ مرجع سابق .
[4] ـ نقلا عن ابن تيمية ، مجموع الفتاوي ، ٢١٣/٣١ .
[5] ـ الذخيرة ، ٣٢٩/٦ ، دار الغرب الإسلامي ، بيروت ، ١٩٩٤م.
[6] ـ حاشية ابن عبادين ، ٣٧٣/٤ ، مرجع سابق .

الوقف على الفقراء فكذلك عند البعض وعند الآخرين يجوز ذلك والأول أصح ، لأن الصرف إلى العمارة ضرورة بقاء الوقف ، ولا ضرورة في الزيادة"[1] . ويمكن أن نتفهم بسهولة المنطق الفقهي بعدم تدني العمارة عن الحال التي كان عليها ، أما عدم زيادتها عن ذلك فكذلك عدم جوازها إلا برضى الموقوف عليهم إذا كانوا معينين ، أما إن كانوا غير معينين فلا يتأتى معرفة رأيهم ، والقول عند ذلك بالمنع مطلقاً قد لا يكون هو الأصح لأن في بعض الحالات تكون الزيادة محققة لمصلحة كبيرة للمال الموقوف وللموقوف عليه . خذ مثلاً : أرض وقفت كانت تروى بمياه الأمطار ، والآن قلت مياه الأمطار ورؤى أن تروى بمصدر بديل آخر ، وذلك يتطلب الإعمار فهل يقال : لا لأنه زيادة عما كان عليه الوقف ، ويشترط رضى الموقوف عليهم ، وأين هم الموقوف عليهم ، ومن غير الممكن أخذ رأي غير المعين من الموقوف عليهم .

وما نراه أن الأمر في ذلك يدور مع المصلحة ، وتقدم أكبر المصلحتين ، لكن بعد دراسة موضوعية جادة وأمينة[2] .

والقول بالتعويل على ما كان عليه الحال عند الوقف محل نظر ، إذ إن ذلك يمكن أن يعرف في بعض الحالات ، لكن في حالات كثيرة أخرى قد لا يتأتى ذلك ، وبخاصة في الوقفيات القديمة التي مضى عليها عشرات بل ربما مئات السنين ، فما الذي يبصرنا بما كان عليه الوقف عندئذ ؟ وأرى أن المعول عليه في الإعمار هو الدراسة الفنية الموضوعية الأمينة من جهة خبيرة محايدة ، وما تراه ضرورياً ليس لارجاع الموقوف إلى ما كان عليه عند الوقف ، وإنما لإدراره الغلة أو تقديمه الخدمة أو المنفعة التي تتواءم وقيمة الوقف ، وربما يستأنس في ذلك بغلة المثل ممن ليس موقوفاً .

وفي النهاية فنحن نقدر تخوف الفقهاء من نفقات تعميرية غير ضرورية ، وإنما هي من قبيل الكماليات الترفيات ، لأن ذلك لا يجوز حتى ولو اتسع الريع ، فهناك مصارف أحق .

٤/٣- حجز جزء من الريع للإعمار المستقبلي.

" تكوين مخصصات إعمار وإهلاك الأصول الموقوفة " : إدراكاً من الفقه لأهمية إعمار أعيان الوقف وضرورة تأمين متطلباتها التمويلية بشكل دائم مستمر بحث الفقهاء مسألة على درجة كبيرة من الأهمية ، وهي جد معروفة اليوم لدى الماليين والمحاسبين بتكوين مخصصات ، تكون جاهزة للإستفادة بها في المستقبل ، فالمعروف أن ريع

[1] - شرح فتح القدير ، ٤٣٥/٥ ، مرجع سابق .
[2] - وممن قال بذلك ابن تيمية في بعض فتاويه ، مجموع الفتاوي ، مرجع سابق .

أو غلة أي أصل ليست ثابتة على مدار الزمن ، بل هي متقلبة ، هبوطاً وارتفاعاً ، أحياناً يكون الوضع الاقتصادي أو الاجتماعي أو السياسي قلقاً مضطرباً فتهبط غلات الأصول ، وأحياناً يكون العكس . بل إنه في بعض الحالات قد لا يكون هناك غلة على الإطلاق ، وهذا واضح في الأصول الزراعية ، والمشكلة هنا أنه قد يكون من الضروري في هذه الأثناء القيام بعمليات تعمير واصلاح لعين الوقف ، فكيف ينفق على عمارته عندئذ ؟ .

في ضوء ذلك وفي ضوء معرفة الفقهاء بطبائع الأمور هذه بحثوا مسألة حجز جزء من الريع للإنفاق منه مستقبلاً ، وإلى أي مدى يمكن تسويغ هذا الإجراء شرعاً .

واللافت للنظر أن بعض من تحدث في ذلك من الفقهاء أجازوا هذا الإجراء متوصلين في ذلك إلى شبه ما يقول به المحاسبون اليوم ، من ضرورة تكوين مخصصات لإعمار وإهلاك بعض الأصول والبعض رفضه ، ولكل وجهة .

يقول السرخسي: " وينفق علي الدار والأرض الموقوفة في مرمتها واصلاح مجاريها ويزرعها ويرفع من غلتها ما يحتاج إليه لنوائبها ويقسم الباقي بعد ذلك ... وإنما يرفع من غلتها ما يحتاج إليه لنوائبها ونفقاتها ، لأنه لا يتمكن من الزراعة إلا بذلك "[1] .

ومعروف أن الأرض الزراعية تتطلب العديد من النفقات ، منها الرسوم والضرائب وأثمان المخصبات والأسمدة والمبيدات وكذلك البذور وأيضاً العمالة وبعض الآلات ... الخ .

بالإضافة إلى ما قد تكون في حاجة إليه من بعض التشييدات والتجهيزات اللازمة . والمعروف أن الكثير من ذلك ينفق قبل جني المحصول ، فمن أين يمول ؟ والجواب طبقاً لمضمون كلام الفقهاء مما يكون محجوزاً من ريع أو غلة العام الماضي لهذه الأغراض ، ومعنى ذلك حجز جزء من الريع ليس للانفاق الحاضر منه على الإعمار والاصلاح ، وإنما للاتقان المستقبلي منه . وقد صرح بذلك ابن نجيم حيث يقول: " الواقف إذا شرط تقديم العمارة ثم الفاضل عنها للمستحقين ، كما هو الواقع في أوقاف القاهرة ، فإنه يجب على الناظر إمساك قدر ما يحتاج إليه للعمارة في المستقبل ، وإن كان الآن لا يحتاج الموقوف إلى العمارة على القول المختار للفقيه ، وعلى هذا فيفرق بين

[1] ـ المبسوط ، ٣٢/١٢ ، دار المعرفة ، بيروت ، ١٩٨٩م .

اشتراط تقديم العمارة في كل سنة والسكوت عنه ، فإنه مع السكوت تقدم عند الحاجة إليها ، ويدخر لها عند عدم الحاجة إليها ، ومع الاشتراط تقدم عند الحاجة ويدخر لها عند عدلها ثم يفرق الباقي .. إذا اشترط الواقف تقديمها عند الحاجة إليها ولا يدخر لها عند الاستغناء ، وعلى هذا فينظر الناظر في كل سنة قدراً للعمارة ، ولا يقال : " إنه لا حاجة إليه ، لأننا نقول : " قد علله في النوازل بجواز أن يحدث للمسجد حدث والدار بحال لا تغل "[1] ، وقد أيده في ذلك ابن عابدين[2] .

وبالتأمل في أقوال ومواقف الفقهاء نجدهم يتحسسون كثيراً من حجز مال من الريع بعد انفاق اللازم منه ، خوفاً عليه من الضياع أو التعدي من قبل الناظر أو الحاكم أو فقدان قيمته إن كان نقوداً ، ومن أجل ذلك يقولون بضرورة صرف الفائض في جهات وقفية مشابهة أو حتى غير مشابهة ، ولهم الحق كل الحق في ذلك ، وبخاصة في ضوء ما تتعرض أموال الأوقاف اليوم في الكثير من الدول للغصب والنهب من العديد من الجهات بما فيها الجهات الحكومية ، وبعض الفقهاء شدد في ذلك كثيراً ، منهم ابن تيمية حيث يقول: " وأما ما فضل من الريع عن المصارف المشروطة ومصارف المساجد ينصرف في جنس ذلك ، مثل عمارة مسجد آخر ومصالحها وإلى جنس المصالح ، ولا يحبس المال أبداً لغير علة محدودة ، لا سيما في مساجد قد علم أن ريعها يفضل عن كفايتها دائماً ، فإن حبس ذلك من الفساد ، والله لا يحب الفساد "[3] ، ويقول السرخسي :" ولا يوفر ، لما في التأخير من الآفات ، ومن التعجيل من القربة في تحصيل مقصود الوقف "[4] .

ويقول الدردير: " وتصرف غلتها كل سنة على الفقراء ، لأن بقاءها يؤدي إلى النزاع ، لأنه قد يكون الحاضر من المساكين في البلد حال الوقف عشرة ، ثم يزيدون ويؤدي إلى النزاع "[5] .

واليوم فإن مخاطر التضخم وتدهور التنمية الحقيقية للنقود وأمر قائم ومعترف به ، فما كان للغلة من قيمة في العام الماضي فإن قيمتها هذا العام أقل ، وهكذا واللافت للنظر أن بعض الفقهاء القدامى أشار إلى ذلك ، وحمل الناظر مسئولية ما قد يحدث من مخاطر في قيمة النقود إذا ما أبقاها دون صرف ، يقول الرهوني:

---

[1] - الأشباه والنظائر ، ص ٢٠٥ .
[2] - حاشية ابن عابدين ، ج ٤ ، ص ٣٧١ .
[3] - مجموع الفتاوي ، ٢٠١٠/٣١ .
[4] - المبسوط ، ٣٢/ ١٢ .
[5] - حاشية الدسوقي ، ٨٧/٤ .

" إذا قبض الناظر ريع الوقف وأخر صرفه عن الوقت المشروط صرفه فيه مع إمكانه فتغيرت المعاملة بنقص فإنه يضمن النقص من ماله لتعديه بذلك وظلمه "[1] .

لكن ذلك شيء وحجز مبلغ محدد بدقة وموضوعته كمخصص للإعمار مستقبلاً ولإهلاك العين الموقوفة شيء آخر ، فإن هذا الحجز من السياسات المالية الحكيمة في إدارة المؤسسات الوقفية وغيرها ، ولا يتوقف ذلك على ما قاله الواقف ومما يؤيد ذلك قولهم: " لو كان الوقف شجراً يخاف هلاكه كان له أن يشتري من غلته فصيلاً فيغرزه لأن الشجر يفسد على مدار الزمن "[2] . أليس في ذلك حجز جزء من الغلة بقصد عمليات التجديد والإحلال مستقبلاً ؟.

ومعالجة هذه المخصصات من جوانبها المحاسبية المختلفة مرجعه الإدارة المالية والأجهزة المحاسبية المختصة .

والمهم عدم المبالغة في أحجام ومعدلات تلك المخصصات ، لما في ذلك من تضييع حقوق أخرى في الغلة ، وإذا كان من الضروري ترشيد الانفاق على الإعمار وعدم الاسراف والتبديد فيه ، كما قال الفقهاء محذرين بشدة من ذلك لدرجة أن جعلوا الناظر متحملاً لكل نفقات العمارة إذا لم تكن رشيدة ، وليس فقط للزائد فيها ، يقول ابن عابدين: " لو زاد المتولي دانقاً على أجر المثل ضمن الكل وصورة ذلك لو استأجر المتولي رجلاً في عمارة المسجد بدرهم و دانق وأجرة مثله درهم ضمن جميع الأجرة من ماله لأنه زاد في الأجر أكثر مما يتغابن فيه الناس فيصير مستأجراً لنفسه "[3] ، إذا كان هذا حال الانفاق الحاضر فمن باب أولى حال الانفاق المستقبلي ، وبهذا يستمد نظام تكوين مخصصات للإعمار وللاهلاك مشروعيته . والمهم هنا ضرورة الحفاظ على أموال المخصص واستثمارها في آمن السبل.

---

[1] - حاشية الرهوني ، ٤٥/٢ ، دار الفكر ، بيروت ١٩٧٨م .
[2] - حاشية ابن عابدين ، ٣٦٦/٤ .
[3] - نفسه ، ٣٧١/٤

المبحث الثاني.
أساليب إعمار أعيان الوقف.

تمهيد.

سبقت الإشارة إلى أن أعيان الوقف متنوعة متمايزة في طبائعها ، وما يصلح لتعمير عين منها قد لا يصلح لتعمير عين أخرى ، ومعنى ذلك أن الأمر يتطلب توفر العديد من سبل وأساليب الإعمار .

وقد بات ذلك متحققاً اليوم إلى حد كبير ، وعلى مؤسسة الوقف اختيار الأسلوب التمويلي الأمثل لتعمير ما لديها من أعيان موقوفة .

وفيما يلي عرض لهذه الأساليب يتفاوت توسعاً واختصاراً طبقاً لمقتضى الحال .

ولم نر أن نفرق بين أساليب قديمة وأساليب حديثة ، كما يجري العمل حالياً في الغالب ، ومرجع ذلك العديد من الاعتبارات ، منها تجنب ما قد ينطبع في أذهان البعض من أن الأساليب القديمة أقل كفاءة من الأساليب الحديثة ، مع أن الأمر في الحقيقة غير ذلك ، وإذا كان هناك من الأساليب القديمة ما هو قليل الكفاءة فهناك بالمثل من الأساليب الحديثة ، وأخيراً فإن بعض ما يصنف ضمن الأساليب القديمة مازال العمل جارياً به حالياً ، عكس ما يوهم الإشارة إليه بالقدم من أنه أصبح تراثاً بعيداً عن الحياة العملية ، ثم إن بعض الأساليب الحديثة إن هي في حقيقتها إلا تطور شكلي لأساليب قديمة مثل نظام (البوت) .

والأهم من ذلك كله أن العبرة ليست بقدم الأسلوب أو بحداثته ، وإنما هي بكفاءته ومشروعيته . وسوف نرى أن بعض الأساليب لم تشتهر في التطبيق ولم تنل حظها من الاهتمام في الدراسة والبحث ، ومع ذلك فنجدها في حالات كثيرة أكثر الأساليب كفاءة وأقواها مشروعية ، مثل استبدال أعيان الوقف .

بعد هذا التمهيد ندخل في عرض هذه الأساليب دون أن يكون لترتيبها هنا أي مدخل قيمي .

١- التعمير من ريع الوقف ذاته .

هذا هو الأصل ، وسبق التعرض له بما فيه الكفاية ، وكل ما نضيفه هنا أن ريع عين الوقف قد يقل أو حتى ينعدم ، وقد لا يكون لعين الوقف ريع أصلاً ، مثل المسجد و دار السكنى ، وفي تلك الحال قد يكون التعمير من خلال إيجاد ريع لهذا الوقف

يجري منه الإعمار ، وذلك بتأجير سطح أو عرصة المسجد بعض الوقت ، وبتأجير دار السكنى أو بعضها بعض الوقت ، وقد أجاز بعض الفقهاء ذلك[1] .

٢- التعمير من الموقوف عليهم

قال الكثير من الفقهاء إذا كان الموقوف عليهم معينين واحتاج الوقف إلي تعمير طلب منهم تعميره ، لأنهم المستفيدون منه ، والغرم بالغنم ، لكنهم إذا رفضوا لا يجبرون على ذلك ، وإنما يلجأ إلى مسلك تمويلي آخر[2] .

وإذا ما خيروا بين الإخلاء المؤقت للتأجير وبين تحمل نفقات الإعمار غالباً ما يختارون تحمل النفقات ، إذا ما كانت لديهم المقدرة المالية .

٣- التعمير من الدولة.

ويكون ذلك إذا كان الموقوف عليه جهة أو فئة غير معينة ، مثل المساجد وطلبة العلم والمرضي ... الخ[3] . فعلى الدولة أن تتحمل مسئولية إعمار أعيان الوقف هذه ، وبرغم ما لهذا الوجه من منطق ، لكنه من الناحية الواقعية قد لا يتحقق في بعض الحالات على الوجه المرضي ، إما لعجز ميزانيات بعض الدول ، وإما لعدم اهتمام بعض الدول بهذه المجالات والمرافق ، ومعني ذلك أن يطرق هذا الأسلوب ، ولكن لا يعول عليه كثيراً ، ومن الناحية العملية نشاهد آلاف الوقفيات المتدهورة دونما اهتمام جاد بها من قبل الحكومات .

٤- التعمير من تبرعات ووقفيات.

هذا المسلك قد يكون ذا فعالية كبيرة إذا ما توفرت له بعض الضمانات ، ومن ذلك التوعية القوية بأهمية الوقف وثوابه ، ووجود مؤسسات ذات نزاهة ومصداقية لدى الجماهير ، لجمع هذه التبرعات ، والترويج لها بأساليب علمية جذابة ومؤثرة ، وقيام قدر كبير من التعاون والتنسيق على المستوى القطري والمستوى الإسلامي بين هذه المؤسسات الوقفية ، بحيث يقدم القاصي للقاصي ، وتكوين صناديق وقفية للإنفاق منها على عمارة أعيان وقفية في حاجة إلى تعمير ، وإذا كانت الوقفيات القائمة يغلب عليها طابع عدم السيولة وهي في حاجة إلى سيولة لإعمارها ، فإنه يجري الترويج الجيد

---

[1] - الشرح الكبير ، ٩٠/٤ ، مرجع سابق ، يقول الدردير : " وأخرج الساكن الموقوف عليه دار للسكنى مثلاً وخيف عليها الخلل إن لم يصلح الساكن لتكري – تؤجر – للاصلاح – الإعمار – فإذا أصلحت رجع الموقوف عليه إليها " ، مجموع فتاوي ابن تيمية ، ٢١٤/٣١ ، حاشية ابن عابدين ، وفيها تجوز إجارة سطح المسجد المرفقة ، ع/ ٣٧٦ .

[2] - الشرح الكبير ، ٩٠/٤ ، مرجع سابق ، حاشية ابن عابدين ، ٣٧٣/٤ ، شرح فتح القدير ، ٤٣٥/٥ ، المفتي ، ٦٤٨/٥ ، مكتبة الرياض الحديثة ، الرياض : ١٩٨١ .

[3] - الدردير ، الشرح الكبير ، ٤/ ٩٠ ، مرجع سابق.

والتوعية القوية لوقف الأموال السائلة من نقود وأوراق مالية ، ومنها يمكن الصرف بسهولة على إعمار أعيان الوقفيات القائمة ، والحس الديني لدى الجماهير قائم ، وهم في حاجة إلى توعية ، وإلى ثقة في الجهة الوقفية ، وعند ذلك تفيض الأموال السائلة التي توجه إلى إعمار أعيان وقفية متهالكة .

٥- التعمير من ريع أوقاف أخرى.

وهذا قد يكون على سبيل المنحة وعلى سبيل الإقراض ، وهذا الأسلوب فاعليته كبيرة ، شريطة توفر قدر قوي من التعاون والتنسيق بين المؤسسات الوقفية ، والفقهاء على جواز ذلك ، بل استحبابه ، بل أحياناً وجوبه ، على تفصيل في ذلك ، ولم أر من منع ذلك بالكلية ، لكن بعضهم أطلق الحكم وبعضهم قيده باتحاد الجهة ، وبعضهم قيده بأن يكون على سبيل القرض وبعضهم قيده بإذن القاضي ، وممن أجاز ذلك دون قيود ابن تيمية رحمه الله تعالى . وكذلك بعض فقهاء المالكية .

ونحن نهيب بالجهات الوقفية المعاصرة الكبيرة ، والتي تمتلك فوائض غلات وقفية قد تكون كبيرة بالقدر الذي يشكل من حفظها وتراكمها عبئاً على الجهة ، نهيب بها أن تُفعل بقدر طاقتها من استخدام فائض ريع بعض الأوقاف في اعمار أعيان وقفية متهالكة ، وأن تتجاوز التمسك بأمور قد تكون شكلية أكثر منها جوهرية .

مستندين في ذلك إلى موقف فقهي قديم قوي الحجة ، ومن ذلك أن ما هو لله لا بأس أن ينتفع به فيما هو لله ، ولأن هذه الغلات الفائضة تتعرض للضياع ، ثم إن الإنفاق في سبيل الخير أنفع للواقف وأكثر لثوابه ، ثم ماذا سيفعل بهذه الفوائض ؟ هل تظل هكذا أم يشتري بها أصول وأعيان توقف ، وهذه بدورها ستغل غلة وتفيض فنتجه بها إلى شراء أصول جديدة ، وهكذا ، وعندئذ أين هو الوقف الذي تصرف غلته على المستحقين ، ولا يقال إن مجرد شراء أعيان هو صدقة على الواقف لأن الصدقة تتمثل في إيصال النفع إلى المحتاج ، ولن يتحقق ذلك أبداً إذا منعنا الإنفاق من ريعها علي وقف آخر[1] .

الاقتراض من ريع الوقف لإعمار أوقاف أخرى يمثل قضية ذات شقين ، الأول من ناحية الريع الذي سيقرض ، والثاني من ناحية الوقف الذي سيقترض ، ولكل منهما

[1] - الونشريسي ، المعيار المعرب ، ١٨٧/٧ بتصرف يسير ، دار الغرب الإسلامي ، بيروت : ١٤٠١ هـ ، قارن ابن تيمية ، مجموع الفتاوى ، ١٨/٣١ ، وانظر ابن عابدين ، حاشية ابن عابدين ، ٣٦٠/٤ .

مسائل تحتاج إلى بحث ، ومن ذلك ، من الذي من حقه أن يقرض من الريع ؟ ومتى يكون ذلك مقبولاً شرعاً ؟[1] .

وهل هناك فرق بين أن يكون المقترض وقفاً وأن يكون غير وقف ؟ ومتي يقبل شرعاً الاقتراض من قبل الوقف ؟ .

٦-التعمير عن طريق مشاركة الغير .

ولبحث هذا الأسلوب علينا استحضار بعض المبادئ الحاكمة في موضوع الوقف ، مثل مسألة التأبيد ، ومسالة عدم قبول أعيان الوقف لمشاركة أي طرف في ملكيتها ، ومسألة جواز التخلي عن بعض الأعيان لإعمار الأعيان الأخرى ، ومن ناحية أخرى فإن هناك أسلوبين للمشاركة ، الأسلوب العادي المتمثل في المشاركة العادية ، والأسلوب الآخر المتمثل في المشاركة المتناقصة ، أو المشاركة المنتهية بالتمليك ، ولكل أسلوب مسائله الخاصة في موضوعنا .

١/٦- أسلوب المشاركة العادية (الدائمة) :

وصورته أن تتفق الإدارة الوقفية مع احدى الجهات على القيام بإقامة منشآت سكنية أو خدمية ، أو تعمير احدى المعدات ، على أن تكون الإدارة الوقفية شريكاً بمقدار العين الموقوفة وتكون الجهة المنفذة شريكاً بمقدار ما أنفقته أو بمقدار ما زاد على العين الموقوفة ، ثم يؤجر العقار وتقسم أجرته بين الطرفين حسب الاتفاق ، أو بعبارة أصح حسب قيمة ما قدمه كل منهما ، ومن الناحية الشرعية فلا ضير في ذلك ، وقد تحدث الفقهاء كثيراً في الشركة في الوقف ، وفي وقف المشاع[2] ، وفي وقف أصل مرتبط بأصل غير موقوف ، بل إن فقهاء المالكية نصوا على أن ما صرف من خلو على عمارة الوقف يصير صاحبه شريكاً للوقف بما حققه هذا الخلو من اضافات كمية ونوعية في عين الوقف[3] .

٢/٦ – أسلوب المشاركة المتناقصة.

من أساليب التمويل والاستثمار التي أخذت في الظهور حديثاً وأصبح استخدامها شائعاً في العديد من المجالات ، ومن تلك المجالات مجال الوقف ، حيث تلجأ إليها الإدارة الوقفية في حالات قد يكون من أهمها أن تكون في حاجة إلى إقامة إنشاءات مثل المباني على أراضي موقوفة ، وفي الوقف ذاته لا تمكنها مواردها الذاتية من تحقيق ذلك ، فعند

[1] - لمزيد من المعرفة يراجع ابن عابدين ، حاشية ابن عابدين ، ٤٣٩/٤ ، وما بعدها .
[2] - الكمال بن الهمام ، شرح فتح القدير ، ٤٢٥/٥ .
[3] - الغرقاوي ، التنبيه بالحسنى ، ص ٣٦ ، نقلاً عن السعياشي فداد ، مجلة مجمع الفقه ، العدد (٥) الجزء الثالث .

ذلك تدخل المشاركة المتناقصة أسلوباً من الأساليب التي تمكن استخدامها ، وذلك من خلال إقامة شركة مع جهة ممولة وفنية في نفس الوقت وتدخل الأوقاف بقيمة ما قد يكون من أراضي وعقارات أو من آلات وأجهزة مثل سفينة تريد إعمارها أو طائرة أو غير ذلك وبعد أن يتم العمل المقصود يجري تأجير العين الموقوفة و تقسيم الأجرة بين الطرفين ، ويتفق على أن تسدد الإدارة الوقفية لهذه الجهة بالتدريج ما أنفقته وحصتها في الأجرة بحيث في النهاية تؤول ملكية المشروع كله إلى الإدارة الوقفية .

والذي نحب أن نركز عليه هنا ضرورة مراعاة الإدارة الوقفية عدم خروج الاتفاق على أي حكم شرعي معول عليه ، وفي الوقت ذاته أن تراعى أحكام وشروط الوقف ، وأن تتم دراسة جدوى اقتصادية دقيقة للمشروع ، وكذلك أن تضبط حساباته بشكل سليم ، وقد أجاز العديد من الفقهاء وقف المشاع ، وكذلك الشركة في الوقف ، بمعنى أن يكون جزء من الأراضي والعقار موقوفاً وجزء مملوك ، وسواء أكانت المشاركة دائمة أو متناقصة فهي في الحقيقة مشاركة من حيث الصورة فقط ، وإلا فالمالان متمايزان ، وكل مال مملوك لصاحبه ، بينما الشركة الحقيقية يمتزج فيها المالان ويصبحان مالاً واحداً مملوكاً لأكثر من شخص .

٧-التعمير من خلال المضاربة مع الغير.

معروف فقهياً أن المضاربة أو القراض هي في حقيقتها نوع من أنواع الشركة ، فإذا كانت الشركة المعهودة هي في أصلها شركة في أموال ، فهناك شركة في أعمال ، وهناك شركة في أموال وأعمال ، وكما يمكن أن يقدم كل شريك مالاً يمكن أن يقدم كل شريك عملاً ، ويمكن أن يقدم أحد الشركاء مالاً ويقدم الآخر عملاً ، وكل ذلك قد أجازه الفقه على تفصيل في بعض الجوانب ، والفقه في ذلك سباق لما يعتنقه الفكر الاقتصادي والفكر الإداري الحديثين من أن عناصر الإنتاج تجمع بين الأموال والأعمال.

وقد أسعفنا الفقه هنا بإجازته عند الكثير من مذاهبه أن يكون مجال شركة المضاربة خارج نطاق مجال التجارة بالمفهوم الضيق لها ، وإنما يتعداه إلى مختلف المجالات الاقتصادية ، وبإجازته أن يكون رأس مال حقيقي . وموضوع اهتمامنا هنا ليس دراسة شركة المضاربة من حيث هي ، وليس هو بحث دراسة مدى وكيفية استخدام هذه الصيغة في المجال الوقفي ، وإنما ينصب على استخدام هذه الصيغة من أجل تحقيق هدف محدد وبدافع محدد هو التمكن من اعمار الوقف .

بعبارة أخرى لسنا هنا بصدد دراسة حالة تجمع أموال وقفية نقدية نريد توظيفها من خلال صيغة المضاربة ، وإنما نحن بصدد دراسة حالة أعيان موقوفة متهالكة تحتاج إلى تعمير حتى تعاود إنتاجها للغلة المعهودة ، وكذلك حالة أراضي موقوفة نريد زراعتها أو البناء عليها وليس لدينا مال يغطي ذلك فنلجأ إلى صيغة المضاربة .

فكيف يكون الأمر ؟ يمكن أن يكون بقيام الجهة الوقفية بتحديد المشروع المزعم قيامه بعد دراسة جدوى إقتصادية جيدة ، وفي ضوئها تتحدد عوائده ، ثم تقوم بطرحه أمام الجهات الممولة ، مثل المصارف الإسلامية ، لتمويله من خلال أسلوب المضاربة على أن تقوم الجهة الوقفية بدور المضارب ، وتوزع العوائد بينهما حسب المتفق عليه .

وربما كانت إحدى مشكلات هذا الأسلوب أن الإدارة الوقفية في الغالب لا تمتلك الكفاءات المؤهلة لإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات .

ويمكن التغلب على ذلك بإسناد التشغيل إلى جهة أخرى من خلال الإجارة مثلاً .

٨- التعمير من خلال الإجارة .

يعد التمويل من خلال الإجارة من أقدم وأشهر الأساليب المعروفة في الوقف ، وهو أسلوب للتمويل وللاستثمار والتوظيف لأعيان الوقف في آن واحد .

فغالب الأعيان الموقوفة كان ومازال يتمثل في عقارات من أراضي ومباني ، وبالطبع فإن الإجارة في تلك الحالات تعد من أسهل وربما أفضل الأساليب .

ومن مبلغ الإيجار يعمر الوقف سواء كان هو نفس العين المغلة الموظفة ، أو كان عيناً أخرى موقوفة عليها هذه العين المؤجرة .

وقد أشبع الفقهاء هذا الأسلوب دراسة وبحثاً من زواياه ومسائله المختلفة ، مثل مقدار الأجرة ، ومدة الإيجار ، والعمل عند تغير الأوضاع ، وغير ذلك .

والذي يهمنا هنا أن أسلوب الإجارة مازال يمثل في معظم الأوقاف العقارية ، وكذلك الأوقاف الرأسمالية المنقولة مثل الآلات والمعدات من سيارات وطائرات وسفن وغير ذلك ، مازال يمثل أسلوباً جيداً للتوظيف ، شريطة ألا يخضع لما عليه بعض تشريعات بعض الدول الإسلامية من تحديد جبري لمقدار الإيجار ولمدته ، وإلا كان أسلوباً تمويلياً استثمارياً غير كفء بالمرة .

ويصبح عاملاً رئيساً من عوامل تدهور الأعيان الموقوفة من جهة وضياع حقوق الموقوف عليهم من جهة أخرى ، والمطلوب أن يتم التأجير بشفافية كاملة ، وهناك أنواع مختلفة تندرج تحت أسلوب الإيجارة ، فهناك الإيجارة الطويلة ، وهناك الحكر ، وهناك الإجارتان ، وهناك الإجارة التمويلية .

وهي كلها بدائل يمكن استخدامها عندما لا يكون أمام الإدارة الوقفية مناص من استخدامها ، وفي حالات كثيرة ربما كان على الإدارة اللجوء إلى أساليب أخرى أكثر كفاءة ، والمهم هنا أن تراعي الإدارة الوقفية تحقيق أكبر قدر ممكن من مصلحة الوقف ومصلحة أطرافه ، من واقف وموقوف عليه وموقوف ، وأي تصرف يخل بذلك بشكل جسيم فهو تصرف غير مقبول شرعاً ، ولا يلزم الوقف ، وإنما يلزم الإدارة الوقفية وهي المسئولة عن أي مضار تلحق ، وعليها أن تدرك جيداً ما في طول مدة الإجارة وما قد يترتب عليه من تغير في مقدار الإيجار من جهة ، وتطاول الزمن على ابتعاد الجهة الوقفية عن وقفها ومظنة نسيان كون هذا الأموال موقوفة ، وكل ذلك في غير مصلحة الوقف ولذلك كلما كانت مدة الإجارة قصيرة نسبياً كانت أفضل ، ولا يلجأ للإجارة طويلة الأجل ، إلا عند الضرورة ، وعندما لا يكون هناك بديل آخر غيرها .

٩- التعمير من خلال نظام BOT.

نظام " البوت" هو نظام عالمي شائع الاستخدام ، وبخاصة في المرافق الأساسية ، من طرق لمحطات كهربا ومحطات مياه ، كذلك في المنشآت الكبرى مثل المطارات ومراكز التسويق الكبرى ،غير ذلك .

وفكرته أن يكون لدى جهة ما ، وغالباً ما تكون الحكومة ، مرفق ما أو مشروع معماري كبير لا تتحمل ميزانيتها تمويله ، كما أنها لا تمتلك الخبرات والمهارات الفنية والإدارية المؤهلة للقيام به ، فتلجأ إلى جهة ما تمتلك هذه الإمكانيات المادية والفنية والإدارية لتقيم هذا المشروع ، ثم تتولى تشغيله فترة من الوقت تسترد فيها ما أنفقته وعوائده ، ثم يعود للجهة المالكة بعد ذلك .

وهذا الأسلوب ما هو في الحقيقة إلا تطوير عصري لصيغ الإجارة المعروفة في الفقه الإسلامي ، ويمتاز هذا الأسلوب بامتلاكه للمؤهلات المطلوبة لإقامة المشروع في زمن معقول وبمستوى عال من الجودة والكفاءة .

وفي ذلك مصالح للوقف ، ولكن يعيبه أنه قد يقوم به جهات أجنبية تركز على مصالحها هي ، وقد يكون في تمويله أموال ربوية .

وقد تفرض من الأسعار والرسوم ما يزيد بكثير عن المستويات المعقولة مما يلحق الضرر بالمستفيدين من هذا المشروع ، والمشروع الاستثماري الوقفي عليه أن يراعي بعدين ؛ البعد الاجتماعي ، والبعد الاقتصادي .

وفوق هذا وذاك يجب أن يكون في كل خطواته وجوانبه متفقاً والأحكام الشرعية ، وليس من مقصود الواقف أبداً أن يرتكب محرماً وهو يسعى إلى نيل المزيد من الأجر والثواب ، وهناك العديد من الأساليب التي يمكن أن يتفق عليها من خلال هذا النظام ، فقد تأخذ الجهة المنفذة الريع كله وقد تأخذ جزءاً منه ، وقد تشغله بنفسها ، وقد تدفعه إلى جهة مشغله وكل هذا لا غبار عليه من حيث المبدأ ، وعلى الجهة الوقفية أن تستخدم الأسلوب الأمثل .

١٠- التعمير من خلال الصكوك الإسلامية.

كثر تداول مصطلح الصكوك الإسلامية في البحوث والدراسات الوقفية في معرض تناول قضايا استثمار أموال الوقف ، والواقع أن حضور هذا المصطلح في هذا المجال متعدد الجوانب ، فنجد الصكوك الوقفية الخيرية . والمقصود بها قيام جهة ما بطرح أسهم وقفية خيرية تتجمع حصيلتها في صندوق يخصص لتمويل عمل وقفي ، مثل تعمير أحد المساجد ، أو بناء مجمع سكني على أرض موقوفة أو غير ذلك .

وهذا أسلوب فعال ولا يحمل الوقف أية أعباء ، سواء في إنشائه أو اعماره لكنه في حاجة إلى جهة موثوق بها من قبل الجمهور ، كما يحتاج إلى ترويج جيد للفكرة واستخدام برامج ومنافذ وآليات ذات فاعلية ، ومن حصيلة هذا الصندوق يتم إعمار أعيان الوقف التي في حاجة إلى إعمار . وعادة ما يتم ذلك من خلال عدد الأسهم التي تشارك بها .

وهناك أنواع أخرى من الصكوك الإسلامية الوقفية تندرج تحت المسمى الاقتصادي والمالي للصك ، حيث نكون أمام ورقة تمثل ملكية لصاحبها وتعطيه الحق في الحصول على عائدها . والصكوك الاسلامية بهذا المعنى أخذت في الشيوع والاستخدام ، وطرحت على بساط البحث العلمي في المحافل الفقهية ، وأثيرت حول بعض مسائلها تساؤلات فقهية ، ونستطيع القول بأن خلاصة الموقف حيالها حتى الآن أنها في بعض

صورها مازالت في حاجة إلى مزيد بحث ودراسة ، وأن ما أجيز منها أجيز بضوابط[١] ، ولسنا هنا بصدد دراسة هذه القضية من حيث هي ، وإنما مقصدنا امكانية استخدامها أو بعضها من قبل الإدارة الوقفية لتمويل عمليات الإعمار في بعض الوقفيات .

هناك العديد من الصكوك المضاربة ، وصكوك المشاركة ، وصكوك السلم ، وصكوك الاستصناع ، وغيرها ، وقد استخدمت صكوك المضاربة لتمويل إعمار بعض الوقفيات في بلاد مثل الأردن[٢] .

وما أراه حيال استخدام هذه الصكوك أو بعضها في تمويل إعمار أعيان وقفية أنها لا تمثل البديل الأمثل ، لما في ذلك من بعض المحاذير والمخاطر والتعقيدات ، وأرى ألا تلجأ عليها الإدارة الوقفية إلا عند الضرورة ، وعندما لا يكون هناك مناص من استخدامها .

ثم اني لم أتبين بقدر واضح وجه الحاجة إلى استخدامها وعدم استخدام الصيغ الأصلية المرتكزة عليها ، ومع أن استخدام صيغها الأصلية أيسر وأكفأ من الناحية المالية والإدارية ، ودرجة مشروعياتها أكبر وأعلا بكثير من درجة مشروعية الصكوك المنبثقة منها ، ويكفي أنها لا تتعرض قيمتها لهزات عنيفة من قبل أسواق المال .

قد يقال إن الصكوك تتميز عنها بقدرتها الكبيرة على توفير التمويل المطلوب مهما كان حجمه كبيراً ، بينما قد لا تتمكن الصيغ الأصلية من ذلك ، ويجاب عن ذلك بأن الوحدات الاقتصادية والمالية ذات السعة والفائض المالي الضخم باتت اليوم متوفرة ، وتسعي جاهدة لتوظيف ما لديها من فوائض وسيولة .

ويمكن للمصارف الاسلامية أن تسهم بدور فاعل في هذا المضمار ، ويكفي الصيغ الأصلية أنها لا تحمل الإدارة الوقفية العبء الثقيل في التعامل أولاً مع أصحاب الصكوك ثم التعامل ثانياً مع الجهة التي ستقوم بتنفيذ عمليات الإعمار ، فلن يكون عليها إلا التعامل مع جهة واحدة .

ثم إن الضوابط الشرعية لحلية التعامل بهذه الصكوك ليس فقط في المجال الوقفي وإنما في مختلف المجالات هي ضوابط عديدة سواء من حيث اصدارها

---

[١] - لمعرفة موسعة يراجع ، د.كمال خطاب، صكوك الاستثمار الاسلامية والتحديات المعاصرة ، مؤتمر المصارف الاسلامية ، دبي ٢٠٠٩م .

[٢] - د.عبدالسلام العبادي ، سندات المعارضة ، مجلة مجمع الفقه الاسلامي ، العدد ٤ ، الجزء ٣ ، صور استثمار الأراضي الوقفية فقهاً وتطبيقاً وبخاصة في المملكة الأردنية الهاشمية ، مجلة مجمع الفقه الدولي ، العدد ١٢ ، الجزء ٢ .

أو من حيث تداولها ، وقد علمتنا التجارب المماثلة أن الالتزام بهذه الضوابط في التطبيق عزيز المنال ، ومعنى ذلك استخدام أساليب محل شبهة في مجال كله بر وطاعة وتقرب إلى الله ، وهذا أمر يصعب فهمه ، وبخاصة أننا في مجال إعمار أعيان الوقف لسنا في حال من الضرورة أو الاحتياج الملح إلى استخدامه .

١١- التعمير من خلال أساليب أخرى.

هناك الكثير من أساليب التمويل الإسلامية الأخرى التي يمكن أن تسهم بدور في حل المشكلة إعمار أعيان الوقف وما تتطلبه من تمويل ، ومن ذلك أسلوب الاستصناع وكذلك أسلوب السلم ، وأيضاً أسلوب المزارعة والمساقاة .

كما أن هناك أسلوب بيع جزء من أعيان الوقف للانفاق على إعمار البعض الآخر وقد أجازه كثير من الفقهاء[١] .

كذلك هناك أسلوب الاستبدال " بمعنى أن يباع الأصل الموقوف الذي بات لا يدر غلة ، ولا نجد سبيلاً جيداً لتمويل إعماره ، عند ذلك يباع هذا الأصل ويستبدل به أصل آخر يدر غلة ، وقد أجازه عديد من الفقهاء بضوابط معينة[٢] ، وقد يكون ذلك في بعض الحالات هو أنجح أساليب التعمير ، ولأضرب مثلاً على ذلك ، أرض موقوفة للزراعة أصبحت على مر الأيام أرضاً سبخة مالحة لا تصلح للزراعة ، وهي في الوقت ذاته لا تصلح كثيراً لاستخدامها في أغراض أخرى مثل البناء ، ومهما بذل فيها من إصلاح وتسميد وإحلال وغير ذلك مما يتطلبه جعلها صالحة للزراعة بشكل جيد فإن جدوى ذلك محدودة بجوار ضخامة النفقات ومتطلبات الاصلاح ، عند ذلك يكون الأسلوب الأمثل هو أسلوب تبديلها بأرض صالحة للزراعة .

ومما بات معهوداً في الوقفيات الحديثة أن يقوم الواقف بايداع مبلغ ما في أحد المصارف الاسلامية كوديعة ينفق من ريعها على اصلاح وتعمير ما يراه من أعيان وقفية .

---

[١]- يراجع د.نزيه حماد ، أساليب استثمار الوقف وأسس إدارتها ، د/محمود أبو الليل ، استثمار الأوقاف في الفقه الاسلامي ، مجلة مجمع الفقه الاسلامي ، العدد ١٣ ، الجزء ٢ ، ص ١٧ ، منصور البهوتي ، شرح منتهى الارادات ، ٥١٥/٢ ، طبعه رئاسة إدارات البحوث العملية ، الرياض .

[٢]- ابن تيمية ، مجموع الفتاوى ، ٢٥٣/٣١ .

المبحث الثالث: بعض التجارب الوقفية المعاصرة .

بعد الإشارة إلى إشكالية إعمار أعيان الوقف وإلى بعض الأساليب التي يمكن اللجوء إليها لتمويل عمليات الإعمار هذه تحسن الإشارة إلى بعض ما هنالك من تجارب راهنة تمت بالفعل لمواجهة هذه الاشكالية.

وكم كنا نود لو أمكننا الحصول على مصادر جيدة تمدنا بمعلومات طيبة عن هذه التجارب ، وما تم فيها ، ومدى حظها من التوفيق والنجاح . لكن ذلك لم يتحقق بالقدر المرضي رغم تكرار المحاولة.

وفي ضوء المعلومات المتوفرة فإننا نلاحظ أن هذه المشكلة تكاد تشيع في الدول الإسلامية ، وبخاصة منها الدول الزراعية والدول ذات الأوقاف التاريخية . كما أن حدتها تتفاوت من دولة لآخرى . ثم إن مواجهتها قد تنوعت في بعض جوانبها تبعاً لظروف وأوضاع كل دولة[١] .

فمثلاً نجد المؤسسة الوقفية في مصر قد قامت بإلغاء أسلوب الحكر ، لما ظهر من مساوئه ، وتوسعت في أسلوب استبدال أعيان الوقف ، طالما كان هناك أصل يدر ريعاً أو غلة أفضل . كذلك نراها تتوسع في أساليب استثمار وتوظيف الأموال الوقفية ، فهناك المشاركة في شركات قائمة ، وهناك تأسيس لشركات ، في بعض المجالات الاقتصادية ، ولم تقف في استثمار أموال الأوقاف عند قطاع دون أخر . بل عملت على توسيع رقعته ليغطي القطاعات الزراعية والصناعية والإسكانية. وخصصت نسبة ١٥% من إجمالي الغلة لأعمال الإدارة والصيانة ، كما احتجزت ١٠% من إجمالي الإيراد على ذمة الاحتياطي للاستثمار في تنمية الإيرادات الوقفية . وسمحت بالإنفاق مع تجاوز النسبة المقررة للصيانة إذا ما دعت الحاجة إلى ذلك على أن تخصم الزيادة من مبالغ الصيانة للسنة القادمة . وفي حالات غير قليلة لجأت هيئة الأوقاف إلى دعم من الدولة من خلال موازنة وزارة الأوقاف ، كذلك فقد أنشأت بعض الصناديق الوقفية وقامت بجمع بعض التبرعات.

ونجد المؤسسة الوقفية في السودان في مواجهة التحديات الكبرى وبخاصة ما يتعلق منها بمشكلة إعمار أعيان الوقف سعت لاصلاح قوانين الوقف وعملت على دفع

---

[١]- يمكن الرجوع إلى:-
أ- البنك الإسلامي للتنمية ، ندوة " نظام الوقف في التطبيق المعاصر – نماذج من تجارب بعض الدول " ، سنة ٢٠٠٣م.
ب- خلوصي محمد خلوصي:- المشكلات التي تواجه مؤسسات الوقف المعاصرة – تجربة هيئة الأوقاف المصرية ، مركز صالح كامل ، جامعة الأزهر ، سنة ٢٠٠٢م.
ج- د. محمد عبد الحليم:- تجربة إدارة الأوقاف في مصر ، سنة ٢٠٠٤م.

مستوى الإدارة من الناحية الفنية . وطبقت أجرة المثل على عقارات الأوقاف المؤجرة . واستحدثت أساليب تتيح لصغار القادرين المساهمة في الوقف وعلى رأسها الأسهم الوقفية ، حيث يكتتب الواقفون بإمتلاك حصة موقوفة في مشروع معين تأكدت من حاجة الناس إليه.

وفي سبيل ذلك أنشأت شركة قابضة مهمتها تجميع الموارد الوقفية وإدارة المشروعات الاستثمارية الوقفية الناتجة عن ذلك.

وسرعان ما تغير حال الأوقاف في السودان ، فقد تمكنت هيئة الأوقاف من انجاز ما عجزت عنه الكثير من المؤسسات الرسمية والشعبية ، وأقامت مجمعات تجارية وعمارات مستثمرة في قلب الخرطوم على انقاض مبان موقوفة ظلت ردحاً طويلاً من الزمن خربة متهالكة.

وفي ظل هذه الإصلاحات الواسعة تحولت المؤسسة الوقفية من مصلحة حكومية تعيش عالة على موارد الدولة الشحيحة إلى هيئة فاعلة مؤثرة تقدم بعض الدعم للعديد من المؤسسات الخدمية من تعليم لعبادة ..... الخ.

ونجد المؤسسة الوقفية في الكويت أنشأت ما عرف بالصناديق والمشاريع الوقفية التي تضم مساهمات وقفية نقدية لجهات متعددة اجتمعت على غرض واحد مثل التعليم أو الصحة أو غيرها ، موفرة بذلك سيولة نقدية تمكن من تنفيذ مشاريع وقفية ذات أهمية كبيرة مثل المؤسسات التعليمية والصحية . وفي الجملة فإن الكثير من التجارب الوقفية المعاصرة واجهت مشكلة تمويل إعمار الوقفيات من مداخل اصلاحية متكاملة ؛ تشريعية وإدارية ومالية . بالإضافة إلى تطوير النظرة الفقهية في الكثير من الجوانب ، مثل الأموال الموقوفة وعمليات الإستبدال . ومن ثم إدخال الحلبة وقفيات جديدة تتسم بدرجة عالية من السيولة . وفوق هذا وذاك ظهور توجه دولي إسلامي تعمل المؤسسات الوقفية المحلية في إطاره . مما يوجد آلية إسلامية دولية تسهم في حل مشكلة تمويل القطاع الوقفي . وقد تولد عن ذلك الهيئة الإسلامية العالمية للوقف والصندوق الإستثماري لتمويل مشاريع الأوقاف.

الخاتمة .

بعد استعراضنا لأساليب إسلامية يمكن من خلالها تمويل عمليات إعمار أعيان الوقف يمكننا أن ندلي ببعض المرئيات .

أولاً:- لا شك أن إشكالية إعمار أعيان الوقف تمثل اليوم مشكلة كبيرة ، فالكثير والكثير من أعيان الوقف اليوم تتمثل في أراضي وعقارات ، وهي في حالة رثة من عدم الصيانة والإعمار ، الأمر الذي يجعلها عاجزة عن تقديم النفع المطلوب للموقوف عليه . وإعمار الكثير منها يتطلب أموالاً تعجز عن توفيرها غلات وأرباح هذه الأوقاف .

ومما يزيد من حدة الموقف أن الكثير من تلك الأعيان يمكن أن تكون له قيمة عالية إما لموقعه أو لذاته ، لكنه في حاجة إلى تحويل هذه القيمة الكامنة إلي قيمة ظاهرة ، ولن يكون ذلك دون إعمار ، ولا إعمار دون تمويل .

ثانياً:- في نفس الوقت نلاحظ وجود وقفيات – سائلة من الضخامة بالقدر الذي يجعل من توظيفها تحدياً أمام الإدارات الوقفية ، وكذلك الحال في غلات وأرباح بعض الأوقاف ، فهناك أموال ريعية متراكمة فائضة عن احتياجات عمارة أعيان ، بل والإنفاق على مستحقيها ، وبقاؤها بهذا القدر وعلى هذا المدى الزمني غير مرغوب فيه شرعاً ، فكل الفقهاء تقريباً يحذرون من ذلك ويقولون بضرورة انفاق هذه الاموال حتى ولو علي عمارة أو مستحقي أوقاف أخرى ، ومن أجل ذلك أخذت المجامع الفقهية تخصص العديد من الدوريات والندوات لكيفية التصرف في هذه الغلات المتراكمة .

ومعني ذلك أننا حالياً أمام ما يشبه (الدراما الوقفية) ، فائض هنا وعجز هناك ، ووجود كل منهما بمفرده يمثل مشكلة ، ووجودهما معا متزامنين يمثل مشكلة مركبة ، والأمر في حاجة إلى مزيد من التعاون والتنسيق بين الجهات الوقفية على المستوى الوطني ، وعلى المستوى الإسلامي ، بحيث يرد القاصي على القاصي ، وتسري الدماء الطبية في شريان المؤسسة الوقفية سريان الماء في الأواني المستطرقة[1] .

ثالثاً:- في الحقيقة فإن مشكلة المؤسسة الوقفية المعاصرة أكبر بكثير من أن تتجسد في مشكلة مالية ، فهي في حقيقتها مشكلة إدارية تنظيمية

[1] - وبفضل الله فقد التفتت أخيراً إلى هذه القضية الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت ، انظر طارق عبدالله ١٠ سنوات من التنسيق الدولي بين البلدان الاسلامية في مجال الوقف ، مجلة أوقاف العدد ١٢ .

تشـــريعية ، إننـــا لا نجـــاوز الحقيقـــة إن قلنـــا إن الإدارات الوقفيـــة فـــي معظمهـــا غيـــر كفئـــة بـــالمفهوم الإداري ، ومـــن ناحيـــة أخـــرى فـــإن تشـــريعات وقـــوانين بعض الدول أسهمت بشكل جذري في تدهور أعيان الوقف وغلاته .

ويكفـي أن تعـرف أن هنـاك العديـد مـن العمـارات السـكنية فـي قلـب عواصـم اسـلامية تقـع فـي مواقـع هامـة جـداً ولكنهـا مـع ذلـك مـؤجرة بـأبخس الإيجـارات بفضـل القـوانين المطبقـة ، وقـد انعكـس ذلـك علـى عـدم تـوفر الريـع الكـافي لنفقـات الصـيانة والإعمـار لهـذه الأعيـان ، وهـذا يجعلنـا نـؤمن بـأن مشـكلة الوقـف المعاصـر ليسـت فـي تمويلـه بقـدر مـا هـي فـي فقـدان التعـاون والتنسـيق والتكامـل بـين مؤسسـاته ، وفـي فقـدان الإدارات التـي تتحلـى بالمقـدرة الكفائيـة العاليـة ، إداريـاً وفنياً ومالياً .

رابعاً:- أمـام المؤسسـة الوقفيـة العديـد مـن الصـيغ والأسـاليب التمويليـة لإعمـار أعيـان الأوقـاف ، وهـي صـيغ متنوعـة الطبـاع مـن جهـة ، ومتفاوتـه الكفـاءة والمواءمـة مـن جهـة ثانيـة ، ومتفاوتـه فـي درجـة القبـول الشـرعي مـن جهـة ثالثـة ، وعلـى الإدارة الوقفيـة لزومـاً اسـتخدام الأمثـل فالأمثـل مـن المنظـور الشـرعي ومـن المنظـور الاقتصـادي . واضـعة نصـب عينهـا كـل المبـادئ الحاكمـة في عملية الوقف ، حتى لا تعالج السيء بما هو أكثر سوءاً .

خامساً:- علـى مؤسسـة الوقـف أن تأخـذ العبـرة وتسـتوعب درس التـاريخ ، ففـي بعـض الفتـرات التاريخيـة جـدت ظـروف طارئـة تطلبـت مـن الفقهـاء أن يكتشـفوا أسـاليب لإعمـار الأوقـاف لـم تكـن معهـودة مـن قبـل ، وبـرغم عـدم قـدرتنا حاليـاً علـى الحكـم علـى مـدى نجـاح هـذه الأسـاليب ، مثـل الحكـر والإجـارتين والخلـو ...الـخ ، فـي مواجهـة مـا كـان واقعـاً فإننـا اليـوم نحـذر مـن اسـتخدام بعـض هـذه الأسـاليب لمـا تكشـفت عنـه الأيـام مـن مضـارها التـي تفـوق منافعهـا ، ومعنـى ذلـك عـدم الانـدفاع وراء اسـتخدام كـل مـا هـو جديـد مأخـذوين بمجـرد مـا لجدتـه مـن بريـق وإغـراء ، ثـم ينكشـف الأمـر فـي المـدى الطويـل أو حتـى المتوسـط عن مثالب ومضار قد تكون جسيمة .

. المراجع .

المراجع مرتبة بحسب ورودها بالبحث.

[1]- محمد أحمد العكش:- تجربة الأوقاف فى المملكة العربية السعودية ، مجلة أوقاف ، العدد الرابع.

[2] – ابن عابدين:- حاشية ابن عابدين ، دار الفكر ، بيروت .

[3] – النووي:- منهاج الطالبين ، تحقيق الدكتور أحمد الحداد.

[4] – الدردير:- الشرح الكبير ومعه حاشية الدسوقي ، دار احياء الكتب العربية ، القاهرة .

[5] – الخصاف:- الاسعاف في أحكام الأوقاف ، المطبعة الهندية ، القاهرة : ١٩٠٢م .

[6] – الرملي:- نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت.

[7]- الكمال بن الهمام ، شرح فتح القدير ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت.

[8] – الكمال بن الهمام:- شرح فتح القدير ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت.

٩-ابن تيمية:- مجموع الفتاوي ، جمع عبد الرحمن بن قاسم النجدي.

[10] – القرافي:- الذخيرة ، دار الغرب الإسلامي ، بيروت ، ١٩٩٤م.

١١ – السرخي:- المبسوط ، دار المعرفة ، بيروت ، ١٩٨٩م .

١٢ – ابن نجيم:- الأشباه والنظائر ،

١٣- الونشريسي ، المعيار المعرب ، دار الغرب الإسلامي ، بيروت : ١٤٠١هـ.

١٤- ابن قدامة:- المغني ، مكتبة الرياض الحديثة ، الرياض ، ١٩٨١م.

١٥- الغرقاوي ، التنبيه بالحسنى ، نقلاً عن الـــعياشي فداد ، مجلة مجمع الفقه ، العدد (٥) الجزء الثالث .

١٦- د.كمال خطاب:- الصكوك الاستثمارية الإسلامية والتحديات المعاصرة ، مؤتمر المصارف الإسلامية ، دبي ٢٠٠٩م .

١٧- د.عبدالسلام العبادي:- سندات المقارضة ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، العدد ٤ ، الجزء ٣ .

١٨- ----------:- صور استثمار الأراضي الوقفية فقهاً وتطبيقاً وبخاصة في المملكة الأردنية الهاشمية ، مجلة مجمع الفقه الدولي ، العدد ١٢ ، الجزء ٢.

١٩- د.نزيه حماد ، أساليب استثمار الوقف وأسس إدارتها.

٢٠- د.العياشي فداد:- إستثمار أموال الوقف ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، العدد ١٥ ، الجزء ٣.

٢١- محمود أبو الليل:- استثمار الأوقاف في الفقه الاسلامي ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، العدد ١٣ ، الجزء ٢ ، ص ١٧ .

٢٢- منصور البهوتي:- شرح منتهى الإرادات ، طبعة رئاسة إدارات البحوث العملية ، الرياض .

٢٣- طارق عبدالله:- ١٠ سنوات من التنسيق الدولي بين البلدان الاسلامية في مجال الوقف ، مجلة أوقاف العدد ١٢ .

٢٤- محمود مهدي " محرر":- نظام الوقف في التطبيق المعاصر – نماذج من تجارب بعض الدول ، البنك الإسلامي للتنمية ، ندوة رقم (٤٥) ، سنة ٢٠٠٣م.

٢٥- خلوصي محمد خلوصي:- المشكلات التي تواجه مؤسسات الوقف المعاصرة – تجربة هيئة الأوقاف المصرية ، مركز صالح كامل ، جامعة الأزهر ، سنة ٢٠٠٢م.
٢٦- د. محمد عبد الحليم:- تجربة إدارة الأوقاف في مصر ، ندوة " حول التطبيق المعاصر للوقف " ، سنة ٢٠٠٤م.