

البحث الأول

تمويل الأوقاف دراسة فقهية

إعداد

أ.د. عبدالله بن محمد العمراني

أستاذ الفقه في كلية الشريعة
بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

ملخص الدراسة

يُعَدُّ تمويل الأوقاف من الموضوعات المهمة؛ لما له من إسهام كبير في تطوير الأوقاف وعمارته وتنميتها واستدامتها، ويعرض هذا البحث أحكام تمويل الأوقاف، وكيفية الاستفادة من صيغ التمويل المعاصرة في تمويل الوقف، فإذا كان الوقف محتاجاً للتمويل لإقامة مبنى على أرض الوقف، أو قررت إدارة الوقف شراء عقار، أو احتاج الوقف للمصروفات التشغيلية، لكن السيولة لا تكفي، فإنَّ صيغة القرض، والمرابحة للأمر بالشراء، والمشاركة في الإيراد من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل اللازم. وقد ذهب عامة الفقهاء في الجملة إلى جواز الاستدانة على الوقف وتمويله إذا كان في ذلك حاجة ومصلحة بضوابط؛ لما في ذلك من تحقيق الاستدامة للوقف. وتستند فكرة منتج المشاركة في الإيراد في التطبيقات على الوقف الواردة في هذا البحث على عقد المغارسة في الفقه، وهو من العقود المشروعة، حيث يقوم المتمول بالمشاركة بتقديم أصل، ويقوم الممول بتطوير الأصل مقابل نسبة من الإيرادات. وهي صيغة مناسبة لإنشاء الأوقاف التي تحتاج إلى تمويل رأسمالي كبير.

المقدمة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فإن للوقف مكانة عظيمة، ومنزلة جلية، وقد عُني به العلماء سلفاً وخلفاً، وأولوه عناية فائقة، وبيّنوا أحكامه، ورسالته الدينية، وأهميته الاجتماعية في حياة المسلمين؛ ذلك أن الوقف في عداد الأعمال الصالحة، ومن الطاعات والقربات التي دعا إليها الإسلام ورغب فيها، فكان المسلمون في كل زمان يبادرون إليه ويتسابقون فيه، ابتغاء فضل الله ومَرْضاتِهِ، ورجاء عظيم ثوابه وواسع رحمته ومغفرته، واقتداء بالنبي ﷺ، وبالسلف الصالح من أمته، واستباقاً إلى المكارم، وفعل الخيرات، وعمل الصالحات التي يتنافس فيها المتنافسون من عباد الله الصالحين، عملاً بقوله ﷺ: ﴿لَنْ نَأْلُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ﴾^(١)، وإذا كانت هذه الفضيلة في الصدقة، فكيف بالصدقة الجارية التي يستمر درّها على التأبّد، والتي قال فيها النبي ﷺ: «إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلّا من ثلاثة: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له»^(٢). وقال ﷺ: «ما من مسلم يغرس غرساً إلّا كان ما أكل منه له صدقة، وما سرق منه له صدقة، وما أكل السبع منه فهو له صدقة، وما أكلت الطير فهو له صدقة...» الحديث^(٣)، فالصدقة حياة مستمرة للمتصدق بعد موته؛ إذ بالموت يتوقف الكسب والاكتساب؛ لأن الدنيا دار عمل ولا حساب، والآخرة دار حساب ولا عمل.

ويعد تمويل الأوقاف من الموضوعات المهمة، لما له من إسهام كبير في تطوير الأوقاف وعمارتها وتنميتها واستدامتها، فالت تمويل عقد يقدّم فيه الممول السيولة للمتمول بصيغة تقوم على عقد من العقود، مثل القرض الحسن، أو عقود المداينات

(١) سورة آل عمران (٩٢).

(٢) أخرجه مسلم عن أبي هريرة رضي الله عنه في كتاب الوصايا، باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته، برقم (١٦٣١)، (١٢٥٥/٣).

(٣) أخرجه مسلم عن جابر رضي الله عنه، كتاب المساقاة، باب فضل الغرس والزرع، الحديث رقم (١٥٥٢)، (٢٧/٥).

مثل المرابحة للأمر بالشراء، أو المشاركات مثل المشاركة في الربح، وهو شركة العقد مثل المضاربة أو المشاركة في الإيراد كالمساقاة والمغارسة.

وستركز هذه الدراسة على هذه الأنواع الثلاثة، ومن الجدير بالذكر أن الأوقاف والمؤسسات الوقفية تحتاج إلى تمويل الوقف لأغراض متعددة، منها: شراء وقف بالتمويل، أو تعمیر مبنى على أرض الوقف، أو لترميم الوقف وصيانته، أو لتوفير المصروفات التشغيلية - فيما يسمى بتمويل رأس المال العامل -، أو لتمويل الاستثمار، وغالبًا يكون هذا الغرض الأخير في الأوقاف النقدية والاستثمارية.

والتمويل بالقرض الحسن يولد دَيْنًا في ذمة المَتموِّل بلا أي ربح للمُموِّل، وأما المداينات مثل البيع بثمن مؤجل، ومثل السلم والاستصناع فتولّد ديونا في ذمة المَتموِّل وتتضمن ربحًا للمول وأما المشاركات فلا تولد ديونًا للمُموِّل على المَتموِّل، بل تتضمن تقديم مال مقابل حصة من الربح أو الإيراد. ويعرض هذا البحث هذه الصيغ من صيغ تمويل الأوقاف ودراستها دراسة فقهية.

١- أهمية البحث:

يمكن التعرف على أهمية البحث من خلال ما يأتي:

- الحاجة إلى معرفة صيغ تمويل الأوقاف ومنتجاتها المعاصرة وأحكامها الفقهية.
- كثرة الأوقاف المتعثرة والمتعطلة، التي تملك الأرض، لكنها لا تملك التمويل الكافي لبناء الأرض وتعميرها، مما يستدعي إعداد دراسات لإيجاد حلول لهذه المشكلة.
- الحاجة إلى تطوير منتجات حديثة تلبّي حاجة الأوقاف المعاصرة.

٢- أهداف البحث:

- بيان الصيغ والمنتجات التمويلية الملائمة لتمويل الأوقاف.
- بيان الأحكام الفقهية لمنتجات تمويل الأوقاف.
- التعرف على التطبيقات المعاصرة لتمويل الأوقاف.

٣ - الدراسات السابقة:

هناك عدد من الدراسات، ومنها:

١. تمويل الأوقاف وصوره المعاصرة: دراسة فقهية مقارنة، لفهد بن ناصر الدوسري، رسالة ماجستير في جامعة مؤتة الأردن.
٢. الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار للدكتور محمد أنس الزرقا. بحث مقدم لندوة إدارة وتشير ممتلكات الأوقاف. المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ١٤١٥هـ.
٣. الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته للدكتور منذر قحف، طبع على نفقة مؤسسة الأميرة العنود (رحمها الله).
٤. تنظيم موارد الوقف والمحافظة عليها للدكتور العياشي فداد، ضمن أبحاث مؤتمر الأوقاف الأول في جامعة أم القرى.

٤ - ما الذي سيضيفه البحث للدراسات والأعمال السابقة:

- التعرف على النوازل المعاصرة للأحكام الفقهية لصيغ تمويل الأوقاف.
- دراسة تمويل الأوقاف بالمشاركة في الإيراد وتطبيقاتها المعاصرة.

٥ - منهج البحث:

اتبعُ المنهج الفقهي المقارن في دراسة وتحليل المسائل محل البحث، باتباع الخطوات الآتية:

- تصوير المسألة.
- إن كانت المسألة محل اتفاق فيجري توثيقها.
- وإن كانت المسألة محل خلاف أُحررُ محل الخلاف، ومن ثم أعرض الأقوال وأنسبها إلى أصحابها، والاستدلال لكل قول، والمناقشة والموازنة والترجيح، باختصار.
- عزو الآيات، وتخريج الأحاديث، وتوثيق المعلومات من المصادر والمراجع المعتبرة، وإتباع البحث بالفهارس المتعارف عليها.

٦ - خطة البحث ومحتوياته:

انتظمت خطة هذا البحث في مقدمة وتمهيد وخمسة مباحث وخاتمة وفهارس:

• المقدمة:

فيها الاستفتاح، وعنوان البحث، وأهميته، وأهدافه، والدراسات السابقة، وخطته.

• والتمهيد:

في بعض صيغ تمويل الأوقاف في التاريخ الإسلامي.

• المبحث الأول: حقيقة تمويل الأوقاف.

• المبحث الثاني: حكم الاستدانة على الوقف.

• المبحث الثالث: تمويل الوقف بالقرض.

المطلب الأول: حكم تمويل الوقف بالقرض.

المطلب الثاني: حكم تحميل تكلفة التمويل على المتمول.

• المبحث الرابع: تمويل الوقف بالمراوحة للآمر بالشراء

المطلب الأول: حكم تمويل الوقف بالمراوحة للآمر بالشراء.

المطلب الثاني: حكم رهن الوقف لتمويله.

• المبحث الخامس: تمويل الوقف بالمشاركة في الإيراد

المطلب الأول: حكم تمويل الوقف بالمشاركة في الإيراد.

المطلب الثاني: حكم تمويل الوقف بالمشاركة المتناقصة.

• الخاتمة:

فيها أبرز النتائج والتوصيات.

• الفهارس:

فهرس المصادر والمراجع.

أسأل الله تعالى أن يكون هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم، وأن يجنبني الزلل في

القول والعمل والمعتقد، وأن يجعل في هذا البحث ما يفيد، ويضيف إلى المكتبة

الإسلامية الجديد، والحمد لله رب العالمين.

وصلى الله وسلم على نبينا الأمين وآله وصحبه أجمعين.

التمهيد

بعض صيغ تمويل الأوقاف في التاريخ الإسلامي

هناك عدة صيغ لعقود وجدت في التاريخ الإسلامي في تمويل الوقف وتعميره، ذكر الفقهاء أحكامها،^(١) مثل الاستصناع، والحكر، وعقد الإجاريتين، والمرصد، وغيرها، وسأبين فيما يأتي المقصود بكل منها:

أولاً: عقد الاستصناع:

عقد الاستصناع من العقود القديمة والحديثة، ويحصل عقد الاستصناع^(٢) بين الوقف والممول ليقوم ببناء على أرض الوقف وفق مواصفات معينة متفق عليها، ويكون الاتفاق بين الممول (الجهة التي تولت بناءه)، والوقف بثمان مؤجل على أقساط سنوية أو شهرية، ومع نهاية تسديد الأقساط تُقفل الصفقة، وتكون ملكية المبنى بالكامل للوقف^(٣).

وهذه الطريقة مطبقة قديماً، وحديثاً في عدد من الدول الإسلامية^(٤).

ثانياً: الحكر:

الحكر في اللغة: - بالفتح - بمعنى: الحبس^(٥).

(١) ليس الهدف الثناء على هذه الصيغ أو تقويمها، فكثير منها كالحكر ترتبت عليه آثار سلبية، سواء لذات الصيغة أم لأُمور خارجة عنها، تمثلت في حرمان الموقوف عليهم مدة طويلة، أو الاستيلاء على الوقف، وغير ذلك، إلا أنها أجازت بضوابط محددة، وفي حالات خاصة يرى أنها الأصلح في تلك الحالة.

(٢) الاستصناع: اتفاق شخص مع صانع على أن يصنع له شيئاً بمواد من عنده، ويبين له ما يعمل، وقدره، وصفته. ينظر: بدائع الصنائع للكاساني ٢/٥.

(٣) ينظر: أساليب استثمار الأوقاف لنزيه حماد، ص ١٨٤.

(٤) ينظر: استثمار أموال الوقف للعياشي فداد، ص ٣٨.

(٥) قال ابن فارس: «الحاء والكاف والراء أصل واحد، وهو الحبس، وأصله في كلام العرب: الحكر، وهو الماء المجتمع، كأنه احتكر لقلته» وأصل الحكر: الجمع والإمساك، وفعله على وزن ضَرَبَ، يقال: حَكَرَ يَحْكُرُ حَكْرًا، والحكر: بفتح الحاء والكاف ما احتبس مما يُؤكل انتظاراً لغلائه، والاسمُ منه الحُكْرَةُ» ينظر: مقاييس اللغة (٩٢/٢).

أما الحِكر - بالكسر - فهو غير موجود في كتب اللغة، إلا ما أورده الزبيدي^(١)، من قوله: «الحِكر - بالكسر - ما يُجعل على العقارات، ويُحبَس، مؤلدة».

والحِكر اصطلاحاً: عرّفه الرملي الحنفي في فتاويه، حيث قال: «الاستحكار: عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض، مُقرّرةً للبناء والغرس، أو لأحدهما»^(٢).

وقال الزرقا: «هو حق قرار مُرتّب على الأرض الموقوفة، بإجارة مديدة، بإذن القاضي، يدفع فيها المستحكر لجانب الوقف، مبلغاً معجلاً يقارب قيمة الأرض، ويُرتّب مبلغ آخر ضئيل سنوياً لجهة الوقف، من المستحكر، أو ممن ينتقل إليه هذا الحق، على أن يكون للمستحكر حق الغرس والبناء، وسائر وجوه الانتفاع»^(٣).

فالحِكر هو: حبس العقار بعقد الإجارة الطويلة، بقصد البناء أو الغرس أو أحدهما، من غير تحديد مدة العقد، مقابل أجره محددة^(٤).

والحكر في مسائل الوقف: عقد تحصل بمقتضاه إجارة أرض الوقف للمحكر مدة طويلة، مقابل أجره المثل، واستخدم وسيلة لعلاج مشكلة تتصل بالأراضي والعقارات الموقوفة التي لا تستطيع إدارة الوقف أن تقوم بالبناء عليها أو غرسها، فأجاز الفقهاء الحكر، وحق القرار لمدة طويلة، ما دام المحكر يدفع أجره المثل للأرض التي تسلّمها - دون ملاحظة لما بني عليها -^(٥).

(١) ينظر: تاج العروس (٧١/١١).

(٢) الفتاوى الخيرية (١٢٦/٢). وينظر: حاشية ابن عابدين ٢٩١/٤.

(٣) المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، للزرقا، ص ٥٢.

(٤) ينظر: أحكام عقد الحكر للحويس، ص ٥٢.

(٥) ذهب جمهور الفقهاء إلى جواز الحكر بشروط، منها: أن يكون الوقف تخرب وتعطل الانتفاع به، وألا يكون لدى إدارة الوقف مال يعمّر به، وألا يوجد من يقرض الوقف لعمارته. ينظر: حاشية ابن عابدين (٣٩٨/٢)، وحاشية الدسوقي (٩٦/٤)، وتحفة المحتاج (١٧٢/٦)، وإعلام الموقعين (٣٠٤/٣). كما أجاز بعض الفقهاء في الحكر أن تستمر الإجارة حتى تهدم المنشآت التي أقامها المستأجر، وبطلان نفعها، وعندئذ يحق لناظر الوقف تأجير الموقوف إلى مستأجر آخر ليعيد له صلاحيته للانتفاع به.

ثالثاً: عقد الإيجاريتين:

عقد الإيجاريتين: «أن يتفق ناظر الوقف مع شخص على أن يدفع الأخير مبلغاً يكفي لتعمير عقار الوقف المبني المتوهّن، عند عجز الوقف عن التعمير، على أن يكون لدافع المال حقّ القرار الدائم في هذا العقار، بأجر سنويّ ضئيل»^(١).

وسمّي عقد الإيجاريتين؛ لأنّ المدفوعَ المعجلَ للإيجار، بدل إيجار يكافئ حقّ القرار، مع دفع أجر سنويّ ضئيل، يتجدّد العقد عليه، دون تحديد مدّة^(٢). ولا يُشترط لهذا العقد مدّة معيّنة؛ ولهذا صار من حق المستأجرين أن يتنازلوا لغيرهم عن حقوق تصرّفهم، في هذه العقارات ببدل أو بدونه^(٣).

وكانت مستغلات الأوقاف ذات الإجارة الواحدة، وحكُر الأرض الموقوفة؛ تجري معاملاتها على مقتضى الأحكام الفقهية المعروفة، إلى ما بعد سنة عشرين وألف من الهجرة، وفي حدود تلك السنة حدثت حرائق أتلّفت كثيراً من الأوقاف في إستانبول، وعجزت غلاتها عن تجديدها، ولم يوجد لها راعب يستأجرها بأجرة واحدة، ويُعمرها من أجزتها، فرؤي آنذاك أنّ تعمير ما خرب، لا يجري إلّا بالتصرّف بها عن طريق الإيجاريتين، فوضعت هذه الطريقة، وقررت أحكامها؛ بناءً على فتاوى العلماء بعد مناقشات ودراسات، فاستقرّ الرأي على صحّة هذا التصرف؛ بناءً على مفهوم القاعدتين الفقهيتين: «تُزَلُّ الحاجة منزلة الضرورة عامة أو خاصة»، و«الضرورات تبيح المحظورات»، وهذا العقد إنّما يلجأ إليه لمصلحة الوقف عند الضرورة، فليس من الصيغ ذات الأولوية في تعمير الأوقاف واستثمارها^(٤).

(١) المدخل الفقهي العام للزرقا (١/٦٣٢).

(٢) ينظر: معجم المصطلحات الاقتصادية ص ٣٣.

(٣) ينظر: أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي للحويص، ص ٦٣.

(٤) ينظر: الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي د. أحمد السعد ومحمد العمري، ص ٧٠.

رابعًا: الإرصاء:

الإرصاءُ في اللغة: الإعداد، يقال: أرصد له الأمر، أعدّه. وأرصدتُ هذا المال لأداء الحقوق؛ إذا أعددتَه لِذَلِكَ^(١).

وفي الاصطلاح: ما يصرفه المستأجر على الوقف من ماله بإذن الناظر في عمارة الوقف الضرورية، ليكون ديناً على الوقف^(٢).

وصورته: أن يستأجر الإنسان داراً، أو دكاناً موقوفاً محتاجاً إلى التعمير الضروري، ويأذن له ناظرُ الوقف بذلك، فيُعَمِّرُهُ المستأجرُ بمالٍ معجلٍ بنيّة الرجوع على الوقف، عند حصول مالٍ فيه، أو اقتطاعه من الأجرة في كلّ سنة، وهذه العمارة الضرورية ملّكٌ للوقف^(٣).

وشروط صحة إنشاء المرصد:

- أن يكون الوقف حَرَبًا.
- عدم وجود غلّة في الوقف يُعَمَّر بها.
- عدم وجود من يستأجرُ الوقف بإجارة معجّلة لعمارته.

وخرَجَ المتأخرون من فقهاء الحنفيّة والحنابلة مشروعيّة المرصد؛ من حكم الاستدانة على الوقف لمصلحته، كما في الشراء له نسيئةً، وفي اقتراضه مألًا.

ولكون المرصد ديناً على الوقف؛ فإنّ الأجرة تقلّ بسببه؛ لعدم وجود من يستأجرُ بأكثر من هذه الأجرة الضئيلة، ولهذا كان دفع المرصد مُقَدِّمًا على الدفع للمستحقّين؛ تخليصاً لرقبة الوقف، ومن ثمّ يُوجَّزُ بأجرة المثل، وإذا أراد المستأجرُ الخروجَ، فله قبضُ دينه من رجل آخر بإذن الناظر، ويصير ذلك الدينُ للدافع كما كان للقابض، وينتقل حقُّ القرارِ للدافع بالفراغ.

(١) ينظر: لسان العرب لابن منظور، مادة (رصد).

(٢) ينظر: حاشية ابن عابدين ٤/٤٠٤.

(٣) ينظر: أحكام عقد الحكر للحويس ص ٦٠.

وقد أدى المرصد في بعض الحالات إلى نتائج سلبية في الأوقاف، كالاستيلاء عليها وتملكها، وبخس حقوقها؛ وذلك لأن صاحب المرصد (الدائن) يدعي بمرور الزمن ملكية العين الموقوفة، ويقوم ببيعها كالأملك الطلقة، ومثاله غوطة دمشق، كانت الأوقاف فيها كثيرة، ثم اندثرت بسبب قيام مستأجري الأوقاف باستعمال المرصد وغيره على غير استقامة؛ مما أدى إلى أشد النتائج ضرراً. وأكثر التعامل بهذا العقد قديماً كان في الديار الشامية^(١).

المبحث الأول:

حقيقة تمويل الأوقاف

تعريف التمويل:

التمويل في اللغة: مشتق من (مول)، جاء في مقاييس اللغة^(٢): «الميم والواو واللام كلمة واحدة هي: تمول الرجل اتخذ مألًا» ومول الرجل غيره قدم له ما يحتاج من المال^(٣).

والتمويل في الاصطلاح: عُرِّفَ بتعريفات متعددة، منها: «التزويد بالنقد في أي وقت يكون هناك حاجة إليها»^(٤).

تعريف الأوقاف:

الأوقاف جمع وَقْفٍ، والوقف، مصدر وَقَفَ، يَقِفُ، ومعناه: الحبس والمنع، يقال: وقف الشيء إذا حبسه ومنعه، ووقف الدابة إذا حبسها ومنعها من السير، وقد كثر إطلاق المصدر وإرادة اسم المفعول، كقولك: هذا وقفٌ أي موقوف، ويجمع على أوقاف ووقوف^(٥).

(١) ينظر: أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، للحويس، ص ٦٣.

(٢) لابن فارس ص ٩٣٤.

(٣) ينظر: لسان العرب (٦٣٥/١١)، والمصباح المنير ص ٥٧٨.

(٤) موسوعة المصطلحات الاقتصادية والإحصائية د. عبدالعزيز هيكل ص ٣٢٩.

(٥) ينظر: مقاييس اللغة، مادة (وقف) (١٣٥/٦)، ولسان العرب (٣٥٩/٩).

والوقف في الاصطلاح: عرف الفقهاء الوقف بتعريفات متعددة وفق اتجاهات مختلفة، ومن أخصر تلك التعريفات وأوضحها أن الوقف هو: (تحبيس الأصل وتسبيل الثمرة)^(١).

تعريف تمويل الأوقاف:

يمكن تعريف تمويل الأوقاف بأنه تزويد الوقف بما يحتاجه من نقود. فتمويل الأوقاف هو توفير المال الذي يحتاجه الوقف للتعمير أو للاستثمار أو للصيانة أو للمصروفات التشغيلية ونحو ذلك، ويكون ذلك بصيغة من صيغ التمويل كالقرض أو المرابحة أو عقود المشاركة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والملائمة لأحكام الوقف.

المبحث الثاني:

حكم الاستدانة على الوقف

قد يحتاج الوقف إلى الاستدانة بالقرض أو بعقد من عقود المداينات^(٢)، وذلك بغرض سداد المستحقات على الوقف من أجور العاملين، أو فواتير الخدمات، أو للمصروفات التشغيلية، وقد يكون لترميم الوقف وصيانتها، وقد يكون لبناء مبنى على أرض يملكها الوقف، وقد ذهب عامة الفقهاء في الجملة إلى جواز الاستدانة على الوقف إذا كان في ذلك حاجة ومصلحة^(٣)؛ وذلك لأن مصلحة الوقف قد تقتضي الاستدانة لإصلاحه وعمارته وفي ذلك تحقيق لاستدامة الوقف.

(١) المغني لابن قدامة ١٨٤/٨، وعبارته في المقنع ص ٢٣٨: (تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة)، والتعبير بالثمره أولى؛ لشمولها الأعيان والمنافع.

(٢) تقدم أن التمويل بالمشاركة في الإيراد لا يولد ديناً للممول على الممول.

(٣) اتفق الفقهاء على جواز الاستدانة على الوقف إذا نص على ذلك الواقف. ينظر: البحر الرائق لابن نجيم ٢٢٧/٥، وحاشية الدسوقي ٨٩/٤، ونهاية المحتاج للملي ٤٠٠/٥، وكشاف القناع للبهوتي ٥٥/١٠، والموسوعة الفقهية في الوقف ٨٥٦/١. واختلفوا فيما إذا لم يذكر الواقف الاستدانة على الوقف على أقوال: القول الأول: جواز الاستدانة على الوقف عند الحاجة، ويكون بإذن الحاكم وهو مذهب الحنفية والشافعية. ينظر: البحر الرائق لابن نجيم ٢٢٧/٥، وروضة الطالبين للنووي ٣٦١/٥. والقول الثاني: جواز الاستدانة على الوقف عند الحاجة دون اشتراط =

وجاء في قرار مجلس القضاء الأعلى في القرار ذي الرقم (١٥٩)، بتاريخ ١٣٩٦/٧/١٥: (فإن مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة رغبة منه في حفظ عين الوقف من ناحية، ورغبته في العمل على إصلاح الأوقاف وتنمية مواردها من ناحية أخرى، يقرر ما يلي:

- ١ - جواز الاقتراض من بنك التنمية العقارية لعمارة الوقف بعد إذن القاضي، وإصداره صكاً بذلك يتضمن الإذن بالاقتراض للوقف بقدر ما تحتاجه عمارته...).
- وجاء في قرار منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول (رقم ٢/أ): (الأصل جواز الاستدانة للوقف (أي الاقتراض له) ما دامت تحقق مصلحة معتبرة للوقف إذا توافرت الضوابط الآتية...).
- وفرق المعيار الشرعي للوقف^(١) بين الأوقاف العينية والأوقاف الاستثمارية، ونصه: «الاستدانة على الوقف لها حالان:

الحال الأولي: الاستدانة في حال الأصول الموقوفة بأعيانها:

تجوز الاستدانة في هذه الحال بالاقتراض المشروع، أو الشراء بالأجل، أو بالحصول على تمويل مباح شرعاً، على أن يكون ربح التمويل بسعر المثل لكل ما هو ضروري لبقاء أصل الوقف واستدامته دون وجود غلة تكفي لذلك؛ مثل صيانة الوقف أو عمارته الضرورية، أو دفع الالتزامات المالية على الوقف كالرسوم وفواتير الخدمات، أو دفع مستحقات القائمين على الوقف أو العاملين لتحقيق أغراضه إذا خيف تعطل الانتفاع به. أما ما لم يكن ضرورياً مما يحقق مصلحة أو منفعة زائدة للوقف، فلا تجوز الاستدانة لأجله إلا بشرط الواقف أو إذن الجهة المختصة، مع مراعاة مقدرة غلة الوقف على تحمل عبء التمويل وسداده.

= إذن الحاكم، وهو مذهب المالكية وبعض الشافعية ومذهب الحنابلة. ينظر: حاشية الدسوقي ٨٩/٤، ونهاية المحتاج

للملي ٤٠٠/٥، وكشاف القناع للبهوتي ٥٥/١٠.

(١) المعيار الشرعي للوقف رقم (٦٠).

الحال الثانية: الاستدانة في حال الأوقاف الاستثمارية:

تجوز الاستدانة في هذه الحال لتنمية الأوقاف وفق الأعراف التجارية، مع مراعاة مصلحة الوقف وكفاية غلته لسداد تلك الالتزامات».

ويلحظ أن المعيار أجاز الاستدانة في حال الأوقاف العينية - وهي التي سيكون التركيز عليها في هذا البحث - لكل ما هو ضروري لبقاء أصل الوقف واستدامته، وأما ما لم يكن ضرورياً لكنه يحقق مصلحة أو منفعة زائدة للوقف، فلا تجوز الاستدانة له إلا بشرط الواقف إذا كان نصّ على ذلك في وثيقة الوقف، أو إذن الجهة المختصة كالمحكمة المختصة.

وهذا اختيار مناسب وملأئم لتمويل الأوقاف العينية المعاصرة، ومما تقدم يتبين جواز الاستدانة على الوقف بالضوابط الآتية:

- أن تكون الاستدانة بالقرض المشروع (القرض الحسن)، أو بتمويل مباح، ويكون ربح التمويل بسعر المثل.
- أن يكون هناك حاجة للاستدانة لكل ما هو ضروري لبقاء أصل الوقف واستدامته دون وجود غلة تكفي لذلك.
- مراعاة مقدرة غلة الوقف على تحمل عبء التمويل وسداده.
- أن ما لم يكن ضرورياً مما يحقق مصلحة أو منفعة زائدة للوقف، فتكون الاستدانة لأجله بشرط الواقف أو إذن الجهة المختصة.

المبحث الثالث:

تمويل الوقف بالقرض الحسن

المطلب الأول:

حكم تمويل الوقف بالقرض الحسن

القرض^(١) عقدٌ مشروعٌ بل مندوبٌ إليه في جانب المقرض^(٢)، والمقصود القرض الحسن الخالي من العوض، وأما القرض بزيادة فهو ربا القرض المحرم، ويزداد البعد الإرفاق للقرض الحسن كلما زادت مدة السداد والإنظار عند عدم القدرة على السداد، وبذلك تكون صيغة القرض الحسن من الصيغ المشروعة للتمويل. وأما الحكم للمقترض (الوقف) فقد تقدّم في مبحث حكم الاستدانة على الوقف. ومن أظهر التحديات للممولين بالقرض هو تعثر المقترض عن السداد، ولتخفيف المخاطر والتحوط منها يطلب المقرض عادة ضمانات كرهن الأصول - وسيأتي لاحقاً بيان حكم رهن الوقف -، وكذلك الكفالة بحيث تضم ذمة الكفيل إلى ذمة المقترض مما يعطي مزيداً من الثقة بقدرة المتمول على سداد القرض. وتعد صيغة القرض من الصيغ الرئيسية والمفضلة للمتمولين بسبب عدم وجود تكلفة أو زيادة على القرض يتحملها المقترض، وفي المقابل هذه الصيغة ربما لا تحقق الاستدامة للممول (بنك اجتماعي أو صندوق تمويل اجتماعي مثلاً) بسبب التكاليف التشغيلية والإدارية إلا في حال وجود مصدر ثالث لتغطية المصاريف التشغيلية، وضمان القروض المتعثرة^(٣).

(١) القرض في اللغة يأتي بمعنى القطع، والمجازاة والترك. ينظر: الصحاح للجوهري ١١٠١/٣، ومقاييس اللغة لابن فارس ٧١/٥، ولسان العرب لابن منظور ٢١٦/٧. وفي الاصطلاح: دفع مال لمن ينتفع به ويرد بدله. ينظر: المبدع لابن مفلح ٢٠٤/٤، والإنصاف للمرداوي ١٢٣/٥.

(٢) ينظر: المنفعة في القرض للعمراني ص ٢٨.

(٣) ينظر: منتجات تمويل الأوقاف، ص ٥٨.

المطلب الثاني:

حكم تحميل تكلفة التمويل على المتموّل

هل يجوز أخذ رسوم مقابل التكلفة التشغيلية بهدف تحقيق الاستفادة لدور المحفظة التمويلية، بحيث لا تتناقص مع مرور الزمن؟ اهي مبلغ أم نسبة؟ وكيف يجري تحديدها؟

الأصل جواز أخذ الرسوم بقدر التكلفة الفعلية إذا كان المقرض هو من يتولى إدارة القرض؛ لأن من المقرر عند الفقهاء في أحكام القرض أن نفقات القرض ورده على المقرض، وهذا محل اتفاق بين الفقهاء، ويفهم من قرار هيئة كبار العلماء في المملكة، وصدر به قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة، وأكد في دورته الثانية عشرة، وقرار المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

وضوابط ذلك:

- أن تكون الرسوم مقابل الخدمات الإدارية الفعلية، وليست مقابل القرض؛ لأن أخذها مقابل القرض يعنى أنها زيادة مشروطة عليه فتكون من الربا المحرم قلّت أو كثرت.
- أن تكون التكاليف مباشرة، وإذا كانت التكاليف تشترك فيها عقود القرض وغيرها، فيحتسب منها بقدر نسبتها فيها، على أن يكون التقدير عادلاً. ولا يدخل في ذلك التكاليف غير المباشرة مثل المصروفات العمومية التشغيلية مثل أجرة المكان أو رواتب الموظفين. (وهذا التفصيل يحتاج لمزيد دراسة).
- ألا تكون الرسوم محددة بنسبة مئوية مرتبطة بمبلغ القرض تزيد بزيادته وتنقص بنقصانه؛ لأن ارتباطها بمبلغ القرض أقوى مؤشراً على أنها مأخوذة مقابل القرض وليس مقابل الخدمات الإدارية، فتكون بذلك فائدة ربوية.

جاء في الشرح الكبير للدردير ١٤٥/٣: «فمن اقترض إردباً مثلاً فأجرة كيله على المقرض، وإذا رده فأجرة كيله عليه بلا نزاع»، قال الدسوقي في حاشيته ١٤٥/٣:

«قوله: (فأجرة كيله على المقترض) أي: لا على المقرض؛ لأنه فعل معروف، وفاعل المعروف لا يغرم».

وجاء في قرار هيئة كبار العلماء رقم ٦٦ وتاريخ ١٣٩٩/٢/٧هـ: «إذا قَدَّرَ أهل النظر والخبرة ما يقوم به الخبراء الفنيون من متاعب الدراسات الفنية والمالية لمصلحة المشروع؛ فللمقرض أن يتقاضى الأجر المنفق مقابل هذه الدراسات أو جزءاً منه».

وجاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي: (قرار رقم (١) د/٨٦/٠٧/٣ بشأن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية: إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الثالث بعمان عاصمة المملكة الأردنية الهاشمية من ٨ إلى ص ١٣ صفر ١٤٠٧هـ / ١١ إلى ١٦ أكتوبر ١٩٨٦م.

بعد دراسة مستفيضة ومناقشات واسعة لجميع الاستفسارات التي تقدم بها البنك إلى المجمع، انتهى إلى ما يلي:

(أ) بخصوص أجور خدمات القروض في البنك الإسلامي للتنمية:

قرر مجلس المجمع اعتماد المبادئ التالية:

١. جواز أخذ أجور عن خدمات القروض.
 ٢. أن يكون ذلك في حدود النفقات الفعلية.
 ٣. كل زيادة على الخدمات الفعلية محرمة؛ لأنها من الربا المحرم شرعاً).
- قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي: (قرار رقم: ١٠٨ (١٢/٢) بشأن موضوع بطاقات الائتمان غير المغطاة:

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة بالرياض في المملكة العربية السعودية، من ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٢١هـ إلى غرة رجب ١٤٢١هـ (٢٣ - ٢٨ سبتمبر ٢٠٠٠م) ... قرر ما يلي:

أولاً: لا يجوز إصدار بطاقة الائتمان غير المغطاة، ولا التعامل بها إذا كانت مشروطة بزيادة فائدة ربوية حتى ولو كان طالب البطاقة عازماً على السداد ضمن فترة السماح المجاني.

ثانياً: يجوز إصدار البطاقة غير المغطاة إذا لم تتضمن شرط زيادة ربوية على أصل الدين.

ويتفرع على ذلك:

١. جواز أخذ مصدرها من العميل رسوماً مقطوعة عند الإصدار أو التجديد بصفتها أجراً حقيقياً على قدر الخدمات المقدمة منه.

٢. جواز أخذ البنك المصدر من التاجر عمولة على مشتريات العميل منه، شريطة أن يكون بيع التاجر بالبطاقة يمثل السعر الذي يبيع به بالنقد.

ثالثاً: السحب النقدي من قبل حامل البطاقة اقتراض من مصدرها، ولا حرج فيه شرعاً إذا لم يترتب عليه زيادة ربوية، ولا يعد من قبيلها الرسوم المقطوعة التي لا ترتبط بمبلغ القرض أو مدته مقابل هذه الخدمة. وكل زيادة على الخدمات الفعلية محرمة، لأنها من الربا المحرم شرعاً، كما نص على ذلك المجمع في قراره رقم ١٣.

وجاء في المعيار الشرعي للقرض رقم (١٩): (يجوز للمؤسسة المقرضة أن تأخذ على خدمات القروض ما يعادل مصروفاتها الفعلية المباشرة ولا يجوز لها أخذ زيادة عليها وكل زيادة على المصروفات الفعلية محرمة. ويجب أن تتوخى الدقة في تحديد المصروفات الفعلية بحيث لا يؤدي إلى زيادة تؤول إلى فائدة).

لا تدخل في المصروفات الفعلية على خدمات القروض المصروفات غير المباشرة مثل رواتب الموظفين وأجور المكان والأثاث ووسائل النقل ونحوها من المصروفات العمومية والإدارية).

وجاء في المعيار الشرعي رقم (٦١) معيار بطاقات الدفع: (التكلفة الفعلية المباشرة في البطاقات التي تقوم على الإقراض: هي ما يدفعه مصدر البطاقة إلى

طرف ثالث من أجل: إصدارها، وتسليمها، وتنفيذ عملياتها، وتحصيل المستحق على حاملها؛ كالرسوم التي تدفع للشركة الراعية للبطاقة، أو أجرة إيصال البطاقة، أو ما يدفع لأصحاب أجهزة السحب التي لغير المصدر، أو ما يدفع لجهات التحصيل، أو المحامين، ونحو ذلك، وإن كانت تلك التكاليف تشترك فيها البطاقات مع غيرها، فيحتسب منها بقدر نسبتها فيها على أن يكون التقدير عادلاً، ولا يدخل في التكلفة الفعلية المباشرة تكلفة الأموال ولا الفرصة الضائعة ولا رواتب الموظفين وأجور المكان والأثاث ووسائل النقل ونحوها من المصروفات العمومية والإدارية للمصدر... وعدم الاشتباه في تقدير أي عنصر من عناصر التكلفة الفعلية المباشرة؛ يجب الاحتياط بالأنقص تغليباً لجانب الحظر؛ لأن البطاقة مبنية على الإقراض، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تسجل أرباح للمصدر من تحصيل هذه التكلفة).

المبحث الرابع:

تمويل الوقف بالمربحة للأمر بالشراء

المطلب الأول:

حكم تمويل الوقف بالمربحة للأمر بالشراء

المربحة^(١) هي بيع السلعة بالثمن الذي اشترت به مع زيادة ربح، والمربحة للأمر بالشراء هي عقد يشتري بموجبه البنك العقار مثلاً بناء على طلب المتمول وفق هامش ربح ثابت^(٢).

ويعد هذا المنتج من أقدم المنتجات وأولها ظهوراً في الصناعة المالية الإسلامية، وأكثرها استخداماً من قبل المؤسسات المالية الإسلامية، ويعدُّ من منتجات التمويل

(١) المربحة في اللغة: من الربح، وهو الفضل والزيادة. ينظر: مقاييس اللغة لابن فارس ٤/٢٧٤، والمصباح المنير للفيومي ص ٨٢.

(٢) ينظر تعريفات أخرى في: بيع المربحة كما تجرّه البنوك الإسلامية للأشقر ص ٦، وبيع المربحة للأمر بالشراء لسامي حمود مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي العدد الخامس ١٠٩٢/٢.

الربحية؛ لأنه يتضمن هامش ربح للممول، إذ يقوم المتمول بإبداء رغبته بشراء أصل معين مع الوعد بشرائه بسعر أعلى من البنك بالتقسيط بعد قيام البنك بشرائه.

وتتشابه المراجعة مع القرض بأنها من عقود المداينات التي يترتب عليها نشوء دين في ذمة المتمول للممول، ويجوز ضمانه بمختلف أنواع الضمانات كالرهن والكفالة، ويناسب منتج المراجعة الأصول الجاهزة للاستغلال والبيع، وليست التي في مرحلة التطوير، وتتلخص خطوات تنفيذ المراجعة فيما يأتي:

١. يتقدم المتمول للممول (بنك أو صندوق تمويل) بطلب تمويل شراء أصل مع وعد المتمول للممول بشراء الأصل منه بربح.

٢. يشتري الممول الأصل من مالكه بثمن حال، وتُثقل الملكية للممول.

٣. يتواصل الممول مع المتمول لإتمام بيع الأصل عليه بثمن أعلى يدفع بالتقسيط، ويتضمن هامش ربح، وفق ما اتفق عليه من ثمن السداد ومدته وشروطه والضمانات.

٤. يُتَابَعُ المتمول من قبل فريق الممول، خاصة في الالتزام بالسداد في المواعيد المحددة، وتُغْلَقُ الصفقة مع تسديد المتمول للقسط الأخير من مبلغ التمويل^(١).

وقد اختلف المعاصرون في حكم بيع المراجعة للأمر بالشراء^(٢) وقد صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الخامسة ونصه:

«أولاً: أن بيع المراجعة للأمر بالشراء إذا وقع على سلعة: بعد دخولها في ملك المأمور، وحصول القبض المطلوب شرعاً، هو بيع جائز، طالما كانت تقع على المأمور مسؤولية التلف قبل التسليم، وتبعية الرد بالعيب الخفي ونحوه من موجبات الرد بعد التسليم، وتوافرت شروط البيع وانتفت موانعه.

ثانياً: الوعد - وهو الذي يصدر من الأمر أو المأمور على وجه الانفراد - يكون ملزماً للواعد ديانة إلا لعذر، وهو ملزم قضاء إذا كان معلقاً على سبب ودخل الموعد

(١) ينظر: منتجات تمويل الأوقاف ص ٦٤.

(٢) للاستزادة ينظر: العقود المالية المركبة للعمrani ص ٢٥٧.

في كلفة نتيجة الوعد. ويتحدد أثر الإلزام في هذه الحالة إما بتنفيذ الوعد، وإما بالتعويض عن الضرر الواقع فعلاً بسبب عدم الوفاء بالوعد بلا عذر.

ثالثاً: المواعدة - وهي التي تصدر من الطرفين - تجوز في بيع المرابحة بشرط الخيار للمتواعدين، كليهما أو أحدهما، فإذا لم يكن هناك خيار فإنها لا تجوز؛ لأن المواعدة الملزمة في بيع المرابحة تشبه البيع نفسه، حيث يشترط عندئذ أن يكون البائع مالِكاً للمبيع حتى لا تكون هناك مخالفة لنهي النبي ﷺ عن بيع الإنسان ما ليس عنده. ومن أبرز مخاطر هذا العقد المخاطر الائتمانية عند تعثر المتمول في السداد، ولتقليل المخاطر يمكن للممول أن يطلب ضمانات من المتمول كالرهن والكفالة.

واقترحت دراسة منتجات تمويل الأوقاف^(١)، عدم تسجيل الأصل محل التمويل وفقاً بعينه مع اشتراط نقله للمحفظة الوقفية للجمعية، وهو ما يتيح رهن الأصل مع عدم خروجه من محفظة الوقف، كما يقترح تفعيل ضمان طرف ثالث مثل المعمول به في برنامج كفالة.

المطلب الثاني:

حكم رهن الوقف لتمويله

عُني الفقهاء بالوقف والمحافظة على أصله، ورعايته، وإبعاده عن المخاطرة؛ لأن الأصل فيه أن يكون محبساً ليدر الغلة التي تصرف في مصارفه. ولذلك اتفق الفقهاء من الحنفية^(٢)، والمالكية^(٣)، والشافعية^(٤)، والحنابلة^(٥)، على أنه لا يجوز رهن عين الوقف بدين، ومستندهم في ذلك ما جاء في الصحيحين عن عبدالله بن عمر بن الخطاب رضي الله عنهما أن عمر رضي الله عنه أصاب أرضاً بخيبر، فأتى النبي ﷺ فقال: أصبت أرضاً لم أصب ما لا قط أنفس منه، فكيف تأمرني؟ قال ﷺ: (إن شئت حبست أصلها، وتصدقت

(١) ينظر: ص ٦٦.

(٢) ينظر: البحر الرائق لابن نجيم ٢٢١/٥.

(٣) ينظر: الكافي لابن عبد البر ٨١٢/٢.

(٤) ينظر: روضة الطالبين للنووي ٤٠/٤.

(٥) ينظر: المغني لابن قدامة ٤٦٦/٦.

بها)، فتصدق عمر: أنه لا يباع أصلها، ولا يوهب، ولا يورث، في الفقراء، والقريبى، والرقاب، وفي سبيل الله، والضيف، وابن السبيل، لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف، أو يطعم صديقاً غير متمول فيه^(١).

وذلك لأن المقصود من الرهن استيفاء الدين من ثمن الرهن عند تعذر السداد، ومن المقرر أن الأصل في الوقف أنه لا يجوز بيعه - كما دل عليه الحديث الآنف الذكر -، فلا يمكن فيه الاستيفاء، لأن ما لا يجوز بيعه لا يجوز رهنه، ولأن رهن الموقوف يفضي إلى تعطيله بحبسه عند المرتهن، وهذا خلاف المقصود من الوقف. وجاء في المعيار الشرعي للوقف: "لا يجوز رهن الأصول الموقوفة بأعيانها حتى في الأحوال التي يجوز فيها الاستدانة على الوقف.

يجوز رهن الأوقاف الاستثمارية متى جازت الاستدانة عليها وفق الضوابط...»^(٢).

وجاء في مشروع نظام الأوقاف في المملكة العربية السعودية: «لا يجوز رهن أصول الوقف، ويجوز الاقتراض لمصلحة الوقف بضمان ريعه، أو ممتلكاته غير الموقوفة».

وجاء في قرار مجلس القضاء الأعلى ما يدل على جواز رهن ما يبنى على أرض الوقف ولا يجوز رهن أرض الوقف ونصه: (تجدون بطي هذا صورة من خطاب سماحة رئيس مجلس القضاء الأعلى رقم ٦٨٩/م/ق في ١٣٩٦/٧/٢١هـ وصورة من مشفوعه القرار رقم ١٥٩ في ١٣٩٦/٧/١٥هـ الذي أصدره المجلس بشأن طلب المواطنين الاقتراض على أراضي الوقف والحكر وإجراء الرهن عليها. نرغب الإحاطة واعتماد موجب فيما يخصكم) انتهى. نص القرار رقم ١٥٩ في ١٣٩٦/٧/١٥هـ: «الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله نبينا محمد وآله وصحبه وبعد: فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة على خطاب معالي وزير العدل رقم ٤٠٦ وتاريخ ١٣٩٦/٤/٥هـ ومشفوعه خطاب مدير صندوق

(١) أخرجه البخاري في باب الشروط في الوقف، من كتاب الشروط، الحديث رقم (٢٧٣٧)، صحيح البخاري ٨٤٠/٢، ومسلم في باب الوقف من كتاب الوصية، الحديث رقم (١٦٣٢)، صحيح مسلم ١٢٥٥/٣.

(٢) المعيار الشرعي للوقف رقم (٦٠).

التنمية العقاري رقم ٤٤٨ في ١٥/٢/١٣٩٦هـ بشأن إقراض المواطنين على أراضي الوقف والحكر وأن الأمر يستلزم رهن المنشآت التي ستقام على هذه الأراضي وطلب إبلاغ رؤساء المحاكم وكتاب العدل بإكمال إجراءات رهن المنشآت المذكورة. وبدراسة ما ذكر وتأمل ما قرره أهل العلم في هذا، ولأن الرهن شرع للتوثقة فهو توثقة دين بعين يمكن استيفاؤه منها أو من ثمنها، وأن ما لا يجوز بيعه لا يصح رهنه ما عدا ما استتني. ونظرًا لأن الوقف لا يصح رهنه كما قرر ذلك العلماء رحمهم الله كما لا يجوز بيعه إلا في حالات خاصة؛ ولأن للناظر أن يستدين أو يقترض للوقف من أجل إصلاحه، ولكون الاقتراض من بنك التنمية العقاري إنما هو لمصلحة الوقف وتنمية موارده، ولكون رهن الوقف غير جائز كما تقدم فإن مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة رغبة منه في حفظ عين الوقف من ناحية ورغبته العمل على إصلاح الأوقاف وتنمية مواردها من ناحية أخرى يقرر ما يلي:

جواز الاقتراض من بنك التنمية العقاري لعمارة الوقف بعد إذن القاضي وإصداره صكًا بذلك يتضمن الإذن بالاقتراض للوقف بقدر ما تحتاجه عمارته والإذن للناظر برهن الأنقاض المنشأة على أرض الوقف بعد تحقق إنفاق كامل المبلغ المقترض في عمارة الوقف.

جواز رهن ما أقيم على أرض الوقف من أنقاض بعد إكمال العمارة وبعد تعميم المحكمة رجالاً من أهل الخبرة يقفون على عين الوقف لبيان ما إذا كان البناء موافقاً لما تضمنته المواصفات التي صدر الإذن من القاضي بموجبها وأن نفقة البناء بقدر المبلغ المقترض من البنك.

بعد ذلك يصدر إذن خطي من القاضي موجه لكاتب العدل لتسجيل إقرار الناظر برهن الأنقاض للبنك على وفق ما يتضمنه صك الإذن ليستوفي البنك أمواله في المواقيت المتفق عليها وأذن فيها القاضي، أما البنك العقاري فيمكن محافظته على ضمان إنهاء العمارة وإنفاق الأقساط على البناء وذلك باشتراكه في الإشراف مع الناظر على إنشاء البناء وإنفاق الأقساط في حينها».

المبحث الخامس:

تمويل الوقف بالمشاركة في الإيراد

المطلب الأول:

حكم تمويل الوقف بالمشاركة في الإيراد

تستند فكرة منتج المشاركة في الإيراد^(١) في التطبيقات على الوقف الواردة في هذا البحث على عقد المغارسة^(٢) في الفقه، وهو من العقود المشروعة^(٣)، حيث يقوم المتمول بالمشاركة بتقديم أصل، ويقوم الممول بتطوير الأصل مقابل نسبة من الإيرادات وليس الأرباح. وهي صيغة مناسبة لإنشاء الأوقاف التي تحتاج إلى تمويل رأسمالي كبير (إنشاء أصل قابل للاستغلال). ولهذا العقد شبه بتطبيقات حديثة منها عقد المساطحة، من ناحية أن الأرض محل العقد تظل مملوكة للممول طيلة مدة العقد. ويمكن أن يعدّ من هذا القبيل المشاركة المتناقصة في بعض تطبيقاتها.

والعقد الأقرب لحاجة الأوقاف هو عقد المغارسة؛ لأنه يسهم في تكوين أصل زراعي قابل للاستغلال على الأرض الموقوفة للممول. ويقاس عليه قيام الممول بإنشاء أي أصل استثماري مُدِرٍّ للدخل على أرض الممول؛ سواء أكان أصلاً عقاريًا أم زراعيًا أم صناعيًا، أم غيرها من الأصول المدرة للدخل. فيستحق بذلك ملكية كل ما جرى تطويره على الأرض أو بعضه، ونسبة من الإيراد إلى أن يحصل الممول على مبلغ محدد يمثل تكلفة تمويل عملية التطوير، يقوم بعدها الممول بتحويل كامل ملكيته للممول.

(١) تستند فكرة المشاركة في الإيراد على عقود المزارعة والمساقاة والمغارسة ولها تطبيقات مشابهة على الأوقاف، ولعلها تفرد ببحث مستقل بإذن الله تعالى.

(٢) المغارسة: في اللغة من: غرس الشجر يفرسه: أثبته في الأرض. ينظر: القاموس المحيط للفيروز آبادي ص ٧٢٣، وفي الاصطلاح: هي أن يدفع الإنسان الأرض لشخص يفرسها بأشجار ويعمل عليها بجزء من الغرس. ينظر: حاشية ابن عابدين ٢٨٩/٦، والقوانين الفقهية لابن جزي ص ١٨٥، ومغني المحتاج للشرييني ٢/٣٢٤، وشرح منتهى الإيرادات للبهوتي ٢/٢٣٣.

(٣) جاء في الشرح الممتع لابن عثيمين ٤٦١/٩: «المغارسة هي أن يدفع الإنسان الأرض لشخص يفرسها بأشجار ويعمل عليها بجزء من الأشجار ليس بجزء من الثمرة بل بجزء من الغرس والثمرة تتبع الأصل، والفرق بينها وبين المساقاة أن المساقاة بجزء من الثمرة والأصل أي الشجر لرب المال، وهذه بجزء من الأصل نفسه أي من الغرس، وهي جائزة، وإذا تمت كان للعامل نصف الشجر أو رבעه حسب الشرط». فالمغارسة يستحق بها العامل الممول جزء من الشجر لا الأرض والثمرة تبع للشجر.

ومن أهم مزايا المشاركة في الإيراد ملاءمتها لتمويل الأوقاف خاصة إذا كان الأصل الذي سيقدمه المتموّل موقوفاً؛ لأن المشاركة في الإيراد لا تؤدي إلى تملك الممول لأي حصة في هذا الأصل. فلو أنشأ الممول أصلاً قابلاً للاستغلال على أرض موقوفة (مثل عمارة قابلة للتأجير) فإن الأرض تظل مملوكة للوقف خلال مدة التمويل، فحق الممول أن ينتفع بها ولا يملكها، وهذا يجنب المتموّل إشكال بيع أو رهن أصوله الوقفية التي تحتاج إلى تطوير أو تشغيل لتصبح مُدْرَعةً للدخل. ومن التبعات المهمة لذلك أن تبقى الأصول الموقوفة محمية وخالصة للمتموّل، ولن يتمكن الممول أو دائنيّه - في حال وجودهم - من النفاذ لهذا الأصل في حال تعرضه للإفلاس.

وتسير خطوات التنفيذ في حال التمويل المباشر وفق ما يلي:

- يتقدّم الكيان الوقفي المتموّل بطلب تمويل لتطوير أصل قابل للاستغلال لأرض يملكها (موقوفة أو ضمن محفظة المتموّل الوقفية). مع تقديم جميع متطلبات الممول لدراسة الصفقة، ومن ذلك الوضع النظامي، ومستوى الحوكمة للمتموّل، ودراسة جدوى مفصلة للمشروع، ويدرس الممول طلب التمويل في ضوء اشتراطاته، ويقرر بناءً على ذلك منح التمويل من عدمه. في حال الموافقة على طلب التمويل، يجري التفاهم بين الممول والمتموّل على تفاصيل الصفقة، وتحديدًا: مبلغ التمويل، والغرض من التمويل، ومدة السماح إن وجدت، ونسبة مشاركة المتموّل في الإيراد، ومدة السداد (شهرية، أو نصف سنوية، أو سنوية)، وأي بنود لها صلة بحوافز السداد.
- يقوم الممول بالتعاقد مع شركة تطوير لتطوير الأرض حسب المواصفات المتفق عليها، أو يقوم بتوكيل المتموّل في عملية التطوير.
- بعد اكتمال عملية التطوير، يُستغلّ المبنى بالتأجير أو غيره من صور الاستغلال، ويتقاسمان الإيراد حسب النسب والشروط المتفق عليها في مرحلة المواءمة.
- يقوم الممول نفسه أو من خلال المتموّل باستغلال المشروع وتحصيل الإيرادات، وتقاسمها بين الطرفين، وتُغلّق الصفقة مع اكتمال تسديد المبلغ المتفق عليه في عقد التمويل^(١).

(١) ينظر: منتجات تمويل الأوقاف ص ٦٩.

المطلب الثاني: تمويل الوقف بالمشاركة المتناقصة

المشاركة المتناقصة^(١) عقد مركب من عدة عقود مرتبط بعضها ببعض في أكثر الصور، وهذه العقود هي عقد الشركة والبيع، أو عقد الشركة والبيع والإجارة، وقد صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي ذو الرقم ١٣٦ (٥/٢) بجوازها بضوابط.

تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة:

المقصود من تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة هو الإفادة من صيغة المشاركة المتناقصة؛ لإنشاء الوقف، بحيث يكون الوقف متمولاً، أي بحاجة إلى تمويل لإنشاء الوقف، سواء أكان بإنشاء المبنى على أرض الوقف، أم كان بشراء مبنى الوقف بهذه الصيغة، فإذا كان الوقف محتاجاً للتمويل لإقامة المبنى على أرض الوقف، أو قررت إدارة الوقف شراء عقار مبني، لكن السيولة لا تكفي لشراء كامل المبنى، فتكون صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل اللازم دون تكاليف أو رسوم على الوقف، كما أنها صيغة تدعم زيادة ممتلكات الوقف وأصوله، وفيما يأتي أعرض الصورتين السابقتين، والآراء الفقهية لكل منهما:

الصورة الأولى: تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة لتعمير أرض الوقف

عرضت فكرة المشاركة المتناقصة لتعمير الأوقاف وتمويله في وقت مبكر، في الندوات والدراسات التي عنت بتطوير صيغ استثمار الأوقاف، وقد أشار الأستاذ الدكتور محمد أنس الزرقا لهذه الصيغة في الحلقة الدراسية لتمثيل الأوقاف^(٢)، بعد حديثه عن المشاركة الدائمة بين الوقف والشريك الممول^(٣)، وناقش من يملك البناء هل هو الشريك

(١) عرفت المشاركة المتناقصة بتعريفات متقاربة ومنها، أنها: «عقد شركة بين طرفين في عين معينة يتفق الطرفان على أن يبيع أحدهما نصيبه للآخر تدريجياً، بعقود بيع مستقلة متعاقبة، ويصاحب ذلك - أثناء عقد الشركة غالباً - إجارة العين لأحدهما أو لطرف ثالث، تقسم فيها الأجرة للشريكين بحسب نصيب كل منهما». العقود المالية المركبة - دراسة فقهية تطبيقية - للعمrani ص ٢٣٣.

(٢) عقدت الحلقة بتنظيم من المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب في المدة من ١٤٠٤/٣/٢٠هـ إلى ١٤٠٤/٤/٢هـ.

(٣) اقترح الدكتور أنس الزرقا صيغة المشاركة الدائمة لاستثمار أموال الوقف، بأن يقدم الوقف الأرض للمستثمر الممول، ليصبحا شريكين في الأرض والبناء، على مبدأ الاستبدال، ولكن منع من ذلك أكثر العلماء؛ لأن المستثمر أصبح شريكاً في مال الوقف. ينظر: الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار للزرقا ص ١٩٩، والاتجاهات المعاصرة للسعد والعمري ص ٢٤٢، والاستثمار المعاصر للوقف، للزحيلي ص ١٨.

الممول، والوقف يملك الأرض، أو أن المباني والوقف يصبحان شريكين في الأرض والبناء، ومال إلى الخيار الأول، ثم طور هذا النوع من المشاركة بالنظر إلى المقصد الاقتصادي للممول، وهو أن الممول عادة يرغب بأن يخرج من المشروع، فتصاغ المعاملة على أساس يسمح للممول بأن ينسحب تدريجياً من المشروع، بأن يقسم نصيب الأوقاف من الأجرة قسمين: قسم تشتري به حصص الشريك، وقسم يصرف في مصارف الوقف، وهذا الأنسب للوقف الذي يملك المبنى بعد خروج الشريك نهائياً^(١).

والذي يظهر لي هو جواز المشاركة المتناقصة في هذه الصورة - وهي تمويل الوقف بهذه الصيغة -؛ لأن الحال أن الشريك لا يملك عين الوقف، ولا يلزم من هذه الصيغة استبدال بعض أجزاء الوقف؛ لأن الذي يظهر لي في مثل هذه الصيغة أنها تخرج على وقف المشاع، وهو جائز في قول جمهور الفقهاء^(٢)، فالحاصل في هذه المعاملة أن الوقف يسهم بالأرض، والشريك الممول يسهم بقيمة تعمير المبنى، وتقسم كامل الملكية إلى أسهم كل يملك حصته بصفة مشاعة، ثم يشتري الوقف حصص الشريك تدريجياً، إلى أن يكون المبنى بالكامل للوقف، وفي هذا زيادة للوقف، وتعظيم لمملكته.

وبذلك يظهر - والله أعلم - أنه لا إشكال في مشروعية تطوير الأوقاف من خلال صيغة المشاركة المتناقصة بعد مراعاة الأحكام والضوابط والشروط في حكم عقد المشاركة المتناقصة^(٣)، ومراعاة توثيق ملكية الوقف، بأن تكون الأرض باسم الوقف، ويكون الاستثمار بإشراف جهة مختصة ذات سلطة إشرافية ورقابية.

وتعدّ هذه الصيغة حلاً تمويليًا مناسبًا لمشكلات تعثر الأوقاف، لا سيما حاجة الأوقاف للتمويل كبيرة، لمعالجة تعثر بعض الأوقاف وتعطلها بالتطوير والتعمير.

الصورة الثانية: تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة لشراء مبنى عقاري

إذا كان هناك مال مرصود لإقامة وقف، بحيث قررت إدارة الوقف شراء عقار مبني، لكن السيولة لا تكفي لشراء كامل المبنى المستهدف، فتعدّ صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل، فيُشترى الوقف من قبل الوقف والشريك الممول، بحيث يملك الوقف ما يقابل مال الوقف، ويخرج - كالمسألة السابقة - على وقف المشاع، ومن ثم تقوم إدارة الوقف بشراء حصص الشريك بالتدريج.

(١) ينظر: الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار للزرقا ص ١٩٧.

(٢) ينظر: بدائع الصنائع ٢٢٠/٦، ومواهب الجليل ١٩/٦، وتحفة المحتاج ٢٣٨/٦، وكشاف القناع ٢٤٢/٣.

(٣) ينظر: العقود المالية المركبة للعمراني ص ٢٤٢.

الخاتمة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

ففي ختام هذا البحث أذكر أبرز النتائج، على النحو التالي:

- يعدُّ تمويل الأوقاف من الموضوعات المهمة؛ لما له من إسهام كبير في تطوير الأوقاف وعمارته وتنميتها واستدامتها.
- تمويل الأوقاف هو تزويد الوقف بما يحتاجه من نقود، فالتمويل عقد يقدم فيه الممول السيولة للمتمول بصيغة تقوم على عقد من العقود، مثل القرض الحسن، أو عقود المداينات كالمرابحة للأمر بالشراء، أو المشاركات. فهو توفير المال الذي يحتاجه الوقف للتعمير أو للاستثمار أو للصيانة أو للمصروفات التشغيلية ونحو ذلك، ويكون ذلك بصيغة من صيغ التمويل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والملائمة لأحكام الوقف.
- ذهب عامة الفقهاء في الجملة إلى جواز الاستدانة على الوقف إذا كان في ذلك حاجة ومصلحة؛ وذلك لأن مصلحة الوقف قد تقتضي الاستدانة لإصلاحه وعمارته وفي ذلك تحقيق لاستدامة الوقف.
- تجوز الاستدانة على الوقف بالضوابط الآتية: أن تكون الاستدانة بالقرض المشروع (القرض الحسن)، أو بتمويل مباح، ويكون ربح التمويل بسعر المثل، وأن يكون هناك حاجة للاستدانة لكل ما هو ضروري لبقاء أصل الوقف واستدامته دون وجود غلة تكفي لذلك. ومراعاة مقدرة غلة الوقف على تحمّل عبء التمويل وسداده. وأن ما لم يكن ضروريًا مما يحقق مصلحة أو منفعة زائدة للوقف، فتكون الاستدانة لأجله بشرط الواقف أو إذن الجهة المختصة.
- القرض الحسن عقد مشروع، وهو من العقود المناسبة لتمويل الأوقاف.

- الأصل جواز أخذ الرسوم على القرض بقدر التكلفة الفعلية إذا كان المقرض هو من يتولى إدارة القرض؛ لأن من المقرر عند الفقهاء في أحكام القرض أن نفقات القرض ورده على المقرض، وضوابط ذلك: أن تكون الرسوم مقابل الخدمات الإدارية الفعلية وليس مقابل القرض، وأن تكون التكاليف مباشرة، وألا تكون الرسوم محددة بنسبة مئوية مرتبطة بمبلغ القرض تزيد بزيادته وتنقص بنقصانه.
- المرابحة هي بيع السلعة بالثمن الذي اشترت به مع زيادة ربح، والمرابحة للآمر بالشراء هي عقد يشتري بموجبه البنك العقار - مثلاً - بناء على طلب المتمول وفق هامش ربح ثابت. ويعدّ هذا المنتج من المنتجات المناسبة لتمويل الأوقاف إذا كانت بربح المثل، وكانت بالصيغة المتوافقة مع الضوابط الشرعية، والملائمة لأحكام الوقف.
- اتفق الفقهاء من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، على أنه لا يجوز رهن عين الوقف بدين، وفرق المعيار الشرعي بين الأوقاف العينية والاستثمارية، فمنع رهن الوقف العيني، وأجاز رهن الوقف الاستثماري متى جازت الاستدانة عليها.
- تستند فكرة منتج المشاركة في الإيراد في التطبيقات على الوقف الواردة في هذا البحث على عقد المغارسة في الفقه، وهو من العقود المشروعة، حيث يقوم المتمول بالمشاركة بتقديم أصل، ويقوم الممول بتطوير الأصل مقابل نسبة من الإيرادات وليس الأرباح. وهي صيغة مناسبة لإنشاء الأوقاف التي تحتاج إلى تمويل رأسمالي كبير (إنشاء أصل قابل للاستغلال). ولهذا العقد شبه بتطبيقات حديثة منها عقد المساطحة، من ناحية أن الأرض محل العقد تظل مملوكة للمتمول طيلة مدة العقد. ويمكن أن يعدّ من هذا القبيل المشاركة المتناقصة في بعض تطبيقاتها.
- إذا كان الوقف محتاجاً للتمويل لإقامة المبنى على أرض الوقف، أو قررت إدارة الوقف شراء عقار مبني، لكن السيولة لا تكفي لشراء كامل المبنى، فتكون صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل اللازم. والذي يظهر لي

جواز المشاركة المتناقصة في هذه الصورة - وهي تمويل الوقف بهذه الصيغة -؛ لأن الحال أن الشريك لا يملك عين الوقف، ولا يلزم من هذه الصيغة استبدال بعض أجزاء الوقف؛ وإنما تخرج على وقف المشاع، وهو جائز في قول جمهور الفقهاء، فالحاصل في هذه المعاملة أن الوقف يسهم بالأرض، والشريك الممول يسهم بقيمة تعمير المبنى، وتقسم كامل الملكية إلى أسهم كل يملك حصته بصفة مشاعة، ثم يشتري الوقف حصص الشريك تدريجياً، إلى أن يكون المبنى بالكامل للوقف، وفي هذا زيادة للوقف، وتعظيم لمملكته، ولا إشكال في مشروعية تطوير الأوقاف من خلال صيغة المشاركة المتناقصة بعد مراعاة الأحكام والضوابط والشروط المذكورة في حكم عقد المشاركة المتناقصة، ومراعاة توثيق ملكية الوقف، بأن تكون الأرض باسم الوقف، ويكون الاستثمار بإشراف جهة مختصة، وتعد هذه الصيغة حلاً تمويليًا مناسباً لمشكلات تعثر الأوقاف، لا سيما أن حاجة الأوقاف للتمويل كبيرة.

- إذا كان هناك مال مرصود لإقامة وقف، بحيث قررت إدارة الوقف شراء عقار مبني، لكن السيولة لا تكفي لشراء كامل المبنى المستهدف، فتكون صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل، فيشتري الوقف من قبل الوقف والشريك الممول، بحيث يملك الوقف ما يقابل مال الوقف، ويخرج على وقف المشاع، ومن ثم تقوم إدارة الوقف بشراء حصص الشريك بالتدريج.

وفي الختام أذكر التوصيات الآتية:

١. تحفيز الجهات التمويلية لتمويل الأوقاف، وتشجيع البرامج الداعمة لتوفير الضمانات اللازمة، بما يحقق الاستدامة المالية للأوقاف.
٢. إعداد مزيد من الدراسات في موضوع تمويل الأوقاف، خاصة تمويل الوقف بالمشاركة في الإيراد، فما زال بحاجة إلى مزيد من الدراسات الفقهية، والقرارات الجمعية، لتكون مستنداً للمؤسسات الوقفية، والجهات القضائية، والإشرافية، وللتوسع بهذه الصيغة في التطبيق العملي.

٣. هناك حاجة لإصدار تنظيمات وتشريعات للتمويل في مجال الأوقاف، وتتضمن هذه التنظيمات كل ما من شأنه حماية الأوقاف، والمحافظة عليها.
٤. دراسة أفضل الطرق التمويلية من الناحية الاقتصادية، للأوقاف الكبيرة والمتوسطة والصغيرة، ومن ثم إتاحتها للجهات الوقفية للاستفادة منها.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين
وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

فهرس المصادر والمراجع

١. أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، د. صالح الحويش، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه بقسم الفقه بجامعة أم القرى، عام ١٤٢٧هـ.
٢. إعلام الموقعين عن رب العالمين، لابن قيم الجوزية، دار الجيل ببيروت.
٣. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، لعلاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان المرداوي الدمشقي الصالحي الحنبلي (المتوفى: ٨٨٥هـ)، دار إحياء التراث العربي، الطبعة: الثانية - بدون تاريخ.
٤. أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، للأستاذ الدكتور نزيه حماد، ضمن ندوة (نحو دور تنموي للوقف)، الكويت، مطبوعات وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ١٩٩٣م.
٥. استثمار أموال الوقف، للدكتور العياشي الصادق فداد، بحث مقدم للدورة الخامسة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، ١٤٢٤هـ.
٦. الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، د. أحمد السعد ومحمد العمري، الكويت، الأمانة العامة للأوقاف، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ.
٧. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، للشيخ ابن نجيم الحنفي، دار المعرفة، بيروت لبنان ط ٢.
٨. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين، أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: ٥٨٧هـ)، دار الكتب العلمية، الطبعة: الثانية، ١٤٠٦هـ/ ١٩٨٦م.
٩. تاج العروس من جواهر القاموس، لمحمد بن محمد بن عبدالرزاق الحسيني، أبي الفيض، الملقب بمرتضى، الزبيدي (المتوفى: ١٢٠٥هـ)، المحقق: مجموعة من المحققين، دار الهداية.
١٠. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، لمحمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (المتوفى: ١٢٣٠هـ)، دار الفكر، بدون طبعة وبدون تاريخ.

١١. رد المحتار على الدر المختار، لابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبدالعزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢هـ)، دار الفكر - بيروت، الطبعة: الثانية، ١٤١٢هـ/١٩٩٢م.
١٢. روضة الطالبين وعمدة المفتين، لأبي زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت - دمشق - عمان، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ/١٩٩١م.
١٣. الشرح الكبير على متن المقنع، لعبدالرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي الجماعيلي الحنبلي، أبو الفرج، شمس الدين (المتوفى: ٦٨٢هـ)، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع، أشرف على طباعته: محمد رشيد رضا.
١٤. الشرح الممتع على زاد المستقنع، للشيخ محمد بن صالح بن محمد العثيمين (المتوفى: ١٤٢١هـ)، دار ابن الجوزي، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢ - ١٤٢٨هـ.
١٥. العقود المالية المركبة، د. عبدالله بن محمد العمراني، دار كنوز إشبيليا، السعودية، الرياض، ط ١، ١٤٢٧هـ.
١٦. الصحاح، تاج اللغة وصحاح العربية، لإسماعيل الجوهري، دار العلم للملايين، بيروت لبنان، ط ٣، ١٤٠٤هـ.
١٧. صحيح البخاري، للإمام أبي عبدالله البخاري، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت ١٤١٥هـ.
١٨. صحيح مسلم، للإمام أبي الحسين مسلم النيسابوري، تحقيق محمد فؤاد عبدالباقي، دار الحديث، القاهرة مصر.
١٩. الفتاوى الخيرية، خير الدين الرملي، القاهرة، بولاق، الطبعة الأولى ١٢٧٣هـ.
٢٠. القاموس المحيط، للفيروز آبادي، مؤسسة الرسالة بيروت، الطبعة الثانية ١٤٠٧هـ.
٢١. كشف القناع عن متن الإقناع، للشيخ منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي (المتوفى: ١٠٥١هـ)، دار الكتب العلمية.
٢٢. القوانين الفقهية، لابن جزي، دار الفكر.
٢٣. لسان العرب، لابن منظور، الطبعة الأولى، بولاق، القاهرة.

٢٤. مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة.
٢٥. المبدع في شرح المقنع، لإبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح، أبي إسحاق، برهان الدين (المتوفى: ٨٨٤هـ). دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ/١٩٩٧م.
٢٦. المدخل الفقهي العام، مصطفى أحمد الزرقا، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، دار القلم، دمشق.
٢٧. المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، مصطفى الزرقا، الطبعة الأولى ١٤٢٠هـ، دمشق، دار القلم.
٢٨. المصباح المنير، للفيومي، مكتبة لبنان، بيروت لبنان، ١٩٨٧م.
٢٩. المعايير الشرعية، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المنامة البحرين.
٣٠. معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء، د. نزيه حماد، الدار العالمية للكتاب الإسلامي، الرياض، الطبعة الثالثة.
٣١. مقاييس اللغة، لأحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبي الحسين (المتوفى: ٣٩٥هـ)، المحقق: عبدالسلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـ/١٩٧٩م.
٣٢. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، لشمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (المتوفى: ٩٧٧هـ)، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ/١٩٩٤م.
٣٣. المغني لابن قدامة، لأبي محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، مكتبة القاهرة، بدون طبعة، ١٣٨٨هـ/١٩٦٨م.
٣٤. المقنع في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني للإمام أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي. مكتبة السوادى للتوزيع، جدة. الطبعة الأولى ١٤٢١هـ.

٣٥. منتجات تمويل الأوقاف، أ.د. محمد بن إبراهيم السحيباني وآخرون، جمعية الاقتصاد الاجتماعي، دراسة غير منشورة.
٣٦. المنفعة في القرض دراسة تأصيلية تطبيقية للدكتور عبدالله بن محمد العمراني، دار ابن الجوزي، السعودية الدمام ط ٢ ١٤٢٧هـ.
٣٧. مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، لشمس الدين أبي عبدالله محمد بن محمد بن عبدالرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرُّعيني المالكي، (المتوفى: ٩٥٤هـ)، دار الفكر، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ/١٩٩٢م.
٣٨. موسوعة المصطلحات الاقتصادية والإحصائية، للدكتور عبدالعزيز هيكل، دار النهضة العربية بيروت لبنان، ١٤٠٦هـ.
٣٩. الموسوعة الفقهية في الوقف، مؤسسة ساعي لتطوير الأوقاف ١٤٤٤هـ.
٤٠. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، لشمس الدين محمد الرملي، دار الكتب العلمية.
٤١. الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار للدكتور محمد أنس الزرقا. بحث مقدم لندوة إدارة وتشير ممتلكات الأوقاف. المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ١٤١٥هـ.

