

في هذا الفصل نحاول بتوفيق الله عز وجل لتطرق إلى معرفة الضوابط التي تحكم استثمار الوقف و كذا مجالات استثماره فيها ثم التطرق إلى لأساليب الشرعية لاستثمار الوقف .

المبحث الأول : ضوابط استثمار الوقف

يجب الالتزام بالأحكام الشرعية في استثمار الوقف حتى نؤمن الحماية و المحافظة و الرعاية لأموال لتحقيق الأهداف الموجودة منها شرعا و المقاصد التي أرادها الواقف أيضا .

المطلب الأول : ضوابط استثمار الوقف الشرعية :

نقصد بالضوابط الشرعية لاستثمار أموال الوقف الموافقة لأحكام الشرعية و لتجنب المجالات المحرمة شرعا كالإيداع في البنوك ذات الفوائد الربوية أو شراء أسهم الشركات التي تعمل في مجال الحرام كالتجارة بالمخدرات و المسكرات و كل ما تشوبه شبهة في الشرع كذا الاستثمار في الوقف يضر بالمسلم و هذا مناف لحقيقة و الجوهر الأساسي للوقف لأن الغاية لا تبرر الوسيلة ، ولأنه لا يصح أن تسعى لإستثمار الوقف و زيادة غلته و ريعه بالوسائل و الطرق المحرمة لأنها تحبط الأجر و تدمم الأصل الذي قصده الواقف بالحصول على الأجر و الثواب من الله تبارك و تعالى و هذا يتنافى مع استخدام الوسائل المحرمة.

ومن بين الضوابط الشرعية المعتبرة في عقد الوقف الالتزام بشروط الواقف أو تحديده للوقف إلا للضرورة أو لمصلحة الوقف كإقتطاع الغلة لعمارة الوقف أو صيانة أو التغيير الأحوال الاقتصادية و الاجتماعية بما يعطل الوقف كليا كالحانات الموقوفة .¹

كما تجب مراعاة الموقوف عليهم عند استثمار العين بما لا يعرض مصالحهم الخاصة للضياع كالسكن في البناء لأن المنتفع الأول من استثمار الوقف هو الموقوف عليهم فلا يصح إهمال مصالحهم الخاصة و لا العامة هذا بمعنى أن نسعى نحو استثمار الوقف و زيادة ريعه² وغلته على حساب مصالح الموقوف عليهم و التي حددها الواقف و هذا يتنافى مع شروط الوقف .

الالتزام بالأمانة عند الاستثمار و يقصد بهذا الضابط إلتزام المستثمر برد كل حق إلى صاحبه قل أو كثر و لا يأخذ أكثر من حقه ،³ و لا ينقص من حقوق الآخرين من ثمن أو أجرة أو يعني أن يلتزم المستثمر بالوفاء بعقوده التي يبرمها مع الآخرين أحدا بيعا و شراء.⁴

¹ - محمد الزحيلي ، مرجع سابق ، ص 26

² - المرجع نفسه ، ص 25

³ - محمود محمد حمودة ، مرجع السابق، ص 71

⁴ - قطب ساتو ، مرجع سابق ، ص 153

المطلب الثاني : ضوابط استثمار الوقف الفنية

- توجد عدة ضوابط فنية تجب مراعاتها عند الاستثمار الوقف نذكر منها مايلي :

الفرع الأول :

اختيار مجال الاستثمار الذي يؤمن الربح الأفضل و الربح الأعلى مع حسن اختيار الصيغة التي تتناسب مع الحفاظ على الوقف و حقوقه و أفضل الشروط له على أساس تحقيق العائد الاقتصادي المرضي لينفق منه على الجهات الوقوف عليها أو تعمير الأصول الوقفية مع صيانتها مع اتباع أقوم طرق و ارشدها في الاستثمار بعد الدراسة و الاستشارة لأهل الخبرة كون التخطيط الرشيد قبل الإقدام على الاستثمار.¹

- استثمار أموال الوقف في المشروعات المحلية و الإقليمية المحيطة بالمؤسسة الوقفية ثم الأقرب فالأقرب و تجنب توجيهها إلى الدول الأجنبية أو خارج البلاد الإسلامية .

- الحرص على تقليل المخاطر الاستثمارية و تجنب الأعمال التي تكثر فيها المخاطر و يقلل فيها الأمان و عدم تعريض الأموال الوقفية لدرجة عالية من المخاطر مع تأمين الحصول على الضمانات اللازمة و المشروعة من تلك المخاطر و إجراء التوازن بين العوائد و الأمان و تجنب اكتناز أموال الوقف.²

- تنويع المشاريع و المؤسسات و الشركات و المجالات التي تستثمر فيها أموال الوقف حتى لا تكون مركزة في مشروع أو مجال قد يتعرض لكوارث أو خسائر أو نكبات فتضيع أموال الوقف فإن تعددت المشاريع و المجالات خفت الخسائر و عوض بعضها البعض و لذلك نضمن معيار المرونة في تغير مجال و صيغة الاستثمار .

- كما يجب تنويع الاستثمار بما يناسب كل مال موقوف حسب قطاعات الوقف و التنويع في محفظة الاستثمار في كل مال و استعاب الأساليب الاستثمارية المجرية الناجحة و تزواج الأساليب الحديثة.

- توثيق العقود و الاشتراكات و التصرفات التي تتم على الاموال الوقف و هذا مطلوب بشكل عام لقوله تعالى : " ذالكم أقسط عند الله أقوم للشهادة وأدين ألا ترتابوا " ³ ، و يتأكد ذلك أكثر في الأموال الوقف لطابعها الخيري و الإجتماعي و الديني و الإنساني و لطبيعتها الزمانية في امتدادها للأجيال و الاجيال .

¹ - خالد عبد الله شعيب ، استثمار أموال الوقف ، بحث في منتدى قضايا الوقف ، الكويت ، 2005م ،

² - محمد الزحيلي ، مرجع سابق ، ص 25

³ سورة البقرة الآية 282

- ضرورة المتابعة الدائمة و المراقبة الدقيقة و تقويم الأداء المستمر للتصرفات و الحركات التي تتم على اموال الأوقاف و استثماراتها للتأكد من حسن سيرها وفقا للخطة المرسومة و السياسات المحددة و البرامج المقررة مسبقا حتى لا يتسرب الخلل و الوهن و الاضطراب للمؤسسة الاستثمارية أو يقع فيها الانحراف مما يؤدي إلى ضياع خسارة الأموال الوقفية و إن حصل شيء من ذلك تم علاجه أولا بأول حتى لا يتفاقم أو يتضاعف.¹
- مراعاة العرف التجاري و الاستثماري لأن الالتزام بتلك الأعراف يحقق المصلحة و المنفعة للأطراف ، و يجب عند استثمار أموال الوقف تحقيق المصلحة للوقف .
- إتباع الأولويات و المفاضلة بين طرق الاستثمار و مجالاته و هذا خاضع للتطور و معرفة الأحوال الاقتصادية و الاجتماعية في مكان الاستثمار. بمعنى يختلف الأولويات و مجالات استثمار من مكان إلى مكان و من زمان إلى آخر.²

¹ - محمد عبد الحليم عمر ، الاستثمار في الوقف و في غلاته و ريعه ، سلطنة عمان ، 2004م ، ص 4

² - منير هندي ، الفكر الحديث في مجال الاستثمار ، منشأة المعارف بالإسكندرية ، 1996م ، ص 237، ص 266

المبحث الثاني : وسائل استثمار الوقف

بعد أن تناولنا ضوابط استثمار الوقف التي تجب مراعاتها عند استثمار الوقف فنحاول في هذا البحث التطرق إلى الوسائل استثمار الوقف و يمكن تقسيمها إلى مطلبيين و سائل قديمة (محصورة بأنواع محددة) ووسائل حديثة لذلك نتعرض إلا لوسائل استثمار الوقف القديمة .

المطلب الاول : وسائل استثمار الوقف القديمة

- عرف استثمار الوقف صور محدودة تذكر منها ما يأتي :

أولاً : إجارة الوقف

و هي الصيغة المتداولة و المنتشرة منذ مطلع العهود الأولى و هي قائمة حتى يومنا هذا و هي أكثر انتشاراً على مستوى عقارات الأوقاف¹ .
و الإجارة عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معينة لأجر معلوم ، وهي تملك المنافع المباحة لشيء مدة معلومة بعوض ، فالمسؤول عن الوقف يؤجر العين الموقوفة مدة معينة مقابل مل ليعود به على الموقوف عليه .

وكما هو معلوم أن الإجارة مشروعة باتفاق الفقهاء .

قال الإمام النووي " للواقف و لمن ولاه الواقف إجارة الوقف " .

و للإجارة عدة صور منها :

ثانياً: الحكر:

هو عقد اجارة يقصد به استبقاء أرض موقوفة مقررة للبناء و الغرس أو لأحدهما بيد شخص لقاء أجر محدد و يحق لناظر الوقف تأجير العين الموقوفة من جديد إلى مستأجر آخر ليعيد إليه صلاحيته للانتفاع به .²

و قد عرف الحكر بأنه بوجود عقار موقوف ضرب و لا يوجد تمويل ذاتي لإعمارها ، فيتم اتفاق مع ممول على أن يتولى اعمار الوقف من ماله و يبرم معه عقد إجارة طويلة الأجل يدفع بموجبه بجانب التمويل الإعمار قيمة إجارية لأرض الوقف عبارة عن جزأين : الجزء الأول مبلغ كبير يعادل قيمة الأرض و الجزء الثاني مبلغ رمزي يدفع بصفة دورية طوال مدة الحكر ، وتظل الأرض ملكاً للوقف إما ما أقيم عليها من بناء فيكون ملكاً للممول و يسمى الحكر و يتصرف فيها تصرف المالك³ .

¹ - محمد زحيلي ، مرجع سابق ، جامعة الشارقة ، الطبعة 1 ، ص 10

² - محمد عبد الحليم عمر مرجع سابق ، الدورة الخامسة عشر للمجمع الفقه الاسلامي الدولي ، عمان ، ط1، ص19.

³ - محمد عبد الحليم عمر ، سندات الوقف / مقترح لإحياء دور الوقف المؤتمر الأول ، جامعة أم القرى

- و قد عرف في مرع آخر هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض الموقوفة مقررة للبناء و الغراس أو لأحدهما على أن يدفع المحتكر لجانب الوقف مبلغا معجلا من المال يقارب قيمة الأرض و يركب مبلغا آخر ضئيلًا يستوفي سنويا لجهة الوقف من المستحكر أو ممن ينتقل إليه هذا الحق فيقابل هذا ان يكون للمستحكر حق الغرس و البناء و سائر حقوق الانتفاع و حقه هذا قابل للبيع و الشراء و ينتقل إلى ورثته من بعده .¹

1- الحكر في القانون :

عرف المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 07/01 المتعلق بالأوقاف التي تنص على أنه (يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقفت إبرام العقد مع إلزام المستثمر بدفع إجارة سنوي يحدد في العقد مقابل حق في الانتفاع بالبناء أو الغرس و لورثته خلال مدة العقد مع مراعاة أحكام المادة 25 من قانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991).

و يجب أن يكون حق الحكر لمدة طويلة حتى يطمئن المستاجر بأن أمواله التي سينفقها في التصليح و التعمير ستستثمر و لو بعد زمن طويل .

- لم يتطرق المشرع الجزائري بحق الحكر من خلال أحكام القانون المدني رغم انه يعتبر من حقوق العينية الأصلية و حدد مدته ألا تتجاوز الستين عاما.

- كما ان حق الحكر قابل للتوريث فهو ذو طبيعة خاصة فهو ليس من قبيل حقوق الانتفاع التي تنتهي بموت صاحبه ، ولا من حقوق الارتفاق التي تقرر لمصلحة عقار على عقار آخر مجاور له .²

2- شروط صحة الحكر :

يعتبر عقد الحكر صحيحا إذا توافرت فيه الشروط الثلاثة الآتية :

أ- أن يكون عقد الإجارة الذي تضمنه العقد صحيحا وذلك بأن يكون التحكير إلى مدة معلومة و بأجرة معلومة محددة لا تقل عن أجر المثل على أن يتم ذلك بعد مراعاة شروط الواقف

ب- أن لا يتم التحكير إلا بعد التأكد من وجود ضرورة أو مصلحة محققة للواقف

ت- يجب أن يتم بإذن من المحكمة المختصة و أن يسجل في دائرة التسجيل .

¹ - محمد أمين المعروف بابن عابدين ، 1252 ، مطبعة مصطفى الحلبي ، القاهرة ج3 ، 463

² - محمد مختار السلامي ، استثمار أموال الوقف ، ص 17

3- أنواع الحكر :**أ- المقاطعة :** أو ما يسمى بحق الحكر

يعرف حق الحكر المراد هنا بأنه حق قرار مرتب على الأرض الموقوفة لإجارة مديدة تعقد بإذن القاضي يدفع فيها المستحكر لجانب الوقف مبلغا معجلا يقارب قيمة الأرض و يركب مبلغا آخر ضئيلا يستوفي سنويا لجهة الوقف من المستحكر على أن يكون للمستحكر الغرس و البناء و سائر حقوق الانتفاع .

و قد حدد المادة 195 من قانون الملكية العقارية مبلغ الاجرة السنوية بمقدار نسبي ثابت مقداره اثنان و نصف في الألف من قيمة الأرض المقدرة رسميا لجباية الضرائب عقاريا .

ب : حق الإجاريتين

يعرف حق الإجاريتين بأنه عقد إجارة مديدة بإذن القاضي الشرعي على العقار الوقف المتوهن الذي يعجز الوقف عن إعادته إلى حالته الطبيعية من العمران السابق بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره ، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتجدد العقد عليها ، ومن هنا يسمى هذا الحق بالإجاريتين .

و قد حددت المادة 180 من قانون الملكية العقارية الأجرة المؤجلة للإجاريتين بمبلغ ثلاثة في الألف من قيمة العقار المقدرة رسميا لجباية الضرائب العقارية .

و حق الإجاريتين يشبه الحكر و الاحتكار لكن يستغل المبلغ المعجل لقيمة عقار الوقف في الإجاريتين يشغل في ترميم و إصلاح ذلك العقار بنفسه .¹

¹ -وهبة الزحيلي ، الفقه الاسلامي و أدلته ، دار الفكر ، دمشق ، ط3، 1989، ص 228

ثالثا: المرصد :

و حقيقته أنه دين على الوقف أخذ لعمارتة من ممول على أن يسدد هذا الدين من غلته الحاصلة بالتأجير¹ للممول و هذا الغالب أو لغيره .

و المرصد بهذا الشكل أقرب شيها للإجارتين من الحكر في كون مبنى على أرض الوقف يكون ملكا للوقف غير أنه يفترق على الإجارتين بالمعالجة المحاسبية حيث يظهر المبلغ المدفوع للإعمار دينا على الوقف في قائمة المركز المالي للوقف كما أنه يسدد هذا الدين للممول دوريا بالمقاصات بينما يستحق عليه اجارة الوقف المؤجر أو من الأجرة المحصلة من المستأجر إن كان غير من له الدين .
و عرف المرصد بأنه اجارة عقار الوقف فهو دين يثبت للمستاجر عقار مقابل ما ينفقه بإذن المستولي على التعمير و البناء عند عدم و جود غلة في الوقف ثم يؤجر منها بأجرة منخفضة ريثما يستوفي ماله من دين على الوقف ثم تبقى ملكية البناء للوقف و حق المستأجر بالإستمرار بالتصرف و الإنتفاع من الوقف له و لورثته.²

رابعا: الإستبدال في الوقف :

هو بيع العين الموقوفة التي انعدمت منفعتها بشكل كامل أو غالب ثم شراء عين أخرى و جعلها وقفا بدلا منها ، فهو نقل الوقف من عين إلى أخرى و ذلك بقصد الحرص على استثمار الوقف و الحصول على الغلة و المنفعة و الثمرة و منه حسب قصد الواقف ، و ترد في الفقه بكلمتين منفصلتين إبدال و استبدال ، فالإبدال إخراج العين الموقوفة ، و الإستبدال شراء عين أخرى ، ويعتبر المذهب الحنفي أوسع المذهب في جواز استبدال الوقف،³ فأجاز ذلك في معظم الحالات مادام تحقق مصلحة للوقف خاصة إذا تعذر الانتفاع بالوقف كاملا ، أو بما لا يفي بمؤنته لكن مع إذن القاضي احتياطا و منعا من سوء التصرف من الاستبدال .

و جرى العمل على مذاهبهم في الكثير من البلاد و نص الحنفية أنه يجوز للواقف أن يشترط الاستبدال عند أبي يوسف خلافا لمحمد .⁴

¹ - ابن عبيد ، العقود الدرية في تنقيح الفتاوي الحامدية، دار المعرفة ، بيروت ، ج 1 ، ص 187

² - حاشية بن عابدين ، ج 3 ص 463

³ - الكمال بن الهمام ، فتح القدير ج 6، ص 212

⁴ - فتح القدير ، المرجع نفسه ، ج 6 ، ص 212

و منح المالكية الاستبدال إلا في حالات الضرورة القصوى و منعوا استبدال المسجد نهائيا و كذا العقار الذي غله لا للمصالح العامة كتوزيع مسجد و مقبرة أو طريق عام ، و كذلك منح الشافعية الاستبدال و تشددوا في المنع خشية أن يؤدي إلى ضياع الوقف حتى في حال عدم صلاحية إلا بإستهلاك و أجازوا ذلك بحدود ضيقة جدا كاستبدال المنقول الموقوف كالشجرة التي جفت و الجذع في المسجد تكسر و التهمة إذا زمنت و إذا وقف على انه إذا احتاج إليها باعها فهو و قف باطل .

و توسط الحنابلة بجواز استبدال بيع الوقف إذا خرب و تعطلت منافعه كدار انهدمت و أرض خربت و لم تمكن عمارتها و حتى المسجد الذي انتقل أهل القرية عنه أو ضاق بأهله فيفتحون باب استبدال حالة الضرورة و عند عدم صلاح الموقوف للغرض الذي وقف لأجله و عدم صلاحه لانتفاع به و يشتري بالثمن ما يراد على أهل الوقف و أيد ذلك بن تيمية فأجاز الاستبدال للحاجة و للمصلحة و هو ما يجري عليه العمل في سائر البلاد الإسلامية مع وجود الحذر و الاحتياط من الاستغلال و التحايل و التلاعب .

و المقصود من استبدال عقار و قفي بالبيع و الشراء و الحرص على الانتفاع بالوقف و استثماره و ذلك بالتعمير موقوف آخر و أن يكون الاستبدال لصالح الوقف ، و أن يكون البديل أفضل بالمواصفات و الربح مع الحرص على تحقيق المنفعة المقصودة أصلا من الموقوف¹ .
الخصائص التي ترد على الاستبدال :

- 1- أن محله (المعقد عليه) هو عين الوقف وذاته
- 2- يجب فعل تعجيل الثمن .
- 3- لا يعتبر الاستبدال صحيحا و نافذا إلا بشراء عقار و قفي يحل محل العقار المستبدل .
- 4- يعتبر الاستبدال طريقة استثنائية و لا يجوز الالتجاء إليها إلا للضرورة² .

ملاحظة :

أدت طريقة الاستبدال كثير من الحالات إلى ضياع الأوقاف و إبطائها مما يزيد من مخاطر اللجوء إليها هذا ما يؤكد و يدعم قول الشافعية .

¹ - محمد عبد الحليم عمر ، مرجع سابق ، ص18

² - عبد الستار الهيتي ، الوقف و دوره في التنمية ، نشر مركز البحوث و الدراسات ، قطر ، 1998، ص26

خامسا : المزارعة :

هي دفع الأرض لمن يزارعها على ان يكون له جزء من إنتاجها و يكون البذر من مالك الأرض أو ناظر للوقف ، فإن كان البذر من العامل فتسمى المخابرة .
و المزارعة وسيلة استثمار عامة في الأراضي الطلقة و أراضي الوقف و هي فقهية قديمة ثابتة من العهد النبوي عندما عامل الرسول صلى الله عليه و سلم أهل خيبر على الأراضي بشرط ما يخرج منها من ثمر أو زرع.¹
و كثير من الصحابة تعاملوا بها و لا يزال المسلمون يتعاملون بها و للفقهاء تفصيل في مشروعيتها و أحكامها .

و المزارعة في تحقيقا شركة يقدم احدهما رأس المال أي الأرض و الزرع و يقدم الآخر العمل فهي تشبه المضاربة و يقسمان الإنتاج بحسب ما اشترط على الشيوخ كالربع و النصف دون تحديد لمقدار المخصوص .²

سادسا : المغارسة :

هي دفع الأرض لمن يغرسها بالشجر كمال يتعهدا حتى تثمر و له نسبة معينة من ثمرها و تسمى المناصبية من زرع النصب و هي فسيلة الشجرة .
و المغارسة مشروعة كالمزارعة و هي وسيلة استثمار عامة للوقف و غيرها .³
و يمكن أن تتم المزارعة و المغارسة بصيغة معاصرة و هي صيغة المشاركة المستثمرة بأن تتفق المؤسسة الوقفية مع المستثمر على إنشاء شركة للإنتاج الزراعي على أن يقوم المشروع على الأرض الموقوفة لمدة طويلة لا تقل عن 25 سنة بالشروط المتعارف عليها في مثل هذه الشركات و بما يعود بالنفع و الخير على الموقوف عليه .⁴

¹ - الحديث أخرجه البخاري 798/2 رقم 2165 و مسلم 208/10 رقم 1551 و غيرهم عن ابن عمر رضي الله عنهم

² - العمار استثمار اموال الوقف ص 105 / نظام الوقف ص 57 / السلامي ، استثمار اموال الوقف ص 09

³ - الروضة 214/5 الفقه الاسلامي و أدلته 650/5 / الموسوعة الفقهية الموسعة 1821/2.

⁴ - سليمان ، وسائل التنمية أموال الاوقاف ، ص 32 / السلامي ، استثمار اموال الوقف ، ص 09 / عمر ، الاستثمار في الوقف ، ص 38

سابعاً :

المضاربة شركة و هي عقد بين طرفين يقدم إحداهما المال و يقدم الآخر العمل و يقتسما الربح بحسب الاتفاق .

و هي وسيلة استثمار قديمة و تسمى أيضا شركة قراض ، و متفق عليها بين الفقهاء بالإجماع لأن النبي صلى الله عليه و سلم عمل لها قبل البعثة لما خرج بمال خديجة إلى الشام و عمل بها الصحابة من بعدهم إلى يومنا هذا .¹

و المضاربة و تسمى القراض مشروعاً بالكتاب و السنة و الإجماع و يمكن أن نسقطها في مجال استثمار الوقف .

¹ -انظر قصة عمر بن الخطاب و ابنه و عامله في العراق في المضاربة أو القراض بمال من بيت المال ، و رواها مسلم و أخرجه الإمام مالك (الموطأ ص 426) و الشافعي (بدائع السنن 195/2) و البيهقي (110/6) و الدر قطني (63/3) و قال ابن حجر إسناده صحيح (التخليص الجبير (57/3).

المطلب الثاني : و وسائل استثمار الوقف الحديثة

سنحاول في هذا المطلب أن نتطرق إلى الوسائل و الطرق الحديثة لإستثمار الوقف .
يمكن استخدام الوسائل الحديثة المعاصرة لإستثمار في اموال الوقف و التي من شأنها أن تسعى إلى تحقيق الهدف و المقصد من الوقف بأقل كلفة و أكثر ريع و نذكر هذه الصيغ و الأساليب بعض منها :

الفرع الأول : الوسائل الإقتصادية المباشرةأولاً : سندات المقارضة

و هي وسيلة لتوفير التمويل اللازم لإعمار الممتلكات الوقفية و أول ما صدر فيها القانون الأردني المؤقت تحت رقم 10 لسنة 1980 م و ذلك بطرح هذه السندات على الجمهور ليشاركوا فيها بدفع مبلغ محدد من المال ليستفاد منه في اعمار الأراضي الوقفية و استثمارها للإيجار و السكن و غيره ، وهو إحياء عملي للأراضي الوقفية الجمدة أو المجهورة بدون الاستفادة بدون الاستفاد منها ، ويتم تطبيقها عن طريق المضاربة أو القراض لتحقيق الربح و توزيعه على المشاركين و الموقوف عليهم .

و حظيت سندات المقارضة بإهتمام و اسع لدى الفقهاء و علماء الاقتصاد و درست في مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة في دورته الثالثة ثم خصص لها ندوة مستقلة في الدورة الرابعة لاستكمال دراستها و أخذ بها البنك الإسلامي للتنمية بجدة.¹

و يري العمل في صيغة سندات المقارضة بطرح عدد معين من السندات للاكتساب العام و تخصص حصيلة هذه السندات لمشروع معين و يكون جميع المكتسبين شركاء في دخل المشروع ، و على أن يخصص جزء من الربح سنويا لإطفاء عدد من السندات بدفع ثمنها لتصبح ملكا لمؤسسة الوقف بحيث يتم إطفاء جميع السندات تدريجيا و بعد إطفاء جميع السندات يصبح المشروع ملكا للأوقاف .

و قد يتبرع المساهمون أو بعضهم سندا لهم للوقف بقصد الثواب و الأجر و هذا ما طبقته وزارة الأوقاف بالأردن و عملت سوق الأوقاف التجاري في عمان .

ثانيا : الإيداع المصرفي (حسابات المصارف)

¹ - أحمد محمد السعد ، الإتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفس ، الكويت ، 2000م، ص 80

و يوجد نوعان هما : الحسابات الجارية : وهذه لا تعد عائدا و بالتالي ليست مناسبة لأموال الوقف إلا في حالة فتح حساب جاري للنقدية المتحصلة من إفلات و استخدامها للإنفاق الجاري أو التوزيع على المستحقين .

أما النوع الثاني فهي : حسابات الاستثمار و التي تحصل على عائد ومن المقرر أنه لا يجوز الايداع في البنوك غير الإسلامية لأن ما تدفعه فائدة ربوية محرمة شرعا ، والسبيل إلى استثمار أموال الوقف في هذا النوع هو فتح حسابات استثماري في بنك إسلامي سواء في إطار حسابات الاستثمار المطلقة أو حسابات الاستثمار المقيدة و لسنا في حاجة إلى التأكد على مشروعية هذه الحسابات غير أنه يلزم التنبيه إلى أنه في حالة الدول التي يوجد معدل تضخم مرتفع فإن بقاء النقود في هذه الحسابات مدة طويلة رغم ما تحققه من عوائد يؤدي إلى تآكل القيمة الشرائية و بالتالي نقص مالية هذه النقود.¹

ثالثا : الإستثمار في الأوراق المالية

أولا : الأسهم

و هي وثيقة تثبت حقا في حصة في ملكية شركة مساهمة مع الحق في نصيب من الأرباح التي تحققها هذه الشركة و هي جائزة شرعا .

ثانيا : السندات

وهي وثيقة تثبت ديناً في ذمة شركة لأصحابها مع تقاضيه فوائده دورية بنسبة من القيمة الاسمية للسند و هذه غير جائزة شرعا لمن تنطوي عليه من ربا .²

ثالثا : الأوراق المالية الحكومية

و هي عبارة عن سندات حكومية مالية بدفع فيها فوائده ربوية و بذلك فهي غير جائزة شرعا .

رابعا : صكوك ، المراجعة و السلم :

وهي أوراق مالية تصدرها بعض المؤسسات المالية و الإسلامية و بعض الحكومات بل و جهات وقفية أخرى و هذه جائزة شرعا .³

وجدير بالذكر أن نبين أن التعامل بالأوراق المالية الجائزة شرعا حسبما تم بيانه له ضوابط محددة و أن التعامل بالاككتاب فيها في السوق الأولية أي أن شرائها عند إصدارها جائز ، أما التعامل

¹ - محمد عبد الحليم عمر ، مرجع سابق ، ص32

² - محمد الزحيلي ، مرجع سابق ، ص20

³ - عبد العزيز الخياط ، الشركات في الشريعة الإسلامية ، المعهد العربي للدراسات المصرفية و المالية .

بها في السوق الثانوية (التداول) فالأمر يحتاج إلى تفصيل فالنسبة للأسهم ووثائق صناديق الاستثمار و صكوك الإجارة و صكوك المقارضة فإنه يجوز تداولها ، و أما بالنسبة لصكوك السلم و المرجحة أي ما كانت قائمة على الدين فلا يجوز تداولها في السوق الثانوية للنص على عدم جواز بيع السلم قبل قبضه

ولما في الأمر من بيع الدين بالنقد لغير من عليه الدين و إن كان جائزا لدى الجمهور الفقهاء إلا أنه يشترط بالمساواة في القدر و الجنس و الأجل و هذا ما لا يتحقق في هذا النوع من الاوراق كما أنه لا يوجد من يرضى بالتعامل بع بأن يأخذ الصك بسعر و يبيعه أو يستردد بنفس السعر مع عدم وجود عائد.¹

الفرع الثاني : الإستصناع

الاستصناع لغة : طلب عمل الصنعة من المصانع فيما يصنعه

اصطلاحا : هو بيع عين موصوفة في الذمة لا يبيع العمل و قد يشترط فيها العمل من المصانع .

و يرى الشافعية أن الاستصناع نوع من السلم و فرق الحنفية بينها و جعلوا الاستصناع مستقلا و هو معروف من زمن النبي صلى الله عليه وسلم و طبق عمليا في مختلف العصور و لم يطبق الإستصناع على الأوقاف إلا في العصر الحاضر نظرا لعدم توفر السيولة النقدية عند الأوقاف لتأمين استثمار و استغلال الأراضي الوقفية ، ولذلك اتجه المشرفون على الوقف على المصاريف الإسلامية لتمويل الاستثمارات على الأراضي الوقفية .بموجب عقد استصناع بحيث تقدم الأوقاف كافة المواصفات و المقاييس المطلوبة لإقامة المشروع و تقوم الجهة لتمويله بالعمل الموكل عليها من خلال أجهزة متخصصة تابعة لها و بالاستعانة بغيرها من الجهات المتخصصة للقيام بهذا العمل.²

وتقوم الأوقاف باستلام العمل بعد التأكد من مطابقته للمواصفات و المقاييس و الشروط المطلوبة بالاستعانة بخبراء و متخصصين و تدفع الثمن للجهات الممولة على شكل أقساط محدد القيمة و المواعيد بناء على الربح المتوقع لاستغلال المشروع و توزع قسما من الربح أثناء ذلك على الموقوف عليهم و بعد انتهاء الأقساط و توزع الربح كاملا عليهم .

و يجد نوع آخر من الاستصناع يسمى **الاستصناع الموازي** و نفرق بينه و بين الاستصناع العادي بان هذا الأخير يعتمد على طرفين المستصنع و الصانع بان يطلب شخص من آخر سلعة مصنعة بأوصاف خاصة بمبلغ معين ، إما الاستصناع الموازي فيقوم على ثلاثة أطراف كان تطلب شركة من

¹ - بحث الأدوات المالية لتمويل العجز الحكومي ، مقدم بجامعة الإسكندرية ، 200م

² - محمد الزحيلي المرجع السابق ، ص18

مصرف أو من وزارة الأوقاف أن تصنع لها سلعة أو بناء بأوصاف معينة لقاء مبلغ من المال ، وبما أ، المصرف أو وزارة الأوقاف لا تصنع حقيقة الأمر المطلوب فإنها تفقد استصناعا موازي للأول ، فتتفق مع

نجار لاستصناع المطلوب السابق بأوصافه و شروطه أو تتفق مع مقال لبناء شقق أو أبنية بالأوصاف التي طلبتها الشركة سابقا لقاء مبلغ أقل من المتفق عليه مع الشركة ثم يتسلم المصرف أو الوزارة الشيء المصنوع أو البناء وتسليمه إلى الشركة و يكون الفرق بين السعرين ريعا و ربحا للأوقاف .¹ و يمكن أن تكون صيغة الاستصناع الموازي لأصول ثابتة لتقديم الخدمات و المنافع كإستصناع عقارات لجل الإجارة، واستصناع آلات و معدات لأجل الإجارة و استصناع أصول ثابتة بدلا من المستهلكة.

الفرع الثالث : أوجه استثمار أخرى

أولا : المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك :

وهي نوع من المشاركة يعطي بموجبه الممول للشريك الحق في الحلول محله في ملكية المشروع إما دفعة واحدة او على دفعات حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها . و هذه الصيغة أقرها العديد من المؤتمرات الفقهية و الندوات العلمية المتخصصة و هيئات الفتوى للبنوك الإسلامية لموافقتها للأحكام الفقهية المقررة في هذا الخصوص،² و ذلك على أساس إجراء ترتيب منظم لتوفير جزء من الدخل المتحصل ليدفع أقساط لسداد قيمة الحصص المتنازل عنها ليصبح العقار كاملا للوقف مع الزمن و يصرف الجزء الباقي من الربح على الموقوف عليهم فإن تمت الملكية للوقف بعد انتهاء الأقساط صار الربح كاملا للموقوف عليهم و صورتها ان تقوم شركة تقدم فيها الاوقاف الأرض اللازمة لإقامة المشروع عليها و تقدم المصاريف الإسلامية مثلا أو شركة ما للتمويل المالي اللازم على أن يتضمن العقد وعدا ملزم من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف و تقسم الأوقاف حصتها من الربح إلى قسمين الأول للإنفاق على الموقوف عليهم و الثاني تخصيصه لتسديد ما قدمه الممول لتصبح الأرباح في المستقبل كاملة للموقوف عليهم ،³ و يشارك المستثمر الممول بأجرة المثل و تعود الأجرة إلى المؤسسة الوقفية و يحسب الإيجار ضمن التكاليف الإدارية للمشروع و تبدأ المؤسسة الوقفية في شراء نصيب المستثمر عن طريق الأقساط الميسرة الشهرية و السنوية و يبدأ نصيب المستثمر من رأس المال ومن الأرباح بالتناقص و يتزايد نصيب المؤسسة الوقفية حتى تصل حصة

¹ - محمد عبد الحليم عمر ، مرجع سابق ، ص 21

² - مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، العدد 4 سنة 1988

³ - أحمد محمد السعد ، مرجع سابق ، ص 97

المستثمر إلى الصفر و تستقل المؤسسة الوقفية المشروع و تنتهي الملكية الكاملة لها¹، و يمكن توزيع صيغ المشاركة المتناقصة في العقارات الوقفية في الفنادق و الشقق الفندقية و الجمعات التجارية الكبيرة و المنتجعات السياحية بشرط الإلتزام بالأحكام الشرعية في الحلال و الحرام .

ثانيا : مباشرة الإتجار بمال الوقف :

عن طريق جهة الوقف بشراء السلع و بيعها مرابحة او مزايدة و نقدا أو بالتقسيط و لا ينصح باستخدام هذه الصيغة نظرا لما تحتاجه من خبرة و دراسة لا تتوافر غالبا في إدارة الوقف .

ثالثا : شراء مصانع أو مشروعات تجارية :

قائمة وإدارتها بواسطة إدارة فنية متخصصة تحت الإشراف الإداري العام لجهة نظارة الوقف و هذا ما تم في مصر في إطار برنامج الخصوصة قامت هيئة الأوقاف المصرية بشراء شركة سجاد منمور وذلك لتوفير السجاد اللازم لفرش المساجد و بيع بعض منتجاته و تحقيق ربح للوقف و هذه الصيغة يمكن استخدامها في استثمار الوقف بعد دراسة الجدوى المتكاملة².

رابعا : الاستثمار بأسلوب المشاركة أو المضاربة :

إن المشاركة هنا غير المساهمات في تأسيس الشركات او شراء أسهمها فهذا يدخل في نطاق الأوراق المالية أما المشاركة هنا فتقوم على أساس شركات الأشخاص و على الأخص شركة المحاصة التي تشارك فيها جهة الوقف بحصة من المال الوقف و يقدم الشريك الآخر حصة أخرى و هو الذي يدير الأرباح بين الطرفين حسب الاتفاق و عادة ما تكون الشركة لمدة قصيرة الأجل و لعمليات قليلة ، و المقصود بالمضاربة في هذه الفقرة لا يدخل فيها الإيداع في حساب استثماري ببنك إسلامي و الذي يكيف على انه مضاربة و بخلاف سندات المقارضة ، وإنما المقصود هنا مثل المشاركة و لكن جهة الوقف هي التي تقدم التمويل و الطرف الآخر يقدم عمله و خبرته في إدارة الاستثمار و يمكن القول بأن هذه الصيغة تعد من بين انجع الأساليب لاستثمار الوقف خاصة إذا كانت في مجال حيوي لا يمكن الاستغناء عنه كإنتاج المواد الأساسية فبهاته الصيغة يمكن أن نحصل على ريع إضافي كبير و نقضي بالنسبة على البطالة و توفر الحاجة أو المادة الأساسية المطلوبة للمجتمع و يمكن إتباع هذين الأسلوبين في التعامل مع المهنيين و الحرفيين و و صغار التجار للإسهام في معالجة مشكلة البطالة و بشرط دراسة جدوى العملية للتأكد من ربحيتها ، و حالة العميل للتأكد من مدى قدرته على العمل و تخصصه فيه و مدى خبرته و أمانته و صدقه للتمكن من استرداد حقوق الوقف متمثلة في ماله و في نصيبه في العائد.

¹ - خميس بن أحمد بن سعيد السلماي، وسائل تنمية الاوقاف ، مسقط ، 2004م ، ص32

² - محمد عبد الحليم عمر ، مرجع سابق ، ص27

خامسا : التمويل بالمراجعة :

و ذلك بان تتفق وزارة الأوقاف مع جهة ممولة على إقامة مباني و منشآت على قطعة أرض وقفية و هي كثير و تتم الاتفاق مبدئيا على كلفة البناء و نسبة الربح للممول ثم تقوم الوزارة بتسديد هذه القيمة و يكون البناء للأوقاف تستفيد مبدئيا من جزء من أجرته و ريعه ثم يصبح البناء و الدخل كاملا للأوقاف .

كما يمكن لمؤسسة الأوقاف أن تساهم بتمويل في الأصول الغير الثابتة عندها كالتقود الفائضة عندها و ذلك في قطاع النقل و المواصلات كشراك أسطول للنقل البري ، وامتلاك الشاحنات و حافلات لتسييرها و تجلب ربحا كثيرا و كذلك يمكنها المشاركة في امتلاك المعدات الثقيلة بهدف تشغيلها مباشرة أو القيام بتأجيرها مثل معدات الحفر و الردم و معدات شق الطرق و رصفها و معدات حفر الآبار المياه و آبار النفط كذلك المشاركة في الشركات الصيانة مثل صيانة المباني و المطارات و الموانئ و في قطاع التجارة منفردة أو بإرتباط على مصارف إسلامية عن طريق المشاركة الدائمة كشريك ممول من أموال الأوقاف و تم تطبيق ذلك في الأردن و غيره.¹

سادسا : التمويل بإضافة وقف جديد إلى وقف قديم :

ومثاله شراء سيدنا عثمان رضي الله عنه نصف بئر رومية أولا ثم حث الرسول صلى الله عليه وسلم على شراء كامل البئر فاشتراه سيدنا عثمان بكامله و صار وقفا ومن ذلك توسعة المساجد عامة و الحرمين خاصة فهذا التمويل يتم زيادة من صحة الوقف أو زيادة بناءه ليستفيد منه أقصى ما يمكن ، ويمكن في هذا العصر الاستمرار على هذا المنوال و ذلك بتوسعة الأصول الوقفية القائمة ، كإضافة طوابق عليا إضافية على بناء ما. و توسيع دائرة الممتلكات الوقفية عن طريق شراء أصول جديدة تبرعا من الأفراد و الجمعيات الخيرية أو بقيام التجار بإقامة مشروعات وقفية أو بفتح نوافذ عن طريق صكوك أو الأسهم الوقفية و صناديق الوقف.²

سابعا : الاقتراض للوقف :

وذلك بإذن القاضي لتعديل المصلحة فيذلك و تكون الاستدانة عند الحاجة كشراء بذور مثلا و استأجر عمال للزراعة أو غيره . و يدخل في ذلك الاستعراض لعمارة الوقف لإعادته إلى ما كان عليه قبل العدم. هذا ما يمكن قوله في الصيغ الحديثة لاستثمار الوقف غير أنه قد تجد صيغ أخرى لاستثمار الوقف نظرا لحاجة المجتمع إليها فلا بأس بما مادام يضبطه ضوابط شرعية و متنافية مع إرادة الواقف.

¹ - محمد الزحيلي ، المرجع السابق ، ص 21

² - الميسر ، استثمار في الوقف ص 11/ السلماني ، مرجع سابق ، ص 26 ص 27

المبحث الثالث : مجالات استثمار أموال الوقف و التجربة المغربية

المطلب الأول : مجالات استثمار الوقف

إن مجالات الاستثمار كثيرة، ويجب اختيار الأفضل والأنسب بعد دراسة الجدوى الاقتصادية، والظروف المتنوعة والأحوال السائدة، وعلى ضوء ضوابط الاستثمار السابقة واللاحقة، ونذكر بعض هذه المجالات¹، وأهمها:

- 1- **الاستثمار العقاري**، كسواء العقارات، وتأجيرها، وإنشاء الأبنية، وتعمير العقارات القديمة وصيانتها، واستبدال العقارات، وبناء المباني السكنية أو الصناعية أو التجارية على أراضي الوقف، إما بطريق مباشر، وإما بنظام الاستصناع، أو المشاركة المنتهية بالتملك.
- 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 أموال بهدف تحقيق عائد**، ولها صيغ كثيرة، مثل المساهمة في رؤوس أموال بعض الشركات، مثل شراء الأسهم، والمساهمة في رؤوس أموال صناديق الاستثمار الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال المصارف الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال شركات التأمين الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال شركات الاستثمار الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال الجمعيات التعاونية الإسلامية، والمساهمة في رؤوس أموال الجمعيات التعاونية الخدمية.
- 5- **المساهمة في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية الإسلامية**، ولها صيغ كثيرة، منها الودائع الجارية الاستثمارية تحت الطلب، والتوفير الاستثماري، والاستثمار لأجل مطلق (وهو المضاربة المطلقة فقهاً) والاستثمار لأجل مقيد (وهو المضاربة المقيدة فقهاً) والصكوك الاستثمارية الإسلامية.
- 6- **الاستثمار في الأوراق المالية الجائزة شرعاً**، كالأسهم العادية لشركات مستقرة، والصكوك الإسلامية الصادرة عن المؤسسات المالية الإسلامية، وسندات المشاركة في الربح والخسارة

(1) مجلة أوقاف، العدد 6 بحث الدكتور حسين شحاتة ص 87، وذكر الأستاذ الدكتور محمد عبد الحليم عمر أنواع الاستثمار من حيث القطاع الاقتصادي بأنه ينقسم إلى استثمارات زراعية، وصناعية، وتجارية، وخدمات مالية، ولكل مال طبيعته في توجيهه للقطاع الذي يناسبه، فالأراضي للزراعة، والمباني للخدمات العقارية، والنقود تتميز بالمرونة حيث يمكن استثمارها في شتى القطاعات، وانظر: الاستثمار في الوقف، عمر ص 7.

ذات الطبيعة الآمنة والمستقرة، وصكوك صناديق الاستثمار الإسلامية، وسندات صناديق الوقف في البلاد الإسلامية، وسندات المقارضة التي تصدرها المؤسسات المالية الإسلامية.

7- الاستثمار في المؤسسات المالية الإسلامية من خلال الحسابات الاستثمارية لأجل، كدفاتر التوفير الاستثماري تحت الطلب، والودائع الاستثمارية لأجل، والشهادات الاستثمارية ذات الأجل المحدد المطلقة، وذات الأجل المحدد المقيدة.

8- الاستثمار في الأنشطة الزراعية، كتأجير الأرض الزراعية الموقوفة كما سبق في الإجارة، والمشاركة في استغلال بعض الأراضي الزراعية الموقوفة، و المساقاة في استغلال بعض الأراضي المشجرة، و المغارسة في استغلال بعض الأراضي الزراعية الموقوفة، وسبق بيانها. غير أن الأمر الذي يحذر منه العلماء في هذا المجال هو استثمار أموال الوقف عن طريق الإيداع في البنوك التقليدية بنظام الفائدة المحرمة شرعاً، والتجارة في العقارات التي تطراً عليها تقلبات الأسعار صعوداً وهبوطاً مع صعوبة التسييل النقدي عند الحاجة، والتعامل في سوق الأوراق المالية بهدف التجارة أو المضاربة على هبوط وانخفاض الأسعار، والتعامل في سوق النقد أي التجارة في العملات، والاستثمار في بلاد تحارب الإسلام والمسلمين⁽¹⁾.

المطلب الثاني: تجربة مغربية

تسعى وزارة الأوقاف و الشؤون الإسلامية بحكم رسالتها النبيلة في تولى إدارة أموال الوقف والمحافظة عليها واستثمارها على وجوه البر التي حبست من أجلها وفي مقدمتها خدمة مصالح الدين، تسعى إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الاستراتيجية التنموية تتجلى في المحافظة على الأصول الوقفية، والسعي لتحقيق نسبة نمو مرتفعة ومطرودة لموارد الوقف، وتجديد طرق استثمار الأموال الوقفية وتميئتها، استحداث سبل وصيغ جديدة لاستثمار أموال الوقف، الانفتاح على مصادر تمويل جديدة،- تشجيع الأبحاث والدراسات المهمة بميدان الأوقاف، إنشاء المكتبات ورعايتها وتزويدها بالمكتب، إنجاز مشاريع خيرية أو استثمارية ذات طبيعة تنموية بعقد عدة شراكات واتفاقيات مع مؤسسات المجتمع التي لها مجالات وأهداف مشتركة مع الوقف.

لحد تاريخه، وباستثناء بعض التجارب القليلة ومنها تجربة مع البنك الإسلامي للتنمية أو المساهمة في رأسمال بعض الشركات، يتم تمويل استثمارات الوقف لزيادة أصوله ذاتيا من مداخيل المعاوضات النقدية- الاستبدال- والتعويضات الممنوحة عن نزع بعض العقارات الوقفية للمنفعة العامة. أما تنمية ريع الأوقاف، فيبقى الإيجار أكثر أساليب الاستثمار شيوعا في المغرب ويتم عن طريق المزاد العلني.

فبالمدارات الحضرية، تقوم الوزارة بتهيئة الأراضي الوقفية القابلة للاستثمار وتجهيزها للرفع من قيمتها ثم تعوض وتستثمر الأموال في بناء مجمعات سكنية أو تجارية وغيرها أو تقتنى بها أملاك جاهزة تدخل بدورها في عجلة التنمية لإدراج الريع. وفي هذا الإطار تقوم كلما دعت الضرورة لذلك بضم أموال أوقاف مختلفة في وعاء استثماري واحد يصرف من ريعه على الجهات كلها.

وتراعي الوزارة تنوع مجالات الاستثمار والبحث عن أنجع الأساليب تقريبا للمخاطر وضمنا لنسبة مردودية مرتفعة. ولهذا تقوم باستثمار أموال جهة معينة ليس في الجهة نفسها ولكن في الجهات التي يمكن تحقيق أعلى نسبة مردودية بها، أما الريع فيوجه للجهة الأصلية.

ونظرا لأن الأموال الوقفية بالمغرب في مجملها عقارات بداخل المدن وشملت تصاميم التهيئة العمرانية، ونظرا لقلة السيولة المالية الذاتية لاستثمارها، توجهت الوزارة مؤخرا نحو التفكير في إنجاز مشاريع بواسطة تمويل خارجي في إطار شراكات مع المنعشين العقاريين الخواص والمؤسساتيين بأن

تساهم الأوقاف في المشروع بعقاراتها في إطار عقود موثقة في إطار الضوابط القانونية والشرعية التي تنظم الوقف ويساهم الشريك بالتمويل لإنجاز المشروع.

هذا وقد سبق للبنك الإسلامي للتنمية أن ساهم بالتمويل (عقد مشاركة في الأرباح) لإنجاز مشروع تجزئة سكنية فوق أرض حبسية بيعت قطعها بالمزاد العلني وقسم الربح حسب نسبة كل شريك في المشروع. كما أن الوزارة ساهمت بعقار في رأسمال شركة عقارية وتتوصل بأرباحها السنوية حسب حصتها من الرأسمال.

وبنت برج الأوقاف بالدار البيضاء في بداية الثمانينيات عن طريق قرض حسن من صندوق أبو ظبي للتنمية بضمان من الدولة المغربية.

كما أن الوزارة في إطار تنويع أساليب الاستثمار، اقتنت أسهم شركة يتم تداولها في بورصة القيم بالدار البيضاء وتتوصل بأرباحها السنوية. ولكنها تجربة محتشمة بحكم نسبة المخاطر المتعلقة بهذا النوع من الاستثمارات.

كما تم توقيع عقد BOT مع شركة كوثر الماليزية وبمشاركة البنك الإسلامي للتنمية لاستثمار أرض وقفية قرب جامعة مكناس لبناء سكن للطلاب والطالبات بقيمة حوالي 15 مليون دولار.

وتسعى وزارة الأوقاف كذلك، في إطار البحث عن التمويل اللازم لاستثمار الأملاك الوقفية، إلى دراسة إمكانية الاستفادة من بعض الصيغ الاستثمارية التي تمت دراستها والتوصية بها على أنها ملائمة للوقف، وفي هذا الإطار اقترحت على البنك الإسلامي للتنمية (صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف) تمويل بناء سكن للطلاب بمدينة المحمدية على أرض وقف تقع قرب الكليات بهذه المدينة، وتبلغ قيمة الاستثمار حوالي 25 مليون دولار. الوزارة والبنك منكبنا حاليا على إعداد دراسة الجدوى وسيناريوهات التشغيل والصيانة.

و بحكم أن وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية هي التي تتولى إدارة أموال الوقف والمحافظة عليها واستثمارها للصرف من ريعها على وجوه البر التي حبست من أجلها وفي مقدمتها خدمة مصالح الدين، وعلى ضوء التوجيهات الملكية السامية في خطاب جلالة الملك ل 30 ابريل 2004 في شأن إعادة هيكلة الحقل الديني بالمغرب، بإحياء مؤسسة الأوقاف وعقلنة تسييرها والرفع من تنمية مداخلها حتى تظل هذه المؤسسة وفية لمقاصدها الشرعية والتضامنية والاجتماعية وتنامي بإسهام

المحسنين فيها، تسعى الوزارة، على ضوء هذه الرسالة النبيلة، إلى تحقيق الأهداف الاستراتيجية التنموية التالية:

- المحافظة على الأصول الوقفية وضمان الاستمرارية لدور الوقف بإخضاعها لنظام التحفيظ العقاري وتخصيص جزء من أموال الوقف لصيانة وإصلاح الأملاك.

- السعي لتحقيق نسبة نمو مرتفعة ومطرودة لموارد الوقف ليزداد دوره في أداء وظيفته، بالحرص على استيفاء الوجيبات الكرائية وتعديل الكراءات لتناسب مع مثيلاتها بالسوق، كما تحرص على عرض المحلات الحسبية الفارغة على المزاد العلني للكراء .

- تجديد طرق استثمار الأموال الوقفية وتنميتها باختيار أفضل الأساليب العصرية المتاحة المبنية على دراسات فقهية وقانونية والتي تلائم طبيعة الوقف وخصوصيته.

- استحداث سبل وصيغ جديدة لاستثمار أموال الوقف من اجل تأمين دخل مرتفع للصرف منه على أوجه التحبب وعدم الاكتفاء بالصيغ التقليدية القديمة (الإيجار، الاستثمارات العقارية...) على أن تكون أكثر أمانا.

- الانفتاح على مصادر تمويل جديدة، والاستفادة من الإمكانيات التي يتيحها صندوق الاستثمار في ممتلكات الأوقاف التابع للبنك الإسلامي للتنمية.

- تشجيع الأبحاث والدراسات المهمة بميدان الأوقاف خصوصا تلك المتعلقة بالاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي.

ومن المحاور الهامة لهذه الإستراتيجية، زيادة على محاور الاستثمار والمحافظة والصيانة وتنمية المداخل، محور خاص يتعلق بإشاعة ثقافة الوقف والتعريف به لدى الجمهور المتخصص والواسع وذلك من خلال عقد ندوات متخصصة بتعاون مع الجامعات وطبع الأطروحات التي تتعلق بالأوقاف ضمن منشورات الوزارة وتخصيص برامج إذاعية وتلفزيونية للتعريف بالوقف وأهدافه علاوة على موقع الوزارة على الانترنت، كما يتم تخصيص بعض خطب الجمعة للتحسيس بموضوع الوقف.

ولإبراز دور الوقف التاريخي وأهميته في الدفع بعجلة التنمية في البلاد ولتنمية دور المحسنين في الإسهام في الوقف لتعود المؤسسات الوقفية إلى الصورة التي كانت لها عبر العصور. وإحياء وظائف الأوقاف الاجتماعية والتضامنية بزيادة الأنشطة الاجتماعية في بلادنا بالنظر للظروف السياسية

والاجتماعية الراهنة، ونظرا لما بيته مجموعة من الدراسات الحديثة، منها دراسة لبرنامج الأمم المتحدة للتنمية، من أهمية الوقف، كأداة لمحاربة الفقر والتهميش، في الدفع بعجلة التنمية في العالم الإسلامي

خصوصا منها التنمية الاجتماعية، تم في إطار هذه الاستراتيجية تفعيل أدوار الوقف الاجتماعية والتنموية والتعليمية حيث تساهم موارد الأوقاف سنويا مع شركاء آخرين، أهمهم مؤسسة محمد الخامس للتضامن، في عملية إفطار رمضان وفي تمويل برنامج محو الأمية للكبار بالمساجد و تقديم منح لطلبة التعليم العتيق (الديني)، زيادة على العناية أكثر بالملاجئ التي تشرف عليها مباشرة ومنها ملجا سيدي فرج للمنقطعين والعجزة بتطوان ودار الشريفات بفاس.

وفي المجال الثقافي وحيث أن من أهم المظاهر التي يتجلى فيها البعد العلمي للوقف، إنشاء المكتبات ورعايتها وتزويدها بالكتب، ولاستعادة الأوقاف للدور الهام الذي كانت تلعبه في ميدان الخزانة العلمية، قامت الوزارة بتشيد مركب ثقافي عصري في مكناس أشرف على تدشينه صاحب الجلالة، وشرعت في بناء 4 مركبات جهوية ماثلة بمدن أخرى، كما قامت بإنشاء متحف إسلامي بمدرسة لوقش بتطوان التي كانت آيلة للسقوط فتم ترميمها وهيئتها لتكون متحفا للتراث الديني يعرف بغنى و ثراء الحضارة المغربية الإسلامية وخصوصياتها ومن ذلك جانب الأوقاف.

كما تم عقد عدة شراكات واتفاقيات مع مؤسسات المجتمع التي لها مجالات وأهداف مشتركة مع الوقف لإنجاز مشاريع خيرية أو استثمارية ذات طبيعة تنموية حيث تم بناء مركز للمعاقين ومركب تجاري للصناع التقليديين بمراكش وساهمت الوزارة مع شركاء آخرين في مشروع بناء مركز صحي تابع للهلل الأحمر بتطوان، ومن ذلك أيضا وضع قطع أرضية وقفية رهن الإشارة لبناء بعض المؤسسات الخيرية أو الصحية. وفي نفس الإطار تم خلق صندوق وقفي لرعاية الصحة العقلية من دخول أوقاف المارستانات وتبرعات المحسنين، وتم التوقيع على اتفاقية مع وزارة الصحة تم مساهمة الصندوق في دعم برامجها الرامية إلى تحسين خدمات الصحة العقلية ببلادنا، وأول مشروع موله هذا الصندوق هو إحداث مصلحة للمستعجلات بمستشفى الأمراض العقلية بمدينة سلا.