

**تطوير تمويل الوقف واستثماره
بصيغة المشاركة المتناقصة*
(وقف الملك عبدالعزيز نموذجاً)**

تأليف

أ.د. عبدالله بن محمد العمراني

أستاذ كرسي الشيخ راشد بن دايل لدراسات الأوقاف

* تم تحكيم البحث في مجلة جامعة الملك خالد.

م كرسيا الشيخ راشد بن دايد لدراسات الأوقاف ، ١٤٣٥هـ

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر

العمرائي ، عبد الله محمد

تطوير الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة (وقف الملك عبدالعزيز أنموذجاً) . /

عبد الله محمد العمرائي . الرياض ١٤٣٥هـ

٦٤ ص : ١٧ × ٢٤ سم

ردمك : ٧-٤٠٥٢ - ٠١ - ٦٠٣ - ٩٧٨

أ العنوان

١ الوقف (فقه إسلامي)

١٤٣٥/١٢٠٨

ديوي ٢٥٣,٩٠٢

رقم الإيداع ١٤٣٥/١٢٠٨

ردمك : ٧-٤٠٥٢ - ٠١ - ٦٠٣ - ٩٧٨

حقوق الطبع محفوظة

الطبعة الأولى

هـ ١٤٣٥



وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

المقدمة

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

فإن للوقف مكانة عظيمة عند المسلمين، لما له من صلة قوية بواقعهم على مر العصور الإسلامية، وقد اهتم به العلماء سلفاً وخلفاً، وألوه عناية فائقة، وبينوا أحكامه، ورسائله الدينية، وأهميته الاجتماعية في حياة المسلمين، ذلك أن الوقف يعتبر في عداد الأعمال الصالحة التي شرعها الإسلام، ومن الطاعات والقربات التي دعا إليها ورغب فيها، فكان المسلمون في كل زمان يبادرون إليه ويتسابقون فيه، ابتغاء فضل الله ومرضاته، 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 تعالى: ﴿لَنْ نَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ يَوْمَهُ عَالِمٌ﴾ (١).

وإذا كانت هذه الفضيلة في الصدقة المنقطعة، فكيف بالصدقة الجارية التي يستمر دهرها على التأبید، والتي قال فيها النبي ﷺ: "إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلا من ثلاثة: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له" (٢). وقال عليه الصلاة والسلام: "ما من مسلم يغرس غرساً إلا كان ما أكل منه له صدقة، وما سرق منه له

(١) سورة آل عمران (٩٢).

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



تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

صدقة، وما أكل السبع منه فهو له صدقة، وما أكلت الطير فهو له صدقة.. "الحديث^(١)، فالصدقة حياة مستمرة للمتصدق بعد موته؛ إذ بالموت يتوقف الكسب والاكساب؛ لأن الدنيا دار عمل ولا حساب، والآخرة دار حساب ولا عمل، فلا بقاء للنشاط الخيري بعد مفارقة العبد لدار الكسب إلا الصدقة الجارية وما ذكر معها.

ولا يقتصر الأمر على ذلك بل إن الوقف أداة فاعلة، وعامل مهم يتم به تحقيق أهداف اجتماعية واسعة، وأغراض خيرية شاملة تعود بالنفع العام على المسلمين، وتتسم بالدوام والاستمرار، والتاريخ الإسلامي خير شاهد على ما نقول، فكم قامت بالأوقاف مشروعات حيوية ومهمة، ذات نفع عام، لها أثر كبير في حياة الأمة المسلمة، وكم من جامعات ومدارس قامت على الأوقاف تنشر نورها على أرجاء العالم الإسلامي، وتحمل رسالة هذا الدين إلى البشرية جمعاء، وبسبب الوقف نشطت الحركات العلمية التي أثرت الحياة الإنسانية بالتأثير العلمي الغزير، والتراث الإسلامي الخالد، ومن سبل العناية بالوقف البحث في طرق استثمار الوقف والحفاظ عليه، ولا سيما فيما يتعلق بالصيغ المعاصرة التي يمكن أن تعود على الوقف بالفائدة والنفع.

وكان من المسارات البحثية الرئيسة التي رسمها كرمي الشيخ راشد بن دايل لدراسات الأوقاف بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية مسار تطوير المنتجات الوقفية، وهذا البحث يأتي داعماً لهذا المسار، والذي يعرض صيغة من صيغ تمويل بناء الأوقاف، وفق الأساليب المعاصرة للتمويل.

لهذا وغيره جرى إعداد هذا البحث لتطوير الوقف بصيغة معاصرة، وهي المشاركة

(١) أخرجه مسلم عن جابر، كتاب المساقاة، باب فضل الغرس والزرع، الحديث رقم (١٥٥٢)،

وقف الملك عبدالعزيز نموذجاً

المتناقصة، وكيفية الاستفادة من هذا العقد في تطوير بناء الوقف، ليكون تنويراً لمن سأل الله عليه بالتوفيق والقبول، ولمن يتلمس أسباب جلب الأعمال الصالحة له في حياته وبعد مماته، وجعلته موسوماً بعنوان: (تطوير الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة).

أ- أهمية البحث:

يمكن التعرف على أهمية البحث من خلال النقاط الآتية:

- الحاجة إلى معرفة صيغ حديثة لتمويل الأوقاف واستثمارها بصيغ آمنة، وتحقيق المصلحة للوقف.
- كثرة الأوقاف المتعثرة، والمتعطلة، والتي تملك الأرض، لكنها لا تملك التمويل الكافي لبناء الأرض وتعميرها، مما يستدعي إعداد دراسات لإيجاد حلول لهذه المشكلة.
- الحاجة إلى تطوير تطبيق صيغة المشاركة المتناقصة في تمويل الأوقاف واستثمارها.

ب- أهداف البحث:

- بيان حقيقة المشاركة المتناقصة، وصورها، وأحكامها الفقهية.
- بيان الأحكام الفقهية للمشاركة المتناقصة في تمويل الأوقاف واستثمارها.
- التعرف على تطبيقات المشاركة المتناقصة في الأوقاف، من خلال التعرف على النموذج المقترح لوقف الملك عبدالعزيز رقم (٢).

ج- الدراسات السابقة:

- هناك العديد من الدراسات الشرعية والنظامية، ومنها:
١. الدراسات المقدمة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الثالثة عشرة.

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

والتي تعرضت للمشاركة المتناقصة وأصدر القرار بجوازها.

٢. الدراسات التي تناولت صيغ استثمار الأوقاف، كانت تشير إلى أن من ضمن هذه الصيغ المشاركة المتناقصة، دون الدخول في التفاصيل والحالات والنماذج التطبيقية.

لكنني لم أقف فيما اطلعت عليه على دراسة خاصة أفردت تطبيق المشاركة المتناقصة في الأوقاف.

د - ما الذي يضيفه البحث للدراسات والأعمال السابقة:

- التعرف على الأحكام الفقهية للمشاركة المتناقصة في تمويل الأوقاف واستثمارها.

- التعرف على تطبيقات المشاركة المتناقصة في الأوقاف، وإجراءاتها.

هـ - منهج البحث:

سيتم اتباع المنهج الفقهي المقارن في دراسة وتحليل المسائل محل البحث، بحيث يتم اتباع الخطوات الآتية:

- تصوير المسألة.

- إن كانت المسألة محل اتفاق فيتم توثيقها.

- وإن كانت المسألة محل خلاف فيتم تحرير محل الخلاف، ومن ثم عرض الأقوال ونسبتها إلى أصحابها، والاستدلال لكل قول، والمناقشة والموازنة والترجيح، مع بيان الآثار المترتبة عليه.

- عزو الآيات، وتخريج الأحاديث، والتوثيق للمعلومات من المصادر والمراجع المعتمدة، وإتباع البحث بالفهارس المتعارف عليها.

وقف الملك عبدالعزيز أنموذجاً

و- خطة البحث ومحتوياته:

انتظمت خطة هذا البحث في مقدمة و تمهيد وفصلين وخاتمة وفهارس :
المقدمة: وفيها الاستفتاح، وعنوان البحث، وأهميته، وأهدافه، والدراسات
السابقة، وخطته.

التمهيد: في تعريف الوقف و حكمه و أدلة مشروعيته: و فيه مبحثان:

المبحث الأول: تعريف الوقف.

المبحث الثاني: حكم الوقف و أدلة مشروعيته.

الفصل الأول: المشاركة المتناقصة: حقيقتها و حكمها، و فيه أربعة مباحث:

المبحث الأول: تعريف المشاركة المتناقصة.

المبحث الثاني: الخطوات الإجرائية لعقد المشاركة المتناقصة.

المبحث الثالث: صور المشاركة المتناقصة.

المبحث الرابع: حكم عقد المشاركة المتناقصة.

الفصل الثاني: تطوير الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة، و فيه أربعة

مباحث:

المبحث الأول: تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة.

المبحث الثاني: استثمار أموال الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة.

المبحث الثالث: تطبيقات الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة، و وقف الملك عبد

العزيز (٢) أنموذجاً.

المبحث الرابع: تطوير تطبيق تمويل الوقف و استثماره بصيغة المشاركة

المتناقصة.

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

الخاصة؛ وفيها أبرز النتائج والتوصيات.

الفهارس: وفيه فهرس المصادر والمراجع، وفهرس الموضوعات.

هذا واقتصر في مادته العلمية على القدر الذي يخدم مجال البحث، وما قدم له، ومن أراد المزيد من الاطلاع على أحكامه ومسائله تفصيلاً فليراجع مصادر البحث ومراجعته الفقهية.

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 نبيه الأمين وآله وصحبه أجمعين.

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

تمهيد

في تعريف الوقف و حكمه و أدلة مشروعيته

وفيه مبحثان:

المبحث الأول: تعريف الوقف

أولاً: تعريف الوقف في اللغة:

الوقف، مصدر وقف، يقف، 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 وقف أي موقوف، ويجمع على أوقاف و وقوف^(١).

ثانياً: تعريف الوقف في الاصطلاح:

اختلف الفقهاء في بيان معنى الوقف في الاصطلاح، إذ عرفوه بتعريفات مختلفة تبعاً لاختلاف مذاهبهم في الوقف من حيث لزومه وعدم لزومه، واشتراط القرية فيه، والجهة المالكة للعين بعد وقفها، أضف إلى ذلك اختلافهم في كيفية إنشائه، هل هو عقد أم إسقاط؟

وبالرجوع إلى كتب فقه المذاهب المختلفة، نجد أن للوقف تعريفات كثيرة، تختلف في ألفاظها عن الأخرى، وإن اتفقت في كثير من الأحيان في معانيها، وفي ما يلي سأورد أهم ما عرف به لدى فقهاء المذاهب الأربعة:

عرفه الحنفية بقولهم: "هو حبس العين على حكم ملك الواقف، والتصدق بالمنفعة على جهة الخير"^(٢).

وبناء عليه لا يلزم زوال الموقوف عن ملك الواقف، ويصح له الرجوع عنه،

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

(٢) ينظر: فتح القدير (٦/٢٠٣)، حاشية ابن عابدين (٤/٣٣٧).

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

ويجوز بيعه؛ لأن الأصح عند أبي حنيفة أن الوقف جائز غير لازم كالعارية^(١).
وعرفه المالكية بقولهم: "إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازماً بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديراً"^(٢).

فالوقف عند المالكية لا يقطع حق الملكية في العين الموقوفة، وإنما يقطع حق التصرف فيها.

وعرفه الشافعية بقولهم: "حبس مال يمكن الانتفاع به، مع بقاء عينه، بقطع التصرف في ربة من الواقف وغيره، على مصرف مباح موجود تقريباً إلى الله"^(٣).
وعليه يخرج المال عن ملك الواقف ويصير ملكاً لله تعالى.
وعرفه الحنابلة بقولهم: "هو تحييس الأصل، وتسييل المنفعة"^(٤).

والمراد بالأصل: عين الموقوف، ومعنى التحييس جعله محبوساً لا يباع ولا يوهب، ومعنى تسييل الثمرة، أو المنفعة، أن يجعل لها سبيلاً أي طريقاً لمصرفها، والمراد: إطلاق فوائد العين الموقوفة من غلة وثمره وغيرها للجهة المعينة تقريباً إلى الله بأن ينوى بها القربة، وبهذا تخرج العين عن ملك الواقف وتكون في سبيل الله لا يجوز بيعها ولا هبتها ولا الرجوع فيها.

ولعل أرجح التعاريف هو تعريف الحنابلة، وذلك لاقتصاره على حقيقة الوقف دون تطرق دون تطرق للتفصيلات الأخرى، وهذا هو المطلوب في التعاريف.

(١) ينظر: فتح القدير (٢٠٣/٦)، حاشية ابن عابدين (٤/٣٣٧)، والفقهاء الإسلامي للدكتور وهبه الزحيلي، (٨/١٥٥).

(٢) ينظر: مواهب الجليل (٦/١٨)، الشرح الكبير للدردير (٤/٧٦).

(٣) ينظر: معني المحتاج، (٣/٥٢٢).

(٤) ينظر: المعني، (٦/٣)، والروض المربع بحاشية ابن قاسم، (٥/٥٣١).

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

المبحث الثاني

حكم الوقف و أدلة مشروعيته

أولاً: حكم الوقف:

الوقف جائز شرعاً، وهذا هو قول جمهور العلماء من السلف ومن بعدهم^(١). قال ابن قدامة: (وأكثر أهل العلم من السلف ومن بعدهم على القول بصحة الوقف)^(٢).

وقد نص الفقهاء على أنه مستحب ومندوب إليه.

جاء في الفواكه الدواني: (اختلف أهل الإسلام في حكمه - أي الوقف - والصحيح جوازه، بل ندبه؛ لأنه من أحسن ما تقرب به إلى الله تعالى)^(٣).

وفي المهذب: (الوقف قرية مندوب إليها)^(٤).

وفي المبدع: (هو - أي الوقف - من القرب المندوب إليها... قال أحمد: من يرد الوقف إنما يريد السنة التي أجازها النبي ﷺ، وفعلها أصحابه)^(٥).

ثانياً: الأدلة على مشروعية الوقف:

الوقف مشروع، وهو قربة - كما تقدم - وأمر مرغّب فيه شرعاً، وقد دل على مشروعيته وتقريره الكتاب، والسنة، والإجماع:

(١) ينظر: تبين الحقائق (٣/٣٢٥)، ومواهب الجليل (٦/١٨)، ومعني المحتاج (٣/٥٢٢)، المعني (٣/٦).

(٢) المعني (٣/٦).

(٣) الفواكه الدواني (٢/١٦٠).

(٤) المهذب (٢/٣٢٢).

(٥) المبدع (٥/١٥٢).

أ- من الكتاب:

وردت عدة آيات تحث على الخير والمبادرة إلى الصدقة و التنافس في مثل هذه الأعمال، ومن ذلك:

- قوله تعالى: ﴿لَنْ نَأْتُوا الْقَبْرَ حَتَّىٰ نُنْفِقُوا مِمَّا رَحِمْنَا مِنْهُ وَمَا نَكْفُرُوا بِهِ إِنَّ اللَّهَ بِوَالِدَيْهِ عَلِيمٌ ۝٩٢﴾ (١).

- قوله تعالى: ﴿مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَتَتْ سَنَفًا مِنْ مَسَابِلٍ فِي كُلِّ سَبِيلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَسِيعٌ عَلِيمٌ ۝٣١﴾ (٢).

ب - من السنة:

دل على مشروعية الوقف أحاديث كثيرة منها ما يأتي:

١- عن أبي هريرة رضي الله عنه، أن النبي ﷺ قال: "إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلا من ثلاثة: إلا من صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له" (٣).

قال النووي في شرح مسلم: (قال العلماء معنى الحديث أن عمل الميت ينقطع بموته، وينقطع تجدد الثواب له إلا في هذه الأشياء الثلاثة، لكونه كان سببها، فإن الولد من كسبه، وكذلك العلم الذي خلفه من تعليم أو تصنيف، وكذلك الصدقة الجارية وهي الوقف) (٤).

٢- عن ابن عمر رضي الله عنهما: "أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه، أصاب أرضاً بخَيْرٍ،

(١) سورة آل عمران (٩٢).

(٢) سورة البقرة (٢٦١).

(٣) سبق تخريجه.

(٤) شرح مسلم للنووي، (٨٥/١١).

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

فأتى النبي ﷺ يستأمره فيها، فقال: يا رسول الله إني أصبتُ أرضاً بخيبر لم أصبَ مالاً قط هو أنفوس عندي منه، فما تأمرني به؟ قال إن شئتَ حبستَ أصلها وتصدقتَ بها، قال: فتصدّق بها عمر؛ أنه لا يباع أصلها ولا يبتاع، ولا يورث، ولا يوهب، قال: فتصدّق عمر في الفقراء، وفي القربى، وفي الرقاب، وفي سبيل الله، وابن السبيل والضعيف، لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف، أو يُطعم صديقاً غير متمول فيه^(٣٧).

يقول النووي: (في هذا الحديث دليل على صحة أصل الوقف، وأنه مخالف لسوائب الجاهلية)^(٣٨). ويقول ابن حجر: (حديث عمر هذا أصل في مشروعية الوقف)^(٣٩).

ج - من الإجماع :

حكى الكاساني في البدائع الإجماع على جواز وقف المساجد^(٤٠).
وفي الإفصاح: (اتفقوا على جواز الوقف)^(٤١).

(١) غير متمول: غير متخذ منها مالاً، أي ملكاً، والمراد أنه لا يملك شيئاً من رقابها. ينظر: نيل الأوطار (٢٩/٦).

(٢) أخرجه البخاري في كتاب الشروط، باب الشروط في الوقف برقم (٢٧٣٧)، (٣/١٩٨)، ومسلم في كتاب الوصية، باب الوقف برقم (١٦٣٢)، (٣/١٢٥٥) واللفظ له.

(٣) شرح مسلم للنووي (٨٦/١١).

(٤) فتح الباري (٤٠٢/٥).

(٥) ينظر: بدائع الصنائع (٢١٩/٦). هذا ويلاحظ أن ابن قدامة في المغني (٨/١٨٥، ١٨٦) قد حكى في جواز الوقف خلافاً وضعفه لما ذكره من عمل الصحابة واشتهار ذلك بينهم فلم ينكره أحد فكان إجماعاً.

(٦) الإفصاح (٥٢/٢).

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

ويقول الترمذي معلقاً على حديث ابن عمر السابق في وقف عمر للأرض التي أصابها في خيبر: (والعمل على هذا عند أهل العلم من أصحاب النبي ﷺ وغيرهم، لا نعلم بين المتقدمين منهم في ذلك اختلافاً في إجازة وقف الأرضين وغير ذلك) ^(١). فهو مجمع عليه في الجملة.

والعناية بالأوقاف مما اهتم به علماءنا قديماً وحديثاً وذلك لما ينتجه من ازدهار للحضارات ورفقي بالمجتمعات، ومما تكلم عنه علماءنا المعاصرون في صيغ تطوير الوقف، هو استثمار الوقف عن طريق المشاركة المتناقصة واعتبارها إحدى وسائل تطوير الوقف المعاصرة، وأثرها واضح وجلي، سواء كان في إنشاء الأوقاف، وإقامتها، وتعميرها، أو من خلال كونها إحدى طرق استثمار غلات الوقف الأمانة والعائدة بالنفع للوقف، وقبل الخوض في ذلك يحسن بنا أخذ صورة مجملة عن عقد المشاركة المتناقصة ثم الحديث عن أثرها في الأوقاف واستثمار الوقف من خلالها، وهذا ما ستكلم عنه في الفصلين القادمين بحول الله.

(١) سنن الترمذي (٣/٥٣).

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

الفصل الأول

المشاركة المتناقصة: حقيقتها وحكمها

وفيه أربعة مباحث:

المبحث الأول

تعريف المشاركة المتناقصة

عرفت المشاركة المتناقصة بتعريفات متقاربة في معناها، ومن هذه التعريفات ما يأتي:

١- (مشاركة يعطي البنك فيه الحق للشريك في الحلول محله في الملكية دفعة واحدة، أو على دفعات حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها، وطبيعة العملية على أساس إجراء ترتيب منتظم لتجنيب جزء من الدخل المتحصل كقسط لسداد قيمة الحصص)^(١).

٢- (عقد شركة بين طرفين في عين معينة يتفق الطرفان على أن يبيع أحدهما نصيبه للأخر تدريجياً، بعقود بيع مستقلة متعاقبة، ويصاحب ذلك - أثناء عقد الشركة غالباً- إجازة العين لأحدهما أو لطرف ثالث، تقسم فيها الأجرة للشريكين بحسب نصيب كل منهما)^(٢).

(١) الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية (٢٨/١)، وينظر: المعاملات المالية المعاصرة لمحمد شيبير ص (٢٩٢)، والخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء للشيبلي (٤/١١٥٨).

(٢) العقود المالية المركبة - دراسة فقهية تطبيقية - للعمري ص (٢٣٣).

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

ويطلق على المشاركة المتناقصة عدة إطلاقات ، ومنها:

١- المشاركة المتناقصة . وتسمى المشاركة المتناقصة أي بالنسبة للبائع، لأنه يرضى بإنقاص حقه في رأس المال تدريجياً إلى أن يصل إلى الصفر حيث يتنازل عن ملكية المشروع محل العقد^(١).

٢- المشاركة المنتهية بالتمليك. وذلك بالنسبة للمشتري^(٢).

(١) ينظر: دراسة شرعية لأهم العقود المالية المستحدثة للشنتيبي (١/٣٨٩).

(٢) ينظر: المرجع السابق، والخدمات المصرفية للشبيبي (٤/١١٥٨).

وقف الملك عبدالعزيز نموذجاً

المبحث الثاني: الخطوات الإجرائية لعقد المشاركة المتناقصة

هناك تطبيقات متعددة لعقد المشاركة المتناقصة في الواقع العملي، وتمر خطواتها الإجرائية بعدة مراحل، وفيما يأتي نموذج من النماذج التي اقترحت لهذا العقد^(١).

أ - الاشتراك في شراء مشروع أو عقار ذي ربح، أو غير ذلك.

ب - يتواعد الطرفان على ما يأتي:

أولاً: الاشتراك في تأجير ما اشترى لطرف ثالث، بحيث يستحق كل واحد منهما ما يقابل حصته في الملك من بدل الإجارة، أو على تأجير الطرف الممول حصته للعميل الشريك.

ثانياً: أن يقوم العميل الشريك بشراء حصة شريكه الممول تدريجياً وفق جدول زمني يتفقان عليه، وكلما زادت حصة العميل في المشروع أو العقار نقصت حصة الممول بقدر تلك الزيادة، ونقص تبعاً لها نسبة نصيبه في بدل الإجارة، إلى أن يتم تخرج الممول و حلول العميل محله بالكامل في حصته من ذلك الملك المشترك.

ج - يؤجر الطرفان الملك المشترك إلى طرف ثالث بعقد إجارة مستقل، و يقسمان الأجرة بحسب حصة كل منهما في الملك، أو يؤجر الطرف الممول حصته للعميل، ببدل معلوم في عقد إجارة مستقل.

د - تبرم بين الشريك الممول والشريك العميل عقود متتالية لحصص الممول، وفقاً للأجال المتواعد عليها مسبقاً، حتى يتم انتقال ملكية نصيب الممول بكامله إلى العميل بموجب تلك العقود المتعددة المتعاقبة، المنفصلة عن بعضها في الإنشاء والتنفيذ والأجال.

(١) ينظر: المشاركة المتناقصة وأحكامها لتزبه حماد، ضمن بحوث مجمع الفقه الإسلامي بجددة، العدد الثالث عشر

(٢/٥١٨)، و ينظر: نماذج لعقود المشاركة المتناقصة في مجلة المجمع، العدد الثالث عشر (٢/٥٤١).

المبحث الثالث

صور المشاركة المتناقصة

هناك صور متعددة للمشاركة المتناقصة في الواقع العملي ، وفيما يأتي أبرز هذه

الصور:

الصورة الأولى: المشاركة في عين مع الوحد بالبيع:

وذلك بأن تتفق المؤسسة المالية مع العميل على تحديد حصة كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها ، ويكون بيع حصص المؤسسة المالية إلى العميل بعد إتمام المشاركة بعقد مستقل، بحيث يكون له الحق في بيعها للمؤسسة المالية، أو غيرها، وكذلك بالنسبة للمؤسسة المالية، بأن تكون لها حرية بيع حصصها للعميل الشريك، أو غيره^(١).

الصورة الثانية: المشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم:

وذلك بأن يقدم العميل للمؤسسة المالية أعيانا يعجز عن تشغيلها، كمن يملك مصنعا لا يستطيع شراء معداته، فتدخل مؤسسة شريكة معه بقيمة المعدات، فتأخذ حصتها من الربح و حصة لتسديد مساهماتها في رأس المال ، ويتفقان على أن تبيع المؤسسة حصتها دفعة واحدة أو على دفعات، فتتناقص ملكيتها لصالح العميل الشريك، حتى يتم له الملك بسداد كامل الحصة^(٢).

(١) هذه هي الصورة الأولى المذكورة في توصيات وقرارات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول بدهي. ينظر:

سلسلة التوعية بأعمال المصارف الإسلامية لبنك دبي الإسلامي ص(٢٤).

(٢) ينظر: المشاركة المتناقصة و صورها لمجبل النشمي ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي في جدة، العدد

الثالث عشر (٢/ ٥٧١).

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

الصورة الثالثة: المشاركة المتناقصة باقتناء الأسهم:

وذلك بأن يحدد نصيب كل من المؤسسة المالية و شريكها في الشركة في صورة أسهم، تمثل مجموع قيمة الشيء موضوع المشاركة - عقار مثلاً - يحصل كل من الشريكين على نصيبه من الإيراد المتحقق من العقار، وللشريك إذا شاء أن يقتني من هذه الأسهم المملوكة للمؤسسة عدداً معيناً كل سنة، بحيث تكون الأسهم الموجودة في حيازة المؤسسة متناقصة، إلى أن يتم تملك شريك المؤسسة الأسهم بكاملها، فتصبح له الملكية المنفردة للعقار، دون شريك آخر^(١).

الصورة الرابعة: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك مع الإجارة:

وذلك بأن يتم التعاقد بين المؤسسة المالية و الشريك على إقامة مشروع، مع وعد من الشريك باستئجار العين لمدة محددة، وبأجرة المثل، فيكون شريكاً مستأجراً. وتوزع الأرباح حينها وفق طريقة المشاركة المتناقصة حسب اتفاقها^(٢).

الصورة الخامسة: المشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك:

وذلك بأن تتفق المؤسسة المالية مع عميلها على المشاركة في التمويل الكلي أو الجزئي لمشروع ذي دخل متوقع، وذلك على أساس اتفاق المؤسسة مع الشريك لحصول المؤسسة على حصة نسبية من صافي الدخل المحقق فعلاً، مع حقها في

(١) هذه الصورة الثالثة المذكورة في توصيات و قرارات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول بدهي، ينظر: سلسلة التوعية بأعمال المصارف الإسلامية لبنك دبي الإسلامي ص(٢٥).

(٢) ينظر: المشاركة المتناقصة و صورها لمجبل النشمي ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي في جدة، العدد الثالث عشر (٢/ ٥٧٢).

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

الاحتفاظ في الجزء المتبقي من الإيراد، أو أي قدر منه يتفق عليه ، ليكون ذلك الجزء مخصصاً لتسديد أصل ما قدمته المؤسسة من تمويل^(١).

الصورة السادسة: المشاركة المتناقصة بطريقة المضاربة:

وذلك بأن تدفع المؤسسة المالية كامل رأس المال لمشروع معين ويقدم الشريك العمل، والربح بينهما، مع وعد من المؤسسة بتمليك المشروع بطريقة المشاركة المتناقصة^(٢).

(١) هذه هي الصورة الثانية المذكورة في توصيات وقرارات مؤتمر المصرف الإسلامي الأول بدهي، ينظر: سلسلة التوعية بأعمال المصارف الإسلامية لبنك دبي الإسلامي ص (٢٤).

(٢) ينظر: المشاركة المتناقصة وصورها لمجيب النشمي ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي في جدة، العدد الثالث عشر (٢/ ٥٧٢).

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

المبحث الثالث

حكم عقد المشاركة المتناقصة

بالتأمل في تعريفات المشاركة المتناقصة، وصورها، وإجراءاتها، يتبين أن المشاركة المتناقصة عقد مركب من عدة عقود مرتبطة بعضها ببعض في أكثر الصور، وهذه العقود هي عقد الشركة و البيع، أو عقد الشركة و البيع و الإجارة.

جاء في "العقود المستجدة": (عقد المشاركة المتناقصة عقد مركب من شركة و بيع، و قلنا: إنه مركب لعدم إمكانية فصل العقدين واستقلالهما عن بعضهما البعض، إذ لا تحقق المصلحة المستهدفة من التعاقد بين الطرفين) ^(١) أي بدون التركيب.

و جاء في " المشاركة المتناقصة طبيعتها و ضوابطها الخاصة": (و واضح أن طبيعة هذا العقد تقوم على تداخل بين مجموعة عقود تأخذ بعضها برقاب بعض، فهناك عقد شركة يقوم بين الشريك و طالب التمويل في مشروع معين، وهناك وعد من البنك ^(٢)، يلتزم فيه ببيع أجزاء من حصته بشكل تدريجي بقدر المال الذي دفعه لإقامة المشروع، على أساس نسبة من الدخل الذي يتحقق للمشروع) ^(٣).

وبهذا يتبين للقارئ أن عقد المشاركة المتناقصة مركب من عدة عقود، و عند التأمل يظهر جلياً أن هذا التركيب يرجع لنوعين من أنواع التركيب:

- (١) العقود المستجدة للقري، ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي، بجدة، العدد العاشر (٢/ ٥٥٦).
- (٢) هذا باعتبار أن غالب التمويلات عبر هذا العقد تتم من خلال البنوك، و لا فقد يكون الممول غير البنك.
- (٣) المشاركة المتناقصة طبيعتها و ضوابطها الخاصة، للعبادي، ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد العاشر (٢/ ٥٣٤).

تطوير تمويل التوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

النوع الأول: اشتراط عقد في عقد^(١). وهو ما يمكن أن نسميه العقود المتقابلة.
النوع الثاني: الجمع بين عقدين في عقد^(٢). وهو ما يمكن أن نسميه العقود
المجمعة.

(١) مسألة اشتراط عقد في عقد، محل خلاف بين أهل العلم على ثلاثة أقوال:

القول الأول: عدم جواز اشتراط عقد في عقد، وهو قول الحنفية والشافعية والمذهب عند الحنابلة.
القول الثاني: لا يجوز اشتراط عقد الجمالة أو الصرف أو المساقاة أو الشركة أو القراض - وهو
المضاربة - في عقد البيع، ولا يجوز اشتراط عقد منها مع الأخر، ويجوز فيما عدا ذلك كالبيع مع
الإجارة، وهذا المشهور عند المالكية.

القول الثالث: يجوز اشتراط عقد في عقد، وهذا قول عند المالكية وقول عند الحنابلة، اختاره ابن تيمية
وابن القيم، ولعله الأقرب، مالم يؤدي هذا الاشتراط إلى محرم كالربا أو الغرر أو الجهالة، أو تضاد في
المرجبات والآثار كما في توارد العقدين على محل واحد في نفس الوقت. والله أعلم. ينظر: فتح القدير
لابن الهمام (٦/٤١٠)، المجموع للنووي (٩/٤١٢)، الإنصاف للمرداوي (٤/٣٥٠)، الكافي لابن
عبد البر (٢/٦٤٠)، مواهب الجليل (٦/١٤٥)، العقود لابن تيمية ص: ١٨٩، إعلام الموقعين
(٣/٤٨٦)، العقود المالية المركبة للعمري ص: ١١٦.

(٢) مسألة الجمع بين عقدين في عقد محل خلاف بين أهل العلم على ثلاث أقوال:

القول الأول: لا يجوز الجمع بين عقدين مختلفين في الحكم في عقد واحد على محلين بشمن واحد، وهذا
قول عند الشافعية وقول عند الحنابلة.

القول الثاني: يجوز الجمع بين عقدين مختلفين في الحكم في عقد واحد على محلين بشمن واحد، وهذا قول
الحنفية وقول عند المالكية والأصح عند الشافعية، والمذهب عند الحنابلة.

القول الثالث: لا يجوز الجمع بين عقد الجمالة أو الصرف أو المساقاة أو الشركة أو القراض، وبين عقد
البيع، لا يجوز الجمع بين عقد منها مع الأخر، ويجوز فيما عدا ذلك من عقود المعاوضات المالية كالبيع
مع الإجارة، وهذا المشهور عند المالكية، ولعل الأقرب هو القول الثاني. ينظر: المبسوط للسرخسي
(١٤/٢٧)، القوانين الفقهية لابن جزي ص: ١٢٣، روضة الطالبين للنووي (٣/٩٣)، الفروع لابن

مفلح (٤/٣٥).

وقف الملك عبدالعزيز نموذجاً

فالصورة الأولى والثالثة يظهر منها أن العقدين - وهما عقدا الشركة والبيع - منفصلان لا علاقة لهما، ولا ارتباط بالآخر، وعلى ذلك فليست من قبيل اشتراط عقد في عقد، وإنما من قبيل اجتماع عقدين في عقد، وأما باقي الصور فيظهر منها الارتباط بين العقود، سواء كان ذلك على سبيل الشرط، أو على سبيل الوعد الملزم في الغالب، أو قيام العرف بذلك^(١).

وبناء على ما سبق يمكن التوصل للحكم الشرعي لهذا العقد، فيقال:
أولاً: اشتراط عقد في عقد (العقود المتقابلة):

إذا تم الاتفاق في المشاركة المتناقصة بصيغة اشتراط عقد في عقد، مثل أن يقول: أشركك في هذه الأرض مناصفة بيننا على أن تشتري نصيبي بعد سنة بكذا، و تريحني كذا، فإن هذا مؤثر في الحكم، بيان ذلك فيما يأتي:

١- أن هذا الاشتراط يؤدي إلى ضمان رأس المال والربح، وهذا ينافي عقد الشركة القائم على أساس المشاركة في الربح أو الخسارة، فيكون هذا الاشتراط حيلة يتوصل بها للمحرم، فتكون شبيهة بالقرض الربوي.

٢- أن هذه المعاملة بهذا الشرط محرمة، لأنها تكون من (بيع ما لا يملك)، فإذا اشترط عليه أن يشاركه في أرض سيشتريانها، وشرط عليه أن يبيعه بكذا فإنه في هذه الحالة باعه ما لا يملك، وقد ورد النهي عن ذلك.

٣- أن هذا الاشتراط يؤدي إلى جهالة الثمن في المستقبل، وقد يؤدي للغبن، لأن الثمن في المستقبل قد يزيد وقد ينقص.

فتبين مما تقدم أن المشاركة المتناقصة بصيغة اشتراط عقد البيع في عقد الشركة لا يجوز، لما تقدم.

(١) ينظر: العقود المالية المركبة للعمري ص ٢٤١.

تطوير تمويل الوقت واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

ويغني عن ذلك إبرام عقد المشاركة مع وعد بالبيع.

ثانياً: المشاركة مع الوعد بالبيع:

وهذه المسألة لها حالتان:

الحالة الأولى: المشاركة مع الوعد غير الملزم بالبيع.

الحالة الثانية: المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع.

أما الحالة الأولى، وهي المشاركة مع الوعد غير الملزم بالبيع كما في الصورة الأولى والثالثة من صور المشاركة المتناقصة، فيتم عقد المشاركة المتناقصة أولاً، ثم يتلوه عقد البيع بعقد مستقل، بحيث يكون للشريك الحق في بيعها، بالسعر الذي يتفق عليه لاحقاً دون إلزام لأحد العاقدين.

فهذه الحالة بهذا التصور جائزة والله أعلم؛ لأن العقدين منفصلان لا علاقة لهما، ولا ارتباط بالآخر، وعلى ذلك فليس من قبيل اشتراط عقد في عقد، وإنما من قبيل اجتماع عقدين في عقد دون شرط، وبالتأمل في اجتماع عقد البيع مع الشركة فإنه يتبين أنه لا مانع من ذلك؛ لأنه لا يؤدي إلى محرم كالربا والغرر، وليس بين العقدين تضاد أو تناف في الأحكام والآثار، ولا يوجد في هذه المعاملة توسل إلى محرم فتكون جائزة. وحقيقة هذه الحالة أن الشريك يبيع شريكه الآخر نصيبه، ولا مانع من ذلك شرعاً لأنه يبيعه ما يملكه.

جاء في "المغني": (وإن اشترى أحد الشريكين حصة شريكه جاز، لأنه يشتري ملك غيره)^(١).

(١) المغني لابن قدامة (١٦٧/٧).

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

هذا وقد أورد على هذه الحالة إشكالان:

الإشكال الأول:

مشابهة هذه المعاملة لبيع الوفاء، وذلك أن هناك تواطؤاً على أنه متى ما رد له رأس ماله في الشركة فإنه يرد إليه المبيع، فيتنازل عن نصيبه متى ما رد إليه العميل رأس ماله، ويستفيد من حصته إلى حين تسديد الشريك الآخر ثمن تلك الحصة^(١).
وأجيب عن ذلك من ثلاثة أوجه^(٢):

أ - أن البائع في (بيع الوفاء) لم يقصد بيعاً في الحقيقة، ولم توجه إرادته إلى ذلك، وإنما عقد قرضاً بضمأن الشيء المبيع، وأمكن المشتري من فائدة المبيع وثماره، مقابل انتفاعه بالقرض، أما في المشاركة المتناقصة فقد توجهت الإرادة حقيقة إلى الاستثمار. ويناقش هذا الوجه: بأن المشاركة المتناقصة أيضاً قد يقصد منها التمويل لا الاستثمار^(٣).

و يجب عنه بأمرين:

الأمر الأول: أنه يمكن تسليم ذلك في الوعد الملزم، بينما الوعد غير الملزم الغالب أن يكون القصد منه الاستثمار بصيغة المشاركة.

الأمر الثاني: على التسليم بأنه قد يكون القصد هو التمويل لا الاستثمار، لكن التمويل لا يمنع منه في كل صورة، وإنما إذا جاء بصيغة ليس فيها مخالفة شرعية فإنه جائز، وهو كذلك هنا.

(١) ينظر: المعاملات المالية لشبير ص: ٢٩٤.

(٢) ينظر: المرجع السابق.

(٣) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجلد، المناقشات، العدد الثالث عشر (٢/٦٤٢).

تطوير تمويل التوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

ب - أن المصرف يشارك في الغرم والغنم على حد سواء، فهو شريك في الربح والخسارة، وهذا يخالف بيع الوفاء.

ج - أنه يوجد شرط في (بيع الوفاء) يلتزم المشتري بمقتضاه أن يرد المبيع عند رد الثمن، وعلى ذلك يكون مالكا وغير مالك، بينما في المشاركة المتناقصة لا يوجد شرط، وإنما وعد غير ملزم.

الإشكال الثاني:

أورد بعض الباحثين^(١)، أن المشاركة المتناقصة ما هي إلا نوع من بيع العينة، وذلك لأن هناك تواطؤا على أن يعيد المشتري بيع الأصل الذي اشتراه إلى نفس البائع المالك الأصلي، وهذه نفس حالة عقد المشاركة المتناقصة فتكون من بيع العينة. ونوقش:

١ - أنه لا يسلم أن المشاركة المتناقصة من بيع العينة، لأن البنك و العميل يشتريان أصلا من طرف ثالث، يشتركان فيه، وليس البنك يشتري من العميل ثم يعيد البيع عليه بالأجل^(٢).

٢ - أنه يسلم احتمال أن تؤول صيغة من صيغ المشاركة المتناقصة إلى العينة، مثل أن يشتري الممول من الطرف الآخر بالنقد ثم يعيد البيع عليه بالأجل، ولكن ليس هو التطبيق الجائز شرعا^(٣).

٣ - أن العينة المحرمة هي التي تكون حيلة إلى الربا^(٤).

(١) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجلد، المناقشات، العدد الثالث عشر (٢/٦٣٩).

(٢) ينظر: المصدر السابق.

(٣) ينظر: المصدر السابق.

(٤) ينظر: المصدر السابق.

وقف المللك عبدالعزيز النموذجاً

الحالة الثانية: المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع:

وهذه لها صورتان:

أ - المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بثمن محدد.

ب- المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بثمن المثل أو بسعر السوق.

أما المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بثمن محدد، فإن الذي يظهر أن الوعد الملزم في هذه الحالة يقاس على الشرط، فيكون كالشرط بمثابة الالتزام، فيترتب عليه ما يترتب على الشرط من المفاسد في المسألة السابقة، وعليه فلا يجوز.

ومن الضوابط التي ذكرها بعض الباحثين^(١): ألا تتضمن المفاهمة أو المواعيد السابقة لعقود البيع المتتالية لخصه الممول إلى العميل تحديداً لثمن تلك الحصة الموزعة عليها، وفقاً للأجال المتفق عليها، إذ لو تضمنت ذلك لكانت المواعدة الملزمة على إبرام كل واحد من تلك العقود في حقيقتها بيعاً مضافاً إلى المستقبل في صورة وعد ملزم من الجانبين، وهو غير جائز شرعاً في قول جماهير أهل العلم.

والواجب في المفاهمة و المواعدة أن تكونا على أساس بيع الحصص بالقيمة (ثمن المثل / سعر السوق) عند إبرام عقد بيع مستقل في أجله، إذ لو حدد ثمن حصص الممول فيها بما قامت عليه أو بأكثر لأدى ذلك إلى مسألة خفية محظورة، وهي ضمان العميل الممول رأس مال المشاركة الذي ساهم فيه، بالإضافة إلى ربح أو ريع حصته في العقار أو المشروع المشترك، ولانطوت المشاركة المتناقصة على توسل بعقود وعود جائزة بمفردها إلى قرض ربوي، يترتب على اجتماعها في حقيقة واحدة، وخصوصاً

(١) ينظر: المشاركة المتناقصة وأحكامها لتزيه حامد، ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد الثالث

عشر (٢/٥٢٢) بتصرف.

تطوير تمويل التوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

عند اقتران اتفاقية المشاركة المتناقصة بتأمين العميل على محل تلك المشاركة لدى شركات التأمين كما هو معمول لدى كثير من المؤسسات المالية الإسلامية. و من الضوابط التي ذكرها أيضا^(١):

اشترك الممول و العميل في ضمان الخسارة في حال وقوعها بحسب حصصهم في الملك، كيلا تكون هذه العملية التمويلية حيلة للقرض الربوي، حيث لا بد فيها من وجود الإرادة الحقيقية للمشاركة من الطرفين، وأن يتحملا جميع ضروب الخسارة و التلف و النقصان مقابل استحقاقهم للأرباح و العوائد إن تحقق شيء من ذلك خلال فترة المشاركة.

ويرى بعض الباحثين^(٢)، أن المشاركة لا يبطلها وعد ملزم للمؤسسة بأن تبيع نصيبها على الشريك إذا دفع قيمة حصتها في رأس المال، بالإضافة للربح المتفق عليه بينهما، فيبيع الشريك نصيبه لشريكه سواء كانت المشاركة المتناقصة شركة أموال، أو شركة ملك بينهما.

واستشهد بما جاء في حاشية ابن عابدين^(٣): (فإذا اشتري أحد الشريكين جميع الدار المشتركة من شريكه، قال: علم من هذا ما يقع كثيرا وهو أن أحد الشريكين في دار ونحوها يشتري من شريكه جميع الدار بثمن معلوم فإنه يصح على الأصح بحصة شريكه من الثمن، وهي حادثة الفتوى فلتحفظ، وأصرح من ذلك في المراجعة في مسألة شراء رب المال من المضارب مع أن الكل ماله).

(١) ينظر: المصدر السابق.

(٢) ينظر: المشاركة المتناقصة و صورها لعجيل النشمي، ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد الثالث عشر (٥٦٩/٢)، والمعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة ص: ٢٢٠.

(٣) ينظر: حاشية ابن عابدين (٥٧/٥).

وقف المللك عبدالعزيز النموذجاً

ونوقش:

أن تخريجه على الكلام الوارد في حاشية ابن عابدين لا يسلم له؛ لأن ما في الحاشية يتناول شراء الشريك حصة شريكه من دار مملوكة لهما، لا من دار سيشتريانها، وفرق بين هذا وذاك^(١).

وعلى ذلك فلا يسلم له هذا القول لما في ذلك من شبهة القرض الربوي. وأما المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بثمن المثل أو بسعر السوق، فالذي يظهر عدم جواز هذه الصورة أيضاً، لما فيها من جهالة، خاصة وأنه لا فائدة كبيرة من الوعد الملزم في هذه الحالة إذا كان بسعر السوق، فهو إما أن يشتريها العميل أو أنها تعرض في السوق فتباع، وإن رغب فيها العميل فله حق الشفعة، ولذلك أقترح أن تكون الصيغة بالوعد غير الملزم، أو مع الخيار للعاقدين أو لأحدهما. ويرى بعض الباحثين^(٢): أنه تجوز المشاركة المتناقصة مع الوعد الملزم بالبيع بثمن المثل أو بسعر السوق.

ويفهم من كلامهم أنهم يعللون بها يأتي:

١ - أن الوعد الملزم ليس عقداً، لأنه لا يترتب عليه الدخول في البيع أو في الشركة، وإنما يترتب عليه تعويض الضرر إذا كان هناك ضرر^(٣).

(١) ينظر: مناقشة د. صالح المرزوقي، ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجلد، العدد الثالث عشر (٢/٦٣٧).

(٢) ينظر: المشاركة المتناقصة وأحكامها لتزيه حامد، ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجلد، العدد الثالث عشر (٢/٥٢٢).

(٣) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجلد، العدد الثالث عشر (٢/٦٤٨).

تطوير تمويل الوفاق واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

ويناقش :

بأنه وإن سلم أن الوعد الملزم ليس عقداً، وإنما هو في درجة أقل منه، فهو التزام، إلا أنه يترتب عليه بعض آثار العقد، وهو هنا إما أن يبرم العقد بسعر السوق في المستقبل، وهذا فيه ضرر، أو يعوض ما وقع على الممول من تكاليف، وهذا فيه ضرر أيضاً.

٢- أنه لا يترتب على هذا الالتزام محذور شرعي^(١).

ويناقش:

بأنه يسلم أنه لا يترتب عليه كثير من المحاذير الموجودة في اشتراط عقد في عقد، أو في الوعد الملزم بضمن معين، إلا أنه يترتب عليه الالتزام بالشراء في زمن مستقبل، وهذا فيه جهالة.

٣- أنه لا فائدة من صيغة المشاركة المتناقصة إلا بالشرط أو الإلزام، وإلا فإنه قد يتضرر الممول^(٢).

ويناقش :

بأنه إذا لم تكن الصيغة جائزة شرعاً، فإنه لا يسوغ تجويزها بحجة مصلحة أحد طرفي العقد.

وبذلك يتبين أن المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع محرمة بصورتها، لما تقدم.

(١) ينظر: المشاركة المتناقصة وأحكامها لتزیه هاد، ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدد، العدد الثالث عشر (٢/٥٢٢).

(٢) ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدد، المناقشات، العدد الثالث عشر (٢/٦٤٣).

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

ثالثاً: الجمع بين عقدين أو أكثر في عقد من غير شرط (العقود المجتمعة):

تقدم أن من صور المشاركة المتناقضة أن يجتمع مع عقد الشركة عقد آخر، مثل البيع دون شرط كما في الصورة الأولى والثالثة، أو عقد الإجارة كما في الصورة الرابعة، وهذه الصور هي من قبيل اجتماع عقدين في عقد دون شرط، والأقرب هو جواز اجتماع عقدين في عقد إذا لم يؤد هذا الاجتماع إلى محذور شرعي، ولم يكن بين العقدين تضاد في الأحكام والآثار.

وفي هذه الصور لا يترتب على اجتماع البيع مع الشركة، أو الإجارة مع الشركة والبيع محذور شرعي، وليس بينها تضاد في الأحكام والآثار، والله أعلم.

الفصل الثاني

تطوير الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة وتطبيقاته

وفيه أربعة مباحث:

المقصود من تطوير الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة هو الاستفادة من صيغة المشاركة المتناقصة؛ لإنشاء الوقف أو لاستثمار ريع الوقف، ففي الصورة الأولى يكون الوقف متمولاً، أي بحاجة إلى تمويل لإنشاء الوقف، سواء كان بإنشاء المبنى على أرض الوقف، أو كان بشراء مبنى الوقف بهذه الصيغة، وفي الصورة الثانية يكون الوقف مستثمراً ممولاً، لتثمين ريع الوقف، وذلك بتمويل الجهات الطالبة للتمويل بما يعود على الوقف بربح في استثمار آمن.

وسأتناول هذا الموضوع في هذا الفصل في أربعة مباحث:

المبحث الأول

تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة

إذا كان الوقف محتاجاً للتمويل لإقامة المبنى على أرض الوقف، أو قررت إدارة الوقف شراء عقار مبني، لكن السيولة لا تكفي لشراء كامل المبنى، فتعتبر صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل اللازم بدون تكاليف أو رسوم على الوقف، كما أنها صيغة تدعم زيادة ممتلكات الوقف وأصوله، وفي ما يأتي عرض الصورتين السابقتين، والآراء الفقهية لكل منهما:

وقف الملك عبدالعزيز نموذجاً

الصورة الأولى: تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة لتمير أرض

الوقف:

هناك عدة صيغ لتمير أرض الوقف قديماً، وحديثاً، ومن أشهر هذه الصيغ: الإجارة، وعقد الاستصناع، وعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)، والمشاركة المتناقصة، وغيرها.

وقد عرضت فكرة المشاركة المتناقصة لتمير الأوقاف في وقت مبكر، في الندوات والدراسات التي عنيت بتطوير صيغ استثمار الأوقاف، وقد أشار الأستاذ الدكتور محمد أنس الزرقا لهذه الصيغة في الحلقة الدراسية لتمير الأوقاف^(١)، بعد حديثه عن المشاركة الدائمة بين الوقف والشريك الممول^(٢)، وناقش من يملك البناء هل هو الشريك 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

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

(٢) 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 لتمويل والاستثمار للزرقا ص ١٩٩، والاتجاهات المعاصرة للسعد والعمري ص ٢٤٢، والاستثمار المعاصر للوقف، للزحيلي ص ١٨.

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

في مصارف الوقف، وهذا الأنسب للوقف الذي يملك المبنى بعد خروج الشريك نهائياً^(١).

ويرى الأستاذ الدكتور علي القره داغي أن صيغة المشاركة المتناقصة إذا كانت واردة على أعيان الوقف فلا تتوافق مع حقيقة الوقف ومقاصده، وبخاصة الوقف الخيري الذي يرى جمهور الفقهاء أن ملكية الوقف لله تعالى^(٢)، وأن الناظر، أو المتولي، أو إدارة الوقف، أو الموقوف عليه من الجهات العامة لا يملكون التصرف في رقة الموقوف، وبما أن المشاركة الدائمة أو المتناقصة تقتضي ملكية الشريك التامة في الأعيان المشتركة بنسبته فيها.

وذكر أن المشاركة المتناقصة في أعيان الوقف، لو أجزت للضرورة أو الحاجة الملحة، تتم كالآتي:

- أ - شراء المؤسسة أو الشخص الطبيعي نسبة من الأعيان الموقوفة المراد تعمیرها.
- ب - تخصيص هذا المبلغ للتعمير.
- ج - الوعد الملزم من المؤسسة ببيع حصة، أو حصص في كل سنة، أو فترة، حتى ينتهي بالتملك الكامل.

وبالتالي فإن المشاركة المتناقصة تقتضي هنا أن تشتري المؤسسة المستثمرة نسبة من الأعيان الموقوفة، ومن المعلوم أنه لا يجوز ذلك إلا للضرورة، أو حالات خاصة ذكرها الفقهاء^(٣).

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

(٢) ينظر: مغني المحتاج (٣/٥٢٢)، والمغني (٦/٣).

(٣) ينظر: وسائل إعمار أعيان الوقف للقره داغي، ص ٢٠، وتنمية موارد الوقف، والحفاظ عليها =/

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

وخلص إلى أن المشاركة المتناقصة في أعيان الوقف غير جائزة إلا في ثلاث حالات: إحداها: الحالات التي يجوز فيها بيع العين الموقوفة^(١).

الحالة الثانية: أن يتم الاتفاق بين المؤسسة المالية (أو الشخص الطبيعي) وبين الناظر أو المتولي أو إدارة الوقف على أن يكون حق الانتفاع هو ثمن المشاركة، وبأن يحدد حق الانتفاع بالأرض لمدة عشرة سنوات مثلاً بمبلغ محدد (فلتفرض مليون دولار) وأن مبلغ المشاركة المطلوب لتعمير الأرض هو مليونان (مثلاً) وبالتالي تكون المشاركة على النصف، ومن هنا تتكون شركة العقد لغرض محدد وهو إعمار الأرض نفسه، ثم يتم الاتفاق على تملك الوقف حصة الطرف الآخر (المؤسسة المالية) حسب إحدى الصور السابقة.

الحالة الثالثة: أن يدخل ناظر الوقف (إدارة الوقف) بجزء من الربح، أو الأموال المخصصة للاستثمار في المشاركة المتناقصة مع مؤسسة استثمارية، أو تمويلية.

وبعد هذا العرض المتقدم يظهر لي جواز المشاركة المتناقصة في هذه الصورة - وهي تمويل الوقف بهذه الصيغة - من غير ضرورة؛ 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)،

له أيضاً، بحث منشور في مجلة (أوقاف) الكويتية، العدد ٧ السنة ٤ شوال ١٤٢٥هـ ص ١٣-٦٠ وقد ذكر أن الاستبدال، وبيع الموقوف لا يجوز إلا في حالات منها: حالة الهدم والحراب التي يتعذر إعمارها، وحالة عدم الانتفاع والاستغناء، وحالة العجز ونحو ذلك.

(١) ينظر: المراجع السابقة.

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

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

فالحاصل في هذه المعاملة أن الوقف يسهم بالأرض، والشريك الممول يسهم بقيمة تعميم المبنى، وتقسم كامل الملكية إلى أسهم كل يملك حصته بصفة مشاعة، ثم يتم شراء الوقف لخصص الشريك تدريجياً، إلى أن يكون المبنى بالكامل للوقف، وفي هذا زيادة للوقف، وتعظيم للمكيته.

وبذلك يظهر - والله أعلم - أنه لا إشكال في مشروعية تطوير الأوقاف من خلال صيغة المشاركة المتناقصة بعد مراعاة الأحكام والضوابط والشروط المذكورة في حكم عقد المشاركة المتناقصة^(١)، ومراعاة توثيق ملكية الوقف، بأن تكون الأرض باسم الوقف، ويكون الاستثمار بإشراف جهة ذات سلطة إشرافية ورقابية.

وتعتبر هذه الصيغة حلاً تموالياً مناسباً لمشكلات تعثر الأوقاف، لاسيما حاجة الأوقاف للتمويل كبيرة، فكثير منها متعثر أو متعطل، ويحتاج إلى تطوير وتعمير.

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، فتعتبر صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل، فيتم شراء الوقف من قبل الوقف والشريك الممول، بحيث يمتلك الوقف ما يقابل مال الوقف، ويخرج -كالمسألة السابقة- على وقف المشاع، ومن ثم تقوم إدارة الوقف بشراء حصص الشريك بالتدريج.

(١) ينظر من: (٢٣) من هذا البحث.

وقف الملك عبدالعزيز نموذجاً

المبحث الثاني

استثمار أموال الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة

المراد باستثمار أموال الوقف هو استثمار أصل الوقف عقاراً كان أو منقولاً، أو استثمار الربح الناتج عن استغلال الوقف. وهذا الاتجاه في تعريف استثمار أموال الوقف هو ما انتهى إليه متدى قضايا الوقف، حيث أشار في القرارات والفتاوى المتعلقة باستثمار أموال الوقف إلى أن المقصود باستثمار أموال الوقف: (تنمية الأموال الوقفية سواء كانت أصولاً أم ريعاً بوسائل ومجالات استثمارية مباحة شرعاً)^(١). وكذا ما انتهى إليه مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الخامسة عشرة.

والواقف إما أن ينص صراحة على استثمار الأصل الموقوف إما مباشرة في مثل وقف النقود، أو بجزء من ريعه، أو استثمار الربح، أو جزء منه، أو يترك ذلك كله دون تحديد وهذه الصور تمثل مجالاً واسعاً لأهل الخير ممن يريدون وقف أموالهم مع تحديد سبل المحافظة على الأصول الوقفية وتنميتها مستقبلاً وفق خطة مناسبة من خلال استثمار نسبة معينة من الربح مما يؤدي إلى الزيادة المستمرة لأصولهم الموقوفة، ويمكن للواقف أن يجعل هذا الأمر من شروطه التي ينبغي مراعاتها؛ وهي اشتراطات معتبرة ومقبولة يجب العمل بها؛ ولأنها لا تنافي مقتضى عقد الوقف.

(١) ينظر: قرار رقم (١٤٠) لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة الخامسة عشرة ١٤٢٥هـ وقرارات وفتاوى وتوصيات متدى قضايا الوقف الفقهية الأول، الكويت: شعبان ١٤٢٤هـ / أكتوبر ٢٠٠٣م.

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

والقول بجواز الاستثمار ظاهر، ولكن حيث ما ورد القول بجواز الاستثمار فإنه لا بد أن يكون ذلك بضوابط دقيقة يحسن تلخيصها في الآتي^(١):

- أ- أن يكون الاستثمار في وجه من الوجوه المباحة شرعاً، فلا يجوز للناظر أو هيئة الوقف إيداع أموال الوقف بقصد الحصول على الفوائد الربوية، أو الاستثمار في السندات الربوية، أو شراء أسهم لشركات أصل نشاطها حرام.
- ب- مراعاة شروط الواقفين فيما يقيدون به الناظر في مجال تتمرير ممتلكات الأوقاف.
- ت- عدم المجازفة والمخاطرة في المشروعات ذات المخاطر العالية.
- ث- التنوع في المحفظة الاستثمارية للتقليل من المخاطر.
- ج- اختيار صيغ الاستثمار الملائمة لطبيعة الأوقاف بما يحقق مصالح الوقف ويجنبه مخاطر ضياع حقوق المستفيدين.

ومن المفيد في هذا المقام استعراض بعض ما جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته الخامسة عشرة:

- (-) يتعين المحافظة على الموقف بما يحقق بقاء عينه ودوام نفعه.
- يجب استثمار الأصول الوقفية سواء أكانت عقارات أم منقولات ما لم تكن موقوفة للانتفاع المباشر بأعيانها.
- يعمل بشرط الواقف إذا اشترط تنمية أصل الوقف بجزء من ريعه، ولا يعد ذلك منافياً لمقتضى الوقف، ويعمل بشرطه كذلك إذا اشترط صرف جميع الربيع في مصارفه، فلا يؤخذ منه شيء لتنمية الأصل.

(١) ينظر: المراجع السابقة، واستثمار أموال الوقف للعياشي فداد ص ٣١، واستثمار أموال الوقف

وقف الملك عبدالعزيز نموذجاً

- الأصل عدم جواز استثمار جزء من الربح إذا أطلق الواقف ولم يشترط استثماره إلا بموافقة المستحقين في الوقف الدُّري. أما في الوقف الخيري فيجوز استثمار جزء من ريعه في تنمية الأصل للمصلحة الراجعة بالضوابط المنصوص عليها لاحقاً.
- يجوز استثمار الفائض من الربح في تنمية الأصل أو في تنمية الربح، وذلك بعد توزيع الربح على المستحقين وحسم النفقات والمخصصات، كما يجوز استثمار الأموال المتجمعة من الربح التي تأخر صرفها.
- يجوز استثمار المخصصات المتجمعة من الربح للصيانة وإعادة الإعمار وغيرها من الأغراض المشروعة الأخرى.
- لا مانع شرعاً من استثمار أموال الأوقاف المختلفة في وعاء استثماري واحد بما لا يخالف شرط الواقف، على أن يحافظ على الذمم المستحقة للأوقاف عليها.
- يجب عند استثمار أموال الوقف مراعاة الضوابط الآتية:
 - أ - أن تكون صيغ الاستثمار مشروعة وفي مجال مشروع.
 - ب- مراعاة تنوع مجالات الاستثمار لتقليل المخاطر وأخذ الضمانات والكفالات، وتوثيق العقود، والقيام بدراسات الجدوى الاقتصادية اللازمة للمشروعات الاستثمارية.
 - ج - اختيار وسائل الاستثمار الأكثر أماناً وتجنب الاستثمارات ذات المخاطر العالية بما يقتضيه العرف التجاري والاستثماري.
 - د - ينبغي استثمار أموال الوقف بالصيغ المشروعة الملائمة لنوع المال الموقوف بما يحقق مصلحة الوقف وبما يحافظ على الأصل الموقوف،

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

ومصالح الموقوف عليهم. وعلى هذا، فإذا كانت الأصول الموقوفة أعياناً فإن استثمارها يكون بما لا يؤدي إلى زوال ملكيتها، وإن كانت نقوداً فيمكن أن تستثمر بجميع وسائل الاستثمار المشروعة كالمضاربة والمرابحة والاستصناع.. الخ.

هـ - الإفصاح دورياً عن عمليات الاستثمار ونشر المعلومات والإعلان عنها حسب الأعراف الجارية في هذا الشأن.)

واستثمار أموال الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة يمكن أن يكون على صورتين:

الصورة الأولى: أن تنتهي المشاركة بتملك الوقف للمشروع أو العقار.

وفي هذه الصورة يتم استثمار ريع الوقف - مثلاً - بعد التأكد مما يأتي:

١. القيام بدراسة الجدوى الجادة التي تبين بوضوح نجاح المشروع، أو المبنى من جميع الجوانب .

٢. اختيار المشروع، والدخول في الاتفاقيات مع مؤسسة مالية إسلامية لتحقيق الغرض المذكور مع الوعد منها بتمليك العين المشتركة للوقف بإحدى صور المشاركة المنتهية بالتمليك .

الصورة الثانية: أن تنتهي بتملك المؤسسة المالية، أو الشخص المستثمر العين

المشتركة بإحدى صور المشاركة المتناقصة.

والملاحظ في الصورة الأولى أنه نتج عن ريع الوقف أصل يدر ريعاً، وفي الصورة الثانية تم استثمار ريع الوقف في صيغة استثمارية آمنة، مع أخذ الاحتياطات المتنوعة، والمتعلقة بإدارة المخاطر.

وقف الملك عبدالعزيز نموذجا

فوائد استثمار الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة:

- من فوائد استثمار الوقف عن طريق المشاركة المتناقصة بصورتيه السابقتين ما يأتي:
- ١- أن فيه مصلحة تعود لجميع الأطراف، فالوقف يستفيد من ذلك إما بتكثير ممتلكات الوقف أو الرجوع بربح آمن يصب في مصلحة الوقف.
 - ٢- أن ذلك ينسجم مع رغبة كل من الطرفين سواء الأوقاف أو طالب التمويل في عدم الاستمرار في الشراكة في المشروع المتفق على إنشائه.
 - ٣- أن ذلك يحقق نماء اجتماعيا من خلال توفير فرص العمل من إنشاء تلك المشاريع، فصار الوقف بذلك مسهما في إيجاد فرص عمل يستفيد منها الناس.

المبحث الثالث

تطبيقات الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة:

وقف الملك عبدالعزيز (٢) المقترح أنموذجاً

تم وضع حجر الأساس لمشروع وقف الملك عبدالعزيز للحرمين الشريفين رقم (٢) في مكة المكرمة، وتبلغ مساحته أكثر من ٢٣٠,٠٠٠ م^٢، ويقع في الجهة الشمالية الشرقية من الحرم المكي، ويتكون مشروع الوقف من مجموعة من الأبراج تشمل وحدات فندقية، ومجمع تجاري.

وقد ورد في أخبار الصحف^(١)، تصريح معالي الشيخ صالح بن عبدالرحمن الحصين الرئيس العام لشؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي - في حينه - بأن تمويل بناء الوقف وتطويره سيكون وفقاً لصيغة المشاركة المتناقصة، حيث سيشارك الممول المطور - وهو شركة الأولى - مع الوقف، فالوقف يرأس مال الأرض، والمطور بالبناء والتطوير، ويشارك الطرفان في العائد، على أساس أن يكون للوقف ٣٥٪ من العائد، ويكون للممول ٦٥٪ من العائد، وتتناقص ملكية الممول المطور لصالح الوقف تدريجياً إلى أن تنتهي ملكيته تماماً، ويبقى المشروع كاملاً في ملك الوقف.

وقد حصلت على أوراق نفيسة - غير منشورة -، كتبها معاليه توضح استخدام صيغة المشاركة المتناقصة في بناء الوقف، وفيما يأتي نصها:

(تستخدم صيغة المشاركة المتناقصة لتمويل وتطوير (أصل) يمكن أن ينتج بعد تطويره عائداً مجدياً اقتصادياً (للممول المستثمر).

(١) كما في صحيفة الرياض عدد ١٤٧٠٣، يوم الخميس ٢٥ رمضان ١٤٢٩ هـ.

وقف الملك عبدالعزيز النموذجي

وتقوم هذه الصيغة على أساس الاشتراك في العائد بين الممول ومالك (الأصل) وتملك مالك (الأصل) لخصص الممول تدريجياً حتى يصبح (الأصل) بعد تطويره مملوكاً بالكامل لصاحب (الأصل).

وهذه الصيغة من المرونة بحيث يمكن أن يتولد منها عشرات المنتجات لتواجه مختلف الظروف ومختلف الاحتياجات.

لو فرضنا أن (الأصل) أرض يراد أن يقام عليها بناء ينتج ريعاً مجددياً اقتصادياً ويتقدم مستثمر ليمول البناء، فهنا يمكن أن تندمج ملكية الأرض مع ملكية البناء وتكون المنشأة أرضاً وبنياً مملوكة ملكية شائعة بين صاحب (الأصل)، والمستثمر على ما يتفقان عليه، وفي هذه الحالة سوف يقسم العائد بين الطرفين، مع حق صاحب (الأصل) في تملك حصة الممول تدريجياً وفق ما يتفق عليه الطرفان (واضح أنه يمكن أن يتم الاتفاق بصيغ مختلفة تتوافق مع ظروف كل حالة).

يتوقع أن يكون تطبيق هذا الأسلوب قليلاً؛ لأنه لن يكون مغرباً لصاحب (الأصل) بما يكفي لاختياره، والأسلوب البديل أن تبقى ملكية (الأصل) لصاحبه، وتبقى ملكية البناء جزئياً أو كلياً (حسب الحالات المختلفة) للممول المستثمر، ويمتلك صاحب (الأصل) البناء تدريجياً وفق ما يتفق عليه الطرفان (بالطبع سوف تختلف الحالات من حيث تطبيق هذا التدرج مدة وقيمة حسب الظروف).

في حالة وقف الملك عبد العزيز رقم (٢) يبدأ التدرج في التملك اعتباراً من نهاية السنة الأولى التأجيرية للمبنى، ويكون محدداً كل سنة بنصيب الوقف في العائد، وسوف يتزايد العائد للوقف سنوياً (نصيبه من العائد + عائد حصته المتزايدة في المبنى)، وهكذا إمكانيةه في التملك سنة بعد سنة حتى ينتهي الوضع بتملكه كامل المبنى المتوقع

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

أن تكون الشركة المتناقصة مغرية وجاذبة للتمويل لأن الممول يهتم عادة بدرجة الضمان ومستوى اليقين.

والضمان هنا ١٠٠٪؛ لأن مبلغ التمويل أو أي جزء منه سيكون في كل وقت مضمونا بالمبنى ويرتفع مستوى اليقين بعدم تعرض التمويل لتغيرات غير محسوبة عدا ما يمكن أن يطرأ على العائد.

المشاركة المتناقصة عادلة؛ لأنها تجعل الطرفين على مستوى واحد من المخاطرة، ولا مجال فيها لأن يتعرض أحد الطرفين في أي وقت للغبن لحساب الطرف الثاني، وهي ناجحة لأنه لا يتوقع أن يثور نزاع بين الطرفين وذلك لأن مصلحتهما متوافقة، وليست متعارضة.

في كل وقت يتم تملك صاحب (الأصل) جزءاً من حصة الممول، فسيكون ذلك بثمان المثل (للبناء) وقت التملك، وذلك للبعد عن شبهة الربا.

ثم أورد هذا المثال التوضيحي:

لتبسيط المثال نفترض:

- (أ) أن قيمة البناء (مبلغ الاستثمار) ١٠٠٠ مليون ريال.
- (ب) وأن العائد التأجيري السنوي للمبنى الاستثماري ٢٠٠ مليون ريال.
- (ج) وأن قيمة البناء والعائد السنوي طوال سنوات المثال ثابتين لم يتغيرا.
- (د) وأن الاتفاق تم على أن يكون للمستثمر ٥٠٪ من العائد السنوي، وللوقف ٥٠٪ منه.

١. في نهاية السنة التأجيرية الأولى يكون الوقف قد استحق ١٠٠ مليون ريال وهو نصيبه من العائد السنوي (٥٠٪) سوف يتقل إليه مقابلها

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

- من حقوق المستثمر في البناء أي ما يعادل ١٠٠ مليون ريال من حقوق المستثمر البالغة ١٠٠٠ مليون ريال . وفق الافتراض (ج) أعلاه.
٢. في نهاية السنة التأجيرية الثانية يكون الوقف قد استحق ١٠٠ مليون ريال وهو نصيبه من العائد السنوي (٥٠٪) يضاف إليه نصيبه من العائد عن ما سبق أن انتقل إليه في السنة السابقة من حقوق المستثمر، ويبلغ هذا النصيب ١٠ مليون ريال فينتقل إليه من حقوق المستثمر ما يعادل ١١٠ مليون ريال (١٠٠+١٠) وبإضافة ذلك إلى ما سبق أن انتقل إليه من حقوق المستثمر، حتى نهاية السنة الأولى يصبح مجموع ما انتقل إلى الوقف من حقوق المستثمر، حتى نهاية السنة الثانية ما يعادل ٢١٠ مليون ريال (١٠٠+١٠+١٠٠) من حقوق المستثمر.
٣. في نهاية السنة التأجيرية الثالثة يكون الوقف قد استحق ١٠٠ مليون ريال، وهو نصيبه من العائد السنوي (٥٠٪)، بضاف إليه نصيبه من العائد عن ما سبق أن انتقل إليه في السنتين السابقتين من حقوق المستثمر، ويبلغ هذا النصيب ٢١ مليون ريال. ويضاف ذلك إلى ما سبق أن انتقل إليه من حقوق المستثمر حتى نهاية السنة الثالثة، يصبح مجموع ما انتقل من حقوق المستثمر حتى نهاية السنة الثالثة ما يعادل ٣٣١ مليون ريال (٢١٠+٢١+١٠٠) من حقوق المستثمر.
٤. في نهاية السنة التأجيرية الرابعة يكون الوقف قد استحق ١٠٠ مليون ريال هو نصيبه من العائد السنوي (٥٠٪) يضاف إليه نصيبه من العائد

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

على ما انتقل إليه في السنوات الثلاث السابقة من حقوق المستثمر ويبلغ هذا النصيب ٣٣ مليون ريال وبذلك ينتقل إلى الوقف من حقوق المستثمر ما يعادل مبلغ ٣٣ مليون ريال.

ويضاف ذلك إلى ما سبق أن انتقل إليه من حقوق المستثمر حتى نهاية السنة الثالثة يصبح مجموع ما انتقل إلى المستثمر حتى نهاية السنة الرابعة ما يعادل (٤٦٤ مليون ريال) (٣٣١+٣٣+١٠٠) من حقوق المستثمر.

ويكون المستثمر في نهاية السنة الرابعة قد استرد مبلغ ٤٦٤ مليون ريال من مجموع استثماره (تكلفة المبنى) زائداً أرباحاً تبلغ ٣٣٥ هي مجموع نصيبه من العائد السنوي في السنوات الأربع.

وهكذا يستمر الوضع حتى يسترد المستثمر كامل استثماره بالإضافة إلى الأرباح وتنتقل جميع حقوقه للوقف^(١).

(١) ويقول معاليه مؤكداً على أهمية هذه الصيغة وموضحاً بعض الضوابط والاقتراحات: هذا النموذج المقترح لتمويل وتطوير عقارات الأوقاف (عقد المشاركة المتناقصة)، ولتشجيع التمويل الاستثماري لتطوير عقارات الأوقاف ينبغي بالإضافة إلى رعاية غبطة الوقف توافر الأمور الآتية: العدل، ضمان الاستثمار، درجة عالية من اليقين، وصفته: أن يتم عقد التمويل (من جهة موله) (إلى الجهة المالكة للعقار الوقفي) بحيث يضمن حصول كل جيل من المستحقين في كل وقف على قدر مساو يقدر الإمكان، فيوصى بأن يتم التعاقد على أساس ملكية المنفعة المنتهية بالتمليك مقابل التمويل لمدة لا تقل عن العمر الافتراضي للمبنى، وأن يكون نصيب الوقف حصة من العائد، وليس مبلغاً محددًا، فيما عدا المدة بين تاريخ العقد وتحقق أول عائد، فيلتزم الممول خلال هذه المدة بدفع مبلغ سنوي يراعى في تقديره أن يكون قريباً من حصة الوقف من العائد المتوقع في السنوات الأولى التالية لتاريخ تحقق أول عائد، والحكمة من النص على أن يكون نصيب الوقف - أي نصيب المستحقين منه في أي وقت حصة من العائد، وليس مبلغاً معيناً تفادي التضخم، وهبوط القيمة الشرائية للعملة، والذي يحدث = / =

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

كما تقدم يتبين مدى تميز هذا النموذج، في بناء الوقف وتمويله بصيغة ذات عدالة، وكفاءة اقتصادية، وسلامة من الناحية الشرعية، قائمة على مبدأ المشاركة المتناقصة لصالح الوقف، وهي صيغة ملائمة ومناسبة لكثير من الأوقاف التي هي عبارة عن أراضٍ في مواقع جيدة، ولكنها متعطلة بسبب حاجتها إلى سيولة كبيرة لبنائها وتطويرها.

عادة مع مرور الزمن، ولاسيما للمدة الطويلة، وبذلك يضمن على قدر الإمكان - العادل بين المتجددين والمتغيرين مع مرور الزمن، ولكن في حالات أخرى حينما لا يكون المستفيدون أشخاصاً معينين أو فئات معينة، فإنه يوصى بنوع آخر من صيغ التعاقد، ويبدو أن عقد المشاركة المتناقصة من أفضل العقود لتحقيق الأهداف المشار إليها أعلاه، إذا أتيح للوقف أن يمتلك حصة الممول (المستثمر) في وقف أقصر من عقد ملكية المنفعة المنتهي بالتعميل - مقابل التمويل.

وهذا العقد (المشاركة المتناقصة) ليس صيغة واحدة بل يمكن أن يولد منه عشرات أو مئات الصيغ لكي تتلاءم مع الظروف المختلفة بين عقار وآخر.

المبحث الرابع

تطوير تطبيق تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

- يتبين من خلال الدراسة التأصيلية والتطبيقية لتمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة، أن هناك حاجة لتطوير هذا التطبيق، وألخص ذلك في النقاط الآتية:
- ١- هذا الموضوع وهو تطبيق صيغة المشاركة المتناقصة في الوقف يحتاج إلى مزيد من الدراسات الفقهية، لأنه كما يظهر ليس محل تسليم من قبل عدد من الباحثين في قضاياها، من حيث التوصيف الفقهي، والحكم الشرعي، والملاحظ أن بعضهم منعه إلا في بعض الحالات، وبعضهم يعده من الصيغ الاستثمارية والتمويلية للوقف دون تفصيل، ولذا فإننا بحاجة إلى قرار جماعي، بحيث يدرس في الدورات القادمة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، ويصدر فيه قراراً يكون مستنداً للمؤسسات الوقفية، والجهات القضائية، والإشرافية^(١).
 - ٢- هناك حاجة لإصدار تنظيمات وتشريعات لهذا النوع من الاستثمار والتمويل في مجال الأوقاف، وتتضمن هذه التنظيمات كل ما من شأنه حماية الأوقاف، والمحافظة عليها.

(١) ولعل الحاجة إلى قرار في حكم تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة تفسر قلة التطبيقات لهذه الصيغة في مجال الأوقاف، وذلك أنه بعد سؤال إدارات الاستثمار في عدد من وزارات الأوقاف، وصندوق تميم الأوقاف الذي يديره البنك الإسلامي للتنمية تبين أنهم لم يطبقوا هذه الصيغة، وأغلب التطبيقات هي بصيغة الإجارة الطويلة

وقف المللك عبدالعزیز انموذجاً

٣- تین من خلال هذه الدراسة أن هناك صوراً متعددة لتطبيق المشاركة المتناقصة في مجال الأوقاف، وهذه الصور تختلف في طريقة التعاقد، باختلاف الحالات، كما تختلف في الجدوى الاقتصادية، وهذا يدعو إلى دراسة أفضل الطرق من الناحية الاقتصادية، للأوقاف الكبيرة والمتوسطة والصغيرة، ومن ثم إتاحتها للجهات الوقفية للاستفادة منها.

الختام

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

وفي ختام هذا البحث، أذكر أهم النتائج، وذلك فيما يأتي:

- عرفت المشاركة المتناقصة بتعريفات متقاربة في معناها، ومنها، أنها: عقد شركة بين طرفين في عين معينة يتفق الطرفان على أن يبيع أحدهما نصيبه للأخر 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.
- هناك صور متعددة للمشاركة المتناقصة في الواقع العملي، ومنها: المشاركة في عين مع الوعد بالبيع، والمشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم، والمشاركة المتناقصة باقتناء الأسهم، والمشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك مع الإجارة، والمشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك، والمشاركة المتناقصة بطريقة المضاربة.
- المشاركة المتناقصة عقد مركب من عدة عقود مرتبطة بعضها ببعض في أكثر الصور، وهذه العقود هي عقد الشركة و البيع، أو عقد الشركة و البيع و الإجارة. وهذا التركيب يرجع لنوعين من أنواع التركيب: النوع الأول: اشتراط عقد في عقد. وهو ما يمكن أن نسميه العقود المتقابلة. والنوع الثاني: الجمع بين عقدين في عقد. وهو ما يمكن أن نسميه العقود المجتمعة.
- إذا تم الاتفاق في المشاركة المتناقصة بصيغة اشتراط عقد في عقد، مثل أن يقول: أشاركك في هذه الأرض مناصفة بيننا على أن تشتري نصيبى بعد سنة بكذا، وتريحنى كذا، فإن هذا لا يجوز؛ لأن هذا الاشتراط يؤدي إلى ضمان رأس المال والربح، وهذا ينافي عقد الشركة القائم على أساس المشاركة في الربح أو الخسارة، فيكون هذا الاشتراط حيلة يتوصل بها للمحرم، فتكون شبيهة بالقرض الربوي،

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

ولأن هذه المعاملة بهذا الشرط محرمة، لأنها تكون من (بيع مالا يملك)، ولأن هذا الاشتراط يؤدي إلى جهالة الثمن في المستقبل، وقد يؤدي للغبن. فتبين ويعني عن ذلك إبرام عقد المشاركة مع وعد بالبيع.

- المشاركة مع الوعد غير الملزم بالبيع جائزة؛ لأن العقدين منفصلان لا علاقة لهما، ولا ارتباط بالآخر، وحقيقة هذه الحالة أن الشريك يبيع شريكه الآخر نصيبه، ولا مانع من ذلك شرعاً لأنه يبيعه ما يملكه.

- المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بضمن محدد، لذي يظهر أن الوعد الملزم في هذه الحالة يقاس على الشرط، فيكون بمثابة الالتزام، فيترتب عليه ما يترتب على الشرط من المفاسد، وعليه فلا يجوز، وأما المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بضمن المثل أو بسعر السوق، فالذي يظهر - أيضاً - عدم جواز هذه الصورة؛ لما فيها من جهالة.

- يجوز الجمع بين عقدين أو أكثر في عقد المشاركة المتناقصة من غير شرط إذا لم يؤدي هذا الاجتماع إلى محذور شرعي، ولم يكن بين العقدين تضاد في الأحكام والآثار.

- المقصود من تطوير الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة هو الإفادة من صيغة المشاركة المتناقصة؛ لإنشاء الوقف أو لاستثمار ريع الوقف، ففي الصورة الأولى يكون الوقف متمولاً، أي بحاجة إلى تمويل لإنشاء الوقف، سواء كان بإنشاء المبنى على أرض الوقف، أو كان بشراء مبنى الوقف بهذه الصيغة، وفي الصورة الثانية يكون الوقف مستمراً ممولاً، لتتمير ريع الوقف، وذلك بتمويل الجهات الطالبة للتمويل بما يعود على الوقف بربح في استثمار آمن.

- إذا كان الوقف محتاجاً للتمويل لإقامة المبنى على أرض الوقف، أو قررت إدارة الوقف شراء عقار مبني، لكن السيولة لا تكفي لشراء كامل المبنى، فتعتبر صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل اللازم. والذي يظهر

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

لي جواز المشاركة المتناقصة في هذه الصورة - وهي تمويل الوقف بهذه الصيغة - من غير ضرورة؛ 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 تعمیر المبنى، وتقسّم كامل الملكية إلى أسهم كل يملك حصته بصفة مشاعة، ثم يتم شراء الوقف لخصص الشريك تدريجياً، إلى أن يكون المبنى بالكامل للوقف، وفي هذا زيادة للوقف، وتعظيم للمكثته، 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 ذات سلطة إشرافية ورقابية، وتعتبر هذه الصيغة حلاً تموالياً مناسباً لمشكلات تعثر الأوقاف، لاسيما حاجة الأوقاف للتمويل كبيرة، فكثير منها متعثر أو متعطل، ويحتاج إلى تطوير وتعمير.

- إذا كان هناك مال مرصود لإقامة وقف، بحيث قررت إدارة الوقف شراء عقار مبني، لكن السيولة لا تكفي لشراء كامل المبنى المستهدف، فتعتبر صيغة المشاركة المتناقصة من الصيغ المناسبة والملائمة لتوفير التمويل، فيتم شراء 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.

- يجوز استثمار أموال الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة، مع مراعاة ضوابط استثمار أموال الأوقاف، ويمكن أن يكون على صورتين:

وقف الملك عبدالعزيز النموذجاً

الصورة الأولى: أن تنتهي المشاركة بتملك الوقف للمشروع أو العقار.
والصورة الثانية: أن تنتهي بتملك المؤسسة المالية، أو الشخص المستثمر العين المشتركة بإحدى صور المشاركة المتناقضة، والملاحظ في الصورة الأولى أنه نتج عن ريع الوقف أصل يدر ريعاً، وفي الصورة الثانية تم استثمار ريع الوقف في صيغة استثمارية آمنة، مع أخذ الاحتياطات المتنوعة، والمتعلقة بإدارة المخاطر.

- من تطبيقات استثمار الوقف بصيغة المشاركة المتناقضة: وقف الملك عبدالعزيز (٢) المقترح، وبعد دراسته، ومعرفة آليته المقترحة، يتبين مدى تميز هذا النموذج، في بناء الوقف وتمويله بصيغة ذات عدالة، وكفاءة اقتصادية، وسلامة من الناحية الشرعية، قائمة على مبدأ المشاركة المتناقضة لصالح الوقف، وهي صيغة ملائمة ومناسبة لكثير من الأوقاف التي هي عبارة عن أراضٍ في مواقع جيدة، ولكنها متعطلة بسبب حاجتها إلى سيولة كبيرة لبنائها وتطويرها.

وبإختتام أذكر التوصيات الآتية:

١- إعداد المزيد من الدراسات في هذا الموضوع وهو تطبيق صيغة المشاركة المتناقضة في الوقف فما زال بحاجة إلى مزيد من الدراسات الفقهية، والقرارات الجمعية، لتكون مستنداً للمؤسسات الوقفية، والجهات القضائية، والإشرافية، وليتم التوسع بهذه الصيغة في التطبيق العملي.

٢- هناك حاجة لإصدار تنظيمات وتشريعات لهذا النوع من الاستثمار والتمويل في مجال الأوقاف، وتتضمن هذه التنظيمات كل ما من شأنه حماية الأوقاف، والمحافظة عليها.

٣- دراسة أفضل الطرق 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 و المراجع

- (١) الإحسان في تقريب صحيح ابن حبان، المؤلف: محمد بن حبان بن أحمد بن حبان بن معاذ بن مغبذ، التميمي، أبو حاتم، الدارمي، البُستي (المتوفى: ٣٥٤هـ)، ترتيب: الأمير علاء الدين علي بن بلبان الفارسي (المتوفى: ٧٣٩هـ) حققه وخرج أحاديثه وعلق عليه: شعيب الأرنؤوط، الناشر: مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤٠٨هـ - ١٩٨٨م.
- (٢) إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، المؤلف: محمد ناصر الدين الألباني (المتوفى: ١٤٢٠هـ)، إشراف: زهير الشاويش، الناشر: المكتب الإسلامي - بيروت، الطبعة: الثانية ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.
- (٣) إعلام الموقعين عن رب العالمين، لابن القيم، تحقيق عبدالرحمن الوكيل، مكتبة ابن تيمية القاهرة.
- (٤) الإفصاح عن معاني الصحاح لابن هبيرة، المؤسسة السعيدية الرياض ١٣٩٨هـ.
- (٥) الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، للمرداوي، صححه وحققه محمد حامد الفقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان، الطبعة الأولى.
- (٦) تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، المؤلف: عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (المتوفى: ٧٤٣هـ)، الحاشية: شهاب الدين أحمد بن محمد بن أحمد بن يونس بن إسماعيل بن يونس الشلبي (المتوفى: ١٠٢١هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية - بولاق، القاهرة، الطبعة: الأولى، ١٣١٣هـ (ثم صورتها دار الكتاب الإسلامي ط٢).
- (٧) التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، المؤلف: أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (المتوفى: ٨٥٢هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى ١٤١٩هـ - ١٩٨٩م.

وقف الملص عبد العزيز أنموذجاً

- (٨) الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله ﷺ وسننه وأيامه = صحيح البخاري، المؤلف: محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري الجعفي، المحقق: محمد زهير بن ناصر الناصر، الناشر: دار طوق النجاة (مصورة عن السلطانية بإضافة ترقيم محمد فؤاد عبد الباقي)، الطبعة الأولى، ١٤٢٢ هـ.
- (٩) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، المؤلف: محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (المتوفى: ١٢٣٠ هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.
- (١٠) حاشية الروض المربع شرح زاد المستقنع، المؤلف: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي الحنبلي النجدي (المتوفى: ١٣٩٢ هـ)، الناشر: (بدون ناشر)، الطبعة: الأولى - ١٣٩٧ هـ.
- (١١) الخدمات المصرفية لاستثمار أموال العملاء وأحكامها في الفقه الإسلامي، ليوسف الشيلي، رسالة دكتوراه مقدمة لقسم الفقه المقارن بالمعهد لعالي للقضاء، بالرياض عام ١٤٢٢ هـ.
- (١٢) دراسة شرعية لأهم العقود المالية المستحدثة، لمحمد مصطفى الشنتيقي، مكتبة العلوم والحكم المدينة النبوية، الطبعة الثانية، ١٤٢٢ هـ.
- (١٣) رد المحتار على الدر المختار، المؤلف: ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢ هـ)، الناشر: دار الفكر - بيروت، الطبعة: الثانية، ١٤١٢ هـ - ١٩٩٢ م.
- (١٤) روضة الطالبين، للنووي، تحقيق عادل عبد الموجود وعلي عوض، دار الكتب العلمية، بيروت لبنان الطبعة الأولى ١٤١٢ هـ.
- (١٥) سلسلة التوعية بأعمال المصارف الإسلامية بدي (٣).
- (١٦) سنن الترمذي، المؤلف: محمد بن عيسى بن سَورة بن موسى بن الضحاك،

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

- الترمذي، أبو عيسى (المتوفى: ٢٧٩هـ)، تحقيق وتعليق: أحمد محمد شاكر (ج ١، ٢)، ومحمد فؤاد عبد الباقي (ج ٣)، وإبراهيم عطوة عوض المدرس في الأزهر الشريف (ج ٤، ٥)، الناشر: شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي - مصر، الطبعة: الثانية، ١٣٩٥هـ - ١٩٧٥م.
- (١٧) العقود المالية المركبة دراسة فقهية تأصيلية و تطبيقية، للدكتور عبدالله بن محمد العمراني، دار إشبيليا، الرياض الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ.
- (١٨) العقود، لابن تيمية، تحقيق محمد حامد الفقي، مكتبة السنة المحمدية، توزيع مكتبة ابن تيمية القاهرة.
- (١٩) فتح الباري شرح صحيح البخاري، المؤلف: أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، الناشر: دار المعرفة - بيروت، ١٣٧٩هـ رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: محمد فؤاد عبد الباقي، قام بإخراجه و صححه وأشرف على طبعه: محب الدين الخطيب، عليه تعليقات العلامة: عبدالعزيز بن عبدالله بن باز.
- (٢٠) فتح القدير، المؤلف: كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواصي المعروف بابن الهمام (المتوفى: ٨٦١هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.
- (٢١) الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، المؤلف: أحمد بن غانم (أو غنيم) بن سالم ابن مهنا، شهاب الدين النفاوي الأزهرى المالكي (المتوفى: ١١٢٦هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة، تاريخ النشر: ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.
- (٢٢) القوانين الفقهية، لابن جزي، دار الفكر.
- (٢٣) الكافي في فقه أهل المدينة المالكي، لابن عبد البر القرطبي، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، السعودية، الطبعة الثالثة ١٤٠٦هـ.
- (٢٤) كتاب الفروع ومعه تصحيح الفروع لعلاء الدين علي بن سليمان المرادوي،

وقف المللك عبدالعزيز النموذجاً

- المؤلف: محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج، أبو عبدالله، شمس الدين المقدسي
الراميني ثم الصالح الحنبلي (المتوفى: ٧٦٣هـ)، المحقق: عبدالله بن عبدالمحسن
التركي، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م.
- (٢٥) لسان العرب، المؤلف: محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل، جمال الدين ابن
منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي (المتوفى: ٧١١هـ)، الناشر: دار صادر -
بيروت، الطبعة: الثالثة - ١٤١٤هـ.
- (٢٦) المبدع في شرح المقنع، المؤلف: إبراهيم بن محمد بن عبدالله بن محمد ابن مفلح، أبو
إسحاق، برهان الدين (المتوفى: ٨٨٤هـ). الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت -
لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.
- (٢٧) المبسوط، للسرخسي، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى
١٤١٤هـ.
- (٢٨) مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بجدة.
- (٢٩) المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله ﷺ، المؤلف:
مسلم بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري (المتوفى: ٢٦١هـ)، المحقق:
محمد فؤاد عبد الباقي، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت.
- (٣٠) المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، لمحمد عثمان شبير، دار النفائس،
الأردن، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ.
- (٣١) المغني، المؤلف: أبو محمد مرفق الدين عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة
الجهاميلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي
(المتوفى: ٦٢٠هـ)، الناشر: مكتبة القاهرة، الطبعة: بدون طبعة، عدد
الأجزاء: ١٠، تاريخ النشر: ١٣٨٨هـ - ١٩٦٨م.
- (٣٢) مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، المؤلف: شمس الدين، محمد بن

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

- أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (المتوفى: ٩٧٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.
- (٣٣) مقاييس اللغة، المؤلف: أحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبو الحسين (المتوفى: ٣٩٥هـ)، المحقق: عبد السلام محمد هارون، الناشر: دار الفكر، عام النشر: ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.
- (٣٤) المنهاج شرح صحيح مسلم بن الحجاج، المؤلف: أبو زكريا عمي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت، الطبعة: الثانية، ١٣٩٢هـ.
- (٣٥) المهذب في فقه الإمام الشافعي، المؤلف: أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي (المتوفى: ٤٧٦هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية.
- (٣٦) مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، المؤلف: شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالخطاب الرعييني المالكي (المتوفى: ٩٥٤هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م.
- (٣٧) الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الاستثمارية، لسيد هواري.
- (٣٨) نيل الأوطار، المؤلف: محمد بن علي بن محمد بن عبد الله الشوكاني اليمني (المتوفى: ١٢٥٠هـ)، تحقيق: عصام الدين الصبابطي، الناشر: دار الحديث، مصر، الطبعة: الأولى، ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م.
- (٣٩) وسائل إعمار أعيان الوقف، دراسة فقهية مقارنة، للأستاذ الدكتور/ علي عيسى الدين القرعة داغي، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، والمنعقد في تركيا، ١٤٣٢هـ.

فهرس الموضوعات

الصفحة	الموضوع
٥	المقدمة
٧	أهمية البحث
٧	أهداف البحث
٧	الدراسات السابقة
٨	ما الذي يضيفه البحث للدراسات السابقة
٨	منهج البحث
٩	خطة البحث
١١	تمهيد: تعريف الوقف و حكمه وأدلة مشروعيته:
١١	المبحث الأول: تعريف الوقف:
١١	تعريف الوقف في اللغة
١١	تعريف الوقف في الاصطلاح
١٣	المبحث الثاني: حكم الوقف وأدلة مشروعيته :
١٣	أولاً: حكم الوقف
١٣	ثانياً: الأدلة على مشروعية الوقف
١٤	من الكتاب
١٤	من السنة
١٥	من الإجماع
١٧	الفصل الأول: المشاركة المتناقصة حقيقتها وحكمها:

تطوير تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة

الصفحة	الموضوع
١٧	المبحث الأول: تعريف المشاركة المتناقصة
١٩	المبحث الثاني: الخطوات الإجرائية لعقد المشاركة المتناقصة
٢٠	المبحث الثالث: صور المشاركة المتناقصة:
٢٠	الصورة الأولى: المشاركة المتناقصة في عين مع الوعد بالبيع
٢٠	الصورة الثانية: المشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم
٢١	الصورة الثالثة: المشاركة المتناقصة باقتناء الأسهم
٢١	الصورة الرابعة: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك مع الإجارة
٢١	الصورة الخامسة: المشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك
٢٢	الصورة السادسة: المشاركة المتناقصة بطريقة المضاربة
٢٣	المبحث الثالث: حكم عقد المشاركة المتناقصة:
٢٥	أولاً: اشتراط عقد في عقد (العقود المتقابلة)
٢٦	ثانياً: المشاركة مع الوعد بالبيع:
٢٦	الحالة الأولى: المشاركة مع الوعد غير الملزم بالبيع
٢٩	الحالة الثانية: المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع:
٣٣	ثالثاً: الجمع بين عقدين أو أكثر في عقد من غير شرط (العقود المجتمعة)
٣٤	الفصل الثاني: تطوير الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة وتطبيقاته:
٣٤	المبحث الأول: تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة:

وقف الملك عبدالعزيز أنموذجاً

الصفحة	الموضوع
٣٥	الصورة الأولى: تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة لتعمير أرض الوقف
٣٨	الصورة الثانية: تمويل الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة لشراء مبنى عقاري
٣٩	المبحث الثاني: استثمار أموال الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة:
٤٢	الصورة الأولى: أن تنتهي المشاركة بتملك الوقف للمشروع أو العقار
٤٢	الصورة الثانية: أن تنتهي المشاركة بتملك المؤسسة المالية أو الشخص المستثمر العين المشتركة بإحدى صور المشاركة المتناقصة
٤٣	فوائد استثمار الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة
٤٤	المبحث الثالث: تطبيقات الوقف بصيغة المشاركة المتناقصة: وقف الملك عبد العزيز (٢) أنموذجاً
٥٠	المبحث الرابع: تطوير تطبيق تمويل الوقف واستثماره بصيغة المشاركة المتناقصة
٥٢	الخاتمة:
٥٢	التائج
٥٥	التوصيات
٥٦	فهرس المصادر والمراجع
٦١	فهرس الموضوعات

