جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي
معهد العلوم الإسلامية
قسم الشريعة

طرق استثمار الوقف في المجال الزراعي دراسة حالة السودان

مذكرة تخرّج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر
في العلوم الإسلامية ـ تخصص: معاملات مالية معاصرة

الطالبة:
هناء معــمري

المشرف:
أ.د: محمد رشيد بوغزالة

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
أمير شريبط	أستاذ مساعد – ب–	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	رئيسا
محمد رشيد بوغزالة	أستاذ تعليم عالي	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مشرفا ومقررا
مصباح أوبيش	أستاذ متعاقد	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	ممتحنا

السنة الجامعية: 1437– 1438هـ/ 2016– 2017 م

جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي
معهد العلوم الإسلامية
قسم الشريعة

طرق استثمار الوقف في المجال الزراعي
دراسة حالة السودان

مذكرة تخرّج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر
في العلوم الإسلامية - تخصص: معاملات مالية معاصرة

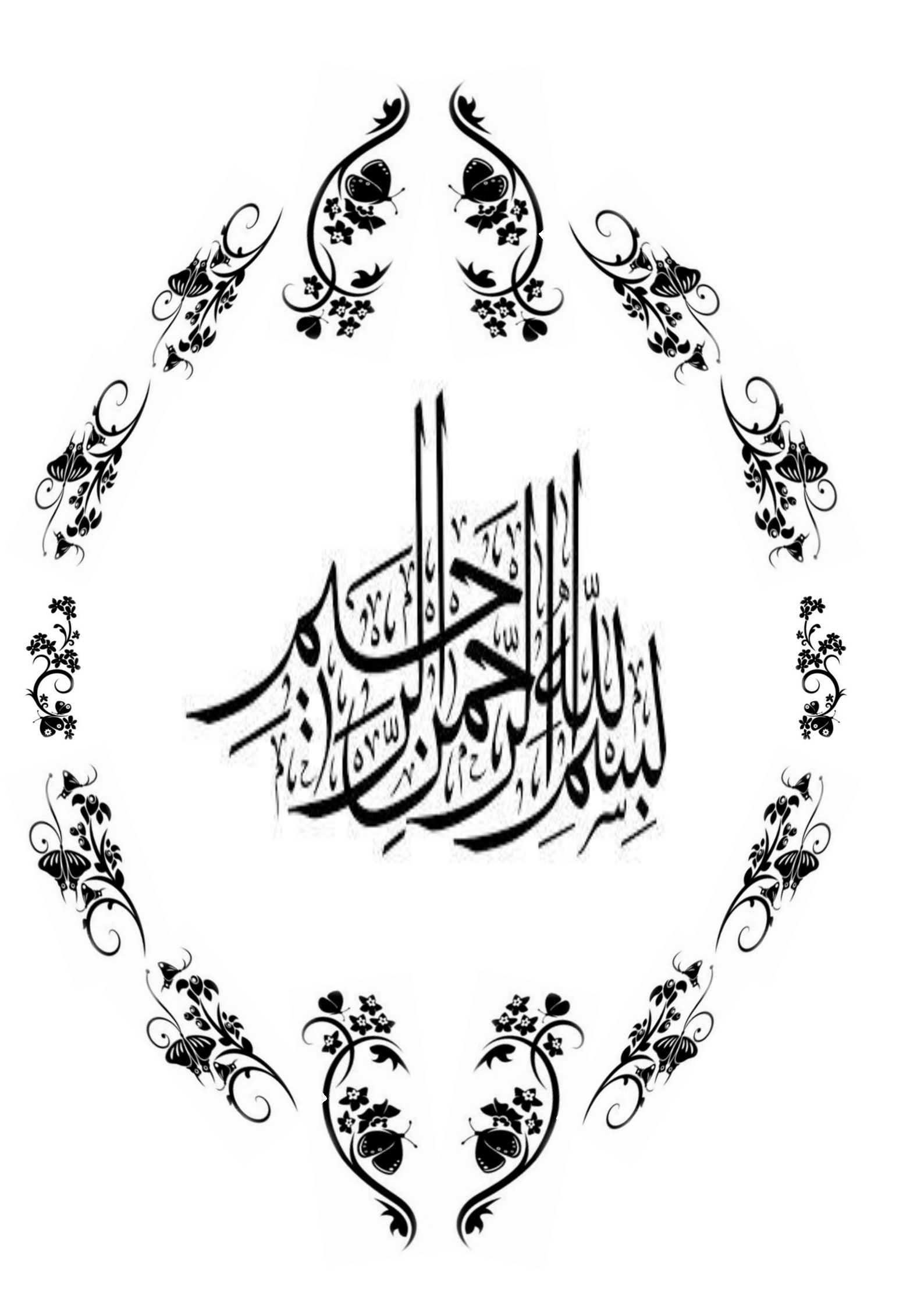
الطالبة: هناء معمري

المشرف: أ.د:محمد رشيد بوغزالة

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
أمير شريبط	أستاذ مساعد –ب–	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	رئيسا
محمد رشيد بوغزالة	أستاذ تعليم عالي	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مشرفا ومقررا
مصباح أوبيش	أستاذ متعاقد	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	ممتحنا

السنة الجامعية: 1437– 1438هـ/ 2016– 2017 م


بسم الله الرحمن الرحيم

الرموز والإشارات المستخدمة

الرمز	معناه
ج	جزء
ص	صفحة
هـ	هجري
م	ميلادي
لا.ط	لا طبعة
لا.م	لا مكان طبع
د.ت	بدون ذكر التاريخ
تحق	تحقيق
﴿ ﴾	رمز مستخدم للآيات القرآنية
« »	رمز مستخدم للأحاديث الشريفة و المقتبس من كلام الفقهاء
"..."	الكلام مأخوذ حرفيا من الكتب
*	رمز مستخدم للأعلام المترجم لهم

قال السيوطي*[1]:

إذا مات ابن آدم ليس يجري عليه من فعال غير عشـــــر

علوم بثها، ودعاء نجل وغرس النخل، والصدقات تجري

و وراثة مصحف، ورباط ثغر وحفر البئر؛ أو إجراء نهـــر

وبيت للـــغريب بناه يأوي إليه، أو بناء محل ذكـــــر

وتعليم لقرآن كريـــــم فخذها من أحاديث بحصـــــر

*:السيوطي هو: عبد الرحمن بن أبي بكر بن محمد بن أبي بكر بن الهمام بن جلال السيوطي.نسبة إلى أسيوط، ولد في أول ليلة مستهلّ رجب سنة 849هـ، ويوافق هذا التاريخ 3 من أكتوبر عام 1445م، ونشأ يتيما فحفظ القرآن أخذ السيوطي العلم عن خيرة علماء عصره، وأخذ من كل فنّ، وأجاز له أكابر علماء عصره من سائر الأمصار، وبرز في جميع الفنون، وفاق الأقران، واشتهر ذكره، وبعد صيته وصنف التصانيف المفيدة النافعة.وأما كتبه فقد أحصى السيوطي منها نحو من ثلاثمائة في التفسير وتعلقاته والقراءات والحديث وتعلقاته، وغيرها وقد ذكر تلميذه «الداودي المالكي» أنها أنافت على500 مؤلف.توفي رحمه الله يوم الخميس 19 شهر جمادى الأولى 911 هـ الموافق 18 أكتوبر عام 1505 م.ينظر: محمد محمد محمد سالم محيسن، معجم حفاظ القرآن الكريم عبر التاريخ. ج2(ط:1؛ بيروت: دار الجبل 1412هـ/1992م)، ص124. و ينظر:جلال الدين السيوطي عصره وحياته وآثاره وجهوده في الدرس اللغوي، طاهر سلمان حمودة.(ط:1؛ بيروت: المكتب الإسلامي، 1410هـ/1989م)، ص91.

1 : جلال الدين السيوطي، الديباج على صحيح المنهاج، تحق: أبو إسحاق الحويني الأثري. ج4(ط:1؛ المملكة العربية السعودية: دار ابن عفان، 1416هـ/1996م)، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته، ص 227.

الإهداء

أهدي ثمرة جهدي المتواضع هذا إلى:

من لا تفي الكلمات شكرهما ولا يوفى فضلهما إلى من ربياني صغيرة وأنارا دربي بنصحهما وبذلا قصارى جهدهما لأصل إلى هذا" والديّ الكريمين" أطال الله في عمرهما وألبسهما ثوب الصحة والعافية , وأسأل الله أن أكون ممن قال فيه الحبيب ﷺ «إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ». لأوفي ولو بقليل من فضلهما.

إلى سندي في هذه الدنيا ومن لا يطيب العيش إلا بهم إخوتي وأخواتي وأبنائهم كل باسمه. إلى الأخوات اللاتي لم تلدهم أمي.

إلى أخوالي وخالاتي وأبنائهم دون استثناء.

إلى من تحلو بالإخاء و تميزوا بالوفاء والعطاء فقضيت معهم أجمل الأوقات وساندوني في النجاح والعثرات.

إلى كل من ساعدني في إنجاز هذا العمل ولو بكلمة الطيبة.

إلى طلبة ثانية ماستر معاملات مالية معاصرة خاصة وإلى طلبة الشريعة عامة.

إلى كل الذين أذكرهم في قلبي ولم يكتبهم قلمي أهدي عملي هذا.

هناء معمري

الشكر والعرفان

أحمد الله عز وجل على توفيقه وامتنانه عليّ فالحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله.

يسعدني أن أتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان لأستاذي المشرف "محمد رشيد بوغزالة" الذي ذلل الصعاب أمامي و تفضل عليّ بقبول الإشراف على هذه الدراسة فجزاكم الله عني الفردوس الأعلى.

والشكر موصول للأساتذة: علي باللموشي، يوسف تريعة والأستاذة حياة عبيد. على توجيهاتهم الدقيقة وإرشاداتهم القيمة. فنسأل الله أن يجازيهم خير الجزاء ويجعل مثواهم الجنة من غير حساب ولا عناء.

وأتوجه بجزيل الشكر إلى دكتورة الغد صديقتي "صبرينة" وأسأل الله لها التوفيق والسداد في الدنيا والآخرة.

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى حبيبة قلبي ورفيقة دربي أختي الغالية "رحاب".

ولا يفوتني في هذا المقام أن أتوجه بالشكر إلى جميع الأساتذة والعاملين بالجامعة فنسأل الله أن يجعلكم مفاتيح للخير مغاليق للشر.

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى من أعانني في إعداد الدراسة ولو بكلمة

فالشكر موصول لكم جميعا.

هناء معمري

الملخص

عالجتُ في هذه الدراسة موضوع "طرق استثمار الوقف في المجال الزراعي دراسة حالة السودان" وهدفتُ من وراء ذلك إلى توضيح أن استثمار الوقف يعد وسيلة لها أهميتها في تنمية العديد من المجالات، واقتصرتُ دراستي على المجال الزراعي خاصة، وللإجابة على الإشكال الرئيس للدراسة : " إلى أي مدى نجح نظام الوقف في مجال الاستثمار الزراعي؟ وما الطرق التي اعتمدتها السودان في استثمار الوقف الزراعي؟" واتبعت الخطة المتمثلة في مبحث تمهيدي يحتوي على مفاهيم أولية حول الاستثمار والوقف واستثمار الوقف كمركب إضافي وثلاثة مباحث يحتوي كل منهم على عدد من المطالب يندرج تحتها عدة فروع.

ومن أهم النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة : جواز استثمار الوقف بجميع الصيغ الإسلامية في حدود ضوابط الشريعة الإسلامية، وأن التجربة السودانية في استثمار الوقف الزراعي لازالت لم تتطور بشكل كبير بعكس الاستثمارات الوقفية العقارية فقد خاضت فيها شوطا كبيرا.

Résumé

Dans cette étude,j'ai traité "Les moyen d'investissement du Waqf dans le domaine agricole, étude du cas Soudan" . j'ai voulu clarifier que l'investissement du Waqf est un moyen important dans le développement de nombreux domaines.

Mon étude vise, surtout, le domaine agricole pour répondre à la question principal de l'étude: à quel point le plan du Waqf a réussi dant le domaine agricole?Quel sont les moyen adoptés le Soudan dans l'investissement du Waqf agricole?

J'ai adopté le plan d'étude préliminaire contenant:

- Des concept préalables sur l'investissement, le Waqf et les l'investissement du Waqf comme composant supplémentaire.
- Trois chapitres contenant chacun de nombreuses section et des sous titres.

Parmi les plus importants résultats obtenus à travers cette étude: la possibilité d'investissement du Waqf dans toutes les formules islamiques selon la loi islamique.

L'expérience du Soudan dans l'investissement du Waqf agricole n'est pas encore développée de maniére significative contrairement aux investissement du Waqf immobilier.

مُقَدِّمَةٌ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أفضل الأنبياء والمرسلين، سيدنا محمد ﷺ وعلى آله وصحبه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين وسلّم تسليما كثيرا أما بعد:

فالمتأمل في دين الإسلام يجد نفسه مندهشا من عظمته وتوازنه، وذلك لما فيه من حكمة ومرونة، فالإسلام شرّع تشريعات اعتنت بالإنسان في حياته وأنارت له درب عيشه من (صلاة زكاة، صوم)كما بيّنت له طريق الخير الذي يوصل إليه الحسنات وهو في قبره، ألا وهو —الوقف– . وقد شغل موضوع الوقف الفقهاء قديما وحديثا، وذلك لتعلقه الواضح بالجانب المقاصدي، فهو من آليات المحافظة على الكليات الخمس، وأيضا لما فيه من نوازل ومستجدات جعلت الفقهاء يفرعون عليه ويغوصون فيها للخروج بالأحكام الشرعية وفق مقاصد الشريعة، ولقد ارتبط موضوع الوقف بجميع مجالات الحياة (دينية، ثقافية، اجتماعية واقتصادية). ووضع فيهم بصمة كانت بمثابة العجلة المحركة التي تسعى نحو أهداف الخير العام والمصلحة الجماعية ، ونظرا لتوسع موضوع الوقف وتشعب مسائله وفروعه أوليت اهتمامي لدراسة الجانب الاقتصادي منه إذ يُعد الوقف مشاركة مع الزكاة من أفضل الأدوات التي يتبناها الاقتصاد الإسلامي للارتقاء بالحياة الاقتصادية، كما أن من أفضل الوسائل والأساليب التي يُعَوِّلُ عليها الاقتصاد إسلاميا كان أو غيره للتطور ومواكبة العصر هو — الاستثمار– وقد عمدت بعض الدول إلى العمل بالحل البديل، للخروج من الأزمات الاقتصادية وذلك من خلال توظيف الموارد الوقفية واستثمارها بطرق قديمة أو حديثة، ومن الدول التي عملت بتلك الاستراتيجية "السودان" حيث عمدت إلى استثمار الأوقاف في جميع المجالات (العقاري، النقدي والزراعي) وقد خصصت دراستي في –المجال الزراعي– ونقصد بالمجال الزراعي هنا آليات استثمار الأراضي والأدوات الزراعية الموقوفة وكيفية استغلالها لجني ثمارها. إذْ يعتبر المجال الزراعي المحرك الرئيس والدافع المحفز للتنمية المستدامة وتحقيق الأمن الغذائي وخفض نسبة البطالة، لذا وجب علينا معرفة كيفية استثمارها واستغلالها أحسن استغلال لجني ثمارها.

ومن هنا كانت دراستي موسومة بعنوان "**طرق استثمار الوقف في المجال الزراعي دراسة حالة السودان**" .

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية الموضوع في عدة جوانب منها:

- بيان أهمية استثمار الأوقاف ومدى ارتباطه بالاقتصاد الإسلامي والثمرة المستفادة منه.
- زيادة رؤوس الأموال المخصصة للاستثمار الزراعي استثمار الأوقاف الزراعية.
- زيادة الإنتاجية الزراعية باستثمار استثمار الأراضي الزراعية و الآليات المختلفة المستعملة للزراعة.
- أنّ استثمار الأوقاف الزراعية يؤدي إلى تحقيق الأمن الغذائي والتخلص من التبعية خاصة في المجال الغذائي.
- معرفة طرق استثمار الوقف بالسودان.

أسباب اختيار للموضوع:

وقد دفعني لدراسة هذا الموضوع عدة أسباب منها:

- رغبتي في موضوع الوقف عموما والاستثمار فيه خصوصا.
- في حدود اطلاعي على أبحاث مكتبة جامعتنا لم أجد مَن درس هذا الموضوع فأردت أن تكون دراستي إضافة جديدة للمكتبة.
- تسليط الضوء على الأوقاف الزراعية خاصة وذلك للاهتمام بها وتطويرها.
- تعلق الموضوع بالمجال الزراعي الذي يعد مرتكزًا من المرتكزات الاقتصادية والقلب النابض لحياة الخلق.
- قلة الخبرة في معرفة طرق استثمار الأوقاف الزراعية ، فأردت تبيان الطرق الحديثة والقديمة لاستثمارها.
- التشجيع على استثمار الأوقاف عامة والزراعية خاصة .

أهداف الموضوع:

يمكن تلخيص أهداف الدراسة فيما يلي:

- بيان طرق استثمار الأراضي الزراعية وتسليط الضوء على التجربة السودانية للسير على نهجها وذلك لاشتهار منطقتنا بالزراعة.
- تخفيف الأعباء على الحكومات وإيجاد مصدر تمويلي محلي (الأوقاف) واستثمارها للخروج من الأزمات.
- الرفع من إنتاجية المواد الزراعية والتمكن منها والبحث عن القيمة المضافة للمنتج الزراعي لزيادة النمو والمنافسة.

إشكالية الموضوع:

إن رحابة موضوع الوقف وعلاقته بمجالات الحياة عامة وتعلقه بالجانب المقاصدي خاصة جعل البحث فيه مشوقا ومع وقائع الحياة الجديدة (الأزمات الاقتصادية) وارتباط دراستي بتخصص معاملات مالية معاصرة وجب عليَّ الميل للجانب الاقتصادي ، وبما أن الاستثمار هو المحور الأساسي في الاقتصاد ولعلاقته المتينة بالوقف ، فقد كانت دراستي: "طرق استثمار الوقف في المجال الزراعي دراسة حالة السودان".

وأسعى من خلال دراستي للوصول للجواب عن الإشكال الرئيسي الآتي:

إلى أيّ مدى نجح نظام الوقف في مجال الاستثمار الزراعي؟ وما الطرق التي اعتمدتها السودان في استثمار الوقف الزراعي؟

ويندرج تحت هذا الإشكال عدة أسئلة فرعية منها:

- ما مفهوم الوقف وأحكامه؟
- ما مفهوم الاستثمار وأحكامه؟
- ما العلاقة بين الوقف والاستثمار؟
- هل لاستثمار الوقف دور في تحقيق الأمن الغذائي؟

- هل لاستثمار الوقف خصائص وأحكام خاصة به؟
- ما الطرق القديمة والحديثة لاستثمار الوقف في المجال الزراعي؟
- ما الطرق الحديثة لاستثمار الوقف؟
- ما الطرق التي اختارتها بها السودان في استثمار الوقف الزراعيو إلى أيّ مدى نجحت تلك الطرق؟
- **الفرضيات:**

وضعت الدراسة للتأكد من صحة الفرضيات التالية:

- هناك علاقة بين الوقف والاستثمار.
- التكييف الفقهي لاستثمار الوقف هو الإباحة.
- أن الهدف من استثمار الوقف هو تحقيق أقصى ربح.
- أن لاستثمار الوقف ضوابط محكمة وفق مقاصد الشارع.
- أن الاقتصاديين يسعون إلى تنويع طرق الاستثمار للتخفيف من قيمة الخسارة.
- أن للسودان تجربة ناجحة في استثمار الوقف الزراعي؟

صعوبات الموضوع:

ومن العثرات التي تواجه سير البحث ومما لا تخلو منه دراسة ولا يستشعر الباحث ثمرة عمله إلا بها ، فقد واجهتني بعضها:

- تحديد عدد الصفحات مما أثر على الإلمام بالموضوع.
- اتساع الموضوع ، مما أثر على طريقة تقديم الموضوع.
- غزارة المادة العلمية في موضوع الوقف مما صعّب عليّ مهمة الإلمام بالموضوع.
- قلة المراجع التي غطت المجال التطبيقي مما أدى إلى حدوث بعض الخلل بين الجانبين النظري والتطبيقي.
- وجودبعض العقبات في الحصول على بعض المصادر (كتب، رسائل جامعية) وذلك بسبب عدم التمكن من تحميلها إلكترونيا وصعوبة السفر لاقتنائها.
- قلة الدراسات التي تدرس التجربة السودانية في استثمار الوقف.

منهج البحث:

اعتمدت في هذه الدراسة على المناهج الآتية:

المنهج الاستقرائي:وذلك بتتبع واستقراء أقوال الفقهاء في موضوع الوقف واستثماره.

المنهج الوصفي التحليلي: وذلك ببيان حقيقة الوقف والاستثمار وبيان أحكام لكل منهما وطرق استثمار الوقف .

المنهج المقارن: وذلك عند التطرق لأحكام كل من الوقف والاستثمار واستثمار الوقف وأيضا عند التعرض للصور القديمة والحديثة لاستثمار الأوقاف فإن كان هناك دراسة مقارنة أوردتُها في الدراسة.

سابعاً .منهجية البحث:

منهج العمل في الدراسة :لإنجاز الموضوع اتبعت الخطوات التالية:

1- ردّ الآيات القرآنية إلى سورها، بذكر السورة ورقم الآية في المتن.

2-تخريج الأحاديث النبوية عند أول موضع يرد فيه من الصحيحين فإذا لم أجد أعود إلى السنن مع بيان درجة الحديث .ويكون تخريجه في الهامش على النحو التالي:أخرجه: ذكر صاحب المصنف، ثم اسم المصنف، التحقيق إن وجد. رقم الجزء (الطبعة؛ مكان النشر: دار النشر، سنة النشر) كتاب الحديث، باب الحديث، رقم الحديث، الصفحة.

3- ذكر معلومات التوثيق في الحواشي، على النحو الآتي: اسم المؤلِف، عنوان الكتاب،المحقق إن وجد، والجزء (رقم الطبعة؛ مكان النشر :دار النشر، تاريخ النشر)،الصفحة.

4- عند ذكر الكتاب للمرة الثانية أكتفي بذكر اسم المؤلف مع عنوان الكتاب ثم نذكر الجزء إن وجد، ثم نذكر مرجع سابق، الصفحة.

5-عند توثيق التاريخ إن وجدت الهجري و الميلادي أذكرهما معا وإن ذكر أحدهما فقط اقتصرت عليه.

6- عند تكرار ذكر الكتاب نفسه أكتفي بذكر المرجع نفسه.

7- عند توثيق الرسائل الجامعية والمجلات وغيرها اعتمدت المنهجية العلمية المتعارف عليها في التوثيق.

8 -ترجمت لجميع الأعلام المذكورة في الدراسة.

9- ثم ذيلت الدراسة بفهارس مرتبة كالتالي:

فهرس الآيات: مرتب وفق ترتيب المصحف.

فهرس الأحاديث: مرتب وفق ترتيب الصفحات.

فهرس الأعلام: مرتب وفق ترتيب الصفحات.

قائمة المصادر والمرجع: مرتبة وفق الترتيب الألفبائي.

وفي الأخير فهرس الموضوعات.

الدراسات السابقة:

- **أطروحة دكتوراه بعنوان: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام(دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)**، من إعداد الطالب عبد القادر عزوز كلية العلوم الإسلامية.بالجزائر،1425هـ،1425هـ/2003م،2004م. حيث احتوت الأطروحة على مقدمة وباب تمهيدي ثم قسم الأطروحة إلى قسمين الأول نظري والآخر تطبيقي، حيث تضمن كل منهما أبواب وفصول ومباحث وخاتمة. فعرّف في الباب التمهيدي على الأحكام العامة للوقف. وتضمن القسم الأول الدراسة النظرية فتناول فيه تعريف الاستثمار ومشروعيته وغيرها من الأحكام الخاصة باستثمار الوقف.أما القسم الثاني فتناول الصيغ والأشكال التطبيقية المناسبة لتمويل استثمارات الوقف عموما والجزائري خصوصا. وقد كانت دراستي مخصصة أو ملخصة لما احتوت الأطروحة حيث سلطت الضوء على استثمار الوقف في المجال الزراعي دون غيره من المجالات ووسعت الدراسة فيه وتطرقت لبعض العقود التي لم يتعمق فيها الباحث كما تطرقت إلى التجربة السودانية في استثمار الوقف الزراعي فكانت هنا الإضافة.
- **مذكرة ماستر بعنوان: الطرق المعاصرة لاستثمار الوقف،** من إعداد الطالبة وسيلة عون،جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي،معهد العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، تخصص معاملات مالية معاصرة،1436-1437/2015-2016. حيث قسمت الدراسة إلى مقدمة وفصلين وخاتمة، وهي مفصلة كالتالي: قسمت الفصل الأول إلى ثلاثة مباحث:

المبحث الأول ذكرت فيه أحكام الوقف، والمبحث الثاني تضمن الاستثمار وأهدافه وضوابطه والمبحث الثالث عن حقيقة استثمار الوقف ومجالاته وضوابطه الشرعية.والفصل الثاني في ثلاثة مباحث :استعرضت في المبحث الأول الطرق التقليدية لاستثمار الوقف، وأما المبحث الثاني فأبرزت فيه الطرق المعاصرة لاستثمار الوقف، وفي المبحث الثالث ذكرت أهم التطبيقات العملية المعاصرة في استثمار الوقف مع الإشارة إلى الجزائر والآفاق المستقبلية لولاية الوادي. وقد عمدت من خلال دراستي إلى الاعتماد على طرق استثمار الوقف في المجال الزراعي بنوع من التوسع، وتقييم التجربة السودانية في استثمار الوقف الزراعي.

الخطة المتبعة: فقد قسمت دراستي إلى مقدمة ومبحث تمهيدي وثلاثة مباحث يندرج تحت كل مبحث عدة مطالب لتختم بخاتمة تتضمن أهم النتائج والتوصيات المقترحة من الدراسة.

مقدمة

مبحث تمهيدي: استثمار الوقف الزراعي الماهية والأحكام

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار

المطلب الثاني: مفهوم الوقف

المطلب الثالث: مفهوم استثمار الوقف

المبحث الأول: طرق استثمار الوقف الزراعي بعقود المعاوضات

المطلب الأول: الاستثمار عن طريق عقد الإجارة

المطلب الثاني: الاستثمار بعقد الاستبدال

المطلب الثالث: الاستثمار بعقد السلم والاستصناع

المطلب الرابع: الاستثمار بعقد المغارسة والمرابحة

المبحث الثاني: طرق استثمار الوقف الزراعي بعقود المشاركات

المطلب الأول: الاستثمار بعقد المشاركة

المطلب الثاني: الاستثمار بعقد المضاربة

المطلب الثالث: الاستثمار بعقد المزارعة

المطلب الرابع: الاستثمار بعقد المساقاة

المبحث الثالث: واقع الوقف الزراعي بالسودان وسبل استثماره

المطلب الأول:التجربة السودانية في إدارة الاوقاف

المطلب الثاني:الهيكل التنظيمي لإدارة الأوقاف بالسودان

المطلب الثالث: الملكيات الوقفية في السودان وسبل استثمارها

المطلب الرابع:دروس من التجربة السودانية المعاصرة في إدارة الأوقاف

خاتمة

وفي الختام أسأل الله التوفيق والسداد وأن يجعل هذا العمل خالصا لوجهه الكريم وأن يتقبل مني ما تمّ منه ويتجاوز عن خطئي فيه.وما يبقى لي في هذا المقام إلا أن أتلقى بكل احترام ما سيضيفه أساتذتي لتخرج دراستي بأبهى حلّة. ولتبقى إشاراتهم إضاءات أهتدي بها في قابل أيامي ..

مبحث تمهيدي: استثمار الوقف

الماهية والأحكام

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار

المطلب الثاني: مفهوم الوقف

المطلب الثالث: مفهوم استثمار الوقف

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار وأحكامه وأنواعه

الفرع الاول: تعريف الاستثمار

لغة: "(ث.م.ر) ثمر الشجر ثمورا أي: ظهر ثمره والشيء نضج وكمل ويقال ثمر ماله أي كثر.الثمر هو حمل الشجرة ومن الشيء فائدته وثمار المال ما ينتجه في أوقات دورية، والثمر الولد"[1].

اصطلاحا: اختلف مفهوم الاستثمار في الاصطلاح بحسب نوع الاقتصاد المعرف له:

مفهوم الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي: عرّفه فقهاء الاقتصاد الإسلامي بـ:

الاستثمار: "هو إدخال المال في الدورة الاقتصادية توظيفا واستغلالا بغية تحقيق عائد مشروع ضمن قواعد الشريعة الإسلامية وبما يضمن التنمية الاقتصادية والاجتماعية"[2].

مفهوم الاستثمار في الاقتصاد الوضعي: عرّفه علماء الاقتصاد الوضعي بعدة تعريفات أهمها:

أولا[3]: "الاستثمار هو توجيه الأموال نحو استخدامات تؤدي إلى إشباع حاجة أو حاجات اقتصادية".

ثانيا[4]: "هو عبارة عن الإنفاق الذي يبذل في تنمية الموارد المالية بهدف تكوينات رأسمالية جديدة وزيادة الطاقة الإنتاجية وبالتالي زيادة الدخل القومي والدخل الفردي".

---

1 : إبراهيم مصطفى وآخرون، المعجم الوسيط.(لا.ط؛ القاهرة: دار الدعوة، د.ت)، ص100.

2 : فارس مسدور، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق (مع إشارة لحالة الأوقاف في الجزائر).(أطروحة دكتوراه في تخصص تحليل اقتصادي)، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة يوسف بن خدة، 2008/2007م، ص111.

3: زياد إبراهيم مقداد، "الضوابط الشرعية لاستثمار الأموال" بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الأول،كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2005م، ص5.

4: حسين بني هاني، حوافز الاستثمار في النظام الإسلامي مفهومها، أنواعها، أهميتها.(ط:1؛ عمان: دار الكندي،1435هـ/2014م)، ص59.

عند النظرة في مفاهيم كل من الاقتصاد الوضعي والإسلامي نجد أنهما يهدفان إلى ذات الهدف وهو زيادة الإنتاج والتمتع بثمارها. إلا أن الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي يسير وفق ضوابط حددتها الشريعة الإسلامية وهذه الأخيرة تتماشى مع النوازل الحديثة. وهذا ما لم يحث عليه الاقتصاد الوضعي حيث إنه يهدف لإشباع الرغبات دون ضوابط مقيدة سواء استثمر في الحلال أو غيره.

الفرع الثاني:حكم الاستثمار[1]

إن أصل حكم الاستثمار هو الإباحة عند عامة الفقهاء الذين يرون أن الاصل في المعاملات الإباحة. وقد يعتريه حكم الوجوب في بعض الأحوال كما في حال من توفر على مال زائد عن حاجته الأساسية سواء استثمر بنفسه أو بغيره نيابة عنه. واستدل القائلون بالوجوب بـ:

من الكتاب:

قَالَ تَعَالَىٰ:﴿ ۞ وَٱلَّذِينَ يَكۡنِزُونَ ٱلذَّهَبَ وَٱلۡفِضَّةَ وَلَا يُنفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ ٱللَّهِ فَبَشِّرۡهُم بِعَذَابٍ أَلِيمٖ ٣٤ ﴾[التوبة:34]. ففي الأية نهي عن إمساك المسلم لماله وتحريم للاكتناز فهذا دليل على وجوب إعمال المال واستثمار[2].

من السنة:قَالَ رَسُولُ اللهِﷺ: «**كَفَى بِالْمَرْءِ إِثْمًا أَنْ يَحْبِسَ، عَمَّنْ يَمْلِكُ قُوتَهُ**»[3].

---

1 :ينظر:محمد عثمان شبير، مدخل في فقه المعاملات المالية.(ط:1؛ الاردن: دار النفائس،1423هـ/2004م) ص106.و ينظر: على محي الدين القرة داغي، "الاستثمار في الأسهم". مجلة المجمع الفقه الإسلامي، جدة: ع9 1996م، ص53.

2 : ينظر: عبد الرحمان بن ناصر السعدي، تفسير السعدي، تحق: عبد الرحمان بن معلا اللويحق.(ط.2؛بيروت: مؤسسة الرسالة، 1434هـ/2013م)، ص347.

3 : أخرجه: مسلم بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم، تحق: محمد فؤاد عبد الباقي،ج2(لا.ط؛بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ت)،كتاب الزكاة، باب فضل النفقة على العيال و المملوك وإثم من ضيعهم أو حبس نفقتهم عنهم. رقم الحديث996 ، ص 692.

فالحديث فيه تقديم للنفقة على العيال؛ لأن منهم من تجب عليه نفقته ، فكان حقه عليه أوجب من غيره، وقد ذكر النفقة في سبيل الله والعتق والصدقة ،يؤكد أنه في الواجب؛ لأن الإثم إنما يتعلق بتركه[1].

أي:أن الإنسان إذا احتاج إلى تحصيل الكفاية له ولأهله فإن الواجب عليه أن يقوم بالعمل والكسب الذي هو استثمار حيث يعد أي الاستثمار أحد أوجه الكسب.

والذهاب إلى القول بالوجوب يأتي من النظر الصحيح في الآيات والأحاديث التي وردت في أهمية الكسب والعمل وذم السؤال للناس. بل إن الإسلام تميز بأنه جعل العامل والباحث عن الكسب من العابدين –إذا هو استحضر النية الحسنة في عمله– فمن يستطيع الاستثمار فلا يقال في حقه فرض كفاية، بل هو حتم واجب على من لديه مدخرات وفوائض فَعَلَيْهِ تثميرها وتنميتها.

الفرع الثالث: أنواع الاستثمار :ينقسم الاستثمار بحسب عدة اعتبارات منها[2]:

أولا: باعتبار الشرعية:

1- **استثمار شرعي:** وهو الذي يلتزم بجملة الضوابط الاستثمارية أي الالتزام بضوابط الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي.

2- **استثمار غير شرعي:** وينقسم الى قسمين:

3- **غير مشروع أصلا:** وهو استثمار لا يسمح به ابتداء، كأن يكون في مجال محرم أو بآلية محرمة كالربا.

4- **استثمار دخل عليه ما جعله غير مشروع:** وذلك بأن يكون الاستثمار مشروعا لكن حدث في أحد مراحله ما جعله يخرج من الشرعية إلى اللاشرعية.

---

1 : ينظر: عياض بن موسى بنعياض أبو الفضل، إكمال المعلم بفوائد مسلم. تحق: يحي إسماعيل ،ج3(ط:1؛ مصر: دار الوفاء، 1419هـ/1998م)، ص512.

2 : ينظر: عبد الحفيظ بن ساسي، ضوابط الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي. (رسالة ماجستير في الاقتصاد الإسلامي)، كلية العلوم الاجتماعية و الإنسانية، قسم الشريعة، فرع الاقتصاد الإسلامي، جامعة الحاج لخضر، باتنة 1428هـ-1429هـ/ 2007م-2008م، ص 23.

ثانيا: باعتبار جنسية المستثمر[1]:

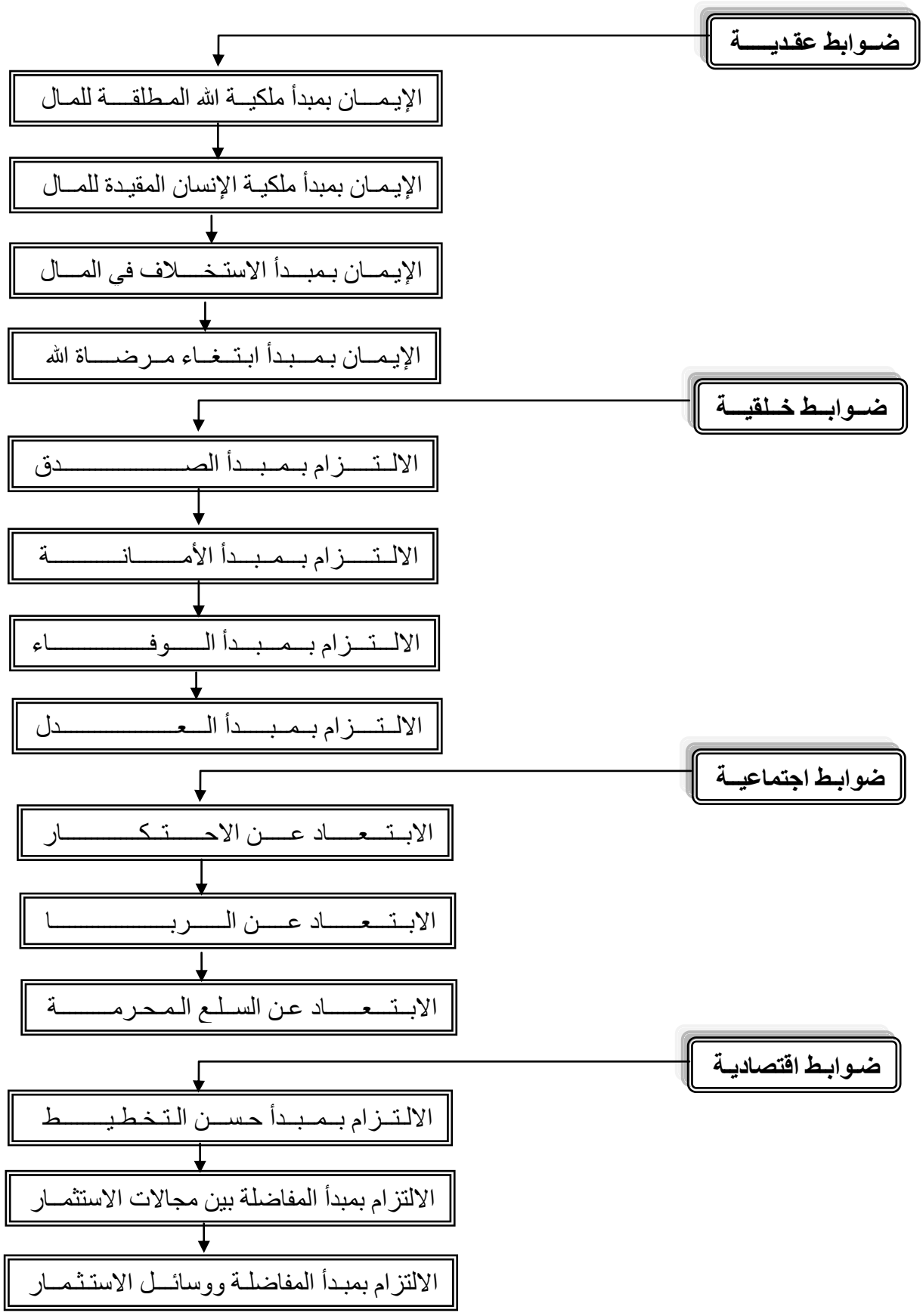
1- **الاستثمار الوطني:** أي أن يكون وطنيا سواء كان القطاع الخاص أو القطاع العام وسواء كان داخل الوطن (محليا) أو خارج الوطن.

2- **الاستثمار الأجنبي** وهو أن يكون المستثمر أجنبيا سواء كان مباشرا بأن يملك الاستثمار ملكية كاملة أو يشارك فيها الوطني أو يسيطر فيها على الإدارة أو كان الاستثمار غير مباشر وذلك بأن يمنح المستثمر الأجنبي تراخيص للإنتاج.

الفرع الرابع: ضوابط الاستثمار[2]

1 :ينظر: عبد الحفيظ بن ساسي، ضوابط الاستثمار في الاقتصاد الاسلامي، مرجع سابق، ص 25.

2 : عبد الرحمان بن عبد العزيز النفيسة، صناديق الاستثمار الضوابط الشرعية والأحكام النظامية.(ط:1؛ الأردن: دار النفائس،1430هـ/2010م)، ص64.


ضوابط عقدية
الإيمان بمبدأ ملكية الله المطلقة للمال
الإيمان بمبدأ ملكية الإنسان المقيدة للمال
الإيمان بمبدأ الاستخلاف في المال
الإيمان بمبدأ ابتغاء مرضاة الله
ضوابط خلقية
الالتزام بمبدأ الصدق
الالتزام بمبدأ الأمانة
الالتزام بمبدأ الوفاء
الالتزام بمبدأ العدل
ضوابط اجتماعية
الابتعاد عن الاحتكار
الابتعاد عن الربا
الابتعاد عن السلع المحرمة
ضوابط اقتصادية
الالتزام بمبدأ حسن التخطيط
الالتزام بمبدأ المفاضلة بين مجالات الاستثمار
الالتزام بمبدأ المفاضلة ووسائل الاستثمار

المطلب الثاني: تعريف الوقف

الفرع الأول: تعريف الوقف

لغة: جاء في مقاييس اللغة: "وقف(الواو والقاف والفاء) أصل واحد يدل على تمكثٍ في شيء ثم يقاس عليه ومنه وقفت أقف وقوفا. ووقفت وقفي،ومنه يسمى الوقف وقفا لأنه وَقَفَ بذلك المكان[1]".

ووقفت الدابة جعلتها تقف. ووقفت الأرض على المساكين وغيرهم وقفا: أي حبستها[2]".

ومنه قَالَ تَعَالَىٰ:﴿وَقِفُوهُمْ إِنَّهُم مَّسْئُولُونَ ﴿٢٤﴾﴾ [الصافات:24]. أي أحبسوهم وهذا يكون قبل دخول الجحيم[3].

قال ابن عرفة*: " والحبس والوقف في اللغة لفظان مترادفان ويعبر الفقهاء على الوقف بالوقف تارة وبالتحبيس أخرى والوقف عندهم أقوى من التحبيس[4]".

اصطلاحا: اختلف الفقهاء في التعريف الاصطلاحي للوقف، فورد بتعاريف متعددة وذلك بحسب اختلاف مذاهبهم وأحكام وشروط كل مذهب في الوقف:

1: أحمد بن فارس بن زكريا القزويني، معجم مقاييس اللغة. تحق: عبد السلام محمد هارون،ج6(لا.ط؛ لا.م: دار الفكر،1399هـ/1979م)، ص135.

2: أبو الحسن بن إسماعيل بن سيده المرسى، المحكم والمحيط الأعظم. تحق: عبد الحميد هنداوي، ج6(ط:1؛ بيروت: دار الكتب العلمية،1421هـ/2000م)، ص577.

3: شمس الدين القرطبي، الجامع لأحكام القرآن (تفسير القرطبي).تحق:أحمد برودي وإبراهيم أطفيش،ج15(ط:2 القاهرة: دار الكتب المصرية، 1384هـ/1964م)،ص 15.

*: ابن عرفة: محمد بن محمد ابن عرفة الورغمي، أبو عبد الله: إمام تونس وعالمها وخطيبها في عصره.مولده ووفاته فيها ولد 716هـ. تولى إمامة الجامع الأعظم سنة 750 هـ وقدم لخطابته سنة 772 وللفتوى سنة 773. من كتبه (المختصر الكبير) في فقه المالكية، و (المختصر الشامل) و (الحدود) في التعاريف الفقهية. وفاته سنة 803 هـ ينظر: صلاح الدين خليل بن أيبك عبيد الله، الوافي بالوفيات. تحق:أحمد الأرنؤوط وآخرون، ج12(لا.ط؛ بيروت: دار أحياء التراث العربي 1420هـ/2000م)، ص64.

4: محمد بن قاسم الأنصاري، شرح حدود ابن عرفة.(ط:1؛ لا.م: المكتبة العلمية، 1350هـ)،ص410.

فعرّفه الحنفية: "حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بالمنفعة"[1].

عرّفه المالكية: "الوقف مصدر إعطاء منفعة الشيء مدة وجوده لازما بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديرا[2]".

عرّفه الشافعية: "الوقف هو أن يحبس أصل المال ويسبل الثمرة"[3].

عرّفه الحنابلة: "الوقف هو تحبيس الأصل وتسبيل الثمرة"[4].

ويرجع أصل هذا التعريف لحديث النبيﷺ لابن عمر* عندما أصاب أنفس مال فقال النبيﷺ«**إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا**»[5].

قال أبو زهرة* في كتابه محاضرات في الوقف: وأصدق تعريف مصور جامع لصور الوقف عند الفقهاء هو: "منع التصرف في رقبة العين التي يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها وجعل المنفعة لجهة من جهات الخير ابتدء وانتهاءا[6]".

1: ابن عابدين محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز، رد المحتار على الدر المختار. ج4(ط:2؛ بيروت: دار الفكر 1412هـ/1992م)، ص337.

2: شمس الدين أبو عبد الله محمد المعروف بالحطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل.ج6(ط:3؛ لا.م: دار الفكر، 1412هـ/1992م)، ص 18.

3: إسماعيل بن يحي بن إسماعيل المزني، مختصر المزني. ج8(لا.ط؛ بيروت: دار المعرفة، 1410هـ/1990م)، ص233.

4: ابن قدامة، المغني. ج6(لا.ط؛ لا.م: مكتبة القاهرة، 1388هـ/1968م)، ص3.

* : ابن عمر:هو عبد الله بن عمر بن الخطاب العدوي، أبو عبد الرحمن، ولد سنة 613م، صحابي، من أعز بيوت قريش ،وشهد فتح مكة.ومولده ووفاته فيها. أفتى الناس في الإسلام 60سنة، له في كتب الحديث 2630 حديثا. توفي بمكة سنة 692م. ينظر: أبو الحسن علي بن أبي الكرم محمد، أسد الغابة في معرفة الصحابة، تحق: محمد معوض وآخرون.ج3(ط:1؛ لا.م: دار الكتب العلمية، 1415هـ/1994م)، ص336.

5: أخرجه: محمد بن اسماعيل البخاري، صحيح البخاري، تحق: محمد زهير بن ناصر الناصر.ج3(ط:1؛ لا.م:دار طوق النجاة،1422هـ)كتاب الشروط، باب الشروط في الوقف، رقم الحديث2737،ص 198.

* أبو زهرة: محمد بن أحمد أبو زهرة ولد سنة 1316هـ، من كبار علماء الشريعة في عصره، إشتغل بالتدريس وعين أستاذا محاضرا للدراسات العليا في الجامعة، من كتبه: أصول الفقه، مذكرات في الوقف. توفي بالقاهرة سنة1394هـ. ينظر: خير الدين الزركلي، الأعلام، ج4(ط:15؛ بيروت: دار العلم للملايين، 2002م)، ص25.

6: محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف. أحمد علي مخيمرات، 1959م،معهد الدراسات العربية العالية، جامعة الدول العربية،ص7.

التعريف الاقتصادي للوقف: "هو تحويل للأموال عن الاستهلاك واستثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية تنتج المنافع والإيرادات التي تستهلك في المستقبل جماعيا وفرديا. فهو إذن عملية تجمع بين الادخار والاستثمار معا"[1].

من هنا يتبين أنه لا يوجد فرق بين كلا التعريفين الاصطلاحي والاقتصادي للوقف إذ يصبان في مصب واحد ألا وهو: أن الوقف هو حبس الانتفاع بالعين مباشرة وعدم استهلاكها لغرض الانتفاع بها مرات أخرى.

الفرع الثاني: حكم الوقف

للعلماء في مشروعية الوقف مذاهب، فمنهم من أجازه مطلقا ومنهم من منعه مطلقا ومنهم من منعه في أحوال وأجازه في أخرى، وسأكتفي بذكر أدلة المجيزين وذلك لأن جمهور الفقهاء رأوا بأن الوقف جائز شرعا. واستدلوا على ذلك بأدلة كثيرة منها:

من القرآن الكريم:

قَالَ تَعَالَى: ﴿لَن تَنَالُوا۟ ٱلْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا۟ مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنفِقُوا۟ مِن شَىْءٍ فَإِنَّ ٱللَّهَ بِهِۦ عَلِيمٌ﴾ [آل عمران: 92] .كان أبو طلحة* أكثر الأنصار نخلا بالمدينة وكان أحب أمواله إليه بيرحاء فلما نزلت هذه الآية قال أبو طلحة: يا رسول اللهﷺ إن أحب أموالي إليّ، وإنها صدقة لله تعالى أرجو برها وذخرها عند الله فضعها يا رسول الله حيث أراك الله تعالى فقالﷺ: ذاك مال رابح وإني أرى أن تجعلها في الأقربين، فقسمها أبو طلحة في أقاربه وبني عمه[2].

1: منذر قحف، الوقف الإسلامي تطوره، إدارته، تنميته.(ط:1؛ دمشق:دار الفكر،2000م)، ص66.

* أبو طلحة: زيد بن سهل بن الأسود النجاري الأنصاري: صحابي، من الشجعان الرماة المعدودين في الجاهلية والإسلام. مولده في المدينة سنة 585م. فشهد العقبة وبدرا وأحدا والخندق وسائر المشاهد. وكان جهير الصوت، وكان مصاحبا لرسول اللهﷺيوم خيبر. وتوفي في المدينة654م. ينظر: أبو الحسن علي بن أبي الكرم محمد، أسد الغابة في معرفة الصحابة،مرجع سابق، ج6، ص178.

2: أحمد بن مصطفى المراغي، تفسير المراغي. ج3(ط:1؛ لا.م:مطبعة مصطفى البابي الحلبي و أولاده 1365هـ/1946م)، ص212.

من السنة: عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ*، أَنَّ رَسُولَ اللهﷺ: «**إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ**»[1].

قال العلماء معنى الحديث أن عمل الميت ينقطع بموته وينقطع تجدد الثواب له إلا في هذه الأحوال الثلاثة لكونه كان سببها فإن الولد من كسبه وكذلك العلم الذي خلفه من تعليم أو تصنيف وكذلك الصدقة الجارية وهي الوقف[2].

عن ابن عمرﷺ قال: أصاب عمرﷺ بخيبر أرضا، فأتى النبي ﷺ فقال: أصبت أرضا لم أصب مالا قط أنفس منه، فكيف تأمرني به؟ قال:أن النبي ﷺ قَالَ: «**إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا**»[3].قال: فتصدق بها عمر، أنه لا يباع ولا يوهب ولا يورث، وتصدق بها في الفقراء، وفي القربى وفي الرقاب، وفي سبيل الله، وابن السبيل، والضيف لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف.(ففي الحديث دليل على صحة أصل الوقف وأنه مخالف لشوائب الجاهلية وأن الوقف لا يوهب ولا يورث وإنما يتبع فيه شرط الواقف)[4] .

من الإجماع: قال جابرﷺ*ما بقى أحد من الصحابة له مقدرة إلا وقف.

---

* : أبو هريرة: عبد الرحمن بن صخر الدوسي، الملقب بأبي هريرة: صحابي، كان أكثر الصحابة حفظا للحديث ورواية له.ولد سنة 602م، وقدم المدينة ورسول اللهﷺ بخيبر، فأسلم سنة 7 هـ ولزم صحبة النبي، فروى عنه 5374 حديثا وكان أكثر مقامه في المدينة وتوفي فيها سنة 679م.ينظر: أبو الحسن علي بن أبي الكرم محمد، أسد الغابة في معرفة الصحابة،مرجع سابق،ج6، ص 313.

1: أخرجه: مسلم بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم، ج 3، مرجع سابق،كتاب الوصية، باب ما يلحق الانسان من الثواب بعد وفاته، رقم الحديث 1631.ص 1255.

2 : تعليق محمد فؤاد عبد الباقي على الحديث السابق، ينظر: مسلم بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم ص1255.

3: سبق تخريجه، ص15.

4: أبوزكريا محي الدين يحي بن شرف النووي، المنهاج شرح صحيح مسلم،ج11(ط:2؛ بيروت، دار احياء التراث العربي، 1392)، ص86.

*:جابر: جابر بن عبد الله بن عمرو بن حرام الخزرجي الأنصاري: ولد سنة 607م،وهو صحابي، من المكثرين في الرواية عن النبي ﷺو وروى عنه جماعة من الصحابة. غزا 19 غزوة. روى له البخاري ومسلم غيرهما 1540 حديثا توفي سنة 697م. ينظر: أبو القاسم بن عبد الله البغوي، معجم الصحابة، تحق:محمد الأمين بن محمد الجبكي.ج1(ط:1 الكويت: دار البيان،1421هـ)، ص448.

وقال الشافعي*:"بلغني أن ثمانين صحابيا من الأنصار تصدقوا بصدقات محرمات والشافعي ﷺ يسمي الأوقاف بالصدقات المحرمات[1].".

الفرع الثالث: أركانه وشروطه

يعتبر الوقف عقد من عقود التبرعات القائم على الإرادة المنفردة لذا فهو يحتوي كباقي العقود الأخرى القائمة على إرادتين على أركان وشروط منها:

الواقف: وهو المالك للذات أو المنفعة المحبوسة[2]. **ويشترط فيه:** أن يكون الواقف حرا مالكا: فلا يصح وقف العبد لأنه لا ملك له ولا يصح وقف ملك الغير ولا يصح وقف الغاصب والمغصوب. وأن يكون عاقلا فلا يصح وقف المجنون.أيضا البلوغ: فلا يصح وقف الصبي سواء مميز أو غير مميز.وأن يكون رشيدا غير محجور عليه[3].

الموقوف عليه: قال ابن عرفة: هو ما جاز صرف منفعة المحبس له أوفيه[4]. **ويشترط فيه:** أن يكون أهلا للتمليك حقيقة كالفقراء أو طلبة العلم أو مسجد وإن لم يكن الموقوف عليه مسلما بل كان ذميا فالوقف صحيح لأن التبرع من المسلم للذمي صدقة[5].

الموقوف: وهو ما مُلِك أي ذات المنفعة ولو حيوانا أو طعاما أو عينا للسلف[6].

---

* : الشافعي: محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان ابن شافع الهاشمي أحد الأئمة الأربعة.وإليه نسبة الشافعية كافة. ولد في غزة (بفلسطين) سنة 767م ، كان الشافعيّ أشعر الناس وآدبهم وأعرفهم بالفقه و القراءات.، وأفتى وهو ابن عشرين سنة له تصانيف كثيرة، أشهرها كتاب (الأم)في الفقه. قصد مصر سنة وتوفي بها سنة 820م، وقبره معروف في القاهرة. ينظر: أبو العباس شمس الدين أحمد، وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان،تحق: إحسان عباس.ج 4(ط:1؛ بيروت:دار صادر، 1994م)،163.

1: شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج.ج3(ط:1؛لا.م:دار الكتب العلمية،1415هـ/1994م)،ص523.

2: الصادق عبد الرحمان الغرياني، مدونة الفقه المالكي وأدلته. ج4(لا:ط؛ لا.م: مؤسسة الريان، د.ت)، 213.

3: وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي.(ط:2؛ دمشق:دار الفكر،1996م)،ص154.

4 : محمد بن يوسف بن أبي القاسم الغرناطي،التاج والإكليل لمختصر خليل. ج7(ط:1؛ لا.م: دار الكتب العلمية،1416هـ/1993م)،ص626.

5: عثمان بن حسنين، سراج السالك شرح أسهل المدارك.(ط:1؛ بيروت: دار صادر،1994)، ص451.

6: أبو بكر حسن بن عبد الله الكشناوي، أسهل المدارك شرح إرشاد السالك في مذهب إمام الأئمة مالك.ج3(ط:2 بيروت: دار الفكر، د.ت)، ص100.

ويشترط فيه: أن يكون مما يجوز الانتفاع به شرعا، فيخرج ما يحرم الانتفاع به كآلة اللهو والخنزير والخمر فإن كان الوقف على هذا كان باطلا[1].

الصيغة: وتكون صريحة مثل:(وقفت، حبّست، سبّلت) أو غير صريحة مثل:(تصدّقت إن اقترن بقيد يدل على المراد نحو لا يباع ولا يوهب، أو تصدقت على بني فلان طائفة بعد طائفة)[2] . **ويشترط فيها:** التأبيد: فلا يصح على التأقيت عند الجمهور ماعدا المالكية لم يشترطوا التأبيد .التنجيز: أي منجز في الحال غير معلق بشرط ولا مضاف إلى وقت في المستقبل لأنه عقد التزام يقتضي نقل الملك في الحال[3].

المطلب الثالث: ماهية استثمار الوقف

الفرع الأول: مفهوم استثمار الوقف.

عرفنا من خلال المبحثين السابقين أن الوقف بعينه يعد استثمارا إذ أنهما يهدفان إلى ذات الهدف ألا وهو زيادة العين الموقوفة واستمرار منفعتها مع المحافظة على بقاء الأصل.

تعريف استثمار الوقف كمركب إضافي: عرف بعدة تعاريف منها:

أولا: "استثمار الأوقاف بمعنى استغلالها في وجوه الاستثمار المتعددة التي حُبست من أجل استغلالها فيها مع المحافظة على أصولها[4]".

ثانيا: " هو تشغيل الفائض من مال الوقف و توظيفه بطرق مشروعة لتنميته حتى يزيد الإنفاق على أوجه الخير والإحسان وفقا لمقاصد الواقفين[5].".

---

1 : عثمان بن حسنين، سراج السالك شرح أسهل المدارك،مرجع سابق،ص451.

2 : أبو العباس أحمد بن محمد الخلوتي المعروف بالصاوي، حاشية الصاوي.ج4(لا.ط؛ لا.م:دار المعارف، د.ت) ص101.

3 : وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي. مرجع سابق، ص178.

4: ينظر: منذر قحف، تنمية الوقف وتمويله.(لا:ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)،ص2.

5:جمعة محمود الزريفي،" تعمير أعيان الوقف واختلاف وسائله قديما وحديثا".منتدى قضايا الوقف الفقهيه ،إسطنبول ع5، 15/13ماي2011م، ص21.

عند النظر في التعريفات السابقة لاستثمار الوقف نجد أنها تعتمد على ضوابط وهي:

- زيادة ريع العين الموقوفة.
- يكون الاستثمار وفق مقاصد الشريعة أو بطرق مشروعة.
- مع المحافظة على العين الموقوفة ومقاصد الواقفين.

فالمقصود بالدراسة هنا هو استثمار الوقف الزراعي والذي يكمن تعريفه بأنه: هو ما يبذله ناظر الوقف من جهد من أجل المحافظة على الممتلكات الوقفية الزراعية (أراضي أو آلات زراعية) واستثمارها بطرق مشروعة(مزارعة، مساقاة، إجارة) وفق مقصد الشارع ومقصد الواقفين.

الفرع الثاني: حكم استثمار الوقف[1].

اختلف الفقهاء في حكم استثمار الوقف إلى فريقين: فريق يجيزه وآخر يمنعه.

واستدل القائلون بالمنع بأدلة منها:

أولا: قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿۞ إِنَّمَا ٱلصَّدَقَٰتُ لِلۡفُقَرَآءِ وَٱلۡمَسَٰكِينِ وَٱلۡعَٰمِلِينَ عَلَيۡهَا وَٱلۡمُؤَلَّفَةِ قُلُوبُهُمۡ وَفِي ٱلرِّقَابِ وَٱلۡغَٰرِمِينَ وَفِي سَبِيلِ ٱللَّهِ وَٱبۡنِ ٱلسَّبِيلِۖ فَرِيضَةٗ مِّنَ ٱللَّهِۗ وَٱللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٞ ٦٠﴾ [التوبة:60]. "قال الشَّافِعِي رحمه الله: قال اللهجَلَّ جَلَالُهُ: ﴿۞ إِنَّمَا ٱلصَّدَقَٰتُ لِلۡفُقَرَآءِ وَٱلۡمَسَٰكِينِ ﴾ فلم يختلف المسلمون أنها لا تكون إلا لمن سمى اللَّه، وأن في قول الله تبارك وتعالى معنيين:أحدهما: أنها لمن سُمِّيت له.والآخر: أنها لا تكون لغيرهم بحال[2]".

1: ينظر: خالد بن على مشيقح، النوازل في الأوقاف.(لا:ط؛ الرياض: مكتبة الملك فهد الوطنية، 1433هـ/2012م) ص137. وفارس مسدور، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق (مع إشارة لحالة الأوقاف في الجزائر)، مرجع سابق، ص112.

2 : الشافعي أبو عبد الله بن إدريس، تفسير الإمام الشافعي.تحق: أحمد بن مصطفى الفرّان، ج2(ط:1؛ المملكة العربية السعودية، دار التدمرية،1427هـ/2006م)، ص935.

فالآية حصرت مصارف الزكاة والقول بالاستثمار يخالف ذلك والوقف ملحق بالزكاة.

ثانيا: أن القول باستثمار غلة الوقف يعني عدم تملك المستحقين لهذه الغلة والوقف تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة.

ثالثا: أن استثمار أموال الوقف يعرضها للخسارة لأن الاستثمار كالتجارة ينتج عنه الربح والخسارة.

رابعا: أن غلة الوقف ملك لمستحقيها وعند التصرف فيها ببيع أو غيره لابد من إذنهم كالزكاة.

واستدل القائلون بالجواز بأدلة منها:

أولا: لأنه نوع من حفظ ماله من التلف وهو مقيد بما يحقق الأصلح للمال المولى عليه قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿ وَلَا تَقْرَبُوا۟ مَالَ ٱلْيَتِيمِ إِلَّا بِٱلَّتِى هِىَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُۥ ﴾ [الأنعام: 152]

ففي هذه الآية دلالة على:" أن اليتيم قبل بلوغ أشده محجور عليه، ولوليه التصرف في ماله بما فيه مصلحة لليتيم.وأن هذا الحجر ينتهي ببلوغ الأشد"[1]. فمثلما لا يجوز لوليّ اليتيم أن يترك مال اليتيم دون استثمار والاجتهاد في تنميته جاز أيضا لناظر الوقف التصرف في الموقوف بالاستثمار والتنمية.

ثانيا: قياس استثمار أموال الوقف على استثمار أموال اليتيم.عن عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرِو بْنِ الْعَاصِ* أَنَّ رَسُولَ اللَّهِﷺ قَامَ فَخَطَبَ النَّاسَ. فَقَالَ:

1: عبد الرحمان بن ناصر السعدي، تفسير السعدي، مرجع سابق، ص285.

* : عبد الله بن عمرو بن العاص كان فاضلا عالما قرأ القرآن والكتب المتقدمة واستأذن النبيﷺ أن يكتب عنه فأذن له قال أبو هريرة : ما كان أحد أحفظ لحديث رسول الله ﷺمني إلا عبد الله بن عمرو بن العاص فإنه كان يكتب ولا أكتب، وقال عبد الله : حفظت عن النبي ﷺألف مثل.وتوفي سنة ثلاث وستين وقيل : سنة خمس وستين بمصر . ينظر:أبو الحسن علي بن عبد الواحد الشيباني، أسد الغابة في معرفة الصحابة، مرجع سابق،ص 657.

«**مَنْ وَلِيَ يَتِيمًا لَهُ مَالٌ فَلْيَتَّجِرْ لَهُ وَلَا يَتْرُكْهُ حَتَّى تَأْكُلَهُ الصَّدَقَةُ**»[1]. أي من صار ولياً ليتيم ذي مال (فليتجر فيه) أي بالبيع والشراء (فيه) أي في مال اليتيم وفي رواية فليتجر له فيه (ولا يتركه) بالنهي وقيل بالنفي (حتى تأكله الصدقة) أي تنقصه وتفنيه لأن الأكل سبب الإفناء[2].وكذلك بالنسبة لاستثمار الوقف.

ثالثا: القول بجواز استثمار أموال الزكاة وقد جاء بذلك قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة حيث أشار إلى جواز توظيف أموال الزكاة في مشاريع استثمارية فإذا جاز استثمار أموال الزكاة وهي أخص من الأوقاف لأن مصارفها محددة بينما الوقف يكون في الغالب على جهات بر عامة فإنه يجوز من باب أولى.

رابعا:أن القول باستثمار الوقف يحقق مقصد الشارع والمراد من الوقف ومصلحة الموقوف عليهم. وما يسببه ترك الاستثمار من اضمحلال الأوقاف وهلاكها.

وقد أفتى المجمع الفقهي بالقول الراجح في هذه المسألة[3]:

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته15 بمسقط عمان(14-19/محرم/1425هـ) الموافق لـ:(06-11/03/2004م) وبعد اطلاعه على موضوع استثمار الوقف قرر ما يلي:

- لا مانع شرعا من استثمار أموال الأوقاف المختلفة في وعاء استثماري واحد لا يخالف شرط الواقف على أن يحافظ على الذمم المستحقة للأوقاف عليها.

1: أخرجه: أبو الحسن على بن أحمد الدارقطني، سنن الدارقطني، تحق: شعيب الأرنؤوط و آخرون، ج3.(لا.ط بيروت:مؤسسة الرسالة، 1424هـ/2004م)، كتاب الزكاة، باب وجوب الزكاة في مال الصبي و اليتيم، رقم الحديث: 1970، ص5. قال ابن قطان: رواه الدارقطني والترمذي، وقيل : في إسناده المثنى بن الصباح فهو ضعيف لا يحتج به. ينظر: علي بن محمد أبو الحسن بن القطان، بيان الوهم والإيهام في كتاب الأحكام، تحق: الحسين آيت سعيد، ج 2. (ط.1؛ الرياض، دار طيبة، 1418هـ/1997م)، ص 207.

2 : أبو الحسن عبيد الله بن محمد عبد السلام المباركفوري، مرعاة المفاتيح شرح مشكاة المصابيح. ج6(ط:3؛ الهند: إدارة البحوث العلمية والدعوة والإفتاء، 1404هـ/1984)، ص51.

3 : وهبة مصطفى الزحيلي وآخرون، "قرار بشأن الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه". مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابعة لمنظمة المؤتمر، ج3،جدة، مجمع الفقه الإسلامي، العدد15، 1425هـ/2004م، ص523.

- يجوز استثمار المخصصات المتجمعة من الريع للصيانة وإعادة الإعمار ولغيرها من الأغراض المشروعة.
- يجوز استثمار الفائض من الريع في تنمية الأصل أو في تنمية الريع ذلك بعد توزيع الريع على المستحقين و حسم النفقات و المخصصات كما يجوز استثمار الأموال المتجمعة من الريع التي تأخر صرفها.

وقد وضع المجمع ضوابط يجب مراعاتها عند استثمار الوقف منها:

- أن تكون صيغ الاستثمار مشروعة وفي مجال مشروع.
- اختيار وسائل الاستثمار الأكثر أمنا وتجنب الاستثمارات ذات المخاطر العالية.
- مراعاة تنوع مجالات الاستثمار للتقليل من المخاطر وأخذ الضمانات وتوثيق العهود والقيام بالجدوى الاقتصادية اللازمة للمشروعات الاستثمارية.
- ينبغي استثمار أموال الوقف بالصيغ المشروعة الملائمة لنوع المال الموقوف بما يحقق مصلحة الوقف وبما يحافظ على الأصل الموقوف ومصالح الموقوف عليهم.

الفرع الثالث: شروط استثمار الوقف و معاييره.

أولا: شروط استثمار الوقف :اعتبر الفقهاء أموال الوقف ذات طبيعة خاصة، تختلف عن غيرها من الأموال فوضعوا لها شروطا لاستثمارها فوجب بذلك مراعاتها ألا وهي[1]:

أ- الشروط الفقهية:

أولا: الأخذ بالحيطة والحذر والبحث عن الضمانات الشرعية المتاحة.

ثانيا: الاعتماد على تنويع طرق الاستثمار ودراسة الجدوى ورعاية أهل الإخلاص والاختصاص في من يعهد إليهم استثمار الوقف(ناظر الوقف).

1 : ينظر: عبد الرزاق بوضياف،إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري-دراسة مقارنة- (أطروحة دكتوراه في تخصص شريعة وقانون)، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006/2005م، ص 100-103.

ثالثا: مراعاة فقه الأولويات وفق مراتب المخاطر في الاستثمار بحيث لا تتعامل إدارة الوقف إلا مع المصارف الإسلامية والشركات التي توفر الأمن والضمان بالقدر الإمكان.

رابعا: التخطيط والمتابعة والرقابة الداخلية على الاستثمارات.

ب- **الشروط القانونية:**

مثلما حدد الفقهاء شروطا لاستثمار الوقف كذلك حدد المشرع الجزائري شروطا عامة لاستثماره والتي تعد كوسيلة لحماية الوقف منها:

أولا: الشهر العقاري للوقف: والغرض منه إعلام الغير بما يرد على العقارات من حقوق عينية لضمان الثقة في المعاملات العقارية والمحافظة على الوقف حتى لا تمتد إليه أيدي الطامعين إذا طال الزمن.

ثانيا: الرسمية: أي أن يكون عقد الوقف رسميا مسجلا بسجله العقاري ومُوَثَّقًا.

ثالثا: التوثيق: حيث إن توثيق العقد أي كتابته أمْرٌ قد أمر الله به في كتابه العزيز قَالَ تَعَالَى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ وَلۡيَكۡتُب بَّيۡنَكُمۡ كَاتِبُۢ بِٱلۡعَدۡلِۚ ٢٨٢﴾ [البقرة: 282]. ففي الآية أمر بكتابة جميع العقود إمّا استحبابا أو وجوبا لشدة الحاجة إلى كتابتها لأنها بدون الكتابة يدخلها من الغلط والنسيان والمنازعة شر عظيم. وكذلك توثيق الوقف لحفظه واتقاء المنازعة فيه[1].

ثانيا: معايير استثمار الوقف[2]: لاستثمار الوقف معايير يجب مراعاتها من بينها:

المعيار الشرعي: فيجب على ناظر الوقف التقيد بأمر الشارع في استثمار الوقف وغيره.

المعيار المادي: وذلك من خلال تحقيق الأرباح المادية من الاستثمار وهذا ما أشار إليه الرسول ﷺحيث قال :**"مَنْ وَلِيَ يَتِيمًا لَهُ مَالٌ فَلْيَتَّجِرْ لَهُ وَلَا يَتْرُكْهُ حَتَّى تَأْكُلَهُ الصَّدَقَةُ"**[3]

1: : عبد الرحمان بن ناصر السعدي، تفسير السعدي، مرجع سابق، ص110.

2 : ينظر: بهاء الدين عبد الخالق بكر، سبل تنمية موارد الوقف الإسلامي في قطاع غزة.(رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في المحاسبة والتمويل)، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 1430هـ/2009م، ص 41.

3 : سبق تخريجه ص:22.

المعيار الاجتماعي والإنساني: وهذا يعني أن المؤسسة الوقفية إذا دخلت في استثمار يتعلق بالجانب الاجتماعي فينبغي أن تكون الأولوية لتحقيق الأهداف الإنسانية والاجتماعية أكثر من الأرباح المادية[1].

وإذا نظرنا في المعايير المعتبرة في استثمار الوقف لتوصلنا إلى أن المعيار الجامع في الوقف هو المصلحة. ولكن مع توسيع دائرة المصلحة لتشمل المصلحة الشرعية والمصلحة الاجتماعية والإنسانية وكذلك المصلحة التكافلية بالإضافة إلى المصلحة المادية.

الفرع الرابع: مجالات استثمار الوقف و ضوابطه

أولا: مجالات استثمار الوقف[2]: تتعدد مجالات استثمار الوقف بحسب العين الموقوفة مثل: عقارات (كالأراضي الزراعية أو مباني)، أدوات زراعية و نقود.

- **المجال العقاري:** ويقصد به طرق استثمار الوقف العقاري(أراضي، مباني، مصانع...) وذلك عن طريق عدة عقود منها:(المقاولة، الترميم...).
- **المجال النقدي:** ويقصد به طرق استثمار النقود الموقوفة وذلك عن طريق عدة عقود منها:(القرض الحسن، المضاربة الوقفية، الودائع ذات المنافع الوقفية...).
- **المجال الزراعي:** ويقصد به طرق استثمار العين الموقوفة من أراضي زراعية أو آلات زراعية عن طريق عدة عقود منها:(المزارعة، المساقاة ، الإجارة....).

وسأخصص من خلال هذه الدراسة المجال الزراعي بشيء من التفصيل وذلك بدراسة كل عقد من العقود التي يتم استثمار الوقف فيها والنظر في أحكامه وصوره.

ثانيا: ضوابط استثمار الوقف: تنقسم ضوابط الاستثمار إلى قسمين يندرج تحت كل منهما عدة نقاط.

1: على محي الدين القرة داغي، الإطار الشرعي للوقف ومقاصده العامة.(لا.ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)، ص35.

2: عز الدين شرون، "أساليب استثمار الوقف في الجزائر" مجلة الحجاز العالمية المحكمة للدراسات الإسلامية والعربية الحجاز: ع 8، شوال 1435هـ/2014م، ص 177-190. و ينظر:حسين حسين شحاتة، "الضوابط الشرعية والأسس المحاسبية لصيغ استثمار أموال الوقف"، ندوة قضايا الوقف الفقهية، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت 2003 ص 15.

أولا: ضوابط عامة: ويندرج تحتها ما يلي:

- الضوابط الشرعية لاستثمار الوقف[1]:

1- **المشروعية:** ويقصد به أن يكون مجال الاستثمار حلالا **قَالَ تَعَالَى:** ﴿ وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ ﴿١٨٨﴾ ﴾ [البقرة: 188]. فالآية تنهى عن أكل أموال الناس بالباطل ويدخل ضمنها الغش و الربا والمعاوضة المحرمة[2]. وكذلك بالنسبة لاستثمار الوقف وجب استثماره في المجال المباح وحرم استثماره في المجال المحرم.

2- **أداء حق الله في المال:** وهو الزكاة حيث تعتبر من أهم مقومات النظام الاقتصادي.

3- **تنمية المال ومنع الاكتناز:** حيث حرم الله تعالى الاكتناز وأعد للمتنكرين عذابا أليما قَالَ تَعَالَى: ﴿ ۞ وَٱلَّذِينَ يَكْنِزُونَ ٱلذَّهَبَ وَٱلْفِضَّةَ وَلَا يُنفِقُونَهَا فِى سَبِيلِ ٱللَّهِ فَبَشِّرْهُم بِعَذَابٍ أَلِيمٍ ﴿٣٤﴾ ﴾[التوبة:34]. ومقصود الآية هنا هو انحراف الإنسان في ماله من وجهين وهما: إما إنفاق الأموال في الباطل الذي لايجدي نفعا، أو أن يمسك ماله عن إخراجه في الواجبات كالنفقة على الأولاد وإخراج الزكاة وغيرها[3]. وكذلك بالنسبة للوقف فمنع اكتنازه دليل على وجوب استثماره.

4- **تحقيق مقاصد الشريعة:** أي:مراعاة الحِكَمْ التي أرادها الشارع لتحقيق مصالح العباد في الدارين.

5- **التوثيق:** لحفظ الحقوق. قَالَ تَعَالَى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَٱكْتُبُوهُ ﴿٢٨٢﴾ ﴾ [البقرة:282]. ففي الآية أمر بكتابة جميع العقود إمّا استحبابا أو وجوبا لشدة الحاجة إلى كتابتها لأنها بدون الكتابة يدخلها من الغلط والنسيان والمنازعة شر عظيم. وكذلك توثيق الوقف لحفظه واتقاء المنازعة فيه[4].

1: حسين حسين شحاتة، منهج وأساليب إدارة أموال المؤسسات الوقفية.(لا.ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)، ص 17.

2 : عبد الرحمان بن ناصر السعدي، تفسير السعدي، مرجع سابق، ص78.

3 : المرجع نفسه، ص347.

4: المرجع نفسه، ص110.

ضوابط اقتصادية لاستثمار الوقف[1]:

1- **اختيار مجال الاستثمار:** الذي يُؤَمِنُ الربح الأفضل مع حسن اختيار الصيغة التي تتناسب مع الحفاظ على الوقف وحقوقه وشروطه.

2- **تحاشي الدخول في استثمارات هي مظنة للخسارة:** فلا توضع الأموال الوقفية في مشاريع استثمارية إلا بعد دراسة الجدوى الاقتصادية من تلك المشاريع.

3- **الحرص على تقليل المخاطر الاستثمارية:** وذلك باجتناب الاستثمارات ذات المخاطر المرتفعة مع تأمين الحصول على الضمانات اللازمة المشروعة من تلك المخاطر.

4- **استبدال صيغة الاستثمار ومجاله حسب مصلحة الوقف:** وذلك بعد دراسة الجدوى لكل مشروع يساهم فيه الوقف لأن الأصل في الاستثمار تحقيق المصلحة.

5- **مراعاة العرف التجاري والاستثماري:** لأن الالتزام بتلك الأعراف يحقق المصلحة والمنفعة للأفراد ويجب عند استثمار الوقف تحقيق المصلحة للوقف.

6- **اتباع الأولويات والمفاضلة بين طرق الاستثمار ومجالاتها:** وهذا خاضع للتطور ومعرفة الأحوال الاقتصادية ومجالات استثمار الوقف.

ثانيا: ضوابط خاصة لاستثمار الوقف [2]: أي خاصة بكل ركن من أركان الوقف.

- **ضوابط خاصة لاستثمار الوقف بالموقوف:** وهذه الضوابط هي في الأصل شروط الموقوف والهدف منها أن تكون عمليات الاستثمار مطابقة لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية حيث يتم تجنب استثمار الأموال الوقفية في المجالات المحرمة شرعا.

أن يكون الموقوف مالا متقوما: أي مالا مباحا يجوز الانتفاع به شرعا .

أن يكون الموقوف معلوما ومحددا: لكي يجوز التصرف فيه واستثماره فلا يصح وقف المبهم.

أن يكون الموقوف مما ينتفع به مع بقاء عينه ولا يستهلك: سواء كان عقار أو منقول .

---

1 : ينظر: العياشي الصادق فداد، مسائل في فقه الوقف.(لا.ط؛ جدة: البنك الإسلامي للتنمية، 2008)، ص35. وينظر: سالم حلس وبهاء الدين بكر، "واقع الوقف الإسلامي وطرق استثماره في قطاع غزة" مرجع سابق، ص26.

2 : حسين السيد حامد خطاب، "ضوابط استثمار الوقف في الفقه الاسلامي"، المؤتمر الرابع للأوقاف: الجامعة الإسلامية، المدينة المنورة، 1434هـ/2013م، ص 27.

- **ضوابط خاصة لاستثمار الوقف بالواقف:**

أن يكون الاستثمار للوقف صادر من الواقف أو ممن له ولاية عامة: كناظر الوقف مثلا.

مراعاة شروط الواقف حال الاستثمار: أما إن كان في مراعاة شرط الواقف ضرر يلحق بالواقف أو مخالفة لمصلحة شرعية أكبر فيجب مخالفة شرطه بعد إذن الحاكم أو نائبه.

إلزام الواقف بأن لا يشترط شروطا محظورة: فالوقف على ما شرطه الواقف من تقديم وتأخير لأنه متبرع فلو شرط شروطا تنافي مقتضى الوقف فإنها تفسده.

- **ضوابط خاصة لاستثمار الوقف بالموقوف عليه[1]:**

أن يكون الموقوف عليه جهة بر: مسلما كان أو ذميا.

أن تكون الجهة الموقوف عليها غير منقطعة: أي على أصل موجود في الحال سواء أكان معينا أم على جهة والأصح أنه لا يشترط كونه غير منقطع فلو وقف ولم يعين مصرفا بعد انقراض أوله فإنه يصرف إلى أقرب الناس للواقف وهذا ما رجحه المالكية.

أن لا يعود الوقف على الواقف: فإشتراط الواقف أن يأكل من وقفه غير جائز وهذا مذهب الجمهور.

مراعاة الموقوف عليهم عند استثمار العين: بما لا يعرض مصالحهم الخاصة للضياع لأن المنتفع الأول من استثمار الوقف هو الموقوف عليهم فلا يصح إهمال مصالحهم.

- **ضوابط خاصة لاستثمار الوقف بناظر الوقف[2]:**

المحافظة على الأموال الوقفية: من الاعتداء عليها بالسرقة والضياع أو الإسراف أو التبذير.

تنمية الأموال الوقفية بالوسائل والأساليب المشروعة: لضمان استمرارية الحصول على عوائدها ومنافعها فهذا يتطلب التخطيط لجميع الأموال الوقفية وحسن استثمار الفائض منها.

عمارة الأعيان الموقوفة مقدمة على الصرف إلى المستحقين: سواء نص عليه الواقف أم لا. لأن عمارة العين الموقوفة سبيل لحفظها وبها يحصل دوام الانتفاع بها.

يجوز لإدارة الوقف تغيير صورة الوقف إلى صور أصلح منها: كاستبدال الوقف .

---

1 : ينظر: حسين حسين شحاتة، "الضوابط الشرعية والأسس المحاسبية لصيغ استثمار أموال الوقف"، مرجع سابق، ص 8.و ينظر: حسين السيد حامد خطاب، "ضوابط استثمار الوقف في الفقه الاسلامي"، مرجع سابق، ص 31.

2: ينظر: المرجع نفسه، ص 38.

في نهاية هذا المبحث نخلص إلى ما يلي:

- بيان مفهوم الاستثمار في الاقتصاد الوضعي والإسلامي وتوصلنا إلى: أنهما يهدفان إلى نفس الهدف ألا وهو: زيادة الإنتاج. إلا أن الاقتصاد الإسلامي وضع لهذه الزيادة ضوابط بعكس الاقتصاد الوضعي فلم يقيدها بشيء.
- أن حكم الاستثمار الإباحة استنادا للقائلين بأن الأصل في المعاملات الإباحة. وشددنا الحكم بالوجوب هنا بالنظر إلى مقاصد الشريعة الإسلامية وحصول الحاجة.
- أن للاستثمار أنواع عدة منها: الشرعي وغير شرعي، الاستثمار الفردي والاستثمار الأجنبي والوطني وغيره.
- أن هناك عدة ضوابط حاكمة في الاستثمار.
- بيان أحكام الوقف وعرفناه بأنه:" تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة". وأن أصل حكمه الندب وبينا أركانه وشروطه.

ثم تعرفنا إلى مفهوم استثمار الوقف كمركب إضافي فعرفناه بأنه: أولا:"هو استغلال واستعمال العين الموقوفة بطريقة تدر ريعا إضافيا يستفيد منه الوقف والموقوف عليه وذلك حسب العين الموقوفة".

واستنتجنا من خلاله بأن مفهوم استثمار الوقف الزراعي هو: ما يبذله ناظر الوقف من جهد من أجل المحافظة على الممتلكات الوقفية الزراعية (أراضي أو آلات زراعية) واستثمارها بطرق مشروعة(مزارعة، مساقاة، إجارة) وفق مقصد الشارع ومقصد الواقفين.

كما عرفنا بأن الفقهاء اختلفوا في مشروعيته إلا أن القول الراجح هو الجواز وهذا ما نص عليه قرار المجمع الفقهي. ثم تعرفنا إلى شروطه وضوابطه والمجالات التي يمكن استثمار الوقف فيها.

المبحث الأول: استثمار الوقف الزراعي بعقود المعاوضات

المطلب الأول: عقد الاستبدال

المطلب الثاني: الاستثمار عن طريق عقد الإجارة

المطلب الثالث: عقد السلم والاستصناع

المطلب الرابع: المغارسة والمرابحة

المبحث الأول: استثمار الوقف الزراعي بعقود المعاوضات

هناك عدة عقود يستخدمها ناظر الوقف لاستثمار وقفه وسنبدأ هنا بذكر طرق المعاوضات.

المطلب الأول: استثمار الوقف الزراعي عن طريق الاستبدال

الفرع الأول: تعريف الاستبدال: هو شراء عين للوقف بالبدل الذي بيعت به[1].

الإبدال: إخراج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها[2].

وعلى هذا يكون الإبدال والاستبدال في الواقع متلازمين، فالاستبدال لازم للإبدال، لأنه إذا خرجت العين من الوقف بالبيع يجب أن يحل محلها أخرى[3].

الفرع الثاني: ضوابط استبدال الوقف: توجد عدة ضوابط لاستبدال الوقف وهي:

أولا: ضوابط ناظر الوقف:

تعريفه: هو الذي يتولى إدارة الوقف ويقوم على شؤونه وتنظيمه إداريا وماليا وتنفيذ شرط الواقف وغير ذلك من أمور الولاية. ويسمى من له هذه الولاية بمتولي الوقف، أو الناظر، أو القيم على الوقف[4].

مشروعية الإشراف على الوقف:

من الكتاب: قَالَ تَعَالَى: ﴿وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ ﴿١٥٢﴾﴾ [الأنعام: 152].

---

1 :فؤاد عبد الله العمر،استثمار الأموال الموقوفة(ط.1؛ الكويت: الأمانة العامة للأوقاف، 1428هـ/2007م)، ص 62.

2 :فارس مسدور،تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق(مع إشارة لحالة الأوقاف بالجزائر).مرجع سابق،ص55.

3 :المرجع نفسه،ص55.

4:صالح بن عبد الرحمان الحصين، حقوق وواجبات ناظر الوقف، تحق: عبد الله بن سليمان المنيع.(لا.ط؛ الرياض: مركزاستثمار المستقبل للأوقاف والوصايا ودراساتها واستشاراتها، د.ت)، ص 7.

معنى ذلك أن يأكل الولي بالمعروف من ماله إن افتقر ويترك إن استغنى ولا يتعدى من الأكل للباس وغيره. ويحتمل أيضا أن قوله ﴿بِٱلَّتِي هِيَ أَحۡسَنُ ١٥٢﴾ أي: حفظ أصوله وتثمير فروعه، فربط الله تعالى التعامل بالحسنى أي بالمصلحة[1].

من السنة: عن معقل بن يسار* قل سمعت رسول الله ﷺ يقول : «**مَا مِنْ عَبْدٍ يَسْتَرْعِيهِ اللهُ رَعِيَّةً، يَمُوتُ يَوْمَ يَمُوتُ وَهُوَ غَاشٌّ لِرَعِيَّتِهِ، إِلَّا حَرَّمَ اللهُ عَلَيْهِ الْجَنَّةَ**»[2]. في هذا الحديث: وعيدٌ شديد لمن ولي أمر المسلمين ثم خانهم وغشهم وقدم مصلحته على مصلحتهم[3].والولايات تختلف فالمقصود من الاستدلال هنا الولاية على الوقف (ناظر الوقف).

شروط ناظر الوقف:يشترط في ناظر الوقف :(الإسلام، التكليف، التصرف والعدالة) [4].

وظيفة ناظر الوقف: حفظ الوقف وعمارته، وإيجاره وزرعه، وتحصيل ريعه من أجرة أو زرع أو ثمر والاجتهاد في تنمية وصرف الريع في جهاته من عمارة وإصلاح وإعطاء المستحقين حقهم كما شرطه الواقف لأنه مسؤول عن تنفيذ شرط الواقف[5].

---

1 :أبو الحسن على بن محمد بن حبيب البصري الماوردي، تفسير الماوردي، تحق: السيد ابن عبد الرحيم،ج2(لا.ط بيروت: دار الكتب العلمية،د.ت)،ص 187.

* :معقل بن يسار بن عبد الله بن معبر بن حراق بن ثور ويكنى أبا عبد الله، وهو صاحب نهر معقل، أمره عمر بن الخطاب بحفره وتحول إلى البصرة وتوفي بها في آخر الخلافة معاوية بن أب سفيان. ينظر: أبو عبد الله بن سعد، الطبقات الكبرى. تحق:إحسان عباس. ج7(ط:1؛ بيروت: دار صادر،1968)،ص 14.

2 : أخرجه: مسلم ، صحيح مسلم، مرجع سابق، كتاب الإيمان، باب استحقاق الوالي الغاش لرعيته النار، رقم الحديث:142، ص 125.

3 : ينظر: فيصل بن عبد العزيز النجدي، تطريز رياض الصالحين. تحق: عبد العزيز بن عبد الله آل حمد، ج1(ط:1 الرياض: دار العاصمة للنشر والتوزيع، 1423هـ/2002م)، ص 425.

4 :يونس بن صلاح الدين البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع.ج4(لا.ط؛ لا.م: دار الكتب العلمية، د.ت) ص270.

5 : عبد القادر بن عبد القادر بن أبي تغلب، نيل المآرب بشرح دليل الطالب. تحق:محمد سليمان الأشقر ج2(ط:1؛ الكويت: مكتبة الفلاح، 1403هـ/1983م)، ص21.

أجرة ناظر الوقف: من حيث إن ناظر الوقف يصرف زمنا من عمره في شؤون الوقف بحيث لو صرفه في إدارة شؤون أمواله لنمت وزادت فإنه يستحق أجرة المثل[1].

ثانيا: ضوابط العين المبدلة[2] : العين المبدلة هي التي تحل محل العين الموقوفة، وقد وضع العلماء للعين المبدلة شروطا حتى تستبدل بالعين الموقوفة ومنها: أن تكون قيمة ومكان العين المبدلة مثل العين الموقوفة أو أفضل منها.

ثالثا: ضوابط العين الموقوفة: وهنا ينقسم الكلام عنه في حالتين :

1 – **إذا كان الوقف عامرا أو متعطلا جزئيا:** اختلف الفقهاء في حكم استبداله إلى مجيزين ومانعين[3].

والرأي الراجح هنا[4]: القول القاضي بعدم جواز استبدال الوقف إذا كان عامرا أو متعطلا جزئيا وذلك للأسباب التالية:

1) من باب سد الذريعة حتى لا يُتلاعب بالوقف فيضيع المقصد الذي وقفت من أجله.

2) إن في حالة إمكانية إصلاحه أولى وأضبط من استبداله.

2 – **إذا كان الوقف متعطلا وخرب بالكلية:** اختلف الفقهاء في هذه المسألة:

فذهب الفريق الأول[5] إلى القول بجواز استبدال عين الوقف إذا كانت متعطلة أو خربة كليا.

فيما ذهب الفريق الثاني[6] إلى القول بعدم جواز استبدال عين الوقف إذا كانت متعطلة أو خربة كليا.

---

1 : محمد زيد الأبياني بك، مباحث الوقف.(لا.ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)،ص 99.

2 : زين الدين بن إبراهيم ،البحر الرائق شرح كنز الدقائق. ج5(ط:2؛ لا.م: دار الكتب الإسلامي، د.ت) ص241.

3: المرجع نفسه،ص223.

4 : عبد القادر عبد الله حسين الحواجري، استبدال الوقف وبيعه(رسالة ماجستير في الفقه المقارن)،كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية،غزة،1437هـ/2015م، ص 102.

5: أكثر الحنفية وبعض المالكية والحنابلة.ينظر: زين الدين بن إبراهيم ،البحر الرائق شرح كنز الدقائق، مرجع سابق، ص 223.

6: بعض الحنفية والمعتمد عند المالكية و الشافعية.ينظر: ابن عابدين، الرد المختار على الدر المختار، مرجع سابق ج4،ص 288.

والرأي الراجح هنا[1]: القاضي بجواز استبدال الوقف اذا كان متعطلا أو خرب كليا وذلك للأسباب الآتية:

1) لأنه يؤدي المقصد في الحفاظ على الوقف.

2) حصول المنفعة الدائمة والمصلحة قائمة باستبدال الوقف عند تعطله.

الفرع الثالث: بعض صور استبدال الوقف[2]: هناك عدة صور لاستبدال الوقف منها:

1): بيع جزء من الوقف لتعمير جزء آخر من الوقف ذاته، وهذا قد يحدث إذا كان الجزء المتنازل عنه غير ضروري وأن هنالك حاجة وفائدة من تعمير الجزء الآخر. ومثال ذلك أن لناظر الوقف قطعة أرض جزء منها يأتي بمردود و الجزء الآخر أصبح بورا غير صالح للزراعة فيقوم الناظر ببع هذا الأخير ويعمر به الجزء الأول.

2): بيع وقف لتعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع، ذلك أن الوقف الواحد قد يصبح كافيا وأكثر نفعًا للموقوف عليهم لو يتم التنازل عن وقف غير ضروري، منخفض الإيراد لترقية وقف آخر تعظّم إيراداته ومنافعه لو يتم تعميره. ومثال ذلك أن لناظر الوقف أرضين زراعيتين إحداهما كبيرة ذات مردود عالي والأخرى صغيرة وبور، فيقوم الناظر هنا ببيع هذه الأخيرة ويستغل ثمنها في تعمير الأرض الأولى حيث إن الأرض تصبح ذات مردود أكبر وتصبح أكثر نفعا للموقوف عليهم.

3): بيع بعض الأملاك الوقفية وشراء آخر جديد يوقف لصالح الجهات التي كانت قد وقفت عليها الأملاك المباعة، ومثال ذلك بيع عدد من الأراضي الزراعية الوقفية ذات الإيراد المنخفض وشراء أراضي وقفية أخرى تكون صالحة للزراعة ، فنكون بذلك قد ضاعفنا من المردودية المالية للأوقاف وساهمنا في ترقية الخدمات المقدمة للموقوف عليهم.

4): بيع عدد من الأملاك الوقفية وشراء جديد ذي غلة عالية .ومثال ذلك بيع أرض وقف زراعية بور وشراء أرض جديدة ذات غلة عالية.

---

1 عبد القادر عبد الله حسين الحواجري، استبدال الوقف وبيعه، مرجع سابق، ص106.

2 : ينظر:فارس مسدور،تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق(مع إشارة لحالة الأوقاف بالجزائر).مرجع سابق،ص58.

الفرع الرابع: حكم استبدال الوقف:

اختلف الفقهاء في حكم استبدال الوقف الى عدة أقوال منها:

مذهب الحنفية[1]: ويعتبر المذهب الحنفي أوسع المذاهب في جواز استبدال الوقف، فأجاز ذلك في معظم الحالات مادام يحقق مصلحة للوقف خاصة إذا تعذر الانتفاع بالوقف كاملاً وقد أوضحت كتبهم ثلاث صور للاستبدال وذلك على النحو التالي:

1-أن يشترطه لنفسه.

2-أن لا يشترطه بأن يسكت و تعطل الوقف بالكلية.

3-أن لا يشترطه والوقف عامر إلا أن بدله أفضل منه.

المذهب المالكي[2]: منع المالكية الاستبدال إلا في حالات الضرورة القصوى، ومنعوا استبدال المسجد نهائياً وكذا العقار الذي له غلة إلا للمصالح العامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام.

مذهب الشافعية:يعتبر الشافعية أكثر المذاهب تشددا في المنع خشية أن يؤدي إلى ضياع الوقف حتى في حال عدم الصلاحية إلا بالاستهلاك، وأجازوا ذلك في حدود ضيقة جداً كاستبدال المنقول الموقوف كالشجرة التي جفت، والجذع في المسجد إذا تكسر، والبهيمة إذا كبرت، وإذا وقف على أنه إن احتاج إليها باعها فهو وقف باطل[3].

1 : ينظر: ابن عابدين، الرد المختار على الدر المختار، مرجع سابق، ج4،ص 386.

2 : ينظر: القاضي أبو محمد عبد الوهاب، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، تحق: الحبيب بن طاهر.ج2(ط:1؛ لا.م، دار إبن حزم، 1420ه/1999م)، ص 670.و ينظر: محمد عبيد عبد الله الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية.ج2(لا.ط؛ بغداد: مطبعة الإرشاد 1397ه/1977م)، ص 37.

3 :ينظر: كمال الدين بن موسى الحميري، النجم الوهاج في شرح المنهاج. ج5(ط:1؛ جدة: دار المنهاج 1425ه/2004م)، ص515.و ينظر: أبو إسحاق إبراهيم الشيرازي، المهذب في فقه الإمام الشافعي. ج2(لا:ط لا.م: دار الكتب العلمية، د.ت)، ص331.

مذهب الحنابلة[1]: وتوسط الحنابلة بجواز الاستبدال ببيع الوقف إذا خرب وتعطلت منافعه كدار هدمت، وأرض خربت ولم تمكن عمارتها، وحتى المسجد الذي انتقل أهل القرية عنه أو ضاق بأهله، فيفتحون باب الاستبدال حال الضرورة وعند عدم صلاح الموقوف للغرض الذي وقف لأجله، وعدم صلاحه للانتفاع به، ويشترى بالثمن ما يحل مكانه.

المطلب الثاني: استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد الإجارة

من العقود التي يمكننا استثمار الوقف الزراعي بها أيضا عقد الإجارة.

الفرع الأول: ماهية عقد الإجارة

أولا: الإجارة لغة: "بمعنى الأجرة وجمعه أجور وأعطيته إجارته بكسر الهمزة أي أجرته واستأجرت العبد بمعنى اتخذته أجيرا ويكون الأجير بمعنى فاعل وجمعه أجراء"[2].

ثانيا: الإجارة اصطلاحا: "هي تمليك المنافع بعوض. أو العقد على المنافع .أو الاجارة هي بيع نفع معلوم بعوض معلوم"[3].

ومن هنا نستنتج أن مفهوم إجارة الوقف هو: تمليك منفعة الوقف بعوض.

ثالثا: حكمها: الإجارة جائزة بالكتاب والسنة والإجماع[4].

من الكتاب: قَالَ تَعَالَى: ﴿قَالَ إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنۡ أُنكِحَكَ إِحۡدَى ٱبۡنَتَيَّ هَٰتَيۡنِ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖۖ فَإِنۡ أَتۡمَمۡتَ عَشۡرٗا فَمِنۡ عِندِكَۖ وَمَآ أُرِيدُ أَنۡ أَشُقَّ عَلَيۡكَۚ سَتَجِدُنِيٓ إِن شَآءَ ٱللَّهُ مِنَ ٱلصَّٰلِحِينَ ٢٧﴾ [القصص:27].

---

1 :ينظر: مصطفى بن سعد السيوطي، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى.ج4(ط:2؛ لا.م: المكتب الإسلامي 1415هـ/1994م)،ص 369.

2: أحمد بن محمد بن علي الفيومي، المصباح المنير. ج1(لا.ط؛ بيروت:المكتبة العلمية، د.ت)، ص5.

3 : أحمد الشرباصي، المعجم الاقتصادي الإسلامي(لا.ط؛ لا.م: دار الجبل،1401هـ/1981م)، ص18.

4 :أحمد بن غانم بن سالم بن مهنا، الفواكه الدواني على رسالة أبي زيد القيرواني. ج2(لا.ط؛ لا.م: دار الفكر 1415هـ/1995م)، ص109.

ووجه الدلالة هنا قوله ﴿ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖ ﴾ أي: تكون لي أجيرا ثمانية سنين[1].

من السنة: عن أبي هريرة ﷺ، عن النبيﷺ قال: «**قال الله: ثَلاَثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ القِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ** »[2] .

من الإجماع: أجمعت الأمة على مشروعية عقد الإجارة.

الفرع الثاني: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد الإجارة

تنقسم صور استثمار الوقف بالإجارة إلى قسمين.

أولا: صوره القديمة

أولا :استثمار الوقف بعقد الحكر

ويعرف الحكر: "هو عقد إجارة يقصد به استيفاء الأرض الموقوفة المقررة للبناء أو للغرس أو لهما معا"[3].

صورتها: أن يتعاقد المستثمر مع ناظر الوقف على إجارة أرض موقوفة عاطلة وأراد المستثمر استصلاحها بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزءا من الأرض العاطلة للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع إلزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بهذه الأرض[4]. يعتبر عقد الحكر من الصيغ التمويلية طويلة المدى.

1: جمال الدين أبو الفرج الجوزي، زاد المسير في علم التفسير. تحق: عبد الرزاق المهدي،ج3(ط:1؛ بيروت: دار الكتاب العربي، 1420ه)،ص 380

2 : أخرجه محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، مرجع سابق، كتاب البيوع، باب: اثم من باع حرا، رقم الحديث 2227، ص 82.

3 : محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف، تحق: عبد الله نذير أحمد رمزي (ط:1؛ مكة المكرمة: مؤسسة الريان، 1428ه/2007م)، المادة 331، ص201.

4 :فارس مسدور، الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار (لا.ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)، ص12.

ثانيا :استثمار الوقف بعقد المرصد: ويعرف المرصد: "هو دين مستقر على جهة الوقف للمستأجر الذي عمّر من ماله عمارة ضرورية في مستغل من مستغلات الوقف للوقف بإذن ناظره إذا عُدم المال وعُدم من يستأجر بأجرة معجلة يمكن تعميرها منها"[1].

وصورتها: أن يتعاقد ناظر الوقف مع المستثمر على أن يسلم الناظر أرض الوقف، ويتعهد المستثمر بالقيام بالمشروع الاستثماري على أرض الوقف (استثمارا زراعيا) مع مراعاة الحفاظ على أرض الوقف و البيئة ،ويكون للمستثمر وبموجب العقد حق استغلال مشروعه مدة ما يتفقان عليها ، ويحددان مقدار نفقات المشروع وتتحمله الجهة الوصية على أنه دين في ذمتها تستوفيه للمستثمر من أجرة الاستغلال المتفقان عليها ،ثم تعود ملكية المنشئات بعد انتهاء العقد إلى ناظر الوقف[2].

ثانيا: صوره الحديثة

ثالثا :استثمار الوقف بعقد الإجارتين

تعرف الإجارتين[3]: وهو عبارة عن عقد إجارة مديدة، على عقار الوقف المتوهن الذي يعجز الواقف عن إعادته إلى حالته الطبيعية من العمران وتدفع الأجرة في هذا العقد على مرحلتين:مرحلة معجلة: وتكون مساوية لقيمة العين الموقوفة أو مقاربة لها وأخرى مؤجلة وتكون أجرة تدفع كل سنة يتجدد العقد عليها.ومن هنا سمي هذا الحق بعقد الإجارتين.

وصورتها: تتمثل في التعاقد مع مستثمر لاستئجار الوقف مقابل أجرة تقسم إلى جزئين الجزء الأكبر منها يصرف لتعمير الوقف، والجزء الآخر يدفع على أقساط دورية طوال مدة

1 :محمد قدري باشا، مرشد الحيران لمعرفة أحوال الإنسان، ج1(ط:2؛ لا.م: المكتبة الأميرية 1308هـ/1891م)،ص 98.

2 : ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري).(أطروحة دكتوراه في الفقه وأصوله)،كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر،2004/2003م، ص248.

3 عبد الستار إبراهيم ، الوقف ودوره في التنمية (لا.ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)،ص68.

الإجارة، ويكون للممول الحق في استيفاء منفعة الوقف بعد تعميره مدة يسترد فيها ما قدمه من تمويل بما للمستأجر من حقوق في تحصيل المنفعة بنفسه أو بالتأجير للغير[1].

رابعا :استثمار الوقف بعقد الإجارة المنتهية بالتمليك

تعريفها: هي تمليك منفعة بعض الأعيان كالأراضي والمعدات مدة معينة من الزمن بأجرة معلومة تزيد عادة عن أجرة المثل، على أن يمُلك المؤجَر العين للمستأجِر بناء على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدة أو في أثنائها بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها وذلك بعقد جديد[2].

صورتها: أن يتعاقد ناظر الوقف مع أحد المصارف، على توفير عتاد زراعي ،ويقوم البنك بإجارة هذا العتاد لناظر االوقف بأجرة معلومة على أن يملكها المصرف للناظر بعقد جديد وعلى أقساط[3].

ومن صورها أيضا:

إجارة العتاد الفلاحي: وهي أن يتعاقد ناظر الوقف مع جيرانه من المزارعين على أن يوفر لهم العتاد الزراعي، الخاص بالحرث و الحصاد و الجني في المواسم الخاصة، بذلك مقابل أجرة مالية تقدم للناظر[4].

الفرع الثالث: بعض أحكام استثمار الوقف الزراعي بعقد الإجارة

حكم الحكر في الأوقاف :اختلف الفقهاء في حكر الوقف على ثلاثة مذاهب :

أ.ذهب جمهور الفقهاء إلى أنه جائز حتى ولو اشترط الواقف منعه إذا توافرت الشروط الآتية:

(أن يكون الوقف قد تخرّب وتعطّل الانتفاع به، ولا يكون لدى الناظر أموال يعمّر بها .

---

1 : محمد عبد الحليم عمر، الاستثمار في الوقف و غلاته وريعه.(بحث مقدم الى مجمع الفقه الاسلامي الدولي بعمان في دورته15)، كلية الاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، 2004م، ص29.

2 : وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة بحوث، فتاوى، حلول(ط:1؛ دمشق: دار الفكر، 2002م)، ص394.

3: : ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري).مرجع سابق، ص254.

4 : ينظر: المرجع نفسه، ص252.

أن لا يوجد من يقرض الوقف المقدار المحتاج إليه) .

ب.ذهب جماعة من الفقهاء منهم الحنابلة ، وجمهور الشافعية، إلى أنه جائز مطلقاً.

ج.ذهب بعض الشافعية إلى أنه غير جائز مطلقاً.

والذي نراه راجحاً هو الرأي الأول ، لأنه قيّد الحكر بتحقيق مصالح الوقف ، وأن لا يوجد سبيل أفضل من الحكر ، وحينئذٍ فالحكر بلا شك أفضل من أن يبقى الوقف خرباً أو معطلاً[1].

حكم إجارة الوقف: وقد أفتى جماعة من المتأخرين بجواز إجارة الوقف المدة الطويلة لمن يعمره ويختص بزائد غلته إذا لم يكن للوقف ريع يعمر به ووقعت الإجارة بأجرة المثل في وقتها وجرى العمل بفتواهم إلى الآن[2].

المطلب االثالث : استثمار الوقف الزراعي بعقدي السلم والاستصناع.

أيضا من العقود التي يمكننا استثمار الوقف الزراعي بها:

أولا: عقد السلم

الفرع الأول تعريف السلم

أولا: لغة: يقال "أسلفت تسليفا و إسلافا وأسلمت تسليما إسلاما. بمعنى واحد و الاسم السلف"[3].

ثانيا: اصطلاحا: "بيع بعوض موصوف في الذمة إلى أجل معلوم بثمن معجل"[1].

1:على محي الدين القرة داغي، "وسائل إعمار أعيان الوقف".منتدى قضايا الوقف الفقهية، اسطنبول: رئاسة الشؤون الدينية التركية، ع5، 1432هـ/2011م، ص12.

2:محمد بن أحمد بن محمد عليش،فتح العلى المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك،ج2(لا.ط؛ لا.م: دار المعرفة، د.ت)، ص 239.

3 : إبن منظور ،لسان العرب.ج9(لا.ط؛ بيروت: دار صادر، 1414هـ)، ص159.

الفرع الثاني: حكمه: ثبتت مشروعية السلم بالكتاب والسنة والإجماع.

من الكتاب: قَالَ تَعَالَى:﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ ﴿٢٨٢﴾ ﴾[البقرة:282].قال ابن عباس* نزلت هذه الآية في السلم في كيل معلوم إلى أجل معلوم[2].

من السنة: عن ابن عباس قال قدم النبيﷺ المدينة وهم يسلفون بالتمر السنين والثلاث فقال: «**مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ، فَفِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ، وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ، إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ** »[3].

الإجماع: قال إبن المنذر* أجمع كل من نحفظ عنه من أهل العلم، أن السلم جائز .[4]

الفرع الثالث: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد السلم

هناك عدة صور من بينها:

الصورة الأولى[1]: شراء وبيع المنتجات الزراعية سلما وذلك عن طريق إجراء عقد سلم بين ناظر الوقف وطرف آخر محترف بالزراعة ويقوم الناظر بإمداده بالتمويل اللازم للقيام

---

1 : حكمت عبد الرؤوف، مقارنة بين السلم والربا في الفقه الاسلامي(دراسة فقهية مقارنة).(رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الفقه والتشريع)، كلية الدراسات العليا،جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2007م،ص 22.

* : ابن عبَّاس:عبد الله بن عباس بن عبد المطلب القرشي الهاشمي، أبو العباس: حبر الأمة ولد بمكة619 م. لازم رسول الله ﷺ وروى عنه الأحاديث الصحيحة. وكان يكنى بترجمان القرآن، وكف بصره في آخر عمره، له في الصحيحين وغير هما 1660 حديثا فسكن الطائف، وتوفي بها سنة 687م. ينظر: أبو عبد الله محمد بن سعد الطبقات الكبرى متمم الصحابة الطبقة الخامسة، تحق: محمد بن صامل السلمي. ج1(ط:1؛ الطائف: مكتبة الصديق، 1414ه/1993م)، ص113.

2 :أبو جعفر الطبري،جامع البيان في تأويل القرآن، تحق: أحمد محمد شاكر.ج 6(ط:1؛لا.م: مؤسسة الرسالة،1420ه)، ص44.

3 :أخرجه : أخرجه محمد بن اسماعيل البخاري ،صحيح البخاري،ج3، كتاب السلم، باب السلم في وزن معلوم، رقم الحديث،2240، ص85.

*: ابن المُنْذِر:محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوريّ، ولد سنة 856م، فقيه مجتهد، من الحفاظ. كان شيخ الحرم بمكة.قال الذهبي: ابن المنذر صاحب الكتب التي لم يصنف مثلها. منها " المبسوط " في الفقه، و " الإشراف على مذاهب أهل العلم " وغير ذلك، توفي بمكة سنة931م. ينظر:أبو عبد الله بن محمد بن أحمد الذهبي، سير أعلام النبلاء.ج11(لا.ط؛ القاهرة: دار الحديث،1427ه/2006م)، ص300.

4 : ينظر: ابن قدامة، المغني، ج4، مرجع سابق،ص 207.

بعمليات الإنتاج الزراعي وشراء المستلزمات على أن يقوم الطرف الثاني بتسليم قدر معين من محصوله الزراعي عند حلول الأجل المتفق عليه في العقد مع مراعاة الشروط الشرعية الضابطة له وعند استلام الطرف الأول المحصول فإنه يستطيع التصرف فيه بحسب المصلحة.

الصورة الثانية: أن يتعاقد ناظر الوقف مع التجار على بيع نوع من السلع(خضر،فواكه) التي تنتجها الأرض الوقفية بعقد السلم على أن يتم تسليم المشتري المال أو ما يقوم مقامه من –غير جنسه لتجنب الربا– ويتعهد ناظر الوقف بتسليم المنتجات عند الحصاد أو في الوقت المتفق عليه[2].

يطبق عقد السلم مع المصارف ويكون على صورتين[3]:

الصورة الأولى: يتعاقد ناظر الوقف مع أحد المصارف الإسلامية على أن يقوم بتمويل استثماراتها الزراعية بالمال أو ما يقوم مقامه (أدوات، أسمدة)، على أن يقوم ناظر الوقف بشراء السلعة و يتم تسليمها للمصرف في الآجال المتفق عليها في مجلس العقد.

الصورة الثانية: يتعاقد ناظر الوقف مع أحد المصارف الإسلامية على تمويل استثمارات للممتلكات الوقفية عن طريق عقد السلم، على أن يقدم البنك المعدات أو الآلات ويتعهد ناظر الوقف بتسليم ما يقابلها من السلع المنتجة في هذه الوحدات وفق ما يحدد في عقد السلم.

ثانيا : عقد الاستصناع

الفرع الأول: تعريف الاستصناع.

1: ينظر: حكمت عبد الرؤوف، مقارنة بين السلم والربا في الفقه الاسلامي(دراسة فقهية مقارنة)، مرجع سابق ص120.

2 :ينظر: محمد عبد الحليم، الإطار الشرعي و الإقتصادي والمحاسبي لبيع السلم في ضوء التطبيق المعاصر.(ط:3؛ لا.م: مكتبة الملك فهد الوطنية، 1425هـ/2004م)، ص135.

3 : :ينظر: المرجع نفسه،ص 67.و ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري)، مرجع سابق، ص198.

أولا– لغة: :" صنع أصله صَنَعَه يصنعه صنعًا، فهو مصنوع وصنيع: عمله، واصطنعه:أي اتخذه"[1].

ثانيا:اصطلاحا[2]: عرّفه المجمع الفقهي الإسلامي الدولي في دورته السابعة بجدة.

" إنّ عقد الاستصناع هو عقد وارد على العمل والعين في الذمة ملزم للطرفين إذا توفرت فيه الأركان والشروط".

ومنه يكون الاستصناع بالوقف: هو العقد على العمل وعين الوقف في الذمة ملزم للطرفين أي:(الناظر والشريك) إذا توفرت فيه الأركان والشروط.

الفرع الثاني: حكمه وأدلة مشروعيته: اختلف الجمهور والحنفية في حكم الاستصناع. والرأي الراجح هو ما ذهب إليه جمهور الحنفية حيث يجعلون عقد الاستصناع عقدا مستقلا يختلف في شروطه عن عقد السلم وحكمه عندهم الجواز واستدلوا على ذلك :

1– من القرآن:

قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿قَالُوا۟ يَٰذَا ٱلْقَرْنَيْنِ إِنَّ يَأْجُوجَ وَمَأْجُوجَ مُفْسِدُونَ فِى ٱلْأَرْضِ فَهَلْ نَجْعَلُ لَكَ خَرْجًا عَلَىٰٓ أَن تَجْعَلَ بَيْنَنَا وَبَيْنَهُمْ سَدًّا ﴿٩٤﴾﴾[الكهف:94].

وجه الاستدلال: فالآية تصور مشهدا من قصة ذي القرنين، فقد طلب منه القوم أن يبني لهم سدا ليحميهم من يأجوج و مأجوج مقابل مال يدفعونه(خرجا) أي جعلا. حيث إنهم كانوا يريدون أن يقوم هو بالعملية وحده ولا يشاركونه بأي شيء لأنهم كانوا لا يفقهون

1 : إبراهيم مصطفى وآخرون، المعجم الوسيط، مرجع سابق، ص 555.

2 : مصطفى أحمد الزرقا وآخرون، "قرار بشأن عقد الاستصناع". مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابعة لمنظمة المؤتمر ج2،جدة، مجمع الفقه الإسلامي، العدد7، 1412هـ/1992م، ص775.

ذلك.وذو القرنين لم ينكر هذه الصيغة وإنما اقترح صيغة أخرى أفضل منها وهي أن يقدموا هم المواد واليد العاملة، ويقدم هو الخبرة والمهارة الفنية[1].

من السنة:

-ورد عن النبي ﷺ أنه بعث إلى امرأة من الأنصار يقول لها: «**مُرِي غُلاَمَكِ النَّجَّارَ، أَنْ يَعْمَلَ لِي أَعْوَادًا، أَجْلِسُ عَلَيْهِنَّ إِذَا كَلَّمْتُ النَّاسَ** »[2].

الفرع الثالث: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد الاستصناع

يمكن لإدارة الوقف أن تستفيد من عقد الاستصناع في بناء مشروعات ضخمة ونافعة حيث تستطيع أن تتفق مع (المصارف الإسلامية) أو المستثمرين على تمويل المشاريع الزراعية على أرض الوقف أو غيرها، والمصانع ونحوها عن طريق الاستصناع، وتقسيط ثمن المستصنع على عدة سنوات، إذ أن من مميزات عقد الاستصناع أنه لا يشترط فيه تعجيل الثمن، بل يجوز تأجيله، وتقسيطه وهو ما أعطى مرونة كبيرة لا توجد في عقد السلم [3].

من أبرز صوره[4]:

الصورة الأولى:كون مديرية الأوقاف مستصنعا: وصورتها أن يعمل ناظر الوقف ووفق خطته التنموية لممتلكات الأوقاف في الأجل المتوسط أو البعيد وأن يفكر في استعمال صيغة التمويل بعقد المقاولة على اعتبار أنه هو الذي يمارس هذه العملية بنفسه .

1 : ينظر: عبد الرحمان بن ناصر السعدي، تفسير السعدي، مرجع سابق،ص511.وينظر:أحمد بلخير، عقد الاستصناع وتطبيقاته المعاصرة دراسة حالة البنك الإسلامي للتنمية.(مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الاقتصاد الإسلامي)، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر،باتنة،2008م،ص 22.

2: أخرجه محمد بن اسماعيل البخاري ،صحيح البخاري، كتاب الجمعة، باب الخطبة على المنبر ج2، مرجع سابق رقم الحديث: 917، ص 9.

3: علي محي الدين القرة داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، مرجع سابق،ص 18.

4 : ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري)، مرجع سابق، ص232.

الصورة الثانية:كون مؤسسة الأوقاف صانعا :وصورته أن يدخل ناظر الوقف عالم المقاولات ولكن في الأجل البعيد ليستغل أرض الوقف ليقيم عليها مشاريع استثمارية.

الصورة الثالثة :الاستصناع المتوازي :وصورته أن يتعاقد ناظر الوقف مع أحد المصارف الإسلامية على إقامة مشروع على أرض الوقف ويتفقان على وقت التسليم وفي نفس الوقت يكون المصرف قد اتفقت مع أحد المقاولين على إنجاز هذا المشروع وبالصفات المتفق عليها عند التعاقد مع الاتفاق على طريقة التسليم و سداد ثمن السلعة المتفق عيها .

المطلب الرابع: استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المغارسة والمرابحة

أولا: عقد المغارسة

الفرع الأول: ماهية عقد المغارسة

أولا: المغارسة لغة: "المغارسة بضم الميم وفتح ما يليها: مُفَعَل من غرس الزرع إذ ثبته في الأرض"[1].

ثانيا: اصطلاحا[2]: "هي أن يدفع الرجل أرضه لمن يغرس فيها شجرا".

ومن هنا يمكن أن نعرف المغارسة بالوقف: هي أن يدفع ناظر الوقف أرض الوقف لمن يغرس فيها شجرا.

ثالثا: حكمها: الأصل في أحكام عقد المغارسة الندب في الأصول أو في ما يطول مكثه و شركة جزء معلوم في الأرض والشجر معا لا في أحدهما.

1 : محمد رواس قلعجي وحامد صادق قنيبي، معجم لغة الفقهاء. ج1 (ط:2؛ لا.م: دار النفائس، 1982)،ص 443.

2 : وهبة الزحيلي ، فقه الإسلامي وأدلته .ج6،مرجع سابق، ص4726.

دليل مشروعية المغارسة :

قوله عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ* ﷺ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِﷺ: «**مَا مِنْ مُسْلِمٍ يَغْرِسُ غَرْسًا، أَوْ يَزْرَعُ زَرْعًا، فَيَأْكُلُ مِنْهُ طَيْرٌ أَوْ إِنْسَانٌ أَوْ بَهِيمَةٌ، إِلَّا كَانَ لَهُ بِهِ صَدَقَةً**»[1] .

التكييف الفقهي لعقد المغارسة[2]: اختلف الفقهاء في التكييف الفقهي لعقد المغارسة:

فمنهم من عدها إجارة، وهو أن يغرس له بأجرة معلومة وهذه جائزة. ومنهم من عدها جعلا و هو أن يغرس له شجرا على أن يكون له نصيب فيما ينبت منها خاصة.

ومنهم من جعلها بين الإجارة والجعل، وهي دفع الأرض الصالحة للزراعة لشخص لكي يغرس فيها شجرا على أن يتم اقتسام الشجر والأرض بين الطرفين حسب الاتفاق. منع جمهور الفقهاء المغارسة بهده الصورة و أجازها المالكية بخمسة شروط وهي:

1)- أن يغرس العامل في الأرض أشجارا ثابتة الأصول دون الزرع والبقول.

2)- أن تتفق أصناف الشجر أو تتقارب في مدّة إطعامها، فإن اختلفت اختلافا بيّنا لم يجز.

3)- أن لا يكون أجلها إلى سنين كثيرة.

4)- أن يكون للعامل حقه من الأرض والشجر، فإن كان له حظه من أحدهما خاصة لم يجز، إلاّ إن جعل له مع الشجر مواضعها على الأرض دون سائر الأرض.

5)- أن لا تكون المغارسة في أرض محبّسة لأن المغارسة كالبيع.

---

* أنس إبن مالك بن النضر بن ضمضم النجاري الخزرجي الأنصاري، ولد 612م بالمدينة، أسلم صغيرا وصاحب رسول الله ﷺوخدمه. روى عنه رجال الحديث 2286 حديثا. ثم رحل إلى دمشق، ومنها إلى البصرة، فمات فيها سنة 712م. وهو آخر من مات بالبصرة من الصحابة.ينظر:أبو الحسن على بن أبي الكرم محمد، أسد الغابة في معرفة الصحابة، مرجع سابق،ج1، ص294.

1 :أخرجه: محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، مرجع سابق،كتاب المزارعة، باب: فضل الزرع والغرس إذا أكل منه، رقم الحديث 2320، ص103.

2:أبو القاسم محمد بن أحمد ابن جزي الكلبي، القوانين الفقهية.(لا.ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)، ص 186.

الفرع الثاني : بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المغارسة

الصورة الأولى[1]:يقوم ناظر الوقف بالاتفاق مع المؤسسات الخبيرة في المجال الفلاحي المتعلق بغرس الأشجار المثمرة، على أن يغرسوها ويكون لهم جزء من الأرض يملّكهم الناظر إياه وكذا جزءا من المحصول الذي ينتج من العملية بالإضافة إلى جزء من هذه الأشجار.

الصورة الثانية: كيفية تطبيقها من طرف المصارف[2]

يمكن للمصرف الإسلامي أيضاً أن يقوم في هذه الصيغة بدور العامل، إذ يقوم بتعمير أراضي الوقف على سبيل المغارسة، وذلك باستخدام عمال أجراء يوفّر لهم البنك التمويل اللازم وبعد تملّك البنك لنصيبه من تلك الأراضي يطبّق عليها المساقاة، مع نفس العاملين أو مع غيرهم.

الصورة الثالثة :الإجارة على الغرس[3]: أن يتعاقد ناظر الوقف مع شريك على أن يقوم هذا الشريك بغرس نوع من الشجر المثمر أو المستعمل في عملية الإنتاج ، يحدد جنسه وقدره وحجمه من حيث الصغر و الكبر لاختلاف نوع العناية و المشقة بكل نوع مع تحديد الأجرة التي يتحصل عليها المغارس عند إبرام عقد المغارسة ويمكن أن يكون العقد وفق الصيغتين التاليتين:

الصيغة الأولى :أن يكون الغرس من المصرف : وصورته أن يتعاقد ناظر الوقف مع المصرف على أن يقوم بغرس نوع من الشجر يختاره بعناية مع مراعاة المكان المغروس فيه من التربة والمناخ وهذا لإنجاح المشروع الاستثماري و التمويلي بعد بداية الإنتاج كشجر الزيتون.

1: ينظر: كمال رزيق ومسدور فارس ،صيغ التمويل بلا فوائد للمؤسسات الفلاحية الصغيرة والمتوسطة. (الدورة التدريبة حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية) كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، 28/25 ماي 2003، ص5.

2 : ينظر: سليمان ناصر ،المغارسة صيغة مثلى لإعمار الأراضي البور في البلدان العربية والإسلامية بحث مقدم إلى الملتقى العلمي الدولي التاسع حول": تحديات قطاع الزارعة في الدول العربية والإسلامية وسبل مواجهتها"، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2011م، ص4.

3: ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري).مرجع سابق، ص176.

الصيغة الثانية :أن تكون الأشجار من ناظر الوقف :وصورته أن يتعاقد ناظر الوقف مع المصرف على أن يقوم بعملية الغرس لنوع من الأشجار يتفق عليها وعلى قدرها عند التعاقد على أن تكون قيمة الأشجار في ذمة البنك تؤديها بعد الانتهاء من العملية مع تحديد الأجرة المستحقة الوقت .

الفرع الثالث:حكم استثمار الوقف بعقد المغارسة[1]:

الواضح أننا لو أخذنا بالشرط الخامس للمالكية لما جاز لنا استثمار الأوقاف الفلاحية بعقد المغارسة. لكننا نأخذ هاهنا برأي الونشريسي *الذي ينقل لنا فتوى اقتصادية عن فقهاء المالكية بجواز استثمار الأوقاف بعقد المغارسة لما في ذلك من مصلحة للوقف، وأيضًا الشافعية والحنابلة –الذين يرون مشروعية ذلك– ومنه يمكن لإدارة الأوقاف أن تتعاقد مع من يقوم بغرس الأشجار المثمرة على أراضي الأوقاف على أن لا يكون له حق اقتناء الأرض وإنما استغلالها لمدة طويلة جدًّا يمكن حتى توريث حقه لأبنائه من بعده .

رغم الخلاف الفقهي الموجود في عقد المغارسة إلاّ أن الاجتهاد في هذا المجال مفتوح شريطة أن يكون في مصلحة الأوقاف بما يضمن بقاءها وعدم ضياعها بالبيع أو الانتقال كمقابل للمغارسة، علمًا أننا نستبعد تمامًا في اقتراحاتنا إمكانية تحويل الملكية وإنما اكتفينا بعقد الاستغلال طويل الأجل قد تكون مدته مرتبطة بعمر الأشجار المغروسة.

لكن فوق كل هذا وذاك يجب أخذ الحيطة والحذر عند اعتماد هذا العقد وإعداده، بحيث يضمن حقوق الأوقاف ولا يضر بحقوق المتخصصين في غرس الأشجار المثمرة، وفي كل الأحوال الكل مستفيد من العملية، فالأراضي الوقفية البور تصبح بفضل هذا العقد صالحة

1: ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري).مرجع سابق، ص174.و ينظر: فارس مسدور،تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق(مع إشارة لحالة الأوقاف بالجزائر).مرجع سابق،ص86.

* الوَنْشَرِيسي:أحمد بن يحيى بن محمد الونشريسي التلمساني،ولد سنة 1430هـ: فقيه مالكي، و أحذ عن علماء تلمسان، ونقمت عليه حكومتها أمرا فانتهبت داره وفر إلى فاس سنة 874هـ فتوطنها إلى أن مات فيها، عن نحو 80 عاما. من كتبه (إيضاح المسالك إلى قواعد الإمام مالك) وله اختصارات، منها (المختصر من أحكام البرزلي) . توفي سنة 1508هـ.ينظر: أبو العباس شمس الدين أحمد، وفيات الأعيان وأنباء أبناء الزمان، تحق: إحسان عباس. ج5(ط:1؛ بيروت: دار صادر، 1994م)،ص48.

للغرس والفلاحة، والمختصون العاطلون عن العمل يمكنهم التوظيف والعمل في أراضي الأوقاف بإصلاحها وغرسها.

ثانيا: عقد المرابحة

الفرع الأول: تعريف المرابحة

لغة:"مصدر من الربح وهي الزيادة وقيل: هي بيع بزيادة عن الثمن الأول"[1].

اصطلاحا: "هي البيع برأس المال مع ربح معلوم"[2].

الفرع الثاني: حكم المرابحة:الأصل في هذه المعاملة الإباحة استنادا لـ:

قَالَ تَعَالَى:﴿وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ﴾ [البقرة: 275].

الفرع الثالث: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المرابحة[3]

يمكن لإدارة الوقف أن تستثمر أموالها عن طريق المرابحات لشراء ما تحتاج إليه عن طريق المرابحة العادية، والمرابحة للآمر بالشراء كما تجريها المصارف الإسلامية؛ حيث تطلب إدارة الوقف من المؤسسة التمويلية شراء المواد والآلات اللازمة لها وتعدها بأن تشتريها منها بعد استلامها من البائع الأول بعقد شراء جديد، يوقع تنفيذاً للوعد، بعد أن تمتلك المؤسسة التمويلية المواد والآلات، ويكون الثمن في هذا العقد الثاني مؤجلاً أو مقسطاً، ومجموعه أعلى من ثمن الشراء في العقد الأول بمقدار محدد يتفقان عليه.

ويمكن لإدارة الوقف أن تقوم هي بالمرابحة بالطريقة السابقة، فتكون هي التي تستثمر أموالها بهذه الطريقة بنسبة مضمونة .وهي أن تتفق إدارة الوقف مع مصرف إسلامي، أو مستثمر،أو شركة على أن يدير لها أموالها عن طريق المرابحة.

---

1 :ينظر: علي بن محمد الجرجاني، التعريفات. تحق: الناشر وآخرون، ج1(ط:1؛ بيروت: دار الكتب العلمية 1403هـ/1983م)، ص210.

2:علي محي الدين القرة داغي، بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة.(ط:1؛ بيروت: دار البشائر 1422هـ/2001م)، ص201.

3 :سالم عبد الله حلس وآخرون،"واقع الوقف الإسلامي وطرق استثماره في قطاع غزة". مجلة الجامعة الإسلامية،فلسطين: سلسلة الدراسات الإنسانية، المجلد:19، ع: 2، 2011م، ص 15.و ينظر: علي محي الدين القرة داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، مرجع سابق،18.

من خلال دراسة هذا المبحث يتبين أنه يمكننا استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقود المعاوضات من بينها :

الاستبدال: هو شراء عين للوقف بالبدل الذي بيعت به. كما عرفنا أن له عدة ضوابط.ومن صور استبدال الوقف: بيع جزء من الوقف لتعمير جزء آخر من الوقف ذاته أو بيع وقف لتعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع أو بيع بعض الأملاك الوقفية وشراء آخر جديد. وقد اختلف الفقهاء في حكم استبدال الوقف الى عدة أقوال والرأي الراجح هو: جواز الاستبدال ببيع الوقف إذا خرب وتعطلت منافعه وذلك لتحقيق المصلحة المرجوة من الوقف.

وتطرقنا أيضا إلى إجارة الوقف وهي: تمليك منفعة الوقف بعوض.ورأينا بأن صور استثمار الوقف عن طريقها تنقسم إلى قسمين: صوره القديمة ويندرج تحتها كل من عقدي الحكر والمرصد وصور حديثة وتندرج تحتها كل من عقد الإجارتين وعقد الاجارة المنتهية بالتمليك.وقد كان القول بجواز إجارة الوقف إذا لم يكن للوقف ريع يعمر به ووقعت الإجارة بأجرة المثل هو القول الراجح في المسألة.
ثم رأينا صور استثمار الوقف الزراعي بعقدي السلم و الاستصناع ومن صور السلم أن يتفقا على شراء وبيع المنتجات الزراعية سلما وذلك عن طريق إجراء عقد سلم بين ناظر الوقف وطرف آخر محترف أيضا أن يتعاقد ناظر الوقف مع التجار على بيع نوع من السلع التي تنتجها الأرض الوقفية بعقد السلم كما يمكن أن تطبق المصارف الإسلامية عقد السلم. وأما بالنسبة لصور استثمار الوقف بعقد الاستصناع فتتمثل في: كون مديرية الأوقاف مستصنعا أو أن تكون مؤسسة الأوقاف صانعا وأيضا عن طريق الاستصناع المتوازي فيكون المصرف هنا صانعا و مستصنعا في آن واحد.

ثم رأينا طرق استثمار الوقف عن طريق عقد المغارسة وهي: هي أن يدفع ناظر الوقف أرض الوقف لمن يغرس فيها شجرا.و الرأي الراجح في حكم استثمار الوقف الزراعي بعقد المغارسة هو:الجواز على أن لا يكون له حق اقتناء الأرض وإنما استغلالها لمدة طويلة جدًّا يمكن حتى توريث حقه لأبنائه من بعده.
وأخيرا تطرقنا لعقد المرابحة ومن بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المرابحة:أن تطلب إدارة الوقف من المؤسسة التمويلية شراء المواد والآلات اللازمة لها وتعدها بأن تشتريها منها بعد استلامها من البائع الأول بعقد شراء جديد، يوقع تنفيذاً للوعد، بعد أن تمتلك المؤسسة التمويلية المواد والآلات، ويكون الثمن في هذا العقد الثاني مؤجلاً أو مقسطاً، ومجموعه أعلى من ثمن الشراء في العقد الأول بمقدار محدد يتفقان عليه.

المبحث الثاني: استثمار الوقف الزراعي بعقود المشاركات

المطلب الأول: عقد المشاركة

المطلب الثاني: عقد المضاربة

المطلب الثالث: عقد المزارعة

المطلب الرابع: عقد المساقاة

المطلب الأول: استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المشاركة

الفرع الأول: تعريف عقد المشاركة

لغة: "شاركه في الشيء أي صار معه شريكا فيه وهو ما يشارك فيه أحد الآخر، ويقال آس فلانا فلان إذ شاركه فيما هو فيه"[1].

اصطلاحا: "هي عقد بين طرفين على إنشاء عمل أو مشروع بقصد تحقيق الربح على أن يوزع الربح بين الشركاء بحسب الاتفاق و الخسارة بنسبة حصة كل منهما في رأس المال"[2].

ومنه تكون المشاركة بالوقف هي: عقد بين ناظر الوقف وشريك ثاني على إنشاء عمل أو مشروع بقصد تحقيق الربح على أن يوزع الربح بين الشركاء بحسب الاتفاق و الخسارة بنسبة حصة كل منهما في رأس المال.

الفرع الثاني: حكمها: المشاركة مشروعة بالكتاب والسنة والاجماع

قال تعالى: ﴿قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعْجَتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ﴾ [ص: 24].أي: وإن كثيرا من الشركاء ليتعدَّى بعضهم على بعض (إلا الَّذِينَ آمَنُوا) بالله (وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ) يقول: وعملوا بطاعة الله، وانتهوا إلى أمره ونهيه، ولم يتجاوزوه (وَقَلِيلٌ مَا هُمْ): أي: قال: قليل من لا يبغي[3].

1 : ينظر: محمد القاسم بن محمد بشار، الزاهر في كلمات معاني الناس.ج1(ط:1؛ بيروت: مؤسسة الرسالة 1992م)، ص296.

2 : وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة بحوث وفتاوى وحلول.(ط:1؛ دمشق: دار الفكر، 1423هـ/2002م) ص 434.

3 :أبو جعفر الطبري، جامع البيان في تأويل القرآن، تحق: أحمد شاكر، ج21، مرجع سابق، ص 179.

من السنة: ، عن أبي هريرة، قال قال رسول الله ﷺ: « **أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا** »[1].

الفرع الثالث: نوعا المشاركة[2]:

المشاركة الثابتة: وهي نوع من المشاركة يقوم على مساهمة المصرف في تمويل جزء من رأس مال مشروع معين مما يترتب عليه أن يكون شريكا في ملكية هذا المشروع وشريكا كذلك في كل ما ينتج عنه من ربح و خسارة بالنسب التي يتم الاتفاق عليها.

المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك: هي نوع من المشاركة يكون من حق الشريك فيها أن يحل محل المصرف في ملكية المشروع إما دفعة واحدة أو على دفعات حسبما تقتضي الشروط المتفق عليها .

الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المشاركة:

الصورة الأُولى[3]:أن تقوم شركة، يقدم فيها ناظر الوقف الأرض اللازمة لإقامة المشروع عليها وتقدم المصارف الإسلامية ، التمويل المالي اللازم، على أن يتضمن العقد وعداً ملزماً من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف، ويقسم ناظر الوقف حصته من الربح إلى قسمين، الأول للإنفاق على الموقوف عليهم، والثاني يخصصه لتسديد ما قدّمه الممول، لتصبح الأرباح في المستقبل كاملة للموقوف عليهم، ويشارك المستثمر الممول برأس مال نقدي، وبالإدارة ويحصل على عوض عن جهوده الإدارية، ويمكن أن تؤجر الأرض على المشروع بأجرة المثل

---

1 :أخرجه: أبو داود سليمان بن الأشعث السجستاني، سنن أبي داود. تحق: شعيب الأرنؤوط، ج3(ط:1؛ لا.م: الرسالة العالمية، 1430هـ/2009م)، كتاب البيوع، باب في الشركة، رقم الحديث: 3383، ص256. حكم عنه الألباني ضعيف. ينظر: ناصر الدين الألباني، إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل.ج5(ط:2؛ بيروت: المكتب الإسلامي، 1405هـ/1985م)، ص288.

2 :موسى عمر مبارك أبو محيميد، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وعلاقتها بمعيار كفاية رأس المال للمصارف الإسلامية من خلال معيار بازل2.(أطروحة دكتوراه في تخصص مصارف إسلامية)، كلية العلوم المالية والمصرفية، الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، 1429هـ/2008م، ص100.

3 : ينظر: وهبة الزحيلي، الاستثمار المعاصر للوقف، مرجع سابق، ص19.

وتعود الأجرة إلى ناظر الوقف، ويحسب الإيجار ضمن التكاليف الإدارية للمشروع، ويبدأ ناظر الوقف في شراء نصيب المستثمر عن طريق الأقساط الميسرة الشهرية أو السنوية، ويبدأ نصيب المستثمر من رأس المال ومن الأرباح بالتناقص، ويتزايد نصيب ناظر الوقف حتى تصل حصة المستثمر إلى الصفر، ويستقل الناظر بالمشروع وتنتهي الملكية الكاملة لها.

الصورة الثانية[1]: و صورتها أن يتعاقد ناظر الوقف مع شريك اقتصادي و طني أو أجنبي على الاستثمار في مجال الخدمات ، نحو تكوين شركة مختلطة يكون مضمونها توفير أدوات الحرث والحصاد والجني الزراعي ،تؤجر للفلاحين في الأوقات المعلومة وخاصة أن ناظر الوقف وبحكم ممتلكاته العقارية الفلاحية تعد قريبة من الفلاحين. وإن هذه الشركة في مضمون عقدها هو عقد على العمل و يوزع الربح بين الناظر والشريك الاقتصادي على حسب المتفق عليه عند التعاقد.

كما يمكن للعقد بين الشريكين أن يتضمن شرطا جزائيا في حالة ظهور التقصير والإهمال من أحد الشريكين مما يؤدي إلى إفلاسه.

المطلب الثاني : استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المضاربة

يمكننا استثمار الوقف الزراعي أيضا بعقد المضاربة

الفرع الأول: تعريف عقد المضاربة

لغة[2]: "ضرب في الأرض يضرب ضربا وضربانا ومضربا بالفتح أي خرج فيها تاجرا أو غاريا وضربت في الأرض أي أبتغي الخير من الرّزق" قَالَ تَعَالَىٰ:﴿وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِي ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ﴾ [المزمل: 20].

أي: سافرتم والضرب يقع على جميع الأعمال إلا قليلا. ضرب في التجارة، وفي الأرض، وفي سبيل الله.

---

1 : ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري)، مرجع سابق، ص149.

2 ابن منظور، لسان العرب ، مرجع سابق،ص، 544.

اصطلاحا: "هي شركة في الربح بمال من طرف وعمل من طرف. ويوزع الربح بينهما بحسب الاتفاق أما الخسارة فيتحملها رب المال وحده ويخسر المضارب جهده"[1].

الفرع الثاني: حكم المضاربة: المضاربة مشروعة بالكتاب والسنة

من الكتاب:

قَالَ تَعَالَى: ﴿وَءَاخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي ٱلْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ ٱللَّهِ ۝٢٠﴾ [المزمل: 20].

أي: ومسافرين في الأرض يبتغون من فضل الله في المكاسب والمتاجر، وآخرين مشغولين بما هو الأهم في حقهم من الغزو في سبيل الله[2].

من السنة: قال رسول اللهﷺ: «**ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ، لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ** »[3].

الفرع الثالث: أنواع المضاربة[4]:

المضاربة المطلقة: وهي التي تتم دون قيود فلا يتم فيها تحديد العمل أو المكان أو الزمان أو الشخص.

المضاربة المقيدة: وتكون مقيدة أو خاصة ويعين فيها ما تم ذكره.

1 : رفيق يونس المصري،فقه المعاملات المالية.(ط:1؛ دمشق: دار القلم، 1426هـ/2005م)، ص228.

2 :أبو الفداء إسماعيل ابن كثير، تفسير القرآن العظيم، ج8.مرجع سابق، ص 258.

3 :أخرجه: ابن ماجه، سنن إبن ماجه. تحق:محمد فؤاد عبد الباقي.ج2(لا.ط؛ لا.م: إحياء الكتب العربية، د.ت) كتاب التجارات، باب الشركة والمضاربة، رقم الحديث: 2289، ص 768.(المقارضة: هي المضاربة). حكم عنه الألباني ضعيف. ينظر: ناصر الدين الألباني، ضعيف الجامع الصغير وزيادته. تحق: زهير الشاويش،ج1(لا.ط؛ لا.م: المكتب الإسلامي، د.ت)، ص372.

4 : رفيق يونس المصري،فقه المعاملات المالية، مرجع سابق، 228.

الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المضاربة

الصورة الأولى[1]: تحقق المضاربة في الوقف بثلاثة حالات:

1.**الحالة الأُولى** : إذا كان الوقف عبارة عن النقود –عند من أجاز ذلك– وحينئذٍ تستثمر هذه النقود عن طريق المضاربة الشرعية .

2.**الحالة الثانية** : إذا كانت لدى إدارة الوقف (الناظر) نقود فاضت عن المصاريف والمستحقات ، أو أنها تدخل ضمن الحصة التي تستثمر لأجل إدامة الوقف فهذه أيضاً يمكن أن تدخل في المضاربة الشرعية .

3.**الحالة الثالثة** : بعض الأدوات أو الحيوانات الموقوفة حيث يجوز أن تكون المضاربة بإعطاء آلة العمل من ربّ المال وتشغيلها من قبل المضارب ، ويكون الناتج بين الطرفين كمن يقدم إلى الأجير فرساً ، أو سيارة ، ويكون الناتج بينهما.

الصورة الثانية: سندات المقارضة(المضاربة) [2]:

تعريفها:"هي أداة استثمارية تقوم على تجزئة رأس مال المضاربة بإصدار صكوك ملكية برأس مال المضاربة، على أساس وحدات متساوية القيمة ومسجلة بأسماء أصحابها، باعتبارهم يملكون حصصا في رأس مال المضاربة وما يتحول إليه بنسبة ملكية كل منهم فيه".

صورتها[3]: حيث يتقبل ناظر الوقف الأموال –بصفته مضاربا– كما يتقبل المصرف الإسلامي الودائع النقدية الاستثمارية ولكن ناظر الوقف يقبل هذه الأموال ويصدر فيها وثائق متساوية القيمة ويستعمل الناظر هذه الأموال في استثمار محدد متفق عليه مع أربابها وهذا الاستعمال هو تنمية في استثمار الوقف ويقوم باقتسام الربح والخسارة حسب الاتفاق.

---

1 :علي محي الدين القرة داغي،"وسائل إعمار أعيان الأوقاف –دراسة فقهية مقارنة–" (منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس)، المديرية العامة للأوقاف التركية والكويتية، ماي 2011، ص25.

2 : وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة بحوث وفتاوى وحلول، مرجع سابق،ص446.

3 :منذر قحف، تمويل تنمية أموال الأوقاف.(لا.ط؛ لا.م: لا.ن، د.ت)، ص56.

الصورة الثالثة: المضاربة المتناقصة المنتهية بالتمليك:

تعريفها:"أن يقوم المضارب المشترك بالاتفاق مع المضارب (المستثمر) رجل الأعمال على تمويل مشروع ما كلياً أو جزئياً؛ ليعمل به بجزء شائع من الأرباح على أن يدخر المضارب المشترك جزءًا من نصيب المضارب الثاني حسب الاتفاق، حتى يبلغ قيمة المشروع، ثم يتنازل المضارب المشترك عن ملكيته للمضارب بعقد جديد"[1]

صورتها: أن تتفق إدارة الأوقاف مع مؤسسة زراعية مثلا (على إقامة مشروع زراعي)على أرض الوقف، على أن تكون الأرض والمال من الأوقاف ويكون إنجاز المشروع من المؤسسة الزراعية إلاّ أن هذه الأخيرة تسهم في المشروع بعملها ولا تتقاضى أجرًا وإنما يحول أجرها مستحقاتها إلى حصة في المشروع تقوم الأوقاف فيما بعد بشرائها تدريجيًا بعد تشغيله ليؤول إليها المشروع في النهاية بالكامل[2].

المطلب الثالث : استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المزارعة

الفرع الأول: تعريف المزارعة

لغة: "والزرع واحد والزروع وموضعه مزرعة والزرع أيضا طرح البذر والزرع أيضا الإنبات ويقال زرعه الله أي أنبته"[3].

اصطلاحا: "هي أن يؤجر مالك الأرض أرضه المعلومة لآخر ليزرعها زرعا معلوما لمدة معلومة على أن تكون أجرته جزءا معلوما مما تنتجه الأرض"[4].

---

1 : طلال أحمد إسماعيل النجار، المضاربة المشتركة ومدى تطبيقها في المصارف الإسلامية في فلسطين.(رسالة ماجستير في الفقه المقارن)، كلية الشريعة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2002م، ص115.

2 : ينظر: فارس مسدور،تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق(مع إشارة لحالة الأوقاف بالجزائر).مرجع سابق،ص74.

3: زين الدين أبو عبد الله الرازي، مختار الصحاح. تحق: يوسف الشيخ محمد،ج1(ط:5؛ بيروت: المكتبة لعصرية،1420هـ/1999م)،ص 135.

4 : فخري حسين عربي، صيغ تمويل التنمية في الإسلام.(ط:1؛ جدة: الملك فهد الوطنية، 1995م)، ص45.

ومنه المزارعة بالوقف تكون: هي أن يؤجر ناظر الوقف أرض الوقف المعلومة لآخر ليزرعها زرعا معلوما لمدة معلومة على أن تكون أجرته جزءا معلوما مما تنتجه الأرض.

الفرع الثاني: حكم المزارعة: مشروعة عند جمهور الفقهاء وأدلتهم:

من السنة: عن ابن عمر، «**أن رسول الله ﷺعَامَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ** »[1].

الإجماع: فقد عمل الخلفاء الراشدون بالمزارعة ولم ينكر عليهم أحد فكان كالإجماع[2].

الفرع الثالث:أركانها وشروطها

أولا أركانها[3]: أربعة وهي: الأرض؛ وعمل العامل، والبذر، وآلات الزرع.

ثانيا شروطها[4]: يشترط لصحة عقد المزارعة شروط منها:

1- أهلية المتعاقدين.
2- أن تكون الأرض صالحة للزراعة لأنها هي المقصودة.
3- أن تكون المدة معلومة فلا تصح المزارعة مع الجهالة.
4- بيان جنس البذر قطعا للمنازعة.
5- بيان نصيب كل منهما ويكون جزءا مشاعا.

---

1 : أخرجه: مسلم بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم، مرجع سابق، كتاب المساقاة، باب المساقاة والمعاملة بجزء من الثمر والزرع، رقم الحديث:1551، ص1186.

2 : عبد الرحمان بن محمد الجزيري، الفقه على المذاهب الأربعة. ج3(ط:2؛ بيروت: دار الكتب العلمية 1424هـ/2003م)، ص20.

3:المرجع نفسه، ص9.

4 : علي بن أبي بكر المرغيناني، الهداية في شرح بداية المبتدي. تحق: طلال يوسف،ج4(لا.ط؛ بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ت)، 338.

الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المزارعة[1]

الصورة الأولى: الاستثمار الذاتي عن طريق ناظر الوقف:ويمكن لناظر الوقف أن يستثمر الأراضي الزراعية مباشرة مع استخدام التقنيات الزراعية الحديثة المؤدية إلى زيادة الإنتاج وتحسين الجودة، وانخفاض التكاليف، مع حسن اختيار أنواع الزروع والمحاصيل والأشجار المثمرة التي تدر إنتاجاً طيباً، مع قلة حاجتها للنفقات عليها، مثل استعمال وسائل الري الحديثة، والتسميد، وآلات الحراثة والحصاد، وصنوف البذور والفسائل المتميزة، وحماية المزروعات والثمار بوسائل مكافحة الحشرات.

الصورة الثانية:عقد المزارعة على تقسيم المنتج بالسوية : وهي أن يتعاقد ناظر الوقف مع شريكين اقتصاديين على زرع أرض الوقف بحيث يكون العقد بين أطراف ثلاثة فناظر الوقف يشارك بالأرض الزراعية ،والشريك الثاني يقدم آلات العمل الزراعية ، وأما الشريك الثالث فإنه يقوم بكل أعمال الفلاحة من وقت التهيئة إلى الحصاد ، ويكون البذر مشتركا بينهم أي بين أطراف العقد ، وتقسم الغلة بينهم بالسوية.

الصورة الثالثة : عقد المزارعة على التساوي في العمل و المنفعة: وهي أن يتعاقد ناظر الوقف مع شريك اقتصادي على عقد المزارعة بحيث يكون العقد بين طرفين ، يشارك فيه الناظر بأرض الوقف ، ويكون البذر من الشريك ثم يتساويان بعد ذلك في باقي الأعمال والمنفعة ، وفي هذه الحالة يوظف ناظر الوقف من ينوب عنه في هذه العملية مقابل أجرة كعمال موسميين مثلا عند البذر والحصاد والجني ، ثم يقسم المنتج مناصفة بين الناظر والشريك.

1 : ينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري)، مرجع سابق، ص185. وينظر: محمد الزحيلي، الاستثمار المعاصر للوقف، مرجع سابق،ص 14.

المطلب الثالث : استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المساقاة

الفرع الأول: تعريف المساقاة

لغة: "(**س ق ى**): السقاء يكون للبن والماء القربة تكون للماء خاصة، وسقاه الله الغيث وأسقاه، والإسم السُقيا بالضم و الاستسقاء أي طلب السقي وتساقى القوم أي سقى كل واحد منهم صاحبه"[1].

اصطلاحا: "هي أن يدفع الرجل شجره إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره"[2].

ومنه المساقاة بالوقف تكون: هي أن يدفع الناظر شجر الوقف إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره.

الفرع الثاني: حكم المساقاة: الجواز بإجماع المسلمين

من السنة: عن ابن عمر، «**أن رسول الله ﷺعامل أهل خيبر بشطر ما يخرج منها من ثمر أو زرع**»[3].

الفرع الثالث: شروطها وانتهاؤها.

شروطها[4]:

1 - أهلية العاقدين: بأن يكونا عاقلين، فلا يجوز عقد من لا يعقل، وهو غير المميز.

2 - محل العقد: أن يكون من الشجر الذي فيه ثمرة. وأن يكون محل العمل وهو الشجر معلوماً.

---

1 : زين الدين أبو عبد الله الرازي، مختار الصحاح. مرجع سابق،ص 150.

2 : عبد الله بن عبد المحسن الطريفي، الاقتصاد الإسلامي أسس ومبادئ وأهداف.(ط:1؛ الرياض: مكتبة الملك فهد، 1409هـ)، ص85.

3 سبق تخريجه، ص58.

4 : ينظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته. ج6، مرجع سابق، ص 4709.

3 – التسليم إلى العامل: وهو التخلية بين العامل وبين الشجر المعقود عليه. فلو شرط العمل على العاقدين، فسدت المساقاة، لعدم التخلية.

4 – أن يكون الناتج شركة بين الاثنين، وأن تكون حصة كل واحد منهما جزءاً مشاعاً معلوم القدر، فلو شرط أن يكون الناتج لأحدهما فسدت المساقاة، ولو شرط جزء معين لأحدهما، أو جهل مقدار الحصص فسدت المساقاة أيضاً.

انتهاؤها[1]:

تنقضي المساقاة عند الحنفية كالمزارعة بأحد أمور ثلاثة: انتهاء المدة المتفق عليها، موت أحد المتعاقدين، فسخ العقد إما بالإقالة صراحة أو بالأعذار، كأن يكون العامل سارقاً معروفاً بالسرقة يخاف منه سرقة الثمر أو الأغصان قبل الإدراك؛ لأنه يلزم صاحب الأرض ضرر لم يلتزمه، فيفسخ به.أو مرض العامل إذا كان يضعفه عن العمل وإن مات العاقدان، كان الخيار في الاستمرار لورثة العامل، فإن أبى ورثة العامل الاستمرار في العمل، كان الخيار فيه لورثة صاحب الأرض.وإذا انقضت مدة المساقاة ولم ينضج الثمر، بأن كان فجاً، بقيت المساقاة استحساناً لوقت النضوج، ويخير العامل، إن شاء ترك وإن شاء عمل كما في المزارعة، ولكن بدون أجر بخلاف المزارعة، حيث يجب على العامل أجر مثل الأرض؛ لأن الأرض يجوز استئجارها.

الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المساقاة[2]:المساقاة هي عقد خاصة بالبساتين ، والأرض التي فيها الأشجار المثمرة حيث يتفق الناظر مع طرف آخر ليقوم برعايتها وسقيها على أن يكون الثمر بينهما حسب الاتفاق.

وهذه الصورة لها صورتان:

1 : ينظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته. ج6، مرجع سابق، ص 4722.

2 : علي محي الدين القرة داغي،استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، مرجع سابق، ص10. وينظر: عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام(دراسة تطبيقية في الوقف الجزائري)، مرجع سابق،ص16.

الصورة الأولى :العقد على توفير أدوات السقي مقابل جزء من المنتج: و هي أن يتعاقد ناظر الوقف مع أحد الشركاء على أن يقوم هذا العامل بسقي المنتجات الزراعية المزروعة في أرض الوقف ، بتوفير أدوات السقي مقابل حصة مشاعة من الإنتاج تحدد عند التعاقد، نحو النصف و الربع.

الصورة الثانية :العقد على مساقاة أرض الوقف مقابل أجرة:وهي أن يتعاقد ناظر الوقف مع شريك اقتصادي على أن يقوم بعملية سقي المزروعات الزراعية في المدة المعروفة في عالم الفلاحة على أن يأخذ أجرة مالية مقابل عمله يحدد عند العقد دفعا للخصومة مع مراعاة العرف الاقتصادي في هذا النوع من العمل.

من خلال دراسة هذا المبحث يتبين أنه يمكننا استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقود المشاركات من بينها :

عقد المشاركة حيث يبرم عقد بين ناظر الوقف وشريك ثاني على إنشاء عمل أو مشروع بقصد تحقيق الربح على أن يوزع الربح بين الشركاء بحسب الاتفاق و الخسارة بنسبة حصة كل منهما في رأس المال. وأن للمشاركة بالوقف عدة صور من بينها: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك وصورتها: أن تقوم شركة، يقدم فيها ناظر الوقف الأرض اللازمة لإقامة المشروع عليها، وتقدم المصارف الإسلامية ، التمويل المالي اللازم، على أن يتضمن العقد وعداً ملزماً من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف.

كما يمكننا استثمار الوقف الزراعي بعقد المضاربة والتي هي شركة في الربح بمال من طرف وعمل من طرف. ويوزع الربح بينهما بحسب الاتفاق أما الخسارة فيتحملها رب المال وحده ويخسر المضارب جهده.ومن صور استثمار الوقف الزراعي بالمضاربة : المضاربة المتناقصة المنتهية بالتمليك و سندات المضاربة.

ومن العقود التي يمكننا استثمار الوقف الزراعي بها هو:عقد المزارعة: هي أن يؤجر ناظر الوقف أرض الوقف المعلومة لآخر ليزرعها زرعا معلوما لمدة معلومة على أن تكون أجرته جزءا معلوما مما تنتجه الأرض.ومن صور استثمار الوقف الزراعي بهذا العقد هو: الاستثمار الذاتي عن طريق ناظر الوقف:ويمكن لناظر الوقف أن يستثمر الأراضي الزراعية مباشرة.أو أن يكون عقد المزارعة على تقسيم المنتج بالسوية حيث يكون البذر مشتركا بينهم ، أي بين أطراف العقد ، وتقسم الغلة بينهم بالسوية.

وأخيرا تطرقنا إلى استثمار الوقف الزراعي بعقد المساقاة هي: أن يدفع الناظر شجر الوقف إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره،ومن صورها: أن يتفق الناظر مع طرف آخر ليقوم برعايتها وسقيها على أن يكون الثمر بينهما حسب الاتفاق.

المبحث الثالث: واقع الوقف الزراعي بالسودان وسبل استثماره

المطلب الأول:التجربة السودانية في إدارة الأوقاف

االمطلب الثاني:الهيكل التنظيمي لإدارة الأوقاف بالسودان

المطلب الثالث: الملكيات الوقفية في السودان وسبل استثمارها

المطلب الرابع:دروس من التجربة السودانية المعاصرة في إدارة الأوقاف

المطلب الأول: التجربة السودانية في إدارة الأوقاف[1]

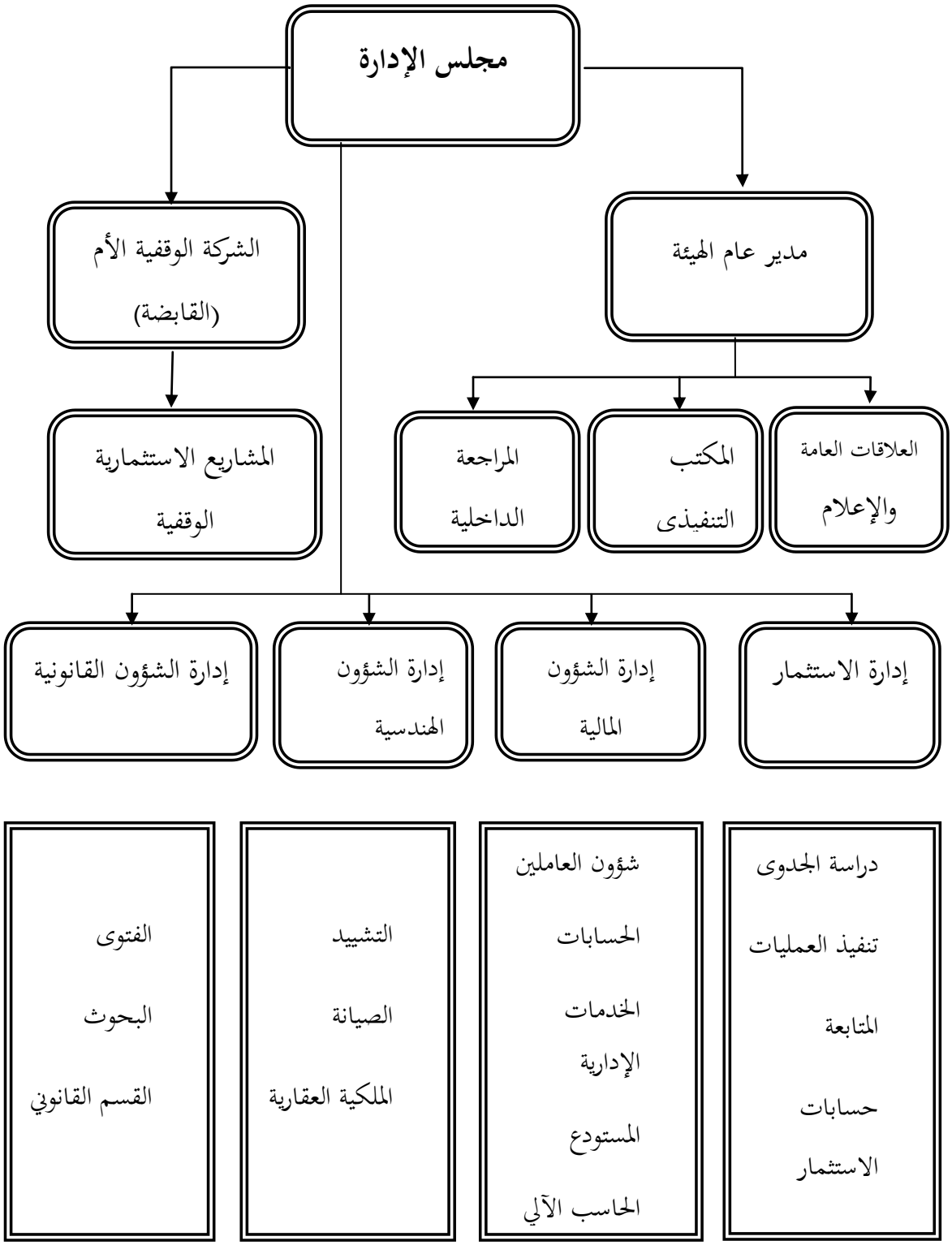
انطلقت التجربة السودانية في إحياء دور الوقف إصلاح قوانين الوقف والهياكل التنظيمية لإدارته وسعت إلى تحريره من هيمنة البيروقراطية الحكومية والإهمال الإداري دون الخروج عن المبادئ الشرعية التي تحكم إدارة الوقف.

وقد بدأت إعادة هيكلة الأوقاف في السودان سنة 1986م، بإنشاء (هيئة الأوقاف الإسلامية) لتعمل خارج إطار الوزارة، وقد أعطيت هذه الهيئة صلاحيات واسعة إدارية وتنفيذية بالنسبة للأوقاف التي لا تعرف وثائقها ولا شروط الذين أوقفوها، وكذلك الأوقاف الجديدة من أجل استدراج الأموال اللازمة لها، إضافة إلى سلطات رقابية على الأوقاف عيّن واقفوها نظراءها.

وقد منحت الحكومة السودانية هيئة الأوقاف بداية من 1991م مزايا عديدة شملت تخصيص قطع أرضية للأوقاف في جميع مشروعات الأراضي الاستثمارية التي تستصلحها الحكومة في المساحات الزراعية والمواقع الإسكانية والتجارية التي تنشؤها.

1 :منذر قحف،الوقف الإسلامي تطوره، إدارته، تنميته.(ط:1؛ دمشق: دار الفكر، 1421هـ/2000م)،ص 295.

المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لإدارة الأوقاف بالسودان[1]



1 :محمود أحمد مهدي، نظام الوقف في التطبيق المعاصر نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات الإسلامية.(ط:1 جدة:مكتبة الملك فهد الوطنية،1423هـ/2003م)، ص 110.

المطلب الثالث: الملكيات الوقفية في السودان وسبل استثمارها

الفرع الأول: في المجال العام: لجمهورية السودان عقارات موقوفة داخل البلاد وخارجها وهي متنوعة في جميع المجالات. (صحي، ثقافي، عقاري،...).

نوع الوقف	التكرار	النسبة %
دور عبادة	39	27
تجاري	29	20
أخرى	26	18
تعليمي	20	14
سكني	16	11
صحي	10	7
ثقافي	5	3
المجموع	145	100

الجدول يمثل نسب الممتلكات الموقوفة في السودان[1].

التعليق[2]:

ما يمكن ملاحظته من الجدول أعلاه أن دور العبادة قد شكلت أعلي نسبة بلغت 27% وذلك لما حث عليه قول النبي ﷺ: « **مَنْ بَنَى مَسْجِدًا لِلَّهِ تَعَالَى – يَبْتَغِي بِهِ وَجْهَ اللهِ – بَنَى اللهُ لَهُ بَيْتًا فِي الْجَنَّةِ** »[3].

1 : محمد عبد الحميد محمد، تحقيق التنمية المستدامة في إطار الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية للوقف الإسلامي.(أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الفلسفة في العلوم البيئية)،كلية الدراسات العليا، جامعة الخرطوم 2010، ص218.

2 :المرجع نفسه، ص219.

3: أخرجه: مسلم بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم، ج 1،مرجع سابق، كتاب المساجد و مواضع الصلاة، باب فضل بناء المساجد والحث عليها، رقم الحديث: 533، ص 378.

كما أن الأوقاف التجارية والتي بلغت نسبتها % 20 فهي ترتبط أيضًا بدور العبادة إذ تنص معظم شروط الواقفين بأن يعود ريع هذه الأوقاف في الصرف على دور .

أما التعليم والذي بلغت نسبته % 14 فقد ارتبط بشعور الواقفين بضرورة وحيوية العملية التعليمية . كما أن معظم الذين أوقفوا علي التعليم كانوا من الطبقة المتعلمة.

تأتي بعد ذلك الأوقاف السكنية بنسبة % 11 والتي في معظمها تكون أوقافًا ذرية حتى ينتفع بها أكبر عدد من ذوي الواقف من الأجيال التي تأتي من بعدهم.

ثم الوقف الصحي و نسبته 7% ويعزى انخفاض هذه النسبة إلى أن الدولة كانت تتكفل بهذه المهمة تاريخيًا .

أما في الجانب الثقافي فقد كان أدنى نسبة بدرجة 3% ويعزى ذلك لأن الشأن الثقافي بشكل عام يقع خارج نطاق اهتمام معظم الواقفين.

فيما يتصل ببقية الأوقاف المعبر عنها" بأخرى "في الجدول والتي بلغت نسبة عالية وصلت % 18 فشملت: البساتين ، آبار الشرب، دور العجزة والمسنين، الحدائق العامة، أشجار النخيل، دورات مياه، مولدات كهرباء، إنارة شوارع ، أدوات دفن ...الخ.

نماذج من الاستثمارات وقفية في السودان[1]:من المشاريع الاستثمارية التي قامت بها السودان في مجال التعليم والطب:

مشروع وقف طالب العلم حيث أُقيمت من التبرعات التي استطاع المشروع أن يستقطبها مجمعات لمساكن طلابية بالقرب من مختلف الجامعات بالسودان، ويتم تنفيذ المشروع بالتنسيق مع الصندوق القومي الطلابي، وقد منحت الحكومة الأرض ويلتزم المشروع الوقفي بالبناء عليها، بعد أن تقوم إدارة المشروع بدعوة أهل الخير للتبرع للمنشآت الثابتة للمشروع حسب نموذج وشروط وقفية خاصة.

أيضا مشروع أوقاف الرعاية الصحية حيث يهدف لإقامة مراكز طبية في أطراف المدن والأرياف السودانية. ومشروع الصيدليات الشعبية الذي يهدف إلى إقامة صيدليات في القرى البعيدة لتقديم الدواء للفقراء بأسعار منخفضة. وقد نفذ هذا المشروع بالتعاون مع ديوان

1 : منذر قحف،الوقف الإسلامي تطوره، إدارته، تنميته، مرجع سابق،ص 296.

الزكاة الذي ينفق على الأدوية ولوازم الصيدليات بينما يقدم المشروع الوقفي المبنى والمنشآت الثابتة فيما يتكفل الطرف الآخر بباقي تكاليف المشروع.

أيضا **تجربة الأسهم الوقفية** :التي استحدثتها هيئة الأوقاف السودانية لتجميع الموارد الوقفية التي أتاحت لصغار المانحين المساهمة في مجال الوقف، بإصدار أسهم وقفية يكتتب فيها الواقفون لامتلاك حصة موقوفة منهم في مشروع معين تقصته الهيئة مسبقا وتحرت حاجة الناس إليه، ثم أنشأت الهيئة الشركة الوقفية الأم وهي شركة وقفية قابضة برأسمال مصرح به مقداره 3 مليارات جنيه سوداني، فتولت الشركة القابضة مهمة تجميع .الموارد الوقفية وإدارة المشروعات الوقفية الناتجة عن ذلك[1].

الفرع الثاني: في المجال الزراعي[2]

وفي دراسة لهيئة الأوقاف الإسلامية في العام 2007 م لحصر الأوقاف في السودان جاء في تقريرها أن جملة عقارات الأوقاف بلغت 9128 وقفا.وقد بلغت عدد الأراضي الزراعية الموقوفة 1473(فدانا)[3].

و يتضح من خلال دراستها تغليب القطاع العقاري الوقفي على بقية القطاعات الأخرى (صناعية، خدمية، زراعية...)، بالرغم من أن القطاع العقاري لا يتعدى نسبة مساهمته في الناتج القومي 4.6% بينما يتراجع حجم القطاع الزراعي الوقفي بالرغم من حجم القطاع الزراعي الكبير بالنسبة إلى هيكل القطاعات الأخرى و مساهمته الكبيرة بأكثر من 40%من الناتج القومي في السودان.

1: محمد أحمد المهدي، نظام الوقف في التطبيق المعاصر، مرجع سابق، ص116 .

2 :ينظر: الرشيد صنقور، أثر سياسات الإصلاح على نظام الوقف السودان حالة دراسية.(ط:1؛ الكويت: الأمانة العامة للأوقاف، 2010م)، ص 55. وينظر: محمد عبد الحميد محمد، تحقيق التنمية المستدامة في إطار الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية للوقف الإسلامي،مرجع سابق، ص 173.

3 :(فدان): ج أَفْدِنة وفَدَادينُ.وهي وحدة مساحة الأرض الزراعية، تختلف مساحته في البلاد العربيّة، ومساحته في مصر 4200 متر مربع تقريبًا. ينظر: أحمد مختار عبد الحميد،معجم اللغة العربية المعاصرة. ج3(ط:1؛ لا.م: عالم الكتب، 1429هـ/ 2008م)، ص 1681.

ومن صيغ تمويل الوقف في السودان، الاستثمار الزراعي في الأراضي الزراعية الموقوفة ، بعد تحديد صلاحيتها وتكلفة المنصرفات وخلاصة الفوائد مقارنة بإحدي وسائل الاستفادة من الأرض بالطرق الاستثمارية الأخرى .. حيث يكون الاستثمار عن طريق المزارعة أو إجارة الأراضي . كما يمكن انتهاج أسلوب الاستثمار عن طريق المساقاة إذا كانت الأرض ذات ثمار. بالإضافة إلى تأجيرها وفقا للصيغ التقليدية كعقد الحكر والإجارتين.

من تجارب السودان في استثمار الوقف الزراعي

تجربة الغرس الطيب: وهي من بين الأوقاف التي استحدثتها الهيئة –مشروع –الغرس الطيب– وهو مشروع وقفي يسعى إلى خضرة البيئة وجلب الفائدة وذلك بزراعة شجرة النخيل "مليون نخلة "في الولايات الشمالية من السودان. وتسعى الهيئة من خلال هذا المشروع والمشاريع المشابهة إلى إحياء سنة الوقف وذلك بصيانة الأموال الموقوفة وتحسينها وبنائها وإعادة تأهيلها وتعديلها، واستثمار أموال الأوقاف في جميع المجالات الاستثمارية، فمن المعروف أن الوقف قد لعب دورا حضاريا واجتماعيا وتنمويا في التاريخ الإسلامي، بالمساهمة في نشر الدعوة والعلم ورعاية المجتمع على امتداد فترات طويلة، وهذا ما تسعى الهيئة إلى القيام به[1].

المطلب الرابع: دروس من التجربة السودانية المعاصرة في إدارة الأوقاف:

يمكن إجمال ملامح التجربة السودانية في إدارة الأوقاف في النقاط الآتية[2]:

- بناء إدارة وقفية محلية منسجمة مع حجم الأوقاف مع إحترام شروط الواقفين.
- العمل على حصر الأوقاف وحفظ مستنداتها من خلال وحدة إدارية قانونية مكملة

لأعمال الإدارات الأخرى، تقوم بالاستشارة القانونية وصياغة العقود والدفاع عن حقوق الهيئة، وإعداد دراسات في القانون واللوائح المنظمة للوقف.

---

1 :معاوية كنة، الخرطوم تحويل الأوقاف من مؤسسة حكومية راكدة إلى هيئة استثمارية فاعلة، تاريخ التصفح:2017/03/09. على الساعة 21:06 ، الموقع:
ww.aleqt.com/2009/02/22/article_198316.html

2 : كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر).(ط:1؛ الكويت: الأمانة العامة للأوقاف، 2012م)، ص146.

- بناء الثقة بين المجتمع وإدارة الأوقاف، والعمل على نشر الوعي الوقفي.
- بناء وتطوير شبكة علاقات بين إدارة الأوقاف، والمؤسسات المثيلة بها والمؤسسات التمويلية في الداخل والخارج.
- بناء هيكل تنظيمي على أسس علمية يراعى فيه:

- وضوح العلاقات بين الوحدات الإدارية المختلفة وتكامل أعمالها.
- بساطة الإجراءات وعدم تعقيد عملية إصدار القرارات.
- بث الثقافة الوقفية، والترويج للوقف من خلال مشاريع وقفية جماهيرية مثل مشروع "الغرس الطيب" لغرس مليون نخلة.
- تفويض السلطات للإدارات المتخصصة، وتوسيع الصلاحيات من خلال إنشاء الدوائر. الإدارية الفرعية للهيئة الوقفية.
- تشجيع مختلف فئات المجتمع، أغنياء وفقراء، للمساهمة في إنشاء وتأسيس الأوقاف.

خاتمة

الحمد لله الذي وفقني في إنجاز هذا البحث، الموسوم بـ" طرق استثمار الوقف في المجال الزراعي دراسة حالة السودان" وفي ختامه توصلت إلى جملة من النتائج والتوصيات يمكن إجمالها فيما يلي:

أولا: النتائج

- أن الوقف بعينه يعد استثمارا ؛ إذ إن الوقف والاستثمار يهدفان إلى ذات الغاية ألا وهي زيادة العين الموقوفة واستمرار منفعتها مع المحافظة على بقاء الأصل.
- استثمار الوقف هو: استعمال العين الموقوفة بطريقة تدر ريعا إضافيا يستفيد منه الواقف والموقوف عليه وذلك حسب العين الموقوفة.
- استثمار الوقف الزراعي هو: ما يبذله ناظر الوقف من جهد من أجل المحافظة على الممتلكات الوقفية الزراعية واستثمارها بطرق مشروعة وفق مقصد الشارع ومقصد الواقفين.
- أن القول الراجح في استثمار الوقف هو الجواز وهذا ما نص عليه قرار المجمع الفقهي.
- أن لاستثمار الوقف شروطًا وضوابط خاصة يمكننا استثمار الوقف فيها.
- أن لاستثمار الوقف عدة مجالات ومن بينها المجال الزراعي.
- على ناظر الوقف اختيار المجال والطرق التي تحقق أكثر فائدة على الموقوف عليهم.
- يجب مراعاة حال الموقوف عليهم عند استثمار الوقف لأنهم المستفيدون أو المتضررون الحقيقيون من هذا الاستثمار.
- أن القصد من استثمار الوقف و تنويع طرقه هو تحقيق أكبر عائد للوقف، وذلك بالبحث عن أفضل الطرق المشروعة التي تحقق أفضل النتائج، ليتم صرفه على الجهات الموقوف عليها ولحفظ قسم منها لعمارة أصوله وإصلاحه.
- أن استثمار الوقف بالطرق المشروعة ـ بعيدا عن المصالح الشخصية ـ يمكن أن يرفع العديد من الأعباء عن كاهل الدولة.
- أن أكثر الطرق شيوعا في استثمار الوقف هي الطرق القديمة عن طريق عقود المعاوضات من بينها :الاستبدال والإجارة والحكر والمرصد.
- أن أشهر العقود لاستثمار الوقف الزراعي هي: عقد المزارعة والمغارسة والمساقاة والسلم.

- أن نظام الوقف في السودان يحظى بمجال واسع من الحرية والاستقلالية وذلك لعدم تدخل الدولة – السودانية – في مهامه فهو هيكل قائم بذاته.
- أن للسودان في حدود ما اطلعت عليه تجربة رائدة في استثمار الوقف بصفة عامة وأما تجربتها في المجال الزراعي فلم تشتهر بقدر المجالات الأخرى.
- أهم تجارب السودان في استثمار الوقف الزراعي هي تجربة الغرس الطيب.

ثانيا: التوصيات

- أوصي الباحثين بدراسة موضوع طرق استثمار الوقف عن طريق عقدي البيع والقرض حيث إني لم أتطرق من خلال دراستي إليهما ؛ وذلك لتقيُّدي بضوابط البحث والذي يحدد عددًا قليلا من الصفحات ، في حين أن هذين العقدين يحتاجان إلى دراسة مطولة فالأجدر أن تخصص لهما دراسة مستقلة .
- أوصي طلبة الدراسات العليا "الدكتوراه" بإعداد مشروع خاص بالوقف وسبل استثماره ، على أن تجمع الدراسة بين الفقه والاقتصاد كي تتبين مشروعية الموضوع ودراسة الجدوى والآثار الاقتصادية له ، وحتى تتمكن الدولة من تطبيق المشروع بأمان دون مخاوف من الوقوع في المحاذير الشرعية مع ضمان الفائدة الاقتصادية.
- أوصي المسؤولين بإخراج هيئة الأوقاف الجزائرية من التبعية الإدارية للدولة وإقامة هيكل إداري خاص بها تديره أيدٍ أمينة لنضمن ثقة الواقفين في إدارة الأوقاف ونشجعهم على وقف أموالهم.
- أوصي إدارة الأوقاف الجزائرية بإصلاح هيكلها الإداري .
- كما أوصيها بمواكبة الدول الإسلامية التي خاضت أشواطا كبيرة في مسألة استثمار الوقف ، خاصة وأن الجزائر تملك عددا من الممتلكات الوقفية البور التي لا تعود بالنفع على الواقف ولا الموقوف عليهم.

والحمد لله رب العالمين ، وصلِّ اللهم وسلم على المبعوث رحمة للعالمين

الفهارس

- فهرس الآيات القرآنية
- فهرس الأحاديث النبوية
- فهرس الأعلام
- فهرس المصادر والمراجع
- فهرس الموضوعات

فهرس الآيات القرآنية

الآية	اسم السورة	رقم الآية	الصفحة
﴿وَلَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم﴾	البقرة	188	26
﴿وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ﴾		275	49
﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم﴾		282	41-26-24
﴿لَن تَنَالُواْ ٱلۡبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُواْ مِمَّا﴾	آل عمران	92	16
﴿وَلَا تَقۡرَبُواْ مَالَ ٱلۡيَتِيمِ إِلَّا بِٱلَّتِي هِيَ أَحۡسَنُ﴾	الأنعام	152	31-21
﴿وَٱلَّذِينَ يَكۡنِزُونَ ٱلذَّهَبَ﴾	التوبة	34	26-10
﴿إِنَّمَا ٱلصَّدَقَٰتُ لِلۡفُقَرَآءِ وَٱلۡمَسَٰكِينِ ٦٠﴾		60	20
﴿قَالُواْ يَٰذَا ٱلۡقَرۡنَيۡنِ إِنَّ يَأۡجُوجَ وَمَأۡجُوجَ﴾	الكهف	94	43
﴿عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖ﴾	القصص	27	36
﴿وَقِفُوهُمۡ إِنَّهُم مَّسۡـُٔولُونَ﴾	الصافات	24	14
﴿وَإِنَّ كَثِيرٗا مِّنَ ٱلۡخُلَطَآءِ لَيَبۡغِي بَعۡضُهُمۡ عَلَىٰ بَعۡضٍ﴾	ص	24	52
﴿وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِي ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَ﴾	المزمل	20	54

فهرس الأحاديث النبويه:

طرف الحديث	الصفحة
«كَفَى بِالْمَرْءِ إِثْمًا أَنْ يَحْبِسَ، عَمَّنْ يَمْلِكُ قُوتَهُ»	10
«إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها»	17-15
«إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: »	17
«مَنْ وَلِيَ يَتِيمًا لَهُ مَالٌ فَلْيَتَّجِرْ لَهُ وَلَا يَتْرُكْهُ حَتَّى تَأْكُلَهُ الصَّدَقَةُ»	24-22
«مَا مِنْ عَبْدٍ يَسْتَرْعِيهِ اللهُ رَعِيَّةً، يَمُوتُ يَوْمَ يَمُوتُ وَهُوَ غَاشٌّ لِرَعِيَّتِهِ، »	32
«قال الله: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، »	37
«من أسلف في شيء ففي كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم»	41
« مري غلامك النّجار يعمل لي أعوادا – أي منبرا –»	44
«مَا مِنْ مُسْلِمٍ يَغْرِسُ غَرْسًا، أَوْ يَزْرَعُ زَرْعًا، »	46
« إن الله يقول: أنا ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه، »	53
«ثلاث فيهن البركة، البيع إلى أجل، (والمقارضة) »	55
«أن رسول الله ﷺعامل أهل خيبر بشطر ما يخرج منها »	60-58
« من بنى مسجدا لله تعالى بنى الله له بيتا في الجنة»	66

فهرس الأعلام المترجم لهم

العَلَم	الصفحة
جلال الدين السيوطي	/
ابن عرفة	14
ابن عمر	15
أبو زهرة	15
أبو طلحة	16
أبو هريرة	17
جابر	17
الشافعي	18
معقل بن يسار	32
ابن عباس	41
ابن المنذر	41
أنس بن مالك	46
الونشريسي	48

المحتوى	الصفحة
الإهداء	
الشكر والعرفان	
الملخص	
مقدمة	أ
المبحث التمهيدي: استثمار الوقف الماهية والأحكام	**09**
المطلب الأول: مفهوم الاستثمار	09
الفرع الأول: تعريف الاستثمار	09
الفرع الثاني:حكم الاستثمار	10
الفرع الثالث: أنواع الاستثمار	11
الفرع الرابع: ضوابط الاستثمار	12
المطلب الأول : تعريف الوقف	14
الفرع الأول: تعريف الوقف	14
الفرع الثاني: حكم الوقف	16
الفرع الثالث: أركانه وشروطه	18
المطلب الثالث: ماهية استثمار الوقف	19
الفرع الأول: مفهوم استثمار الوقف.	19
الفرع الثاني: حكم استثمار الوقف	20
الفرع الثالث: شروط استثمار الوقف و معاييره	22
الفرع الرابع: مجالات استثمار الوقف و ضوابطه	24
ثانيا :معايير استثمار الوقف	24
أولا: مجالات استثمار الوقف	25
ثانيا: ضوابط استثمار الوقف	25
أولا: ضوابط عامة	25

ثانيا: ضوابط خاصة لاستثمار الوقف	27
المبحث الأول: طرق استثمار الوقف الزراعي بعقود المعاوضات	**31**
المطلب الأول: استثمار الوقف الزراعي عن طريق الاستبدال	31
الفرع الأول: تعريف الاستبدال	31
الفرع الثاني: ضوابط استبدال الوقف	31
الفرع الثالث: بعض صور استبدال الوقف	34
الفرع الرابع: حكم استبدال الوقف:	35
المطلب الثاني: استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد الإجارة	36
الفرع الأول: ماهية عقد الإجارة	36
الفرع الثاني: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد الإجارة	37
أولا: صوره القديمة	37
ثانيا: صوره الحديثة	38
الفرع الثالث: بعض أحكام استثمار الوقف الزراعي بعقد الإجارة.	39
المطلب االثالث : استثمار الوقف الزراعي بعقدي السلم والاستصناع	40
أولا: عقد السلم	40
الفرع الأول تعريف السلم	40
الفرع الثاني: حكمه	41
الفرع الثالث: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد السلم	41
ثانيا : عقد الاستصناع	42
الفرع الأول: تعريف الاستصناع.	42
الفرع الثاني: حكمه وأدلة مشروعيته	43
الفرع الثالث: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد الاستصناع	44
المطلب الرابع: استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المغارسة والمرابحة	45

أولا: عقد المغارسة	45
الفرع الأول: ماهية عقد المغارسة	45
الفرع الثاني : بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المغارسة	46
الفرع الثالث:حكم استثمار الوقف بعقد المغارسة	48
ثانيا: عقد المرابحة	49
الفرع الأول: تعريف المرابحة	49
الفرع الثالث: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المرابحة	49
المبحث الثاني: طرق استثمار الوقف الزراعي بعقود المشاركات	**52**
المطلب الأول: استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد عقد المشاركة	52
الفرع الأول: تعريف عقد المشاركة	52
الفرع الثاني: حكمها	52
الفرع الثالث: نوعا المشاركة	53
الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المشاركة	53
المطلب الثاني : استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المضاربة	54
الفرع الأول: تعريف عقد المضاربة	54
الفرع الثاني: حكم المضاربة	54
الفرع الثالث: أنواع المضاربة	54
الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المضاربة	55
المطلب الثالث : استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المزارعة	57
الفرع الأول: تعريف المزارعة	57
الفرع الثاني: حكم المزارعة	57
الفرع الثالث:أركانها وشروطها	58
أولا: أركانها	58
ثانيا شروطها	58

الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المزارعة	58
المطلب الثالث : استثمار الوقف الزراعي عن طريق عقد المساقاة	59
الفرع الأول: تعريف المساقاة	59
الفرع الثاني: حكم المساقاة	59
الفرع الثالث: شروطها وانتهائها	60
شروطها	60
انتهائها	60
الفرع الرابع: بعض صور استثمار الوقف الزراعي بعقد المساقاة	61
المبحث الثالث: واقع الوقف الزراعي في السودان وسبل استثماره	**64**
المطلب الأول: التجربة السودانية في إدارة الأوقاف	64
المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لإدارة الأوقاف بالسودان	65
المطلب الثالث: الملكيات الوقفية في السودان وسبل استثمارها	66
الفرع الأول: في المجال العام	66
نماذج من الاستثمارات وقفية في السودان	67
الفرع الثاني: في المجال الزراعي	68
من تجارب السودان في استثمار الوقف الزراعي	69
المطلب الرابع: دروس من التجربة السودانية المعاصرة في إدارة الأوقاف	69
خاتمة.	72
فهرس الآيات القرآنية	75
فهرس الأحاديث النبوية	76
فهرس الأعلام المترجم لهم	77
قائمة المصادر والمراجع	78
فهرس الموضوعات	84