

الاستثمار في نظام الوقف عن طريق الشراكة بين القطاع العام والخاص

كدام صبرينة

المركز الجامعي مرسلبي عبد الله - تيبازة-

The investment in the wakf system through public-private partnership.

Keddam Sabrina

keddam.sabrina@cu-tipaza.dz

الملخص:

نظام الوقف هو حبس العين عن التملك فإذا تم الوقف بشروطه وأركانه زال حق الملكية عن الواقف وآل حق الانتفاع إلى الموقوف عليه، كأصل عام لا يجوز التصرف في الملك الوقفي بأي تصرف ناقل للملكية، إلا أن هذه الفكرة تعتبر مرنة من حيث طرحها، فالوقف باعتباره دائما ومؤبدا قد ترد ضرورات عملية تجعله قابلا للتصرف فيه، حيث انه إذا خرب ولم يرج منه نفع كان من اللازم التصرف فيه تحقيقا لمصلحة الوقف وذلك عن طريق تطوير وسائل وأساليب استثماره بشكل يحفظ كل من خصوصيته ويضمن تحقيق النفع منه.

الكلمات المفتاحية: نظام الوقف، التشريع الجزائري، وسائل استثمار الوقف، الشراكة بين القطاع العام والخاص.

Abstract:

The waqf system is the detention of a specific thing in the ownership of wakf. If it is fulfilled under its conditions and pillars, the right of ownership and the right to use the waqf will transport from the waqif (doner) to the beneficiaries. As a general principle, It is not permissible to dispose of the Waqf property by any transfer of ownership, but this idea is flexible in terms of its proposition .since wakf is given As an eternal donation for life, there may be practical necessities that make it disposable, as if it is destroyed and the benefit from it is no longer possible, it wouldhave to be disposed of for the benefit of the waqf by developing means and methods of investment in a manner that preserves both its privacy and ensures the extraction of benefits of it.

Key words: The wakf system, the Algerian legislation, methods of investment in wakf, Public-Private Partnership,

Résumé :

Le système du waqf est la détention d'une chose spécifique dans la propriété du wakf. S'il est rempli dans ses conditions et ses piliers, le droit de propriété et le droit d'utilisation du waqf seront transportés du waqif (donateur) aux bénéficiaires. En tant que principe général, il n'est pas permis de disposer des biens du waqf par tout transfert de propriété, mais cette idée est flexible en termes de proposition. Puisque le wakf est donné comme un don éternel pour la vie, il peut y avoir des nécessités pratiques qui le rendent jetable, comme s'il est détruit et le bénéfice de lui n'est plus possible, il devrait être disposé pour le bénéfice du waqf en développant des moyens et des méthodes d'investissement d'une manière qui préserve à la fois son intimité et assure l'extraction des avantages de lui.

Mots clés: Le système wakf, la législation algérienne, les méthodes d'investissement dans le wakf, le partenariat public-privé,

مقدمة:

لما شرع الله سبحانه وتعالى الدين الإسلامي ، جعله نظاماً تشريعياً متكاملأ تناول جميع جوانب الحياة المختلفة، فهو كما اهتم بجانب العبادات وما يربط العبد بربه، جاء كذلك بما ينظم علاقات الناس بعضهم ببعض، بل عمل كذلك على تنمية هذا المجتمع وتربطه وتكافله وتحضره من خلال تشريعه للمعاملات التجارية، ونظام التمويل التصديقي بشقيه التطوعي والفريضة،

نظام الوقف يعتبر واحداً من التنظيمات الإسلامية التي جاءت لدعم الاقتصاد الإسلامي، والتي تركت بصماتها البارزة على الحياة في المجتمع الإسلامي منذ نشأته إلى وقتنا المعاصر، من خلال ما أحدثته من آثار اجتماعية واقتصادية متنوعة في المجتمع المسلم، وبما أن الجزائر جزء من المجتمع المسلم فهي من بين الدول التي عرفت الوقف، ونظمته بصدر القانون 10/91 المعدل والمتمم المتضمن قانون

الأوقاف¹

والذي سبقته تطورات تشريعية ساعدت في بلورته بدءا بصدر المرسوم 283/64 المؤرخ في 1964/07/17 الذي منع التصرف في الأملاك الموقوفة عقب خروج المستعمر الفرنسي، إلا أن تطبيقه لم يستمر طويلا نظرا لانتهاج الجزائر النظام الاشتراكي وصدر القانون 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بقانون الثورة الزراعية والذي أمم الكثير من الأملاك الموقوفة ضمن صندوق الثورة الزراعية، واستمر الوضع إلى غاية صدور القانون 26/74 الخاص بالاحتياطات العقارية، والذي ضم الكثير من الأملاك الوقفية ضمن صندوق الاحتياطات العقارية، ثم استرجعت الأملاك الوقفية مكانتها بصدر الأمر 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة الذي خصص للوقف فصلا بثمانية مواد من المادة 213 إلى المادة 220 منه.

إلا أن هذا لم يكن كافيا إلا بتكريس الحماية الدستورية للأملاك الوقفية حيث نص دستور 1989 المؤرخ في 1989/02/23 في المادة 46 الفقرة 03 منه على أن: " الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها " وهي نفسها المادة 52 من دستور 1996 المؤرخ في 1996/11/28 إلا أن أهم تطور تشريعي عرفته الأوقاف بالجزائر هو بصدر القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف تنويفا لما سبقه في التشريعات العقارية لاسيما القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري. ثم تلاحت المراسيم والقرارات لتفصيل وتطبيق أفضل للقانون 10/91 لاسيما المرسوم 381/38 المؤرخ في 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

غير أن الأملاك والأراضي الوقفية لا تزال غير مستغلة رغم دورها الكبير في التنمية الاقتصادية، عن طريق فتح الاستثمارات على الأملاك التابعة للأوقاف و بذلك الدخول في شراكة مع القطاع الخاص ما يعود على الوزارة و الدولة و الاقتصاد الوطني بالنفع.

تعتبر الاتفاقيات المبرمة مع القطاع الخاص في شكل شراكة نقطة ارتكاز للتعاون البناء والمثمر بين مختلف قطاعات الاقتصاد الوطني والقطاع العام و بدون هذه الشراكة سيبقى القطاع الخاص مترهلا ولا يتقدم ، ولكي نضمن تقدم الاقتصاد فلا بد من تحقيق شراكة متناسبة وحقيقية بين القطاعين العام والخاص للنهوض بالاقتصاد الوطني. كما أن الاستثمار من طبيعته الربح والخسارة، وأن معظم الاستثمارات التي تقوم بها الدولة، أو المؤسسات الحكومية إن لم تكن فاشلة فليست على المستوى المطلوب، ولا على مستوى الاستثمارات الخاصة، وبما أن أموال

الوقف أموال خيرية عامة لها خصوصية رأيناها معتبرة لدى فقهاءنا الكرام حيث لم يميزوا التصرف فيها بالغبن، وبأقل من أجر المثل.

وجب التطرق لهذا النوع من الشراكة والاستثمارات من أجل بناء علاقة تكاملية وتشاركية مع القطاعين الخاص والعام من أجل دعم الاقتصاد الوطني وتحقيق أهداف الجميع،

حيث أن الأوقاف تريد استثمار أملاكها بما يعود بالنفع والفائدة على هذه الأملاك وعلى الوقف، وبالتالي على أوجه الصرف الذي ينفق عليها من الأملاك الوقفية، وكذلك أن يعود النفع على الشركاء من القطاعين العام والخاص، فما هي الآليات المستحدثة لاستثمار الأملاك الوقفية؟.

اكتفى المشرع بإيراد تعاريف عقود استثمار واستغلال الأملاك الوقفية العقارية العامة المستحدثة دون تبيان طبيعتها القانونية و النظام القانوني التي تخضع له، مما يجعلنا ندعم الموضوع بأحكام الشريعة الإسلامية تطبيقاً لنص المادة 2 من قانون الأوقاف، بالإضافة إلى ندرة الدراسات القانونية في هذا الموضوع وغموض التقنين وكثرة الإشكالات القانونية التي يصادفها أعوان الإدارة ورجال القانون في التعامل مع هذه القوانين المستحدثة في مجال الوقف العام، خاصة في جوانبها العقار.

لابد من إتباع منهج علمي دقيق، لتكون الإجابة بطريقة ممنهجة وتبعاً لذلك فإن هذه الدراسة تعتمد على المنهج الوصفي التحليلي، الذي يتلاءم مع طبيعة الإشكالية والموضوع في محاولة لوصف جوانب الموضوع والبحث عن عناصره الأساسية، وبالعامل على تحليل النصوص القانونية، وذلك عن طريق البحث في أساسيات الوقف ومشروعيته أولاً، وكذلك ما يجوز وقفه وأهم الآليات التي تجعل من هذه الأملاك مدرة لتدخل العوائد لتستغل في احتياجات الدولة ثانياً .

المبحث الأول: أساسيات الوقف

بما أن موضوع البحث يتكون من عنصرين هما: الوقف، والشراكة لذلك كان من المناسب أن نهدف ببيان الخصائص الأساسية للوقف من تعريفه ومشروعيته كمطلب أول ثم تبيان أنواعه وهذا ما سيتم تناوله في المطلب الثاني.

المطلب الأول: التعريف بالوقف ومشروعيته

أولاً : تعريف الوقف لغة :

الوقف بفتح الواو وسكون القاف، مصدر وقف الشيء وأوقفه بمعنى حبسه وأحبسه. وتجمع على أوقاف ووقوف⁽²⁾. وسمي وقفاً لما فيه من حبس المال على الجهة المعينة .

ثانياً : تعريف الوقف اصطلاحاً :

ذكر الفقهاء تعريفات مختلفة للوقف تبعاً لآرائهم في مسأله الجزئية، إلا أن أشمل تعريف للوقف هو :

« تحييس الأصل وتسبيل المنفعة »⁽³⁾؛ إذ يؤيده ما رواه عبد الله بن عمر رضي الله عنهما، أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه أصاب أرضاً بخير، فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها، فقال: يا رسول الله! أصبت أرضاً بخير لم أصب مالا قط أنفس عندي منه، فما تأمر به؟ قال : « إن شئت حبست أصلها، وتصدق بها »⁽⁴⁾ ، وفي رواية : « حَيِّسَ أَصْلَهُ ، وَسَيَّلَ ثَمَرَتَهُ »⁽⁵⁾ .

فقوله : (تحييس) من الحبس بمعنى المنع، ويقصد به إمساك العين ومنع تملكها بأي سبب من أسباب التملك⁽⁶⁾.

وقوله (الأصل) أي العين الموقوفة .

وقوله (تسبيل المنفعة) أي إطلاق فوائد العين الموقوفة وعائداتها للجهة المقصودة من الوقف والمعنية به⁽⁷⁾ .

أما من الناحية القانونية، فالمشرع الجزائري عرفه في نص المادة 213 من قانون الأسرة بأنه: " حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأيد والتصدق"، كما عرفته المادة 03 من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف بأنه: " حبس العين عن التملك على وجه التأيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء، أو على وجه من وجوه البر أو الخير"، وكذا المادة 04 من نفس القانون: "الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة".

أما القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، عرفت المادة 31 منه الأملاك الوقفية بأنها: "الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائماً، تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء أكان هذا التمتع فورياً أو عند وفاة الموصين الوستاء الذين يعينهم المالك المذكور"، صنف المادة 23 من نفس

القانون الوقف على أنه صنف قائم بذاته من أصناف الأملاك العقارية يتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الممثلة للدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها، ذلك لأنه إذا صح الوقف زالت ملكية الواقف، ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه.

يمكن إعطاء تعريف للوقف مما سبق: هو تصرف بإرادة منفردة بحبس المال أو العين عن التملك والتصدق بالمنفعة للموقوف عليهم مع تمتعه بالشخصية المعنوية

مما سبق كله يمكن استخراج خصائص الوقف:

الوقف هو تصرف قانوني بإرادة منفردة:

الواقف ينفذ عقد الوقف دون مقابل حيث يشترط توفر نية التبرع، وذلك بنقل حق الانتفاع من العين الموقوفة إلى الدولة صدقة وخيرا لوجه الله وبذلك يخرج المال الموقوف من ذمة الواقف للدولة أو المال العام، نصت المادة 04 من قانون 10/91 على أن عقد الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة فانطلاقا من هذا هناك من اعتبر تكييفه على أنه عقد وهناك من اكتفى باعتباره تصرف بإرادة منفردة .

والأرجح الأخذ بأنه تصرف بإرادة منفردة لأنه ينشأ بمجرد صدور الإيجاب من الواقف ولا يعتبر عقدا تستوجب فيه توافق الإرادتين

يتمتع الوقف بالشخصية المعنوية:

كان المشرع الجزائري صريح في هذه النقطة، فاعتبر الوقف كيان قائم لوحده مستقل عن كل عناصر عقده، متمتعاً بذلك بذمة مالية مستقلة ، أهلية للتقاضي...

حيث نصت المادة 5 من قانون الوقف: "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية، وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها".

لزوم الوقف على وجه التأييد:

لا يجوز للواقف الرجوع عن وقفه لأنه دائم ومؤبد وهذا ما أكدته كل من المادتين 16 و 28 من قانون الأوقاف.

ثانياً: مشروعية الوقف .

دلت النصوص الشرعية من السنة النبوية على مشروعية الوقف، والندب إليه، وأنه من سبيل الله تعالى، ومن هذه النصوص :

1 - عن أبي هريرة رضي الله عنه، أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: « إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث، صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له »⁽⁹⁾ .

فالنبي صلى الله عليه وسلم قد حث في هذا الحديث المسلمين على أن يجعلوا لأنفسهم صدقات جارية بعد موتهم تعود على عموم المسلمين بالنفع، وتعود عليهم بالأجر حتى بعد موتهم .

2 - عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما، أن عمر أصاب أرضاً من أرض خيبر، فقال: يا رسول الله، إني أصبت أرضاً بخير، لم أصب مالا قط أنفس عندي منه، فما تأمرني ؟ قال: « إن شئت حبست أصلها، وتصدقت بها »، فتصدق بها عمر على أن لا تباع، ولا توهب، ولا تورث، في الفقراء، وذوي القربى، والرقاب، والضيف، وابن السبيل، لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف، ويطعم صديقاً، غير متمول مالا⁽¹⁰⁾ .

3 - عن عمرو بن الحارث بن المصطلق رضي الله عنه قال : « ما ترك رسول الله صلى الله عليه وسلم إلا بغلته البيضاء، وسلاحه، وأرضاً تركها صدقة »⁽¹¹⁾ .

4 - كما أنه قد ورد عن جمع كبير من الصحابة رضوان الله عليهم أنهم أوقفوا أموالاً لهم في سبيل الله ، منهم عثمان ، وعلي ، والزبير ، وأبو طلحة ، وعمرو بن العاص ، وغيرهم⁽¹²⁾ .

يقول الإمام أحمد رحمه الله في رواية حنبل: « قد وقف أصحاب رسول الله صلى الله عليه وسلم، ووقفهم بالمدينة ظاهرة، فمن رد الوقف فإنما رد السنة »⁽¹³⁾ .

المطلب الثاني: أنواع الوقف و ما يجوز وقفه

أولاً: أنواع الوقف:

حسب المشرع الجزائري يوجد نوعين من الوقف، ما هو وقف على الذرية و الأهل، و هو ما يسميه الوقف الخاص (الوقف الذري أو الأهلي) و بين الوقف على جهات البر كالفقراء أو المستشفيات أو دور العلم و هو ما أطلق عليه تسمية الوقف العام (الوقف الخيري)

الوقف العام:

تعرف المادة 06 من قانون 10/91 الوقف العام على أنه: "ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات وهو قسمان:

القسم الأول: يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا أستخدم.

ويقصد بها أن يصرف ريع المال الموقوف إلى الجهة التي حددها الواقف، مع جواز صرف فائض هذا الريع إلى جهات أخرى استثناء، وهذا وفق إرادة الواقف وشروطه وترخيصه.

القسم الثاني: لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخيرات. لم يحدد الواقف في هذا النوع من الوقف الجهة التي يعود إليها ريع هذا الوقف، ففي هذه الحالة يصرف ريع هذا الوقف في مختلف أوجه الخير، وفي مقدمتها تشجيع البحث العلمي.

والمتتبع للأوقاف العامة في التشريع الجزائري يجده تحظى بالحماية القانونية، ويتضح ذلك من خلال المادة 08 من قانون 10/91 التي تنص على أن الأوقاف العامة مضمونة، كما أن مفهوم الأوقاف العامة هو مفهوم واسع.

الوقف الخاص: تعرف المادة 06 من قانون 10/91 الوقف الخاص على أنه: "هو ما يحبس الوقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم".

لم يول المشرع الجزائري أهمية كبيرة للوقف الخاص كما أولاه للوقف العام، وهذا راجع لترك إدارته وتنظيمه لإرادة الواقف.

الأوقاف المشتركة: هو ذلك الوقف الذي يجمع فيه الواقف بين الوقف العام والوقف الخاص، وهو ما كان فيه نصيب خيرى عام، ونصيب أهلي خاص.

لم ينص المشرع الجزائري على هذا النوع من الأوقاف، ويتمثل هذا النوع في أوقاف الزوايا التي يعود ريعها على أشخاص معينين كالقراية والأهل والذرية، وعلى أغرض ذات مصلحة عامة في آن واحد.

ثانياً : الجهات التي يصح الوقف عليها

اتفق العلماء على أنه يصح الوقف على الأولاد والأقارب، والفقراء والمساكين، وعلى سبل البرّ من بناء المساجد والقناطر ، وعلى كتب العلم والفقه والقرآن، والمقابر والسقايات، وسبيل الله . وغيرها (14).

ولعلنا نعرض لشيء من التوضيح فيما يتعلق بهذه الجهات .

1 - المساجد : تعد المساجد في الزمن السابق منارة للعلم بالإضافة إلى دورها كأماكن للعبادة وأداء شعيرة الصلاة. ولم يقتصر الوقف على المسجد كبناء فقط، بل كان يشمل جميع من يرتاده ويعمل فيه من مصلين وطلبة علم وخدام ، حيث خصصت أوقاف كبيرة يستغل ريعها في توفير هيئة تعليمية تتولى التدريس في المساجد، الأمر الذي أبرز دور المسجد كمنارة وصرح من صروح طلب العلم .

ولعل من الشواهد المعاصرة على مثل هذه الأوقاف، تلك الأوقاف التي أنشئت على المسجد الحرام والمسجد النبوي(15) .

2 - المدارس: كان للإقبال الواسع لطلبة العلم على حلقات المساجد بعد اتساع رقعة دولة الإسلام دوراً في إيجاد مدارس علمية تعنى بتدريس العلوم الشرعية، وهذا بدوره فتح باباً لأهل الفضل والخير للاستفادة من مشروعية الوقف في بناء المدارس وإيقافها على طلب العلم والدرس، بل تسارع الأمراء والسلاطين إلى إنشاء هذه المدارس؛ ولم تقتصر المدارس التي أوقف عليها المحسنون أموالهم على المدارس التي تعنى بالعلم الشرعي، بل شملت أيضاً المدارس الأخرى التي عنى بعلوم الدنيا من طب وصيدلة وفلك وغيرها(16) .

وكما أن الوقف في المساجد كان يشمل البناء والعاملين، فكذلك الحال بالنسبة للمدارس، حيث شملت أوقافها كل من يلتحق بها من الطلبة على اختلاف أوطانهم وأجناسهم، بل وأديانهم، وشملت كذلك إشباع حاجات الطعام والسكن والعلاج، وغيرها من متطلبات الحياة⁽¹⁷⁾.

هذا بالإضافة إلى أوقاف المكتبات التي كانت تلحق بتلك المدارس خدمة للعلم وأهله⁽¹⁸⁾.

3 - المستشفيات: لم تكن المستشفيات مجرد أماكن للعلاج، بل كانت أيضاً مراكز للعلم والبحث في الشؤون الطبية والصيدلية. بل تعدى الوقف في المستشفيات علاج الإنسان إلى العناية بعلوم البيطرة، والوقف على بنائها والعاملين فيها⁽¹⁹⁾.

4 - البنية الأساسية: وبالإضافة إلى المرافق العامة، كانت هناك أنواع أخرى من الوقف تتم، مثل الوقف على الطرق والجسور، والآبار، والمقابر، مما يعدّ من البنية الأساسية للدولة والمجتمع⁽²⁰⁾.

5 - المصانع والمؤسسات الإنتاجية: كالوقف على معامل الورق، والمرصد الفلكية، وأحواض المياه⁽²¹⁾.

وهكذا نلاحظ أن جميع الأشياء الموقوفة أو الموقوف عليها، إنما هي من سبيل الطاعات والبر، أو مما يعدّ من المقومات الأساسية التي تبنى عليها المجتمعات المتحضرة، ومما له تأثير بالغ في تطور اقتصاد الدولة.

المبحث الثاني: آليات استثمار الوقف .

أي نظام اقتصادي يهدف إلى تحقيق أمرين: الأول: تحقيق الرفاهية الاجتماعية.

الثاني : تحقيق التنمية الاقتصادية .

كل نظام من الأنظمة الاقتصادية الموجودة له وسائله المختلفة في تحقيق هذين الهدفين. ومن ذلك نجد أن النظام الاقتصادي الإسلامي استخدم أيضاً وسائله الخاصة لتحقيق ذلك، وهذه الوسائل هي:

أولاً: وسائل التمويل المجاني، وهذه بدورها تنقسم إلى نوعين:

1 - وسائل تطوعية، مثل: الصدقة، الهبة، كفالة الأيتام.

2 - وسائل إلزامية، مثل: الزكاة، الكفارات، الخراج، العشور، النفقة.

ثانياً : وسائل تمويل استثمارية، وذلك عن طريق العقود والمعاوضات، كالإيجار، والشركة، والاستبدال، وغيرها، وهي ما تسمى أيضاً بالوسائل الحديثة لاستثمار الوقف وقد تطرق المشرع الجزائري في مواده القانونية إلى بعض منها، وباستقراء هذه الأخيرة يمكن تقسيم هذه الوسائل إلى استثمارات بتمويل ذاتي (مطلب أول) واستثمار بتمويل خارجي (مطلب ثان).

المطلب الأول: استثمار بالتمويل الذاتي

يقصد باستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الذاتي مجموعة الأعمال التصرفات المالية التي يقوم بها النظار والمسؤولين عن إدارة الأملاك الوقفية اعتماداً على الإمكانيات الذاتية المتوفرة دونما حاجة إلى إشراك جهة أخرى.²²

الاستبدال:

من بين الأعمال والتصرفات الواقعة على الوقف والتي نص عليها المشرع الجزائري هو الاستبدال ومعناه مبادلة العين الموقوفة بغيرها أو بيعها و الشراء بثمانها عينا أخرى تكون وفقاً بدلاً منها، كما أنه يعتبر من أهم التصرفات القانونية المنصوص عليها في قانون الأوقاف بموجب المادة 24 من قانون الأوقاف التي تنص على: " لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر، إلا في الحالات الآتية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.
- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون ماثلاً أو أفضل منه."

الحكر:

هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض الموقوفة مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما بيد شخص لقاء أجر محدد، فهو إجارة طويلة للعقار ونحوه، فيعطي المستأجر حقاً بالقرار المرتب الدائم لمدة طويلة على الأرض الموقوفة، ويسمى

حق الحكر أو المقاطعة، بأن يقيم المستأجر مشروعاً زراعياً، أو صناعياً على أرض موقوفة بما لا يضر بمصلحة الوقف، وصورته أن يعقد القاضي أو ناظر الوقف عقداً مع آخر يسمى المستحكر الذي يدفع لجانب الوقف فوراً مبلغاً يقارب قيمة الأرض، ويلتزم بمبلغ آخر ضئيل يستوفي سنوياً لجهة الوقف، ويكون للمستحكر حق الغرس والبناء وسائر وجوه الانتفاع، وينتقل هذا الحق لورثته من بعده.

واشترط الفقهاء لجواز الحكر للوقف أن يكون العقار أو البناء خراباً وقد بطل الانتفاع به، وأن لا يوجد للوقف غلة يمكن بها إعادة عمارته به، وأن تكون أجرته تعادل أجرة الوقف، ويكون لناظر الوقف حق تعديل مقدار الأجرة إذا غلت الأجور أو رخصت لتبقى مساوية لأجرة المثل.

وأجاز الفقهاء في الحكر أن تستمر الإجارة حتى تهدم المنشآت التي أقامها المستأجر، وبطلان نفعها، وعندئذ يحق لناظر الوقف تأجير الموقوف من جديد إلى مستأجر آخر ليعيد إليه صلاحيته للانتفاع به⁽²³⁾.

عقد المرصد:

هو عقد ينشأ بإذن القاضي أو الناظر لمستأجر الوقف، بالبناء في أرض الوقف، ليكون ما ينفقه في البناء والتشييد ديناً على الوقف، يستوفيه من أجرة الوقف بالتقسيط، ويكون البناء ملكاً للوقف على

أن يكون لصاحب المرصد حق القرار في عقار الوقف ويورث عنه وحق التنازل عنه لآخر بأخذ دينه ويحل محله في العقار بإذن القاضي أو الناظر²⁴.

وهو في إجارة عقار الوقف، وهو دين يثبت على الوقف لمستأجر عقار مقابل ما ينفقه بإذن المتولي على تكميره وبناءه عند عدم وجود غلة في الوقف، ثم يؤجر منه بأجرة مخفضة ريثما يستوفي ما له من دين على الوقف، ثم تبقى ملكية البناء للوقف، وحق المستأجر بالاستمرار بالتصرف والانتفاع من الوقف، له ولورثته⁽²⁵⁾.

وقد نص المشرع الجزائري على هذا النوع من العقود، في المادة 26 مكرر 5 من القانون رقم 07/01، حيث حصره في الأراضي القابلة للبناء فقط، و لم ينص على كيفية انعقاده، لذلك نرجع في ذلك إلى القواعد العامة .

عقد الترميم و التعمير:

نص في المادة 26 مكرر 07 من القانون رقم 07/01 أنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير، حيث أن عقد الترميم من العقود التي تستغل وتنمي وتستثمر بها الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب وقصد ترميمها، ويدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

لا يمنح عقد الترميم والتعمير صاحبه أي حق على ما قام به من ترميم وتعمير، إلا حقا شخصيا، أي حق الدائنية فيمكنه المطالبة بما صرفه في إصلاح الوقف، فإذا فسخ العقد يلتزم الناظر بأن يدفع مبلغا مساويا لما زاد في ثمن العقار الموقوف التي قام بإصلاحها، يجعل عقد الترميم أو التعمير على عاتق المستأجر التزامات يجب الالتزام بها هي: الالتزام بدفع قيمة الترميم والتعمير و الالتزام المستأجر بدفع الأجرة.²⁶

المطلب الثاني: الاستثمار بالتمويل الخارجي

نص المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 18/213 المؤرخ في 20/08/2018 المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية على أن استغلال الأراضي الوقفية تكون بعقود تتم بين الإدارة المسؤولة عن الوقف والمستثمر. وذلك بعد فتح باب المنافسة بين عدة مترشحين والمستثمر الناجح و الذي يكون متطابق و المعايير الموضوعة من طرف الإدارة يبرم عقد و يوقع على دفتر شروط مرفق بالمرسوم المذكور أعلاه وفقا لشروط محددة سابقا.²⁷

أما بالنسبة للأراضي الفلاحية الوقفية، فإن المرسوم تنفيذي رقم 14-70 ماضي في 10 فبراير 2014 المحدد لشروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة ينظم طرق استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق العرض في المزاد العلمي وتقييم العروض من طرف السلطة المكلفة بالوقف وبعد رسو المزاد على مستغل أو مستأجر يوقع على دفتر شروط محدد سابقا. سنرى في هذا المطلب العقود الممكن تصورها في إطار الاستثمار سواء الوقف أو في أراضي وقفية فلاحية طبقا لنظامين قانونيين المذكورين أعلاه.²⁸

أ. عقد المزارعة:

المزارعة عند المالكية شركة في الزرع والحراث بشروط. وهي عند الحنابلة: دفع الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها ويدفع له الحب الذي يبذله، والزرع بينهما بنسبة معلومة مشاعة.

الاستثمار في نظام الوقف عن طريق الشراكة بين القطاع العام والخاص

أما الشافعية فتعرفه بأنه معاملة العامل في الأرض ببعض ما يخرج منها على أن يكون البذر على المالك²⁹.

بينما ترى الحنفية أنه عقد على الزرع ومعناه أن يستأجر العامل الأرض ليزرعها مقابل ما يحصل عليه من الزرع والمالك يستأجر العامل ليزرع له أرضه وهو لعدم تحقق أو وجود الزرع عند العقد.³⁰

يشبه عقد المزارعة عقود الشركات ويستهدف التنمية والانتفاع عن طريق الاستنبات وقد نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من قانون 07/01 على أنه: "يقصد بالمزارعة إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".

وعلى هذا الأساس يقوم القائمين على الوقف (الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف) على تقديم أرضا زراعية غير مستغلة لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها بإنفاق ما يلزم على البذور والمعدات وأجور العمال، على أن يتم اقتسام الناتج بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بتمويل الاستثمار الفلاحي بنسبة يتم الاتفاق عليها مسبقا³¹.

طبقا للمادة 8 مكرر من القانون 07/01 المذكور أعلاه، يجب التوثيق والشهر بجميع العقود الوقفية وإلزام مصالح الدولة بالقيام بعمليات الجرد العام للأموال الوقفية وكذا إمساك سجلات خاصة بها لتسجيل كل ما يلحق بها من تصرفات أو تغييرات دون التطرق لشكل عقد المزارعة، أما فيما يتعلق بأحكام والتزامات عقد المزارعة فهي لا تختلف عن أحكام عقد الإيجار لاسيما فيما يتعلق بالتزامات المؤجر والمستأجر ويمكن الرجوع في ذلك إلى أحكام القانون المدني لاسيما المواد 479 إلى 490 منه.

ينقضي عقد المزارعة بالأسباب العامة لانقضاء العقود وهي:

1- انقضاء مهلة العقد الخاضعة لاتفاق ناظر الوقف والمزارع.

2- فسخ العقد.

3- انفساخ العقد لهلاك المحصول.

- ينقضي عقد المزارعة بسبب يعتبر خاص به ولا يوجد في غيره من العقود، حتى في عقد الإيجار الذي يشبهه كثيرا ، وهو موت أحد الأطراف، وإن كان موت هيئة الأوقاف لا يمكن تصوره، فإن وفاة المزارع تؤدي إلى انقضاء عقد المزارعة وذلك للاعتبار الشخصي للمزارع الذي يلتزم باستزراع الأرض والعمل على تحصيل منتوجها

ب. عقد المساقاة:

: **التعريف الاصطلاحي:** يرى ابن قدامة الحنبلي أن المقصود بالمساقاة أن يدفع الرجل شجرا لآخر يقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم من ثمره وقد ثبت مشروعية المساقاة من السنة والإجماع، وعن عمر رضي الله عنه " أعطى النبي لخير لليهود على أن يعملوها ويزرعوها ولهم شطر ما يخرج منها"³².

يسمى هذا العقد مساقاة لأن صاحب الأشجار يستعمل رجلا في نخيل أو كروم ليقوم بسقيها وإصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تغله، ولقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من قانون 07/01 على أن عقد المساقاة هو إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمرة.

وعلى هذا الأساس يقوم الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم أرض فلاحية تكون مغروسة بأشجار مثمرة إلى جهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق سقيها والاعتناء بها مع اقتسام الناتج من الربيع بنسبة معينة يتم الاتفاق عليها.

كما تنعقد المساقاة بإيجاب وقبول من قبل طرفي العقد بأهلية ورضى سليم خالي من العيوب، محله أرض زراعية مشجرة موقوفة كالزيتون والتفاح والنخيل والرمان وما أشبه ذلك ويكون العقد لازما بمجرد التعاقد وليس بالشروع في العمل وهي من العقود الموروثة التي لا تنتهي بموت المتعاقدين³³.

تكون الشروط الأساسية المتطلبة في عقد المساقاة كالتالي:

- 1- أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد.
- 2- جواز المساقاة في الأصل بمعنى يجوز أن يدفع صاحب الأرض أرضه لآخر يقوم بغرسها وسقيها وإصلاحها مقابل حصة عينية محددة اتفاقا.
- 3- أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب.

الاستثمار في نظام الوقف عن طريق الشراكة بين القطاع العام والخاص

4- بذل العامل عناية الرجل العادي في العناية بالأرض والأشجار

5- تحمل المالك أو القائم على الأرض (نظارة الوقف) الضريبة المرتبطة بالأرض³⁴

ج. عقد الاستصناع:

الاستصناع لغة هو طلب عمل الصنعة من المصانع فيما يصنعه، واصطلاحاً: هو بيع عين موصوفة في الذمة، لا بيع العمل، وقد يشترط فيها العمل من المصانع.⁽³⁵⁾

ولم يطبق الاستصناع على الأوقاف إلا في العصر الحاضر، نظراً لعدم توفر السيولة النقدية عند الأوقاف لتأمين استثمار واستغلال الأراضي الوقفية، ولذلك اتجه المشرفون على الوقف إلى المصارف الإسلامية لتمويل الاستثمارات على الأراضي الوقفية بموجب عقد استصناع بحيث تقدم الأوقاف كافة المواصفات والمقاييس المطلوبة لإقامة المشروع، وتقوم الجهة التمويلية بالعمل الموكل إليها من خلال أجهزة متخصصة تابعة لها، أو بالاستعانة بغيرها من الجهات المتخصصة للقيام بهذا العمل.³⁶

وتقوم الأوقاف باستلام العمل بعد التأكد من مطابقته للمواصفات والمقاييس والشروط المطلوبة، بالاستعانة بخبراء ومتخصصين، وتدفع الثمن للجهات الممولة على شكل أقساط محددة القيمة والمواعيد، بناء على الربيع المتوقع لاستغلال المشروع، وتوزع قسماً من الربيع أثناء ذلك على الموقوف عليهم، وبعد انتهاء الأقساط توزع الربيع كاملاً عليهم⁽³⁷⁾.

د. المشاركة المنتهية بالتمليك :

وتسمى أيضاً "المشاركة المتناقصة" وهي صيغة يتم الاتفاق فيها بين جهة الوقف وممول على أن يتم إنشاء مبنى على أرض وقف، ويكون الطرفان شركاء معاً، جهة الوقف بالأرض والممول بتكاليف إقامة المبنى ويتم استغلاله بالتأجير ثم يقسم عائد الإيجار بينهما بحسب الاتفاق، على أن تتعهد جهة الوقف بشراء حصة الشريك الممول في الشركة دورياً كل فترة من نصيبها في عائد الإيجار إلى أن تنتهي مدة الشركة فتنتقل كامل الملكية للوقف³⁸

تقوم شركة، تقدم فيها الأوقاف الأرض اللازمة لإقامة المشروع عليها، وتقدم المصارف الإسلامية مثلاً، أو شركة ما، التمويل المالي اللازم، على أن يتضمن العقد وعداً ملزماً 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 في المستقبل كاملة للموقوف عليهم، ويشارك المستثمر الممول برأس مال نقدي، وبالإدارة، ويحصل على عوض عن جهوده الإدارية، ويمكن أن تؤجر الأرض على المشروع بأجرة المثل، وتعود الأجرة إلى المؤسسة الوقفية، وبحسب الإيجار ضمن التكاليف الإدارية للمشروع، وتبدأ المؤسسة الوقفية في شراء نصيب المستثمر عن طريق الأقساط الميسرة الشهرية أو السنوية،

ويبدأ نصيب المستثمر من رأس المال ومن الأرباح بالتناقص، ويزيد نصيب المؤسسة الوقفية حتى تصل حصة المستثمر إلى الصفر، وتستقل المؤسسة الوقفية بالمشروع وتنتهي الملكية الكاملة لها⁽³⁹⁾.

ويمكن تنويع صيغ المشاركة المتناقصة في العقارات الوقفية في الفنادق، والشقق الفندقية، والمجمعات التجارية الكبيرة، والمنجعات السياحية بشرط الالتزام بالأحكام الشرعية في الحلال والحرام⁽⁴⁰⁾.

الخاتمة:

بما أن أفراد المجتمع متفاوتون من حيث مستواهم المعيشي؛ بين أغنياء وفقراء محتاجون، وأصحاب مداخيل متوسطة. نجد أن الإسلام سعى إلى التقريب بين هذه الفئات، وتقليل الفوارق الاجتماعية بينها، فعمل كنظام اقتصادي على تحقيق التكافل الاجتماعي بين فئاته المتنوعة من خلال رعاية الفقراء وذوي الحاجة والضعف بحيث يتحقق لهم مستوى لائق للمعيشة.

ولقد كان للوقف دور بارز في تحقيق هذه الغاية العظيمة؛ حيث شمل أنواعاً متعددة من وجوه البر اقتضتها ظروف المجتمع المختلفة، كالوقف على المدارس والمساجد والمستشفيات، والأراضي والعقارات، والأوقاف للقرض الحسن.

لا شك أن كل ذلك يحقق تكافلاً اجتماعياً فريداً من نوعه؛ لأن أصحاب رؤوس الأموال سخروا هذه الأموال التي أوقفوها في سد حاجات المعوزين من أفراد المجتمع، فكفلوا لهم بذلك حياة كريمة

والوقف بكونه نوعاً من التمويل الذي جاء به النظام الإسلام، يمكن الاستفادة منه في تحريك المال وتداوله؛ وذلك لأن الأموال المدخرة عند الأغنياء إذا أوقفوها بحيث تستغل استغلالاً تجارياً يدرّ بريح على الموقوف عليهم، فإننا بذلك الاستغلال التجاري وجهنا جزءاً من المال إلى السوق التجارية، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في الطلب، وعندما تحدث الزيادة في الطلب يترتب على ذلك زيادة في الإنتاج لتلبية رغبات الطالبين، يسير مع زيادة الإنتاج قلة في التكاليف بالإضافة إلى المنافسة التي تتوجه اتجاهين، تنافس على النوعية، وتنافس على الكمية.

هذا التنافس ينتج عنه إقامة منشآت تجارية من مصانع، ومستشفيات، وبالتالي ينشأ لدينا سوق عمل لتلبية احتياجات هذه المنشآت التجارية مما يترتب على ذلك من تشغيل أيدي عاملة كانت في السابق تعاني البطالة وقلة العمل، وهذه الأيدي العاملة يتحرك في يدها المال ويصبح لديها احتياجات، فيزيد الطلب على السلع في الأسواق بسبب توفر السيولة النقدية، وهكذا نلاحظ أن العملية أصبحت متوالية ونشطة.

ولكن يجب توجيه أموال الوقف توجيهاً سليماً نحو المشاريع ذات النفع العام وما يحقق مصلحة المجتمع بأسره، فإذا كانت حاجة الأمة إلى نوع محدد من المشاريع؛ كالمشاريع الزراعية أو الصناعية أو التجارية، كان من الواجب أن توجه هذه الأموال إلى الاستثمار في هذه المجالات.

و في الأخير يمكن اقتراح بعض التوصيات:

- إيجاد منظومة قانونية جديدة تنظم الأوقاف لتتماشى و التطورات الاقتصادية الحاصلة.
- تشجيع المجتمع على المساهمة في خلق أوقاف جديدة.
- استقطاب وسائل و آليات و رؤوس أموال جديدة لاستثمار القدرات الوقفية الموجودة.
- تكريس وسائل الإعلام و القيام بدورات تكوينية و تثقيفية فيما يخص الأوقاف خصوصاً في القطاع السياحي.

²ابن منظور : لسان العرب 9/359-360 ، ومحمد رواس قلعجي : معجم لغة الفقهاء ص508 .
الزركشي : شرح مختصر الخرقى 4/268 ، و د. نزيه حماد : معجم المصطلحات الاقتصادية ص353 .

رواه البخاري في صحيحه ، كتاب الشروط - باب الشروط في الوقف 982/2 - رقم 2586 ، وفي الوصايا ، باب الوقف كيف يكتب (1019/3- رقم 2620) ، ورواه مسلم في الوصية - باب الوقف 1255/3 - رقم 1632 .
رواه النسائي في سننه ، كتاب الإحباس - باب حبس المشاع 232/6 ، وابن ماجه في سننه ، كتاب الصدقات ، باب من وقف 801/2 . وهو صحيح الإسناد على شرط الشيخين . انظر : الألباني : إرواء الغليل 30/6 - رقم 1583 .
لهبوني : كشف القناع 489/2 .
المرجع السابق 267/4 .

8

رواه مسلم في صحيحه ، كتاب الوصية - باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته 1255/3 - رقم 1631 .
مسلم ، مرجع سابق ص 3 .
رواه البخاري في صحيحه ، كتاب الجهاد - باب بغلة النبي صلى الله عليه وسلم البيضاء 1054/3 - رقم 2718 ، وأخرجه في الوصايا - باب الوصايا وقول النبي صلى الله عليه وسلم (وصية الرجل مكتوبة عنده) 1005/3 - رقم 2588 ، وفي مواضع غيرها . انظر الأرقام : (2391، 4192) .

عبدالله الجبرين ، شرح مختصر الخزقي الزركشي (الحاشية) 269/4 .
الزركشي : شرح مختصر الخزقي 270/4 .
الدردير : الشرح الكبير 459/5 ، الغزالي : الوسيط في المذهب 241/4 ، ابن قدامة : المغني 234/8 .
شوقي دنيا : أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة ص 126 ، السيد : الدور الاجتماعي للوقف ص 231 .
النعمي : الدارس في تاريخ المدارس 100/2 وما بعدها ، السيد : الدور الاجتماعي للوقف ص 286 ، 287 ، 288 ، 290 .
شوقي دنيا : أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة ص 126 .
للتوسع في ما يتعلق بوقف المكتبات انظر : بو ركية : دور الوقف في الحياة الثقافية بالمغرب في عهد الدولة العلوية ، ساعاتي : الوقف وبنية المكتبة العربية .
شوقي دنيا : أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة ص 128 ، السيد : الدور الاجتماعي للوقف ص 280 .
شوقي دنيا : أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة ص 128 ، الرحامي : الوقف في العصر الحديث ص 81 .
شوقي دنيا : أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة ص 129 .
22 أحمد حططاش ، النظام القانوني للوقف ، بحث لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة ، كلية الحقوق و العلوم بن عكنون ، الجزائر ، 2004/2005 ، ص 114 .

23 حاشية ابن عابدين 428/3 ، الموسوعة الفقهية الميسرة 764/1 ، الفقه الإسلامي وأدلته 228/8 حاشية ، الاتجاهات المعاصرة ص 65 ، 167 ، الوقف ودوره في السعودية ص 106 ، الاستثمار في الوقف ، المس ص 9 ، الاستثمار في الوقف ، عمر ص 28 ، الوقف ودوره في التنمية ، الهيتي ص 62 ، الأوقاف فقهاً واقتصاداً ، المصري ص 98 ، استثمار الأوقاف ، خليفة ص 22 ، الوقف الإسلامي ، القحف ص 247 .
24 محمد حسن عبد الله الأمين - مجموعة بحوث إدارة وتثمين ممتلكات الوقف - الطبعة الأولى - المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب سنة 1989 ص 134 .

25 حاشية ابن عابدين 463/3 ، الفقه الإسلامي وأدلته 228/8 حاشية ، الوقف ودوره في السعودية ص 106 ، الاستثمار في الوقف ، عمر ص 29 ، الأوقاف فقهاً واقتصاداً ص 99 ، استثمار الأوقاف ، خليفة ص 23 .

26 تقار عبد الكريم ، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها ، جامعة بومرداس . الجزائر ، ص 28 .
27 المرسوم التنفيذي 18/213 المؤرخ في 20/08/2018 المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية على أن استغلال الأراضي الوقفية

28 المرسوم التنفيذي رقم 14-70 ماضي في 10 فبراير 2014 المحدد لشروط وكيفيات إنجاز الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة
29 جطي خيرة - عقود استثمار الأراضي الفلاحية الموقوفة - مذكرة لنيل شهادة الماجستير - فرع القانون العقاري الزراعي - جامعة سعد دحلب - البلدة - سنة 2005 - ص 08 .

30 خضرة بوناصور ، النظام القانوني للوقف وفق التعديلات القانونية ، مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة السادسة عشرة

2005-2008 ، ص 11

- ³¹ تقار عبد الكريم، مرجع سابق، ص 23
- ³² - مناع مرار خليفة - المزارعة والمساقاة في الشريعة الإسلامية - دار الرسالة للطباعة - بغداد - سنة 1976 - ص 523.
- ³³ يجب احترام الشروط العامة عند إبرام عقد المساقاة والمتمثلة في: أن يكون الشجر معلوما عند إبرام العقد، أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب، لا بد أن يبذل العامل عناية الرجل العادي في أرضه، المدة محددة في عقد المساقاة .
- ³⁴ رامول خالد - الإطار القانوني والتنظيمي لأموال الوقف في الجزائر - دار هومة - طبعة سنة 2004 ص 136
- ³⁵ ويرى الشافعية أن الاستصناع نوع من السلم ، يمكن استخدام السلم لاستثمار أموال الأوقاف بأن يقدم ناظر الوقف مبلغاً من النقود الموقوفة أو المرصدة لديه لشراء إنتاج معين كالقمح مثلاً بمواصفات محددة، وسعر رخيص عادة، وعند استلامه بعد شهور مثلاً يبيعه بسعر أعلى، ويكون الربح دخلاً للأوقاف والموقوف عليهم، انظر: استثمار أموال الوقف، العمار ص 108.
- ³⁶ محمد الزحيلي، الاستثمار المعاصر للوقف، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، ص 17
- ³⁷ المذهب 163/3، الاتجاهات المعاصرة ص 92، 96، الاستثمار في الوقف، عمر ص 31، استثمار أموال الوقف، العمار ص 110، الوقف، الهيتي ص 84، الوقف الإسلامي، القحف ص 254.
- ³⁸ محمد عبد الحليم عمر، الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي - بجامعة الأزهر، ص 23
- ³⁹ الاتجاهات المعاصرة ص 97، 141، أوقاف، العدد 6، بحث الدكتور شحاته ص 89، وسائل تنمية أموال الأوقاف، السلماني ص 31، الاستثمار في الوقف، عمر ص 33، استثمار أموال الوقف، العمار ص 111.
- ⁴⁰ وسائل تنمية أموال الأوقاف ص 32، الوقف ودوره في التنمية ص 79، نظام الوقف ص 57.