

الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي

عباس عبد الحليم عباس *

من الكتب المهمة التي تكلمت عن الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي كتاب أحمد سعيد ومحمد العمري حيث قسما كتابهما إلى أربعة فصول، تناول الفصل الأول مهاداً نظرياً مفصلاً عن (الوقف في الفقه الإسلامي) من حيث تعريفه لغة واصطلاحاً كما ورد في المذاهب الأربعة. أما مشروعيته، فقد كشف الباحثان أصلها في القرآن الكريم في عدد من الآيات مثل قوله -تعالى-: (لن تتالوا البرّ حتى تنفقوا مما تحبون) وقوله -تعالى-: (وما يفعلوا من خير فلن يكفروه). وفيما يخص أصلها في السنة، فمما جاء في السنة العملية من وقفه فأول وقف ديني في الإسلام هو مسجد قباء الذي أسسه النبي ﷺ حيث قدم مهاجراً من مكة المكرمة إلى المدينة المنورة فبنى مسجد قباء فور وصوله إليها، ثم المسجد النبوي الذي بناه ﷺ في السنة الأولى من الهجرة عند مبرك ناقته وقت الهجرة أيضاً.

وأول وقف خيري عرف في الإسلام هو وقف النبي ﷺ لسبعة حوائط - بساتين - بالمدينة، كانت لرجل يهودي اسمه مخيريق قُتل في الشهر الثامن من السنة الثانية للهجرة وهو يقاتل مع المسلمين في وقعة أحد، وأوصى: إن أصبت - أي قتلت - فأموالي لمحمد يضعها حيث أراه الله تعالى، فقتل يوم أحد - وهو على يهوديته - فقال النبي ﷺ: "مخيريق خير يهود"، وقبض النبي ﷺ تلك الحوائط السبعة فتصدق بها - أي وقفها.

أما مشروعية الوقف في الإجماع العملي فلقد اشتهر اتفاق الصحابة - رضي الله عنهم - على مشروعية الوقف قولاً وفعلاً، ومما يدل على ذلك ما قاله الإمام الشافعي: "بلغني أن ثمانين صحابياً من الأنصار تصدقوا بصدقات محرّمات"، والشافعي يسمي الأوقاف الصدقات المحرّمات.

وقال جابر: "ما بقي أحد من أصحاب رسول الله ﷺ إلا وقف وقفاً".

وفيما يتعلق بحكمة مشروعية الوقف فيرى الباحثان أنها تنبثق من الأمور التالية:

أ- مقاصد الشريعة الإسلامية. فهي جلب للمصالح ودرء للمفاسد.

ب- وظيفة الملكية في الشريعة الإسلامية، فالمالك الواقف يحقق الوظائف التي أناطتها الشريعة بحق الملكية.

ج- طبيعة الوقف في الشريعة الإسلامية، حيث إنه يستتبط لمصالح لا توجد في سائر الصدقات، ويحقق عدداً من الأهداف الاقتصادية والاجتماعية الملحة.

وينعقد الوقف إذا توفرت (أركانه وشروطه)، فأركانه هي الواقف، والموقوف، والموقوف عليه، والصيغة، لكل منها شروط ووضوابط معينة، ويترتب على انعقاد عقد الوقف أمران هما: ملكية العين الموقوفة، ثم لزوم الوقف.

وفي الفصل الثاني (الصيغ التقليدية لاستثمار الوقف وتقييمها شرعياً واقتصادياً) اظهر البحث ان التراث الوقفي يشير إلى طريقتين معروفتين في استثمار الوقف وتنميته وهما:

1 - استبدال الوقف.

2 - إجارة الوقف.

وهاتان هما صورتان الوحيدتان اللتان كانتا مطبقتين في التاريخ الإسلامي. فالاستبدال في اللغة من البدل وفي الاصطلاح الفقهي (إخراج العين الموقوفة ببيعها، ثم شراء عين أخرى تكون وقفاً بدلها). وبعد مناقشة مستفيضة لآراء الفقهاء في الاستبدال تبين أن الرأي الأرجح هو إجازة الاستبدال مع لزوم توفر قيود وشروط تقيّد ذلك وأهمها:

1. ألا يكون البيع بغبن فاحش.

2. عدم البيع لمن لا تقبل شهادته.

3. أن تكون العين الأخرى أكثر خيراً.

4. لا بد من وقف ما تم شراؤه. على الجهات المنتفعة بالوقف السابق.

وتكمله لذلك كله أوجز الباحثان ثلاثة طرق لتطبيق صيغة الاستبدال هي:

1 - بيع جزء من الوقف لتعمير جزء آخر.

2 - بيع وقف من أجل تعمير وقف آخر.

3 - بيع عدة أملاك وقفية وشراء عقار جديد ذي غلة عالية لصرف ربحه على جهات الأوقاف المبيعة.

أما (إجارة الوقف) فهي شبيهة بالإجارة العادية، وثمة جملة من الأمور أوردتها الفقهاء زيادة على أحكام الإجارة العادية، انطلاقاً من زيادة الحرص والاحتياط في جانب الوقف، وهذه الأمور هي:

أولاً: من يملك إجارة الوقف.

ثانياً: من يؤجر له الوقف.

ثالثاً: مقدار أجره الوقف.

رابعاً: مدة إجارة الوقف.

خامساً: فيما تنتهي به الإجارة.

والجدير بالذكر أنه يمكن الاستفادة من جواز إجارة الوقف في إطار تعميره واستغلال ممتلكاته بصورة من صور التمويل عن طريق الإجارة العادية يمكن تسميتها البيع التأجيري أو الإجارة المتناقصة.

والواقع أن الفقه الإسلامي قد استفاد أيضاً من جواز إجارة الوقف طريقة يمكن اللجوء إليها في حال الضرورة، وذلك عندما تكون العقارات، أو الأملاك الموقوفة غير مرغوب فيها بالاستبدال، أو بالإجارة العادية، أو المزارعة - على وضعها الذي تكون فيه مؤهلة للإنتاج - وإنما تحتاج إلى مزيد من الاستثمارات حتى تصبح صالحة لتوليد الدخل. مثال ذلك أن يكون لدى مؤسسة وقفية أرض لا تصلح إلا للبناء وليس لدى هذه المؤسسة أموال كافية لإقامة بناء على هذه الأرض، أو أن يكون هناك عقار وقفي قد حل به الخراب، ولا يوجد لدى هذه المؤسسة أموال تكفي لإصلاح هذا البناء، ففي هذه الحالة يمكن اللجوء إلى ما يعرف بطريقة تحكير الأراضي أو العقارات الموقوفة، وهو ما يسمى بحقوق القرار على الأوقاف بطرق معينة مخصوصة، إما لحاجة الوقف إليها - كما أشرنا - وإما لدفع الضرر عن بعض مستأجري عقارات الأوقاف لو لم يمنحوا حق القرار عليها.

ويدخل تحت الإجارة صيغة أخرى هي الحكر عرّفها الفقهاء بأنها (عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما). وبالطبع ساق المؤلفان فيما بعد شروط صحته، والحقوق المترتبة عليه، وعلى انتهاء عقده، ثم أنواعه ليخلصا إلى مناقشة معاصرة شاملة وتحليلية (لأسباب جمود الصيغ التقليدية لاستثمار الوقف) إذ توصل الباحثان إلى الخصائص السابقة للصيغ التقليدية لاستثمار الوقف وتتميته مما يؤكد أن هذه الصيغ تتصف بالجمود، وعدم الكفاءة الاقتصادية، ولا ينبغي اللجوء إليها إلا للضرورة، ولعل ذلك يعود إلى طبيعة الوقف في الفقه الإسلامي، ومنها ما يعود إلى طبيعة الإدارة والإشراف لهذه الأملاك، ومنها ما يعود إلى الظروف الاقتصادية والاجتماعية السائدة وقت تطبيق هذه الصيغ.

وكل ذلك يدفع - بطبيعة الحال - إلى البحث الجاد عن صيغ أخرى أكثر كفاءة وفاعلية في الحياة المعاصرة، وهذا هو موضوع الفصل الثالث من الكتاب وعنوانه (الصيغ المستحدثة لاستثمار الوقف وتقويمها شرعياً واقتصادياً) والمبحث الأول في ذلك هو (المضاربة والشركة).

والواقع أن الأوقاف يمكنها الاستفادة من هذا الأسلوب في إطار تعمير ممتلكاتها، واستثمارها بطريقتين:

الطريقة الأولى: جذب رؤوس الأموال من الجمهور، واستغلالها في إقامة مشاريع اقتصادية كبرى عن طريق إصدارها لما يعرف "سندات المقارضة".

الطريقة الثانية: أن تقوم الأوقاف بدور الشريك، وذلك بتقديمها للأعيان الموقوفة لجهة

تمويله تقوم باستغلالها، ويقسم الربح بينهما بحصة شائعة.

أما (الاستصناع) فهو ثاني مباحث الصيغ المستحدثة وقد اختلف فقهاء المذهب الحنفي في تعريفهم للاستصناع على اتجاهين:

الاتجاه الأول: يرى أن الاستصناع هو: (بيع عين موصوفة في الذمة لا بيع عمل).

الاتجاه الثاني: يرى أن الاستصناع هو: (عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل).

والناظر في هذين الاتجاهين يلاحظ أن الخلاف بينهما يدور حول اشتراط العمل من الصانع أو عدمه في الشيء المراد صنعه. والذي أراه أن الاتجاه الأول هو الراجح بينهما، وذلك لأن الصانع لو قدم لطالب الصنعة ما صنعه قبل إبرام العقد، أو ما صنعه غيره، وكان وفق المواصفات والمقاييس التي طلبها المستصنع لجاز ذلك، ولو كان شرط العمل من نفس العقد لما جاز؛ لأن الشرط يقع على العمل في المستقبل لا في الماضي، وعلى عمل الصانع لا على عمل غيره.

ومن هنا يتضح أنه يمكننا تعريف الاستصناع بأنه: (عقد على مبيع في الذمة على وجه مخصوص).

وثمة مبحث ثالث في هذا الإطار يسمى (المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك) يمكننا تعريف هذه الصيغة على أنها نوع من المشاركة يعطي بموجبه الممول للشريك الحق في الحلول محله في ملكية المشروع، إما دفعة واحدة وإما على دفعات، حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها، على أساس إجراء ترتيب منظم لتجنيب جزء معين من الدخل المتحصل يدفع أقساطاً لسداد قيمة الحصة المتنازل عنها.

والجدير بالذكر أن هذه الصيغة قد أقرها عديد من المؤتمرات والندوات العلمية المتخصصة، وهيئات الفتوى التابعة للبنوك الإسلامية من حيث موافقتها للأحكام الفقهية المقررة حول هذا الموضوع.

والمبحث الرابع (البيع التأجير) وفي هذا المبحث يمكن للأوقاف استغلال أملاكها بموجب هذه الصيغة، وذلك بأن تتفق مع جهة تمويلية كالمصارف الإسلامية مثلاً على أن تؤجرها -الأوقاف- الأرض الوقفية بأجرة سنوية معينة، على أن تقوم الأخرى بالبناء على هذه الأرض، بشرط أن يتضمن عقد الإيجار وعداً ملزماً من جانب المستأجر -الممول- ببيع البناء الذي على الأرض إلى الأوقاف، وأن يتقاضى ثمنه على شكل أقساط سنوية يتم دفعها إليه من الأجرة التي تأخذها الأوقاف.

أما (المزارعة والمساقاه والمغارسة) فهي المبحث الخامس. ويتمثل أسلوب المزارعة بأن تقدم الجهة المالكة للأرض الزراعية - غير المزروعة أرضها لجهة أخرى لتقوم باستثمارها عن طريق زراعتها، متحملة ما يلزم من النفقات، على أن يتم اقتسام الناتج بينهما بنسبة يتفقان عليها.

أما أسلوب المساقاة فيتمثل بأن تقدم الجهة المالكة للأرض الزراعية – المشجرة، أرضها لجهة أخرى لتقوم باسثمارها عن طريق اعتنائها بالشجر، والإشراف عليه، على أن يقتسما الناتج بينهما بنسبة معينة يتفقان عليها.

أما أسلوب المغارسة فيتمثل بأن تقدم الجهة المالكة للأرض الزراعية – غير المشجرة أرضها لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها بنوع من الشجر واعتنائها به، والإشراف عليه، على أن يقتسما الناتج بينهما بنسبة معينة يتفقان عليها.

وختاماً لهذه المباحث حدّد المؤلفان (المبادئ الاقتصادية لهذه الصيغ المستحدثة) من خلال الاستعراض السابق للصيغ المستحدثة لاستثمار وتنمية أموال الأوقاف – ببيان ماهية كل منها، والإشكاليات الفقهية والفنية التي قد ترد عليها، وكيفية تطبيقها والإفادة منها، وبيان الجدوى الاقتصادية منها، وما يعود على الأطراف المشاركة فيها من فوائد، يمكننا الوقوف على جملة من الخصائص والسمات تكاد تكون متقاربة بين جميع هذه الصيغ، ولعل دراسة هذه الخصائص المشتركة تجعلنا نستخلص جملة من الأمور تحدد لنا ملامح الطريق الصحيح في تنمية واستثمار أموال الأوقاف، على أسس علمية تتفق وأهداف النظام الاقتصادي الإسلامي.

إن هناك عديداً من المخاطر الاعتيادية التي تكتنف تنفيذ أي مشروع من خلال أي من هذه الصيغ، كتلك التي تعود إلى التغير الحاصل في الأسعار، أو التي تعود إلى كفاءة وملاءمة الممول ... وغيرها، إلا أنه لا بد من الإشارة إلى أن صيغ التمويل الإسلامية عموماً - فضلاً عن تلك الصيغ المناسبة للأوقاف على وجه الخصوص - مع دراسة ملابسات كل صيغة ومزاياها ومحاذيرها، لم تعط إلى الآن حقها من الدراسة والتمحيص.

ويجدر التنبيه إلى أنه قد توجد صيغة مقبولة شرعاً، وجيدة اقتصادياً عند المستوى الأول من الدراسة، ألا أنه بعد التطبيق العلمي قد تطرأ بعض المشكلات التطبيقية التي لم تكن متوقعة، وعليه فإن تطوير هذه الصيغ والتعامل معها لا يتطلب مجرد الدراسة النظرية الشرعية والاقتصادية فحسب، بل لا بد أن يرتبط بالتطبيق العملي وملابساته.

ويأتي الفصل الرابع بحثاً تخطيطياً (نماذج عملية معاصرة لاستثمار الأملاك الوقفية) وقد جاءت هذه النماذج منطبقة على (حالة الأردن)، وشملت نماذج الإجارة، والاستبدال، وسندات المقارضة، والمرابحة والمشاركة المتناقصة، والمزارعة والمساقاة، والمغارسة، وقد جاءت في نحو ثمانين صفحة يمكن مطالعتها في موضعها من الكتاب.

(* باحث وأكاديمي من الأردن.