

چکیده

در اولین تشکل جامعه اسلامی در روزگار پیامبر، نهاد وقف به عنوان نهاد مالی مردمی با هدف خدمت به جامعه تأسیس یافت و با گسترش تمدن اسلامی احکام و ساختارهای وقف گسترش یافت. ولی در دوره‌های خاص از جمله در دوره معاصر احکام و قوانین وقفی تحول لازم را نیافته است. هنوز روش بهره‌وری یا فروش و اجاره موقوفات در چارچوب احکام فقهی قرن‌های گذشته می‌باشد. در عصر حاضر عواملی هم چون ظهور نهاد «مؤسسه»، تفکیک مدیریت از مالکیت، تغییر ماهیت پول از ماهیت فیزیکی به اعتباری، ظهور روش‌های جدید سرمایه‌گذاری بازارهای مالی و بالاخره یافتن نیازها و اهداف جدید وقفی همه و همه می‌توانند زمینه‌ای باشند برای ایجاد ساختارهای جدید برای تأمین نقدینگی و سرمایه‌گذاری در حوزه وقف اسلامی. این مقاله علاوه بر اشاره به تجدید نظر در احکام و روش‌های قدیمی بهره‌وری از وقف مانند: اجاره، ابدال و استبدال، ناظر به تجربه‌ها و روش‌های جدیدی می‌باشد که در کشورهای اسلامی مطرح شده است مانند: وقف پول، وقف سهام، تأسیس صندوق‌های وقفی، عرضه اسناد قرضه وقفی، نیز روش‌های جدیدی در زمینه مشارکت و مضاربه برای اعیان وقف.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

شیوه‌های جدید بهره‌وری و سرمایه‌گذاری اموال وقف

صادق عبادی *

* پژوهشگر حوزه مطالعات وقف اسلامی در «بنیاد پژوهش و توسعه فرهنگ وقف»

Email: sadiqebadi@yahoo.com

نهاد وقف یکی از نخستین تشکلهای مالی مدنی در جامعه اسلامی است. اولین موقوفه در دوره حیات پیامبر اسلام تأسیس شد^۱. هدف وقف از روزگار نخست برای فقرا، درماندگان، سبیل الله و هر نوع خدمت به عموم مردم و با هدف قریة الی الله و پاسخ به مشکلات روز بوده و اکثراً نقش مثبت در جامعه داشته است^۲. علاوه بر اماکن دینی مانند: مساجد، آرامگاهها و مقابر، نهاد وقف در حوزههای دیگر جامعه نقش گسترده و مهمی داشته است مانند: تأسیس بیمارستانها، مراکز آموزشی، کتابخانهها، کاروانسراها، آب انبارها، کمک به طبقات فقیر جامعه یا اهداف محیط زیستی.

با اینکه نهاد وقف همیشه یک نهاد غیر دولتی بود، ولی در ادوار متعدد زیر نفوذ حکام و دولتها قرار گرفت. توسعه نهاد وقف تابعی از توسعه سیاسی، اجتماعی و اقتصادی جامعه اسلامی بود. با اینکه میراث ماندگار وقف از نظر کمی هنوز گسترده است، ولی متأسفانه محسوس ماندن آن در ساختارهای قدیم مالی و عدم تغییر و تحول احکام و قوانین وقف در بعضی کشورها باعث شده که نهاد وقف همگام با توسعه نهادهای مالی جدید قرار نگیرد.

امروزه ظرفیتهای مالی مناسبی برای وقف و نیکوکاری وجود دارد، ولی وجود موانع قانونی و فقهی و نبود بسترهای مناسب فرهنگی و حقوقی، باعث محدودیت نهاد وقف می شود. هنوز فقه ما تعریف جدیدی از «تحبیس الأصل و تسبیل المنفعة» براساس تحول روزگار نمی دهد و با اینکه ماهیت پول و اقتصاد تغییر یافته و با اینکه فقه اسلامی ظرفیت کاملی برای تحول و پاسخ به مشکلات روز را دارد، همان گونه که در گذشته پاسخگو بوده است، ولی می بینیم این حرکت بسیار کند است.

باید علاوه بر فقها، قانون گذاران و کارشناسان اقتصادی به علمی کردن مباحث وقف در عرصه اقتصادی بپردازند و همانگونه که در کشورهای در حال توسعه و یا توسعه یافته انجام می شود، نگرش توسعه ای به نهاد وقف انداخت. اگر به فکر راه کارهای جدیدی برای نهاد وقف نباشیم و اسیر همان تفسیر گذشته از «تحبیس الأصل» به معنای حفظ فیزیکی «عین الوقف» باشیم همان می شود که برای حفظ آب انبارهای وقفی در شهرهای ایران که امروزه هیچ گونه «تسبیل المنفعة» از آن منظور نیست و بر اینکه عین موقوفه آب انبار باید حفظ شود اصرار می ورزیم.

آیا معیار سود برای وقف صحیح است؟

اقتصاددانان معمولاً معیار سوددهی بالاتر را به عنوان معیار بهترین روش سرمایه گذاری انتخاب می کنند، سؤال این است که آیا در حوزه وقف از نظر اسلامی می توان این معیار را مطرح کرد؟ در جواب باید گفت با اینکه دیدگاه اسلام در حوزه اقتصاد بیشتر روی رعایت منافع جامعه و مصرف کننده و حل مشکل بیکاری است، ولی مسأله افزایش سود نهادهای وقفی در تعارض با این رویکرد نیست، اگر در حوزه سرمایه گذاری وقف به دنبال بالاترین نرخ سود در چارچوب کارهای حلال و مشروع باشیم، زیرا با پایین رفتن سود نهایی وقفی آسیب اجتماعی هم بالا می رود، ولی با بالا رفتن بهره وری از وقف عملاً بخشی از مشکلات اجتماعی نیز حل می شود. ما در فقه داریم که ولی یتیم یا قاصر نمی تواند اموال مربوط به آنان را حتی در کار خیر هزینه کند مگر در منافع شخصی مربوطه، پس متولی، امین یک موقوفه است و باید در بهترین روش سوددهی آن را به کار گیرد و نمی تواند به نام دفاع از مصالح جامعه به دنبال سوددهی بالاتر نرود.

با این مقدمه، ضرورت بازگشت به نهاد وقف به عنوان بازوی مهم اقتصادی مردمی در راه توسعه و پیشرفت جامعه - در کنار نهادهای دولتی - بسیار محسوس است. هم مشروعیت وقف و هم اهداف آن زمینه ای مناسب برای ورود به ایجاد تحول در ساختارهای مالی وقف می باشد.

۱. میان مورخان در اینکه اولین صدقه و وقف توسط پیامبر گرامی یا یکی از صحابه وی بوده است اختلاف است. نگاه کنید: خصاف، احکام الاوقاف ص ۱؛ ابن دقیق العید، احکام الاحکام، ج ۳، ص ۲۰۹؛ نیز مقاله نخستین موقوفه در اسلام، هادی عالم زاده، مجله وقف میراث جاویدان ش ۳، ۱۳۷۲، ص ۴۵-۴۴

۲. این هتجار مثبت گاهی در تاریخ تبدیل به هنجاری منفی گردید، همانگونه که می بینیم گاهی وقف اولادی برای محروم کردن زنان از ارث بوده است.

مشروعیت وقف

مشروعیت وقف در فقه بر قرآن، سنت و اجتهاد فقها استوار است^۳، اما فلسفه و حکمت آن را می‌توان بر سه اصل استوار نمود:

۱. مقاصد شرع اسلام: احکام و متون فقهی مبتنی بر زمینه‌سازی و تأمین مصلحت و منافع مردم و دوری جستن از ضرر و مفاسد از آنان^۴، واضح است که نهاد وقف وسیله و بازویی در تأمین منافع و مصلحت برای مردم است.

۲. وظیفه مالکیت در اسلام: مالکیت فردی در اسلام با اینکه آزاد است، ولی مقید به تأمین وظیفه فردی و اجتماعی است. مالکیت شخص علاوه بر تأمین منافع شخصی یا خانوادگی، نقش مهمی در تأمین وظایف اجتماعی از راه پرداخت مالیات ضروری (مانند زکات و خمس) یا صدقات جاریات با انگیزه قرب الی الله و خدمت به جامعه دارد^۵؛ نگاهی گذرا به تاریخ وقف در اسلام نقش آن را در جلوه‌های تمدن اسلامی می‌یابیم.

۳. ماهیت مستمر وقف: ماهیت و نقش وقف چیزی غیر از «صدقات» است، زیرا صدقات پایان پذیر است ولی وقف «صدقه جاری» است و باید همیشگی باشد.

اهداف نهاد وقف

با شناخت ماهیت وقف، می‌توان اهداف و نقش آن را در این نکات زیر خلاصه کرد:

۱. تأمین اجتماعی نیازهای طبقات فقیر جامعه از جمله فقرا، ایتام و نسلهای آینده (مانند وقف اولادی).
۲. کمک به بهداشت جامعه از راه وقف بیمارستانها.
۳. پشتوانه علمی و آموزشی از راه وقف مدارس، کتاب و کمک مالی به محصلین.
۴. تأمین نیازهای جامعه از قبیل آب، آب انبار، پل، کاروانسرا، بازار و غیره.
۵. تأمین اماکن عبادی و دینی.

روش‌های گذشته بهره‌وری از وقف و ظرفیتهای تجدید آن

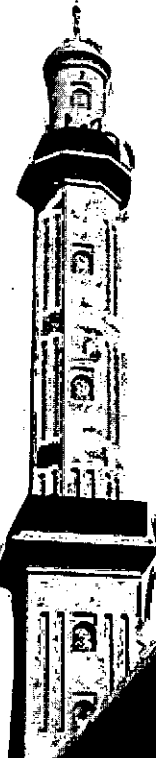
نظام فقهی اسلامی بر اساس نیازهای روز و مشکلات بر آمده، در تاریخ و جوامع گذشته راه حل‌های مناسبی را ارایه می‌کرد، مثلاً: روش‌های قدیم بهره‌وری از موقوفات محدود به روش‌های زیر بوده است: اجاره وقف، فروش و تبدیل به احسن، فروش منافع رقیبات مانند حق آب قنات‌ها یا میوه باغهای وقفی. این روش‌ها به مرور زمان و بر اساس نیازهای وقفی توسط فقها به مرحله عمل در آمده‌اند که سعی می‌کنیم نکات منفی و مثبت آنها را بررسی نماییم ولی باید توجه داشت که نباید نهاد وقف خود را منحصر به این روش بدانند. امروزه با گسترش نیازها باید ظرفیت‌های بهره‌وری وقف نیز گسترش یابد.

روش اول: فروش و استبدال موقوفات

فروش موقوفات عام مانند مساجد، مدارس، بیمارستانها و... که موقوف علیهم تنها مالک حق انتفاع از آنها هستند، را فقهای امامیه از جمله نجفی در *جواهرالکلام* (نجفی، ۱۹۸۱، ص ۳۵۸) شیخ انصاری در *مکاسب* (انصاری، ۱۳۷۵ هـ.ق، ص ۱۶۳) و امام خمینی در کتاب *البیع* (خمینی، بی‌تا، صص ۹۱-۱۰۱) جایز نمی‌دانند. نظر جمهور فقهای امامیه این است که نقض و ویران کردن مسجد برای هر هدفی جز توسعه آن تحت هیچ عنوانی جایز نیست، جمهور فقهای اهل سنت، به جز احمد بن حنبل، تملک و بیع مسجد را به هیچ وجه جایز ندانسته‌اند و معتقدند تحت هیچ شرایطی، حتی در صورت ویرانی مسجد و کوچ کردن مردم محله و قریه، بیع مسجد جایز نیست. (محمدحسن حایری یزدی، وقف در فقه اسلامی، ۱۳۸۰، صص ۳۰۰-۳۰۷)

برخی از فقها میان فروش مسجد^۶ و اماکنی چون مدارس و بیمارستانها فرق گذاشته‌اند. ولی در مورد

۳ مباحث گسترده آن در فقه اسلامی نشانه آن است: موسوعة الوقف فی الفقه الاسلامی (۱۱ جلد)، سازمان اوقاف و امور خیریه، تهران ۱۳۸۵.
 ۴ برای شناخت این اصل نگاه شود به: اسماعیل حسینی، مقاصد شریعت، ترجمه مهدی مهریزی، نشر صحیفه خرد، قم ۱۳۸۳.
 ۵ برای شناخت نقش مالکیت در اسلام نگاه کنید: محمود عبداللهی، مبانی فقهی اقتصاد اسلامی، انتشارات اسلامی، قم ۱۳۷۱.
 ۶ برای آشنایی با آرای فقها در مورد جواز و یا عدم جواز فروش مسجد و اثبات آن نگاه کنید به: محمدحسن حایری یزدی، وقف در فقه اسلامی، صص ۲۹۹-۳۱۰.



فروش اموال منقول مسجد مانند حصیر، فرش، مصالح ساختمانی یا وسایل اضافی یا فرسوده غالب فقهای امامیه (شهید ثانی، بی تا، ج ۱ ص ۴۱۷؛ محقق حلی، شریع، ۱۳۸۹ هـ.ق؛ علامه حلی، منتهی المطالب، بی تا، ص ۳۸۹؛ علامه حلی، تحریر الاحکام، بی تا، ج ۱ ص ۲۹۰) فروش آن را جایز ندانسته ولی مصرف آن در مساجد دیگر بلا مانع می‌دانند. شیخ انصاری اموال مسجد را بر دو نوع تقسیم کرده است:

۱. اموالی که متولی، آنها را از درآمد موقوفات مسجد مانند اجاره زمین‌ها تهیه کرده است، فروش چنین اموالی برای ناظر جایز است.

۲. اموال و اعیانی که نیکوکاران برای مصلحت مسجد یا مدرسه وقف کرده‌اند، چون وقف بر مسلمین است، حکم اوقاف خاصه را دارند و در صورت داشتن یکی از ادله جواز می‌توان آن را فروخت. (شیخ انصاری، کتاب المکاسب، ص ۱۶)

فقهای حنفی، مالکی و شافعی نیز در شرایطی فروش اموال مسجد را جایز می‌دانند. (شیخ طوسی (۱)، المبسوط، بی تا، ج ۱۲، ص ۴۲؛ ابن زهره، ۱۳۷۸ هـ.ق، ص ۱۸۵؛ شربینی، مغنی المحتاج، ۱۳۷۴ هـ.ق ج ۲، ص ۳۹۲) پس در صورت داشتن نظر متولی و رعایت مصلحت وقف بیع اموال وقفی در شرایطی بلا اشکال است.

موارد فروش موقوفات

شیخ انصاری در مکاسب ده مورد از صور فروش موقوفات را ذکر کرده است از جمله:

۱. خرابی وقف آن گونه که با بقای عین قابل استفاده نباشد مانند: حیوان ذبح شده یا فرش پوسیده (انصاری، ۱۳۷۵ هـ.ق، ص ۱۶۸) ولی ابن ادریس و نیز شافعیه فروش آن را حتی در این صورت جایز نمی‌دانند.

۲. خرابی وقف آن گونه که عرف آن را فاقد منفعت بدانند، مانند خانه‌ای که بر اثر ویرانی در آمد آن قابل توجه نیست. (انصاری، ۱۳۷۵ هـ.ق، ص ۱۶۸)

۳. کم شدن منفعت وقف تا حد ناچیز بر اثر خرابی مانند درختی که از جا کنده شده است. (شیخ طوسی، خلاف، ۱۴۱۱ هـ.ق، ج ۳، ص ۵۵۱)

۴. انفع بودن فروش وقف برای موقوف علیهم، میان فقها در این مورد و به لحاظ اینکه انفع بودن برای بطن و نسل موجود و یا نسبت به همه بطون اختلاف است و جمهور فقهای امامیه (جز شیخ مفید) در این مورد بیع را جایز ندانسته‌اند. (انصاری، کتاب المکاسب، ۱۳۷۵ هـ.ق، ص ۱۷۰)

۵. نیاز شدید موقوف علیهم، گروهی از فقها از جمله سید مرتضی، مفید و طوسی آن را جایز دانسته‌اند. (الجوامع الفقهیه، ۱۴۰۴ هـ.ق، ص ۱۹۲؛ مفید، المقنعه، ۱۴۱۰ هـ.ق، ص ۶۵۲؛ شیخ طوسی (۱)، المبسوط، بی تا، ج ۳، ص ۲۸۷)

- ولی شیخ انصاری عدم جواز را به گروهی از فقها نسبت داده همان گونه که عاملی نقل می‌کند. (عاملی، مفتاح الکرامه، ج ۹، ص ۹۱)

۶. فروش وقف در صورت اشتراط، مانند اینکه واقف برای نیاز موقوف علیهم یا در صورت مصلحت خاص بیع را شرط کند. شیخ مفید، سید مرتضی و صاحب عروة قابل به جواز آن هستند. (مفید، الفقهیه، ۱۴۱۰ هـ.ق، ص ۶۵۲؛ مرعشی نجفی، الجوامع الفقهیه، ۱۴۰۴ هـ.ق، ص ۱۹۲؛ یزدی، عروة الوثقی، بی تا، ج ۲، ص ۲۵۴)

- ولی شیخ در مبسوط آن را باطل می‌دانند. (شیخ طوسی (۱)، بی تا، ج ۳، ص ۳۰۰)

۷. خروج وقف از عنوان مورد نظر واقف، مانند باغی وقفی که از حالت باغ بودن خارج شود، میان صاحب جواهر و شیخ انصاری اختلافی مطرح شده است. (نجفی، ۱۹۸۱، ص ۳۵۸؛ انصاری، ۱۳۷۵ هـ.ق، ص ۱۷۰)

۸. خوف خرابی وقف در صورت بقای آن، نیز میان فقها در این مورد اختلاف است بعضی موافق و گروهی مخالف بیع‌اند. شیخ انصاری و شهید اول تصریح کرده‌اند که با خوف خرابی وقف بیع آن جایز است. (شیخ

طوسی(۱)، المبسوط، بی تا، ج ۳، ص ۲۸۷؛ شهید اول، الدروس الشرعية، ۱۴۱۸ هـ.ق، ص ۳۰۴. محقق ثانی در واقع فقط در صورت اختلاف موقوف علیهم آن را جایز دانسته. (محقق ثانی جامع المقاصد، ۱۴۱۰ هـ.ق، ج ۹، ص ۶۸) (به نقل از قواعد الاحکام)

۹. بروز اختلاف که با آن از تلف مال و یا ضرر عظیم ایمن نباشیم و باعث ایجاد فساد میان موقوف علیهم شود، شیخ طوسی و علامه قایل به جواز آن هستند. (شیخ طوسی، نهاییه، ص ۶، علامه حلی تذکره الفقهاء، ج ۲، ص ۴۴۴) ولی ابن ادریس حتی در این صورت نیز فروش وقف را جایز نمی‌داند. (ابن ادریس، سرائر، ۱۴۱۱ هـ.ق، ج ۳، ص ۱۵۳). پس در این صورت میان فقها دو رأی جواز و یا عدم جواز مطرح شده است.

۱۰. وقف منقطع: نزد کسانی که وقف منقطع را جایز نمی‌دانند، این موضوع منتفی است. ولی میان قائلین به وقف منقطع، دو نظر وجود دارد. ابن ادریس در مورد عدم جواز ادعای عدم خلاف کرد و اختلاف اصحاب را مربوط به وقف منقطع دانسته است.

دو صورت دیگر یکی صاحب جواهر در مواردی همچون اختلاف موقوف علیهم به طوری که موجب نابودی وقف می‌شود جایز دانسته است.

نیز امام خمینی فروش آن را در بعضی صور مانند صورت مالکیت واقف جایز دانسته است. از تمام این صور نتیجه‌گیری می‌شود، که فروش وقف بنا بر مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن استمرار وقف می‌باشد و اگر این صور دهگانه در عرف سابق به وجود آمده است، امروز صور گوناگونی به میان آمده که نیاز به نظر کارشناسی فقها دارد.

قانون اوقاف ایران نیز طبق ضوابطی فروش موقوفه و تبدیل به غیر را جایز می‌داند.

فروش و استبدال نزد مذاهب دیگر

فقهای اهل سنت واژه «بدال» را به معنای فروش عین موقوفه برای خریداری بدل آن و «استبدال» را به معنای گرفتن عین دوم در برابر و به جای عین اول تفسیر کرده‌اند. آنان نیز آراء متعددی دارند. زیدیه تنها در چهار صورت بیع وقف را جایز دانسته است. در مذهب حنفیه فقط سه حالت و شرایط سختی را برای آن ذکر کرده‌اند. مذهب مالک برای بیع وقف غیر منقول فقط در ضرورت آن را جایز می‌داند^۷ ولی در مذهب شافعی نسبت به بیع وقف منقول و غیر منقول سختگیری شده است و هدف آن جلوگیری از نابودی و ضایع شدن وقف است. ابو زهره نویسنده معاصر با نقد این دیدگاه معتقد است که سختگیری شدید به عدم استفاده از وقف و تعطیل و موات شدن اراضی و در نهایت اضرار به مستحقان خواهد انجامید. (کبیری ۱۴۲۶ هـ.ق، ج ۲، ص ۱۱-۲۴، موسوعه جمال عبد الناصر فی الفقه الاسلامی، ۱۴۱۱ هـ.ق، ج ۵، ص ۱۷۷-۱۸۰).

اما مذهب حنبلی به جواز بیع وقف در صورتی که جز با اموال عین آن قابل انتفاع نباشد تصریح کرده‌اند. (ابن قدامه، المغنی، ۱۴۱۴ هـ.ق، ج ۵، ص ۳۷۸)

حنبلی‌ها دلیل جواز تبدیل را بقا و استمرار هدف واقف و روایات متعدد در این زمینه می‌دانند. (ابن قدامه، المغنی، ۱۴۱۴ هـ.ق، ج ۵، ص ۳۷۸)

اختلاف فقها در این مسأله به اصل مسأله «دایمی بودن» وقف بر می‌گردد و آنکه آیا دایمی بودن وقف مربوط به یک عین است و یا اینکه به دیگری هم قابل تسری است اگر مصرف هر دو یکی باشد؟ و آیا استبدال باعث نابودی وقف است یا اینکه وسیله‌ای است برای تجدید حیات و افزایش منافع آن؟

مذهب شافعی در استبدال وقف منقول و غیر منقول از شدت بیشتری برخوردار است. شافعیان تصریح می‌کنند که فروش وقف حتی اگر به مصلحت وقف باشد و یا اگر قاضی یا ولی اجازه بدهد جایز نمی‌باشد. (ابن قدامه، المغنی، ۱۴۱۴ هـ.ق، ج ۵، ص ۳۷۸)

حنفیان (همچنین مذهب امامیه و زیدیه) قایل به جواز استبدال عین موقوفه هستند، چه منقول و چه غیر منقول باشد، زیرا استدلال می‌کنند شدت در عدم جواز استبدال منجر به تعطیل وقف و منافع آن

۷. برای شناخت بیشتر آراء فقها و استدلال موافقین و مخالفین فروش وقف نگاه کنید به: محمد حسن حابری، وقف در فقه اسلامی؛ موسوعه جمال عبدالناصر فی الفقه الاسلامی، ج ۵، ص ۱۷۷-۱۸۰.

می‌گردد و اعیان وقفی به خرابی منجر می‌شود و آن با غرض شارع که دوام وقف و استمرار منافع آن است منافات دارد، زیرا واقف با هدف صدقه جاریه آن را وقف کرده است. (کبیری، ۱۴۲۶ هـ.ق، ص ۳۱)

مذهب مالکی مانند مذهب شافعی در عدم جواز استبدال اموال منقول ولی جواز آن در غیر منقول است. (رملی، *نهایة المحتاج*، ۱۲۹۲ هـ.ق، ج ۵، ص ۳۹۴؛ ابو زهره، ۱۳۷۸ هـ.ق، ص ۱۵۶)

اما مذهب حنبلی همانند حنفی قایل به جواز استبدال است با اختلاف در استدلال آن‌ها (ابوزهره، ۱۳۷۸ هـ.ق، ص ۱۶۰-۱۶۶، ابن عابدین، *رد المحتار*، ۱۲۷۲ هـ.ق، ج ۴، ص ۳۸۴) با مراجعه به آرا و استدلال دو طرف، رأی قایلین به جواز استبدال موقوفات راجح‌تر به نظر می‌رسد. زیرا شدت در عدم جواز استبدال باعث از بین رفتن موقوفات می‌گردد. شاید این رأی به علت سوء استفاده‌هایی که در تاریخ بر سر وقف می‌آمده از نظر فقها مطرح شده است، ولی با افزایش شرایط نظارت مردمی و دولتی می‌توان از تالی فاسد آن گذشت.

در یک تجربه معاصر شورای فتوا در پادشاهی اردن اعلام نموده که می‌توان زمین‌های وقفی را نقداً فروخت یا با زمین دیگری تبدیل نمود، به عبارت دیگر استبدال را با شروطی جایز دانسته است.

قایلین به جواز استبدال چند شرط را مطرح نموده‌اند: دوری از غبن فاحش در فروش، صلاحیت فروشنده، عین دوم خریداری شده باید از عین اول فروخته شده دارای منافع بیشتری باشد و در پایان شرط صحت بیع عین اول، خرید عین دوم است تا استبدال واقع گردد. (ابن قدامه، *المغنی*، ۱۴۱۴ هـ.ق، ج ۵، ص ۶۳۲، کبیری، ۱۴۲۶ هـ.ق، ص ۳۱)

روش‌هایی که برای استبدال مطرح شده از این قرار است:

۱. فروش بخشی از موقوفه برای تعمیر بخش دیگر.
۲. فروش یک عین موقوفه برای تعمیر عین دیگر که منافع آن بیشتر است.
۳. فروش چندین موقوفه کوچک و خرید یک موقوفه با منافع بیشتر.

نتیجه اینکه فروش و استبدال موقوفات با هدف بهره‌وری بیشتر و افزایش منافع آن در صورت‌ها با رأی قاطع و راجح مذاهب امامیه، زیدیه، حنفیه، و با رأی راجی و شرایط خاص نزد شافعیه و مالکیه مورد پذیرش قرار گرفته است و این روش هم حتی امروزه می‌تواند مفید باشد.

روش دوم: اجاره وقف

یکی از روش‌های گذشته بهره‌وری از وقف اجاره و استفاده از منافع آن جهت موقوف علیهم است. احکام اجاره وقف علاوه بر احکام شرایط عام گفته شده در باب اجاره، گاهی شرایط خاصی نیز در مبحث وقف اضافه شده است مانند اینکه فقط ناظر و متولی حق اجاره دادن را دارد و در شرایط خاصی قاضی هم می‌تواند. ناظر حق اجاره دادن به خود یا فرزندان خود را ندارد، ضرورت رعایت مصلحت و منفعت وقف و موقوف علیهم، لذا نباید نرخ اجاره از اجرت المثل کمتر باشد. نیز از شرایط اجاره است وقف تعیین زمان آن در مدت محدود و عدم جواز اطلاق مدت اجاره مگر در بعضی شرایط مانند «حکر».

در فقه اسلامی و تجربه مسلمانان در حوزه اجاره وقف، قالب‌های متعددی مطرح شده از جمله:

۱. اجاره کوتاه‌مدت، اصولاً این نوع عقدها مشمول قوانین و احکام عام اجاره است.
۲. اجاره درازمدت، یکی از قالب‌های متغیر و دارای ظرفیت‌های مناسب بر اساس شرایط زمانی و مکانی



است، در گذشته این نوع اجاره با عقدهای زیر بوده:

الف. عقد اجاره حکر

یکی از ابزارهای بهره‌وری وقف اجاره با «عقد حکر» در کشورهایمانند عراق، سوریه، لبنان و مصر است. منظور از حکر نوعی اجاره درازمدت زمین وقفی است به صورتی که مستأجر حق بر پا نمودن ساختمان یا استفاده مزروعی روی آن داشته باشد.

در عقد حکر مستأجر علاوه بر پرداخت معادل قیمت روز زمین در برابر حق بهره‌وری از زمین وقفی، سالیانه مبلغی را به عنوان اجاره می‌دهند. امشابه آن در ایران علاوه بر دریافت اجاره بها، مبلغی به عنوان «حق پذیره» دریافت می‌شود.

حق حکر قابل واگذاری به غیر است، چه ورثه باشد یا خریدار. تولیت وقف می‌تواند با این پول، موقوفات جدیدی را ایجاد کند و درآمد را افزایش دهد.

پس «عقد حکر» می‌تواند علاوه بر عدم فروش زمین وقفی، مبلغی معادل قیمت فروش زمین را به دست آورد و آن مبلغ قابل سرمایه‌گذاری در طرح‌های جدید سودده است.

البته این روش فقط در صورتی مناسب است که نهاد وقف نیاز به نقدینگی مالی برای طرح‌های خود داشته باشد مانند احیای یک موقوفه دیگر.

در قانون اردن (ماده ۱۲۴۹) آمده: حکر عقدی است که در برابر اجاره‌بها به مستأجر حق عینی می‌دهد تا بر زمین وقفی ساختمان بسازد یا آن را کشاورزی کند یا هر منفعت دیگری که به اصل وقف ضرر نرساند. (قانون مدنی اردن، ماده ۱۲۴۹)

فقها سه شرط را برای صحت عقد حکر در وقف وضع نموده‌اند.

شرط اول: مدت و اجرت آن محدود و معین باشد.

شرط دوم: بودن مصلحت و ضرورت برای وقف.
شرط سوم: داشتن اجازه از قاضی یا مسؤولین رسمی. (عمری، ۲۰۰۰، ص ۶۶)

حقوق عینی که برای مستأجر به وجود می‌آید: حق ساختمان‌سازی یا زراعت روی زمین، آنچه را که اضافه می‌کنند مالک آن می‌شوند و در نتیجه حق واگذاری یا هر تصرف دیگری را بر آن دارند، حق وی تا زمانی که اجاره می‌پردازد ادامه دارد. طرف قرارداد

نیز موظف است که اجرت المثل را بپردازد و همیشه منافع و مصلحت وقف را طبق شرایط مد نظر گیرد و حق ضرر به وقف را ندارد. این عقد با انتهای مدت حکر یا درخواست فسخ، یا صدور حکم قضایی یا عدم پرداخت اجاره‌بها قابل فسخ است.

معمولاً عقد اجاره حکر برای دراز مدت منعقد می‌شود و مستأجر باید معادل قیمت روز زمین را به موقوف علیهم بدهد، به علاوه پرداخت اجاره ناچیز سالیانه (مشابه سرقفلی اماکن تجاری)

پس حکر: واگذاری حق انتفاع از وقف به مدت دراز در برابر گرفتن حق حکر. این نوع از ابزارهای بهره‌وری فقط در حالت‌های استثنایی نیاز موقوفه به نقدینگی اجرا می‌شود. لذا باید با این پول یا مشکل موقوفه را حل کرد یا وقف جدیدی را خریداری نمود. هزینه کردن حق حکر در هزینه‌های جاری به صلاح وقف نیست.





نیز می‌توان این نوع عقد را به صورت سهام واگذار نمود.

ب. حق دو اجاره (اجارتین)

یکی دیگر از عقود مشهور در بعضی کشورهای اسلامی مانند ترکیه، شام و مصر در گذشته «حق اجارتین» بوده است.

این نوع اجاره اولین بار در سال ۱۲۲۰ هجری در استانبول پس از حریق بزرگی که به موقوفات آسیب رسید به وجود آمد زیرا اکثر موقوفات به خرابی کشیده شد و نقدینگی برای تعمیر آن نبود، لذا اجاره درازمدت بنام «حق اجارتین» به وجود آمد.

فقه‌های عثمانی با استفاده از عقد حکر، پس از ظهور یک مشکل بزرگ در زمین‌های وقفی آن را مطرح ساختند، فرق اجارتین با حکر این است که در حکر اعیان ساخته شده توسط مستأجر در مالکیت او می‌ماند، ولی در اجارتین اعیان ساخته شده توسط مستأجر به وقف تعلق می‌گیرد و مستأجر فقط حق انتفاع دارد. این روش دیگری از تهیه نقدینگی برای احیای موقوفات دیگر و در نتیجه افزایش درآمد موقوفات است. در تعریف آن آمده: عقدی است دراز مدت با اجازه قاضی شرع در مورد ملک یا ساختمان‌های وقفی در حال خرابی به گونه‌ای که قابل منفعت و درآمد نباشد. در این عقد اجاره‌بها در دو مرحله دریافت می‌گردد. اجاره بهای اول را به قیمت روز به عنوان «اجاره‌بهای معجل» که مساوی قیمت روز ملک یا هزینه تعمیر آن است و اجاره‌بهای سالیانه که نرخ آن کم باشد دریافت می‌گردد، عقد دوم قابل تجدید است. (الزرقاء، ۱۹۶۸، ص ۵۶۹)

فرق حق حکر با حق اجارتین اینکه در اولی ناظر وقف با مبلغ دریافتی می‌تواند مشکلات موقوفه را حل کند یا با آن موقوفه جدیدی را خریداری نماید، ولی در اجارتین آن مبلغ توسط مستأجر روی همان زمین هزینه می‌شود.

با اینکه هر کدام از این دو نوع دارای امتیاز خاص خود می‌باشد. ولی با ایرادهای حقوقی و اقتصادی به آنها وارد شده است، ولی هنوز ظرفیت‌های مناسبی برای عقود اسلامی دارد.

ج. حق تملک اعیان (حق پذیره)

یکی از عقود اجاره درازمدت در ایران با دادن حق اعیان به مستأجر روی زمین‌های وقفی، دریافت «حق پذیره» می‌باشد. طبق آیین‌نامه نحوه وصول پذیره مصوب سال ۱۳۶۵ ش، اوقاف می‌تواند زمین‌های وقفی را برای کاربرد مسکونی و صنعتی در قالب اجاره‌های درازمدت با دریافت ۳۰ درصد قیمت عادلانه روز زمین را به عنوان «حق پذیره» در برابر واگذاری «حق تملک اعیان» واگذار نماید. این حق قابل واگذاری به غیر نیز دارد. (مجموعه قوانین و مقررات اوقافی، آیین‌نامه نحوه و ترتیب وصول پذیره و اهدایی، ص ۱۷۸) موافقت رئیس سازمان و نماینده ولی فقیه در این نوع واگذاری ضروری می‌باشد. (مجموعه قوانین و مقررات اوقافی، آیین‌نامه نحوه و ترتیب وصول پذیره و اهدایی، ص ۱۳۹، ماده ۳۲)

ایرادهای وارده به روش‌های گذشته

با اینکه روش‌ها و عقدهایی مانند: استبدال، حکر و اجاره درازمدت یا حق پذیره هر کدام در زمان خود مناسب بوده ولی با تحولات اقتصادی و نیازهای جامعه و موقوفات ایرادهای متعددی از نظر حقوقی و اقتصادی بر آنها وارد است که مجال بحث آن در این مقاله نیست^۸. ولی به طور اجمال می‌توان ایرادها را مطرح نمود:

الف. استبدال

اشکال‌های وارد بر استبدال:

۱. عقد استبدال نافذ نمی‌شود مگر با خرید همزمان ملکی دیگر؛
۲. این روش استثنایی و فقط در حالت ضرورت به کار می‌رود.
۳. تجربه نشان داده که اکثراً باعث ضرر و زیان موقوفات شده است.

۸. ایرادهای حقوقی و اقتصادی به روش‌های گذشته توسط آقایان احمد محمد سعد و محمد علی عمری مورد بررسی قرار گرفته: عمری، الاتجاهات المعاصره فی تطویر الاستثمار الوقفی، صص ۷۱-۷۶.

ب. عقد اجاره حکر و حق پذیره

اما در مورد عقد حکر اشکال‌های متعددی از نظر اقتصادی مطرح است از جمله:

۱. اوقاف حق بهره برداری از زمین وقفی را در دراز مدت به نفع مستأجر از دست می‌دهد.
 ۲. تعیین محل هزینه بدل حکر در مورد مشخص؛
 ۳. عدم تعیین مدت اجاره در حکم باعث از بین رفتن حقوق موقوفات می‌شود.
 ۴. حق حکر با فوت مستأجر به ورثه منتقل می‌شود، نیز حق حکر قابل واگذاری به غیر است و این نقطه ضعف مهمی است به زیان موقوفات است.
 ۵. معمولاً اجاره سالیانه بسیار ناچیز و از نظر اقتصادی ارزشی ندارد.
- لذا نگاه به جایگزینی روش‌های نوین ضروری می‌باشد.

ضرورت مدیریت نوین مالی

با ابزارهای ذکر شده، موقوفات نمی‌تواند جوابگوی چالش‌های موجود در زمینه توسعه و حل مشکلات جامعه باشد، هدف اقتصادی مستقیم سرمایه‌گذاری اموال وقفی باید روی حداکثر درآمد نقدی از راه معاملات مشروع تکیه کند، تا بتواند علاوه بر تأمین هزینه‌های جاری موقوفه، حداکثر منافع را برای موقوف علیهم تأمین کند و این ممکن نیست مگر اینکه وقف دارای «مدیریت مالی» قوی و کارآمد باشد. لذا سازمان‌های اوقاف و یا موقوفات مستقل باید روی بخش «مدیریت مالی و سرمایه‌گذاری» اهتمام داشته باشند.

کامبود منابع مالی و نقدینگی برای امور اداری موقوفات یکی از مشکلات بخش اوقاف است، گاهی زمین‌های وقفی مرغوبی وجود دارد که می‌تواند تبدیل به طرح‌های سودده شود، ولی با نداشتن منابع مالی و یا حتی هزینه اداری بسیاری از فرصت‌ها از بین می‌رود.

پس باید بخش مدیریت مالی و اداری را در اوقاف تقویت نمود تا سود بیشتری عاید موقوفات گردد. یکی از خصایص موقوفات در گذشته و حال این است که اکثر آنها ملک و مستغلات است و دلیل آن امکان دوام مستغلات نسبت به «وقف نقود» و یا «اموال غیر منقول» بوده، ولی امروزه از نظر اقتصادی و مدیریتی مالی، داشتن «نقدینگی» حتی برای مدیریت و بهره‌وری املاک وقفی ضروری است. سرمایه‌گذاری روی زمین‌های وقفی نیاز به نقدینگی و تأمین منابع مالی دارد، حتی مدیریت اماکن عبادی مانند مساجد و حسینیه‌ها یا مدیریت موقوفات خیریه مانند بیمارستانها و دارالایتام نیاز به بودجه جاری دارد. در صورتی که اکثر املاک وقفی فاقد این منابع بوده است.

از موانع و مشکلات اکثر موقوفات امروزه همین غیر منقول بودن آنهاست. در گذشته اکثر رقبات وقفی ملک و مستغلات بوده است، حتی بعضی از فقها وقف نقود را به علت از بین رفتن عین صحیح نمی‌دانسته‌اند.

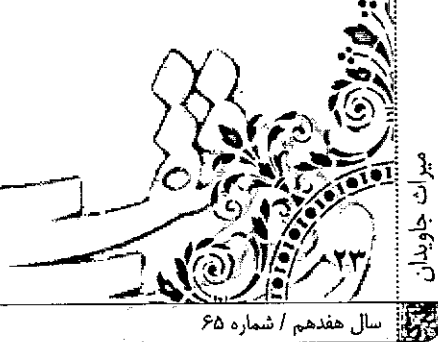
یکی از ویژگی‌های مهم وقف که با هدف بهره‌وری بیشتر مد نظر بوده «دایمی بودن» یا «موید بودن» است.^۹ لذا یکی از مصارف وقف هزینه بر خود وقف و تعمیر و بازسازی آن می‌باشد، تا دوام آن و در نتیجه منافع آن تضمین گردد.

روش‌های جدید تأمین نقدینگی برای نهاد وقف

برای تأمین نقدینگی لازم برای نهادهای وقفی و رساندن این نهاد به جایگاه اصلی خود به عنوان یک نهاد مردمی مهم در توسعه جامعه باید ظرفیت‌های وقف را با ابزارهای نوین مالی و در چارچوب اصول شرعی گسترش داد. آنچه باعث شده قالب‌های جدیدی را برای بهره‌وری وقف معرفی کرد، تغییراتی که در این در حوزها به عمل آمده:

۱. پیدایش مفهوم مؤسسه و نهاد (corporation) و تفکیک میان مدیریت و مالکیت سرمایه در مؤسسه؛

۹. البته نوعی از وقف غیر دایم به نام «حبس» در فقه شیعه آمده است.



۲. پیدایش انواع جدیدی از مالیات‌ها و معافیت‌هایی که برای نهادهای وقفی به وجود آمده است.
 ۳. تغییر ماهیت پول نقد و ظهور قالبهای جدید برای آن؛
 ۴. ظهور روش‌های جدید سرمایه‌گذاری مالی و ظهور بازارهای سرمایه و سهام و اوراق بهادار؛
 ۵. ظهور اهداف و نیازهای جدید وقفی بر اساس ساختارهای توسعه نوین.
- تمام این عوامل باعث می‌شود که ساختارهای سرمایه‌گذاری در وقف باید تجدید شود. از جمله ظرفیت‌های جدید برای بهره‌وری از موقوفات می‌تواند این عناوین باشد:
۱. وقف پول

تاریخچه و نمونه‌های تاریخی وقف پول

ریشه‌های نخستین وقف پول در اسلام به قرن دوم می‌رسد، زمانی که از زَفر بن هذیل (د. ۱۵۸ هـ.ق.) وظیفه چنین وقفهایی پرسیده شد او پاسخ داد که: مجموعه اوقاف باید به صورت مضاربه به پیمان‌کاران واگذار شود و آن نشان دهنده وجود چنین اوقافی در آن زمان بوده است. (مراد چیزا کچا، ۱۳۸۳ ش، ع ۴۵، ص ۱۱۲)

نیز پس از فتح قسطنطنیه (۱۴۵۳ م) وقف به سرعت در سرزمین‌های عثمانی و آناتولی گسترش یافت تا جایی که وقف پول در دولت عثمانی بر سایر انواع غلبه پیدا نمود. (ارناؤوط، وقف النقود فی القدس ابان الحکم العثماني، روزنامه الحیاة، ۲۰۰۵/۶/۱۴)

وقف پول به شکل دقیق در بسیاری از کشورهای اسلامی در میان حنفیه و مالکیه، که آن را مجزا می‌دانند وجود داشته است مانند ترکیه و مصر در شرق اسلامی و در مغرب و اندلس در غرب اسلامی، ولی در کشورهای عراق، شام، عربستان و ایران به علت مخالفت فقهای حنبلی و شافعی و نیز امامیه کمتر به آن عمل شده است مگر به استثناء ایشان روش سرمایه‌گذاری وقف پول را با نام «استغلال» به کار می‌برند بدین صورت که مبلغ وقفی را به شخصی به صورت اجاره با ۱۰ درصد بهره به مدت یکسال داده می‌شد به شرط اینکه پس از یکسال اصل مبلغ و سود توافق شده به عنوان «استغلال» برگردانده شود، وام‌گیرندگان اغلب مصرف‌کنندگان کوچک بودند نه تجار بزرگ!

اگر میان تحبیس اصل و تحبیس عین فرق بگذاریم، وقف پول می‌تواند به عنوان «تحبیس اصل» باشد. در وقف‌نامه‌ای که به حدود یکصد سال پیش در استان خراسان مربوط می‌شود، واقفی دو تومان را وقف کرد و گفته با این پول استریاح (سودآوری و مضاربه) شود و سود آن هزینه حمام‌های عمومی گردد. نیز در وقف‌نامه‌ای دیگر که به وزیر خزانه داری شاه سلطان حسین صفوی مربوط می‌شود، متولی ۱۵۰ سکه زر در اختیار تاجری قرار می‌دهد تا درآمد حاصل از آن صرف مدرسه علمیه‌ای در اصفهان شود.

محمد ارناؤوط استاد تاریخ دانشگاه آل البیت اردن معتقد است: گسترش وقف پول مختص به مناطق ترک‌نشین عثمانی در آناتولی بوده است نه عرب‌نشین، از این‌رو، پس از فتح شام توسط دولت عثمانی در سال (۱۵۱۶ م) با وجود فرمان حکومتی به قضات شام مبنی بر جواز وقف نقود، وقف آن در این سرزمین به دلیل مخالفت فقهای حنبلی و شافعی با آن، گسترش چندانی پیدا نکرد. تنها در حلب به طور محدود و در قدس به دلیل مهاجرت عده‌ای از مردمان مناطق رومی، وقف پول رواج یافت. (ارناؤوط، محمد، وقف النقود فی القدس ابان الحکم العثماني، روزنامه الحیاة، ۲۰۰۵/۶/۱۴؛ وقف در بازار سرمایه، ص ۲۱)

نمونه‌های معاصر وقف پول

بنابر گزارش آقای نظام زاده سرپرست سابق سازمان اوقاف و امور خیریه، در سال‌های اولیه انقلاب یک ایرانی ثروتمند مقیم کویت جهت کمک به فقرا و مساجد و با اینکه در ایران قانونی برای وقف پول نبود، مبلغ دو میلیارد تومان را در حسانی سودده واگذار نموده و تولید هزینه سود آن را به سازمان می‌دهد، از آنجایی که فرهنگ وقف پول هنوز در ایران رایج نشده بود، هیچ دفترخانه‌ای حاضر به تنظیم چنین وقف‌نامه‌ای یا سندی نبوده، زیرا قانونی در این زمینه وجود نداشت، لذا با بررسی که انجام شد، در قالب «وصیت» ثبت شد!



۱۰. برای آشنایی بیشتر با این روش مراجعه شود به دو مقاله گذشته
 ۱۱. برای آشنایی بیشتر نگاه کنید به: عبادی، ساختار وقف در جهان اسلام، صص ۱۰۲۷ - ۱۰۲۳؛ وقف در بازار سرمایه، ص ۲۱

یکی از تجربه‌های نوین و موفق وقف نقود، موقوفه خیریه دکتر محمد شوقی فنجرى در مصر به سال ۱۹۹۹ م است این موقوفه با اختصاص مبلغ نقدی به عنوان وقف در قالب سرمایه‌گذاری در بانک ملی مصر واگذار می‌نماید و سود حاصله آن به نفع «جمعیت خیریه اسلامی» هزینه می‌شود. در وقف‌نامه‌ای که در دفاتر ثبتی وزارتخانه اوقاف مصر ثبت شده، تصریح شده که اصل آن ثابت و عواید حاصله سالیانه هزینه می‌شود.^{۱۲} نمونه‌های دیگر معاصر در بخش صندوقهای وقفی در ادامه ذکر شده است.

در ترکیه سازمان دیانت صندوقی به نام «صندوق وقفی مهر» تأسیس نموده، که با جمع‌آوری پول‌های افراد متعدد و از محل درآمد آن جهت کمک به افراد نیازمند در زمینه‌های ازدواج کمک می‌شود. ابتکاری که سازمان اوقاف به خرج داد و برای حفظ ارزش پول اولیه متناسب با نرخ تورم بود، مقداری از سود به مبلغ اصلی اضافه می‌شود ولی این مشکل، اگر نرخ تورم بالاتر از نرخ سود باشد، هنوز وجود دارد لذا باید راهکارهای جدیدی را به کار برد.

وقف پول از نظر فقهی

در جواز وقف پول بین فقهای شیعه دو دیدگاه وجود دارد، اولی عدم صحت مانند نظر محقق حلی، ابن ادریس و شیخ طوسی و دلیل آن چون انتفاع از آن موجب از بین رفتن عین می‌شود. نظر دومی جواز وقف درهم و دینار مانند نظر نجفی در *جواهر الکلام* و شهید ثانی در *مسالك* و علامه حلی، طرفداران جواز آن پنج دلیل ذکر کرده‌اند از جمله: عرف عقلاء، اطلاق ادله، اصالة، الاباحة و منطقه الفراغ.

البته آنان شرط کرده‌اند که وقف پول باید دارای منفعتی با بقای اصل آن باشد مانند منفعت زینت^{۱۳}.

صاحب جواهر بعد از بیان ادله طرفین می‌گوید: وقف درهم و دینار صحیح است، زیرا به اجماع فقها، عاریه دادن درهم و دینار صحیح می‌باشد و شرط صحت عاریه مانند وقف، بقای عین به هنگام منفعت بردن است و احتمال فرق بین این دو وجهی ندارد. (نجفی، ۱۹۸۱، ص ۱۶۹)

مجمع بین‌الملل فقه اسلامی در سال ۱۴۲۵ در

نشستی در عمان، وقف نقود را مجاز اعلام نمود، نیز در گردهمایی شصت تن از فقها و اندیشمندان زیر نظر هیئت امنای اوقاف کویت در سال ۲۰۰۵ در کویت، وقف نقود را جایز دانست (شبکه خبری الوسط، ۲۰۰۵/۵/۲۳)

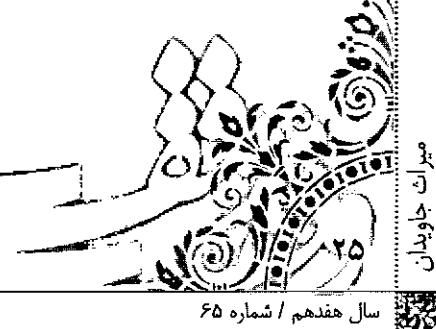
طبق گفته یکی از مسؤولین اوقاف با استفتائاتی که از چند نفر از مراجع در مورد «وقف پول» شده است، جز یکی از آنان بقیه وقف پول را نشناخته فرموده‌اند: به عنوان کمک، اهدا، صدقه اشکالی ندارد، اما در قالب فقهی وقف، وقف پول نمی‌گنجد^{۱۴}. با در نظر گرفتن تغییر ماهیت پول از ماهیت فیزیکی نقره و طلا به اعتبارات، دیگر ماهیت پول تبدیل یافته است، ولی متأسفانه بعضی از فقها هنوز به پول با نگاه گذشته تجزیه و تحلیل می‌کنند. غالباً استدلالی که برای عدم جواز «وقف پول» می‌شود اینکه اولاً عین وقف باید محفوظ بماند، دوم اینکه پول با مصرف آن از بین می‌رود و ارزش خود را از دست می‌دهد پس مصداق وقف نمی‌باشد. در جواب باید گفت: بر استدلال‌های سنتی وقف که معتقد است



۱۲. برای شناخت ادله مخالفین و موافقین وقف پول؛ ولی الله ملکوتی فر، امکان سنجی وقف پول مبتنی بر فقه شیعه؛ وقف در بازار سرمایه، صص ۲۹ - ۳۸.

۱۳. برای شناخت ادله مخالفین و موافقین وقف پول؛ ولی الله ملکوتی فر، امکان سنجی وقف پول مبتنی بر فقه شیعه؛ وقف در بازار سرمایه، صص ۲۹ - ۳۸.

۱۴. به نقل از محمد علی خسروی، معاونت فرهنگی سازمان اوقاف، در وقف در بازار سرمایه، ص ۲۵.



وقف باید محدود به عین زمین و ساختمان باشد، زیرا عین ماندنی است و همیشه درآمد دارد، اشکالات متعددی وارد است:

۱. همیشه اعیان وقفی دارای درآمد مناسب بازار نمی‌باشد.
۲. اعیان وقفی نیز از بین رفتنی است، زیرا یک ساختمان دارای عمری مفید مثلاً ۳۰ یا ۴۰ ساله می‌باشد.
۳. زمین و ساختمان هم گاهی بر اثر عوامل اقتصادی یا فیزیکی ارزش خود را از دست می‌دهد. در رابطه با پول باید گفت:

۱. ماهیت پول در این دوره و زمانه با ماهیت پول در زمان گذشته تفاوت اساسی پیدا نموده، در گذشته درهم و دینار ارزش ذاتی داشته‌اند، ولی امروزه پول و اسکناس «ارزش اعتباری» دارند.
۲. همانگونه که برای نگهداری ساختمان موقوفه باید اعتبار لازم و روش خاص به کار برد، برای حفظ ارزش پول در برابر تورم نیز روشهای متعدد اقتصادی وجود دارد و آن هم می‌تواند مانند عین ادامه پیدا کند. تجربه صندوق‌های خیریه مانند جایزه جهانی نوبل که بیش از یکصد سال ادامه دارد یکی از نمونه‌های امکان حفظ اموال نقدی است.

با در نظر گرفتن ادله جواز وقف پول، چارچوب سازمانی فعالیت‌های وقف پول و راهکارهای جلوگیری از سقوط ارزش پول وقفی می‌تواند ساختارهای متعددی داشته باشد مانند صندوق‌های قرض‌الحسنه، صندوق‌های وقفی مشترک، بنیادهای خیریه، اسناد قرضه، وقف سهام و غیره.

صندوق وقف پول نوعی صندوق است که پول وقف‌شده را جمع‌آوری می‌کند و پس از انجام سرمایه‌گذاری منافع آن در راهی که واقفان اعلام داشته‌اند توسط مؤسسات خیریه به مصرف رساند. همچنین از روش‌های جدید یکی «وقف درآمد» بدین صورت که شخص درصدی از درآمد یک عین را یا درصدی از درآمد خود را برای هدفی خاص یا عام وقف نماید، دیگر اینکه وقف درصدی از درآمد شرکتها برای کارهای خیریه.

۲. صندوق قرض الحسنه وقفی

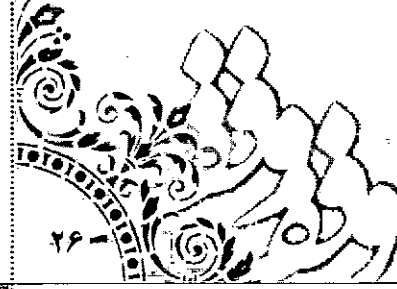
این صندوق چارچوب دیگری برای مدیریت اموال وقفی دارد که در آن واقفان مبالغ را برای قرض به نیازمندان وقف می‌کنند و در واقع این صندوق‌ها کار سرمایه‌گذاری انجام نمی‌دهند. می‌توان این صندوق‌ها با اهداف خاصی مانند: درمان، ازدواج یا مسکن باشد و می‌تواند با اهداف عام باشد یعنی واقف بودن ذکر مصرف برای هر امر خیر باشد. (وقف در بازار سرمایه، ص ۸۳)

برای جلوگیری از کاهش ارزش پول نقد با توجه به مسائلی هم چون تورم، کارشناسان اقتصادی راه حل‌هایی در این زمینه پیش‌بینی کرده‌اند که معمولاً در بانکها اعمال می‌شود تا اصل پول موقوفه محفوظ بماند و همان‌گونه که خانه و ملک وقفی نیاز به رسیدگی برای حفظ عین دارد، پول وقفی نیز نیاز به راهکارهای مناسب و به روز برای حفظ ارزش و اصل آن دارد. ماده ۶ قانون اوقاف ایران (مصوب ۱۳۶۳/۱۰/۲) نیز این اجازه را داده است.

۳. صندوق‌های وقفی یا وقف مشترک

در این نوع موقوفه افراد متعددی در زمینه امور خیریه و خدمات‌رسانی عمومی در زمینه معین با به کارگیری روش جدید مشارکت گرد هم آمده و مشارکت می‌کنند. در غرب این گونه نهاد را با نام صندوق «Fund» تجارب زیادی وجود دارد. (عبادی، ساختار وقف در جهان اسلام، ص ۱۹؛ عبده تبریزی، نهاد مالی صندوق‌های وقفی در جهان و اصول اسلامی فعالیت آن در ایران، فصلنامه پژوهش دانشگاه امام صادق (ع)، شماره ۲۵، بهار ۱۳۸۴، صص ۶۲-۴۹) در کشورهای اسلامی چند نمونه تا به حال به مرحله عمل رسیده است، یکی در کویت در سال ۲۰۰۰ م که در آن بیست و چهار شخصیت از بخشهای اقتصادی و مالی و سیاسی برای تأسیس موقوفه‌ای با نام «پشتیبانی از آموزش و پرورش» با اختصاص سرمایه‌ای بالغ بر چند میلیون دینار به وجود آمده.

مثال دوم تأسیس «بنیاد جهانی وقف» با پشتیبانی «بانک توسعه اسلامی جده» و عضویت اشخاص و



کشورها مبلغ پنجاه میلیون دلار به عنوان سرمایه اولیه با اهداف فرهنگی تأسیس شد و سازمان اوقاف جمهوری اسلامی ایران نیز عضو آن است.

صندوق‌های سرمایه‌گذاری تابع نهادهای وقفی می‌تواند با ورود به بازار کار نرخ تعادل سود در برابر نرخ تورم را برای حفظ اصل سرمایه وقفی که همان «تحبیس الاصل» حفظ کنند. اگر در گذشته تحبیس الاصل فیزیکی بوده به معنای تبدیل اموال وقف به املاک و مستغلات، امروزه باید راه دیگری یافت زیرا تمام ساختمان‌های آب انبار و کاروانسرای وقفی ارزش مالی خود را از دست داده‌اند.

طبق آرای اکثر فقها، بیع وقف جایز نیست. (نجفی، ۱۹۸۱ هـ.ق، ص ۳۵۸)

و در نتیجه نمی‌توان اعیان وقفی موجود را تبدیل به نقدینگی کرد، زیرا باید عین وقف باقی و نیات واقفان را رعایت کرد، ولی با تأسیس صندوق‌های وقفی که از دوره نخست توسط اموال نقدی خیرخواهان تشکیل یافته و واقفان با تصریح به وقف پول خود دارایی این صندوق‌ها قابل تبدیل به سهام و اوراق قرضه یا هر ابزار دیگر مالی که بتواند در بازارهای مالی سود ده باشد، می‌توان این مشکل را حل نمود. متولیان و مدیران صندوق‌های وقفی بر حسب خواسته واقفان تلاش دارند با سرمایه‌گذاری در سهام کم خطر بازدهی اموال موقوفه را افزایش دهند و منافع آن را در مصارف معین هزینه کنند.

در قوانین وقفی ایران تصریح شده که متولیان موقوفات به منظور بقای عین رقبات و فراهم آوردن موجبات آبادانی آنها، می‌توانند با استفاده از وجوه نقدی بلامانعی که بدین امر اختصاص داده می‌شود «صندوق یا شرکتی» تأسیس نمایند.^{۱۵}

امروزه صندوق‌های وقفی به عنوان نمونه در آمریکا به طور متوسط بیش از نیمی از بودجه دانشگاه‌های دولتی را تأمین می‌کنند. در ضمن حضور گسترده‌ای در بازارهای مالی دارند و با حفظ ارزش دارایی اولیه خود منافع بسیاری کسب کرده و خواسته واقفان را تحقق می‌بخشند.

از نمونه‌های موفق «صندوق‌های خیریه» در کشور اردن می‌باشد، این صندوق‌ها از یک صندوق خیریه به روش کمک به اهداف معین، به روش صندوق‌های سرمایه‌گذاری و با درآمد خوب جهت همان اهداف تحویل گردید.

تفاوت اصلی صندوق‌های وقفی با وقف اسلامی سنتی در این است که ماندگاری اموال موقوفه در ساختار سنتی وقف در حفظ فیزیکی ساختمان آن است، ولی در تجربه‌های نوین حفظ ارزش اقتصادی موقوفه ملاک عمل است.

صندوق‌های وقفی می‌تواند به وسیله بنیادهای خیریه و یا از طریق «مؤسسات خدمات مدیریت وقف» اداره می‌شوند.

۴. تأسیس بنیادهای خیریه

امروزه تأسیس بنیادهای خیریه که یک شخصیت حقوقی است می‌تواند جایگزین مناسبی برای اعیان وقفی باشد، این نهاد به عنوان شخصیت حقوقی می‌تواند مالک اموال وقفی و تعهدات باشد و درست مانند «ذمه وقف»، هم قرض بدهد و هم قرض بگیرد. اموال نهادهای خیریه می‌تواند اعیان ملکی، اسکناس و پول، سهام، اوراق بهادار و غیره باشد. با این اموال با مدیریت متخصص در بازار کار فعالیت نمود و سود آن به نفع جهات خیریه و عمومی موافق با نیات واقف هزینه کرد.

نهادهای خیریه ساختار جدیدی هستند که علاوه بر شرایط معمول بر وقف شرایط دیگری نیز دارد. براساس قانون مدنی ایران و نیز قانون اوقاف مصوب ۱۳۶۳، هم موقوفات و هم مؤسسات خیریه هر دو دارای شخصیت حقوقی می‌باشند.^{۱۶} بنیادهای دیگر می‌تواند بر اساس نظام وقفی یا نظام‌های دیگر باشد.^{۱۷}

۵. اسناد قرضه

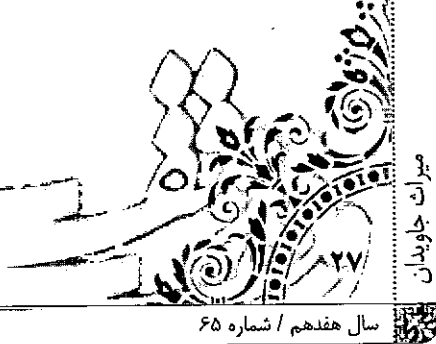
یکی از روش‌های نوین وقفی، صدور اسناد قرضه برای یک نهاد وقفی، این طرح بر اساس قانون شماره ۱۰ سال ۱۹۸۱ در اردن به تصویب رسیده و طرح گردید. طرح پیشنهادی بر این اساس استوار است که

۱۵. مجموعه قوانین و مقررات اوقافی، ماده ۵۰، ص ۱۴۳ برای شناخت تجربه موقوف این نوع صندوق‌ها نگاه کنید به: یاسر حورانی، الوقف و العمل الاهلی فی المجمع المعاصر (حالة الاردن) صص ۷۲-۷۶. اخیراً در دبی اولین شرکت مدیریت اموال وقفی تأسیس گردیده است. نشانی سایت آن:

www.Waqf.com

۱۶. برای آشنایی بیشتر با شخصیت حقوقی نهاد وقف، کاتوزیان، سیر پیدایش اندیشه شخصیت حقوقی وقف در فقه اسلام، مجله وقف میراث جاویدان، ش ۱ سال ۱۳۷۳، ص ۶۲

۱۷. این طرح را با نام «سند المقارضة = اسناد قرضی» در کشور اردن با پشتوانه وزارت اوقاف مورد اجرا قرار گرفت. ولید خیر الله، سند المقارضة در کتاب ادارة و تثمیر اوقاف اسلامی، جده ۱۹۸۹، صص



قیمت گذاری یک طرح اقتصادی (سرمایه اولیه به علاوه سود سالیانه)، تعیین می‌شود، سپس اسناد بهادار معادل آن به افراد فروخته می‌شود، کلیه اسناد پس از پرداخت سود سالیانه و پس از مدتی از سود حاصله از افراد به مرور زمان خریداری می‌شود. سپس کل طرح به عنوان موقوفه تلقی می‌شود. البته بانک مرکزی یا دولت باید ضامن و پشتیبان این گونه طرح باشد.^{۱۸}

۶. وقف سهام

یکی از پیشنهادها عملی تأمین بودجه خدمات زیربنایی کشورها مانند: جاده‌ها، مدارس، دانشگاهها، پل‌ها و سدها به صورت «سهام وقفی» و جمع‌آوری آن از مردم افراد خیر به میزان توانایی می‌توانند سهام مدرسه یا جاده خریداری نمایند و آن را وقف کنند و از نظر فقهی می‌تواند جزء «وقف مشاع» که مورد قبول فقهاست قرار گیرد (یزدی، العروة الوثقی، بی تا، فصل دوم مساله ۲؛ نجفی، جواهرالکلام، ۱۹۸۱ م، ج ۲۸، ص ۱۹).

نیز می‌توان نهادهای خیریه مانند مدارس را به صورت سهام وقفی درآورد و نقدینگی آن را از مردم جمع‌آوری نمود.

آیا سهام شرکتها را می‌توان جزء «عیان» که در وقف شرط است به شمار آورد؟ یا دقت در تعریف عین، اسناد سهام چون اسناد اعتباری مالکیت عین می‌باشند واجد وصف عین می‌باشند و جزء اموال هستند. خود اسناد واجد ارزش ذاتی نیستند بلکه به عنوان اسناد دارای ارزش اعتباری دارند. قانون اوقاف ایران سهام اوراق بهاداری که از محل موقوفات خریداری شده در حکم عین موقوفه است و در موارد تبدیل قابل انتقال می‌داند. (مجموعه قوانین و مقررات اوقافی، ماده ۴۴، ص ۱۴۳)

۷. اوراق بهادار، اسناد قرضه

یکی از روشهای دیگر پشتیبانی نقدینگی نهادهای وقفی «اسناد قرضه» است که یکی از ابزارهای اوراق بهادار می‌باشد، این روش بر اساس مسائل «قرضی» در فقه اسلامی استنباط شده است. یکی از کشورهایی که این نوع سرمایه‌گذاری را به طور قانونی در آورده و اجرا کرده

کشور اردن است. قانون اسناد قرضه به شماره ۱۰ مصوب سال ۱۹۸۲ م (۱۳۶۱ ش) تصریح می‌کند که علاوه بر نهادهای مالی مستقل و شهرداری‌ها، وزارت اوقاف و امور خیریه می‌تواند این نوع اسناد را منتشر کند، در این طرح دولت ضامن این نهادها است به شرط اینکه کلیه مواد قانونی را رعایت کند.^{۱۹} با این روش می‌توانند روی یک زمین وقفی مناسب و با نقدینگی تهیه‌شده از اسناد قرضه، ساختمانی با درآمدی کافی ساخت، پس از پنج الی ده سال اصل پول قرضه و سود آن از درآمد ساختمان پرداخت می‌شود و کلیه عیانی به نهاد وقف باز می‌گردد.

اسناد قرضه در طرح‌های اسلامی اولین بار با تأسیس «بانک اسلامی اردن» و با صدور قانون شماره ۱۰ سال ۱۹۸۱ صادر شد (محمد علی عمری، الاتجاهات المعاصرة فی تطوير الاستثمار الوقفی، صص ۱۶۰ - ۱۵۰) در واقع کشور اردن اولین بار در این زمینه اقدام کرد، سپس این اجازه را به سازمان اوقاف داد تا طبق مقررات قانون برای عمران موقوفات از این روش بهره گیرد. پس از آن «مجمع فقهی اسلامی» وابسته به کنفرانس اسلامی این روش بر اساس اصول فقهی و شرعی مورد بررسی قرار داد. (مجله مجمع الفقه الاسلامی، سال ۱۹۸۸، ش ۴) همچنین بانک توسعه اسلامی جده که عضویت اکثر کشورهای اسلامی را در بر دارد و بر اساس قوانین شرعی عمل می‌کند این نوع ابزار مالی را مورد تأیید قرار داده است (لاره و



۱۸. برای آشنایی بیشتر با مباحث حقوقی سهام شرکت در وقف نگاه کنید به: صالح آبادی، وقف سهام شرکتها از دیدگاه اسلام در کتاب وقف در بازار سرمایه، صص ۱۵۳-۱۶۷.

۱۹. این طرح را با نام «سند المقارضة» اسناد قرضی» در کشور اردن با پشتیبانی وزارت اوقاف مورد اجرا قرار گرفت. ولید خیر الله، سند المقارضة در کتاب اداره و شمیر ممتلكات الاوقاف الاسلامیه، جده ۱۹۸۹-۱۶۹-۱۷۹.

تضمیر *ممتلكات الاوقاف*، مقاله *سندات المقارضة*، ولید خیرالله، ۱۹۸۹ م، صص ۱۴۹-۱۸۰.

۸. افزایش بهره‌وری از راه مدیریت

یکی دیگر از راه‌های افزایش بهره‌وری و نقدینگی موقوفات، واگذاری حق بهره‌وری از اموال موقوفه به دیگران در برابر سود بیشتر است. آنچه که تا به حال در مدیریت موقوفات معمول است اینکه متولی، چه شخص باشد یا سازمان اوقاف یک موقوفه درآمدزا را مستقیماً مدیریت کند یا اینکه آن را به دیگری اجاره دهد. ولی روش پیشنهادی اینکه حق سرمایه‌گذاری یک پروژه وقفی را به یک سرمایه‌گذار از راه مناقصه با بالاترین سود واگذار نماید، در این صورت ریسک ضرر موقوفه کمتر خواهد بود.

روش‌های جدید سرمایه‌گذاری بر اساس عقود اسلامی

تا قبل از گسترش نظام بانکداری اسلامی روش‌های تأمین مالی برای نهادهای وقفی بسیار محدود بود ولی امروزه این گونه روشها گسترش یافته و حتی مورد تأیید مجامع فقهی و شرعی قرار گرفته است. در سه دهه گذشته فقها، حقوق دانان و کارشناسان اقتصادی روش‌های جدیدی را بر اساس قالبهای فقهی ابداع کردند. این قالبها می‌تواند نقدینگی لازم و سود مناسبی را برای نهاد وقف براساس مسائل شرعی باشد.

۱. روش مضاربه و مشارکت

در این مورد یک طرف نهاد وقف به عنوان تأمین کننده زمین مورد نظر و طرف دوم به عنوان سرمایه‌گذار (مضارب) وارد مشارکت شده، سود طرح بین دو طرف تقسیم می‌شود. این نوع مشارکت را فقهای شافعی (شربینی، *معنی المحتاج*، ۱۳۷۴ هـ.ق، ج ۲، ص ۳۱۰) حنفی (کاشانی، *بدایع الصنایع*، ۱۹۷۱ م، ج ۶، ص ۸۳) و حنبلی (ابن قدامه، *معنی*، ۱۴۰۱ هـ.ق، ج ۵، ص ۱۳۶) تأیید کردند. موقوفات می‌توانند از این راه با دو روش سرمایه لازم را تأمین کنند:
الف. فروش اوراق قرضه به عموم مردم [که بعداً آن را شرح خواهیم داد]
ب. مشارکت با یک شخص یا نهاد مالی.

۲. مشارکت صنعتی (عقد استصناع)

این روش که در موریتانی و سودان اجرا شده، استفاده از «عقد مشارکت صنعتی» یا «استصناع» استبدین گونه که نهاد وقفی با سرمایه‌گذار مشارکت می‌کند که وی زمین را ساخته، سپس اجاره‌بها به دو سهم مساوی تقسیم می‌شود، یکی جهت پرداخت اقساط به سرمایه‌گذار، دومی به موقوفه جهت خرید موقوف علیهم. در این گونه مشارکت‌ها باید پیش‌بینی مشکلات را بررسی نمود و حق دو طرف رعایت شود، به عبارت دیگر تعیین زمان پرداخت اقساط برای سرمایه‌گذار بسیار مهم است و باید تعیین شود، در مقابل ضمانت حق موقوفه نیز از نظر شرعی باید حفظ شود.

یکی از عقود مشروع در فقه اسلامی عقد استصناع یا مشارکت صنعتی است که مورد تأیید گروهی از مذاهب اسلامی است.^{۲۰} این نوع عقود می‌تواند زمین‌های وقفی را برای طرح‌های صنعتی و تجاری به طور مشارکت با سرمایه‌گذار احیا نماید، سرمایه‌گذار مدیریت طرح به عهده می‌گیرد و سود بر اساس قرارداد تقسیم می‌شود، اصل طرح طبق زمان‌بندی به عمل آمده به نهاد وقف تملیک می‌شود.

۳. مشارکت به شرط تملیک

نوعی از مشارکت میان نهاد وقف و طرف سرمایه‌گذار به

۲۰. حنفی‌ها آن را عقدی مستقل می‌دانند ولی شافعی‌ها، مالکی‌ها و حنبلی‌ها آن را در چهار چوب (سلم) قرار دادند (کاسب بدران، عقد استصناع، پایان نامه، دانشگاه امام محمد بن مسعود، ریاض ۱۹۷۸) به نقل از محمد علی عمری، *الاتجاهات المعاصر*، نیز موسوعه، جمال عبد الناصر فی الفقه الاسلامی، ج ۷، ص ۹۰ به بعد.



شرط اینکه نهاد وقف در یک دوره زمانی، طی یک قسط یا پرداخت قسط‌بندی شده مالک اعیان تأسیس شده روی زمین وقفی می‌شود، پرداختی‌ها از سود حاصل از طرح عمرانی می‌باشد. این نوع مشارکت توسط هیئت افتای شرعی وابسته به بانک‌های اسلامی مورد تأیید قرار گرفته است. (نجار، ۱۴۰۱ هـ.ق، ص ۸۵)

نهاد وقفی نیز می‌تواند از این عقد برای احیای موقوفات بهره‌گیر بدین گونه که سود حاصله به سه بخش تقسیم می‌شود. بخش اول برای هزینه‌های جاری و مدیریت، بخش دوم برای اهداف مورد نظر و موقوف علیهم، بخش سوم پرداخت اقساطی سرمایه اولیه به سرمایه‌گذار. (مجله مجمع الوقف الاسلامی، شماره ۴، ج ۳، ص ۲۰۰۸، سال ۱۹۸۸ (به نقل از محمد علی عمری، ص ۹۷))

۴. اجاره متناقصه (یا اجاره به شرط تملیک)

یکی از روش‌های سرمایه‌گذاری نوین مشهور به «اجاره متناقصه» است یعنی نهاد وقف با یک سرمایه‌گذار قراردادی جهت برپایی طرحی تجاری یا مسکونی روی زمین وقفی در مدت معین انجام می‌دهد که پس از انتهای مدت، اعیان وقفی به تملیک اوقاف بر می‌گردد.^{۲۱} در واقع سرمایه‌گذار مبلغ فروش اعیانی را به طور اقساطی از سود اعیان بر می‌دارد و لازمه آن این است که بهای اجاره از «جرت المثل» کمتر باشد.

۵. مشارکت متناقصه

یکی دیگر از روش‌های نوین، قرارداد مشارکت نهاد وقفی با سرمایه‌گذار به طور مشارکت، زمین از نهاد وقف، سرمایه از سرمایه‌گذار، تقسیم سود بر اساس مقدار سهم هر طرف و بر اساس توافق دو طرف، سرمایه‌گذار متعهد می‌شود که سهم خود را بر اساس زمان‌بندی تعیین شده به اوقاف بفروشد، پرداخت قیمت خرید از سود حاصله سالیانه پرداخت می‌شود. نهاد وقفی با یک مؤسسه مالی و اعتباری قرارداد ساخت اعیان روی زمین وقفی منعقد می‌کند، به گونه‌ای که اقساط ماهیانه آن معادل درآمد ساختمان باشد، ساختمان تا پرداخت کلیه اقساط در گرو و مدیریت آن مؤسسه مالی قرار می‌گیرد و پس از تمام شدن اقساط به نهاد وقف تحویل می‌گردد.^{۲۲}

نتیجه‌گیری و آینده وقف

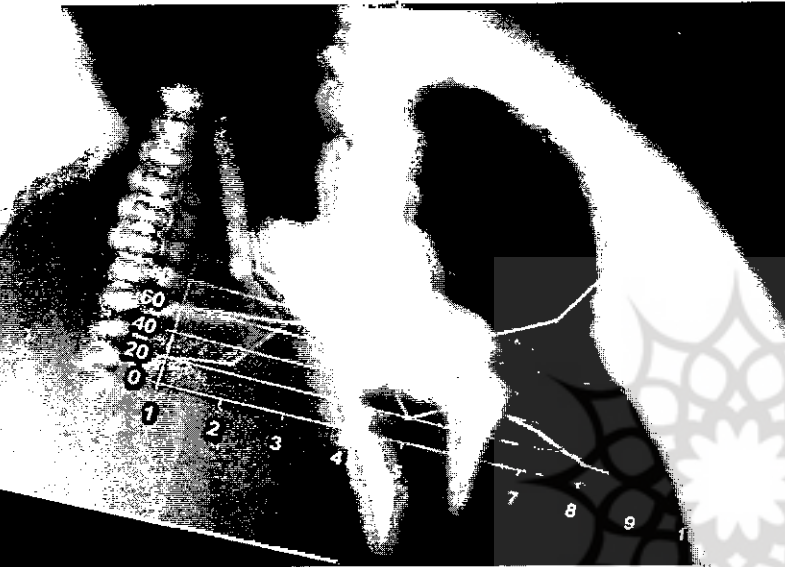
با توجه به تغییرات عمیق حاصله در جهان و گرایش محدودیت نقش بخش دولتی در حوزه‌های اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی، نقش دو بخش غیر دولتی در کانون توجه قرار گرفته است، یکی بخش خصوصی و دیگری بخش مدنی غیر انتفاعی که در رأس آن «نهادهای وقفی و خیریه» است و با در نظر گرفتن اجتهادی بودن احکام وقف و تغییر و تحول آن توسط فقها در طول تاریخ، طبیعی است که احکام و قواعد حاکم در مدیریت و تنظیم نهاد وقف به تبع تغییرات حاصله باید تغییر یابد و در این زمینه پیشنهادهایی ارائه می‌شود:

۱. ضرورت بازنگری جدید توسط فقها، قانون‌گذاران و کارشناسان اقتصادی در مسائل فقهی و حقوقی و نیز مسائل اقتصادی و مدیریتی وقف. ابواب فقهی وقف نشان می‌دهد که همواره مسائل وقف با رعایت اصول شرعی بر اساس مشکلات روز تغییر می‌یافته و این ضرورت امروز نیز احساس می‌شود.

فقها در گذشته راه حل‌های جدیدی را استنباط و عرضه می‌کردند و دستگاه‌های حکومتی نیز در

۲۱. نمونه آن، اجرای یک طرح تجاری مسکونی روی زمین وقفی در اردن می‌باشد، اعیان الفتح صلاح، التجربة الفقیة فی المملكة الاردنية الهاشمية، مجلة اوقاف س ۲، ش ۲، کویت ۲۰۰۲ م ص ۱۲۳

۲۲. بانک توسعه اسلامی جده چندین طرح را با این نوع قرارداد در کویت و ایران و دیگر کشورهای اسلامی به اجرا در آورده است.



کنار فقها آن را اجرا می‌کردند. با تغییر ساختارهای مالی و اقتصادی در عصر حاضر، بازنگری در این حوزه ضروری است. به عنوان مثال مجمع فقه اسلامی جده تا به حال گام‌های مؤثری در این زمینه برداشته است.

۲. بجز یکی دو مورد در تاریخ اسلامی از جمله وقف ربیع رشیدی، اکثر موقوفات از نظر مدیریت جنبه شخصی داشته و کوچک بوده است، لذا مدیریت آنها بر اساس ساختار «تولیت» و با تعیین «متولی» و «ناظر» انجام می‌گرفته، امروزه مدیریت سازمانهای اقتصادی تغییر اساسی یافته و برای ورود به صحنه گسترش سرمایه‌گذاری اموال وقفی نیازمند مدیریت نوین طبق استانداردهای جهانی هستیم، تأسیس (بخش‌های سرمایه‌گذاری) در نهادهای وقفی یک امر ضروری می‌باشد در بعضی کشورهای اسلامی واحد توسعه و سرمایه‌گذاری وقفی در سازمانها و وزارتخانه‌های اوقاف تأسیس شد.

۳. با در نظر گرفتن چارچوبهای حاکم بر مدیریت بخش دولتی در سازمانهای اوقاف و ضرورت توسعه و گسترش مدیریت غیر دولتی اموال وقفی، تأسیس نهادهای مدیریت وقفی نوین در کنار بخش دولتی ضروری است.

به نظر می‌رسد، تجربه «هیئت امنای کل اوقاف کویت» و «بنیاد جهانی وقف» وابسته به بانک توسعه اسلامی نمونه خوبی هستند. این نهادها می‌توانند از ابزارهای جدید سرمایه‌گذاری و افزایش بهره‌وری و درآمد جهت اهداف وقفی گام مؤثری بردارند، روشها و قالبهای جدید وقفی مانند: سهام وقفی، وقف نفوذ، اسناد قرضه، می‌تواند زمینه خوبی برای بهره‌وری بهتر وقف و ورود به بازار سهام مالی باشد و آن بجز با یک مدیریت نوین و مستقل نمی‌توان عمل کرد.

منابع و مأخذ

الف. عربی

- _ ابحاث ندوة نحو دور تنموی للوقف (مجموعه مقالات همایش) وزارت اوقاف، کویت، ۱۹۹۳.
- _ ابن قدامة المقدسی؛ المغنی، دار الکتب العلمیة، بیروت، ۱۴۱۴ هـ.ق.
- _ ابن عابدین، محمد؛ رد المحتار، بولاق، مصر، ۱۲۷۲ هـ.ق.
- _ ابوزهره، محمد؛ محاضرات فی الوقف، مصر، ۱۳۷۸.
- _ ادارة و تثمیر متلکات الاوقاف (مجموعه مقالات همایش) بانک توسعه اسلامی جده، ۱۹۸۹ م.
- خیر الله، ولید، سندات المقارضة، ادارة و تثمیر متلکات الاوقاف (مجموعه مقالات همایش) بانک توسعه اسلامی جده، ۱۹۸۹ م.
- _ الانصاری، مرتضی؛ کتاب المکاسب، چاپخانه اطلاعات، تبریز، ۱۳۷۵ م.
- _ مرعشی نجفی، سید شهاب الدین، الجوامع الفقہیة، کتابخانه آیه الله مرعشی، قم، ۱۴۰۴ هـ.ق.
- _ الحلی، ابن ادریس؛ السرائر، انتشارات اسلامی، قم، ۱۴۱۱ هـ.ق.
- _ الحورانی، یاسر؛ الوقف و العمل الالهی فی المجتمع الاسلامی المعاصر (حالة الاردن)، الامانة العامة الاوقاف، کویت، ۲۰۰۱.
- _ خمینی، روح الله؛ کتاب البیع، انتشارات چاپخانه مهر، قم، بی تا.
- _ الرملي، شمس الدين محمد ابن احمد؛ نهاية المحتاج، المطبعة العامرة، مصر، ۱۲۹۲ هـ.ق.
- _ الزحيلي، وهبه؛ الفقه الاسلامی و ادلته، دارالفکر، دمشق، ۱۴۰۹ هـ.ق.
- _ الزرقاء، مصطفی؛ الفقه الاسلامی فی ثوبه الجديد، مطبعة طربین، دمشق، ۱۹۶۸ م.
- _ الشربینی، محمد الخطیب؛ معنی المحتاج، المكتبة التجارية، مصر، ۱۳۷۴ هـ.ق.

- الشهيد الاول، محمد ابن مكي؛ *الدروس الشرعية*، بنياد پژوهش های اسلامی، مشهد، ۱۴۱۸ هـ.ق.
- الشهيد الثاني، زين الدين بن علي، *مسالك الإقهام*، كتابخانه، بصيرتي، قم، بی تا.
- شيخ الطوسي، محمد ابن الحسن؛ *الخلاف*، انتشارات اسلامی، ۱۴۱۱ هـ.ق.
- شيخ الطوسي (۱)، محمد ابن الحسن؛ *المبسوط*، المكتبة المرتضوية، تهران، بی تا.
- شيخ الطوسي (۲)، محمد ابن الحسن؛ *النهاية*، انتشارات قدس، بی تا.
- العاملی، محمد جواد؛ *مفتاح الكرامة*، مؤسسة آل البيت، قم.
- العبادي، صادق (مترجم)؛ *قوانين الوقف في ايران*، منظمة الاوقاف والشؤون الخيرية، تهران، ۲۰۰۴ م.
- العلامة الحلبي (۱)، حسن ابن يوسف؛ *تحرير الاحكام*، چاپ رحلي، قم، بی تا.
- العلامة الحلبي (۲)، حسن ابن يوسف؛ *تذكرة الفقهاء*، المكتبة المرتضوية، قم، بی تا.
- العمري، محمد علي؛ *الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي*، الامانة العامة الاوقاف، كويت، ۲۰۰۰ م.
- الكاشاني، ابو بكر ابن مسعود؛ *بدائع الصنائع*، مطبعة الامام، د.ن، ۱۹۷۱ م.
- الكبيسي، محمد؛ *احكام الوقف في الشريعة الاسلامية*، رياض، ۱۴۲۶ هـ.ق.
- المحقق الثاني، علي ابن حسن كركي؛ *جامع المقاصد*، مؤسسة آل البيت، ۱۴۱۰ هـ.ق.
- المحقق الحلبي؛ *شرائع الاسلام*، مطبعة الآداب، نجف، ۱۳۸۹ هـ.ق.
- المفيد، محمد بن محمد نعمان؛ *المقنعة*، انتشارات اسلامی، قم، ۱۴۱۰ هـ.ق.
- المقدسي، ابن قدامة؛ *المعنى*، دار الكتب العلمية، بيروت، ۱۴۱۴ هـ.ق.
- مغنيه، محمد جواد؛ *الفرق على المذاهب الخمسة*، بيروت، ۱۴۰۴ هـ.ق.
- موسوعة جمال عبدالناصر في الفقه الاسلامي، المجلس الاعلى للشئون الاسلامية، قاهره، ۱۴۱۱ هـ.ق.
- جعفری، يعقوب، موسوعة الوقف في الفقه الاسلامي، سازمان اوقاف و امور خيريه، تهران، ش ۱۳۸۵.
- التجار، احمد؛ ۱۰۰ سؤال حول البنوك الاسلامية، الاتحاد الدولي للبنوك الاسلامية، دن، ۱۴۰۱ هـ.ق. و.
- النجفي، محمد حسن؛ *جواهر الكلام*، دار احياء التراث العربي، بيروت، ۱۹۸۱ م.
- اليزدي، محمد كاظم؛ *العروة الوثقى (الملحقات)*، مكتبة الداوري، قم، بی تا.
- ب. فارسی**
- حائري يزدي، محمد حسن؛ *وقف در فقه اسلامی*، بنياد پژوهش های اسلامی، مشهد، ۱۳۸۰ ش.
- کبيسي، محمد؛ *احكام وقف در شريعت اسلام*، ترجمه صادق گلدر، مازندران، ۱۳۶۴ ش.
- سازمان اوقاف و امور خيريه، *مجموعه قوانين و مقررات اوقافي*، تهران، ۱۳۷۶ ش.
- عبادي، صادق (مترجم)، *ساختار وقف در جهان اسلام*، بنياد پژوهش و توسعه فرهنگ وقف، تهران ۱۳۸۶ ش.
- *مجله وقف ميراث جاويدان*، سازمان اوقاف و امور خيريه، تهران، شماره های: ۱، ۳، ۱۳۷۲؛ ۲۷، ۱۳۷۲؛ ۴۵، ۱۳۸۳؛ ۵۱، ۱۳۸۴؛ ۵۸، ۱۳۸۶.
- *وقف در بازار سرمايه (مجموعه مقالات همایش...)* دانشگاه مفيد، قم، ۱۳۸۴ ش.