جـــــامعـــــة 8 مـــــاي 1945

قـــــالمـــــــة

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم الاقتصادية

مذكرة تخرج مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية

تخصص: نقود ومؤسسات مالية

تحت عنوان

أساليب استثمار أموال الوقف في الجزائر

دراسة حالة: ولاية قالمة

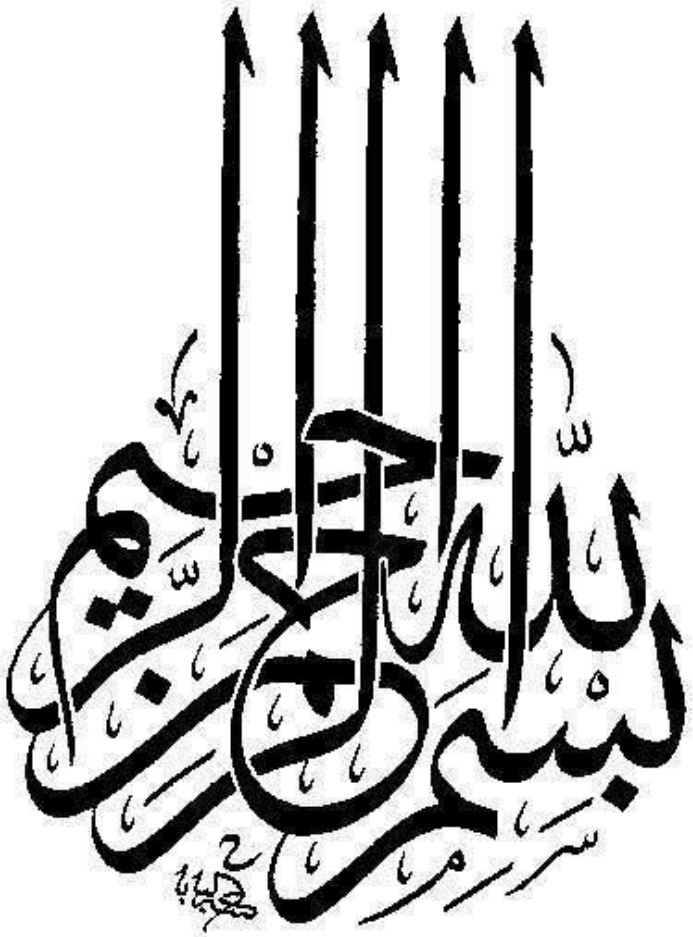
إعداد الطالبتين:

- آمنة بوعزيز
- أشواق بوعاتي

إشراف الأستاذ:

- عبد الواحد غردة

السنة الجامعية: 2016-2017



﴿وَقُلِ اعمَلوا فَسَيَرَى اللَّـــهُ عَمَلَكُم وَرَسولُهُ وَالمُؤمِنونَ وَسَتُرَدّونَ إِلى عالِمِ الغَيبِ وَالشَّهادَةِ فَيُنَبِّئُكُم بِما كُنتُم تَعمَلونَ﴾

صدق الله العظيم

سورة التوبة، الآية: 105

شكر و تقدير

"كن عالما...فإن لم تستطع فكن متعلما، فإن لم تستطع فأحب العلماء، فإن لم تستطع فلا تبغضهم".

بعد رحلة بحث و جهد و اجتهاد تكللت بإنجاز هذا البحث، نحمد الله عزوجل على نعمه التي من بها علينا فهو العلي القدير، كما لا يسعنا إلا أن نخص بأسمى عبارات الشكر و التقدير أستاذنا العزيز الدكتور" غردة عبد الواحد" الذي لم يبخل علينا بنصائحه و توجيهاته طوال فترة تحضير هذا البحث، فضحى بالغالي من وقته في سبيل إنجاح هذا العمل، وكان الموجه و الأخ الأكبر صاحب الصدر الرحب و الخلق الكريم.

كما نتقدم بجزيل الشكر الى السادة الدكاترة الأفاضل أعضاء اللجنة الموقرة الذين بذلوا الجهد و الوقت من أجل مناقشة و ابداء النصائح لنا حتى نعمل بها في المستقبل.

ولا يفوتني في هذا المقام إسداد الشكر الى كل من ساعدنا في انجاز هذا البحث من قريب أو بعيد، وأخص بالذكر موظفي مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية قالمة.

إهداء

الى روح أمي الطاهرة "رحمها الله و أسكنها

فسيح جناته".

الى أبي العزيز محمد " أطال الله في عمره".

الى من هم أعز الناس الى قلبي أخواتي "سارة، نادية، و زوجها نور الدين".

الى إخوتي وسندي في الحياة "حاتم"،"حسام" و الى زوجاتهم.

الى قرة عيني أبناء إخوتي "عبد الجواد، مارية"

الى أعمامي كما و الطاهر و عماتي رشيدة وسامية "حفظهم الله"

آمنة

إهداء

أهدي هذا العمل إلى والدتي الغالية التي قدمت جهدا كبيرا في

تربيتي و توجيهي، و إلى أبي الذي أكن له كل الاحترام.

إلى كل أفراد عائلتي و إخوتي وزوجي وإلى كل الاصدقاء و الأحباب،

إلى كل من آمن باللّه ربّا وبالإسلام دينا و بمحمد صلى الله عليه وسلّم نبيّا

ورسولا، أهدي هذا العمل و اللّه الموفّق

أشواق

قائمة المحتويات

المحتوى	الصفحة
شكر وتقدير	
الاهداء	
قائمة المحتويات	**(V-I)**
قائمة الجداول	**VI**
قائمة الأشكال	**VII**
قائمة الملاحق	**VIII**
المقدمة العامة	(أ–د)
الفصل الأول: مدخل الى الوقف	
تمهيد	**06**
المبحث الأول: ماهية الوقف	**07**
المطلب الأول: نبذة تاريخية عن الوقف	**07**
الفرع الأول: تاريخ الوقف عند غير المسلمين	**07**
الفرع الثاني: تاريخ الوقف عند المسلمين	**09**
المطلب الثاني: الوقف، مشروعيته، أركانه و شروطه	**10**
الفرع الأول: تعريف الوقف	**10**
الفرع الثاني: أركان الوقف و شروطه	**16**
المطلب الثالث: أنواع و خصائص الوقف	**18**
الفرع الأول: أنواع الوقف	**18**
الفرع الثاني: خصائص الوقف	**22**
المبحث الثاني: دور الوقف في تنمية المجتمع الإسلامي	**23**
المطلب الأول: دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية	**23**
الفرع الأول: دور الوقف في تشجيع حركة التجارة	**23**
الفرع الثاني: دور الوقف في العملية الإنتاجية	**23**
الفرع الثالث: توفير التمويل الذاتي	**24**
المطلب الثاني: دور الوقف في تحقيق التنمية الاجتماعية	**25**
الفرع الأول: تقليص الفوارق الاجتماعية	**25**
الفرع الثاني: الوقف يخفف من الأعباء الاجتماعية للدولة	**25**

الفرع الثالث: الرعاية الاجتماعية للوقف مقدمة لتحقيق التنمية	26
الفرع الرابع: الوقف يعالج المشاكل الاجتماعية	26
المبحث الثالث: إدارة الوقف، مؤسساته، أساليبه	28
المطلب الأول: إدارة الوقف	28
الفرع الأول: المشرف على إدارة الوقف	28
الفرع الثاني: أسس إدارة الوقف	30
المطلب الثاني: المؤسسات الوقفية	32
الفرع الأول: مفهوم المؤسسات الوقفية والأسباب التي أدت إلى ظهورها	32
الفرع الثاني: هيكل المؤسسة الوقفية وأهم خصائصها	33
الفرع الثالث: المتغيرات العالمية والحاجة إلى المؤسسات وقفية عالمية	34
المطلب الثالث: الأساليب الوقفية	36
الفرع الأول: الصكوك الوقفية	36
الفرع الثاني: الصناديق الوقفية	36
الفرع الثالث: الوقف النامي والمؤقت	39
خلاصة الفصل الأول	41
الفصل الثاني: الإطار العام لاستثمار أموال الوقف	
تمهيد	43
المبحث الأول: ماهية استثمار أموال الوقف	44
المطلب الأول: تعريف الاستثمار وعلاقته بالوقف	44
الفرع الأول: تعريف الاستثمار	44
الفرع الثاني: علاقة الاستثمار بالوقف وأهم الفروقات بينهما	45
الفرع الثالث: الفرق بين الاستثمار في الاقتصاد الوضعي والاستثمار في الاقتصاد الإسلامي	46
المطلب الثاني: تعريف استثمار أموال الوقف وحكمه	51
الفرع الأول: الأموال الوقفية، أشكالها وخصائصها	51
الفرع الثاني: تعريف استثمار أموال الوقف وأهدافه	52
الفرع الثالث: حكم استثمار أموال الوقف	53
المطلب الثالث: ضوابط ومعايير استثمار أموال الوقف	55

الفرع الأول: ضوابط استثمار أموال الوقف	**55**
الفرع الثاني: معايير استثمار أموال الوقف	**57**
المبحث الثاني: مصادر التمويل الوقفي وكيفية استثمار أموال الوقف	**59**
المطلب الأول: مصادر تمويل الاستثمار الوقفي ومتطلبات تنمية موارده	**59**
الفرع الأول: مصادر تمويل الاستثمارات الوقفية	**59**
الفرع الثاني: متطلبات تنمية موارد الوقف	**60**
المطلب الثاني: كيفية استثمار أموال الوقف	**63**
الفرع الأول: سياسات استثمار أموال الوقف	**63**
الفرع الثاني: معادلة استثمار أموال الوقف	**63**
الفرع الثالث: منهج حساب القيمة الاقتصادية للوقف	**65**
المطلب الثالث: مجالات استثمار أموال الوقف	**66**
المبحث الثالث: صيغ استثمار أموال الوقف وآفاقها المستقبلية	**68**
المطلب الأول: صيغ استثمار أموال الوقف التقليدية	**68**
الفرع الأول: إجارة الوقف	**68**
الفرع الثاني: استبدال الوقف	**70**
الفرع الثالث: العقود التقليدية الأخرى	**71**
الفرع الرابع: المزارعة	**71**
الفرع الخامس: المساقاة	**72**
الفرع السادس: المغارسة	**72**
الفرع السابع: المضاربة	**72**
المطلب الثاني: صيغ استثمار أموال الوقف الحديثة	**73**
الفرع الأول: أسباب جمود الصيغ التقليدية	**73**
الفرع الثاني: صيغ استثمار أموال الوقف الحديثة	**74**
المطلب الثالث: التطلعات المستقبلية لاستثمار أموال الوقف	**77**
خلاصة الفصل الثاني	**80**
الفصل الثالث: استثمار أموال الوقف في الجزائر بين الواقع والمأمول –حالة ولاية قالمة–	
تمهيد	**82**

المبحث الأول: تاريخ الوقف في الجزائر	**83**
المطلب الأول: الأوقاف الجزائرية في العهد العثماني	**83**
الفرع الأول: مؤسسة الحرمين الشريفين	**83**
الفرع الثاني: مؤسسة أوقاف سبل الخيرات	**83**
الفرع الثالث: مؤسسة أوقاف الجامع الكبير(الجامع الأعظم)	**84**
الفرع الرابع: مؤسسة أوقاف الأندلسيين	**84**
الفرع الخامس: مؤسسة أوقاف بيت المال	**84**
الفرع السادس: أوقاف الأولياء والأشراف والزوايا	**85**
المطلب الثاني: الأوقاف الجزائرية في المرحلة الاستعمارية	**85**
الفرع الأول: أهم التشريعات الفرنسية التي فككت الأوقاف الجزائرية	**85**
الفرع الثاني: انعكاسات التشريعات الفرنسية على الوقف في الجزائر	**86**
المطلب الثالث: الأوقاف الجزائرية بعد الاستقلال	**88**
الفرع الأول: مرحلة تدهور وضعية الأملاك الوقفية 1962-1989	**88**
الفرع الثاني: مرحلة تطور مكانة الأوقاف في الجزائر	**89**
المبحث الثاني: واقع استثمار أموال الوقف في الجزائر	**95**
المطلب الأول: الأموال الوقفية في الجزائر	**95**
الفرع الأول: مكونات الأموال الوقفية في الجزائر	**95**
الفرع الثاني: خصائص الأملاك الوقفية وكيفية إدارتها	**97**
الفرع الثالث: ضبط الوضعية المالية للموارد الوقفية	**99**
المطلب الثاني: استثمار أموال الوقف في الجزائر	**100**
الفرع الأول: مصادر تمويل الاستثمار الوقفي:	**100**
الفرع الثاني: صيغ استثمار الأملاك، الوقفية الجزائرية	**100**
الفرع الثالث: مشاريع الوقفية الجزائرية و خطوات استثمار مشروع وقفي	**102**
المطلب الثالث: شروط استثمار أموال الوقف في الجزائر	**104**
الفرع الأول: شروط استثمار أرض فلاحية وقفية عن طريق المزارعة بالجزائر	**104**
الفرع الثاني: شروط استثمار ملك وقفي عن طريق عقد الإيجار	**106**
الفرع الثالث: شروط استثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد	**108**
المبحث الثالث: دراسة حالة الأوقاف بولاية قالمة	**111**

المطلب الأول: نبذة تاريخية عن مديرية الشؤون الدينية لولاية قالمة	**111**
الفرع الأول: تعريف مديرية الشؤون الدينية	**111**
الفرع الثاني: نشأة مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف	**111**
الفرع الثالث: هيكلة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف	**111**
الفرع الرابع: وظائف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة	**113**
المطلب الثاني: الأملاك الوقفية القابلة للاستثمار والتي تدر عائد	**114**
الفرع الأول: إحصاء الأملاك الوقفية التي تدر عائد	**114**
الفرع الثاني: إيرادات الأملاك الوقفية بولاية قالمة لسنة 2016	**119**
المطلب الثالث: الأملاك الوقفية غير قابلة للاستثمار والتي لا تدر عائد	**120**
الفرع الأول: إحصاء الأملاك الوقفية غير قابلة للاستثمار والتي لا تدر عائد لسنة 2016	**120**
الفرع الثاني: العراقيل التي تواجه استثمار أموال الوقف في قالمة	**121**
خلاصة الفصل الثالث	**123**
الخاتمة العامة	**125**
قائمة المراجع	**130**
الملاحق	

قائمة الجداول

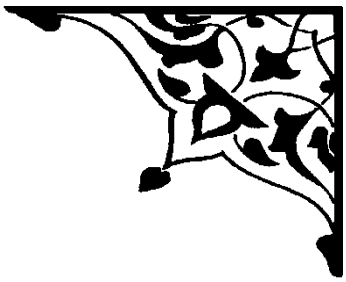
رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
01	المقارنة بين المؤسسات الوقفية و المؤسسات المالية الإسلامية و المؤسسات التقليدية	35
02	الأملاك الوقفية في الجزائر إلى غاية نهاية 2012/12/31	96
03	أرصدة حسابات الأوقاف إلى غاية 2012/12/31	97
04	كيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي	106
05	إحصاء المحلات التجارية في ولاية قالمة لسنة 2016	114
06	قيمة إيجار المحلات التجارية في ولاية قالمة	115
07	إحصاء المرشات الوقفية التابعة لولاية قالمة لسنة 2016	116
08	قيمة إيجار المرش الوقفي التابع لولاية قالمة لسنة 2016	116
09	إحصاء المكاتب الإدارية الوقفية لولاية قالمة سنة 2016	117
10	قيمة إيجار المكاتب الوقفية بولاية قالمة	118
11	النتائج المالية لسنة 2016	119
12	إحصاء السكنات الوقفية في ولاية قالمة لسنة 2016	120
13	إحصاء المساجد في ولاية قالمة لسنة 2016	120

قائمة الأشكال

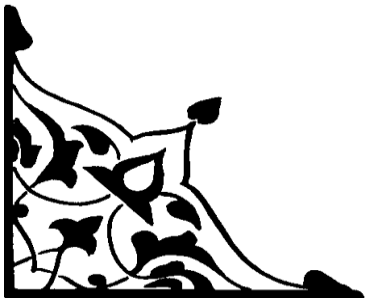
رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	مخطط يبين المفهوم الاقتصادي للوقف	13
02	أنواع الوقف و أقسامه	21
03	هيكل المؤسسة الوقفية	33
04	الهيكل التنظيمي لصندوق الوقفي	38
05	الهيكلة المركزية للأوقاف بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف	92
06	الهيكلة المحلية (الولائية) للأوقاف	94
07	الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة	112

قائمة الملاحق

رقم الملحق	عنوان الملحق	الصفحة
01	الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة	140
02	بطاقة تقنية تقييمية للأملاك الوقفية لولاية قالمة	141
03	جدول تفصيلي لإيرادات الاملاك الوقفية لولاية قالمة	142



المقدمة العامة



تصدرت آليات الاقتصاد الإسلامي الخالية من المعاملات الربوية الاهتمام الدولي في ظل مواجهة العالم للعديد من التحديات، باعتبار النظام المالي الإسلامي منهجا يتجنب الفشل الذي واجهه الفكر التقليدي، لذا استوجب على جميع الجهات المسؤولة والمؤسسات ذات العلاقة خصوصا إيجاد مصادر تمويل خارج إطار النظام الاقتصاد العالمي القائم على النظام الربوي (نقد، و مال و تجارة ربوية).

ولعلَّ من أهم هذه المصادر نجد الوقف الإسلامي والذي لعب دورا مهما في جميع المجالات عبر مراحله التاريخية، فالمال عرضة للزوال والوقف سبب لحفظه وتنميته لذا يعتبر الوقف النموذج الإسلامي الفريد الذي يتجلى فيه الإبداع وعمق النظر وبعد الرؤية باعتباره أحد الدعائم في الحياة الاقتصادية والاجتماعية، بما يقدمه من منافع وخدمات للجميع، وهذا لن يأتي إلا من خلال استثمار أمواله واستغلالها والمحافظة على موارده.

وفقا لهذا كان لا بد من خلق صيغ وأساليب ومؤسسات وقفية تعمل على تنمية الأموال الوقفية و تطويرها ، فلقد أدركت العديد من الدول أهمية ذلك وعملت بشتى الأساليب للدعوة إليه والعمل على صيانته، ومن بين هذه الدول الجزائر التي عرفت الوقف منذ العهد العثماني حيث بلغ الوقف أوج ازدهاره وانتشاره في عهد الدولة العثمانية وسلاطينها الذين أوقفوا العديد من العقارات،كما ظهرت حينها عدة مؤسسات تنادي إلى فعل الخيرات وحفظ الأملاك الوقفية. وفي عهد الاستعمار مرَّ الوقف بالجزائر بمرحلة أخرى سميت بالمرحلة الاستعمارية والتي ضاعت فيها العديد من الممتلكات الوقفية التي تم نهبها و استغلالها من قبل المعمرين الفرنسيين.وبعد الاستقلال عرفت عملية النهب امتداد لها إلى غاية التسعينات، وهذا ما أدى بالسلطات الجزائرية إلى الاهتمام بالجانب الوقفي، والسعي لإعطائه قدرا من الأهمية، وبالتالي استرجاع الممتلكات الوقفية ومحاولة المحافظة عليها واستغلالها وتنمية مواردها من خلال استثمار أموال الوقف الجزائرية وفق صيغ وأساليب معينة.

أولا: الإشكالية:

انطلاقا من الطرح السابق برز لنا طرح الإشكالية الرئيسية التالية:

ما هو واقع استثمار أموال الوقف في الجزائر؟

ولتبسيط هذه الإشكالية قمنا بطرح التساؤلات الفرعية التالية:

1. ما هو الدور الاقتصادي للوقف؟
2. ما علاقة الوقف بالاستثمار؟

3. ما هي صيغ وأساليب استثمار أموال الوقف؟
4. هل تعتبر الجزائر من التجارب الناجحة في استثمار أموال الوقف؟

ثانيا: الفرضيات:

و للإجابة على هذه الأسئلة يمكن صياغة الفرضيات التالية:

1. يلعب الوقف دورا أساسيا في تحقيق التنمية الاقتصادية فهو يلبي احتياجات الأفراد كما أنه يخلق إيرادات معتبرة ويوفر مداخيل لأصحاب العجز.
2. هناك علاقة وطيدة ومتينة وأساسية بين الوقف والاستثمار فكل منهما يكمل الآخر.
3. تتمثل صيغ استثمار أموال الوقف في الصيغ المتمثلة في عقد الإجارة ، المزارعة بالإضافة إلى المغارسة و المساقاة.
4. تعتبر الجزائر من الدول الغير ناجحة في عملية استثمار أموال الوقف وهذا راجع إلى قلة الموارد الوقفية الجزائرية وعدم استثمار الموجود منها.

ثالثا: أهمية البحث:

1. تأتي أهمية البحث من خلال البحث في نمط من أنماط التنمية الذي تسعى الدول إلى تحقيقه، وتتجلى أهمية البحث في ضرورة الإشارة إلى البدائل التمويلية التي من أهمها الوقف الذي يخفف العبء على الحكومة خاصة في ظل شح المدخرات.
2. يستهدف هذا الموضوع بالدرجة الأولى تنمية الأفراد المنتفعين، وتلبية احتياجاتهم سواء كانوا منتفعين في الحاضر أو المستقبل، وهذا حتى يتم صرف غلته في المجتمع، وعليه استغلال موارد الوقف وأمواله وهذا بمساهمة الجهات المسؤولة عن إدارته.
3. يمكن القول أن الوقف المرآة التي تعكس حجم التضامن بين الأفراد ومدى مشاركة كل فرد فيه هذا من جهة ، ومن جهة ثانية ترقية الاستثمار الذي له دور هام وفعال في خلق ديناميكية ناجحة ومستمرة وحيوية أكثر للاقتصاد.
4. كون الأملاك الوقفية كفيلة بتقليل العبء المالي على الدولة من خلال مداخيلها الخاصة وما يمكن أن توفره من مناصب شغل، وإبراز دور الوقف وصيغ استثماره بدفع عجلة التنمية.
5. استرجاع مكانة وأهمية الأموال الوقفية في الجزائر وكيفية استثمارها.
6. التعرف على صيّغ وأساليب استثمار أموال الوقف في الجزائر.

رابعا: أهداف البحث: يهدف هذا الموضوع إلى:

1. إبراز ماهية الوقف، بعده التاريخي، أركانه، شروطه، خصائصه ودوره.
2. التعرّف على ماهية استثمار أموال الوقف، صيغ استثماره.
3. دراسة الوقف في الجزائر وبيان طرق استثمار أمواله.
4. التعرّف على أساليب استثمار أموال الوقف في الجزائر.
5. التعرّف على أهم الممتلكات الوقفية من العهد العثماني إلى غاية مرحلة بعد الاستقلال.
6. توضيح أهم الأملاك الوقفية التي تم إحصاءها من قبل مديرية الشؤون الدينية لولاية قالمة بصفة خاصة وكيفية استثمارها.
7. تهدف الدراسة إلى تطوير نظام الوقف وكيفية استثمار أمواله في الجزائر عبر تنويع صيغ استثمار أموال الوقف.

خامسا: منهج البحث: للإجابة عن الإشكالية المطروحة أعلاه وتحقيق أهداف البحث والتحقق من صحة الفرضيات اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي في وصف وتحليل المفاهيم العامة المتعلقة بالوقف، شروطه، أركانه، أقسامه، خصائصه، وكذا التعريف باستثمار أموال الوقف، مجالاته، صيغه، وضوابطه.كما استخدمنا منهج آخر وهو المنهج التاريخي والذي تم اعتماده في تتبع مختلف المراحل التي مرَّ بها الوقف في المجتمع الإسلامي بصفة عامة، والمجتمع الجزائري بصفة خاصة. كما اعتمدنا أيضا على منهج دراسة حالة وهذا عند تطرقنا إلى دراسة حالة الجزائر في استثمار أموال الوقف، ودراسة حالة الأوقاف بولاية قالمة كنموذج.

سادسا: هيكل البحث:

لدراسة الموضوع والإجابة على التساؤلات المطروحة سابقا قسم البحث إلى جانب نظري وآخر تطبيقي حسب التفصيل التالي:

- **الفصل الأول:** بعنوان مدخل الوقف.

تم في هذا الفصل التطرق إلى مفهوم الوقف تطوره، مشروعيته، أنواعه،خصائصه وأساليبه ودوره من الناحية الاقتصادية والاجتماعية.

- **الفصل الثاني:** بعنوان الإطار العام لاستثمار أموال الوقف

تم في هذا الفصل التطرق إلى ماهية استثمار أموال الوقف، التعرف على مفهوم أموال الوقف، المشروعية من استثمار أموال الوقف، مجالاته، صيغه التقليدية والحديثة بالإضافة إلى كيفية استثمار أموال الوقف.

- **الفصل الثالث:** استثمار أموال الوقف بالجزائر بين الواقع والمأمول – حالة ولاية قالمة –.

تم في هذا الفصل التطرق إلى مختلف المراحل التي مرت بها الأوقاف في الجزائر بالإضافة إلى الأموال الوقفية بالجزائر وكيفية استثماراها واستغلالها وشروط استثمار أموال الوقف.

كما تم في هذا الفصل التعريف بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة ونشأتها ، التعرّف على الأملاك الوقفية بولاية قالمة التي تدر عائد والتي لا تدر عائد، وأهم المشاكل والصعوبات التي تواجهها.

الفصل الأول:

مدخل إلى الوقف

تمهيد:

إنَّ عقيدة المسلم ومنهجه في الحياة تدفعه إلى تعظيم رصيده في الآخرة من خلال الأعمال الخيرية ويأتي في مقدمتها الصدقات بصفة عامة والوقف بصفة خاصة باعتباره صدقة جارية وقربة من القربات التي يتقرب بها العبد إلى الله، حيث حث القرآن الكريم في آيات عديدة على فعل الخير والبر، وهو ما يرمي إليه الوقف ومن ذلك قوله تعالى: " وَمَا تُنفِقُونَ إِلَّا ابْتِغَاءَ وَجْهِ اللَّهِ ۚ وَمَا تُنفِقُوا مِنْ خَيْرٍ يُوَفَّ إِلَيْكُمْ وَأَنتُمْ لَا تُظْلَمُونَ"[سورة البقرة ،الآية 172].

فالوقف يوجه إلى الجهة التي تستحق المنفعة كمساعدة الفقراء والمساكين والتكفل بالمرضى والمعوزين، والتشجيع على نشر العلم ببناء المساجد والمؤسسات التعليمية والتربوية، وبهذا يشكل الوقف أحد دعائم الحياة الاقتصادية والاجتماعية بما يقدمه من خدمات في شتى المجالات.

و انطلاقا مما سبق سيتم التطرق في هذا الفصل إلى:

المبحث الأول: ماهية الوقف

المبحث الثاني: دور الوقف في تنمية المجتمع الإسلامي

المبحث الثالث: إدارة الوقف، مؤسساته، أساليبه

المبحث الأول: ماهية الوقف

يعتبر الوقف من أحد الجوانب الإنسانية الخيرية في الإسلام، حيث ظهرت فكرة الوقف عند بعض الأمم قبل الإسلام، لكن جاء الإسلام ووضع له ضوابط ومصادر، حيث عرف نموا وتطورا كبيرا منذ بعثة محمد صلى الله عليه وسلم ليغطي مختلف جوانب الحياة، ويمكن من خلال هذا المبحث التعرف على تاريخ الوقف ومفهومه وكذا أنواعه، ومختلف أدواره.

المطلب الأول: نبذة تاريخية عن الوقف

مرَّ الوقف بالعديد من المراحل التاريخية التي تختلف باختلاف المكان والزمان وكذا المذاهب المتبعة وهذا ما سنتناوله.

الفرع الأول: تاريخ الوقف عند غير المسلمين

وهنا بعض الصور التي تشبه الوقف بنوعيه الخيري والذري عند الأمم المختلفة قبل الإسلام وبعده على النحو التالي:

1. الوقف عند قدماء العراقيين:

عرف العراقيون القدماء في العهد البابلي أنواعا من التصرفات المالية التي لها شبه بالوقف.

فكانوا يعرفون نوعا من حق الانتفاع، حيث كان الملك يهب لبعض موظفيه حق الانتفاع. من بعض أراضيه، وصورته أن يستغل المنتفع الأرض بجميع أنواع الاستغلال المشروعة، ولكن دون أن تنتقل ملكيتها إليه، و لهذا لم يكن له حق التصرف بها ببيع أو نحوه. [1]

2. الوقف عند قدماء المصريين:

عرفت مصر في تاريخها القديم فكرة الوقف مع شيء من الاختلاف في بعض التفصيلات، فكانت الإقطاعيات ترصد على الآلهة والمعابد والمقابر، لترصد غلتها على بعض شؤونها من إصلاح و تيسير إقامة الشعائر، والإنفاق على الكهنة، وكان الناس وقتها مدفوعين إلى هذا التصرف بقصد فعل الخير والتقرب من الآلهة.

كذلك عرفت مصر الوقف الذري على أوضح الأشكال، من حيث حبس الأعيان عن التملك و التمليك، وجعل ريعها مرصودا على الأسرة أو على الأولاد، و من بعدهم أولادهم ينتفعون بغلتها دون أن يملك أحدهم حق التصرف في أعيانها و كانوا يعرفون نظام التولية على الوقف، فكانوا يشترطون إدارة هذه

(1) محمـــد عبيد الكبيسي، **أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية**، مطبعة الإرشاد، ط1، بغداد، العراق، 1977، ص23.

الأحباس للابن الأكبر في كل طبقة، وكانت هذه الأحباس تنشأ بعقود ينص فيها صراحة على عدم جواز التصرف في العين. [1]

3. الوقف عند الرومان:

عرف الرومان نظام مؤسسات الكنيسة والمؤسسات الخيرية التي تقوم على رعاية الفقراء والعجزة، وهي كلها تتضمن معنى رصد مجموعة من الأموال لإنفاقها على وجه من وجوه الخير والبر.

ويرى الرومان أن الأشياء المقدسة، وهي التي جعلت لله بحسب الطقوس التي تقوم بها الكهنة. وذلك كالمعابد والنذور والهدايا وغيرها من الأشياء المخصصة لإقامة الشعائر الدينية لا يجوز أن تباع ولا أن ترهن، ولا يجوز لأحد أن يتملكها، لأنَّها من حقوق الله، ومن كان كذلك لا يملكه أحد. [2]

4. الوقف في النظام الأنجلو أمريكي:

يعرف النظام الأنجلو أمريكي نوعا من التصرفات المالية سمي " الترست" the trast وقد عرَّفه معهد القانون الأمريكي بأنه علاقة أمانة خاصة بمال معين تلزم الشخص الذي بحوزته هذا المال بعدة التزامات تهدف إلى استغلاله لصالح شخص آخر، وتنشأ هذه العلاقة نتيجة للتعبير عن إرادة إنشائها. حيث يسمى الشخص الذي بحوزته المال الأمين أو الوصي، أما الطرف الآخر فيسمى المستفيد أو المستحق.

5. الوقف عند الفرنسيين:

في القانون الفرنسي نوع من التصرفات المالية التي لها شبه بالوقف، حيث أباح القانون أن يهب الأب أو الوصي عقار إلى ولده بشرط أن ينتفع به مدة حياته ثم ينقله إلى أولاده من بعده أو إلى أخ، ويطلق على هذا التصرف في القانون الفرنسي اسم الهبة المتنقلة. [3]

---

(1) **المرجع نفسه**، ص ص 23،24.

(2) **المرجع نفسه**، ص25.

(3) منذر قحف، **الوقف الإسلامي**،" **تطوره، إدارته، تنميته**"، دار الفكر، دمشق، سوريا، 2000، ص ص 23-25.

الفرع الثاني: تاريخ الوقف عند المسلمين

1. حال الوقف في عصر النبي صلى الله عليه و سلم:

لقد عرف الوقف عند المسلمين في حياة النبي صلى الله عليه و سلم حيث كان من أجود النَّاس في بذل الخير، والصدقات والإحسان إلى النَّاس، إلا أن علماء الإسلام اختلفوا في تحديد أوَّل وقف وصدقة في حياته، فذهب بعضهم إلى أن أول صدقة في الإسلام هي صدقة عمر، وقال البعض الآخر من الأنصار أن أوَّل صدقة تعود للرسول صلى الله عليه وسلم، "وأوَّل وقف في الإسلام هو مسجد قباء" الذي أسسه النبي صلى الله عليه وسلم حين قدومه إلى المدينة .[1]

2. حال الوقف في عصر الخلفاء الراشدين:

يعد عصر الخلفاء الراشدين أفضل العصور الإسلامية بعد عصر النبوة، حيث اتسعت رقعة الدولة الإسلامية وتطور المجتمع الإسلامي، وتطلب ذلك توجه النَّاس للنشاطات المختلفة في مجال البر والإحسان، وكان من أثر ذلك كثرت الأوقاف الإسلامية، ومن بعض النماذج الوقفية ما يلي:

أ. المساجد:

حيث بلغ وقف المساجد في عصر الخلفاء الراشدين ذروته، ففي زمن عمر كثرت المساجد وأمر ببنائها في مختلف الأمصار الإسلامية، فقد أمر سعد بن أبي وقاص بتأسيس مسجد الكوفة، كما أن عثمان قام بتوسيع المسجد الحرام، حيث اشترى عددا من الدور المجاورة له و ادخلها فيه.

ب. أوقاف عامة:

حيث اهتم بها الصحابة ومن أهمها، وقف الأراضي الزراعية، ومن أشهر الموقفين لها عمر بن الخطاب وعثمان و الزبير بن العوام.

حبس المال والدواب والسلاح للجهاد في سبيل الله حفر الآبار وتسبيل المياه، ومن أشهرها بئر رومة ومن ذلك أن عمر أمر سعد بن أبي وقاص أن يحفر بئر لأهل الكوفة. [2]

3. حال الوقف في العصر الأموي:

تطور الوقف وتوسع في عهد الأمويين ورغب النّاس في الأحباس التي تعنى بدور العلم والمساجد والملاجئ ولاسيما في مصر والشام، حيث ظهرت الحاجة إلى تنظيم الوقف فولى قضاء مصر القاضي " توبة بن نمر" ولم يمت توبة حتى أصبح للأوقاف ديوان مستقل عن الدواوين يشرف

---

(1) أحمد بن صالح عبد السلام، **تاريخ الوقف عند المسلمين و غيرهم**، عن الموقع: http://iefpedia.com/arabic/wp-content/uploads/، تاريخ الاطلاع: 2017/02/24.

(2) **المرجع نفسه**، ص ص 586-588.

عليه القاضي ويعتبر هذا الديوان أول تنظيم للأوقاف ليس في مصر فحسب، بل في كافة الدولة الإسلامية، ومنذ ذلك الوقت أصبحت الأوقاف تابعة للقضاة، وصار من المتعارف عليه أن يتولى القضاة النَّظر في الأوقاف بحفظ أصولها. وقبض ريعها وصرفه في أوجه الخير.[1]

4. حال الوقف في العصر العباسي:

أصبح للأوقاف في العصر العباسي إدارة خاصة مستقلة عن القضاء، فكان لإدارتها رئيسا يسمى (صدر الوقف) للإشراف عليها وتعيين المساعدين له للنَّظر فيها، وازداد دورها الاجتماعي والاقتصادي مما أدى إلى ضرورة إنشاء هياكل تنظيمية ولكنها ظلت مرتبطة بالجهاز الإداري، وظهرت مؤلفات ومدونات فقهية خاصة لضبط أحكامها وحمايتها من الضياع وسوء التصرف، وقد توسع الوقف في العصر العباسي وازدهر أكثر مما كان عليه في العصر الأموي، وكان الانتشار جغرافيا في أرجاء الدولة، بحيث أصبح للوقف تراكمات كمية بسبب ازدياد الإقبال عليه من النَّاس، وشعورهم بعظيم ما يقدمون عليه من خير عميم. [2]

المطلب الثاني: الوقف، مشروعيته، أركانه و شروطه

يعتبر الوقف من أهم المؤسسات الداعمة لتنمية وتطوير المجتمعات في العالم الإسلامي حيث لعب دورا مميزا في بناء وتنمية مختلف جوانب الحياة في المجتمعات الإسلامية، وللتعرُّف أكثر على الوقف سيتم التطرق في هذا المطلب إلى عدة مفاهيم خاصة بالوقف، أركانه وشروطه.

الفرع الأول: تعريف الوقف

لقد تعرض فقهاء الشريعة الإسلامية إلى مقصود الوقف وإلى فكرة خروج المال الموقوف من خدمة الواقف ودخوله في ذمة الموقوف عليهم أو بقائه بلا مالك وللوقف عدة مرادفات منها، الحبس، المنع، التسبيل وهي مرادفات عادة ما تثبت في تعريفه اللغوي والاصطلاحي. [3]

---

(1) خالد بن هدوب بن فوزان المهيدب، **أثر الوقف على الدعوة إلى الله تعالى**، دار نفقة الأمانة العامة للأوقاف، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، بدون سنة نشر، ص ص 49-51.

(2) محمـــد صالح جواد مهدي، **لمحات من تاريخ الوقف الإسلامي حتى العصر العثماني**، مجلة البحوث والدراسات الإسلامية ، العدد29، العراق،2012، ص213.

(3) حمدي باشا عمر، **عقود التبرعات ،" الهبة، الوصية، الوقف"**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص72.

1. الوقف لغة:

يعرف الوقف بفتح الواو وسكون القاف، مصدر وقف الشيء وأوقفه بمعنى حبسه وأحبسه، نقول وقف الأرض على المساكين، أي حبسها وجعلها في باب البر والإحسان[1]

وجمعه أوقاف، يقال: وقفت الدار أي حبستها في سبيل الله.

قال الله تعالى : " وَقِفُوهُمْ إِنَّهُمْ مَسْئُولُونَ" [الصافات، الآية24].

فالحبس: هو المنع وهو يدل على التأبيد، يقال: وقف فلان أرضه وقفاً مؤبداً، أي جعلها حبيساً لا تباع ولا تورث، فالحبس والوقف يتضمن معنى الإمساك والمنع والمكث، فهو إمساك عن الاستهلاك أو البيع أو سائر التصرفات. [2]

2. الوقف اصطلاحا:

لقد تفاوتت تعاريف العلماء بسبب تفاوت نظرهم إلى طبيعة العقد ذاته من حيث اللزوم و انتقال الملكية وغير ذلك فكان كل تعريف من التعاريف التي يتم اختيارها معبراً عن وجهة نظر معينة، ومن جملة تلك التعاريف، يمكن أن نذكر منها ما جاء في المدارس الفقهية وهي كما يلي:

1.2. الوقف عند الحنفية:

عرفه الأحناف على أنَّه حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بالمنفعة على جهة الخير، ولذا جاء في تعريفه للوقف على أنه: " حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة ".[3]

2.2. الوقف عند المالكية:

يعرف بأنَّه :" إعطاء منفعة شيء مدة وجوبه لازماً وبقاؤه في ملك معطيه ولو تقديرا " [4]، أو هو حبس العين عن ملك الواقف أو عن التمليك والتصدق بالمنفعة على الفقراء و توريثها وصرفها

---

(1) تقار عبد الكريم، **تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر و طرق تنميتها**، ص4، عن الموقع www.iefpedia.com/، تاريخ الاطلاع: 2017/03/04.

(2) أحمد الشرباصي، **المعجم الاقتصادي الإسلامي**، دار الجيل، بلد النشر غير مذكور، 1981، ص483.

(3) شرون عز الدين، **أساليب استثمار الوقف في الجزائر**، مجلة الحجاز العالمية للدراسات الإسلامية والعربية، الامارات العربية المتحدة، العدد 08، 2010، ص164.

(4) إبراهيم عبد اللطيف، إبراهيم عبيدي، **استبدال الوقف**، دار الشؤون الإسلامية، ط1، الإمارات العربية المتحدة، 2009، ص23.

على وجه من وجوه الخير، وعلى هذا الرأي فإن العين الموقوفة تبقى على ملك الواقف إلا أنه يمنع بيعها.[1]

3.2. الوقف عند الشافعية:

عرّف الوقف في المدرسة الفقهية الشافعية بأنه: " هو حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه، حيث يمنع التصرف في رقبته, وتصرف منافعه إلى وجوه البر تقربا لله تعالى ".[2]

4.2. الوقف عند الحنابلة:

عرفه الحنابلة بأنَّه: " تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة، كما عرّف بأنه حبس العين عن تمليكها لأحد من العباد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر ".[3]

5.2. التعريفات الفقهية الحديثة:

الوقف هو : " منع التصرف في رقبة العين، التي يدوم الانتفاع بها، وجعل منفعتها لجهة من جهات الخير ابتداءً وانتهاءً " [4]

3. المفهوم الاقتصادي للوقف:

عرف على أنَّه: " حبس مؤبد و مؤقت للمال للانتفاع المتكرر به أو بثمرته في وجه من وجوه البر العامة أو الخاصة" [5]،

وبالتالي فالوقف هو الحبس عن الاستهلاك الشخصي، مما ينشئ رأس مال اقتصادي قادر على إنتاج المنافع.

ويقع على المال، حيث أنه يمكن أن يكون ثابتا كالأرض والبناء، أو منقولا كالكتاب أو عينا كالآلات والسيارات أو نقدا.

---

(1) هشام أسامة منور، **الوقف تمويله و تنميته**، مؤسسة الرسالة، لبنان، 2005، ص26.

(2) محمود عبد الرحمان عبد المنعم، **الوقف مفهومه فضله أركانه، شروطه، أنواعه**، بحث مقدم في المؤتمر الأول للأوقاف ، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، السعودية، 2001، ص285.

(3) محمـــد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف**، دار الفكر العربي، ط2، القاهرة، مصر، 1981، ص50.

(4) وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي و أدلته** ، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1989، ص156.

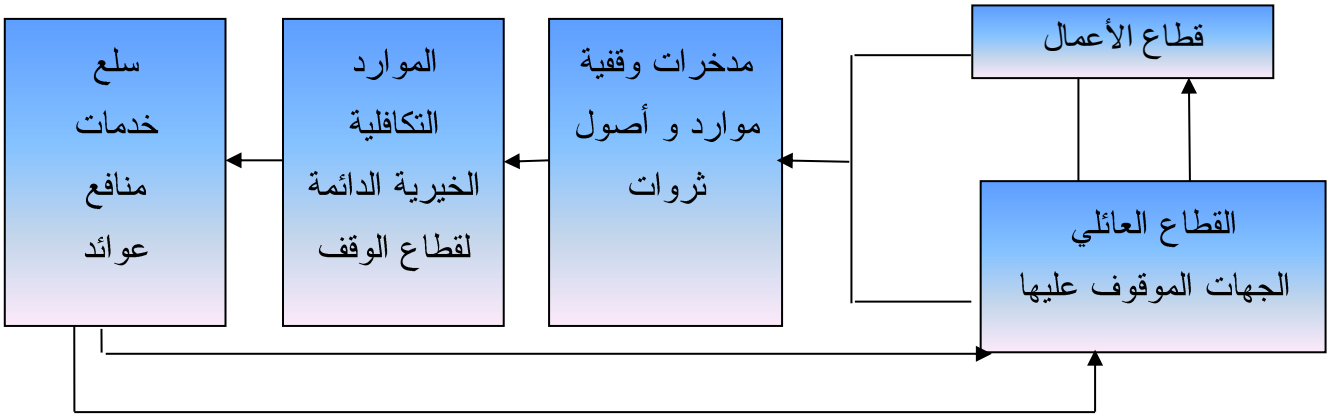
(5) منذر قحف، **مرجع سبق ذكره**، ص62.

ولقد عرف الوقف من الناحية الاقتصادية بأنَّه:

" تحويل لجزء من الدخول والثروات الخاصة إلى موارد تكافلية دائمة تخصص منافعها من سلع وخدمات وعوائد لتلبية احتياجات الجهات والفئات المتعددة والمستفيدة مما يساهم في زيادة القدرات الإنتاجية اللازمة لتكوين التنمية الاقتصادية".[1]

يعني المضمون الاقتصادي للوقف : " تحويل الأموال من مجال الاستهلاك إلى الاستثمار في رؤوس أموال منتجة تدر إيرادا أو منفعة يستفيد منها عموم الناس أو تخصص لفئة معينة " [2]

الشكل رقم (01): مخطط يبين المفهوم الاقتصادي للوقف



المصدر: صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفجر للنشر و التوزيع،ط1، القاهرة، مصر،2006، ص639.

الفرع الثاني: مشروعية الوقف و الحكمة منه

إنَّ نظام الوقف نظام إسلامي أصيل له أثر طيب على الفرد والمجتمع، فلقد أكد كل من جمهور الفقهاء من الشافعية، الحنفية، المالكية، الحنابلة بأن أصل الوقف ثابت بالقرآن والسنة والإجماع.

(1) صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفجر للنشر والتوزيع ، ط1، القاهرة ، مصر،2000، ص638

(2) صالح صالحي، **الدور الاقتصادي و الاجتماعي للقطاع الوقفي**، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، العدد 07، فيفري 2005، ص ص184،185.

1. مشروعية الوقف:

1.1. الأدلة من القرآن الكريم:

لقد وردت آيات كثيرة تحث على أعمال البر والإحسان تتوجه إلى الأهل أو إلى أفراد الأمة نذكر منها على سبيل المثال: [1]

قوله تعالى: " فَاسْتَبِقُوا الْخَيْرَاتِ " [سورة البقرة ،الآية147].

ولقوله تعالى " لَن تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنفِقُوا مِن شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ " [سورة آل عمران، الآية 92].

و قوله تعالى: " إِنَّ الْمُصَّدِّقِينَ وَالْمُصَّدِّقَاتِ وَأَقْرَضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا يُضَاعَفُ لَهُمْ وَلَهُمْ أَجْرٌ كَرِيمٌ" [سورة الحديد، الآية 18].

2.1. الأدلة من السنة النبوية:

وردت أحاديث كثيرة تدل على مشروعية الوقف منها: [2]

أ. ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه: أن النبي صلى الله عليه و سلم قال:

" إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعوا له ".

ب. ورد في سنن ابن ماجة:

" إن ممَّا يلحق المؤمن من عمله و حسناته بعد موته: علمًا نشره او ولدا صالحًا تركه، أو مصحف ورثه، أو مسجدًا بناه أو بيتًا لابن السبيل بناه أو نهرًا أجراه أو صدقة أخرجها من ماله في صحته وحياته تلحقه بعد موته" .

3.1. الإجماع:

ثبت تصدق أبو بكر بداره على ولده، و عمر بريعه عند المروة على ولده، و عثمان برومة البئر، وتصدق بأرضه، وتصدق الزبير بداره بمكة وداره بمصر وأمواله بالمدينة على ولده، وعمرو

(1) خالد بن هدوب بن فوزان المهيدب، **مرجع سبق ذكره**، ص26.

(2) عبد الرحمان الضحيان، **الأوقاف و دورها في تشييد بنية الحضارة الإسلامية**، ص14، عن الموقع: http://www.l-islam.com/arb/nadwa/book/doc، تاريخ الإطلاع :2017/01/24.

بن العاص بداره بمكة على ولده، وحكيم بن حزام بداره بمكة والمدينة على ولده، فذلك كله إلى اليوم فإن الذي قدر منهم على الوقف وقف واشتهر ذلك فلم ينكره أحد فكان إجماعا. [1]

وظهر اتفاق الصحابة رضوان الله عليهم على مشروعية الوقف، حتى إنهم سارعوا في الوقف رغبة في الثواب العظيم

2. حكمة مشروعية الوقف:

أقرَّ جمهور العلماء من السلف ومن بعدهم بأنَّ الوقف جائز شرعاً قال ابن قدامه رحمة الله عليه " وأكثر أهل العلم من السلف ومن بعدهم على القول بصحة الوقف ".[2]

يمكن أن نعرض أغراض الوقف فيما يلي :

*** نشر الدعوة الإسلامية:**

من أهم مظاهر هذا الغرض وقف المساجد التي كانت عبر التاريخ منارات لنشر الدعوة وتعليم النَّاس وتربيتهم وتهذيبهم، وما ألحق بها من أوقاف للإنفاق عليها و على القائمين على شؤونها.

*** الرعاية الاجتماعية:**

من خلال صلة الرحم بالإنفاق على القرابة من الأبناء وبنيهم من خلال الوقف الأهلي أو الذري، وكذلك رعاية الأيتام وأبناء السبيل و ذوي العاهات من خلال الأوقاف الخيرية. [3]

*** الرعاية الصحية:**

يعد أوسع المجالات، وشملت أنواعا كثيرة مثل: بناء المستشفيات.

*** التعليم:**

التعليم أشهر من أن نخصص له بعض الأسطر لبيانه، فيكفي المدارس الوقفية المنتشرة في سائر أنحاء العالم الإسلامي وعلى رأسها المساجد.

---

(1) فرحات نور الدين، **المؤسسة الوقفية و مساهمتها في تمويل التنمية المحلية – دراسة حالة باتنة** –، مذكرة ماستر (غير منشورة)، تخصص نقود ومالية، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمـــد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2013 ، ص10.

(2) **المرجع نفسه**، ص ص 31،32.

(3) أبو ركبة السعيد، **الوقف الإسلامي و أثره في الحياة الاجتماعية في المغرب**، بحث مقدم في الندوة الدولية حول مؤسسة الأوقاف في العالم العربي الإسلامي، بغداد، العراق، 1983، ص20.

*** أغراض الأمن و الدفاع:**

مستند هذا الغرض ما فعله خالد بن الوليد حينما وقف أدراعه على الصدقة.

*** الوقف على البنية الأساسية:**

كالوقف على إنشاء الطرق، الجسور، الآبار.[1]

الفرع الثاني: أركان الوقف و شروطه:

قبل استعراض أركان الوقف التي وضعها الفقهاء والشروط التي تتعلق بها لابد من بيان الفرق بين الركن والشرط، فالركن هو ما يتوقف عليه وجود الشيء ,أما الشرط فهو ما يجب توفره لوجود الركن وعدم اختلاله، والوقف مثله مثل سائر العقود ينبغي لانعقاده توافر أربعة أركان يلزم من تخلفها بطلانه وهي شخص الواقف والمال الموقوف، والجهة الموقوف عليها وصيغة الوقف.

1. صيغة العقد:

هو عقد الذي يثبت بموجبه الوقف ويحمل شروط الوقف بمعنى أن الصيغة هي كل ما يدل على تحبيس العين، ولا يحتاج إلى قبول الموقوف عليهم، خاصة إن كان الموقوف عليهم جهة خير كالمساجد والمدرسة وقد يكون أشخاصا غير معنويين فقراء ومساكين.[2]

كما أنّها تجسد الإرادة المنفردة للواقف، حيث يتطلب فيها تحديد مجال الحبس.[3]

ومن شروط صيغة العقد:

– ينعقد الوقف بكل قول أو فعل يدل عليه، ولا يفتقر إلى حكم قاض، كما لا يحق للواقف بعد انعقاده أن يرجع فيه، وإذا انعقد الوقف فإنه يخرج من ملك الواقف، فلا يجوز لغيره التصرف فيه ببيع أو هبة.[4]

– يجب أن تكون الصيغة مشتملة على التأكيد، وذلك بأن يكون منتهيا لجهة بر لا تنقطع لأن التأبيد شرط لازم لجواز الوقف.

---

(1) العياشي الصادق فداد، **مسائل في فقه الوقف**، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول دور الوقف في مكافحة الفقر، نواكشوط ، موريتانيا،16–21 مارس2008، ص6.

(2) وهبة الزحيلي، **الوصايا و الوقف الإسلامي**، دار الفكر، دمشق،سوريا،1993، ص 109.

(3) بن مشرنن خير الدين، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مذكرة ماجيستر (غير منشورة)، تخصص قانون الإدارة المالية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بالقايد، تلمسان، الجزائر ، 2012، ص 46.

(4) يوسف عبد الله التسبيلي، **مقارنة بين الوقف والتأمين التكافلي**، بحث مقدم في الندوة الدولية حول التأمين التعاوني، الجامعة الإسلامية العالمية، ماليزيا، 26–28 مارس 2008، ص3.

– القبول التام من الجهة الموقوف عليها.

– يجب ذكر صيغة الوقف الدالة عليه، لا يباع، لا يورث، لا يوهب.

– يجب تعيين العبارة التي تفيد الوقف: أوقفت، حبست، سبلت. [1]

2. الواقف:

هو صاحب الشيء المراد وقفه.

يشترط في الواقف لصحة وقفه ونفاذه ما يلي: [2]

أ. العقل: لا وقف لمن لا عقل له.

ب. الحرية: يشترط في الوقف أن يكون حرا، فلا يصح وقف العبد لأنه لا مال له، فالعبد وما ملكت يداه ملك لسيده.

د. الملك: يشترط في الواقف أن يكون مالكا للمال، فلا يصح وقف مال الغير، ولا يصح وقف المال المغصوب، إذ لا بد أن يكون الواقف وقت الوقف مالكا للمال ملكا كاملا، فلا يكون بذلك محجوزا عن التصرف سواء بسبب سفه أو دين.

ج. البلوغ و الأهلية: فلا يصح وقف الصغير غير المميز.

كما انه يشترط بأن يكون الواقف هو المالك للذات أو المنفعة المصروفة.

أن يكون الواقف ممن تتوافر فيهم أهلية التبرع. [3]

3. الموقوف:

هو الشيء المراد وقفه، "العين المحبوسة" من أرض زراعية، عقار، كالمنازل، الطرق، المنقولات و غيرها، [4] ويشترط في الموقوف ما يلي:

–أن يكون مالا متقوما بحيث يمكن الانتفاع به شرعا.

– أن يكون الموقوف معلوما: وذلك بتعيين قدره، كوقف أرض بمساحة معينة أو بتعيين نسبة معينة من الأرض. [5]

– أن يكون ملكا للواقف: فلا يصح وقف غير المملوك.

---

(1) عز الدين شرون، **مرجع سبق ذكره**، ص 24.

(2) فرحات نور الدين، **مرجع سبق ذكره**، ص13.

(3) محمـــد عيسى، **مرجع سبق ذكره**، ص9.

(4) عز الدين شرون، **مرجع سبق ذكره**، ص27.

(5) أحمد محمـــد عبد العظيم، **الوقف الإسلامي**، دار السلامة للطباعة والنشر والتوزيع، مصر ، 2007، ص44.

– أن يكون الموقوف عقارا أو منقولا. [1]

4. الموقوف عليه:

الشخص أو الجهة الموقوف عليها، المحبس له.

ومن الشروط التي يجب أن تتوفر فيه:

– أن يكون الموقوف عليه جهة بر وخير: بحيث يكون صدقة جارية.

– أن تكون الجهة الموقوفة عليها غير منقطعة: وذلك بأن يجعل الوقف على المساكين والفقراء .

– ألا يعود الوقف كله على الواقف. [2]

المطلب الثالث: أنواع و خصائص الوقف

تعددت أنواع الوقف حسب تنوع المعايير المستخدمة في التقسيم و يكتسب كل تقسيم أهميته التحليلية والتطبيقية، كما يتمتع الوقف بعدة خصائص جعلت منه عنصرا تمويليا هام.

الفرع الأول: أنواع الوقف

1. تقسيم الأوقاف بحسب طبيعة الجهات المستفيدة الموقوف عليها:

وينقسم الوقف انطلاقا من هذا المعيار إلى ثلاث أنواع:

1.1. الوقف الخيري: و يتمثل في تلك الموارد الوقفية المخصصة بصورة دائمة للجهات الخيرية العامة، المتنوعة والتي تؤدي الوظيفة التكافلية الجماعية العامة. [3]

2.1. الوقف الأهلي، الذري، الخاص: ويشتمل على تلك الموارد الوقفية المرصودة لتحقيق منافع في دائرة الأسرة، وهي تؤدي وظيفة التكافل العائلي عبر الامتداد الزمني.

3.1.الوقف المشترك: ويضم مجموعة من الموارد الوقفية المخصصة لتحقيق منافع تجمع بين الوظيفة العائلية الخاصة والوظيفة الاجتماعية العامة. [4]

---

(1) العياشي صادق فداد، محمود أحمد مهدي، **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، جدة، السعودية، 1997، ص21.

(2) أحمد محمـــد سعد، محمـــد علي العمري، **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، دار الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 1999، ص ص 35،36.

(3) الصديق محمـــد الضرير، **فقه الوقف في الإسلام**، بحث مقدم في الندوة الدولية لتنمية و تطوير الأوقاف، السودان، 1995، ص3.

(4) زياد جلال الدماغ، **الصكوك الإسلامية و دورها في التنمية الاقتصادية**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط1، عمان ،2012، ص230.

2. تقسيم الأوقاف بحسب شكل الانتفاع من الموارد الموقوفة:

ويمكن تقسيم الأوقاف وفقا لهذا المعيار إلى: [1]

1.2. أوقاف المنافع المباشرة: وهي تلك الموارد الوقفية التي تقدم منافعها بصورة مباشرة للجهات المستفيدة الموقوف عليها مثل: المدارس والمستشفيات، المكتبات، المساجد، ودور الرعاية وغيرها.

2.2.أوقاف المنافع غير المباشرة: وهي تلك الموارد الوقفية التي يستفيد بمنافعها بطريقة غير مباشرة عن طريق انتفاع الجهات الموقوف عليها من عوائد استثمار واستغلال تلك الموارد لضمان تدفق عائدات الأوقاف مثل: الأصول الإنتاجية كالأراضي الزراعية التي يستنفع بعوائد استغلالها، والعمارات السكنية التي ينتفع بعوائد إيجارها...الخ.

3. تقسيم الأوقاف بحسب نوع الأموال و محل الوقف:

وتنقسم الأوقاف بحسب هذا المعيار إلى: [2]

3.1. أوقاف العقارات: والتي تشمل الأراضي المتنوعة والمباني متعددة الاستخدامات وما يدخل في حكمها.

2.3.أوقاف الأموال المنقولة: والتي تشمل أصنافا كثيرة كالآلات والمعدات والأجهزة ووسائل النقل وغيرها.

3.3.أوقاف النقود والأسهم والسندات: كوقف النقود للاستفادة منها عن طريق إقراضها، أو استثمارها في صناديق استثمارية وغيرها وتوزيع منافعها على الفئات الموقوف عليها، أو في شكل إيقاف دائم أو دوري لإيرادات نقدية معينة للجهات المستفيدة، وفي ظل الأوضاع الاقتصادية القائمة صار للأموال السائلة دور مهم في أعيان الوقف وتمثل ذلك في إيداع مبالغ نقدية في البنوك الإسلامية يصرف عائدها على جهة ما، وأخذ حديثا بجوار وقف الأسهم والسندات إضافة إلى النقود.

4.3. وقف الحقوق: إنَّ تطور الاقتصاديات الحديثة أدى إلى تطور الأهمية المالية والاقتصادية للحقوق بمختلف أنواعها مثل: حقوق الملكية الفكرية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية وبالتالي تزداد أهمية أوقافها في الوقت الحاضر.

---

(1) انتصار عبد الجبار مصطفى اليوسف، **المقاصد التشريعية للأوقاف الإسلامية**، مذكرة ماجستير غير منشورة، كلية الدراسات العليا ، الجامعة الأردنية، الأردن، 2007، ص17.

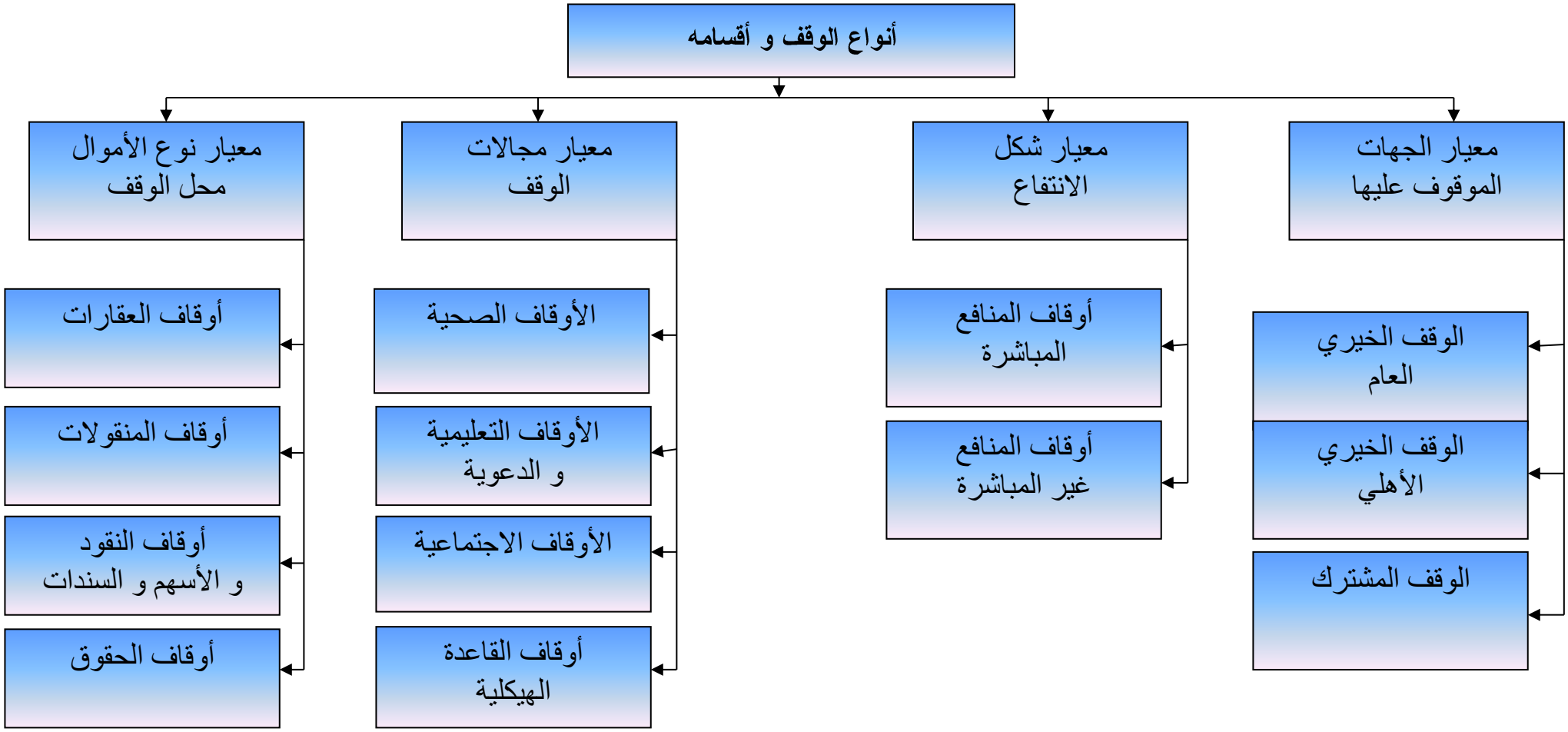
(2) صالح صالحي، نوال بن عمارة، **الوقف الإسلامي و دوره في تحقيق التنمية المستدامة**، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح،الجزائر،العدد01، 2014، ص4.

4. تقسيم الأوقاف بحسب مجالات الوقف و أهدافه:

وتتنوع وفقا لهذا المعيار أقسام الأوقاف التي شملت جميع مجالات الحياة في المجتمعات الإسلامية من التربية والتعليم والصحة والدفاع إلى الرعاية الاجتماعية الى تكوين القاعدة الهيكلية إلى حماية وتكوين الأسرة، بل إنَّ الأناقة الحضارية بلغت مبلغا عظيما في التاريخ الإسلامي الذي تدفق فيه تيار الموارد الوقفية ليصل حتى الى الرفق بالحيوان وحماية البيئة ويمكن ذكر العديد منها فيما يلي:[1] الأوقاف التعليمية، الأوقاف الدعوية، الأوقاف الصحية، أوقاف الرعاية الاجتماعية، أوقاف القاعدة الهيكلية، والشكل اللاحق يوضح ملخص تلك الأنواع.

(1) صالح صالحي ، **مرجع سبق ذكره**، ص641.

الشكل رقم (02): أنواع الوقف و أقسامه



المصدر: صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفجر للنشر و التوزيع ،ط1، القاهرة ، مصر، 2006، ص642.

الفرع الثاني: خصائص الوقف:

يمتاز عن غيره من الصدقات بعدة خصائص ومميزات نذكر منها: [1]

1. البقاء و الاستمرارية: أي استمرارية الانتفاع بالوقف في أوجه البر والخير، طيلة أزمنة عديدة ودهور مديدة، وبالتالي المساهمة به في تحقيق التطور الاقتصادي وتوثيق الترابط التاريخي والاجتماعي وتكافل الأجيال.

2. لا يتملك لأحد: وهذا يعني أن الوقف تستغل منفعته ولا تمتلك عينه، لأنه محبوس في سبيل الله تعالى. لا يتملكه أحد.

3. منفعة الوقف عامة: حيث يشمل نفع الوقف وريعه جميع أفراد المجتمع، فهو لا يقتصر على المسلم وحده، بل توجد أوقاف تشمل المسلم وغيره، وهذا ما يدل على عناية الإسلام يغير المسلمين، وعلى هذا الأساس يعتبر الوقف من أسباب التمكين والعزة للمسلمين، ووسيلة من وسائل تحقيق الاكتفاء الذاتي.

4. مرونة الوقف: يتميز الوقف بالمرونة وعدم الجمود، إذ يسمح الوقف بمراعاة أحوال المجتمع الاقتصادية والاجتماعية.

5. الوقف لا يقف عند الحدود الإقليمية للبلد: يمكن للواقف أن يقف أمواله في أي بلد من البلدان شريطة تحقيق منفعة لأهل ذلك البلد.

(1) تقار عبد الكريم، **مرجع سبق ذكره**، ص6.

المبحث الثاني: دور الوقف في تنمية المجتمع الإسلامي

يعد الوقف موردا اقتصاديا مهما، يسهم في إعادة ترتيب علاقات المجتمع، حيث أنَّ المضمون الاقتصادي للوقف لا يعني تجميد رأس المال والثروة الوطنية وحبسها على الانتفاع الاقتصادي بل هو مصدر اقتصادي يهدف إلى توليد دخل مستمر يوفر حاجات المستهدفين في الحاضر والمستقبل، كما يعتبر الوقف عمل اجتماعي، دوافعه وأهدافه دائما اجتماعية.

المطلب الأول: دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية

يعد الوقف من أهم الأنشطة التي تفعل الدورة الاقتصادية من خلال أنشطته المتنوعة وآثاره المتعددة، التي يمكن إبرازها في العناصر التالية: [1]

الفرع الأول: دور الوقف في تشجيع حركة التجارة

للوقف دور في عملية التجارة الداخلية، حيث تقطع أجزاء من أراضي الوقف لشق الطرقات بين المدن المختلفة، وتزويدها بما تحتاج من مرافق وخدمات إنسانية مجانية، وخاصة توفير مياه الشرب وأغلب هذه الطرق استخدمت لمرور القوافل التجارية عليها، مما كان له الأثر الواضح في رواج الحركة التجارية وتأجيرها، حيث يتم التأجير لمن يرغب ليتم تحويلها إلى محلات تجارية لبيع السلع، ولا تكاد تخلو وزارة من وزارات الأوقاف في العالم الإسلامي من القيام باستثمار أغلب أموالها ببناء العديد من الأسواق التجارية والمراكز السكنية، بالإضافة إلى دوره في التجارة الداخلية، فقد ساهم الوقف في عملية التجارة الخارجية عن طريق إقامة السبل لشرب المياه وحفر الآبار، و ذلك على الطرق العامة التي تصل بين بلدان العالم الإسلامي، بالإضافة إلى شق الطرق ووقف الأراضي الواسعة لخدمة هذه الطرق، وإقامة الجسور تعد عاملا مهما من العوامل التي تساعد على نشاط حركة التجارة بين بلدان العالم الإسلامي.

الفرع الثاني: دور الوقف في العملية الإنتاجية

يعمل الوقف على استثمار المال الموقوف أو استغلال الأصول الوقفية في مشاريع استثمارية، حيث يعد ذلك من الأمور الأساسية التي يتوجب على الوقف القيام بها حتى يستمر وينمو ويحقق أهدافه، ويعتبر العمل الاستثماري والإنتاجي والعمراني أحد أسس بقائها واستمرارها، وذلك بسبب الأعباء والمصاريف المتوجبة على المؤسسات الوقفية، والتي لا يمكن أن تقوم برعايتها إذا بقيت أعمالها ضمن المشاريع

(1) معتز محمـــد مصبح، **دور الوقف الخيري في التنمية الاقتصادية**، مذكرة ماجيستير غير منشورة، تخصص اقتصاديات التنمية، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2012، ص ص 43-45.

الخدماتية، فالوقف الخيري وإن كان غرضه الخير والإحسان، إلاَّ أنَّ أعماله لا بد أن تدار على أسس اقتصادية، وكذلك أصوله لا بد أن تستثمر حسب أصول العمل التجاري. وحيث أنَّ الوقف يساهم في زيادة الطلب الكلي من خلال الإنفاق الاستهلاكي و الاستثماري.

* **الإنفاق الاستهلاكي:** يتم إنفاق جزء من موارد الوقف على توفير الغذاء، السكن, الملابس، وبقية الحاجات الاستهلاكية، بالإضافة إلى تخصيص عوائد الوقف على المحتاجين و الطلبة والمرضى وغيرهم فضلا على ما يحصل عليه القائمون على الوقف من مرتبات وعطاءات على اختلاف وظائفهم. كل هذا له الأثر الواضح في الإنفاق الاستهلاكي، نظرا لكون المنتفعين منه هم في الغالب ذوي الحاجة ومن المعتمدين على مخصصاتهم الوقفية في سد حاجاتهم الاستهلاكية.

* **الإنفاق الخدماتي و الاستثماري:** وهو الإنفاق على بناء المدارس والمستشفيات والطرق والجسور.....الخ وغير ذلك من المؤسسات والمنشآت، بالإضافة إلى الإنفاق الاستثماري في مجال التجارة مثل: إقامة الأسواق وإنشاء وتأجير المحلات التجارية، والصناعة في إقامة المصانع، والزراعة في تأجير الأراضي وزراعتها، والبناء والتأجير من أجل التأجير والمتاجرة في العقارات وغيرها من المشاريع الاستثمارية، حيث يؤدي وقف رؤوس الأموال العقارية والنقدية كي تستثمر في مجالات اقتصادية ذات نفع عام إلى إخراج الأموال الزائدة عن كفاية أصحابها من الاكتناز، وتحويلها إلى استثمارات ذات عائد اجتماعي واقتصادي طويل المدى، الأمر الذي يسهم في زيادة حجم التراكمات الرأسمالية والتوسع في الطاقة الإنتاجية.

الفرع الثالث: توفير التمويل الذاتي

حيث يقوم الوقف بتوفير الكثير من الموارد وتغطية الكثير من النفقات، ويدفع الكثير من المصاعب من أمام الحكومات، حيث لا تضطر إلى القروض الخارجية أو التخلي عن سيادتها وكرامتها عن طريق المعونات الخارجية، وذلك أن المساعدات الخارجية يصحبها الكثير من الشروط والضغوط السياسية والاقتصادية التي تسلب إرادة الأمة.

المطلب الثاني: دور الوقف في تحقيق التنمية الاجتماعية

يعتبر الوقف من أحد عناصر التنمية الاجتماعية، فهو يقوم على عمليات تغيير اجتماعي تركز على البناء الاجتماعي ووظائفه، بغرض إشباع الحاجات الاجتماعية للأفراد وتقديم الخدمات المناسبة لهم في جوانب التعليم والصحة وغيرهما، أما أبرز القضايا التي عالجها الوقف من الناحية الاجتماعية:

الفرع الأول: تقليص الفوارق الاجتماعية

فالأوقاف تسهم في تخفيض مشكلة الفوارق بين الطبقات، فهي تقوم بتوزيع الموارد على الطبقات الاجتماعية المعنية، فتعينهم على حاجاتهم وتحويلهم إلى طاقات إنتاجية، فالفقراء والمساكين من خلال رعايتهم وتأمين الكثير من متطلباتهم من خلال الأوقاف المختلفة ترفع من مستويات معيشتهم تدريجيا، وتقارب الفجوة بين الطبقات، وكذلك يسهم الوقف في إعادة توزيع الثروة، حيث أن عملية التوزيع الأولى للدخل القومي تؤدي إلى حصول كل عنصر من عناصر الإنتاج، الموارد الطبيعية، رأس المال. على نصيبه من مشاركته في العملية الإنتاجية، ويحدث غالبا أن يحدث عن عملية التوزيع الأول للدخل تفاوت بين الأفراد في الدخول والمدخرات وبالتالي تراكم الثروات، وهو الذي يؤدي إلى ظهور النظام الطبقي في المجتمعات، فتأتي عملية إعادة التوزيع من خلال سياسات مالية واجتماعية، قد تكون إلزامية: الزكاة، المواريث، النذور، أو اختيارية طوعية: الوقف والهبات، الهدايا والصدقات، وبذلك يكون الوقف من أصحاب الثروات على جهات النفع العام، لينهض بعملية إعادة التوزيع. [1]

الفرع الثاني: الوقف يخفف من الأعباء الاجتماعية للدولة

إنَّ الأنشطة التي تعالجها الدولة أصبحت متعددة بحيث ترهق كاهلها، وخاصة من الناحية الاجتماعية، فالدولة في هذا العصر أصبحت تحتاج إلى أموال طائلة للرعاية الاجتماعية، حيث ساهم الإنفاق على التعليم والصحة والشؤون الاجتماعية من التخفيف من احتياجاتها المالية، وما يعود به ذلك من توفير إيرادات للحكومة لأغراض أخرى، مما يؤدي إلى تخفيض الأعباء على المواطن، من خلال تخفيض الضرائب والرسوم. [2]

---

(1) محمـــد الفاتح محمود البشير المغربي، **تمويل و استثمار الأوقاف الإسلامية** ، جامعة العلوم الإسلامية، السودان، 2011، ص ص 20،21.

(2) **المرجع نفسه**، ص ص 23،24.

الفرع الثالث: الرعاية الاجتماعية للوقف مقدمة لتحقيق التنمية:

وذلك من خلال ما يقدمه لدفع الضرَّر عن الضعفاء و رعاية الأيتام والمعاقين والمسنين، وإنشاء الملاجئ والمستشفيات، وكفالة من يعجز بصفة مؤقتة أو عارضة، وبتوفير هذه الكفاية يقلل من أثر الظروف التي تواجههم ويحد من سلبياتها على مستوى النشاط الاقتصادي، كذلك يؤدي الوقف إلى تحسين الكفاءة في تقديم الخدمة، وذلك أن الهيئات والجمعيات الوقفية تتوفر على الأغلب في أفرادها عناصر الحرص على أهداف المؤسسة وتقديم التضحيات فضلا عن تمتعهم بالرغبة في خدمة المؤسسة التي جاؤوا إليها بدوافع ذاتية.[1]

الفرع الرابع: الوقف يعالج المشاكل الاجتماعية

يشارك الوقف في معالجة العديد من الأزمات الاجتماعية ويوفر لها الحلول، ومنها: [2]

1. التقليل من مشكلة البطالة:

حيث يتجسد أثر البطالة في كثرة المتسولين على الطرقات، وفي المعاناة الشديدة التي يعيشها العاطلون عن العمل، وتتضح خطورتها أنَّها تحول السكان من موارد بشرية عليها أنَّ تلعب الدور المطلوب منها في الإنتاج إلى مجرد أعداد تشكل عائق في مسيرة التطور والتقدم، هذا فضلا عن المشاكل والأزمات الاجتماعية من جرائم وفساد وسرقات.

ويسهم الوقف في معالجة هذه المشكلة والحد من أثارها عبر:

– **المعالجة المباشرة:** من خلال ما تستخدمه المؤسسات الوقفية من اليد العاملة في مختلف الميادين كأعمال الإشراف والرقابة ، والخدمات الإنتاجية والتوزيعية، كما يسهم في تشكيل طلب كبير على الأيدي العاملة في المجتمع.

– **المعالجة الغير المباشرة:** حيث يسهم الوقف في تحسين نوعية قوة العمل في المجتمع لما يوفره من فرص تعلم المهن والمهارات مما يرفع الكفاءة والقدرات الإنتاجية للأيدي العاملة، ويظهر بذلك الدور الإيجابي للوقف في المساهمة في تخفيض مشكلة البطالة التي أصبحت مشكلة حقيقية تؤرق الحكومات والأفراد، وتأخذ أبعاد اجتماعية واقتصادية وسياسية.

---

(1) **المرجع نفسه**، ص25.

(2) عبد الفتاح تباني، **نظام الوقف الإسلامي والأنظمة المشابهة له في الاقتصاديات الغربية**، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول الاقتصاد الإسلامي ، الواقع، رهانات المستقبل ، جامعة العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة غرداية، الجزائر، 23–24 فيفري 2011، ص ص 7–10.

2. الوقف أداة لإقراض المحتاجين و الفقراء في المجتمع:

وذلك من خلال طبيعة الوقف كمورد دائم من خلال تقديم الواقف عقارا أو قطعة أرض أو أي عنصر إنتاجي بغرض وقفها لصالح الفقراء، ليقدم من ريعها قروض إلى هؤلاء المحتاجين وأصحاب الدخول المحدودة، وقد يستخدم الوقف بأن يخصص جزء من ريعه لإقراض صغار المزارعين ليكونوا منتجين بدلا من متلقي الإعانات والمساعدات، وكذلك لإقراض الحرفيين وصغار التجار، ويستخدم القرض لتفريج كربات النَّاس وقضاء مصالحهم وتيسير وسائل الحياة لديهم، ويشترك القرض الممول من الوقف مع غيره في تحقيق التنمية الاجتماعية ولاسيما أنه يقدم في المجالات الاستثمارية والغايات الإنسانية.

3.المشاركة في القضاء على الأمية:

يعتبر انتشار الأمية من أبرز المشاكل الاجتماعية، فانتشار التعليم دليل على رقي الشعوب وتطورها، حيث ترتبط الأمية بمشاكل اجتماعية واقتصادية مثل: ضعف الإنتاج وعدم القدرة على استخدام الطرق التكنولوجية والتعلق بالتقاليد والأعراف البالية التي تضمن الاعتقاد بالسحر والشعوذة.

ويعتبر ما قام به الوقف في العصور السابقة دليل ساطع على نجاح مؤسساته في القضاء على الأمية، حيث أنَّ للوقف أساليب مميزة في هذا المجال من خلال المساجد، المكتبات، ودروس وحلقات القرآن الكريم والحديث النبوي الشريف، من خلال التقديمات والعطاءات التي كانت توفرها المدارس الوقفية، التي كانت مفتوحة لأدنى شرائح المجتمع ونتيجة لهذه المغريات فقد نجحت هذه المدارس في استقطاب أبناء الفقراء ومساعدتهم على أن يصبحوا علماء وفقهاء في مجتمعاتهم.

المبحث الثالث: إدارة الوقف، مؤسساته، أساليبه

يمثل الوقف عنصر أساسي في المجتمع الإسلامي، نظرا لما يقدمه من مزايا في مختلف جوانب الحياة، لذلك تعمل الجهات المسؤولة التي ترعى مصالح الوقف والمشرفة عليه بحفظه واستغلاله وإدارته من خلال مؤسساته وبالاعتماد على جملة من الأساليب الوقفية.

المطلب الأول: إدارة الوقف

يمكن تعريف إدارة الوقف على أنَّها: "تنظيم وإدارة القوى البشرية المشرفة على الوقف، لتحقيق مصلحة الوقف بالشكل الأمثل، وكذا مصلحة المنتفعين به أو بثمرته في جهات البر العامة أو الخاصة، على مقتضى شروط الواقف في ظل أحكام الشرع"[1]، وتعد إدارة الوقف من العوامل الأساسية في الحفاظ على أموال الوقف وتنميتها، وقد يتولى إدارة الوقف الواقف أو الناظر نفسه، أو قد يعهد بها إلى شخص معين وفق شروط يحددها الواقف، ويشترط في من يدير الوقف أن يكون متمكنا عدلاً، أميناً، وأن يتحمل مسؤولية صيانة الوقف وتنميته.[2]

الفرع الأول: المشرف على إدارة الوقف

1. النَّاظر:

يعرّف النَّاظر بأنه:" الشخص المكلف بإدارة وتسيير الوقف حيث يتيح للواقف جعل النظارة لنفسه أو للموقوف عليه بأن يعين اسم الناظر أو الصفة المطلوبة فيه، وينفذ شرط الواقف، أما إذا لم يعين الناظر يكون للقاضي".

2. شروط التي يتصف بها النَّاظر:

يشترط في النَّاظر جملة من الشروط:

- **العدالة:** تعني بها اجتناب المحظورات الشرعية والتزام المأمورات.
- **الكفاءة:** وهي قوة الشخص وقدرته على التصرف في الوقف وتسييره وإدارته بكفاءة.
- **الإسلام:** يشترط في النَّاظر الإسلام.

---

(1) حسن محمـــد الرفاعي، **إدارة الأوقاف بين المركزية واللامركزية**، بحث مقدم في المؤتمر الثالث للأوقاف الإسلامية، الجامعة الإسلامية، السعودية، 2009، ص8.

(2) أشرف محمـــد دوابه، **تصور مقترح للتمويل بالوقف**، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، العدد 09، 2009، ص24.

3. وظائف النَّاظر:

للنَّاظر جملة من الوظائف يعتمد من خلالها في إدارة وتسيير والإشراف على الوقف وتتمثل في: [1]

– يعمل النَّاظر على حفظ الوقف وتثميره وتعميره وتأجيره وبزرعه ويخاصم فيه ويحصل على غلته ويقسمها بين المستحقين ويحفظ الأصول والغلات.

– إذا كان النَّاظر مقيدا بشروط الواقف مثلا ببعض المهام دون أخرى تقيد بها.

– يجوز للنَّاظر كراء الوقف لضرورة إصلاح وقف قد خرب.

– من صلاحيات النَّاظر تغيير بعض الأماكن الوقفية لمصلحة مقتضاة.

4. عزل النَّاظر و إعفاءه:

من صلاحيات النَّاظر عزل نفسه و لو ولاَّه الواقف، ومن صلاحيات الواقف عزل النَّاظر، وليس للقاضي أن يعزل النَّاظر إلا بجنحة.

ومن الأطراف الأخرى التي تثبت لهم ولاية الوقف: [2]

– **الواقف:** وذلك في حالة حياته، وتوافر الشروط الشرعية فيه، يمكن للواقف أن يدير الوقف بنفسه أو يعين وكيلا عنه في التصرف.

– **وصي الواقف:** يتم اختياره من قبل الواقف بعد وفاته يتولى إدارة الوقف.

– **القاضي:** نيابة عن الحاكم.

أمَّا عزل النَّاظر عن نظارته للوقف فإنه يتم ويقع إذا عين من قبل الواقف أو القاضي.

ويتم إعفاء النَّاظر من مهامه في الحالات التالية:[3]

– أن يكون مريضًا مرضًا يفقده القدرة المباشرة على العمل.

– إذا ثبت نقص كفاءته أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته.

– إذا باع مستغلات الملك الوقفي دون إذن من السلطة المكلفة بالأوقاف.

---

(1) العياشي الصادق فداد، **مرجع سبق ذكره**، ص17.

(2) محمد عيسى، **فقه الوقف وإدارته في الإسلام**، بحث مقدم في الملتقى الوطني حول إدارة الأوقاف الإسلامية، جامعة الجزائر، الجزائر، 21–25 نوفمبر 1999، ص5.

(3) أحمد قاسمي، **الوقف دوره في التنمية البشرية**، مذكرة ماجيستر (غير منشورة)، تخصص نقود ومالية، قسم علوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر،2008 ، ص153.

الفرع الثاني: أسس إدارة الوقف

القاعدة الأساسية في إدارة الوقف، أن يعمل متوليه كل ما في وسعه من أجل تحقيق مصلحة الوقف ومنفعة الموقوف عليهم، مراعيًا في ذلك شروط الواقف المعتبرة شرعا.

1. تنفيذ شرط الواقف:

إن ناظر الوقف ملزم بتنفيذ و إتباع شروط الواقف المعتبرة شرعا، وليس له مخالفتها حيث قال ابن العابدين رحمة الله عليه: " إن شرائط الواقف معتبرة إذا لم تخالف شرعا، فله أن يجعل ماله حيث يشاء ما لم يكن معصية، وله أن يخص صنفًا من الفقراء ولو كان الوضع في كلهم قرابة ".

وعلى ذلك يلزم متولي الوقف تنفيذ كل شرط صحيح شرطه الواقف، كالتسوية، التفاضل بين المستحقين، أو فيما يبدأ به أولا عند قسمة الغلة، كما يحق للمتولي مخالفة شرط الواقف في الحالات التالية:[1]

- أن تقوم مصلحة معتبرة تقتضي مخالفه شرطه.
- أن يرفع الأمر إلى القاضي ليصدر الإذن بالموافقة على هذه المخالفة.

2. عمارة الوقف:

لعل من أهم واجبات متولي الوقف القيام بعمارة العين الموقوفة، لأنَّ إهمال عمارة الوقف قد يؤدي إلى خرابه وذهابه، وبالتالي إلى عدم الانتفاع به، ويجب على متولي الوقف القيام بعمارته، سواء اشترط الواقف بالنص عليه أو لم يشترط، كما أنه نص على أن عمارة الموقوف مقدمة على الصرف إلى المستحقين، أو إلى جهة من جهات البر، لأن عمارته تؤدي إلى دوام الانتفاع به، و عدم تفويت أي منفعة من منافعه. [2]

3. إجارة الوقف:

لناظر الوقف الحق في إجارة أعيان الوقف، بحسب شرط الواقف عليها، إذا رأى مصلحة الوقف في ذلك وانتفت الموانع وهذا لما تحققه إجارة الوقف من ريع وإيراد يصرفه المتولي في المصارف التي حددها الواقف، أو بما يحقق مصلحة الوقف كعمارته وصيانته، أو مصلحة المستحقين.

---

(1) نزيه حماد، **أساليب استثمار الوقف**، دار الأبحاث، الكويت، 1993، ص179.

(2) الطرابلسي، برهان الدين إبراهيم موسى، **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، دار الرائد العربي، بيروت، لبنان، 1981، ص53.

4. زراعة أرض الوقف:

على متولي الوقف استغلال الأراضي الموقوفة بزراعتها بمختلف أنواعها مع مراعاة تحقيق مصلحة الوقف والموقوف عليهم. [1]

5. بناء منشآت الوقف:

أي تحويل الأراضي الزراعية الموقوفة القريبة من المدن إلى عمارات والمباني لاستغلالها بالتأجير.[2]

6. تغيير معالم الوقف:

لمتولي الوقف أيضا الحق في تغيير معالم الوقف بما هو أصلح له وللمستحقين وذلك إذا جعل الواقف له ذلك، مثلا: أن يكون الموقوف دارا، فيخول له الواقف تحويلها إلى عمارة سكنية أو محلات تجارية أو سوق مستودعات.

7. الدفاع عن حقوق الوقف والحفاظ عليها:

على متولي الوقف أن يبذل قصارى جهده للحفاظ على أعيان الوقف وحقوقه، وكذا حقوق الموقوف عليهم.

8. أداء ديون الوقف:

يجب على متولي الوقف وضع كافة الديون التي تترتب في ذمة الوقف باعتباره الشخصية اعتبارية تتمتع بذمة مستقلة، وذلك من الإيرادات المتحصلة لديه من مال الوقف، وعدم الوفاء أو تأخير أداء الديون، و يؤدي إلى الحجر على عين الوقف أو على ريعه، وبالتالي إلى ضياع أعيان الوقف أو حقوق المستحقين فيه.[3]

9. أداء حقوق المستحقين في الوقف:

يجب على ناظر الوقف أداء حقوق المستحقين في الوقف من الموقوف عليهم وعدم تأخيرها مطلقا، إلا بموجب يقتضي تأخير إعطائهم لحقوقهم، كحاجة الوقف إلى التعمير والإصلاح، أو الوفاء بدين على

---

(1) **المرجع نفسه**، ص54.

(2) نزيه حماد، **مرجع سبق ذكره**، ص180.

(3) عثمان جمعة ضمرية، **استثمار أموال الوقف وأساليب إدارتها**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول أثر الوقف الإسلامي في النهضة التعليمية، جامعة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة ، 9-10 ماي 2011، ص ص7، 8.

الوقف، لأنَّ هذه الأمور مقدمة على الإعطاء للمستحقين ولا يخفي أن إعطاء المستحقين حقوقهم من غلة الوقف يجب أن يكون بحسب ما فرضه الواقف لهم.

10. إبدال الوقف واستبداله للحاجة أو للمصلحة الراجحة:

أي بيع العين الموقوفة لشراء عين أخرى تكون وقفا بدلها. (1)

المطلب الثاني: المؤسسات الوقفية

لكي تلعب الأوقاف دورا مهما في الحياة المعاصرة فهي تحتاج إلى هياكل ومنظمات تسعى دائما إلى إدارة الوقف وتسييره لذا من الضرورة تهيئة هذه الهياكل.

الفرع الأول: مفهوم المؤسسات الوقفية والأسباب التي أدت إلى ظهورها

1. تعريف المؤسسات الوقفية:

تعرّف بأنها:" وحدات ذات طابع خاص تقوم بإدارة الأموال الموقوفة في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية و هذا بهدف تعظيم المنافع والخدمات التي تعود على الأفراد". (2)

كما أنّها تعتبر مؤسسات مالية إسلامية التي تحتاج إلى نظم إدارية ومالية لإدارة أنشطتها بصفة عامة وأموالها بصفة خاصة، وفق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية حتى تحقق مقاصدها.

2 . الأسباب التي أدت إلى ظهورها: من بين الأسباب التي أدت إلى ظهورها ما يلي:(3)

– ضعف البيئة النظامية الداعمة للأوقاف وعدم قدرتها على التعامل مع التطور الاستثماري الذي تشهده الحياة الاقتصادية في المجتمع.

– محدودية المراكز الراعية لتطوير العمل الوقفي لدى الواقفين.

– ضعف الدور التوعوي المقدم من ذوي الاختصاص.

---

(1) **المرجع نفسه**، ص9.

(2) حسين حسن شحاته، **أسس تنظيم إدارة المؤسسات الوقفية**، ص4، عن الموقع: http://www.darelmashora.com، تاريخ الاطلاع : 2017/01/30.

(3) محمـــد أحمد الزامل، **الشركات الوقفية**، ص3، عن الموقع: http://aaqif.com/wp-content/uploads، تاريخ الاطلاع : 2017/02/28.

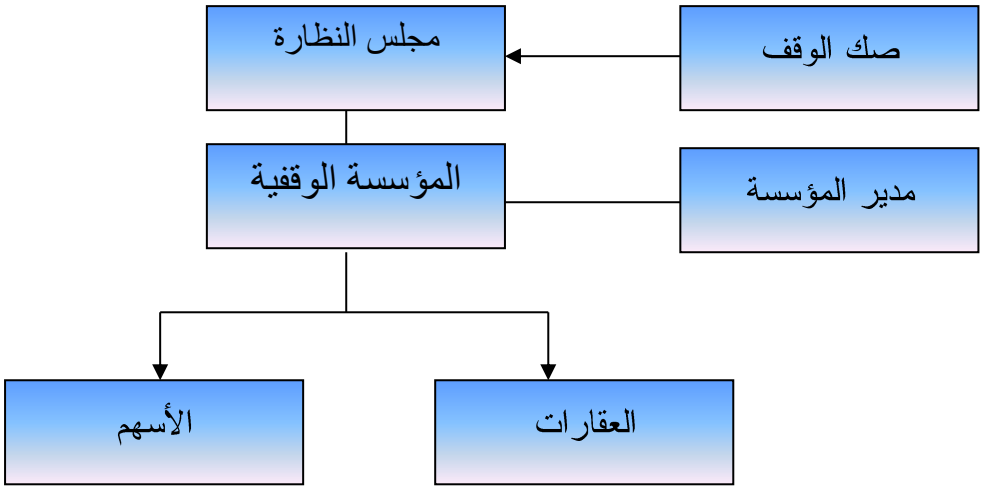
الفرع الثاني: هيكل المؤسسة الوقفية وأهم خصائصها

1. هيكل المؤسسة الوقفية:

من أجل وجود مؤسسة وقفية وهيكلتها ينبغي توفر صك وقف على عقار أو أسهم، مثلا: الحصول على سجل تجاري له مديرا يعيَّن من قبل مجلس النظارة ليقوم بإدارة استثمارات الوقف حسب الخطط المعتمدة من مجلس النظارة ويصبح مالك هذا السجل هو الواقف.

و الشكل التالي يوضح هيكل المؤسسة الوقفية: [1]

الشكل رقم (03):يوضح هيكل المؤسسة الوقفية



المصدر: محمـــد أحمد الزامل، **الشركات الوقفية**، ص3، عن الموقع:

http://aaiqf.com/wp.content.uploads، تاريخ الاطلاع : 28/ 2017/23.

2. خصائص المؤسسة الوقفية:

تتسم المؤسسة الوقفية بجملة من الخصائص نوضحها فيما يلي: [2]

– تتمثل الغاية الأساسية للمؤسسات الوقفية في تقديم خدمات و منافع خيرية (اجتماعية، اقتصادية) ولا تهدف من أداء أنشطتها وتحقيق الربح، ولكن تحقيق التنمية الاجتماعية، والاقتصادية والخيرية، وإن كانت عند استثمارها للأموال تسعى لتحقيق أكبر عائد (نماء).

– المشروعية: الانضباط في كافة المشاريع والأنشطة وفق أحكام الشريعة الإسلامية، بالفتاوى والقرارات.

---

(1) **المرجع نفسه**، ص ص 3،4.

(2) حسين حسن شحاته، **مرجع سبق ذكره**، ص4.

– يتولى مجلس إدارتها مجموعة من الأفراد من ذوي الخبرة والاختصاص.

– تباشر مجموعة من الأنشطة الرئيسية منها: التحفيز على وقف الأموال ,إدارة الأموال الوقفية.

– توزيع المنافع والخدمات من الأموال الوقفية.

– لا يجوز الحجز أو مصادرة أموالها، إلا بمبرر معتبر شرعا.

الفرع الثالث: المتغيرات العالمية والحاجة إلى المؤسسات وقفية عالمية

نظام الوقف من النظم الدينية التي أصبحت في ظل الإسلام مؤسسة عظمى لها أبعاد متشبعة دينيا اجتماعيا واقتصاديا وثقافيا وإنسانيا، وظلت هذه المؤسسة في ظل الحضارة الإسلامية تجسيدا حيًا للسماحة والعطاء والتضامن والتكافل، غطت أنشطتها سائرا أوجه الحياة الاجتماعية وامتدت لتشمل المساجد والمرافق التابعة لها والدعوة والجهاد في سبيل الله والمدارس ودور العلم والمكتبات والمؤسسات الخيرية.

لذا يسعى دائما الوقف إلى توفير هذه الخدمات العامة وهذا ينعكس بصورة مباشرة في تنمية القوى البشرية، ويطور قدراتها بحيث تزيد إنتاجيتها مما يحقق زيادة كمية ونوعية عوامل الإنتاج، أي توزيع الموارد المتاحة، بحيث لا تتركز الثروة في أيدي فئة معينة. [1]

لذا فالوقف يسعى من خلال مؤسساته الوقفية إلى زيادة الادخار لأنه يحبس جزء من الموارد عن الاستهلاك فضلا أنَّه لا يترك الثروة المحبوسة عاطلة وإنما يوظفها.[2]

و نذكر بصدد هذا بعض المتغيرات العالمية والحاجة إلى تطوير المؤسسات الوقفية: [3]

1. العولمة المالية والتجارية: وذلك من خلال التحويلات المالية والمصرفية و تدفقات رؤوس الأموال والاستمارات في مواقع جغرافية متعددة أو بلدان إسلامية مختلفة وعبر بنوك وبورصات هذه الدول بأسرع وقت ممكن.

2. ثورة المعلومات والاتصالات: وذلك من خلال مساهمتها في سرعة دوران الأموال، عبر الأسواق المالية، وذلك لتعظيم عوائد الاستثمار الموقوفة.

---

(1) معبد علي الجارحي، **الأوقاف الإسلامية ودورها في التنمية**، بحث مقدم في الندوة الوطنية حول الوقف الخيري، الإمارات العربية المتحدة، 30–31 مارس 1995، ص ص 6–11.

(2) أحمد أبو زيد، **تطوير أساليب العمل**، تحليل نتائج بعض الدراسات الحديثة، ص10، عن الموقع: http://www.iesesco.org.ma/pub/arabie/wakf.htm، تاريخ الاطلاع : 2017/02/20.

(3) حمدي عبد العظيم، **النتائج المترتبة على تهميش الوقف الإسلامي**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي الثالث للأوقاف، جامعة السعودية، السعودية، 2009، ص ص 286–288.

3. ظهور وانتشار الشركات العملاقة متعددة الجنسيات: وذلك من خلال سيطرتها على الاقتصاد العالمي والحاجة إلى ظهور شركات إسلامية متعددة الجنسيات مناظرة لها وقادرة على المنافسة.

4. التركيز على مبادئ الحكم الصالح: أي تطوير المؤسسات والهيئات سواء كانت حكومية، أم خاصة.

الفرع الرابع: المقارنة بين المؤسسات الوقفية والمؤسسات الأخرى

الجدول رقم(01): المقارنة بين المؤسسات الوقفية و المؤسسات المالية الإسلامية و المؤسسات التقليدية

البيان	المؤسسات الوقفية	المؤسسات المالية الإسلامية	المؤسسات المالية التقليدية
الأهداف	المحافظة على الأصول الوقفية واستثمارها بما يتناسب والشريعة الإسلامية و تنميتها. وفق سياسات مأمونة تجعلها بمنأى عن التعرض للتقلبات الاقتصادية.	الاستخدام الأمثل للأموال وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية بما يحقق تعظيم ثروة الملاك والمساهمين، بالإضافة إلى تحقيق الأهداف الاجتماعية والتكافل الاجتماعي.	تحقيق أقصى قيمة اقتصادية للمؤسسة من خلال تعظيم ثروة الملاك أو المساهمين.
ملكية الأصول	الواقف (المتبرع)	المساهمون	المساهمون
إدارة الأصول	ناظر الوقف (المدير الذي يقوم بإدارة الوقف)	الملاك أنفسهم أو عن طريق إدارة متخصصة، وللمساهمين الحق في الإدارة عن طريق مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية للمساهمين.	الملاك أنفسهم، أو عن طريق إدارة متخصصة، وللمساهمين الحق في الإدارة أو الجمعية العمومية للمساهمين.
الاستفادة من الأرباح	تستفيد من الأرباح الفئات المحتاجة أو المشروعات الخيرية أو الموقوف عليهم.	يستفيد المساهمون من الأرباح بأشكالها المختلفة، وكذلك أصحاب الودائع الاستثمارية والمشاركات.	يستفيد المساهمون من الأرباح التي قد تكون في شكل توزيعات نقدية أو أسهم أو منحة أو أرباح رأسمالية.
أنشطة الاستثمار	أنشطة استثمارية تتماشى والشريعة الإسلامية و تتفق ومقاصدها في ظل مخاطر مأمونة.	أنشطة استثمارية تتماشى وتتفق و مقاصدها.	أدوات السوق النقدية أو سوق الرأسمالية، بالإضافة إلى جميع الأنشطة الاستثمارية الأخرى.

المصدر: عبد الله الهاجري، **تقييم كفاءة استثمار أموال الوقف**، الأمانة العامة للأوقاف، ط2، الكويت، 2015، ص17.

المطلب الثالث: الأساليب الوقفية

تستخدم المؤسسات الوقفية جملة من الأساليب الوقفية في إدارة الوقف وتنميته وتفعيله في المجتمع الإسلامي وهذا من أجل تطوير الأساليب التي تستخدمها هذه المؤسسات وسنتطرق وفق هذه الأخيرة إلى معرفة مختلف الأساليب الوقفية التي تعتمد عليها.

الفرع الأول: الصكوك الوقفية

1. تعريفها:

تعرف الصكوك الوقفية بأنَّها:" وثائق تمثل موجودات سواء كانت هذه الموجودات أصولا ثابتة كالعقارات، المباني، وغيرها من الأصول المنقولة كالنقود، السيارات، الحقوق المعنوية والتكاليف، حيث يتم إصدار هذه الصكوك من قبل الأشخاص الطبيعيين والمعنويين من خلال هيئة الأوقاف وفروعها والبنوك المتخصصة للتعامل في هذه الصكوك وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير". [1]

ويطلق لفظ الصك الوقفي على أنه: شهادات خطية متساوية القيمة قابلة لتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف. [2]

2. دوافع إصدار الصكوك الوقفية:

هناك العديد من الدوافع لإصدار الصكوك الوقفية نذكر منها: [3]

- زيادة حدة الفقر واتساع نطاقه، توسع احتياجات الفقراء والمساكين.
- انحصار دور الدولة في تقديم الخدمات العامة الضرورية.
- حجم التبرعات التي يقدمها المحسنون في العصر الحاضر إلى المؤسسات الخيرية وهيئات الإغاثة.

الفرع الثاني: الصناديق الوقفية

تلعب الصناديق دورا أوسع في ممارسة العمل الوقفي ومن خلالها يتم تعاون جهات معينة مع مؤسسات رسمية في سبيل تحقيق أهداف مختلفة.

---

(1) ربيعة بن زيد عائشة، **دور الصكوك الوقفية في تمويل التنمية المستدامة**، مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، العدد 02 ،2012، ص ص 209،210.

(2) أسامة عبد الحميد، **صناديق استثمار الوقف**، دار البشائر الإسلامية، ط1، بيروت، لبنان، 2010، ص ص 230، 229.

(3) عمر محمـــد عبد الحليم، **سندات الوقف مقترح لإحياء دور الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر**، ص16، عن الموقع: http//: iefpedia.com، تاريخ الاطلاع: 2017/02/05.

1. تعريف الصندوق الوقفي:

يمثل الصندوق الوقفي أداة محورية في نظام الوقف ويعرف على أنه وعاء لتجميع الهبات الوقفية النقدية من الواقفين بغرض استخدامها في الصالح العام. [1]

كما أنها تعتبر قالب تنظيمي يسعى دائما إلى تحقيق أهداف التنمية المتعددة كل حسب مجالها وأهدافها، من خلال عمل مؤسسي مستقل والصناديق الوقفية هي : " وحدات مالية توزيعية، يصدر لإنشائها قرار حكومي، ثم يدعو الصندوق المتبرعين للمساهمة في إنشاء أوقاف لخدمة غرض وقفي معين، فالصندوق يعمل على توجيه الواقفين إلى أحد المجالات، وتوعيتهم بأهميته، واستقطاب تبرعاتهم ورعاية الغرض الوقفي للصندوق " [2]

2. أنواع الصناديق الوقفية:

يمكن تحديد نوع الصندوق الوقفي حسب اعتبارين هما: [3]

1.2.حسب الغرض الذي أنشا له الصندوق : تقسم إلى:

أ. صناديق وقفية وحيدة الغرض: والمتمثلة قي الصناديق الوقفية التي تخصص ريعها لأغراض خاصة، مثل صندوق التعليم، صندوق لمحاربة البطالة....

ب. صناديق وقفية مشتركة: هنا الصندوق يكون مشترك أي متعدد الأغراض مثل: إنشاء صندوق للتنمية العلمية والتكنولوجية.

2.2. حسب عدد الواقفين المشاركين في الصندوق: وتقسم إلى:

أ. صناديق وقفية مغلقة: وهي الصناديق التي يكون فيها شخصا واحد كأن يوقف شخص مبلغا في صندوق لرعاية غرض محدد يحدده الواقف.

---

(1) رحيم حسن، **تصكيك مشاريع الوقف المنتج**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الصكوك الإسلامية و ادوات التمويل الإسلامي، كلية الشريعة الإسلامية ، جامعة اليرموك، الأردن، 12-13 مارس 2000، ص4.

(2) محمد مصطفى الزحيلي، **الصناديق الوقفية المعاصرة و تكييفها، أشكالها**، ص5، عن الموقع:
http://www.kantakji.com/figh/files/wakf، تاريخ الاطلاع : 2017/02/13.

(3) جعفر سمية ، **دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة**، مذكرة ماجيستير (غير منشورة)، تخصص إدارة الأعمال, كلية علوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر، 2014، ص ص80،81.

ب. الصناديق الوقفية المفتوحة: تسمح لجميع فئات المجتمع بالمساهمة فيها.

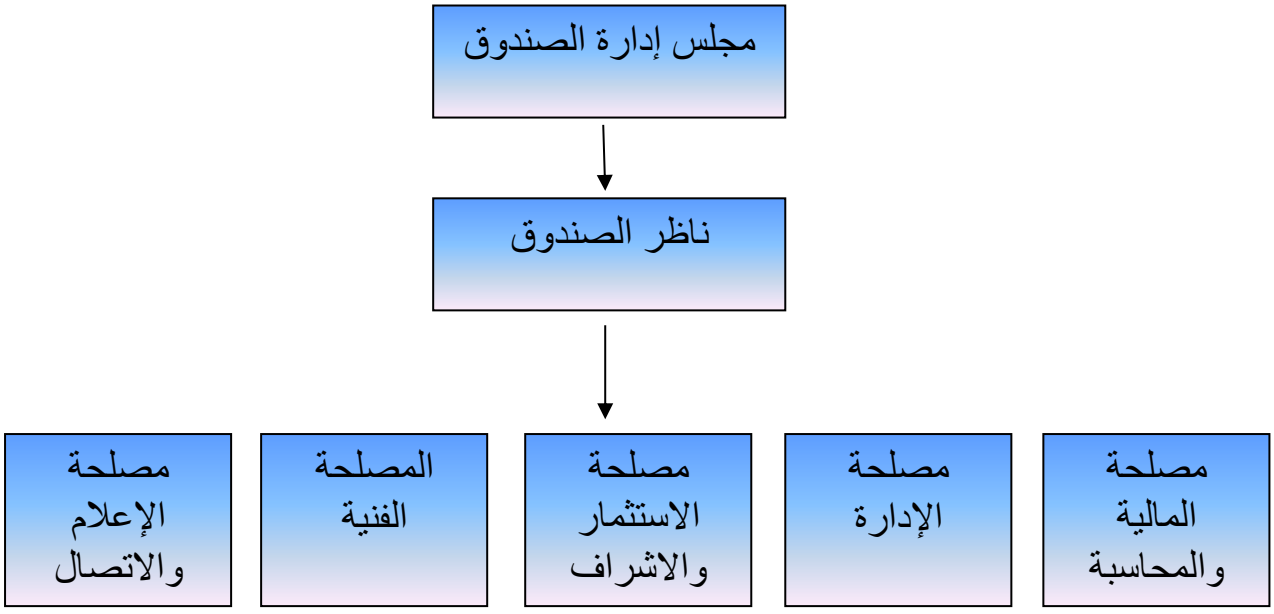
3. الهيكل التنظيمي لصندوق الوقف ومصادر أمواله:

لصندوق الوقف هيكل تنظيمي يميزه عن باقي الهياكل فهو يعتبر بمثابة مؤسسة تنظيمية يمتلك مصادر أموال تمثل إيرادات الصندوق، بالإضافة إلى استخدامات التي تمثل مصارف الصندوق.

1.3. الهيكل التنظيمي لصندوق الوقف:

يمثل الهيكل التنظيمي لصندوق الوقف في الشكل الآتي:

الشكل رقم (04): الهيكل التنظيمي لصندوق الوقفي



المصدر: رحيم حسن، **تصكيك مشاريع الوقف المنتج**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الصكوك الإسلامية و أدوات التمويل الإسلامي، كلية الشريعة الإسلامية ، جامعة اليرموك، الأردن، 12-13 مارس 2000، ص 6.

2.3. مصادر أموال الصندوق واستخداماتها :

. الموارد المالية للصندوق الوقفي: [1]

تتمثل الموارد المالية لصندوق الوقف في:

- عوائد الاستثمار الوقفي لأموال الصندوق والأنشطة والخدمات.
- أوقاف الأفراد، الشركات.

(1) رحيم حسين، **مرجع سبق ذكره**، ص ص6،7.

– أوقاف ذات مصادر وموارد أجنبية، كالمنظمات والمؤسسات المالية والمؤسسات الدولية كالبنك الإسلامي للتنمية.

– تحويلات وقفية حكومية.

– طرح أسهم وصكوك وقفية للأفراد والمؤسسات، الهبات، الوصايا، التبرعات حيث يتم إيداع التبرعات الوقفية لدى الصندوق إما مباشرة، على مستوى الخزينة أي خزينة الصندوق، أو من خلال الإيداع و يتم التحويل هنا إلى حساب الصندوق.

. مصاريف واستخدامات الصندوق الوقفي:

تتمثل استخدامات أموال الصناديق الوقفية، ومصارفها للأغراض المتعلقة بأمور العمال كرواتبهم وكل النفقات الإدارية المتعلقة بمزاولة نشاط الصندوق. [1]

4. أهداف الصناديق الوقفية:

للصناديق الوقفية جملة من الأهداف: [2]

– إحياء سنة الوقف بالدعوة إلى المشروعات تكون أقرب إلى نفوس الناس.

– تجديد الدور التنموي للوقف.

– تطوير العمل الخيري من خلال طرح نموذج جديد يحتذى به.

– تلبية احتياجات المجتمع والمواطنين في المجالات غير المدعومة بالشكل المناسب.

– إيجاد التوازن بين العمل الخيري الخارجي والعمل الخيري الداخلي.

– تحقيق المشاركة الشعبية في الدعوة للوقف وإدارة مشروعاته.

– انطلاق العمل الوقفي من خلال تنظيم يحقق المرونة مع الانضباط.

الفرع الثالث: الوقف النامي والمؤقت

1. الوقف النامي:

يعتبر من أفضل السبل لضمان نماء المال نحو استثماره في الأنشطة الاقتصادية المتنوعة مع الحرص على إيداعه لدى جهة علمية أو ما يصلح بالإدارة الفعالة الرشيدة وتتطلب هذه الصيغة التركيز على

(1) جعفر سمية، **مرجع سبق ذكره**، ص83.

(2) محمـــد الزميلي، **مرجع سبق ذكره**، ص7.

فكرة التراكم في المنبع و ذلك بأن تأخذ المؤسسة الوقفية شكل المساهمة وتهدف إلى استحداث منتجات وقفية جديدة مثل: الودائع الوقفية. [1]

2. الوقف المؤقت:

هو ربط الوقف بأجل معين ينتهي بانتهاء هذا الأجل طال أو قصر، حيث أن التجارب المعاصرة للمجتمعات الإسلامية وغيرها تدل على أنَّ تأقيت الوقف هو أن يحدد الواقف لوقفه مدة معينة، فإذا انقضت اعتبر الوقف منتهيا وعاد الوقف إلى مالكه. [2]

وهناك حاجات كثيرة هي بطبيعتها مؤقتة لا تستدعي الديمومة والتأبيد ومنها ما هو مرتبط برعاية الفقراء، المساكين وأغراض خيرية من تعليم وتطبيب.

(1) يوسف عبابدية، أحمد كعرار، **صيغ تمويل الأوقاف الإسلامية وإدارة الممتلكات الوقفية**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول دور التمويل الإسلامي لتحقيق التنمية المستدامة، مخبر التنمية الاقتصادية و البشرية، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 20 ماي 2013، ص3.

(2) ماجدة محمود هزاع، **الوقف المؤقت**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية للوقف، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، السعودية، 2006، ص4.

خلاصة الفصل الأول:

يعتبر الوقف الركيزة الأساسية في الاقتصاد الإسلامي بصفة عامة وهو يمثل أساس من أسس التكافل والتعاون بين المسلمين، كما أنه يعمل على تقوية الروابط والعلاقات بين المسلمين حيث يعتبر وجه من وجوه البر والخير وهذا ما يجعله من أسباب أخذ الأجر والثواب، فإذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: " صدقة جارية، علم ينتفع به وولد صالح يدعو له " فالوقف هو الصدقة الجارية.

وعرف الوقف منذ القدم كما عرفت الشعوب بعض من أشكاله منذ أن وجدت الحياة الاجتماعية على وجه الأرض لكن أصبح أكثر وضوحا ونموا وتطورا منذ بعثة الرسول صلى الله عليه وسلم هذا ما عزز مكانته، فالوقف أداة اجتماعية لتحقيق التوازن الاجتماعي والاقتصادي وكفالة المحتاجين والأقارب لذلك ينبغي تنظيم و تسيير الوقف من قبل المشرفين عليه من خلال الاعتماد على الأسلوب الجيد لإدارته والإشراف عليه بمختلف الهياكل الإدارية والمؤسسات الوقفية التي تسعى إلى تنظيمه عبر جملة من الأساليب الوقفية، وهذا ما يؤدي إلى تفعيل دور الوقف لأداء دوره ووظيفته من جميع النواحي الاقتصادية، الاجتماعية وغيرها.

الفصل الثاني:

الإطار العام لاستثمار أموال

الوقف

تمهيد:

يمثل الوقف مجالا واسعا للاستثمار بما يمتلكه من موارد وأملاك وقفية معتبرة، لذا نجد أن الشريعة الاسلامية تشجع على استثمار هذه الموارد والأموال، حيث فتحت مجالات واسعة أمام الجهات المسؤولة عن الوقف استثمار هذه الأموال الوقفية وفق ضوابط وقيود ومعايير مختلفة، بالاعتماد على مجموعة من الصيغ بهدف تنمية موارده والحصول على أموال ومن ثم اعادة استثمارها في مشاريع تدر عوائد وتنفع الجميع، وهذا ما سنوضحه من خلال عرضنا لهذا الفصل، فقد تطرقنا فيه إلى ثلاث مباحث وهي:

- **المبحث الأول: ماهية استثمار أموال الوقف**
- **المبحث الثاني: مصادر تمويل الاستثمار الوقفي وكيفية استثمار أموال الوقف.**
- **المبحث الثالث: صيغ استثمار أموال الوقف وتطلعاته المستقبلية.**

المبحث الأول: ماهية استثمار أموال الوقف

للوقف العديد من الممتلكات والأصول التي من الضروري استثمارها وفق ضوابط ومعايير وبما يحله الفقه الإسلامي، وإن الاستثمار الجيّد لهذه الأموال يؤدي إلى تحقيق النفع العام وتحقيق استقرار في العلاقات بين مختلف أفراد المجتمع وبالتالي تحقيق التنمية في مختلف الجوانب.

المطلب الأول: تعريف الاستثمار وعلاقته بالوقف

أولت الشريعة الأهمية البالغة لعملية الاستثمار لأنّها لا تحافظ على الموارد المالية المتاحة والبشرية فحسب، إنما تضيف إليها أصول مالية وبشرية أخرى ومن هنا كان لابد من ربط الاستثمار بالوقف حتى يتم تنميته.

الفرع الأول: تعريف الاستثمار

هناك تعريفين للاستثمار من الناحية اللغوية والاصطلاحية: [1]

- فالاستثمار لغة: طلب الحصول على الثمرة، وثمرة الشيء أي ما تولد عنه.
- والاستثمار اصطلاحا: تنمية المال وذلك باستغلال جميع القطاعات سواء كان ذلك في التجارة أو الصناعة أو غيرها من الأنشطة الاقتصادية.

ويقصد الاقتصاديون بالاستثمار في الأغلب بأنَّه:

- الإنفاق على الأصول بغية تحقيق عائد لفترة طويلة من الزمن.

وجعلت الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية مفهوما واسعاً للاستثمار بأنَّه: "توظيف النقود لأي أجل في أي أصل أو حق ملكية أو ممتلكات أو مشاركات للمحافظة على المال أو تنميته سواء بالأرباح الدورية أو بزيادات في قيمة الأموال في نهاية المدة " .

(1) عماد حمدي محمد محمود، **استثمار أموال الوقف وتطبيقاته المعاصرة في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية** ، دار الكتب القانونية، مصر، دار شتات للنشر والبرمجيات ،الإمارات العربية المتحدة، 2012، ص ص24،25.

الفرع الثاني: علاقة الاستثمار بالوقف وأهم الفروقات بينهما

1.علاقة الاستثمار بالوقف:

إن جوهر الوقف ومقصده الأساسي هو استمرار المنفعة، ولأن من خصائص الوقف هو تأبيد الانتفاع به، واستمراره إلى المستقبل، فالأصل فيه الاستمرار في العطاء والنفع، وكذلك استغلاله مع المحافظة على أصوله.

وتوجد ركيزتان أساسيتان للاستثمار، وهما حفظ الأصل، واستمرار الثمرة والمنفعة مع بقاء الأصل وحفظه وديمومته، وإن وجود الأصل بشكل صحيح يؤدي حتما إلى جني الثمار والمنافع، فالاستثمار هو إضافة أرباح إلى رأس المال، لتكون المنفعة من الربح فقط مع الحفاظ على رأس المال وقد يضاف إليه بعض الربح للمستقبل.

فالعلاقة بين الوقف والاستثمار علاقة أساسية ومتينة، والاستثمار يشمل أصول الأوقاف، بدل الوقف، وريع الوقف وغلته.

وإنَّ الوقف بحد ذاته هو استثمار لتنمية الموارد الوقفية أمام الجهات الموقوف عليها كالمساجد، ودور العلم، والفقراء، لأنَّ الوقف تحبيس للأصل، وتسبيل للمنفعة، والمنفعة بحد ذاتها هي الاستثمار، أو نتيجة الاستثمار، لأنَّ المنفعة الناجمة عن العين المحبوسة لا تكون إلا عن طريق الاستثمار والجهد فيه، لأن الاستثمار يقوم على ركنين: المال الأصلي، والجهد المبذول فيه .[1]

2. الفرق بين الاستثمار في الوقف واستثمار الوقف

هناك بعض الفروقات بين الاستثمار في الوقف واستثمار الوقف وتتمثل في: [2]

1.2. الاستثمار في الوقف: بمعنى إنشاء الوقف، والإضافة إليه، والمحافظة على قدرته الإنتاجية بإصلاح ما خرب منه (التجديد) أو استبداله بوقف آخر (الإحلال) وهو ما يمكن أن نطلق عليه الوقف، وهنا يكون الوقف طالبا للتمويل.

2.2. استثمار الوقف: بمعناه استخدام مال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوف عليها، وهنا يكون ممولا.

---

(1) محمد مصطفى الزحيلي، **مرجع سبق ذكره**، ص 6.

(2) عبد الله شعيب، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم في ندوة قضايا الوقف الفقهية، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 9-11 أكتوبر 2004، ص ص 71-73.

3. بعض الألفاظ المشابهة لعملية الاستثمار

هناك ألفاظ لها صلة بالاستثمار وهي:

- يعرف **الاستثمار**: على أنه العملية التي تم من خلالها طلب نماء وزيادة المال الذي بحوزة الفرد.
- **التنمية**: هي عملية النماء التي يقوم بها الفرد أو الجماعة للحصول على نماء المال وزيادته.
- **النماء**: أي الزيادة الناتجة عن عملية التنمية والإستنماء، لذا فلا خلاف ولا لوم في تعريف الفقهاء لفظ النماء بأنه الزائد في العين.

إذن هناك ترابط المصطلحات المختلفة (الاستثمار– التنمية– النماء) فالنماء يعتبر نتيجة يحصل عليها عبر العملية التنموية، أما التنمية فهي اللب الذي يعمل فيه الفرد والجماعة مقصد الحصول على عائد التنمية، أما الاستثمار فهو يعتبر من الوسائل والطرق التي يستخدمها الشخص من أجل الحصول على النماء والزيادة في المال[1].

- **الاستغلال**: تعني طلب الغلة و أخذ الغلة، وتطلق الغلة على ما يتجدد من السلع التجارية قبل بيع رقابها كثمر النخل والصوف واللبن المتجدد للأنعام المشتراة للتجارة قبل بيع رقابها، وسائر عروض التجارة.
- أما **الاستعمار**: فورد ذكره في قوله تعالى: "هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوهُ ثُمَّ تُوبُوا إِلَيْهِ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُجِيبٌ" [سورة هود، الآية 61] أي جعلكم عمارها وأراد منكم عمارتها من بناء المساكن وغرس الأشجار ونحو ذلك، وهذا نوع من الاستثمار.[2]

الفرع الثالث: الفرق بين الاستثمار في الاقتصاد الوضعي والاستثمار في الاقتصاد الإسلامي

1. الاستثمار في الاقتصاد الوضعي:

يعرف الاستثمار في الاقتصاد الوضعي على أنَّه:

"توظيف المنتج لرأس المال وهو توجيه الأموال نحو الاستخدامات التي تؤدي إلى إشباع حاجة أو حاجات اقتصادية" .[3]

---

(1) محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية**، الشركة العربية لتسويق والتوريدات، ط1، القاهرة، مصر، 2011، ص38.

(2) عماد حمدي محمد محمود، **مرجع سبق ذكره**، ص ص27،28.

(3) محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **مرجع سبق ذكره**، ص39.

يهتم الاقتصاد الوضعي بالبحث عن سبل زيادة تكوين رأس المال العيني والنقدي ويتكون الاستثمار في الاقتصاد الوضعي عموما من العناصر التالية: [1]

– المباني، الآلات والتجهيزات، وسائل النقل، دون إهمال السيولة المالية، الإطارات الفنية المسيرة.

كما أن للاستثمار في الاقتصاد الوضعي مجموعة من الضوابط والمحددات التي تنظم عملية الاستثمار في الاقتصاد الوضعي وهي: [2]

1.1. سعر الفائدة: سعر الفائدة من وجهة نظر المدخرين ثمن تخليهم عن السيولة، ومن وجهة نظر المستثمرين هي الثمن أو التكلفة التي يتحملونها في سبيل الحصول على المال اللازم للاستثمار.

2.1. مقدار العائد المتوقع: هو مقدار العائد المتمثل في الربح الذي يمكن الحصول عليه من الاستثمار فالربح هو أساس المفاضلة بين المشروعات في الاقتصاد الوضعي بغض النظر عن العائد الاجتماعي الذي ممكن أن يتحقق للمجتمع.

3.1. الكفاءة الحدية وحجم الاستثمار: زيادة حجم الاستثمار تعني زيادة في حجم الصناعات مما قد يؤدي إلى تخفيض الأسعار وبالتالي نقص الأرباح.

4.1. الدخل: زيادة الدخل تعني زيادة الطلب الاستهلاكي الذي يعتبر المحدد لإمكانية ناتج الاستثمار مما يؤدي إلى زيادة الاستثمار، والدخل كذلك هو أساس تحديد أولويات الاستثمار.

2. الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي:

1.2. تعريف الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي:

أورد علماء الاقتصاد الإسلامي عدة تعريفات للاستثمار نذكر منها:

–الاستثمار: هو جهد واعي رشيد يبذل في الموارد المالية والقدرات البشرية بهدف تكثيرها وتنميتها والحصول على منفعتها وثمارها. [3]

---

(1) حسين عمر، **الموسوعة الاقتصادية**، دار الفكر العربي، ط4، القاهرة، مصر، 1992، ص457.

(2) عبد الجبار حمد عبيد السبهاني، **الاستثمار الخاص محدداته ومواجهته للاقتصاد الإسلامي**، مجلة الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، العدد 27، 2001، ص70.

(3) أحمد شوقي دنيا، **تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي**، مؤسسة الرسالة، ط1، لبنان، 1984، ص ص86،87.

– الاستثمار: " هو الجهد الذي يقصد منه الإضافة على الأصول الرأسمالية الموجودة من قبل"[1] "وهو نشاط إنساني إيجابي يؤدي إلى تحقيق وتدعيم أهداف النظام الاقتصادي الإسلامي من خلال الأولويات التي يعكسها واقع الأمة الإسلامية ومن جملتها الأنشطة الاقتصادية الضرورية"[2].

–الاستثمار:" هو طلب تحصيل نماء المال المملوك شرعا، وذلك بالطرق الشرعية المعتبرة من مضاربة و مشاركة، فلا يأتي الاستثمار بدون تفعيل أو مشاركة رأس المال في النشاط الإنتاجي".[3]

2.2. أدلة وجوب الاستثمار:

أ. من القرآن: قوله تعالى" هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذَلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ ۖ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ "[سورة الملك ،الآية 15]

فهذه الآية دلت على وجوب المشي في الأرض والتحرك فيها والذي هو أول خطوات الاستثمار، فلا يتم استثمار بدون المشي والتحرك، وبالتالي فهذه الآية تدل على وجوب الاستثمار.

وفي قوله تعالى:" يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا نُودِيَ لِلصَّلَاةِ مِن يَوْمِ الْجُمُعَةِ فَاسْعَوْا إِلَىٰ ذِكْرِ اللَّهِ وَذَرُوا الْبَيْعَ ۚ ذَٰلِكُمْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ " [سورة الجمعة ،الآية 09].

أما في الآية الثانية فلعل الاستدلال بها على وجوب الاستثمار أكثر وضوحا حيث تدل الآية على الحالة الطبيعية للإنسان التي يجب أن يكون عليها هي الانتشار في الأرض ابتغاء فضل من الله وتبادل المنافع ، وهذه كلها وجوه الاستثمار، وأما الصلاة فلها أوقات محددة وكأنها بمثابة محطات استراحة من عناء المشي في الأرض والعمل والاستثمار.

ب. من السنة:

ما روي عن رسول الله صلى الله عليه وسلم فيما أخرجه الإمام أحمد رضي الله عنه قال: "مَنْ بَاعَ دَارًا أَوْ عَقَارًا فَلَمْ يَجْعَلْ ثَمَنَهَا فِي مِثْلِهِ كَانَ قَمِنًا أَنْ لَا يُبَارَكَ لَهُ فِيهِ".

الحديث يدل بوضوح على وجوب استثمار المال محافظة عليه من الضياع وحرصا على تنميته، ذلك أن بقاءه في يد صاحبه دون تنمية يسبب في تعجيل بنزع البركة منه.

---

(1) العياشي صادق فداد، **استثمار أموال الوقف** "**رؤية فقهية واقتصادية**"، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الاستثمارات الوقفية، دبي، 4–6 فيفري 2007، ص295.

(2) مغلي محمد بشير، **التكوين الاقتصادي للأوقاف في بلدان المغرب العربي**، بحث مقدم في ندوة نظام الوقف والمجتمع في الوطن العربي، لبنان، 2003، ص327.

(3) قطب مصطفى سانو، الاستثمار **وأحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي**، دار النفائس للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2000، ص20.

واعتبر الرسول صلى الله عليه وسلم من يملك المال ولو بيع دارا أو عقارا ولم يستثمره يستحق بأن تنتزع من ماله البركة فهي إشارة واضحة إلى ضرورة استثماره[1].

3. الاستثمار الوقفي في الاقتصاد الإسلامي:

لقد اهتم علماء الاقتصاد الإسلامي بالبحث عن أشكال الاستثمار المناسب للوقف الإسلامي ولم يخرجوا في عموم بحثهم من حيث الشكل عن معناه في الاقتصاد الوضعي، إلا أنهم راعو قواعد المعاملات المالية في الفقه الإسلامي لسلامة العملية الاستثمارية.

ومن أشكال الاستثمار الوقفي في الاقتصاد الإسلامي ما يلي: [2]

1.3 الاستثمار الفردي:

المقصود بالاستثمار الفردي في الاقتصاد الإسلامي هو أن تبحث المؤسسة الوقفية عن سبل تستثمر وتمول بها مشاريعها الاقتصادية الوقفية معتمدة في ذلك على قدراتها الذاتية المالية والبشرية، من دون أن يشاركها غيرها في هذه العملية الاستثمارية الخاصة أو العامة الوطنية أو الأجنبية نحو الاستثمار وذلك بتوسيع نشاط العين الموقوفة بالإضافة إليها ما يزيد من دخلها أو بيعها واستبدالها بغيرها وغير ذلك من الصور الاستثمارية.

2.3 الاستثمار بالمشاركة:

ويقصد به تلك العملية التي تقوم بها الشركات عموما ومديرية الأوقاف خصوصا من تكوين رأس مال حقيقي جديد إما بما حققته من أرباح، أي الاحتياطات المالية المكونة من الأرباح المحتجزة، وإما من القروض التي تحصل عليها الشركة أو بمشاركة المؤسسات الأخرى، والتي تساعدها على توسيع نشاطها الاقتصادي، بما تحصلت عليه من ثمار الشراكة مع الآخر.

ويكون هذا الاستثمار محلي أي وطني أو أجنبي في أشكال ثلاث، وهي:

الشكل الأول: الاستثمار الوطني: أن تقوم مديرية الأوقاف بالبحث عن شريك اقتصادي وطني، مع التركيز على الشركات الوطنية الاقتصادية الناجحة العمومية أو الخاصة التي يمكنها أن تشارك مديرية الأوقاف في العملية الاستثمارية مقابل نسبة من الربح يتفقان عليها، أو الاعتماد على المشاركة المصرفية.

---

(1) زياد ابراهيم مقداد، **مرجع سبق ذكره**، ص6.

(2) محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **مرجع سبق ذكره**، ص40.

الشكل الثاني: الاستثمار العربي أو الإسلامي: هو أن تبحث مديرية الأوقاف عن شريك عربي أو من العالم الإسلامي من المؤسسات العمومية أو الخاصة لتنمية الأملاك الوقفية كالمصارف الإسلامية المنتشرة في البلدان العربية ولكن مع التركيز على حسن اختيار الشركات الناجحة اقتصاديا والبعيدة عن التصرفات الربوية أو المحرمة.

الشكل الثالث: الاستثمار الأجنبي:

وهو أن تبحث مديرية الأوقاف عن الشريك أجنبي من أجل أن تستثمر ممتلكاتها الوقفية مع مراعاة أن يكون هذا الاستثمار تدعوا إليه الحاجة مع انتفاء التبعية للأجنبي، وتحديد مجالات الاستثمار.

وإن هذا النوع من الاستثمار له من الفوائد على المؤسسة الوقفية، إذ أنها تكتسب الخبرات الجديدة الإدارية، والتوزيعية للمنتجات وغير ذلك من المهارات والخبرات، ويمكن لمديرية الأوقاف من الاستغلال الأمثل لمواردها الطبيعية إن وجدت الرقابة المستمرة على عمل هذه الشركات.

من خلال كل ما سبق فإن الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي يتسم بـــ:[1]

-عنصر القيم والمبادئ العامة: لا تتيح الشريعة الإسلامية الاستثمار إلا في الأعمال النافعة والمقيدة على القيم من الأمانة والصدق والطهارة، والكسب الحلال.

-عنصر التشغيل وعدم التجميد لرأس المال.

-عنصر اشتراك الجميع في مسؤولية الاستثمار (سواء كان الفرد أم جماعة).

-عملية الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي تهدف إلى الرقي بالإنسان من اجل الوصول إلى الهدف الأسمى في تحقيق الرقي ليست في الدنيا فقط وإنما في الآخرة.

(1) **المرجع نفسه**، ص41.

المطلب الثاني: تعريف استثمار أموال الوقف وحكمه

يعتبر الاستثمار عنصر أساسي في مجال الوقف في الحياة الاقتصادية ككل خاصة في المجتمع الإسلامي، وهذا راجع لتوفر الوقف على عدة ممتلكات وأصول ينبغي استغلالها.

الفرع الأول: الأموال الوقفية، أشكالها وخصائصها

1.أشكال الأموال الموقوفة:

المال الموقوف هو المال المسبل (المحبوس) نفعه على الموقوف عليهم، ويشترط أن يكون متقوما ونفعه مباحا شرعا وغير معلن على شرط فاسد وان يكون مملوكا ملكية باتة للواقف[1] ويتخذ المال الموقوف الأشكال التالية: [2]

-**الأصول الثابتة:** الأراضي المباني والحدائق، المساجد، البساتين، المصانع والمخازن، المتاجر وغيرها.

-**الأصول شبه ثابتة:** فهي ملحقة بأصل ثابت ولازمة له كالأبواب والنوافذ للعقار والأشجار للحدائق والبساتين وهكذا، ما يتعذر استعماله بدون أصله.

-**عروض متداولة:** وهي العروض التي يمكن تداولها ونقلها، مثل: الحيوانات والسيارات، من مكان إلى آخر دون أن تتلف.

-**عروض في صورة أثمان (النقود الموقوفة):** وتتمثل في الأموال النقدية الموقوفة مثل: الذهب الفضة، الصكوك، شهادات الاستثمار، وما في حكمها المحبوس عينها وعائدها على وجوه البر والخير.

-**حقوق معنوية:** وهي الأصول المعنوية التي تحقق إيرادا لصاحبها كحقوق التأليف، وبراءة الاختراع، وبالنظر إلى هذه الأشكال يكون الوقف شاملا لجميع أنواع الأشكال التي يتخذها المال المتقوم شرعا.

---

(1) عبد الستار أبوغدة، حسين حسن شحاتة، **الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف**، الأمانة العامة للوقف، الكويت، 1998، ص195.

(2) لخضر مرغاد ،كمال منصوري، **التمويل بالوقف -بدائل غير تقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية-**، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول تمويل التنمية الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 22-23 نوفمبر 2006، ص09.

2. خصائص الأموال الوقفية:

للوقف طبيعة خاصة تختلف عن طبيعة الوحدات الاقتصادية العامة والخاصة ومن ثم سمات خاصة والتي لابد أن تؤخذ بعين الاعتبار عند التعامل مع الأوقاف تأسيساً أو إدارةً أو استثمارا، ومن أهم هذه الصفات والخصائص ما يلي: [1]

– تنوع أموال الوقف حيث قسمها الفقهاء إلى ثلاث مجموعات رئيسية وهي الأموال الثابتة والأموال المنقولة والنقود وما في حكمها.

– وقف أصل المال وتسبيل الثمرة، فالوقف يوجب المحافظة على الأموال والأصول المدرة للمنافع والعوائد وهذا يتطلب صيانة مستمرة وإحلال واستبدال الأصل المستهلك.

–عدم جواز نقل الملكية إلا في حالات الاستبدال إذا اقتضت الضرورة الشرعية لذلك، فالقاعدة الأساسية أن يضل المال الموقوف مملوك للجهة الموقوفة لها، وله شخصية اعتبارية ولا يجوز للناظر أو إدارة الوقف نقل ملكية الوقف إلى الغير إلا في حدود ما يسمح به الفقهاء لزيادة منافع الوقف واستمرارية عطاءه.

–تقليل مخاطر الاستثمار بإبعاد أموال الوقف عن مجالات والأنشطة ذات الدرجة العالية من المخاطر لكي لا تضيع الأموال ويخسر المنتفعون منافعهم وعوائدهم.

الفرع الثاني: تعريف استثمار أموال الوقف وأهدافه

يمكن توضيح مفهوم ومقاصد استثمار أموال الوقف فيما يلي:

1. تعريف استثمار أموال الوقف

يقصد باستثمار أموال الوقف: توظيف واستغلال وتنمية الأموال الموقوفة سواء كانت أصولا أم ريعا وفق الضوابط الشرعية، والتي تضمن المحافظة على المال الموقوف بما يحقق عينه ودوام نفعه.[2]

ويمكن القول أن الاستثمار الحقيقي والواقعي للوقف هو الإنفاق على الأصول الثابتة من ممتلكات الوقف بغية تحقيق عائد مالي على مدى فترات مختلفة من الوقت ذلك الاستثمار يجمع بين

---

(1) لخصر مرغاد، كمال منصوري، **مرجع سبق ذكره**، ص10.

(2) دنيا أحمد شوقي، **الوقف**، بحث مقدم في الندوة الدولية حول عرض التجارب الوقفية في الدول الإسلامية، جامعة الأزهر، القاهرة، مصر، 15–18 ديسمبر 2002، ص15.

القدرات الفكرية والطاقات البشرية والموارد الطبيعية لزيادة رأس مال الوقف. وبالتالي توفير الخدمات لأفراد المجتمع مراعيا في ذلك مقاصد الشريعة العامة[1].

2. أهداف استثمار أموال الوقف:

إن توسع الأوقاف في الاستثمارات سيؤدي إلى تحقيق العديد من الأهداف: [2]

-تحقيق أعلى عائد ومعدلات من الأرباح الحلال المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية؛

-زيادة تراكم الرأسمالي للوقف، وذلك من خلال الأرباح التي ستضاف سنويا إلى أموال الوقف، ومن ثم زيادة أموال الوقف.

-تكوين الاحتياطات التي قد تحتاجها الأوقاف مستقبلا، والتي تعتبر الدرع الواقي بعد رأس المال العيني والنقدي.

-توفير الخدمات الاجتماعية والتعليمية المناطة بالأوقاف.

-إن قيام الوقف بتقديم الخدمات المطلوبة والتي كان يقدمه سابقا، ولو بدرجة أقل سيؤدي إلى إعادة الثقة بالوقف من قبل الواقفين، مما يدفعهم إلى وقف أملاك وأموال جديدة، وهذا بدوره سيؤدي إلى زيادة التراكم الرأسمالي للأوقاف ومن ثم توسع الأوقاف في تقديم خدماته على الوجه الأكمل.

-دعم الحركة التنموية: فاستثمارات الوقف عادة ما يتم توجيهها إلى القطاعات الاستثمارية الإنتاجية (العقارية، الزراعية، التجارية، الصناعية)، والاستثمار في هذه القطاعات يؤدي إلى زيادة الطلب على العمالة، وزيادة الدخول، ومن ثم زيادة الطلب الذي سيؤدي إلى زيادة الإنتاج ومن ثم استثمار أموال الوقف ودعم حركة التنمية.

الفرع الثالث: حكم استثمار أموال الوقف

يختلف حكم استثمار مال الوقف باختلاف نوعه، ذلك أن مال الوقف، إما أن يكون أصلا ،وإما أن يكون ريعا، ويلتحق بالأصل مال البدل والمخصصات، وتلحق أموال التأمينات بالأصل ان كان

(1) ابراهيم محمد البطانية، زينب نوري الغريري، **نظرية الاقتصاد في الإسلام**، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 195.

(2) محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **مرجع سبق ذكره**، ص ص120،121.

استحقاقها للوقف مقابل إتلاف العقار او إلحاق الضرر به، وتلحق بالريع إن كان استحقاقها للوقف في مقابل التخلف عن دفع الأجرة. [1]

1.استثمار الأصول الوقفية القائمة:

يجب استثمار الأصول الوقفية سواء كانت عقارات أم منقولات مالم تكن موقوفة للانتفاع المباشر بأعيانها أي أن الواقف وقفها لينتفع بها ليس من اجل استغلالها وواجب ناظر الوقف أن يقوم على بقائها صالحة لما وقفت من أجله، فإن كان الموقوف مسجدا فبالصلاة فيه، وإن كانت مقبرة فبالدفن فيها، وإن كان نقودا غرضه إقراض المحتاجين، وإن كان عتادا وسلاحا ونحو ذلك باستثمارها حتى يتمكن الموقوف عليهم من استخدامها والانتفاع بها[2].

2. استثمار ريع الوقف

الأصل عدم جواز استثمار جزء من ريع الأصول الوقفية إذا قيد الواقف، ولم يشترط استثماره إلا بموافقة المستحقين في الوقف الذري، أما في الوقف الخيري فيجوز استثمار جزء من ريعه في تنمية الأصل للمصلحة الراجحة بمراعاة الضوابط الشرعية، كما يجوز استثمار الفائض من الريع، واستثمار الأموال المتجمعة منه.

3.استثمار مال البدل

لظروف معينة قد يتأخر شراء عين بمال البدل تحل محل العين التي كانت موقوفة، ولكي لا يبقى المال معطلا، فإنه يجوز استثمار أموال البدل استثمارا مؤقتا قصير الأجل إلى أن يتيسر ذلك بأي وجه من وجوه الاستثمار شرعا[3].

4.استثمار المخصصات

لكي لا يبقى المال معطلا، يجوز استثمار المخصصات المتجمعة من ريع الوقف في مقابل الاستهلاك أو إعادة الإعمار[4]. وتمثل المخصصات في الوقف تلك الأموال المحتجزة من الريع مقابل استهلاك الأصول، وهي عبارة عن نسب معينة تقتطع من الريع.

---

(1) شعيب خالد عبد الله، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 11-13 أكتوبر 2000، ص248.

(2) بهاء الدين، عبد الخالق بكر، **مرجع سبق ذكره**، ص36.

(3) **المرجع نفسه**، ص37.

(4) القصار عبد العزيز خليفة، **وقف النقود والأوراق المالية**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الفقهية الثاني، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 8-10 ماي 2005، ص ص208،209.

5.استثمار أموال التأمين

لا يجوز استثمار أموال التأمينات المأخوذة من مستأجري عقارات الوقف للتعويض عن إتلاف العقارات المستأجرة أو التخلف في دفع الأجرة إلاَّ بإذن أصحابها[1] .

6.خلط إيرادات أموال الوقف

لا مانع شرعا من استثمار أموال الأوقاف المختلفة في وعاء استثماري واحد بما لا يخالف شرط الواقف، على أن يحافظ على الذمم المستحقة للأوقاف، لأن أصل الوقف الموقوف على جهة معينة أو ريع هذا الوقف أو الجزء المخصص من الريع للاستثمار قد لا يكون بإمكان استثماره ولكن إذا ضم إلى غيره من موارد الأوقاف الأخرى فيكون بالإمكان استثماره في مشروع نافع، يعود نفعه على الوقف والجهة الموقوف عليها. [2]

المطلب الثالث: ضوابط ومعايير استثمار أموال الوقف

قرر الفقهاء وجوب رعاية أموال الوقف وبيت المال أكثر، وذلك لطبيعة هذه الأموال فهناك مجموعة من الضوابط والمعايير التي يجب مراعاتها عند استثمار أموال الوقف.

الفرع الأول: ضوابط استثمار أموال الوقف

ضوابط الاستثمار هي تلك القواعد الكلية التي توجه سلوك المستثمر عقائديا، خلقيا اجتماعيا واقتصاديا، أي وقف الأصول والقواعد المقاصد الكلية المنظمة لعملية استثمار الأموال الوقف.

ويمكن إبراز هذه الضوابط: [3]

1. المشروعية: أن تكون عمليات استثمار أموال الوقف مطابقة لأحكام الشريعة، وتجنب المجالات المحرمة شرعا، كالإيداع في البنوك بفوائد، أو شراء أسهم الشركات التي تعمل في مجال الحرام، أو الاستثمار في البلاد التي تحارب الإسلام والمسلمين ، لأن الغاية لا تبرر الوسيلة ولا يصح أن نسعى لاستثمار الوقف وزيادة غلته وريعه بالوسائل المحرمة، لأنها تحبط الأجر، وتهدم الأصل

---

(1) شعيب خالد، **مرجع سبق ذكره**، ص249.

(2) العمار عبد الله موسى، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 11-13 أكتوبر 2005، ص212.

(3) أنظر: - محمد مصطفى الزحيلي، **مرجع سبق ذكره**،ص25.

- العمار عبد الله موسى، **مرجع سبق ذكره**، ص415.

- حسين حسن شحاتة ، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 11-13 أكتوبر 2005، ص160.

الذي قصده الوقف بالحصول على الأجر والثواب من الله تعالى، وهذا يتنافى مع استخدام الوسائل المحرمة؛

2. مراعات تنوع مجالات الاستثمار لتقليل المخاطر وأخذ الضمانات والكفالات، والتوثيق والقيام بدراسة الجدوى الاقتصادية اللازمة للمشروعات الاستثمارية.

3. اختيار مجال الاستثمار ووسائله الأكثر أمانا وتجنب الاستثمارات ذات المخاطر العالية بما يقتضيه العرف التجاري والاستثماري، أي يجب على الناظر عند استثمار مال الوقف أن يلتزم بما هو متعارف عند التجار والمستثمرين عن استثمار أموالهم.

4. ينبغي استثمار أموال الوقف بالصيغ المشروعة الملائمة لنوع المال الموقوف بما يحقق مصلحة الوقف وبما يحافظ على الأصل الموقوف ومصالح الموقوف عليهم، فإذا كانت الأصول الموقوفة أعيانا فإن استثمارها يكون بما لا يؤدي إلى زوال ملكيتها، وإن كانت نقودا فيمكن أن تستثمر بجميع وسائل الاستثمار المشروعة.

5. إعطاء الأولوية للاستثمار في البلاد الإسلامية: ويقصد به أن توجه الأموال للمشروعات الإقليمية البيئية المحيطة بالمؤسسة الوقفية.

6. أن لا يخالف الاستثمار شرط الواقف، فمثلا لو شرط الواقف عدم الاستثمار فلا يجوز للناظر الاستثمار في أصول موقوفة للانتفاع المباشر بأعيانها مثل المقبرة، المسجد ولو شرط الواقف وجها معينا للاستثمار وجب على الناظر التقيد به.

7. قيام الإدارات الوقفية بالشفافية والإفصاح عن أنشطة المؤسسات الوقفية وأعمالها وحساباتها ونشر ميزانيتها عبر وسائل الإعلام المختلفة.

8. أساس التوازن: ويقصد بذلك تحقيق التوازن من حيث الآجال و الصيغ والأنشطة والمجالات لتقليل وزيادة العوائد، فلا يجوز التركيز على منطقة دون أخرى، أو التركيز على الاستثمارات قصيرة الأجل، تحقيق التوازن والتنوع للمؤسسات الوقفية وتقليل المخاطر.

9. أساس تحقيق العائد الاقتصادي المرضي لينفق منه على الجهات الموقف عليها.

10. المتابعة والمراقبة وتقويم الأداء: ويقصد بذلك أن يقوم المسؤول عن استثمار أموال الوقف بمتابعة عمليات الاستثمار للاطمئنان من أنها تسير وقفها للخطط والسياسات والبرامج المحددة مسبقا. وبيان أهم الانحرافات، وبيان أسبابها وعلاجها.

الفرع الثاني: معايير استثمار أموال الوقف

يحكم استثمار أموال الوقف مجموعة من المعايير نذكر منها: [1]

1.ثبات الملكية:

فإذا كانت الأصول الموقوفة أعيانا فإن استثمارها يكون بما لا يؤدي إلى زوال ملكيتها باستثناء حالة أعيان الوقف، وإن كانت نقودا فيمكن أن تستثمر بجميع وسائل الاستثمار المشروعة كالمضاربة، المرابحة والاستصناع.

2.الأمان النسبي:

ويقصد بذلك عدم تعرض أموال الوقف لدرجة عالية من المخاطر خشية هلاكها، ويتطلب في هذا الخصوص الموازنة بين الأمان ومعدل الربحية، وتأسيسا على ذلك لا يناسبها مجالات وصيغ الاستثمار التي تتسم بدرجة عالية من المخاطر مثل: التعامل في سوق الأوراق المالية بالمضاربات.

3.تحقيق عائد مستقر:

ويقصد بذلك اختيار مجالات وصيغ الاستثمار التي تحقق عوائد مرضية وتتسم بالاستقرار وغير معرضة للتقلبات والتذبذبات الشديدة لأن ذلك يسبب خللا في أرباح المستحقين الدورية.

4.المرونة في تغيير مجال وصيغة الاستثمار:

ويقصد بذلك إمكانية تغيير مجالات وصيغ الاستثمار من مجال إلى مجال ومن صيغة إلى أخرى بدون خسارة جسيمة.

5.التوازن بين العائد الاجتماعي والعائد الاقتصادي:

ويقصد بذلك توجيه الاستثمارات نحو المجالات الخيرية والاجتماعية والتي تعتبر المقصد الأساسي من الوقف، وكذلك إلى المجالات الاقتصادية ذات العائد الاقتصادي المرضي والذي يسهم بدوره في تقديم المنافع والخدمات ذات الطابع المالي مثل: الرواتب لذوي الحاجات من مستحقي الوقف.

(1) محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **مرجع سبق ذكره**، ص119.

6.التوازن بين مصالح أجيال من منافع وغلات وعوائد الوقف:

فعلى سبيل المثال توجه بعض الاستثمارات إلى المجالات التي تمتد منافعها إلى أجيال قادمة جيلا بعد جيل، وهذا يجيز إعادة استثمار جزء من العوائد لتمتد منافعها إلى أجيال قادمة، وأيضا الاهتمام بصيانة وتعمير أعيان الوقف.

7.الاحتفاظ برصيد من السيولة بدون استثمار: وذلك لمواجهة المدفوعات والنفقات العاجلة ويحدد في ضوء الخبرة الماضية والتوقعات في المستقبل.

وبالإضافة إلى المعايير المذكورة سابقا هناك معايير أخرى: [1]

8.معيار تقليل المخاطر الاستثمارية:

وذلك من خلال تجنب الاستثمارات التي تعرض أموال الوقف لدرجة عالية من المخاطر حتى لا يؤدي ذلك إلى ضياع أموال الوقف، وبذلك يفقد المستفيدون من الوقف منافعها أو عوائدها.

9.معيار الحفاظ على الأوقاف:

إن الحفاظ على أصل الوقف بالصيانة والعمارة من أهم مقاصد الشرع من خلال التصرفات الواقعة على أملاك الوقف، وبذلك قال الفقهاء بالإجماع بأن أول ما يجب على ناظر الوقف صيانة وعمارة الوقف.

(1) العمار عبد الله موسى، **مرجع سبق ذكره**، ص212.

المبحث الثاني: مصادر التمويل الوقفي وكيفية استثمار أموال الوقف

يعتبر الوقف مصدر تمويل حيث يسهم بشكل بارز في تمويل العملية الانتاجية بصفة خاصة والتنمية بصفة عامة، وبناء على هذا نجد أن للوقف مصادر تعمل على تمويله وتطويره، وهو بدوره يعكس آثاره على التنمية سواء كانت اقتصادية، اجتماعية...إلخ.

المطلب الأول: مصادر تمويل الاستثمار الوقفي ومتطلبات تنمية موارده

تمويل الاستثمار الوقفي هو الجهد الفكري الذي يقوم به ناظر الوقف من أجل الحصول على التغطية المالية وسد حاجيات المشاريع الوقفية أو كيفية الحصول على الموارد المالية على اختلاف أنواعها إما بتوظيف المصادر المالية التي يمتلكها الوقف أو بالبحث عن مصادر خارجية لتمويل الاستثمارات الوقفية.

الفرع الأول: مصادر تمويل الاستثمارات الوقفية

تحتاج المشاريع الوقفية إلى رؤوس أموال من اجل أن تمول بها هذه الأخيرة وتتمثل هذه المصادر في: [1]

1.التمويل الذاتي:

تتمثل مصادر التمويل الذاتي بالنسبة المؤسسة الوقفية في تأجير العقارات والأراضي الزراعية والعمرانية والسيولة المالية التي تحصل عليها.

2.الإحتكار

يقصد به أن يسلم متولي الوقف الأرض الموقوفة يسمى المحتكر لقاء مبلغ معجل يقارب قيمة الأرض الموقوفة فيكون له حق القرار الدائم وهذا قابل للبيع والشراء.

3.المرصد:

هو أن يأذن متولي العقار للمستأجر بالبناء أو التعمير على أرض الوقف. لذلك فهو يعتبر مصدر من المصادر التي تعمل على تمويل الاستثمار الوقفي، وهو اتفاق بين الإدارة والمستأجر على

(1) زيدان محمد، الميلودي سعاد، **مدخل لاستثمار أموال الوقف**، بحث مقدم في المؤتمر العلمي الدولي الثاني حول "دور التمويل الإسلامي غير الربحي، الزكاة والوقف في تحقيق التنمية المستدامة، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية في الجزائر، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 20-21 ماي 2013، ص8.

أن يقوم بإصلاح الأرض وعمارتها وتكون نفقات الإصلاح مرصدا على الوقف بدينا على ذمة الوقف، يأخذه المستأجر من الناتج، ويعطي لإدارة الوقف بعد ذلك الأجر المتفق عليه.

4.حصص الانتاج:

تعتبر من الأوراق المالية الممولة للمشاريع الوقفية فهي متساوية القيمة، يصدرها الممولين، حيث تمثل ملكية حصة في المنشآت الاستثمارية التي تقيمها مؤسسة الوقف على أرض الوقف بالأموال التي يحصل عليها من جملة حصص الانتاج.

ويمكن تخصيص العلاقة بين المؤسسة الوقفية وحامل حصة الانتاج كما يلي: (1)

-أذن المؤسسة الوقفية لحملة الحصص بالبناء على الأرض.

-دعوة مؤسسة الوقف -بصفتها مضاربا- إلى الجمهور لشراء حصص الإنتاج بمبلغ محدد وبشروط معينة.

-قيام المؤسسة الوقفية بأعمال البناء وكالة عن أصحاب حصص الانتاج وبعد إتمام البناء، تتسلمه المؤسسة الوقفية، وتدير إدارة استثماره بصفتها مضاربا.

-توزيع العائد الإجمالي، وكأن تكون أجرة محصلة من مستأجري البناء مثلا: بين المضارب وأصحاب الحصص حسب الاتفاق.

الفرع الثاني: متطلبات تنمية موارد الوقف

لا يمكن أن تتحقق تنمية الموارد الوقفية إلا إذا سبقتها أو صاحبتها تنمية العديد من المتطلبات أهمها: استقلالية مؤسسة الأوقاف، وإعادة العافية للوقف الذري، تنمية القائمين على الوقف، ربط القائمين على الأوقاف بأهداف مؤسسة الوقف، مرونة الواقفين بصيغ التنمية الحديثة، ويقصد بتنمية موارد الوقف الإسلامي تنمية الأصول الوقفية وريعها بالإضافة إلى جذب أوقاف جديدة، ويجب أن تتوفر عدة أمور كي يصاحبها زيادة في تنمية موارد الوقف من أهمها: (2)

---

(1) أمحمدي بوزينة آمنة، **نحو استراتيجية بديلة لتمويل التنمية المحلية في الجزائر**، رسالة دكتوراه (غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2013، ص9.

(2) أنظر: - منذر قحف، **مرجع سبق ذكره**، ص432.

- غانم إبراهيم البيومي، **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، بحث مقدم في ندوة نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، الأمانة العامة للأوقاف، كويت، 2003، ص100.

1.استقلالية مؤسسة الأوقاف

إن منح الوقف صفة المؤسسة العامة، لها شخصية اعتبارية مستقلة حقيقية يعطي جرعة من القوة كي يضطلع بواجباته، وليس العكس، والاستفادة من امتيازات الدولة.

2.ربط القائمين على الأوقاف بأهداف مؤسسة الوقف

يشبه الوقف في الحقيقة منشآت الأعمال من حيث إنه شكل تنظيمي تنفصل الإدارة عن الملكية، هذا من شأنه أن يقلل من الحافز الذاتي لدى إدارة الوقف، لأن الربح لا يعود عليهم باعتبارهم ليسوا مالكين، ولتشجيع المديرين على خدمة أهداف المنشأة لا يكتفي عادة بأخلاق الأمانة والإخلاص في العمل على الرغم من أهميتها البالغة، بل لا بد من ربطهم بأهداف إدارة الوقف.

3. تنمية ثقافة المجتمع اتجاه الوقف

من خلال الدعوى في الندوات والمشاركة في المؤتمرات والحلقات الحوارية عن الوقف والحث على الجهد العلمي في موضوع الوقف.

4.إتباع أساليب استثمارية مجدية من الناحية الاقتصادية ومقبولة من الناحية الشرعية

إن استثمار أموال الوقف يجب أن لا تتم في مشاريع عديمة الجدوى، أو تسبب ضياع أمواله بأي طريقة من الطرق.

ومن ناحية أخرى يجب عدم استثمار جميع أموال الوقف أو رصدها سنين طويلة مع حرمان المستحقين لها طوال تلك المدة، فهذا يؤدي إلى ضياع الهدف من الوقف، وأيضا يجب ترشيد النفقات المخصصة للدراسات الاستثمارية من حيث الفائدة والجدوى والأهمية لأن هذه الأموال لها طبيعة خاصة فهي على ذمة الواقفين فلا يتم إنفاقها أو التصرف فيها إلا وفقا لشروطهم ومقاصدهم، وإن أجيز تنميتها واستثمارها والحفاظ عليها، فلا يكون ذلك على حساب الغرض الأساسي من الأوقاف، ويتم ذلك من خلال عدة صيغ.

لذلك تذهب أكثر التشريعات الحديثة إلى إلزام القائمين على الوقف استثماره في المجالات الآمنة مع تنويع الاستثمارات في عدة مجالات لتقليل المخاطر. [1]

(1) الرزيقي جمعة، **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، بحث مقدم في ندوة نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، الأمانة العامة للوقف، الكويت، 2004، ص169.

5.تنمية قدرات القائمين على الوقف

– وضع معايير نوعية خاصة لشغل وظائف قطاع الأوقاف، إذ غالبا ما يتم التوظيف طبقا للقواعد المعمول بها في بقية الإدارات الحكومية.

– وجود برامج تطبيقية وتأهيلية تتمتع بكفاءة عالية يتلقاها موظف قطاع الأوقاف.

– تحقيق السير المادي للعاملين في الوقف أي الكفاية والغنى، فالغرض من التنمية الاقتصادية تحقيق الكفاية والغنى لأفراد المجتمع وهي نفسها لا تحقق صورتها الشاملة الكاملة.

6.اتساع مفهوم الوقف النامي

ينحصر دور الناظر في الأصل على ضمان توزيع المنفعة على المستحقين مع المحافظة على الأصل ولا يتعداه إلى السعي لمضاعفة الأصول الموقوفة. (1)

بمعنى آخر أنه لا يتطلب من الناظر تقليب المال الموقوف لخلق ثروة متجددة تلبي شروط النماء المعروفة لدى الاقتصاديين دون أن تتعارض مع أحكام الشريعة.

وقد جاء مفهوم الوقف النامي ليرسخ مفهوم التنمية باقتطاع جزء من عوائد الوقف بخلاف المخصصات الأخرى لإعادة استثمارها في أوجه استثمارية مباحة على نطاق واسع.

7.تأقيت الوقف

تتميز أحكام الشريعة السمحاء بالمرونة في شروط صحة الوقف وبالأخص بشرط التأبيد والاستمرارية، حيث إن الوقف عند الجمهور بخلاف المالكية يشترطوا التأبيد، لكن المالكية أجازوا تأقيت الوقف بمدة، ومن ثم يرجع الوقف في حكم ملك الواقف أو لغيره.

وتأقيت الوقف يؤدي إلى توفير السيولة، والتوسع في أعمال الخير، حيث يمكن لصاحبه توفير مبلغ من المال هو ليس بحاجة إليه لفترة معينة أن فيسلمه إلى مؤسسة الوقف على أساس وقف مؤقت، وبذلك يكون صاحبه قد نال الأجر بتمكين مؤسسة الوقف من استغلال ماله، وتحقيق عوائد توزع على أوجه البر.

8.مرونة الواقفين بصيغ التنمية الحديثة

يعتبر الواقف ركنا من أركان الوقف، لا ينعقد الوقف إلا به، له ما يشرط، باستثناء شرط يخالف أحكام الشريعة الإسلامية، أو الإضرار بمصلحة الوقف، أو الموقوف عليهم وحقوقهم.

---

(1) العمار عبد الله موسى، **مرجع سبق ذكره**، ص215.

9. وجود مؤسسات مالية هدفها النهوض بالوقف

يمكن أن تلعب المؤسسة الوقفية دور المؤسسة المالية الوسيطة التي تقرب جمهور الواقفين نوي الفائض من جهة بالمؤسسات الاقتصادية ذوي العجز من جهة.

10.إعادة العافية للوقف الذري

إن إقدام البلاد الإسلامية على حل الوقف الذري وإنهائه من الدولة، تحت مؤثرات عدة، وظروف بيئية، وغياب الحس الديني و الجهل بالأحكام، وتقليص النفوذ الشرعي، بدعوى المصلحة العامة والقضاء على الفساد والمشكلات، أدى إلى التملك العلمي من القائمين على الوقف، والموقوف عليهم. [1]

المطلب الثاني: كيفية استثمار أموال الوقف

تعتبر أموال الوقف عنصر رئيسي في تحقيق التنمية، في جميع النواحي اقتصادية، اجتماعية، وغيرها، لذلك من الضروري استثمار وتنمية هذه الأموال وفق جملة من السياسات يمكن معرفتها من خلال هذا المطلب.

الفرع الأول: سياسات استثمار أموال الوقف

المقصود بالسياسات الاعتبارات التي يجب مراعاتها عند التخطيط للاستثمار في أموال الوقف، وتنفيذ برامجه سعيا وراء تحقيق الأهداف العامة له، وسياسات استثمار أموال الوقف هي جزء من سياسات التصحيح الهيكلي لنظام الأوقاف، يراد منها رفع مستوى الأداء في دائرة النشاط الاقتصادي، الاجتماعي.

لذا لتحسين هذا الأداء تحتاج الإدارة وقفية أو ناظر الوقف، إلى معرفة مستوى أداء استثمار أموال الوقف، من أجل رسم السياسات الاستثمارية الناجحة. [2]

الفرع الثاني: معادلة استثمار أموال الوقف

يقصد بالمعادلة الكيفية التي يمكن من خلالها تعظيم المنفعة المترتبة على استثمار أموال الوقف، ولتعظيم هذه المنفعة كان لا بد من توضيح التقسيمات المتعلقة بهذه المنفعة كما يلي: [3]

---

(1) بهاء الدين، عبد الخالق بكر، **مرجع سبق ذكره**، ص51.

(2) محمد الفاتح بشير المغربي، **مرجع سبق ذكره**، ص244.

(3) **المرجع نفسه**، ص ص245-249.

1. المنفعة المتصلة بعين الوقف والمنفعة المنفصلة عنها:

فأما المنفعة المتصلة بعين الوقف فهي التي لا تنفك عن الأصل، وهي نوعان:

الأولى: ما لا يمكن بيعها بأي حال من الأحوال مثل منفعة المسجد.

الثانية: ما يمكن بيعها بالإجارة لأن الإجارة ببيع المنافع مثل تأجير الأرض الموقوفة، أو المنزل أو المزرعة، فلا إشكال في بيعها مثل: الزروع والثمار التي تخرج من أرض الوقف.

2.المنفعة الخاصة والمنفعة العامة

المنفعة الخاصة: يستهدف تحقيقها الوقف الأهلي، أما المنفعة العامة فهي الغرض من الوقف الخيري، ولا شك أن الأولى ينحصر أثرها على الواقف وأولاده وأقاربه ثم على الفقراء، بينما المنفعة العامة تعود بالنفع على الفقراء والمساكين ونتيجة لتطور المجتمعات الإسلامية، وتوسع مجالاتها ظهر ما يعرف بالوقف المشترك وهو تجميع الأموال الموقوفة في أوعية متجانسة نسبيا ثم إعادة توجيهها إلى الأعمال الخيرية.

3.المنفعة المباشرة والمنفعة غير المباشرة

فالمنفعة المباشرة: تستهدف تحقيق إشباع مباشرة لدى الجهات المنتفعة من الوقف مثل حصول الفقراء والأيتام على حاجاتهم من الغذاء والكساء مباشرة.

أما المنفعة غير المباشرة: فهي التي تحقق إشباعا ولكن غير مباشرة، مثل حصول الأفراد المنتفعين من الوقف على المدارس أو المستشفيات على فرصة الالتحاق بالتعليم.

4.المنفعة الاقتصادية والمنفعة الاجتماعية

ينصب هذا القسم على دراسة معادلة استثمار الوقف، فالمنفعة الاقتصادية إنما يراد منها تحقيق أكبر عائد ممكن من الأرباح، بينما المنفعة الاجتماعية تعني تحقيق أكبر عائد اجتماعي يعود على الجهات المنتفعة.

ولا شك أن المنفعة الاقتصادية تسعى إلى تطوير المشروعات الوقفية، والتوسع في مجالاتها الاستثمارية، بهدف الحصول على أكبر عائد ممكن من الأرباح، أما المنفعة الاجتماعية فيقصد منها حصول المنتفعين على بعض المكاسب التي تسهم في تحسين وضعهم الاجتماعي.

الفرع الثالث: منهج حساب القيمة الاقتصادية للوقف

تعتبر معرفة القيمة الاقتصادية للوقف، من الموضوعات الأساسية لمعرفة الكيفية التي من خلالها يمكن استثمار أموال الوقف، وهنا يجب احتساب هذه القيمة من خلال التعرف على أسلوب حساب التكلفة، وأسلوب العائد الاقتصادي للوقف كما يلي:

1. أسلوب حساب التكلفة الاقتصادية للوقف

وهو الأسلوب الذي يعمد إلى معرفة مقدار المبالغ العينية والنقدية التي يتم إنفاقها من مال الوقف بغرض المحافظة على أصله، وهي ما تعرف بالنفقات الجارية، حيث يتم تحويل جزء من أموال الوقف للإنفاق على أعمال الصيانة والإصلاحات اللازمة.

كذلك يهدف هذا الأسلوب إلى معرفة مقدار النفقات الرأسمالية التي تم تخصيصها للاستثمارات الوقفية والتي يؤمل أن تحقق عائدات في المستقبل.

2. أسلوب حساب العائد الاقتصادي من الوقف

وهو الأسلوب الذي يعمد إلى احتساب العائدات الدورية المتوقعة وراء استثمار أموال الوقف ويختلف توزيع هذه العائدات حسب الشروط التي ينص عليها الوقف، وذلك على النحو التالي:

1.2. توزيع العائد حسب الجهة المنتفعة من الوقف: وتنقسم إلى:

-العائد الذي يفيد الأفراد، ويعرف بالنفع الخاص.

-العائد الذي يفيد المجتمع، ويعرف بالنفع العام.

2.2 توزيع العائد حسب النظارة على الوقف: وينقسم إلى:

-العائد الذي يفيد القائم على الوقف ويعرف بمكافأة أو أجرة النظارة.

-العائد الذي يفيد إدارة الوقف ويعرف بكفاءة أو نسبة الإدارة.

3.2. توزيع العائد حسب الغرض الاقتصادي للوقف:

- العائد الذي يفيد أغراض الاستهلاك ويعرف بالقيمة الاستهلاكية للوقف.
- العائد الذي يفيد أغراض الاستثمار ويعرف بالقيمة الاستثمارية للوقف.

المطلب الثالث: مجالات استثمار أموال الوقف

إن مجالات الاستثمار كثيرة، ويجب اختيار الأفضل والأنسب بعد دراسة الجدوى الاقتصادية، والظروف المتنوعة والأحوال السائدة، وعلى ضوء هذا نذكر عدة مجالات: [1]

1. الاستثمار العقاري: لشراء العقارات، وتأجيرها، وإنشاء البنايات، وتعمير العقارات القديمة وصيانتها، واستبدال العقارات، وبناء المباني السكنية أو الصناعية أو التجارية على أراضي الوقف، وإما بطريقة مباشرة إما بنظام الاستصناع.

2. إنشاء المشروعات الإنتاجية: سواء كانت مهنية أو حرفية، أو معامل ومصانع.

3. الاستثمار في المشروعات الخدمية: كالتعليم والمدارس والكليات والمعاهد والجامعات والمستوصفات، والمستشفيات، والمؤسسات الاجتماعية، كدور الضيافة للفقراء والمساكين وابن السبيل، ودور اليتامى والمسنين والمرضى.

4. المساهمة في رؤوس الأموال: يهدف الى تحقيق عائد، ولها صيغ كثيرة، مثل المساهمة رؤوس أموال بعض الشركات، مثل شراء الأسهم، والمساهمة في رؤوس أموال صناديق الاستثمار الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال شركات التأمين الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال شركات الاستثمار الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال الجمعيات التعاونية الإسلامية.

5. المساهمة في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية الإسلامية:

ولها صيغ كثيرة، منها الودائع الجارية الاستثمارية تحت الطلب، والتوفير الاستثماري، والاستثمار لأجل مطلق.

6. الاستثمار في الأوراق المالية: الجائزة شرعا، كالأسهم العادية لشركات مستقرة، والصكوك الإسلامية الصادرة عن المؤسسات المالية الإسلامية.

7. الاستثمار في المؤسسات المالية الإسلامية:

من خلال الحسابات الاستثمارية لأجل، كدفاتر التوفير الاستثماري تحت الطلب و الودائع الاستثمارية لأجل، والشهادات الاستثمارية لتمويل نشاط معين تجاري، عقاري زراعي، صناعي.

---

(1) أنظر:- حسين حسن شحاته، **استثمار الوقف، مرجع سبق ذكره**، ص87.

- محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **مرجع سبق ذكره**، ص181.

- حمد الكساسية، **الأسواق المالية في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفكر، الأردن، 1991، ص71.

8. الاستثمار في الأنشطة الزراعية

كتأجير الأرض الزراعية الموقوفة والمشاركة في استغلال بعض الأراضي الزراعية الموقوفة، والمساقاة في استغلال بعض الأراضي المشجرة، والمغارسة في استغلال بعض الأراضي الزراعية الموقوفة.

المبحث الثالث: صيغ استثمار أموال الوقف وآفاقها المستقبلية

لقد اهتم الفقهاء بمسألة استثمار الوقف قديما وحديثا، حيث كان الاستثمار في العهود الأولى محصورا بأنواع محددة، ومع مرور الوقت ابتكر العلماء ونظار الوقف وسائل جديدة لاستثمار الوقف حسب الحاجة.

المطلب الأول: صيغ استثمار أموال الوقف التقليدية

الفرع الأول: إجارة الوقف

1. تعريف إجارة الوقف:[1].

الإجارة في اللغة: تملك المنافع بعوض.

وفي الاصطلاح الفقهي الإجارة: تملك لمنافع شيء مباح مدة معلومة بعوض معلوم من له حق الإجارة ؟ إن الذي يملك تأجير العين الموقوفة سواء كانت أراض زراعية أو دورا، أو عقارات وغيرها هو ناظر الوقف، ويحل محله اليوم وزارة الأوقاف بصفتها الناظر على الوقف، وذلك لأن وظيفة الناظر إدارة شؤون الوقف، واستغلاله الأمثل، ولذا فهو يملك حق الإجارة، بأجرة المثل الذي لا يحتوي على أي غبن الوقف، واذا ما حدث أن نقصت الأجرة نقصا فاحشا لمصلحة الوقف تبقى الإجارة كما هي، أما في حالة زيادة فكل من مذهب من المذاهب الفقهية له رأي:

- **الحنفية:**

منع الزيادة الفاحشة إلا إذا رضي المستأجر بالزيادة، ووضع الحنفية لذلك عدة ضوابط أهمها:

- أن تزيد الأجرة بنفسها عند الجميع، وليست زيادة تعنت وتكون فاحشة.

- أن تكون الزيادة في نفس الوقت لا من عمارة المستأجر بماله الخاص كما في الأرض المحتكرة لأجل العمارة.

- **الشافعية:**

فرق الشافعية بين إجارة المتولي لما وقف على نفسه وما وقف على غيره كما يلي:

-إذا اجر المتولي العين الموقوفة على نفسه فإن العقد يصح بأي مبلغ، ولا يفسخ وإن زادت أجرة المثل فيما بعد.

---

(1) أبو سليمان عبد الوهاب، **عقد الإجارة كمصدر من مصادر التمويل في الإسلام**، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، السعودية، 1992، ص18.

-إذا أجر المتولي العين الموقوفة على غيره كجهة من جهات البر بأجر مثلها مدة طلب الزيادة فالقول الراجح عدم الفسخ بالزيادة.

- المالكية والحنابلة:

اتفق المالكية والحنابلة إلى صحة عقد الإجارة إذا كان بأجر المثل، أما الفسخ فلا يجوز مطلقا وحتى لو حدثت زيادة فاحشة بعد إبرام العقد[1].

2. مدة إجارة الوقف:

تتوقف مدة إجارة الوقف على أمرين هما:

*شرط الواقف: تعتبر حجة الوقف بمثابة اللائحة التنظيمية، للوقف، ولا يجوز مخالفة شرط الواقف، فإذا شرط ألا يؤجر وقفه أكثر من سنة مثلا فإن الناظر لا يتجاوز هذه المدة مادام ذلك لا يؤدي إلى الإضرار بالوقف، وإلا انفسخ العقد من قبل الواقف نفسه.

*عدم وجود شرط من الواقف: اختلف الفقهاء في هذه الحالة في تحديد المدة، فقد ذهب الحنفية والمالكية إلى أن دور الأوقاف لا تؤجر أكثر من سنة، أما بالنسبة للأراضي، فعند الحنفية لا تؤجر، أكثر من 3 سنوات، أما عند المالكية، فمدة الإجارة على 4 سنوات.

أما الشافعية: قولهم في مدة بقاء العين فيؤجر الدار لمدة 30 سنة والدابة 10 سنين، أما الثوب فمدة إجارته سنة أو سنتين وفي الأرض مائة سنة أو أكثر[2].

3. انتهاء مدة الإجارة:

تنتهي مدة الإجارة العين الموقوفة بانتهاء المدة المتفق عليها في العقد بين الطرفين.

إذا ما توفى المؤجر لا يؤثر ذلك على العقد فسخ أو انتهاء، بل يظل العقد ساري، وإنما ينتهي العقد بموت المستأجر فقط، وإن كان المستأجر أكثر من واحد فيموت أحدهم لا تنفسخ الإجارة قبل تمام المدة وتصير حصة المتوفي لورثته، وإذا انتهت مدة الإجارة انفسخ العقد لأن الثابت إلى غاية ينتهي عند عدم وجود الغاية، إلا إذا وجد عذر يقتضي بقاؤها بعد انتهاء مدة الإجارة ومن الأعذار التي يمكن

---

(1) خلاف عبد الوهاب، **أحكام الوقف والعمل في المحاكم الشرعية المصرية من مذهب الحنفية**، ط3، مصر، 1981، ص260.

(2) عبد العزيز علوان سعد عبده، **أثر الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية**، رسالة ماجستير (غير منشورة)، جامعة أم القرى، اليمن، 1997، ص157.

أن تستمر مدة الإجارة بعد انتهاء المدة المحددة في العقد، وجود زرع للمستأجر في أرض الوقف، فهنا تبقى الأرض تحت يد المستأجر حتى يحصد الزرع[1].

الفرع الثاني: استبدال الوقف

يقصد باستبدال الوقف شراء عين بدل العين التي بيعت لتكون وقف، فالعين المبدلة: هي المباعة من الوقف والمستبدلة هي المشترات لتكون وقفا، واستبدال الوقف محل خلاف بين الفقهاء فمنهم من أجازه مطلقا ومنهم من فصل فيه على النحو التالي: [2]

- **الحنفية:** يعد من أكثر المذاهب توسعا في موضوع استبدال الوقف، فلقد أجازوا استبدال الوقف في حالات كثيرة مادام ذلك يحقق مصلحة الواقف، وللاستبدال عند الحنفية ثلاثة وجوه هي:

أن يشترط الواقف الاستبدال لنفسه أو لغيره أو لنفسه وغيره معا، فالاستبدال هنا جائز.

وهنا حالتين للاستبدال:

- شرط الواقف الاستبدال.
- كون الوقف لا يحقق غرض واضح ولا فائدة منه فهذا الاستبدال جائز.
- **المالكية:** فقد قسموا الأوقاف من حيث استبدالها:
- لا يجوز بيع المسجد.
- إذا كان العقار قائم المنفعة فلا يجوز استبداله لغير الضرورة، أما للضرورة كتوسيع مسجد أو مقبرة، أو طريق عام فهذا جائز بيعه ولو بالإكراه إذا اقتضى الأمر ذلك.
- **الشافعية:** "يعد من أكثر المذاهب تضييقا لإباحة استبدال الوقف وذلك لأنهم يرون الاستبدال قد يؤدي إلى ضياع الأوقاف وهذا ما حصل فعلا في العصور السابقة منها العثماني". والاستبدال عند الشافعية هو:

_ منع الشافعية بيع المسجد ولو انهدم وتعذر إصلاحه.

- أن لا تتم عملية البيع بغبن فاحش.
- أن يكون البدل عقار كالمبدل.
- أن يكون الاستبدال بإذن القاضي.
- أن يكون الاستبدال (البيع) علنا عن طريق لجنة.

---

(1) **المرجع نفسه**، ص 159.

(2) ابراهيم عبد اللطيف ابراهيم العبيدي، **مرجع سبق ذكره**، ص ص55-65.

الفرع الثالث: العقود التقليدية الأخرى

1. عقد الحكر: هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض موقوفة مقررة للبناء والغرس أو لإحداهما لقاء أجر محدد، فهو إجارة طويلة للعقار، ويعطي للمستأجر حقا بالقرار المرتب الدائم لمدة طويلة على الأرض الموقوفة، ويسمى عقد الحكر.

2. المسكة أو مشد المسكة: يقصد بهذا العقد استحقاق المزارع منفعة الزراعة في الأرض، أي أنه يحق للمزارع البناء في الأرض لزرعها ويكتسب هذا الحق بحرث الأرض وحفر الأنهار، وسميت مسكة لأن صاحبها يتمسك بها بالنظر لما قام به من أعمال في الأرض وصارت له بها الأولوية، على غيره، والمسكة أيضا تطلق على الفلاحة في اللغة العامية بين الفلاحين، ولفظ مشد فيقصد به قوة التمسك، وهذا العقد له العديد من الأحكام بنيت على أوامر سلطانية، منها أنها لا تورث وإنما توجه إلى القادر عليها دون البنت وبحال عدم وجود الابن تعطى إلى البنت ، ولا يمكن بيعها لأنها ليست مالا مقوما.

3.الجد أو الكوك: هو نوع من الحكر، ويستخدم لحوانيت التجارة والمصانع، وهو ما يوضع في هذه الحوانيت ونحو ذلك، ويطلق أيضا على الفناجين في المقاهي والفوط في الحمامات والمرايا في دكاكين الحلاقة.

4. المرصد: هو الاتفاق بين إدارة الوقف وبين المستأجر أن يقوم بإصلاح الأرض وعمارتها وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف يأخذه المستأجر من الناتج ثم يعطي لإدارة الوقف بعد ذلك الاجرة المتفق عليها.

الفرع الرابع: المزارعة

هي دفع الأرض لمن يزرعها على أن يكون له جزء من انتاجها، ويكون البذر من مالك الأرض أو ناظر الوقف، فإن كان البذر من العامل تسمى المخابرة.

فإذا كانت الأرض الزراعية الموقوفة، فإما أن تسلم الموقوف عليهم يزرعونها بأنفسهم، ويتقاسمون الإنتاج الزراعي فيما بينهم، بحسب الاتفاق، وبحسب الحصص، وإما أن يدفعها الناظر أو المتوفي لشخص آخر يزرعها، ويأخذ حصة متفقا عليها من الإنتاج، ويتسلم الناظر أو المتولي حصة الوقف، ويوزعها على الموقوف عليهم، أو بيع الإنتاج، ويوزع ثمنه على الموقوف عليهم بحسب شرط الواقف.

والمزارعة وسيلة استثمار عامة في الأراضي الطلقة وأراضي الوقف، وهي وسيلة قديمة ثابتة من العهد النبوي، عندما عامل الرسول (ص) أهل خيبر على الأراضي، لان كثير من الصحابة تعاملوا بها، ولا يزال المسلمون يتعاملون بها [1].

الفرع الخامس: المساقاة

هي سقي الشجر وخدمته على جزء معلوم مشاع من ثمرة لمدة معلومة كسنة أو أكثر.

فإذا كانت الأرض مزروعة بالشجر، كالنخيل والعنب والتفاح، فإن الناظر أو المتولي يدفعها إلى شخص ليقوم على رعاية الشجر بالسقي والخدمة، ويتقسمان الثمرة فيما بينهما بحسب الاتفاق، وما يتسلمه الناظر أو المتولي يوزعه على الموقوف عليهم، أو بيعه ويوزع ثمنه على الموقوف عليهم. [2]

الفرع السادس: المغارسة

هي دفع الأرض لمن يغرس بالشجر، ثم يتعهدها حتى تثمر، وله نسبة معينة من ثمرتها، وتسمى المناصبة، من زرع النَصْب وهو فسيلة الشجر.

فإذا كانت الأرض الزراعية موقوفة، فإن الناظر يدفعها لشخص آخر ليزرعها، وينصب الشجر فيها، ويقوم عليها بالسقاية والرعاية، ويتقسمان الثمرة فيما بينهما بحسب الاتفاق، وما يتسلمه الناظر يوزعه على الموقوف عليهم، أو بيعه ويوزع ثمنه على الموقوف عليهم.

الفرع السابع: المضاربة

المضاربة شركة، وهي عقد بين طرفين يقدم أحدهما المال، ويقدم الآخر العمل، ويتقاسمان الربح بحسب الاتفاق.

وهي وسيلة استثمار قديمة، ومتفق عليها بين الفقهاء بالإجماع، لأن النبي (ص) عمل بها قبل البعثة لما خرج بمال خديجة إلى الشام، وعمل بها الصحابة من بعده إلى يومنا هذا.

---

(1) محمد عبد الحليم عمر، **الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه**، بحث مقدم إلى الدورة الخامسة عشر لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، مسقط، عمان، 9-11 مارس 2004، ص25.

(2) **المرجع نفسه**، ص26.

المطلب الثاني: صيغ استثمار أموال الوقف الحديثة

الفرع الأول: أسباب جمود الصيغ التقليدية

من بين هذه الأسباب نذكر ما يلي: [1]

1. الأسباب العائدة لطبيعة الوقف في الفقه الإسلامي:

أ. طبيعة اللزوم في الوقف: إن الاختلاف الفقهي الواقع حول هذه المسألة في اعتبار الوقف لازم أم لا: وتأخر ظهور واستقرار الرأي الفقهي القائل بلزوم الوقف، والاعتراف بالشخصية الحكمية للوقف، وضرورة استقلال ذمته عن أي ذمة أخرى، كل ذلك جعل استثمار أعيان الوقف وإدارتها في مستوى أقل بكثير من استثمار الممتلكات الخاصة.

ب. الطبيعة التأبيدية للوقف: حيث أن الوقف يقتضي عقد التأبيد لا التأقيت، واستقرار الرأي الفقهي على ذلك، وجعل الفقهاء والنظار هدفهم الأول المحافظة على عين الوقف ذاتها والإفادة منها دون سواها. الأمر الذي انعكس على صيغة الاستبدال وجعلها استثنائية لا يمكن اللجوء اليها في الظروف العادية ،وتفضيل غيرها من الصيغ .

جـــ. مراعاة شروط الواقفين: حيث أن التقيد بالشروط التي وضعها الواقف وعدم الخروج عنها إلا في حالات استثنائية، كل ذلك أدى إلى تضييق دائرة التعامل مع الأملاك الوقفية، وربما ادى إلى ضيعاها وخرابها إذ ليست كل شروط الواقفين هي خير محض للوقف.

2.الأسباب العائدة للإدارة والإشراف:

أ. الفصل بين الإدارة والإشراف: حيث أن إدارة الوقف تقع مباشرة على عاتق القاضي، وأمر الإشراف يقع على عاتق الناظر أو متولي الوقف، وأن هذا الفصل بين الإدارة والإشراف يقلل من كفاءة إدارة وتنمية الأملاك الوقفية وحفظها.

ب. عدم محاسبة النظار لاستبدال الأموال الموقوفة والتصرف فيها:

فبالرغم من أن الأصل في حسابات الأوقاف أنها تعرض على القضاء –في الأغلب– من جانب النظار لاعتمادها، ولكن ظهر أن من الواقفين من اشترط عدم نظر القضاة في حسابات وقفه، الأمر الذي ساعد في ضياع أموال الوقف[2].

---

(1) أحمد محمد السعد، محمد علي معمري، **مرجع سبق ذكره**، ص73.

(2) **المرجع نفسه**، ص74.

الفرع الثاني: صيغ استثمار أموال الوقف الحديثة

ظهرت في العصر الحالي على يد العلماء والفقهاء عقود جديدة في المعاملات المالية المعاصرة، وفي طرق الاستثمار، ويمكن استخدام هذه الوسائل المستحدثة المعاصرة في أموال الوقف، ليستفيد منها الموقوف عليهم، وهي كالآتي:

1. سندات المقارضة:

هي وسيلة لتوفير التمويل اللازم لإعمار الممتلكات الوقفية، وذلك بطرح هذه السندات على الجمهور ليشتركوا فيها بدفع مبلغ محدد من المال، ليستفاد منه في إعمار الأراضي الوقفية واستثمارها للإيجار والسكن وغيرها، وهو احياء عملي للأراضي الوقفية المجمدة بدون الاستفادة منها.

ويجري العمل في صيغة سندات المقارضة بطرح عدد معين من السندات للاكتتاب العام، وتخصص حصيلة هذه السندات لمشروع معين، ويكون جميع المكتتبين شركاء في دخل المشروع، على أن يخصص جزء من الريع سنويا لإطفاء عدد من السندات يدفع ثمنها لتصبح ملكا لمؤسسة الوقف، بحيث يتم إطفاء جميع السندات تدريجيا، وبعد إطفاء جميع السندات يصبح المشروع ملكا للأوقاف، بقصد الاجر والثواب[1].

2. الاستصناع:

هو طلب عمل الصنعة من المصانع فيما يصنعه، ولم يطبق الإستصناع على الأوقاف إلا في العصر الحاضر، نظرا لعدم توفر السيولة النقدية عند الأوقاف، لتامين استثمار واستغلال الأراضي الوقفية، ولذلك اتجه المشرفون على الوقف إلى المصارف الإسلامية لتمويل الاستثمارات على الأراضي الوقفية بموجب عقد استصناع بحيث تقدم الأوقاف كافة المقاييس المطلوبة لإقامة المشروع، وتقوم الجهة التمويلية بالعمل الموكل إليها من خلال أجهزة متخصصة تابعة لها، أو الاستعانة بغيرها من الجهات المتخصصة للقيام بهذا العمل.

وتقوم الأوقاف باستلام العمل بعد التأكد من مطابقته للمواصفات والمقاييس والشروط المطلوبة، بالاستعانة بخبراء ومتخصصين، ويدفع الثمن للجهات الممولة على شكل أقساط محدد القيمة والمواعيد، بناء على الريع المتوقع لاستغلال المشروع، ويوزع قسما من الريع أثناء ذلك على الموقوف عليهم، وبعد انتهاء الأقساط توزع الريع كاملا عليهم.

---

(1) عثمان جمعة ضميرية، **مرجع سبق ذكره**، ص ص10،11.

3. الاستصناع الموازي:

يقوم على ثلاث أطراف، كأن تطلب شركة من مصرفا أو من وزارة الأوقاف أن تصنع لها سلعة، أو بناء بأوصاف معينة، لقاء مبلغ من المال، وبما أن المصرف أو وزارة الأوقاف لا تصنع حقيقة الامر المطلوب، فإنها تعقد استصناعا موازيا للأول، فتتفق مع نجار أو مقاول لإنجاز العمل بالأوصاف التي طلبتها الشركة، لقاء مبلغ أقل من المتفق عليه مع الشركة، ثم تسلم المصرف أو الوزارة الشيء المصنوع أو البناء وتقدمه إلى الشركة، ويكون الفرق بين السعرين ربحا للأوقاف. [1]

4. المشاركة المتناقصة:

وتتحقق بأن تطرح إدارة الوقف مشروعا على أحد البنوك الإسلامية أو المستثمرين، حيث يتم بينهما المشاركة العادية ،كل بحسب ما قدمه، ثم يخرج البنك أو المستثمر تدريجيا من خلال بيعه لأسهمه وحصصه في الزمن المتفق عليه بالمبالغ المتفق عليها سابقا (العقد يتضمن وعدا ملزما من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف).

وتقسم الأوقاف حصتها من الربح إلى قسمين، الأول للإنفاق على الموقوف عليهم، والثاني تخصصه لتسديد ما قدمه الممول لتصبح الأرباح مستقبلا كاملة للموقوف عليهم[2].

5. الاستثمار المباشر:

يقصد به قيام وزارة الأوقاف باستثمار أملاكها بذاتها وبإمكانياتها المادية والبشرية من خلال الاستثمار في مشروعات زراعية أو صناعية أو تجارية أو عقارية، وتكون مسؤولة عنها مسؤولية كاملة من حيث دراستها وتمويل وإنشائها وإدارتها...إلخ.

وهناك عوامل تدفع الأوقاف للاستثمار المباشر إذا كانت لديها المقدرة المالية التي تساهم في تمويل استثماراتها المباشرة، وأهم هذه العوامل:

- الملكية الكبيرة للأوقاف الإسلامية التي تحتم عليها البحث عن الغرض الاستثمارية ودراستها والعمل على إنشاء وإقامة المشروعات مباشرة، ولا يكتفي بالانتظار حتى يتقدم الممولون بهذه المهمة ثم مشاركتهم.

---

(1) سلطان الملا، **الأساليب الحديثة في إدارة الوقف**، بحث مقدم في ملتقى الشارقة الأول للمؤسسات الوقفية،، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، 14-16 أفريل 2002، ص26.

(2) **المرجع نفسه**، ص27.

- تواجه الأساليب الاستثمارية الأخرى للأوقاف الإسلامية معوقات خاصة البيئية والشرعية منها مما يؤدي إلى ضعف الطلب على هذه الأساليب، وهو ما يدفع الوقف الإسلامي بالاستثمار المباشر باعتباره الأداة، المتاحة تحت سيطرته للحفاظ على أملاكه عن طريق توظيفها وتحقيق إيرادات للوقف من ناحية أخرى. [1]

6. الإجارة التملكية أو المنتهية بالتملك:

تعد من الأساليب الحديثة التي يمكن أن تلجأ إليها وزارات الأوقاف في الدول الإسلامية بهدف الحصول على الآلات والمعدات التي تحتاجها من نشاطها الاستثماري، حيث أن الممول (عادة ما يكون بنك إسلامي).لا يشتري الأصل الرأسمالي بغرض بيعه بل بناء على طلب يتم تقديمه من قبل ناظر الوقف وبعد التأكد من جدية الشراء من قبل ناظر الوقف يقوم الممول بشراء الأصل الرأسمالي وتأجيره عن طريق عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، ولذا فإن الأصول الرأسمالية لا تبقى ملك للممول بل تنتقل إلى عميل الأوقاف، بعد انتهاء مدة الإجارة، وعادة ما يتم تطبيق عقد الإجارة، المنتهية بالتملك عن طريق صورتين هما:

-عقد إيجار مع الوعد بهبة العين المؤجرة عند الانتهاء من دفع جميع الأقساط على أن تكون الهبة بعقد منفصل.

-عقد إيجار مع وعد بيع العين المستأجرة مقابل، مبلغ يدفعه المستأجر في نهاية المدة بعد سداد جميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها[2].

(1) محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **مرجع سبق ذكره**، ص155.

(2) **المرجع نفسه**، ص ص167،168.

المطلب الثالث: التطلعات المستقبلية لاستثمار أموال الوقف

إن الأزمات المالية والتغير في النظم السياسية لا بد أن تستفيد منها في تحديد التوجه الاستثماري لمؤسسات الوقف، وذلك بعد التعرف على الدروس المستفادة والمعالجات الناجعة، الحرص على تعظيم تأثيرها الإيجابي في المستقبل على مؤسسة الوقف، ومن أهم هذه الخطوات ما يلي:

1. إعداد استراتيجية واضحة للاستثمار مع تحديد السياسات الاستثمارية لمؤسسات الوقف (توزيع الأصول، العائد المناسب، طرق الاستثمارات)

فقد أظهرت الأزمات المالية أن معظم المؤسسات المتأثرة هي تلك التي ليس لديها رؤية استثمارية أو استراتيجية واضحة لاستثمار أصولها، وبالتالي فلابد لمؤسسة الوقف من تأسيس استراتيجية واضحة للاستثمار، تتوزع فيها المخاطر وتتنوع فيها الأصول وتضع المؤشرات الاستثمارية الملائمة، ويلاحظ أن معظم إدارات الوقف ليس لديها استراتيجيات واضحة للاستثمار فيها عدا القلة منها ويمكن تحديد الغايات الاستراتيجية في المجال الاستثماري وذلك حسب ثلاث معايير وهي:[1]

-استثمار أموال مؤسسة الوقف بما يحافظ عليها وينميها ويحقق أعلى عائد مع الالتزام بالضوابط الشرعية.

- تحقيق الموائمة ما بين المعايير الربحية والتنمية في أصول مؤسسة الوقف.
- إدارة أموال مؤسسة الوقف بأقل تكلفة ممكنة.

2. تحديد الخيارات الاستراتيجية الاستثمارية لتطوير الاستثمارات

من خلال إحداث تغيير نوعي في إدارة الاستثمار وأساليبها ليتناسب مع تنامي حجم الأموال المدارة، وفي هذا الإطار يمكن النظر في الخيارات الاستراتيجية المتاحة لتطوير الأصول الاستثمارية وهي:

- الإبقاء على الوضع الحالي من حيث إدارة الاستثمارات من قبل مؤسسة الوقف مع السعي إلى البناء المؤسسي لحماية الاستثمار وتطويره ، من حيث جذب الكفاءات المناسبة، ووضع الضوابط الاستثمارية، ومنح التعويضات اللازمة وكذلك توفير الحوافز.

---

(1) فؤاد عبد الله العمر، **دراسة حول نموذج المؤسسة المعاصرة للوقف، الإدارة والاستثمار**، بحث مقدم في الندوة الوطنية حول الوقف في تونس، الواقع وبناء المستقبل، تونس، 28-29 فيفري 2012، ص18.

- تحويل جزء أو معظم الأموال الاستثمارية لإدارتها من قبل مؤسسة استثمارية أو مؤسسات متخصصة تستطيع إدارة هذه الاستثمارات بحسب الضوابط الموضوعة.

3.زيادة القدرة المؤسسية لإدارة الاستثمار (اختيار الكوادر المناسبة، التأهيل والتدريب، الحوافز)

في هذا الإطار لا بد أولا من وجود اهتمام كاف بحسن اختيار القائمين على العمل في مجال استثمارات الوقف على أساس الكفاءة والأمانة، وكذلك تحفيز العاملين في المجال الاستثماري ليقوموا بدورهم في نماء الاستثمار وحمايته، وبالتالي فإنه من المناسب تأسيس نظام عادل للحوافز والاجور بحيث يتم ربطها بمستويات الرواتب[1].

4. الاستفادة من صيغ الاستثمار والتمويل المستخدمة في استثمار أعيان الوقف وتنميتها:

ومن الملاحظ أن هناك من الأساليب التي يمكن استخدمها في تنمية أعيان الوقف وبالتالي تحقيق دورها في التنمية منها ما هو ذاتي، ومنها ما يتطلب التمويل من جهات مالية أخرى، ولعل فوائد ومساوئ كل اختيار يكون بحسب التشريعات المتاحة والنظام المالي والبنكي العام، كما انه يكون بحسب قوة المؤسسة الوقفية والموارد المالية المتوفرة لديها.

5. الاستفادة أو تطوير أدوات مالية استثمارية لعمارة الأعيان الوقفية

يظهر الواقع الاستثماري للأوقاف، أهمية توفير أدوات استثمارية مناسبة لتنمية الأوقاف، بالإضافة إلى ذلك فإن استخدام صيغة أو أكثر في عملية عمارة الأوقاف سيساعد على تحسين الكفاءة التمويلية المتعددة لعمارة أعيان الوقف مما يقلل الكلفة على الوقف ورفع من غلته، وتحقيق أكبر استفادة منه.

كما أن العديد من الصيغ الحديثة المقترحة مثل: الاستصناع والإجارة المنتهية بالتمليك وغيرها من الصيغ لا زالت بحاجة إلى مزيد من الأبحاث لجعلها أكثر انتشارا من حيث التطبيق على اعيان الوقف.

6. سياسات توزيع أصول الوقف واستثماراته:

لا بد من أن تتركز السياسات الاستثمارية للوقف على مراعاة تنويع المحفظة الاستثمارية بحيث يتم الاستثمار في الدولة التي أسس فيها الوقف والدول الإسلامية القريبة منها، وكذلك الأسواق

(1) **المرجع نفسه**، ص ص 19، 20.

الدولية المناسبة من خلال أدوات استثمارية مناسبة التي توفر السيولة اللازمة لسداد التزامات الوقف مع ضرورة مراعاة تواريخ الاستثمار ومدتها بحيث تكون متنوعة وذات آجال مختلفة[1].

(1) **المرجع نفسه**، ص ص20،21.

خلاصة الفصل الثاني:

تعتبر عملية استثمار أموال الوقف الركيزة الاساسية في الاقتصاد الاسلامي لذا وضع الشرع جملة من الصيغ لاستثمار هذه الأموال، أول الصيغ كانت الصيغ التقليدية والتي من أهمها الايجار ومن ثم تم استحداث صيغ أخرى حديثة كسندات المقارضة، المشاركة، الاستصناع، نظرا لجمود الصيغ التقليدية. وباعتبار الوقف يمتلك مصادر تمويلية فمن الضروري استغلال هذه المصادر واستثمار تلك الأموال وتطويرها حتى تسهم بشكل بارز في العملية الانتاجية والوصول الى مرحلة التنمية الاقتصادية، وللوصول الى هذه المرحلة ينبغي على الجهات المسؤولة عن الوقف اعداد الاستراتيجية الواضحة لتنمية صيغ الاستثمار الوقفي وتطوير الأدوات المالية لاستثمار أموال الوقف.

الفصل الثالث:

استثمار أموال الوقف في الجزائر بين الواقع و المأمول

تمهيد:

الجزائر باعتبارها بلدا مسلما تحوز على العديد من الأموال الوقفية ولإدارة هذه الأموال عمدت الجزائر على إنشاء هياكل وهيئات لتسييرها واستثمارها. وفي هذا الفصل سنحاول معرفة واقع الوقف في الجزائر وكيفية استثمار الأموال الوقفية في الجزائر من خلال تجربة الوقف في ولاية قالمة.

ولقد تم تقسيم الفصل إلى ثلاث مباحث:

المبحث الأول: تاريخ الوقف في الجزائر

المبحث الثاني: واقع استثمار أموال الوقف في الجزائر

المبحث الثالث: دراسة حالة استثمار الأوقاف بولاية قالمة

المبحث الأول: تاريخ الوقف في الجزائر

مرت الأوقاف في الجزائر بجملة من المراحل فكل مرحلة تميزت عن الأخرى ففي فترة العهد العثماني تكاثرت المؤسسات الخيرية ذات الطابع الديني، كما تعرضت الأملاك الوقفية في الفترة الاستعمارية إلى النهب والاستغلال لتأتي المرحلة ما بعد الاستقلال والتي تميزت واختلفت عن المراحل السابقة.

المطلب الأول: الأوقاف الجزائرية في العهد العثماني

تميزت الفترة العثمانية بالجزائر بتكاثر الأوقاف وانتشارها في مختلف أنحاء البلاد منذ أواخر القرن 15 م، وحتى مستهل القرن 19 م، ففي هذه الفترة اتسع الوعاء الاقتصادي للأوقاف حيث أصبح يشمل الأملاك العقارية والأراضي الزراعية، إضافة إلى العديد من الدكاكين والفنادق، هذا بالإضافة إلى الكثير من المزارع والبساتين والحدائق المحبوسة.

ولقد توزعت الأوقاف في الجزائر في العهد العثماني على عدة مؤسسات خيرية ذات طابع ديني، ووضع لها جهاز إداري خاص، وهذا بيان بأهم المؤسسات التي كانت تنظم العمل الوقفي في الجزائر في العهد العثماني.

الفرع الأول: مؤسسة الحرمين الشريفين

تعد مؤسسة الحرمين الشريفين من أقدم المؤسسات الوقفية فهي تعود إلى ما قبل العهد العثماني، حيث جعلها المجتمع الجزائري في طليعة المؤسسات الخيرية، لما لها من مكانة خاصة في نفوسهم، فأوقفوا عليها الكثير من ممتلكاتهم، التي تؤول منافعها إلى فقراء مكة والمدينة، كما تقدم الإعانات لأهالي الحرمين الشريفين المقيمين بالجزائر أو المارين بها. [1]

الفرع الثاني: مؤسسة أوقاف سبل الخيرات

مؤسس هذه المؤسسة الخيرية هو شعبان خوجة سنة 1590 م، وكانت تشرف على 08 مساجد حنفية الجامع الجديد، جامع سفير، جامع دار القاضي، مسجد كتشاوة، جامع شعبان باشا، جامع حسين داي، جامع علي خوجة، جامع الشبارلية، كما تميزت هذه المؤسسة بكثرة أوقافها المتمثلة في إصلاح الطرقات ومد قنوات الري وإعانة المنكوبين وذوي العاهات، وشراء الكتب ووقفها على طلبة العلم وأهله.

---

(1) مسدور فارس، **بطاقة تقنية حول الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار**، مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة ، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، العدد 20، 2008، ص04.

كما تتجلى أهمية هذه المؤسسة في وفرة مداخيلها، والتي كانت مصدرها الأملاك الموقوفة عن طريق الكراء والتأجير. [1]

الفرع الثالث: مؤسسة أوقاف الجامع الكبير(الجامع الأعظم)

وتأتي في المرتبة الثانية من حيث حجم مواردها الوقفية بعد أوقاف الحرمين الشريفين وكانت تقدر بحوالي 548 وقفا، وقد كان الجامع الأعظم يقوم بدور حضاري عظيم، سواء على مستوى التعليم أو التكوين، أو في مجال الدعوة والجهاد، وبهذا يتجلى البعد المهم لازدواجية دور الجامع الأعظم الديني والتعليمي، حيث كان 19 أستاذ، 18 مؤذن، 13 موظف يشرفون على تنشيط الوعي الديني فضلا عن رفع المعنويات والحث على التضحية وهذا جعله في مواجهة مباشرة مع الاستعمار خاصة وأنه كان يساهم في تأمين الخدمات والمنافع للمساجد والتي تزيد عن 92 مسجد. [2]

الفرع الرابع: مؤسسة أوقاف الأندلسيين

لما تعرض المسلمين من أهل الأندلس إلى الاضطهاد ونهب أموالهم، لجؤوا إلى أرض الجزائر التي احتضنتهم، فقاموا بتأسيس عدة مؤسسات تنفق دخولها على الفقراء من أهل الأندلس، فقد كان أغنياء الجالية الأندلسية يوقفون الأملاك على اخوانهم الفارين من جحيم الأندلسيين إلى سواحل مدن المغرب العربي. [3]

الفرع الخامس: مؤسسة أوقاف بيت المال

تعتبر مؤسسة بيت المال من التقاليد العريقة للإدارة الإسلامية بالجزائر التي تدعمت في العهد العثماني وأصبحت تتولى إعانة أبناء السبيل و اليتامى، كما تهتم بشراء العتاد، وتشرف على إقامة المرافق العامة من طرق وجسور، أما مصدر أموال هذه المؤسسة فتتمثل في الأملاك والشركات التي لا مالك لها. [4]

---

(1) فاطمة بن مصباح، **إدارة الأوقاف في الجزائر أواخر العهد العثماني و بداية الاحتلال الفرنسي**، مذكرة ماستر (غير منشورة)، تخصص تاريخ معاصر، قسم العلوم الإنسانية، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية جامعة محـــمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2015، ص ص49–51.

(2) تقار عبد الكريم، **مرجع سبق ذكره**، ص13.

(3) **المرجع نفسه**، ص14.

(4) طراد طارق، **مبررات الاهتمام بالأملاك الوقفية في الجزائر**، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة خنشلة، الجزائر ، العدد 27، ديسمبر 2016، ص161.

الفرع السادس: أوقاف الأولياء والأشراف والزوايا

حيث استقطبت موارد وقفية كبيرة تم تحبيسها لصالح الأولياء والأشراف والزوايا، ومن أشهر هذه المؤسسات تلك التي ترجع إلى ضريح سيدي عبد الرحمان الثعالبي والتي بلغت أوقافها 72 عقار.[1]

المطلب الثاني: الأوقاف الجزائرية في المرحلة الاستعمارية

منذ بداية العهد الاستعماري الفرنسي للجزائر كانت الإدارة الفرنسية تعتبر الوقف أحد المشاكل الكبيرة التي تعاكس سياستها الاستعمارية من جهة وتتنافى مع المبادئ الاقتصادية المرافقة لهذا الاستعمار من جهة ثانية، لكونها تعطي نوعا من الاستقلالية عن الإدارة الاستعمارية.

الفرع الأول: أهم التشريعات الفرنسية التي فككت الأوقاف الجزائرية

أصدرت الإدارة الفرنسية مراسيم وقرارات كانت تهدف إلى إدخال الأوقاف في نطاق التعامل التجاري والتبادل العقاري حتى يسهل على المعمرين الأوروبيين امتلاكها بعد أن وضع الجيش الفرنسي يده خلال احتلاله لخمس سنوات الأولى على27 مسجدا و11 زاوية ومصلى، وبالتالي أدركت السلطة الاستعمارية الفرنسية بأن الأوقاف مؤسسة متكاملة تقوم بأدوار حضارية وإنسانية كبيرة حيث كانت معظم مؤسسات التعليم والتكوين على الهوية الحضارية تابعة للأوقاف، وإن تأكيد البند الخامس من معاهدة 5 جويلية 1830 وهي وثيقة استسلام تنص على "حرية العمل بالدين الإسلامي واحترام كل شيء يرمز إليه والمحافظة على أموال الأوقاف وعدم التعرض لها بسوء" إلا أن الممارسات الفرنسية الاستعمارية بدأت تتولى ميدانيا السيطرة على الأملاك الوقفية الجزائرية. [2]

وعليه صدرت قرارات و مراسيم تنص على نزع صفة الحصانة عن الأملاك الوقفية نذكر منها: [3]

1. مرسوم 8 سبتمبر 1830: الذي يقتضي بمصادرة الأوقاف الإسلامية و الاستيلاء عليها، و إصدار قرار آخر بعد ذلك نزع بموجبه حق التسيير والتصرف وتوزيع العوائد والمنافع من القائمين على مؤسسات الأوقاف إلى سلطة الاحتلال.

---

(1) **المرجع نفسه**، ص161.

(2) **المرجع نفسه** ، ص162.

(3) أنظر: – ناصر الدين سعيدوني، **دراسات في الملكية العقارية**، الشركة الوطنية للنشر، الجزائر، 1986، ص106.
– صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الاسلامي، مرجع سبق ذكره**، ص ص 664،665.

2. مرسوم 7 ديسمبر 1830: ألحق جميع الأملاك الوقفية بأملاك سلطة الاحتلال وتم فسخ أحباس الحرمين وانتزاع أوقاف المسجد الكبير ومنحت صلاحية التسيير لإدارة أملاك الدولة التي حملت الوكلاء جمع وتسليم دخول الأملاك الوقفية إلى مدير إدارة الأملاك الوقفية بمصلحة أملاك الدولة.

3. مرسوم 31 أكتوبر 1838: أعطى لسلطة الاحتلال السلطة للتصرف في الأملاك الوقفية.

4. مرسوم 4 جويلية 1843: الذي تم بموجبه مصادرة جميع أوقاف المسجد الأعظم.

5. قرار 6 أكتوبر 1843: تم بموجبه إلحاق جميع الأملاك الوقفية التابعة للمساجد والزوايا والمؤسسات الدينية والمقابر للأملاك المستعمرة بصفة نهائية.

6. المرسوم الصادر في 30 أكتوبر 1858: حيث أصبحت الأوقاف خاضعة لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية، ومنه تمكن الأوروبيون وسمح لبعض اليهود والمسلمين بامتلاك هذه الأوقاف.

7. آخر قرار كان يطلق عليه قانون 1873: استهدف تصفية أوقاف المؤسسات الدينية وبالتالي القضاء على مؤسسة الوقف في المجتمع الجزائري بموجب القرارات المتتابعة من طرف الإدارة الاستعمارية.

وعليه تمكنت الإدارة الفرنسية من فرض رقابتها الفعلية على الأوقاف وشكلت لجنة لتسييرها تتألف من الوكلاء المسلمين، برئاسة المقتصد المدني الفرنسي الذي أصبح يتصرف بكل حرية في ألفي وقف موزعة على مائتي مؤسسة خيرية وهذا أدى إلى استيلاء على الكثير من الأراضي الموقوفة وبالتالي تناقصت هذه الممتلكات وقلت عوائدها. [1]

الفرع الثاني: انعكاسات التشريعات الفرنسية على الوقف في الجزائر

اعتبرت الأوقاف في الجزائر إحدى المشاكل العويصة التي أعاقت توسع الاستعمار وذلك لعدم قابليتها للتصرف بالبيع أو الهبة ودور المؤسسات الوقفية التي تتولى تسيير شؤون المجتمع الجزائري الدينية والاجتماعية والثقافية لذا سعت فرنسا للاستيلاء على الأملاك الوقفية وعلى عوائدها لدعم خزينة فرنسا مما خلف أثارا سلبية على المجتمع الجزائري تمثلت أساسا في: [2]

---

(1) محمود أحمد مهدي، **نظام الوقف في التطبيق المعاصر**، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، ط1، جدة ، السعودية ، 2003، ص35.

(2) أنظر: – يحي بوعزيز، **موضوعات و قضايا في تاريخ الجزائر**، دار الهدى، الجزائر، 2009، ص439.

– عبد الحميد زوزو، **نصوص ووثائق في تاريخ الجزائر المعاصرة**، المؤسسة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1984، ص 214.

✓ **تدهور الأوضاع المعيشية للجزائريين:**

بعد استيلاء المستعمر الفرنسي على الأملاك الوقفية بدأ الفقر يتفشى في المجتمع ولاسيما في المدن التي وقعت في قبضة الفرنسيين، وإلى جانب ذلك أصدرت السلطات الاستعمارية الفرنسية قوانين تنص على فتح الباب أمام تصدير المنتوجات الفلاحية كالحبوب وغيرها إلى فرنسا في حين كان الأهالي يموتون جوعا وفقرا نتيجة تدفق المعمرين بشكل رهيب.

✓ **تصفية المؤسسات الوقفية:**

اعتبرت المؤسسات الوقفية المورد الأساسي لصيانة المساجد، الزوايا، وامداد العملاء والطلبة بالمال، هذه الأهمية الكبيرة للأوقاف جعلت إدارة الاحتلال تقوم بهدم هذه المؤسسات حتى لا تكون هناك جهة لصرف الأوقاف سواء كانت نقدا أو عقارا.

✓ **تكريس قوانين لسياسة التجهيل والفرنسة:**

ومن نتائج هذه السياسة تعرض المؤسسات الثقافية الجزائرية إلى الغلق والهدم مع انقطاع التمويل جراء لتصفية الأوقاف.

✓ **مصادرة أراضي الجزائريين:**

سعى الاستعمار الفرنسي إلى انتقال ملكية الأرض من الجزائريين إلى الأوروبيين وهذا ما أدى إلى تفكيك كبرى الملكيات وأراضي الوقف بعد الاحتلال مباشرة للحصول على أكبر قدر من الأراضي بشتى الطرق.

إن الشيء الملاحظ من هذه القرارات هو أنها كانت في أولى سنوات الاستعمار الفرنسي، مما يعني أن المستعمر أدرك منذ الوهلة الأولى أن تحطيم البنية الأساسية لتركيبة هذه الأملاك الوقفية سيمكنه من بسط سيطرته على الجزائريين، وهذا بهدف تطبيق نظامه الاقتصادي في الجزائر واعتباره كبديل لنظام اقتصادي كان سائد في العهد العثماني، [1] والهدف من القرارات والمراسيم التي تنص على رفع الحصانة عن الأملاك الوقفية، هو إدخال هذه الأملاك في نطاق التعامل التجاري، والتبادل العقاري لكي يسهل على المستوطنين امتلاكها والتحكم فيها. [2]

(1) ناصر الدين سعيدوني، **تاريخ الوقف و دوره الاجتماعي**، بحث مقدم في الدورة الوطنية حول إدارة الأوقاف الإسلامية، الجزائر، 1999، ص ص 12،13.

(2) صالح صالحي، نوال بن عمارة، **مرجع سبق ذكره**، ص 160.

المطلب الثالث: الأوقاف الجزائرية بعد الاستقلال

تباينت مكانة الأوقاف بعد الاستقلال من مرحلة إلى أخرى، وسنتعرض إلى هذه المراحل كما يلي:

الفرع الأول: مرحلة تدهور وضعية الأملاك الوقفية 1962–1989

بعد استقلال الجزائر و نتيجة للفراغ القانوني الكبير الذي واجهته الدولة آنذاك وعدم وجود منظومة قانونية تؤدي إلى إنشاء مؤسسة للأوقاف تضطلع بمهام تنمية وحماية الأملاك الوقفية واستثمار مواردها، صدر أمر في شهر ديسمبر 1962 يمدد سريان القوانين الفرنسية واستثنى تلك التي تمس بالسيادة الوطنية، وبالتالي لم يكن ضمن اهتمامات الدولة موضوع الأوقاف المتبقية أو التي ضاعت مما أثر سلبا على وضعيتها بل استمر العمل بالقانون الفرنسي في التعامل مع الأملاك الوقفية، ولم تكتسب الأوقاف الشرعية الإدارية اللازمة للقيام بدورها، بل حصر دورها في ميادين جد محدودة و مجالات ضيقة مثل دور العيادة ورعايتها والكتاتيب والزوايا. (1)

ولتدارك الموقف صدر مرسوم 283/64 المؤرخ في 17 سبتمبر 1964 يتضمن نظام الأملاك الموقوفة العامة باقتراح من وزير الأوقاف، إلا أن هذا المرسوم لم يعرف التطبيق الميداني وبقي حال الوقف مثلما كان على العهد الاستعماري.

وفي نوفمبر 1971 صدر مرسوم الثورة الزراعية بالرغم من أن هذا المرسوم استثنى الأراضي الموقوفة من التأميم إلا أن تطبيقات ذلك عند حسن الظن، حيث أدرجت معظم الأراضي الوقفية ضمن الثورة الزراعية، وبالتالي أراضي حبيسة تم تأميمها في إطار المرحلة الأولى من الثورة الزراعية. (2)

في جويلية 1984 صدر قانون الأسرة والذي لم يأت بجديد هو الأخر فيما يخص الأملاك الوقفية، بل اقتصر على تحديد مفاهيم عامة للوقف.

ومنه نلاحظ أن الأملاك الوقفية عرفت إهمالا حتى بعد الاستقلال وخلال تلك المرحلة عرفت تدهور مما أثر سلبا على استمراريتها وتعرض معظمها للاندثار خاصة العقارات المبنية بسبب الآثار الطبيعية وغياب الصيانة، كما حدث تدهور وتراجع في المستوى القانوني والتشريعي أو على المستوى

---

(1) أنظر: – مسدور فارس، **مرجع سبق ذكره**، ص09.

– صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الاسلامي، مرجع سبق ذكره**، ص 667.

(2) محمـــد أحمد مهدي، **مرجع سبق ذكره**، ص 36.

التنظيمي المؤسسي أو على مستوى تنمية الأملاك الوقفية وحمايتها واستثمارها، وفوق كل هذا ضياع الوثائق والعقود ومن ثم توقف عملية الوقف. (1)

الفرع الثاني: مرحلة تطور مكانة الأوقاف في الجزائر

لقد تطورت مكانة الأوقاف في الاقتصاد الجزائري من خلال ثلاث مستويات التنظيمي والمؤسسي ، القانوني والتشريعي.

1. تطور منظومة القوانين و التشريعات الوقفية:

أول خطوة حقيقية لحماية الأملاك الوقفية هو الدستور الذي صدر سنة 1989 الذي ينص على أن: " الأملاك الوقفية والجمعيات الخيرية معترف بها، ويحمي القانون تخصيصها" وبالتالي حضيت الأملاك الوقفية بعد الاستقلال لأول مرة بالحماية الدستورية. (2)

ومنه توالت قوانين ومراسيم وقرارات عززت وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر ومكنت من استرجاع مكانة الأوقاف في المجتمع الجزائري ومن بين ما صدر ما يلي:

– قانون الأوقاف رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991:

الذي أكد على حماية الأملاك الوقفية وحدد الجهات المشرفة عليها وألغى جميع الأحكام المخالفة، حيث يؤكد هذا القانون على ضرورة الوقف وتنميته وحمايته. (3)

وبالرغم من أهمية هذا القانون إلا أن النصوص التطبيقية المتعلقة به لم تصدر إلا سنة 1998 حيث يعتبر مرسوم 381/98 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998هو الذي حدد شروط إدارة الاملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها. (4)

– القرار الوزاري المشترك رقم 31 والمتضمن بإنشاء صندوق مركزي للأوقاف وإمساك الحسابات المتعلقة بالموارد الوقفية على كافة المستويات وتحويلها إلى الحساب المركزي للصندوق بغرض تعبئتها على المستوى الوطني. (5)

---

(1) صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الاسلامي، مرجع سبق ذكره**، ص668.

(2) محمـــد أحمد مهدي، **مرجع سبق ذكره**، ص36.

(3) صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الاسلامي، مرجع سبق ذكره**، ص669.

(4) فارس مسدور، **مرجع سبق ذكره**، ص10.

(5) صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الاسلامي، مرجع سبق ذكره**.ص669.

2. التطور التنظيمي و المؤسسي للأوقاف:

لقد أعادت الدولة الاعتبار للأوقاف من خلال العديد من الإجراءات التنظيمية لمحاولة إدارة هذه الأوقاف، بعد أن كانت في الستينات والسبعينات والثمانينات غير مؤطرة الأمر الذي جعل أملاكها عرضة للضياع والنهب، و منذ بداية التسعينات وبصدور قانون الأوقاف أشار صراحة إلى أن السلطة المكلفة بالأوقاف هي وزارة الشؤون الدينية والأوقاف عبر الهيئات المكلفة بذلك على المستوى الوطني والولائي. (1)

1.2. الهيكلة التنظيمية للأوقاف الجزائرية على المستوى الوطني:

أوكلت مهمة الإشراف على الأوقاف وإدارتها على المستوى المركزي بوزارة الشؤون الدينية إلى:

– المديرية الوطنية للأوقاف والحج.

– لجنة الأوقاف.

– الصندوق المركزي للأملاك الوقفية.

أ. مديرية الأوقاف و الحج:

وهي مديرية مركزية على مستوى وزارة الشؤون الدينية مهمتها وضع البرامج المتعلقة بالبحث عن الأملاك الوقفية و تنميتها وتسييرها واستثمارها وتضم مديريات فرعية نذكرها فيما يلي:

- ✓ المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية ومهامها تتمثل في:
  - البحث عن الأملاك الوقفية.
  - تسيير وثائق الأملاك العقارية والأملاك الوقفية.
  - القيام بمتابعة قرارات العدالة.
- ✓ المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية تتمثل مهامها:
  - إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.
  - متابعة نشاط المكلفين بالأملاك الوقفية وإعداد عمليات التصليحات والترميمات المتعلقة بالأملاك الوقفية. (2)

(1) **المرجع نفسه**، ص670.

(2) **المرجع نفسه**، ص671.

ب. لجنة الأوقاف:

– تم تشكيل هذه اللجنة في 21 فيفري 1999 بقرار وزاري وهذا طبقا لنص المادة 2 من القرار الوزاري رقم 99/29 و تتشكل لجنة الأوقاف من إطارات الإدارة المركزية للوزارة والممثلين لقطاعات أخرى، يوجد مقر هذه اللجنة في الإدارة المركزية للوزارة وتتمثل مهامها في: [1]

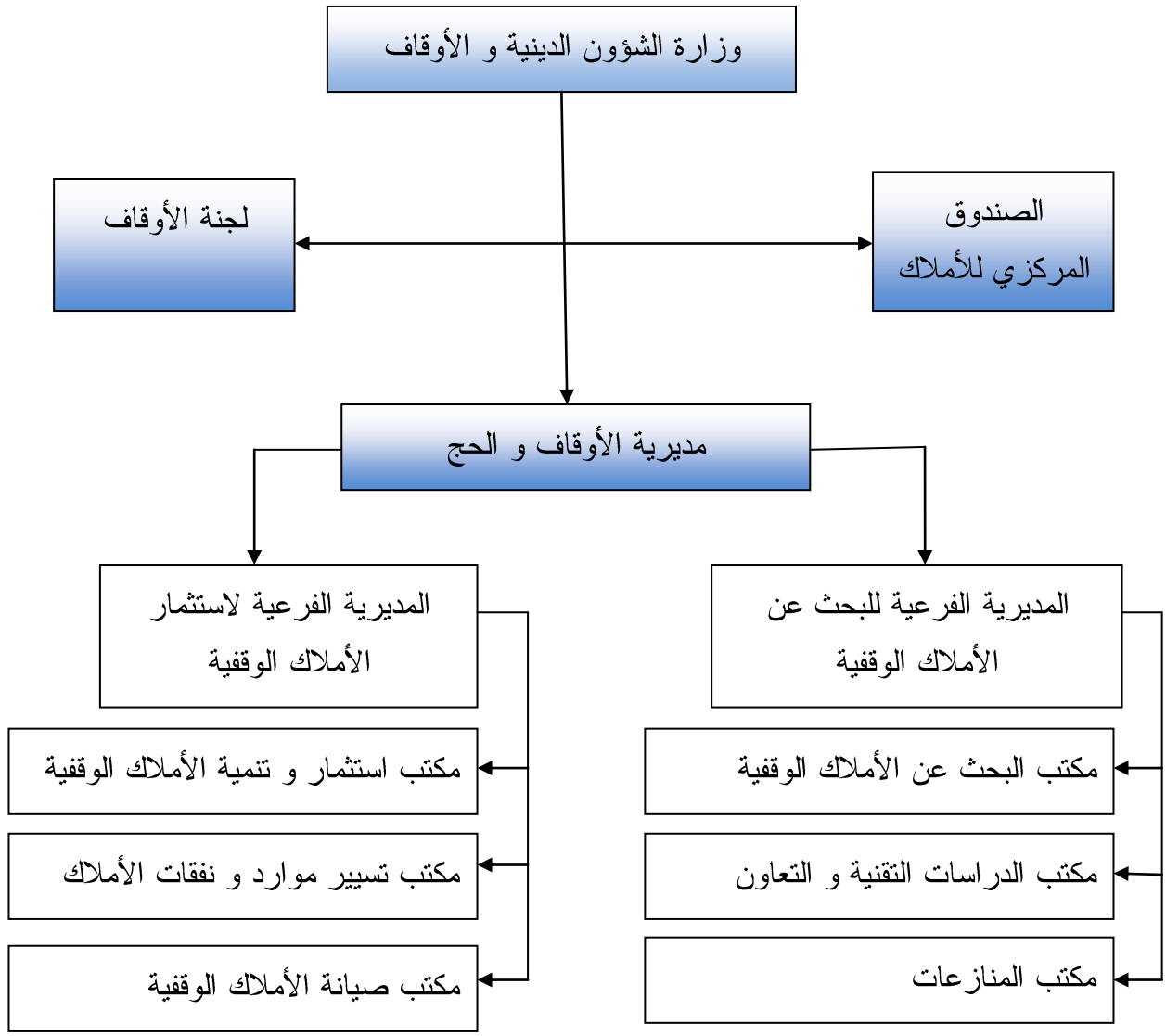
- تسوية وضعية الأملاك الوقفية.
- تعيين ومراقبة وعزل الناظر.
- تعمل على إعداد الوثائق الخاصة باستثمار الأملاك الوقفية.

ج. الصندوق المركزي للأملاك الوقفية:

الصندوق المركزي للأملاك الوقفية يعتبر حساب جاري فتح بالبنك الوطني الجزائري وتصب فيه الإيرادات والموارد الوقفية المحصلة على مستوى نظارات الشؤون الدينية بالولايات، وتحول إليه أرصدة الأموال الموضوعة في حساب الأملاك الوقفية وبناء على ما سبق يمكن توضيح الهيكلة التنظيمية على المستوى المركزي بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف في الشكل التالي:

(1) عبد الرزاق بوضياف، **مرجع سبق ذكره**، ص81.

الشكل رقم (05): الهيكلة المركزية للأوقاف بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف



المصدر: صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفجر للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2006، ص 672.

2.2. الهيكلة التنظيمية للأوقاف الجزائرية على المستوى المحلي:

تتكون الهيكلة التنظيمية للأوقاف على المستوى المحلي من مجموعة من الهيئات وهي:

- مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.
- وكيل الأملاك الوقفية.
- ناظر الملك الوقفي.

أ. مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف:

تتولى مهام إدارة الأملاك الوقفية في إطار التسيير المحلي تسعى إلى حمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا وبخصوص صلاحياتها فهي تتولى: [1]

– تنفيذ كل التدابير وترقية نشاطات الشؤون الدينية.

– مراقبة التسيير المحلي وحماية الأملاك الوقفية.

– مراقبة مشاريع الأملاك الوقفية.

– إبرام عقود الإيجار للأملاك الوقفية واستثمارها.

ب. وكيل الأملاك الوقفية:

يتولى أمانة الأملاك الوقفية الولائية على مستوى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ويكلف بمسك السجلات والدفاتر المحاسبية ويتابع أعمال ناظر الملك الوقفي. [2]

ج. ناظر الملك الوقفي:

يتولى إدارة الوقف ناظر الوقف، يقوم بأداء مهامه تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته، من مهامه: [3]

– السهر على الأعيان الموقوفة ويكون وكيلا على الموقوف عليهم.

– تحصيل عائدات الأملاك الوقفية، والقيام بالإجراءات التي تساهم في دفع الضرر عن الأملاك الوقفية وصيانتها وترميمها.

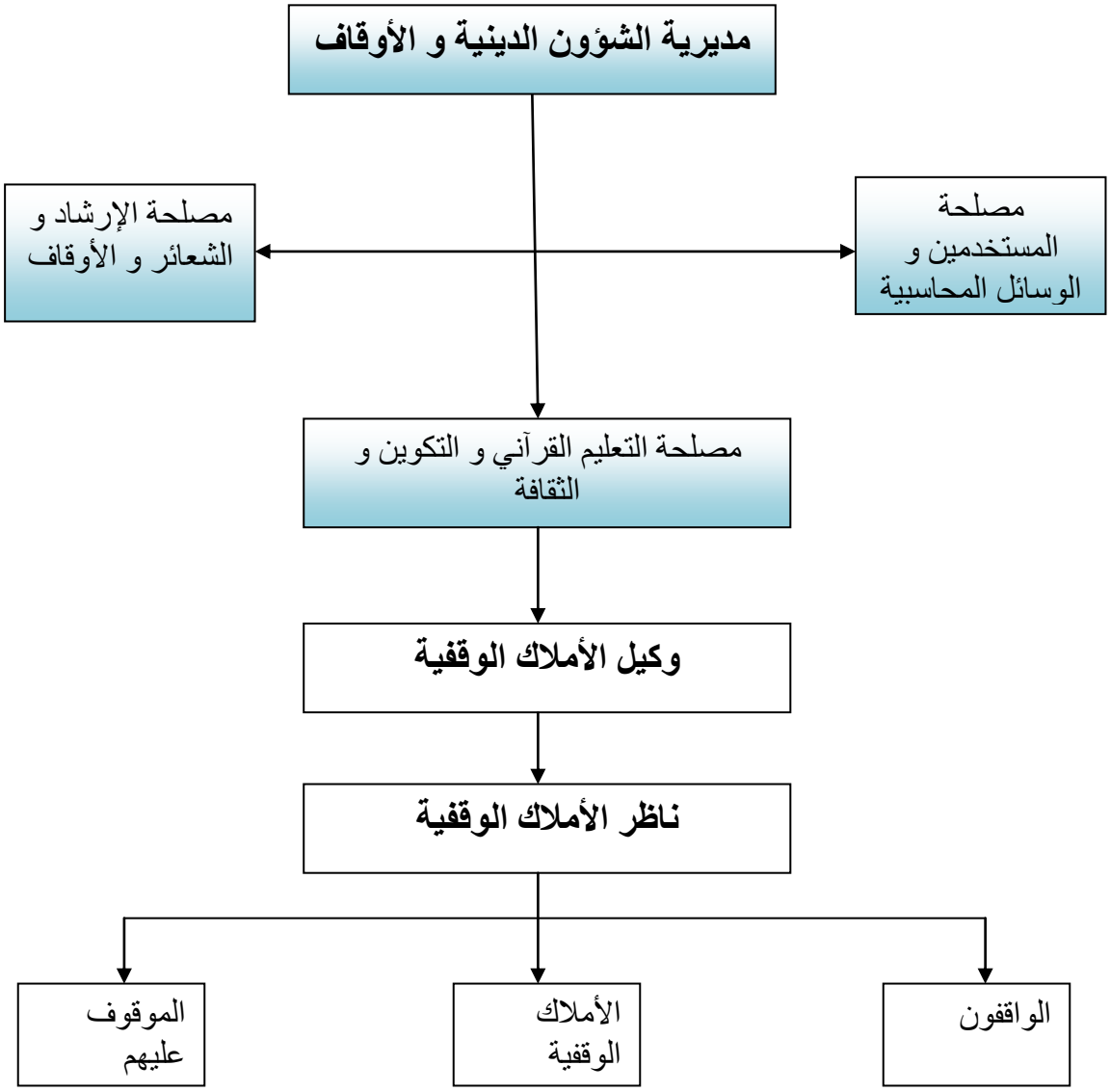
---

(1) بن مشرنن خير الدين، **مرجع سبق ذكره**، ص 141.

(2) صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الاسلامي، مرجع سبق ذكره**، ص673.

(3) بن مشرنن خير الدين، **مرجع سبق ذكره**، ص142.

الشكل رقم(06): الهيكلة المحلية (الولائية) للأوقاف



المصدر: صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفجر للنشر و التوزيع، ط1، الجزائر، 2006، ص 674.

المبحث الثاني: واقع استثمار أموال الوقف في الجزائر

تمتلك الجزائر رصيدا معتبرا من الأملاك الوقفية المتنوعة، وهذا ما أثبته التاريخ، لذا تسعى الجزائر إلى استثمار تلك الأملاك الوقفية بالاعتماد على جملة من الصيغ وفق ما أقره القانون والتشريع الجزائري غير أن المشاكل والمعوقات التي واجهت الوقف في الجزائر حالت دون تحقيق الهدف الفعلي للوقف.

المطلب الأول: الأموال الوقفية في الجزائر

عمدت وزارة شؤون الدينية و الأوقاف إلى البحث عن الأملاك الوقفية و استرجاعها وحصرها بعد ما قام به الاستعمار من مصادرة وتصفية، و كذا بيعها، مما أدى إلى إتلاف جزء مهم منها، وما لحق ذلك من تأميم بعد الاستقلال و فيما يلي سنتطرق إلى الأموال الوقفية الموجودة في الجزائر.

الفرع الأول: مكونات الأموال الوقفية في الجزائر

في إطار الجهود المبذولة من قبل الوزارة في عملية البحث فقد قامت بالتعاون مع مكتب " المنار بناء" في سنة 1996 م (المسيرة من طرف خبير عقاري معتمد وطنيا لدى المحاكم)، على المستوى الوطني المتعلقة بالأوقاف، بحصر الممتلكات الوقفية في الجزائر، إضافة إلى اقتراح مشاريع لتنميتها. [1]

ولقد أفضت نتائج عمليات البحث والحصر إلى تحديد مكونات أموال الوقف في الجزائر كما يلي:

1. أموال غير سائلة:

تتكون الأموال الوقفية غير السائلة من الأراضي والعقارات، وكذا المنقولات التي يمكن لها أن تدخل في عملية الاستثمار، كتأجير الآلاة والمحلات والسكنات وغيرهم، مقابل مردود دوري على حسب طبيعة العين المؤجرة. [2]

ولقد بذلت الجهود معتبرة لإحصاء الأملاك الوقفية عبر مختلف ولايات الوطن، بحيث ورد في الكتب التاريخية والتقارير الأولى لعمليات إحصاء الأملاك الوقفية التي قام بها الاحتلال الفرنسي عبر القطر الوطني في المناطق التالية: [3]

---

(1) أحمد قاسمي، **الوقف ودوره في التنمية البشرية**، مذكرة ماجيستير (غير منشورة)، تخصص نقود و مالية، قسم علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر، 2008، ص153.

(2) عز الدين شرون، **مرجع سبق ذكره**، ص173.

(3) بن مشرنن خير الدين ، **مرجع سبق ذكره**، ص 129.

– منطقة الجزائر العاصمة وضواحيها 2600 ملكية و07 ملكيات فلاحية كبرى بمساحة تقدر بـــ 3510 هكتار.

– منطقة الشلف: 552 هكتار.

– منطقة وهران: 132 ملكية.

– منطقة قسنطينة: 1692 ملكية و05 ملكيات فلاحية كبرى بمساحة تقدر 1460 هكتار.

– منطقة عنابة: 75 ملكية وأراضي مساحتها مقدرة بـــ 5095 هكتار.

– منطقة سطيف: أكثر من 100 ملكية منها 76 أرض فلاحية بمساحة تقديرية ب 700 هكتار.

– منطقة المسيلة: 26 ملكية فلاحية بمساحة تقديرية بـــ 220 هكتار.

– منطقة تبسة: 90 ملكية منها 44 فلاحية.

وهذا الجدول يبين آخر الإحصائيات للأعيان الوقفية على المستوى الوطني ما توصلت إليه الإحصائيات إلى حدود نهاية سنة 2012.

جدول رقم (02): يوضح الأملاك الوقفية في الجزائر إلى غاية نهاية 2012/12/31

الوحدة : دج

نسبة التحصيل	%48.75
الباقي في الحساب دج	58.181.684.52
الإيرادات الصافية دج	71.861.900.43
مخلفات الإيجار المحصلة إلى 2012/12/31	42.320.669.11
الإيرادات المحصلة دج	114.385.119.54
وضعية الأملاك بغير إيجار	%48.36
وضعية الأملاك بإيجار	%51.64
مجموع الأملاك المحصية	8851
المخلفات الكلية دج	344.974.835.84

المصدر: عز الدين شرون، **أساليب استثمار الوقف في الجزائر**، مجلة الحجاز العالمية لدراسات الإسلامية و العربية، العدد 08، الامارات العربية المتحدة، 2010، ص174.

يلاحظ من الجدول أعلاه، أن جميع الأعيان الوقفية تستغل عن طريق الإيجار، ولم يتم استحداث أساليب حديثة لاستثمار هذه الأعيان، حيث توجه هذه المداخيل كلها للمديرية المركزية التي

تتولى توزيعها على المشاريع الكبرى, يقدر عدد الأملاك الوقفية في الجزائر بـــ 9196 ملك وقفي تمثل مختلف القطاعات الاقتصادية من الإسكان إلى الخدمات التي تساهم في التمويل وتنشيط الاقتصاد من أهمها 1342 محل تجاري، 754 أراضي بيضاء، 654 قطعة أراض فلاحية، 55 مرش وحمام، وأملاك أخرى مخصصة لعدة أنشطة ثانوية (مخازن، مكاتب، بساتين، أشجار نخيل) [1]

2. أموال سائلة:

وهي النقود التي بحوزة المؤسسة الوقفية، و التي يكون مصدرها مداخيل العقارات المستأجرة، الهبات الموجهة إليها من طرف المجتمع بالإضافة إلى مردود الأوقاف المستغلة من طرف الناس، حيث بلغت السيولة فيها سنة 2012 حوالي : 542.496.194.01 دج، والجدول التالي يوضح الأرصدة الخاصة بحسابات الأوقاف. [2]

الجدول رقم (03): أرصدة حسابات الأوقاف إلى غاية 2012/12/31

الوحدة: دج

الأرصدة الخاصة بالحسابات	المبلغ دج
حساب مركزي إيرادات	542.496.194.01
حساب مركزي نفقات	986.159.94
حساب هبات و أضرحة	15.887.734.48

المصدر: عز الدين شرون، **أساليب استثمار الوقف في الجزائر**، مجلة الحجاز العالمية سلسلة الدراسات الإسلامية، العدد 08، الامارات العربية المتحدة، 2010، ص175.

الفرع الثاني: خصائص الأملاك الوقفية وكيفية إدارتها:

1. خصائص الأملاك الوقفية:

للأملاك الوقفية جملة من الخصائص نذكر منها: [3]

- تنوع الوعاء الاقتصادي للأوقاف واتساع حجم الثروة الوقفية، فهي تضم الأراضي والمساكن، المحلات التجارية، محطات البنزين، المطاعم.....الخ

(1) عز الدين شرون، **مرجع سبق ذكره**، ص ص 174،175.

(2) **المرجع نفسه**، ص 176.

(3) بن عيشي بشير، **الوقف ودوره في التنمية الاقتصادية– دراسة تطبيقية للجزائر**–، بحث مقدم في المؤتمر الثالث للأوقاف، الجامعة الاسلامية، المملكة العربية السعودية، السعودية، 2009، ص214.

- أغلب العقارات الوقفية في الجزائر قديمة وتحتاج إلى الترميم والصيانة
- تشكل العقارات الوقفية نسبة كبيرة من حجم الأملاك الوقفية في الجزائر مما جعل جهود القائمين على الأوقاف تنصرف إلى البحث و التنقيب
- تعرض الكثير من الأملاك الوقفية في الجزائر إلى الاعتداء والنهب

2. مهام إدارة الأملاك الوقفية:

هناك عدة مهام لإدارة الأملاك الوقفية الموجودة بالجزائر نذكر منها:[1]

✓ **ترقية أساليب التسيير المالي والإداري:** من خلال:

- تسيير الإيجار وكل المسائل المرتبطة بعقود الايجار والترميم والإصلاح.
- إعداد الملفات للأملاك الوقفية وتوحيد الوثائق الإدارية.
- ضبط الوضعية المالية من خلال التقارير المالية.

✓ **تحسين قيمة إيجار الأملاك الوقفية:**

خاصة بالسكنات الوقفية الوظيفية مثلا: فإن جهود الوزارة تركزت حول العمل على إيجار الأملاك الوقفية بالتراضي مع المستأجرين وبنسب متدرجة.

✓ **حصر الأملاك الوقفية:**

حيث قامت وزارة الشؤون الدينية بحصر الأملاك الوقفية على المستوى الوطني بإعداد جرد عام من خلال إنشاء سجلات الجرد للأملاك الوقفية المستغلة.

✓ **البحث عن الأملاك الوقفية:**

وذلك من خلال مرحلتين أساسيتين هما: البحث عن الوثائق، والتحقق الميداني من وجود هذه الممتلكات الوقفية.

✓ **التسوية القانونية للأملاك الوقفية:**

لقد عملت الوزارة على الاستفادة من التشريعات السارية المفعول، كعملية إعداد المسح العام للأراضي التي حصلت الدفاتر العقارية للأوقاف الواقعة في المناطق التي يتم فيها المسح، وقد تم اتخاذ الأساس القانوني للتسوية القانونية للأملاك الوقفية بالتنسيق مع وزارة المالية.

---

(1) كمال رزيق، بوكابوس مريم، **إدارة تنظيم الوقف في الجزائر – ولاية البليدة نموذجا–** ، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول دور التمويل الاسلامي غير الربحي في تحقيق التنمية المستدامة، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 20–21 ماي 2013، ص ص13–15.

الفرع الثالث: ضبط الوضعية المالية للموارد الوقفية.

تتم عملية ضبط الوضعية المالية و تحسينها عن طريق:

1. فتح حساب مركزي للأوقاف:

من خلال إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف كحساب بالبنك الوطني الجزائري تحول إليه جميع العوائد الوقفية، وخاصة تلك المحققة على مستوى الولايات، حيث فتحت حسابات لأوقاف مديريات الشؤون الدينية والأوقاف بالبنك الوطني الجزائري، ويتم تحويل صافي العوائد بعد خصم النفقات الوقفية ضمن الصندوق المركزي للأوقاف [1]

2. ضبط الإيرادات العامة:

تتكون موارد الأملاك الوقفية مما يلي: [2]

أ. العائدات الناتجة عن استثمار الأملاك الوقفية وإيجارها.

ب. الهبات والوصايا المقدمة لتدعيم الوقفية.

ج. أموال التبرعات الممنوحة لبناء المساجد و المشاريع الدينية وتجدر الاشارة هنا الى أنه تحول عائدات أموال الأملاك الوقفية الى الصندوق المركزي الممون بالأموال الوقفية الناتجة عن استثمار و ايجار مجمل الأملاك الوقفية على المستوى الوطني.

3. ضبط النفقات العامة الوقفية:

تشمل النفقات المسموح بها في مجال الأوقاف على ما يلي: [3]

أ. في مجال الحفاظ على العين الموقوفة: كنفقات الصيانة والترميم وإعادة البناء.

ب. في مجال البحث والاستثمار للأملاك الوقفية: كنفقات إنجاز المشاريع، نفقات تجهيز المحلات الوقفية، نفقات الإعلانات والإشهار المرتبط باستثمار الملك الوقفي.

ج. في مجال النزاعات: كأتعاب المحامين والمحضرين القضائيين، نفقات مرتبطة بمصاريف القضاء بالإضافة إلى صرف عائدات الأملاك الوقفية لخدمة: الفقراء، رعاية المساجد، الرعاية الصحية، رعاية الأسرة، التضامن الوطني.

---

(1) صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي، مرجع سبق ذكره**، ص 676.

(2) محمد لمين بكراوي، **تسيير الإداري للأوقاف في الجزائر**، بحث مقدم في الدورة الوطنية حول إدارة الأوقاف الاسلامية، الجزائر، 21– 25 نوفمبر 1999، ص 16.

(3) **المرجع نفسه** ، ص17.

المطلب الثاني: استثمار أموال الوقف في الجزائر

الفرع الأول: مصادر تمويل الاستثمار الوقفي

لم يكتف المشرع الجزائري بتنظيم النظارة على الأملاك الوقفية وتسييرها عن طريق تأجيرها فحسب بل تعدى الى محاولة استثمارها وتنميتها في مختلف قطاعات النشاط الاقتصادي، وظل يسعى جاهدا لتحقيق الأهداف التنموية بمختلف صيغ الاستثمار وصورة ذلك أن الأملاك الوقفية أصبحت تشكل مكسبا اقتصاديا واجتماعيا هاما.

وفي هذا الصدد وفي إطار الانفتاح الاقتصادي أو ما يعرف باقتصاد السوق حيث تم الشروع في تنمية الأملاك الوقفية، والبحث عنها واسترجاعها الى غاية تسوية وضعيتها القانونية بإعداد سندات رسمية لها، واستثمار تلك الأملاك بإتباع أسلوبين هما: [1]

1. **التمويل الذاتي:** ويتم من حساب الأوقاف من خلال مجموعة من الأعمال والتصرفات المالية التي يقوم بها المسؤول عن إدارة الأملاك الوقفية اعتمادا على الامكانيات المتوفرة دون الحاجة الى إشراك جهة أخرى.

2. التمويل الوطني أو الخارجي: ويقصد به التمويل عن طريق الغير وهو مجموعة من العقود والمعاملات المالية التي يقوم بها المسؤول عن الوقف (ناظر الوقف) عن طريق المشاركة مع جهة استثمارية أخرى وبامتيازات خارجة عن الأملاك الوقفية عن طريق تحويل الأموال المجمعة الى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة.

الفرع الثاني: صيغ استثمار الأملاك، الوقفية الجزائرية

لقد اشتمل القانون الجزائري على العديد من الصيغ لاستثمار الأملاك الوقفية بعضها تقليدية، وبعضها حديثة، وأهمها: [2]

1. بالنسبة للأراضي الزراعية: تستغل عن طريق:

* **عقد المزارعة:** ويقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها.

---

(1) يعقوب زاهد، **سبل تطوير الاستثمار الوقفي**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الاستثمارات الوقفية، الإمارات العربية المتحدة، فيفري 2008، ص 52.

(2) بوسعيد عبد الرحمان، **مرجع سبق ذكره**، ص ص 98–100.

* **عقد المساقاة:** ويقصد به إعطاء ناظر الوقف أرض فلاحية يكون بها أشجار الى جهة أخرى تقوم بسقيها والاعتناء بها مقابل جزء معين من الربح يتم الاتفاق عليه.

* **عقد الحكر:** وهو الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حصة في الانتفاع بالبناء.

* **عقد المرصد:** والذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال ايرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق.

***عقد الإيجار:** وهو إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية بإيجار معلوم و محدد.

2. بالنسبة للأملاك العقارية: تستثمر عن طريق:

* **عقد المقاولة:** وهو عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا، مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الاخر ويكون الثمن حاضرا كليا أو على أقساط.

* **عقد المقايضة:** هو عقد يستفيد كل طرف منه بعوض مقابل ما يقدمه إلى الطرف الآخر يتم بمقتضاه استبدال الجزء من البناء بجزء من الأرض، وقد نتج عنه في الكثير من الأحيان تخريب وضياع الكثير من الأوقاف.

* **عقد الترميم أو التعمير:** الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

3. بالنسبة للموارد النقدية:

* **عقد القرض الحسن:** وهو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه.

* **المضاربة الوقفية:** وهي التي يتم فيها استعمال ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف.

* **الودائع ذات المنافع الوقفية:** وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معنية من تسليمه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعه يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف.

الفرع الثالث: مشاريع الوقفية الجزائرية و خطوات استثمار مشروع وقفي

1. المشاريع الوقفية الجزائرية:

من أشكال الاستثمار الوقفي بالجزائر المشاريع التالية: [1]

1.1. مشروع شركة طاكسي وقف ولاية الجزائر:

انطلقت شركة طاكسي وقف بالعاصمة بمساهمة من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وبنك البركة الجزائري برأسمال قدره 33976000 دج ، حيث سمح هذا المشروع بامتلاكه 30 سيارة بتشغيل 36 مواطن، والدراسة جارية بغرض توسعته لولايات أخرى.

2.1.مشاريع استثمارية بسيدي يحي ولاية الجزائر:

تتمثل في إنجاز مراكز تجارية وإدارية على أرض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص مقابل مبالغ مالية.

3.1.مشروع استثماري يحي الكرام ولاية الجزائر:

يعتبر نموذجا للاستثمار الوقفي، لما تميز به من مرافق اجتماعية وخدمات تتمثل في مسجد ، 150 سكن، 170 محل تجاري، عيادة متعددة التخصصات، فندق، بنك، دار الأيتام، المساحات الخضراء.

4.1. مشروع بناء مركز تجاري و ثقافي بوهران:

يتم تمويله من طرف مستثمر خاص على أرض وقفية، ويشتمل المشروع على مرش به 40 غرفة، مركز تجاري، مركز ثقافي إسلامي، موقف السيارات.

5.1. مشروع بناء 42 محلا تجاريا بولاية تيارت:

يدخل هذا المشروع في إطار استغلال الأراضي الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات، ولصالح فئة الشباب، وقد تم تمويله من صندوق الأوقاف.

6.1. وقفية القدس:

هو مشروع تجاري سكني سينجز على مساحة 3500 متر مربع، في قلب العاصمة، وستخصص مداخيل إيجار هذه المحلات والسكنات لصالح القدس وفلسطين، وكانت الجزائر أول بلد يستجيب لوقفية القدس.

---

(1) وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف عن الموقع:

hptt://www.google.dz/url ?sa=t&rct=j&q=s&source=web، تاريخ الاطلاع: 2017/05/02.

2. الخطوات العملية لاستثمار مشروع وقفي:

إن القطاع الوقفي لديه فرص استثمارية مهمة غير أن المبادرات القليلة لم تحقق ما كان مطلوب، وتمر عملية استثمار الأملاك الوقفية بالمراحل التالية: (1)

1.2. توفر الوعاء العقاري:

عند وجود عقار صالح للاستثمار يتم تكوين ملف أولي للمشروع يتضمن كلا من: مخطط الموقع، شهادة التعمير، بالإضافة إلى تقرير أولي يبين أهمية المشروع من خلال موقعه الجغرافي، نجاعته، مستويات الإيجار المتعارف عليها.

2.2. دراسة المشروع:

تتولى المديرية المركزية للأوقاف دراسة المشروع ثم عرضه على اللجنة الوطنية للأوقاف، حيث أن الموافقة المبدئية تصدر من طرف وزير الشؤون الدينية.

3.2. الإعلان عن المناقصة:

بعد الحصول على الموافقة يتم تحضير دفتر الشروط وتقديمه أمام اللجنة الولائية من أجل اعتماده والإعلان عن المناقصة في الجزائر.

4.2. الانطلاق في الأشغال:

مباشرة وبعد أن تبث اللجنة الولائية في دفتر الشروط وتصادق عليه يتم اصدار أمر انطلاق الأشغال.

(1) من إعداد الباحثتان بناء على الوثائق المقدمة من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة.

المطلب الثالث: شروط استثمار أموال الوقف في الجزائر

وضعت وزارة الشؤون الدينية الجزائرية شروط لاستثمار أموال الوقف في الجزائر على المستثمر أن يأخذ بعين الاعتبار هذه الشروط حتى تتم عملية استغلال واستثمار الأموال الوقفية على أكمل وجه.

الفرع الأول: شروط استثمار أرض فلاحية وقفية عن طريق عقد المزارعة بالجزائر

وضعت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية جملة من الشروط لاستثمار أرض فلاحية عن طريق المزارعة خصصت لهذا النوع من الاستثمار دفتر شروط، ويمكن إيجاز أهم العناصر التي نص عليها دفتر الشروط كما يلي : [1]

1. الهدف من دفتر الشروط لاستثمار أرض فلاحية وقفية عن طريق عقد المزارعة

– يهدف دفتر الشروط إلى استثمار أرض وقفية فلاحية عن طريق عقد المزارعة الذي يتم بمقتضاه اعطاؤها للمستفيد لزراعتها مقابل حصة من المحصول وفقا لنص المادة 26 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

– يتم الاستثمار بالمزارعة عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة.

2. المزايدة العلنية:

بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....) وذلك بعد تسديد مبلغ.....دج لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك ..... تحت رقم .....

بعنوان .....

يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفا يحتوي على الوثائق التالية:

– طلب المشاركة يحتوي على الاسم، اللقب، العنوان.

– كشف الضرائب.

---

(1) وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، **دفتر شروط خاص باستثمار أرض فلاحية وقفية عن طريق عقد المزارعة**، الجزائر، بدون سنة نشر، ص ص 2–6.

– رسالة العرض.

– صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة.

– شهادة إثبات الإقامة.

– شهادة السوابق العدلية.

– بطاقة فلاح بالنسبة للشخص الطبيعي أو أي وثيقة تثبت التخصص في المجال الزراعي للمؤسسات الخاصة.

3. مدة عقد المزارعة:

يبرم عقد المزارعة لمدة تقدر بـــ:..... ابتداء من تاريخ المزايدة، قابلة للتجديد لموسمين أو ثلاث حسب طبيعة الأرض.

4. قوام الأرض الوقفية المستثمرة:

– مساحة الوعاء العقاري المعروض لاستثمار بغرض المزارعة هي .....هـــ .....آر ..... سآر.

– قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره.

5. تحديد نوع الزرع:

تتم المزارعة بنوع واحد الزرع هو ..... قمح، شعير.

6. التزامات المتعامل المتعاقد:(المستثمر)

يجب على المتعامل المتعاقد –المستثمر– ما يلي:

- ✓ يمنع على أي متعاقد إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصان إلا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة.
- ✓ يلتزم المتعاقد أثناء عملية الزرع الالتزام بعدم تغيير نوع الزرع المحدد.
- ✓ أن يتحمل المستثمر لوحده مصاريف البذر وتهيئة الأرضية و خدمتها وسقيها وحصادها وتخزين المحاصيل إلى غاية بيعها.
- ✓ أن يحرص المستثمر على نقل حصة المصلحة المتعاقدة بتاريخ بداية الحصاد ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة للتقييم للقيام بمهامها.
- ✓ على المستثمر حراسة وحماية الأرض الوقفية أثناء مدة العقد وتأمين الأرض الموقوفة ضد المخاطر والأضرار.

- ✓ يتحمل المستثمر أعباء كل الرسوم والمصاريف التي يمكن ان تخضع لها الأرض الزراعية طيلة مدة الاستثمار.

7. انتهاء عقد الاستثمار:

عند انتهاء عقد الاستثمار لأي سبب يجب على المتعامل المتعاقد أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية المطالبة بأي تعويض.

8. فسخ العقد:

في حالة فسخ العقد لظروف قاهرة وقررت المصلحة المتعاقدة استرجاع الأرض المستثمرة يجب على المتعاقد أن يضمن للمصلحة المتعاقدة حصتها من الحقوق الثابتة يوم فسخ العقد.

الفرع الثاني: شروط استثمار ملك وقفي عن طريق عقد الإيجار

وضعت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية كذلك جملة من الشروط فخصصت كذلك دفتر شروط لإيجار مرش وقفي عن طريق عقد الإيجار أو محل تجاري أو مسكن لتأجيره. ويمكن إيجار أهم العناصر التي نص عليها دفتر الشروط ما يلي: [1]

1. الهدف من دفتر شروط لإيجار ملك وقفي عن طريق عقد الإيجار:

يهدف دفتر الشروط المخصص لهذا النوع من الاستثمار إلى تحديد وتنظيم شروط وكيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي والمتمثل في الجدول التالي:

الجدول رقم(04): يوضح كيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي

تعيين الملك الوقفي	المكان و العنوان	محتويات الملك م^2	السعر الافتتاحي	ملاحظات
مسكن مرش (حمام) محل تجاري	/	/	/	/

المصدر: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، **دفتر شروط خاص باستثمار ملك وقفي عن طريق عقد الإيجار**، الجزائر، بدون سنة نشر، ص2.

(1) وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، **دفتر شروط خاص باستثمار ملك وقفي عن طريق عقد الإيجار**، الجزائر، بدون سنة نشر، ص ص 2–4.

2. صيغة الاستثمار:

يتم الإيجار عن طريق المزايدة العلنية وبالتعهدات المختومة من طرف المصلحة المتعاقدة لمن يقدم أحسن عرض يتم فرز هذه التعهدات المختومة من قبل لجنة فتح العروض حيث تتكون هذه اللجنة من:

– مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية، رئيسا.

– أمين مجلس سبل الخبرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).

– مدير التنظيم و الشؤون العامة.

– مدير مصالح أملاك الدولة.

– مدير المنافسة والأسعار.

– محضر قضائي.

3. مدة عقد الإيجار:

يبرم عقد الإيجار لمدة ثلاث سنوات 03 غير قابلة للتجديد.

4. تعيين العقار الوقفي المراد تأجيره:

عقار وقفي الكائن بـــ : .....

بلدية: ..... ولاية: .....

يحده شمالا: ..... جنوبا: .....

شرقا: ..... غربا: .....

5. التزامات المتعامل المتعاقد:

يجب على المتعامل المتعاقد ما يلي:

– يمنع على المتعامل المتعاقد إحداث أي تغيير في طبيعة الملك الوقفي زيادة أو نقصانا إلا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة.

– يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن الخاصة بالملك الوقفي.

– يقع على المتعامل المتعاقد تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز ويقع عليه تسديد الاستهلاك فيها.

– لا يمكن للمتعامل المتعاقد أن يؤجر تأجيرا فرعيا لهذا الملك الوقفي، أو لجزأ منه.

– تأمين الملك الوقفي ضد الأخطار المتوقعة.

– إخلاء الملك الوقفي وتسليمه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في العقد.

6. التزامات المصلحة المتعاقدة:

– تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد الإيجار مع المتعامل المتعاقد الذي رست عليه المزايدة العلنية.

– تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم الملك الوقفي وملحقاته إلى المتعامل المتعاقد.

7. انتهاء عقد الاستثمار:

– في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدة العقد يفسخ العقد وجوبا.

– في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة.

الفرع الثالث: شروط استثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد

وضعت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية شروط لاستثمار الأراضي البيضاء عن طريق عقد المرصد فوضعت دفتر شروط خاص بهذا النوع من الاستثمار. ويمكن إيجاز أهم العناصر التي نص عليها دفتر الشروط كما يلي: [1]

1. الهدف من دفتر شروط استثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد:

يهدف دفتر الشروط إلى استثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد الذي يتم بمقتضاه إعطاء الأرض البيضاء للبناء الذي رسي عليه المزاد لإيجارها، مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك المصلحة المتعاقدة لقيمة الاستثمار.

2. صيغة الاستثمار:

يتم الاستثمار عن طريق المزايدة العلنية بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض، ويتم فرز هذه التعهدات المختومة من قبل لجنة العروض.

3. مدة عقد المرصد:

يبرم عقد المرصد لمدة تحددها القيمة المالية لتكلفة الاستثمار.

4. تقدير تكلفة الاستثمار:

تقدر تكلفة الاستثمار بعد الانتهاء من الأشغال نهائيا، و تشمل تكاليف المتابعة والإنجاز.

---

(1) وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، **دفتر شروط خاص باستثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد**، الجزائر، بدون سنة نشر، ص ص2–5.

5. قوام الأرض الوقفية المستثمرة:

– مساحة الأرض الوقفية البيضاء المعروضة للاستثمار بغرض البناء والاستغلال، هي ..... م^2.

– قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره.

– الاحداثيات الجغرافية للأرض الوقفية البيضاء مطابقة لمخطط مسح الأرضي.

6. حقوق المتعامل المتعاقد (المستثمر):

– الاستغلال الحر والارتياحي للأرض الوقفية المعروضة للاستثمار الموضوعة تحت تصرفه لغرض البناء والاستغلال.

– الحق في التنازل عن البناء باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار.

– الأولوية بعد انتهاء مدة العقد في المشاركة في المزاد الخاص بتأجير البنايات المشيدة.

– أن يكون المتعامل المتعاقد مسؤولا عن الأرض الوقفية.

7. التزامات المتعامل المتعاقد (مستثمر):

يجب على المتعامل المتعاقد ما يلي:

–يمنع على المتعامل المتعاقد إحداث أي تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها إلا بالموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة.

– موافقة المتعامل المتعاقد على خضوع المشروع الاستثماري لقانون الصفقات والتزامه بالشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية.

– يتعهد المتعامل المتعاقد بتمويل المشروع إلى غاية الانتهاء من الأشغال.

– يتحمل كل الرسوم والمصاريف التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدة الاستثمار.

– يلتزم المستثمر بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

8. التزامات المصلحة المتعاقدة:

– تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد المرصد مع المتعامل المتعاقد الذي رسى عليه المزاد.

–كما تلتزم بتسليم الأرض الوقفية في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الذي رسى عليه المزاد.

– تمكن المتعامل المتعاقد من استغلال المنشآت المنجزة على الأرض الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدة العقد.

9. انتهاء عقد الاستثمار:

في حالة انتهاء العقد لأي سبب من الأسباب يجب على المتعامل المتعاقد أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية المطالبة بأي تعويض.

المبحث الثالث: دراسة حالة استثمار الأوقاف بولاية قالمة

تسعى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة لاسترجاع الأوقاف التي توجد تحت النزاع، حيث يتميز وعاء الأوقاف لولاية قالمة بأملاك وقفية قابلة للاستثمار وتدر عائد للمديرية، وأخرى غير قابلة للاستثمار لا تدر عائد.

المطلب الأول: نبذة تاريخية عن مديرية الشؤون الدينية لولاية قالمة

من خلال هذا المطلب سنتعرض لنشأة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف الولاية قالمة بالإضافة إلى الهيكل التنظيمي لها . [1]

الفرع الأول: تعريف مديرية الشؤون الدينية

هي إدارة لامركزية ولائية مكلفة بسير ومتابعة نشاط قطاع الشؤون الدينية والأوقاف بالتنسيق مع السلطات المحلية، تتموقع على مساحة اجمالية تقدر بـــ 1337 م^2.

الفرع الثاني: نشأة مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف:

لقد كانت تابعة لولاية عنابة حتى سنة 1991 م ثم تم إنشاء نظارة للشؤون الدينية والأوقاف الخاصة بولاية قالمة وذلك بموجب المرسوم التنفيذي 91–80 المؤرخ في 07 رمضان عام 1411 الموافق لـــ 23 مارس 1991 و بعدها تم الإعلان عنها بشكل رسمي في المكاتب بناء على القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 ماي 2003 والمتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 جويلية 2006.

الفرع الثالث: هيكلة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

يتم تنظيم مصالح مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000–200 المؤرخ في 2000/7/26 كما يلي:

- ✓ مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة وتشمل:
  - مصلحة المستخدمين.
  - مكتب الوسائل.
  - مكتب المحاسبة.
- ✓ مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف وتشمل:

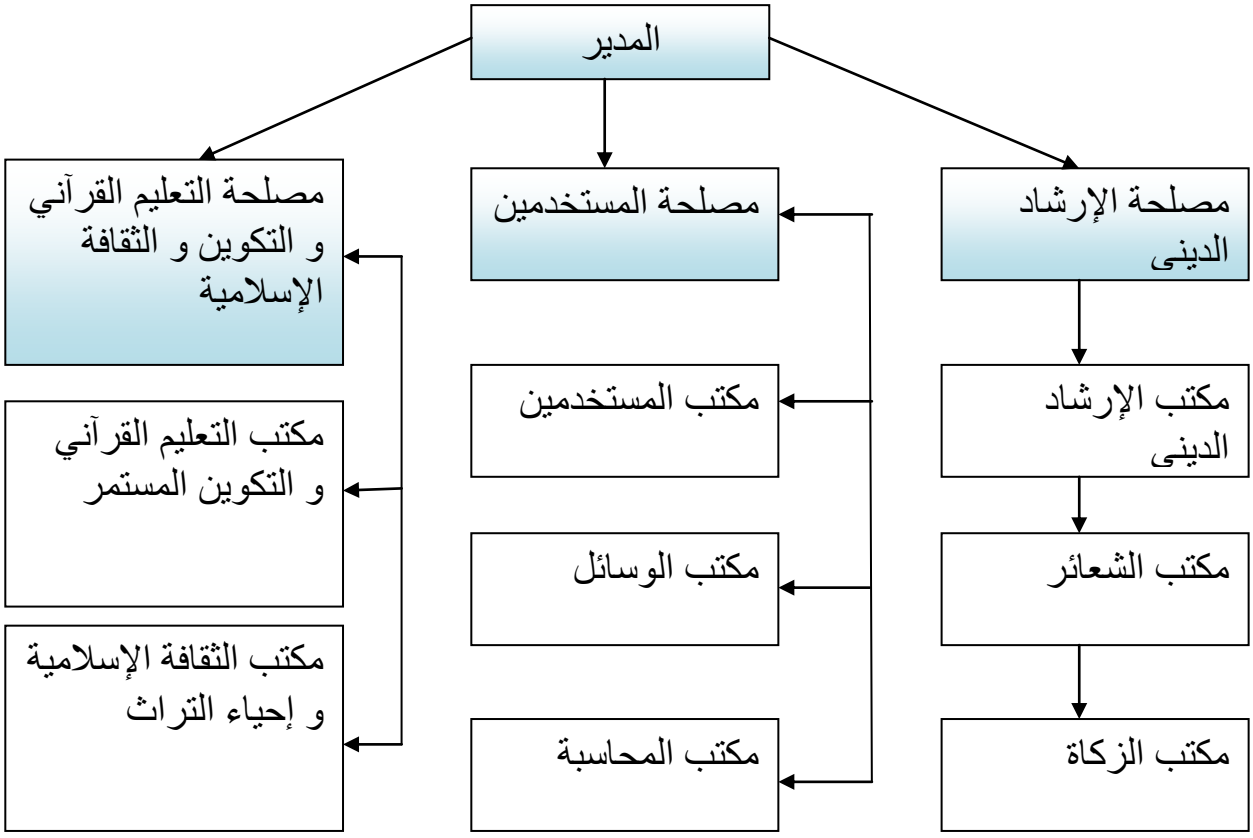
(1) من إعداد الباحثتان بناء على الوثائق المقدمة من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة.

- مكتب الإرشاد الديني.
- مكتب الشعائر الدينية.
- مكتب الزكاة.

✓ مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية وتشمل:

- مكتب التعليم القرآني والتكوين المستمر.
- مكتب الثقافة الإسلامية وإحياء التراث.

الشكل رقم (07):يوضح الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة



المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة ،أنظر الملحق رقم (01).

الفرع الرابع: وظائف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة:

يتمثل نشاط مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة بمجموعة من الوظائف في مجال الأوقاف أهمها: [1]

- وضع بطاقة لإحصاء وجرد جميع الأملاك الوقفية على مستوى الولاية والمرافق التابعة لها.
- العمل على حماية الأملاك الوقفية والبحث عنها واسترجاعها وتوثيقها وذلك من خلال الاتصال بمديرية أملاك الدولة لاستصدار قرارات التخصيص لبناء المساجد.
- البحث عن مختلف الوثائق وعقود الحبس في أرشيف المحكمة وكذا مديرية أملاك الدولة.
- توثيق جميع الأراضي المخصصة لبناء المساجد.
- متابعة المنازعات المتعلقة بالأوقاف.
- إتمام المساجد والمشاريع، ومتابعة مخلفات الإيجار وتسجيل الأوقاف.
- تحرير وصولات الدفع لمخالصة الإيجار لدى البنك الوطني الجزائري ووكالة قالمة للمستأجرين.
- متابعة سجل جرد الأملاك الوقفية.
- القيام بخرجات ميدانية لمعاينة ومتابعة مختلف المشاريع الواقعة على الأملاك الوقفية.
- إيجار الأملاك الوقفية ومتابعة عملية التسديد.
- إعداد تقارير ثلاثية لإيرادات الأملاك الوقفية.

(1) من إعداد الباحثتان بناء على الوثائق المقدمة من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة.

المطلب الثاني: الأملاك الوقفية القابلة للاستثمار والتي تدر عائد

بزيارتنا إلى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة، وبعد الحوارات التي أجريناها مع القائمين على الأوقاف، بالإضافة إلى الوثائق التي سلمت لنا تبين لنا الولاية تتوفر على مجموعة من الأملاك الوقفية.

الفرع الأول: إحصاء الأملاك الوقفية التي تدر عائد

من بين هذه الأملاك (المحلات التجارية، المرشات، المكاتب الإدارية)

1.المحلات التجارية:

الجدول رقم (05): يوضح إحصاء المحلات التجارية في ولاية قالمة لسنة 2016

تصنيف الملك	وضعية المحل		التسوية القانونية	
	مستغلة بإيجار	في نزاع قضائي	العدد	النسبة
محلات تجارية	02	08	09	%90

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (02).

نلاحظ من خلال الجدول وجود 10 محلات تجارية حيث نجد 2 منها فقط مستغلة بإيجار أما 8 محلات فهي في نزاع قضائي.

بالنسبة للتسوية القانونية ومن خلال الجدول أعلاه نلاحظ أنه هناك 09 محلات مسواة قانونيا ومحل واحد غير مسوى.

الجدول رقم (06): يوضح قيمة إيجار المحلات التجارية في ولاية قالمة

الوحدة: دج

عنوان الملك	نوع الوقف	قيمة الكراء الشهري دج	ملاحظات
نهج عبد الله قرقور –قالمة–	محل تجاري	926.00	خالص إلى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة–	محل تجاري	668.00	خالص إلى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة–	محل تجاري	668.00	خالص إلى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة–	محل تجاري	1056.00	خالص إلى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة–	محل تجاري	1056.00	خالص إلى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة–	محل تجاري	1056.00	خالص إلى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة–	محل تجاري	5000.00	خالص إلى 2016/12/31
نهج عنونة –قالمة–	محل تجاري	1200.00	خالص إلى 2016/12/31
نهج سويداني بوجمعة –قالمة–	محل تجاري	20000.00	في نزاع قضائي

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (03).

نلاحظ من خلال الجدول اعلاه:

1. قيمة إيجار المحلات التجارية زهيدة جدا حيث نلاحظ أن أقل سعر هو 668.00 دج وأما أعلى سعر هو 20000.00 دج ومن المفروض أن تكون قيمة الإيجار مرتفعة حتى تكون هناك استثمارات مربحة وبالتالي ترتفع المداخيل.

2. نلاحظ أنه من بين 09 محلات تجارية يوجد محلين فقط يقومان بالتسديد إلى غاية 2016 وهي سنة الدراسة.

أما 06 محلات قاموا بالتسديد إلى غاية 2011 وهو ما يعني أن السنوات 2012، 2013، 2014، 2015، 2016 لم تسدد قيمة الإيجار، لذلك دخلت الهيئة في نزاع قضائي معهم.

أما واحد من المحلات فهو في نزاع قضائي و لم تحدد الوثيقة تاريخ التسديد.

2. المرشات:

جدول رقم(07): يوضح إحصاء المرشات الوقفية التابعة لولاية قالمة لسنة 2016

تصنيف الملك	الاستغلال		التسوية القانونية	
	مستغلة	غير مستغلة	العدد	النسبة
مرشات	01	/	01	%100

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (02).

نلاحظ من خلال الجدول أنه في جميع تراب ولاية قالمة يوجد مرش وقفي واحد.

جدول رقم (08): يوضح قيمة إيجار المرش الوقفي التابع لولاية قالمة لسنة 2016

عنوان الملك	نوع الوقف	قيمة الكراء الشهري دج	ملاحظات
مسجد بلال عين أركو تاملوكة	مرش	5000.00	من 2016/05/01 إلى 2017/04/30

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (03).

نلاحظ من خلال أن مبلغ الكراء 5000.00 دج مبلغ زهيد جدا.

3. أملاك أخرى –مكاتب–:

الجدول رقم(09): يوضح إحصاء المكاتب الإدارية الوقفية لولاية قالمة سنة 2016

تصنيف المكاتب	وضعية المكاتب			التسوية القانونية	
	مستغلة بإيجار	غير مستغلة	في نزاع قضائي	العدد	النسبة
مكاتب	03	04	01	/	%100

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (02).

نلاحظ من خلال الجدول أعلاه أن: ولاية قالمة تتوفر على 08 مكاتب 03 منهم فقط مستغلة بإيجار 04 غير مستغلة، ومكتب 01 في نزاع قضائي، وأما بالنسبة للتسوية القانونية فلا يوجد أي مكتب مسوى.

الجدول رقم(10): يوضح قيمة إيجار المكاتب الوقفية بولاية قالمة

الوحدة: دج

عوان الملك	نوعى الوقف	قيمة الكراء الشهري دج	ملاحظات
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	7000.00	في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	300.00	خالص إلى 2013/12/31
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	8000.00	في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	شاغر	حكم قضائي بالإخلاء
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	5000.00	في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	4500.00	خاص إلى 2007/11/30 في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	500.00	خالص إلى2008/12/01
شارع سويداني بوجمعة قالمة	مكاتب إدارية	200.00	خالص إلى 2001/12/31

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (03).

نلاحظ من خلال الجدول أعلاه:

1. قيمة إيجار المكاتب زهيدة جدا، حيث نلاحظ في شارع سويداني بوجمعة وهو حي رئيسي في الولاية أن قيمة الايجار لا تتعدى 8000.00 دج ومن المفروض أن تكون قيمة الإيجار مرتفعة حتى تكون استثمارات مربحة.

2. نلاحظ من بين 08 مكاتب يوجد 03 مكاتب تقوم بالتسديد، ومكتب لم يقم بالتسديد إلى غاية 2007، وهو ما يعني أن السنوات من 2008–2016 لم يقم بالتسديد ولذلك دخلت المديرية في نزاع قضائي

معه. وهناك 03 مكاتب في نزاع قضائي، لم تحدد الوثيقة تاريخ التسديد. ويوجد مكتب شاغر، صدر حكم قضائي بإخلائه.

الفرع الثاني: إيرادات الأملاك الوقفية بولاية قالمة لسنة 2016

يتم توزيع الإيرادات المتحصل عليها من الأملاك الوقفية لولاية قالمة بعد إعداد تقرير مالي كل ثلاثي من طرف وكيل الأوقاف حيث:

75% من الإيرادات تحول إلى الحساب المركزي.

25% من الإيرادات تحول إلى حساب نفقات أوقاف الولاية وذلك من أجل تغطية المصاريف الاستعجالية المتعلقة بالوقف مثل المنازعات، خبرة عقارية ....الخ

ويمكن توضيح النتائج المالية لسنة 2016 في الجدول التالي:

جدول رقم(11): يوضح النتائج المالية لسنة 2016

الوحدة : دج

	حجم المبالغ دج
الإيرادات المالية السنوية 2016	**99.999.20**
الإيرادات النظرية السنوية 2016	**192.390.00**
نسبة تحصيل الإيرادات السنوية 2016	**%6.6**

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة،

يوضح الجدول أعلاه النتائج المالية لسنة 2016 حيث نلاحظ أن الإيرادات النظرية التي كانت تتوقعها المديرية هي 192.390.00 دج وهي مبالغ ضئيلة جدا. وبالرغم من ضآلة الإيرادات النظرية التي كانت تتوقعها لم تتحصل عليها كليا، بل تحصلت فقط على الإيرادات المالية الحقيقية 99.999.20 دج والتي تقدر بنسبة 6.6 %.

المطلب الثالث: الأملاك الوقفية الغير قابلة للاستثمار والتي لا تدر عائد

بناء على المعلومات والوثائق المقدمة من طرف مديرية الشؤون الدينية والاوقاف نجد أن الأملاك الوقفية التي لا تدر عائد تتميز بالضآلة وهي تقتصر على السكنات والمساجد.

الفرع الأول: إحصاء الأملاك الوقفية الغير قابلة للاستثمار والتي لا تدر عائد لسنة 2016

يمكن توضيح إحصائيات الأملاك الوقفية التي لا تدر عائد في الجداول التالية:

1.السكنات:

الجدول رقم (12): يوضح إحصاء السكنات الوقفية في ولاية قالمة لسنة 2016

طبيعة الملك	الاستغلال		التسوية القانونية	
	مستغلة	غير مستغلة	العدد	النسبة
سكنات	68	04	10	%13.9

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (02).

نلاحظ من خلال الجدول:

1- يوجد 72 سكن وظيفي، منها 68 مستغل، و04 غير مستغلة.

2- 10 سكنات فقط مسواة قانونيا بنسبة 13.9% أما باقي السكنات غير مسواة

3- القوانين المنظمة لاستغلال السكنات الوظيفية في ولاية قالمة شبه مجانية لذلك لا تدر عائد لمديرية الأوقاف أي أن قيمة الإيجار منخفضة ولا تسمح بالاستثمار.

2. المساجد:

الجدول رقم (13): يوضح إحصاء المساجد في ولاية قالمة لسنة 2016

تصنيف الملك	طبيعة المسجد		التسوية القانونية	
	عامل	في طور الانجاز	العدد	النسبة
مساجد	152	51	38	%18.71

المصدر: منشورات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة، أنظر الملحق رقم (02).

نلاحظ من خلال الجدول أنه يوجد في ولاية قالمة 203 مسجد منها 152 عامل، و51 في طور الانجاز وأما بالنسبة للتسوية القانونية نجد 38 مسجد فقط مسوي قانونيا بنسبة 18.71%

الفرع الثاني: العراقيل التي تواجه استثمار أموال الوقف في ولاية قالمة

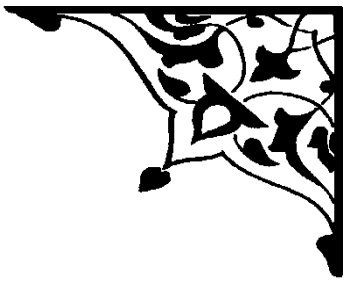
بعد الدراسة التي أجريناها حول استثمار أموال الوقف في ولاية قالمة والمعلومات المقدمة من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة تبين لنا أن هناك العديد من المشاكل والعراقيل التي تواجه استثمار الأموال الوقفية في ولاية قالمة وتتمثل هذه العراقيل في:

- ✓ ضآلة الأوقاف واقتصارها على بعض المحلات التجارية والمكاتب الإدارية أو السكنات التابعة للمساجد والتي تعتبر سكنات وظيفية لا يتم تأجيرها.
- ✓ الأوقاف الموجودة بولاية قالمة كلها قديمة يرجع تاريخها إلى فترات قديمة تحتاج إلى استبدالها بأخرى جديدة وفق صيغ حديثة.
- ✓ عدم وجود أراضي وقفية لاستثمارها في الفلاحة بالصيغ المعروفة بالمزارعة، المساقاة والمغارسة، أو في إنشاء مباني حديثة كالفنادق أو المستشفيات المتخصصة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- ✓ ضعف إدارة وتسيير الأوقاف الموجودة و التي لا تزال تسير بالطرق التقليدية التي لم تعد تتماشى والتطورات الحديثة.
- ✓ انعدام ثقافة الوقف في المجتمع يؤدي إلى عدم الزيادة في عدد الأوقاف وإلى إهمالها وضياعها.
- ✓ عدم تطوير الأوقاف وعصرنتها يؤدي إلى زوالها لا محالة خاصة البنايات كالمحلات والمرشات.
- ✓ ضعف إيرادات الأوقاف بولاية قالمة يؤدي إلى الاقتصار على استغلالها في الصيانة والترميم والحماية.
- ✓ اقتصار مصلحة الأوقاف لولاية قالمة على استثمار الأملاك الوقفية الضئيلة (محلات تجارية، مرشات، مكاتب) عن طريق عقد الإيجار وتهميش الصيغ الأخرى الحديثة.
- ✓ ضعف مصادر التمويل لاستثمار أموال الوقف في قالمة وعدم وجود الدعم الكافي من طرف المديرية المركزية لوزارة الشؤون الدينية واستحواذها على 75 % من الإيرادات التي تتحصل عليها المديرية الفرعية لولاية قالمة في حين 25% الباقية توجه إلى تغطية النفقات المتعلقة (بالمنازعات...)
- ✓ قلة وندرة الوثائق الوقفية التي تساعد في حصر الأملاك الوقفية في ولاية قالمة إذ نادرا ما توجد الإحصائيات والبيانات عن حجم الأوقاف في الولاية.

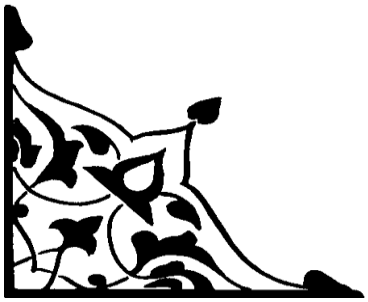
- ✓ النزاع القضائي القائم بين المصلحة المكلفة بالأوقاف بولاية قالمة والمستأجرين المتأخرين عن دفع قيمة الإيجار أو الذين لا يدفعون بالكامل قيمة الإيجار للمحلات التجارية، المرشات، المكاتب الإدارية. بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف الأتعاب القضائية، كأتعاب المحامين ، المحضرين القضائيين يؤدي إلى استهلاك قسط كبير من إيرادات الأوقاف.
- ✓ عدم وجود مؤسسات وقفية فرعية أخرى للمديرية التي تساعد في البحث وحصر الأملاك الوقفية في قالمة ومن ثم دراسة كيفية واستغلال واستثمار الأموال الوقفية في مشاريع مجدية تعود بالنفع العام.
- ✓ ضعف الرقابة على الأملاك الوقفية، وهذا ما أدى إلى استغلال الوقف في غير أغراضه.

خلاصة الفصل الثالث:

مرت الأوقاف الجزائرية بعدة مراحل منها مرحلة الازدهار والانتعاش التي شهدتها الأوقاف في الجزائر خلال فترة العهد العثماني لتأتي بعدها المرحلة الاستعمارية والتي نهبت الأوقاف خلالها، ثم أتت مرحلة ما بعد الاستقلال والتي استرجعت الأوقاف فيها من المستعمر. وبعد صدور قانون 10/91 الذي أعاد الاعتبار للأملاك الوقفية في الجزائر تم انشاء هياكل إدارية تدير وتستثمر الأوقاف الجزائرية ، وبالرغم من وضع الوزارة الوصية بالأوقاف عدة أساليب لاستثمار الأوقاف إلا أن الجزائر تستخدم صيغة الإيجار حيث يتم تأجير الأملاك الوقفية بمبالغ زهيدة وهذا ما جعل استثمار أموال الوقف في الجزائر متعثر وغير ناجح.



الخاتمة العامة



بعد تناولنا لهذا الموضوع والمتعلق بأساليب إستثمار أموال الوقف بصفة عامة والتطرق إلى أساليب إستثمار أموال الوقف في الجزائر بصفة خاصةواختيار ولاية قالمة كنموذج خلصنا إلى:

أولا. اختبار صحة الفرضيات: من خلال حوصلة هذه الدراسة يمكن إثبات صحة أو خطأ الفرضيات.

- **الفرضية الأولى:**

الفرضية الأولى والتي مضمونها الدور الاقتصادي للوقف على أنه يلعب دورا كبيرا في التنمية الاقتصادية و تحقيق إيرادات ومداخيل معتبرة فهي فرضية صحيحة باعتبار الوقف يمتلك موارد يمكن استغلالها و استثمارها مما يؤدي إلى زيادة الانتاج ويتيح المزيد من فرص العمل، وهو ما ينتج عنه تحسين المستوى المعيشي كما يؤدي الوقف إلى المساهمة في تحويل الأموال عن الاستهلاك و استثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية تنتج منافع و إيرادات تستهلك جماعيا أو فرديا.

- **الفرضية الثانية:**

أما الفرضية الثانية القائلة بأن هناك علاقة أساسية متينة بين الوقف والاستثمار صحيحة، لأن الاستثمار يهدف إلى حفظ الأصل، واستمرار الثمرة، كما أن الوقف يكمل الاستثمار من خلال خصائص الوقف بأنه يدعو إلى تأبيد المنفعة أي الانتفاع به واستمراره إلى المستقبل، فالأصل فيه الاستمرار في العطاء والنفعوالاستغلال الأمثل لموارده مع المحافظة على الأصول والاستثمار يشمل أصول الأوقاف وريع الوقف وغلته واستغلال ممتلكاته مما يخلق إيرادات إضافية.

- **الفرضية الثالثة :**

القائلة بأن صيغ وأساليب التي تستثمر بها أموال الوقف هي الصيغ التي تقتصر على عقد الإيجار، المزارعة، المغارسة، المساقاة، فهي فرضية خاطئة نظرا لإستحداث صيغ أخرى حديثة كعقد الاستصناع، المشاركة المتناقصة، سندات المقارضة، الاستثمار المباشر .

- **الفرضية الرابعة:**

القائلة بأن الجزائر من الدول الغير ناجحة في استثمار أموال الوقف نظرا لقلة الموارد الوقفية بالإضافة إلى المشاكل التي تعرضت لها الأوقاف خلال الفترة الاستعمارية من خلال نهب الممتلكات الوقفية فهي فرضية صحيحة لأن الجزائر تعاني من عدة مشاكل نذكر منها المشاكل المتعلقة بتأخر عملية حصر وإحصاء الوقف في الجزائر بالإضافة إلى أن الجزائر تفتقر إلى المنظومة البنكية الإسلامية التي تجعل من بين اهتماماتها الاستثمار في مجال الوقف وهذا يعيق تطوير الأوقاف بالجزائر، كما أن الجزائر

تستخدم صيغة الإيجار في استثمار أموال الوقف ولكن بمبالغ ضئيلة بالإضافة إلى صعوبة استغلال الأملاك الوقفية، بسبب النزاع القائم بين إدارة الوقف والجهات الأخرى، منها قضايا الاعتداءات على أملاك الوقف والتي تمت من قبل عدة أطراف، بالإضافة إلى ضعف الإيرادات المحصلة من عملية استثمار أموال الوقف، كما يعتبر عنصر التوثيق مشكلا أساسيا في عملية حصر الوقف واسترجاعه، وهذا راجع الى انعدام الوثائق الوقفية لبعض الأوقاف، وتفرق وثائق ثبوتية للممتلكات الوقفية، كذلك من بين المشاكل ضعف الادخار المحلي وغياب الثقافة الاستثمارية.

ثانيا.نتائج البحث:

خلص بحثنا إلى مجموعة من النتائج يمكن ايجاز أهمها في الآتي:

- ✓ يقوم الوقف على حبس العين الموقوفة، ثم تسبيل المنفعةعلى الموقوف عليهم.
- ✓ يعمل الوقف على إعادة توزيع الدخول والثروات وبالتالي تقليص حجم الطبقية في المجتمعات.
- ✓ الحفاظ على أصول الوقف وعمارته أمر أساسي لاستمراريته.
- ✓ هناك علاقة وطيدة ومتينة بين الوقف والاستثمار .
- ✓ هناك تنوع في أموال الوقف منها الثابتة والأخرى منقولة .
- ✓ استثمار أموال الوقف يحقق مصالح الأمة الإسلامية والمساهمة في حل مشاكل البطالة، وتوجيه الاستثمارات إلى القطاعات الإنتاجية إلى يحتاجها المجتمع كالسكن والزراعة، الصناعة والخدمات.
- ✓ استعمال الفقهاء في الاقتصاد الإسلامي عدة أساليب لاستثمار أموال الوقف منها التقليدية كالمغارسة والمساقاة والحديثة،سندات المقارضة،الاستصناع، الإجارة التملكية أو المنتهية بالتملك.
- ✓ وضع العلماء جملة من الضوابط لاستثمار أموال الوقف، أهمها المشروعية اختيار المجال الأفضل للاستثمار في المشروعات المحلية والإقليمية.
- ✓ مرت الجزائر بعدة مراحل تاريخية تميزت الأوقاف في كل مرحلة بمميزاتوأهم مرحلة هي مرحلة 1991 و التي أصدرت فيها الجزائر عدة مراسيم.
- ✓ وضعت الوزارة الوصية بالأوقاف دفاتر شروط خاصة بعقود الاستثمار في المجال الوقفي والجزائر تقتصر على صيغة الإيجار في استثمار أموال الوقف وبمبالغ زهيدة.
- ✓ قلة ومحدودية إيرادات الأملاك الوقفية في ولاية قالمة لأنها تعاني من العديد من المشاكل.

- ✓ بالإضافة إلى أن الأملاك الوقفية التي تدر عائد جد ضئيلة.
- ✓ قلّة الأوقاف في الجزائر وغياب عنصر الرقابة على الأوقاف.

ثالثا. التوصيات:

- ✓ بعث روح التكافل الاجتماعي لدى عامة الناس من أجل دفعهم لوقف أموالهم على مختلف مجالات التنمية.
- ✓ الاستفادة من التجارب الوقفية الناجحة في البلدان الأخرى، وتكييفها مع المعطيات التي تخدم التنمية.
- ✓ الاستفادة من أراء الفقهاء وضوابط تثميرها.
- ✓ توفير إمكانية حصول الأوقاف على احتياجاتها المالية لتمويل عمليات الاستثمار والتنمية.
- ✓ تنويع صيغ الاستثمار التي تلجأ إليها الأوقاف بما يحقق منافع أخرى فرعية منها تقليل المخاطر وتقلب عوائد التمويل، تنويع أدوات الاستثمار من حيث آجالها.
- ✓ ضرورة إصلاح المؤسسات الوقفية وتطويرها بالموظفيين الفنيين والخبراء المؤهلين .
- ✓ استثمار و تنمية الأملاك الوقفية إلى الجهة المتخصصة والمستقلة عن غيرها.
- ✓ ضرورة اعتماد كفاءات متخصصة، وهذا لضمان الجدية والفعالية في إدارة الأوقاف الجزائرية.
- ✓ تطوير التعاون الدولي في إطار ومجال الأوقاف، وهذا من خلال النشاطات التي تمارسها هذه المديرية المختصة بالعلاقات والتعاون مع الخارج كالهيئة العالمية للأوقاف بالبنك الإسلامي للتنمية.
- ✓ القيام بحملات توعية إعلامية عن طريق وسائل الإعلام أو عقد مؤتمرات وندوات بهدف تبيين ما الوقف وآثاره التنموية.
- ✓ إدراج ثقافة الوقف ضمن المنظومة البنكية وضمن برامج المنظومة التربوية خاصة طلبة الصف الجامعي.
- ✓ توجيه أموال الوقف وتوزيعها إلى المشروعات ذات أكبر دخل.
- ✓ الدعوة إلى إنشاء صناديق وقفية لدعم المشروعات وضرورة إصلاح المؤسسات الوقفية وتطويرها ودعمها بموظفين مختصين لتساهم في تنمية الأملاك الوقفية.

- ✓ يجب احترام دفتر شروط الخاص باستثمار أموال الوقف.
- ✓ إيجاد منظومة القوانين والتشريعات الفاعلة لتسيير وحماية الوقف، من خلال دورات تكوينية لوكلاء الأوقاف.
- ✓ وجوب توفير التبادل الثقافي والعلمي والمعرفي والإداري والإستثماري بين المؤسسات الوقفية والوزارة الوصية بالأوقاف.
- ✓ –تنمية واستثمار الأموال الوقفية الموجودة في الجزائر بصفة عامة وبولاية قالمة بصفة خاصة.
- ✓ تنمية ايرادات الأموال الوقفية ،خاصة الأموال الوقفية الثابتة كالمحلات التجارية المستغلة بايجار بولاية قالمة .
- ✓ –يجب على وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أن تقوم بحصر مختلف الأموال الوقفية الضائعة واستغلالها أحسن استغلال .

قائمة المراجع

أولا: القرآن الكريم

ثانيا: الكتب

1. إبراهيم عبد اللطيف، إبراهيم عبيدي، **استبدال الوقف**، دار الشؤون الإسلامية، ط1، الإمارات العربية المتحدة، 2009.
2. ابراهيم محمد البطانية، زينب نوري الغريري، **نظرية الاقتصاد في الإسلام**، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2011.
3. أبو سليمان عبد الوهاب، **عقد الإجارة كمصدر من مصادر التمويل في الإسلام**، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، السعودية، 1992.
4. أحمد الشرباصي، **المعجم الاقتصادي الإسلامي**، دار الجيل، بلد النشر غير مذكور، 1981.
5. أحمد شوقي دنيا، **تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي**، مؤسسة الرسالة، ط1، لبنان، 1984.
6. أحمد محمـــد سعد، محمـــد علي العمري، **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، دار الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 1999.
7. أحمد محمـــد عبد العظيم، **الوقف الإسلامي**، دار السلامة للطباعة والنشر والتوزيع، مصر، 2007.
8. أسامة عبد الحميد، **صناديق وقف الاستثمار**، دار البشائر الإسلامية، ط1، بيروت، لبنان، 2010.
9. حسين عمر، **الموسوعة الاقتصادية**، دار الفكر العربي، ط4، القاهرة، مصر، 1992.
10. حمد الكساسية، **الأسواق المالية في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفكر، الأردن، 1991.
11. حمدي باشا عمر، **عقود التبرعات** ،" **الهبة، الوصية، الوقف**"، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
12. خالد بن هدوب بن فوزان المهيدب، **أثر الوقف على الدعوة إلى الله تعالى**، دار نفقة الأمانة العامة للأوقاف، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، بدون سنة نشر.
13. خلاف عبد الوهاب، **أحكام الوقف والعمل في المحاكم الشرعية المصرية من مذهب الحنفية**، ط3، مصر، 1981.
14. زياد جلال الدماغ، **الصكوك الإسلامية و دورها في التنمية الاقتصادية**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط1، عمان ،2012.

15. صالح صالحي، **المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي**، دار الفجر للنشر والتوزيع، ط1، القاهرة ، مصر،2000.

16. الطرابلسي، برهان الدين إبراهيم موسى، **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، دار الرائد العربي، بيروت، لبنان، 1981.

17. عبد الحميد زوزو، **نصوص ووثائق في تاريخ الجزائر المعاصرة**، المؤسسة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1984.

18. عبد الستار أبوغدة، حسين حسين شحاتة، **الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف**، الأمانة العامة للوقف، الكويت، 1998.

19. عماد حمدي محمد محمود، **استثمار أموال الوقف وتطبيقاته المعاصرة في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية** ، دار الكتب القانونية، مصر، دار شتات للنشر والبرمجيات ،الإمارات العربية المتحدة، 2012.

20. العياشي صادق فداد، محمود أحمد مهدي، **الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي**، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، السعودية، 1997.

21. قطب مصطفى سانو، الاستثمار **وأحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي**، دار النفائس للنشر والتوزيع، ط1، الأردن، 2000.

22. محمـــد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف**، دار الفكر العربي، ط2، القاهرة، مصر، 1981.

23. محمـــد الفاتح محمود البشير المغربي، **تمويل و استثمار الأوقاف الإسلامية**، جامعة العلوم الإسلامية، السودان، 2011.

24. محمد الفاتح محمود البشير المغربي، **تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية**، الشركة العربية لتسويق والتوريدات، ط1، القاهرة، مصر، 2011.

25. محمـــد عبيد الكبيسي، **أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية**، مطبعة الإرشاد، ط1، بغداد،العراق، 1977.

26. محمود أحمد مهدي، **نظام الوقف في التطبيق المعاصر**، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، ط1، جدة ، السعودية ، 2003.

27. منذر قحف، **الوقف الإسلامي**،" **تطوره، إدارته، تنميته**"، دار الفكر، دمشق، سوريا، 2000.

28. ناصر الدين سعيدوني، **دراسات في الملكية العقارية**، الشركة الوطنية للنشر، الجزائر، 1986.

29. نزيه حماد، **أساليب استثمار الوقف**، دار الأبحاث، الكويت، 1993.
30. هشام أسامة منور، **الوقف تمويله و تنميته**، مؤسسة الرسالة، لبنان، 2005.
31. وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي و أدلته** ، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1989.
32. وهبة الزحيلي، **الوصايا و الوقف الإسلامي**، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1993.
33. يحي بوعزيز، **موضوعات و قضايا في تاريخ الجزائر**، دار الهدى، الجزائر، 2009.

ثالثا: الرسائل و المذكرات

أ- رسائل الدكتوراه.

1. أمحمدي بوزينة آمنة، **نحو استراتيجية بديلة لتمويل التنمية المحلية في الجزائر**، رسالة دكتوراه(غير منشورة)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2013.

ب- مذكرات الماجستير.

1. أحمد قاسمي، **الوقف دوره في التنمية البشرية**، مذكرة ماجيستر(غير منشورة) ، تخصص نقود ومالية، قسم علوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر،2008.
2. أحمد قاسمي، **الوقف ودوره في التنمية البشرية**، مذكرة ماجيستير(غير منشورة)، تخصص نقود و مالية، قسم علوم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، الجزائر،2008.
3. انتصار عبد الجبار مصطفى اليوسف، **المقاصد التشريعية للأوقاف الإسلامية**، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، كلية الدراسات العليا ، الجامعة الأردنية، الأردن، 2007.
4. بن مشرنن خير الدين، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مذكرة ماجيستر(غير منشورة)، تخصص قانون الإدارة المالية، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة أبي بكر بالقايد، تلمسان، الجزائر ، 2012.
5. جعفر سمية ، **دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة**، مذكرة ماجيستير (غير منشورة) ، تخصص إدارة الأعمال, كلية علوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر، 2014.
6. عبد العزيز علوان السعيد عبده، **أثر الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية**، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، جامعة أم القرى، اليمن، 1997.

7. معتز محمـــد مصبح، **دور الوقف الخيري في التنمية الاقتصادية**، مذكرة ماجيستير(غير منشورة)، تخصص اقتصاديات التنمية، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2012.

ج- مذكرات ماستر.

1) فاطمة بن مصباح، **إدارة الأوقاف في الجزائر أواخر العهد العثماني و بداية الاحتلال الفرنسي**، مذكرة ماستر(غير منشورة)، تخصص تاريخ معاصر، فسم العلوم الإنسانية، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية جامعة محـــمد خيضر، بسكرة، 2014.

2) فرحات نور الدين، **المؤسسة الوقفية و مساهمتها في تمويل التنمية المحلية – دراسة حالة باتنة** –، مذكرة ماستر(غير منشورة)، تخصص نقود و مالية، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمـــد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2013 .

رابعا: المجلات

1. أشرف محمـــد دوابه، **تصور مقترح للتمويل بالوقف**، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، العدد 09، 2009.
2. ربيعة بن زيد عائشة، **دور الصكوك الوقفية في تمويل التنمية المستدامة**، مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، العدد 02 ،2012.
3. شرون عز الدين، **أساليب استثمار الوقف في الجزائر**، مجلة الحجاز العالمية للدراسات الإسلامية والعربية، الامارات العربية المتحدة، العدد 08، 2010.
4. صالح صالحي، **الدور الاقتصادي و الاجتماعي للقطاع الوقفي**، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة محمـــد خيضر، بسكرة، الجزائر، العدد 07، فيفري 2005.
5. صالح صالحي، نوال بن عمارة، **الوقف الإسلامي و دوره في تحقيق التنمية المستدامة**، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح،الجزائر،العدد 01، 2014 ، ص4.
6. طراد طارق، **مبررات الاهتمام بالأملاك الوقفية في الجزائر**، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة خنشلة، الجزائر،العدد 27، ديسمبر 2016.

7. عبد الجبار حمد عبيد السبهاني، **الاستثمار الخاص محدداته ومواجهته للاقتصاد الإسلامي**، مجلة الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، الامارات العربية، المتحدة العدد 27، 2001.
8. محمـــد صالح جواد مهدي، **لمحات من تاريخ الوقف الإسلامي حتى العصر العثماني**، مجلة البحوث والدراسات الإسلامية ، العدد29، العراق،2012.
9. مسدور فارس، **بطاقة تقنية حول الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار**، مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة ، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، العدد 20، 2008.

خامسا: الملتقيات والمؤتمرات والندوات

أ- الملتقيات

1. سلطان الملا، **الأساليب الحديثة في إدارة الوقف**، بحث مقدم في ملتقى الشارقة الأول للمؤسسات الوقفية،الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، 14-16 أفريل 2002
2. عبد الفتاح تباني، **نظام الوقف الإسلامي والأنظمة المشابهة له في الاقتصاديات الغربية**، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول الاقتصاد الإسلامي ، الواقع، رهانات المستقبل ، جامعة العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير، جامعة غرداية، الجزائر، 23-24 فيفري 2011.
3. العياشي الصادق فداد، **مسائل في فقه الوقف**، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول دور الوقف في مكافحة الفقر، نواكشوط ، موريتانيا،16-21 مارس2008.
4. كمال رزيق، بوكابوس مريم، **إدارة تنظيم الوقف في الجزائر – ولاية البليدة نموذجا-** ، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول دور التمويل الاسلامي غير الربحي في تحقيق التنمية المستدامة، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 20-21 ماي 2013.
5. لخضر مرغاد ،كمال منصوري، **التمويل بالوقف -بدائل غير تيقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية-**، بحث مقدم في الملتقى الدولي حول تمويل التنمية الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 22-23 نوفمبر 2006.
6. محمد عيسى، **فقه الوقف و إدارته في الإسلام**، بحث مقدم في الملتقى الوطني حول إدارة الأوقاف الإسلامية، جامعة الجزائر، الجزائر، 21-25 نوفمبر 1999.

ب- المؤتمرات

1. بن عيشي بشير، **الوقف ودوره في التنمية الاقتصادية- دراسة تطبيقية للجزائر-**، بحث مقدم في المؤتمر الثالث للأوقاف، الجامعة الاسلامية، المملكة العربية السعودية، 2009.
2. حسن محمـــد الرفاعي، **إدارة الأوقاف بين المركزية واللامركزية**، بحث مقدم في المؤتمر الثالث للأوقاف الإسلامي، الجامعة الإسلامية، السعودية، 2009.
3. حمدي عبد العظيم، **النتائج المترتبة على تهميش الوقف الإسلامي**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي الثالث للأوقاف، جامعة السعودية، السعودية، 2009.
4. رحيم حسن، **تصكيك مشاريع الوقف المنتج**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الصكوك الإسلامية و ادوات التمويل الإسلامي، كلية الشريعة الإسلامية ، جامعة اليرموك، الأردن، 12-13 مارس 2000.
5. زيدان محمد، الميلودي سعاد، **مداخل لاستثمار أموال الوقف**، بحث مقدم في المؤتمر العلمي الدولي الثاني حول "دور التمويل الإسلامي غير الربحي، الزكاة والوقف في تحقيق التنمية المستدامة، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية في الجزائر، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 20-21 ماي 2013.
6. عثمان جمعية ضمرية، **استثمار أموال الوقف و أساليب إدارتها**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول أثر الوقف الإسلامي في النهضة التعليمية، جامعة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة ، 9-10 ماي 2011.
7. العياشي صادق فداد، **استثمار أموال الوقف -رؤية فقهية واقتصادية-**،بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الاستثمارات الوقفية، دبي، 4-6 فيفري 2007.
8. ماجدة محمود هزاع، **الوقف المؤقت**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الصيغ التنموية و الرؤى المستقبلية للوقف، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، السعودية، 2006.
9. محمود عبد الرحمان عبد المنعم، **الوقف مفهومه فضله أركانه، شروطه، أنواعه**، بحث مقدم في المؤتمر الأول للأوقاف ، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، السعودية، 2001.
10. يعقوب زاهد، **سبل تطوير الاستثمار الوقفي**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول الاستثمارات الوقفية، الإمارات العربية المتحدة، فيفري 2008.

11. يوسف عبابدية، أحمد كعرار، **صيغ تمويل الأوقاف الإنمائية و إدارة الممتلكات الوقفية**، بحث مقدم في المؤتمر الدولي حول دور التمويل الإسلامي لتحقيق التنمية المستدامة، مخبر التنمية الاقتصادية و البشرية، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 20 ماي 2013.

ج- الندوات

1. أبو ركبة السعيد، **الوقف الإسلامي و أثره في الحياة الاجتماعية في المغرب**، بحث مقدم في الندوة الدولية حول مؤسسة الأوقاف في العالم العربي الإسلامي، بغداد، العراق.
2. حسين حسن شحاتة ، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 11-13 أكتوبر 2005.
3. دنيا أحمد شوقي، "**الوقف**"، بحث مقدم في الندوة الدولية حول عرض التجارب الوقفية في الدول الإسلامية، جامعة الأزهر، القاهرة ، مصر، 15-18 ديسمبر 2002.
4. الرزيقي جمعة، **الإطار التشريعي لنظام الوقف في بلدان المغرب العربي**، بحث مقدم في ندوة نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، الأمانة العامة للوقف، الكويت، 2004.
5. شعيب خالد عبد الله، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 11-13 أكتوبر 2000.
6. الصديق محمـــد الضرير، **فقه الوقف في الإسلام**، بحث مقدم في الندوة الدولية لتنمية و تطوير الأوقاف، السودان، 1995.
7. عبد الله شعيب، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم في ندوة قضايا الوقف الفقهية، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 9-11 أكتوبر 2004.
8. العمار عبد الله موسى، **استثمار أموال الوقف**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 11-13 أكتوبر 2005.
9. غانم إبراهيم البيومي، **التكوين التاريخي لوظيفة الوقف في المجتمع العربي**، بحث مقدم في ندوة نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي، الأمانة العامة للأوقاف، كويت، 2003.
10. فؤاد عبد الله العمر، **دراسة حول نموذج المؤسسة المعاصرة للوقف، الإدارة والاستثمار**، بحث مقدم في الندوة الوطنية حول الوقف في تونس، الواقع وبناء المستقبل، تونس،28-29 فيفري 2012.

11. القصار عبد العزيز خليفة، **وقف النقود والأوراق المالية**، بحث مقدم لمنتدى قضايا الفقهية الثاني، الامانة العامة للأوقاف، الكويت، 8-10 ماي 2005.
12. معبد علي الجارحي، **الأوقاف الإسلامية و دورها في التنمية**، بحث مقدم في الندوة الوطنية حول الوقف الخيري، الإمارات العربية المتحدة، 30-31 مارس 1995.
13. مغلي محمد بشير، **التكوين الاقتصادي للأوقاف في بلدان المغرب العربي**، بحث مقدم في ندوة نظام الوقف والمجتمع في الوطن العربي، لبنان، 2003.
14. يوسف عبد الله التسبيلي، **مقارنة الوقف و التأمين التكافلي**، بحث مقدم في الندوة الدولية حول التأمين التعاوني، الجامعة الإسلامية العالمية، ماليزيا، 26-28 مارس 2008.

سادسا: الدورات والمنشورات

أ. الدورات

1. محمد عبد الحليم عمر، **الاستثمار في الوقف وفي علاقة وريعه**، بحث مقدم إلى الدورة الخامسة عشر لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، مسقط، عمان، 9-11 مارس 2004.
2. محمد لمين بكراوي، **تسيير الإداري للأوقاف في الجزائر**، بحث مقدم في الدورة الوطنية حول إدارة الأوقاف الاسلامية، الجزائر، 21- 25 نوفمبر 1999.
3. ناصر الدين سعيدوني، **تاريخ الوقف و دوره الاجتماعي**، بحث مقدم في الدورة الوطنية حول إدارة الأوقاف الإسلامية، الجزائر، 1999.

ب. المنشورات

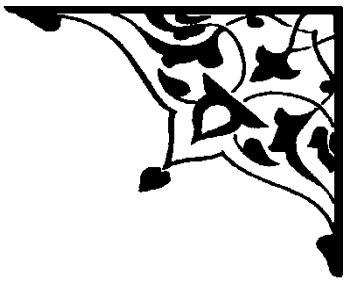
1. وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، **دفتر شروط خاص باستثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد**، الجزائر، بدون سنة نشر.
2. وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، **دفتر شروط خاص باستثمار أرض فلاحية وقفية عن طريق عقد المزارعة**، الجزائر، بدون سنة نشر.
3. وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، **دفتر شروط خاص باستثمار ملك وقفي عن طريق عقد إيجار**، الجزائر، بدون سنة نشر.

سابعا: مصادر أخرى

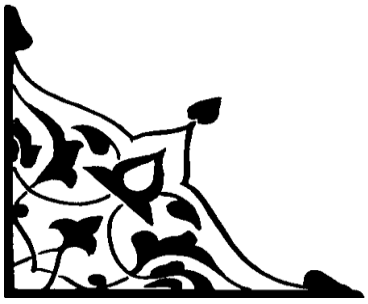
- وثائق مقدمة من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة.

ثامنا: المواقع الالكترونية

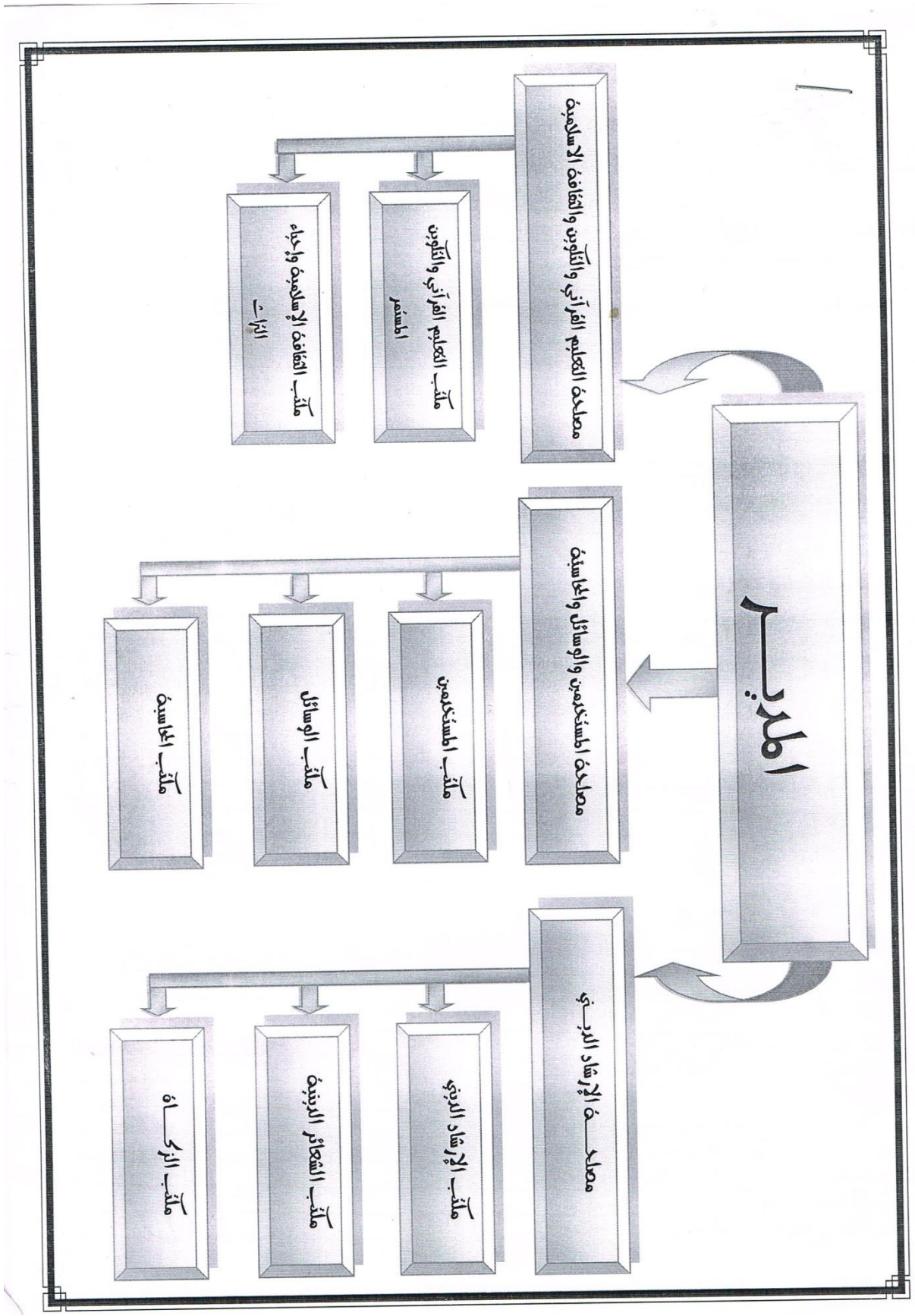
1. hptt://www.google.dz/url ?sa=t&rct=j&q=s&source=web
2. http//: iefpedia.com
3. http://aaqif.com/wp-content/uploads.
4. http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads.
5. http://www.darelmashora.com
6. http://www.iefpedia.com/
7. http://www.iesesco.org.ma/pub/arabie/wakf.htm.
8. http://www.kantakji.com/figh/files/wakf
9. http://www.l-islam.com/arb/nadwa/book/doc



الملاحق



الملحق رقم (01): الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة



الملحق رقم (02): بطاقة تقنية تقييمية للأملاك الوقفية لولاية قالمة

الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية قالمة

بطاقة تقنية تقييمية للأملاك الوقفية لولاية: قالمة

VI. مضمون الأملاك الوقفية المعروفة إلى غاية: 2016/06/30

1- الإحصاء حسب الطبيعة والتسوية القانونية

الفصل الأول (1)		الفصل الثاني (2)		الفصل الثالث (3)		الفصل الرابع (4)	
جانفي	91	أفريل	91				
فيفري	91	ماي	91				
مـــارس	91	جوان	91				

أ- إحصاء المساجد:

طبيعة المسجد		التسوية القانونية (*)
عـــــامـــــل	152	28
في طور الانجـــاز	51	10

(*) يقصد بها عدد المساجد المسواة من أصل المجموع بعقود نهائية فقط (مسجلة ومشهرة)

ب - الأملاك الوقفية خارج المساجد

تصنيف الأملاك حسب طبيعة الملك	مستغلة بإيجار	مستغلة بغير إيجار	غير مستغلة (شاغرة)	في نزاع أمام القضاء	هدمت أو مقترحة للشطب	التسوية القانونية		المجموع	
						العدد	النسبة (%)	العدد	النسبة (%)
محلات تجارية	02	/	/	08	/	09	% 90	10	% 10,98
أراضي بيضاء	/	/	/	/	/	/	/	/	/
أراضي فلاحية	/	/	/	/	/	/	/	/	/
سكنات	/	68	04	/	/	10	%13,9	72	% 79,12
محـــلات	01	/	/	/	/	01	% 100	01	%1,09
حمامات	/	/	/	/	/	/	/	/	/
أملاك أخرى (بالتفصيل)- مكاتب	03	/	/	05	/	/	% 100	08	% 8,8
المجموع	**06**	**68**	**04**	**13**	/	**20**	**% 31,11**	**91**	**%100**

2 - النتائج المالية

	حجم المبالغ (دج)	نسبة الارتفاع أو التراجع (%)
2- الإيرادات المالية المحققة في الثلاثي الثاني / السنوي:2016	99.999,20	
2- الإيرادات النظرية للولاية الثلاثي الثاني / السنوي:2016	192.390,00 دج	
3- مخلفات الإيجار المسجلة الثلاثي الثاني السنوي:2016	135.500,00دج	
4- مخلفات الإيجار المسجلة الثلاثي الثالث / السنوي:2015	192,390دج	
5- الفرق: + ، -	+ 56.890,00	
6- نسبة التحصيل الإيرادات الثلاثي الثاني/ السنوي:2016	%52	
7- نسبة الأملاك المستغلة بإيجار الثلاثي الثاني / السنوي:2016	% 6,6	
8- قيمة المخلفات المحصلة خلال الثلاثي الثاني / السنوي2016	00	
9- المداخيل الحقيقية الثلاثي الثاني / السنوي2016	00	
10- نسبة تحصيل الإيرادات الفعلية الثلاثي الثاني / السنوي2016	00	

الملحق رقم (03): جدول تفصيلي لإيرادات الأملاك الوقفية لولاية قالمة

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف
لولاية قالمة
الرقم: 2016/12

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف
مديرية الأوقاف و الحج و العمرة و الزكاة
المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية

جدول تفصيلي لإيرادات الأملاك الوقفية لولاية قالمة

ص – 01 -

عنوان الملك (الموقع)	نوع الوقف	قيمة الكراء الشهري (دج)	المبلغ المدفوع التابع	وصل الكراء		ورقة الوصل البنكي		الفترة المدفوعة	ملاحظات
				الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ		
نهج عبد الله قرقور –قالمة	محل تجاري	926,00							خالص الى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة	محل تجاري	668,00							خالص الى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة	محل تجاري	668,00							خالص الى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة	محل تجاري	1 056,00							خالص الى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة	محل تجاري	1 056,00							خالص الى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة	محل تجاري	1 056,00							خالص الى 2011/12/31 نزاع قضائي
نهج عبد الله قرقور –قالمة	محل تجاري	5 000,00							خالص الى 2016/12/31
نهج عنونة –قالمة–	محل تجاري	1 200,00							خالص الى 2016/12/31
شارع سويداني بوجمعة – قالمة –	مكاتب إدارية	7 000,00							في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة –قالمة–	مكاتب ادارية	300,00							خالص الى 2013/12/31

عنوان الملك (الموقع)	نوع الوقف	قيمة الكراء الشهري (دج)	المبلغ المدفوع التابع	وصل الكراء		ورقة الوصل البنكي		الفترة المدفوعة	ملاحظات
				الرقم	التاريخ	الرقم	التاريخ		
نوع التابـــــع		18 930,00							
شارع سويداني بوجمعة –قالمة–	مكاتب ادارية	8 000,00							في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة –قالمة–	مكتب								حكم قضائي بالإخلاء
شارع سويداني بوجمعة –قالمة–	مكتب	5 000,00							في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة –قالمة–	مكتب	4 500,00							خالص 2007/11/30 في نزاع قضائي
شارع سويداني بوجمعة ــ قالمة	مكتب	200,00							خالص الى 2001/12/31
م.بلال عين آركو –تاملوكة–	مرش	5 000,00	60 000,00	04	2016/12/20	313996	2016/12/20	من:2016/05/01 إلى:2017/04/30	
شارع سويداني بوجمعة –قالمة–	مكتب	500,00							خالص الى 2008/12/01
نهج سويداني بوجمعة ــ قالمة	محل تجاري	20 000,00							في نزاع قضائي

ملاحظة : بالنسبة للسكنات فهي سكنات وظيفية وقفية معفاة من الإيجار بموجب التعليمة الوزارية **01/11** حيث تم تحصيل جميع ديونها العالقة

الملخص:

يعتبر الوقف الركيزة الأساسية في الاقتصاد الإسلامي، فهو يسعى دائما إلى تحقيق التوازن الاقتصادي والاجتماعي في المجتمع الإسلامي.

وحتى يتمكن الوقف من تحقيق هذه الأدوار لا بدّ من تنميته و استثمار أمواله من خلال عدّة آليات وأساليب والتي من أهمها: صيغة الإيجار، الإستصناع، المزارعة، المساقاة، المغارسة، المرصد، سندات المقارضة، المشاركة المنتهية بالتملك،الاستثمار المباشر، والجزائر كغيرها من الدول تسعى إلى تنمية الوقف من خلال استثمار أمواله.

الكلمات المفتاحية: الوقف، الاستثمار، صيغ استثمار أموال الوقف، التنمية.

Abstract:

Waqf is considered the cornerstone of the Islamic economy. It always seeks to achieve economic and social balance in the Islamic society.

In order for the Waqf to achieve these roles, it is necessary to develop and invest its funds through several mechanisms and methods, the most important of which are: Lease formula, Istisna'a, Farmer, Al-Masaqa, Al Magharsa, Observatory, Muqaddarah bonds, Musharaka ownership, Direct investment, Algeria and other countries. Seeks to develop the waqf through the investment of its funds

.

Keywords: Waqf, Investment, Waqf investments, Development.