

نماذج وتطبيقات معاصرة في مجال المحافظة على الأوقاف:

تطبيق نظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T)

Contemporary models and applications in the field of endowment conservation:
Application of (B.O.T) system as a modelد. عبد الحكيم بوزايد¹

المدرسة العليا للأساتذة ببوزريعة، الجزائر

abdelhakim1213@yahoo.fr

تاريخ الوصول 2020/10/14 القبول 2021/04/26 النشر على الخط 2022/01/15

Received 14/10/2020 Accepted 26/04/2021 Published online 15/01/2022

ملخص:

تعددت قضايا الوقف وتنوعت، وكثرت نوازلها وتشعبت، ولما كان مصير الوقف التعطل وذهاب منفعة إذا لم يوجد ما يكفي لتعميره، ولما كان الواجب هو ضمان استمرار منفعته واستغلاله، وعدم تعطله وانداثاره؛ كان الهدف من وراء هذه الأسطر هو الإشارة إلى بعض الصيغ المستجدة المتعلقة باستثمار الأوقاف، والتنبيه على ما يمكن أن يحافظ عليها ويفعل دورها في التنمية، واخترت كنموذج لذلك: نظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T). فهل يمكن تطبيق عقود البوت في مجال الوقف للحفاظ عليه؟ وهل تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية في ذلك من حيث الجواز والمنع؟ أبرز النتائج التي توصلت إليها تمثلت في: وجوب الحفاظ على الأوقاف واستغلالها ومنع اندثارها، ومن ثم تكمن أهمية مسلك عقود البوت، فاللجوء إليها يمكن أن يجيد بالوقف عن التعطل والانداثار، إذا توفرت فيها الشروط المناسبة، والخالية من المحاذير الشرعية، فليست كل صيغ البوت متناسبة مع أحكام الوقف، فمنها ما يتفق وهي النسبة الأكبر ومنها ما لا يتفق وهي النسبة الأقل؛ كما تساهم الأوقاف وعقود البوت المتوافقة مع أحكامها في إنعاش العملية الاقتصادية للبلدان، وذلك ببناء وتشيد منشآت جديدة، وتوفير مناصب شغل متنوعة وعديدة.

الكلمات المفتاحية: الوقف؛ نظام (B.O.T)؛ حُبس؛ تسهيل؛ ملكية.

Abstract:

The topic of the research is about: developments related to experiences and formulas in the field of endowment (Waqf) investment, alerting on ways and means to preserve them and activating their role in development and benefiting from them in the future. The research has been marked by: "Contemporary models and applications in the field of endowment conservation: Application of (B.O.T) system as a model". As a novelty, How to benefit from the experience of the application of Build, Operate and Transfer System (B.O.T) in the field of endowments in order to preserve Waqf and activate their role in development. Finally, I concluded that there is a relation between waqf and (BOT) system, and we can preserve waqf from this economical system.

Keywords: waqf; BOT systems; Build Operate and Transfer; Ownership; conservation; JEL classification code : A12; G20; P47.

1. مقدمة:

إن الحديث عن الأوقاف والأحباس أمر في غاية الدقة والأهمية، تراعى فيه -بالإضافة إلى الألفاظ- المقاصد والنيات، وقد بين الإمام القراني -رحمه الله تعالى- أهميتها ودقتها فقال عنها: "...وهي كثيرة الفروع، مختلطة الشروط، متباينة المقاصد، فينبغي لكتابها أن يكون حسن التصرف في وقائعها، عارفا بفروعها وقواعدها،..."⁽¹⁾.

1.1. الإشكالية: ولما تعددت قضايا الوقف وتنوعت، وكثرت نوازلها وتشعبت؛ ولما كان مصير الوقف التعطل وذهاب منفعه إذا لم يوجد ما يكفي لإنشائه أو تعميره؛ ولما كان الواجب ضمان استمرار منفعة الوقف واستغلاله، وعدم تعطله واندثاره؛ ولما كان لانتشار عقود البوت (B.O.T) في العالم على نطاق واسع، وذاع صيتها في رحاب عالم الاقتصاد، ولاقت نجاحاً كبيراً، وانبثقت عنها صور جديدة، وواكبت مسارها رؤوس أموال ضخمة، وشركات متخصصة، واتسع نشاطها بشكل سريع؛ ولما كانت تلك العقود منفذاً ومخرجاً ومتنسفاً لعدد الدول والحكومات، وبوجه خاص أيام الأزمات؛ ولما كانت تلك العقود إحدى سبل وآليات تفعيل الوقف الإسلامي ليكون أداة ذات كفاءة لتحقيق الأهداف التنموية؛...

آثرت الحديث في هذا البحث عن المستجدات المتعلقة بالتجارب والصيغ في مجال استثمار الأوقاف، والتنبيه على أساليب وسبل المحافظة عليها وتفعيل دورها في التنمية والاستفادة منها مستقبلاً، واخترت كأمودج لذلك: عقود نظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) باعتبارها إحدى المستجدات- التي يمكن الاستفادة منها في مجال الأوقاف حتى لا تعطل وتذهب منافعها، وقد جاء البحث موسوماً بـ: "نماذج وتطبيقات معاصرة في مجال المحافظة على الأوقاف: تطبيق نظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T)".

2.1. التساؤل الرئيسي: هل يمكن تطبيق عقود البوت في مجال الوقف للحفاظ عليه، وما حكم الشريعة الإسلامية في ذلك من حيث الجواز والمنع؟ ويتفرع عن ذلك أسئلة تتمثل أساساً فيما يلي: ما هي يا ترى هذه العقود؟ وما هي أهم صورها؟ وهل تتوافق جميعها مع أحكام الوقف وتسايرها؟

3.1. الفرضيات: تتمثل أهم الفرضيات فيما يلي: يمكن تطبيق نظام البوت بمختلف صورته وصيغته في مجال استثمار الأوقاف.

4.1. أهداف البحث: تتمثل أهداف البحث أساساً في التنبيه على التجارب والصيغ في مجال استثمار الأوقاف، وسبل المحافظة عليها (الأوقاف) ومنع تعطلها وذهاب منافعها، وتفعيل دورها في التنمية والاستفادة منها مستقبلاً.

5.1. منهج البحث: لتوضيح ما سبق ذكره اتبعت المنهج الاستقرائي الوصفي التحليلي، وذلك من خلال استقراء وجمع مختلف الصيغ والأساليب ووصفها، ثم تحليلها وذلك ببيان طبيعة العلاقة بين مختلف صيغ البوت والوقف.

6.1. هيكل البحث وخطته: وتناولت العناصر التالية: بدأت بمقدمة ذكرت فيها أهمية الموضوع وأسباب اختياره إجمالاً، والإشكالية التي يحاول الإحاطة بها والإجابة عنها. ثم بينت معاني المصطلحات الواردة في عنوان المقال وما يتعلق بها من مباحث؛ وتمثلت أساساً في: الوقف وأهم الألفاظ المتعلقة به، ثم مفهوم نظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T)، وأهم صورته، ومدى توافقها مع أحكام الوقف؛ بعد ذلك عرجت على أهم الفتاوى والآراء الفقهية المتعلقة بتطبيق نظام البناء والتشغيل والتحويل في مجال الأوقاف وركزت على قرار مجمع الفقه

(1) القراني، شهاب الدين، أبو العباس أحمد بن إدريس الصنهاجي المصري، الذخيرة في فروع المالكية، تحقيق وتعليق: أبي إسحاق أحمد عبد الرحمن، منشورات محمد علي بيضون، ودار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1422هـ-2001م، ج8، ص417.

الإسلامي الدولي التابع لمنظمة التعاون الإسلامي؛ ثم ختمت المقال بأبرز النتائج التي توصلت إليها، ثم قيدت المصادر والمراجع التي اعتمدت عليها.

7.1. الدراسات السابقة: الدراسات السابقة حول الموضوع عديدة، أبرزها تلك المقدمة إلى الدورة التاسعة عشرة لجمع الفقه الإسلامي الدولي، التي أقيمت بإمارة الشارقة بالإمارات العربية المتحدة، من: 1 إلى 5 جمادى الأولى 1430 هـ الموافق لـ: 26-30 نيسان (أفريل 2009م). ومن أهمها: بحث للدكتور عبد الستار أبو غدة عضو مجمع الفقه الإسلامي الدولي ورئيس الهيئة الشرعية الموحدة لمجموعة البركة المصرفية، موسوم بـ: "عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعمير الأوقاف والمرافق العامة"؛ وبحث للدكتور خالد الرشود، قاضي بديوان المظالم بمدينة جدة، موسوم بـ: "تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) في تعمير المرافق العامة والأوقاف". وغيرهما، وهي دراسات قيمة ونافعة جداً؛ وما أضافه بحثي هذا يتمثل في بيان أحكام صور عقود البوت المختلفة، ومدى توافقها مع أحكام الوقف، للنهوض به ومنع زواله واندثاره.

2. تعريف الوقف في اللغة وفي الاصطلاح:

1.2. الوقف في اللغة:

مصدر وَقَفَ يَقِفُ وقفًا، والجمع أوقاف، واشتهر إطلاق المصدر وإرادة اسم المنعول، فيقال هذا البيت وقف، بمعنى موقوف، ومعناه: الحبس والمنع عن التصرف. ووقف الأرض على المساكين، وقفًا: حبسها عليهم، ووقفه على ذنبه أطلع عليه⁽¹⁾. وأوقف بالألف لغة رديئة كما ذكر صاحب اللسان وغيره، قال صاحب الفواكه: "الوقف مصدر وقف المجرد على اللغة الفصيحة؛ والرديئة أوقف عكس أعتق وعتق".⁽²⁾

- **الحبس:** وهو ضد التخلية وبابه ضرب، واحتبس بمعنى حبسه، وتحبس على كذا حبس نفسه عليه، والحبس بالضم الاسم من الاحتباس، وأحبس فرسا في سبيل الله: وقفه، فهو محبوس وحبيس، والأنثى حبيسة، والجمع حبائس، والحبس بالضم والحبس بوزن القفل: ما وُقف⁽³⁾.

واستعمل لفظ الحبس في الصدر الأول للإسلام، كما استعمل كثيرا في بلاد الغرب الإسلامي، فهو لفظ مشهور جدا عند المالكية، خلافا لمصطلح الوقف؛ وقد ذكر البخاري وغيره أن عمر بن الخطاب -رضي الله عنه- (أصاب أرضا بخير فأتى النبي -صلى الله عليه وسلم- يستأمره فيها، فقال: "يا رسول الله إني أصبت أرضا بخير لم أصب مالا قط أنفس عندي منه فما تأمر به؟" قال: "إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها." قال: فتصدق بها عمر أنه لا يباع ولا يوهب ولا يورث)⁽⁴⁾.

(1) الرازي، محمد بن أبي بكر، مختار الصحاح، إخراج دائرة المعاجم في مكتبة لبنان، لبنان، 1986م، ص305؛ ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم المصري، لسان العرب، دار صادر، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1997م، ج9، ص359.

(2) النفراوي، أحمد بن غنيم الأزهرى المالكي، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، ضبطه وصححه وخرج آياته: عبد الوارث محمد علي، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1418هـ-1997م، ج2، ص263.

(3) الرازي، مرجع سابق، ص51؛ ابن منظور، مصدر سابق، ج6، ص44.

(4) البخاري، محمد بن إسماعيل، الجامع الصحيح، تحقيق: مصطفى ديب البغا، دار ابن كثير واليامة، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة، 1407هـ - 1987م، ج2، ص982.

- التسييل: من سَبَّل يسبِّل، تسبيلا، وسبيل الرجل ضيعته تسبيلا جعلها في سبيل الله، أي أراد وجه الله عز وجل، وإذا حبس الرجل ضيعته وسبِّل ثمرها أو غلتها فإنه يُسَلِّك بما سَبَّل سبيل الخير، يُعْطَى منه ابن السبيل والفقير وغيرهم، وفي حديث وَقَفَ عُمر: "أحبس أصلها وسبِّل ثمرها" (1)، أي اجعلها وقفاً، وأبْح ثمرتها لمن وقفتها عليه (2).

2.2. الوقف في الاصطلاح: عرّف الفقهاء الوقف بتعريفات متعددة، أهمها ما يلي:

الأحناف عرفوا الوقف بأنه حبس العين والتصدق بالمنفعة، وفي ذلك يقول ابن عابدين: "...الوقف هو حبس العين على ملك الواقف... والتصدق بالمنفعة." (3). وفي موضع آخر أكد ذلك بقوله: "...حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة." (4). أما المالكية فالوقف عندهم: إعطاء منفعة شيء مع بقاء الأصل في ملك المعطي، يقول ابن عرفة: "إعطاء منفعة شيء مدة وجوده، لازماً بقاءه في ملك معطيه ولو تقديراً..." (5).

وعند الشافعية هو حبس الأصل وتسبيل المنفعة، وفي ذلك يقول أبو إسحاق الشيرازي: "...لأن القصد بالوقف حبس الأصل وتسبيل المنفعة." (6).

أما الحنابلة فلم يخرجوا عما ذكره سابقوهم، حيث عرفوه بأنه: "تحييس الأصل وتسبيل المنفعة ويصح بالقول وبالفعل الدال عليه." (7). ما يستخلص من هذه التعاريف هو اتفاقها على نقطة جوهرية، وضابط مهم يتمثل في حبس الأصل ولزوم بقاء عين الوقف في ملك الواقف، مع تسبيل المنفعة، وهذا يهمننا كثيراً في موضوع عقود البوت التي قد تشتمل بعض صورها على التنازل عن ملكية المشروع لصالح الجهة المنفذة له بشكل دائم.

3. مفهوم نظام البناء والتشغيل والتحويل البوت (B.O.T):

مصطلح (B.O.T) اختصار لثلاث كلمات بالإنجليزية يرمز إليها بهذه الحروف وهي:

- البناء أو الإنشاء Build ورمزها B: يقوم بها الملتزم أو الطرف الذي يطلق عليه عادة شركة المشروع، إلا أن مصطلح التشييد أدق في الاستعمال لأنه عبارة عن مجموعة من العمليات المتكاملة التي تهدف إلى تحسيد المشروع في الواقع، وأما عملية البناء فهي جزء من تلك العمليات.
- التشغيل أو الإدارة Operate ورمزها O: ويهدف إلى استرداد المقابل بعد إتمام المشروع وإدارته.

(1) ابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، السنن، حققه وخرّج أحاديثه وعلق عليه: د. بشار عواد معروف، دار الجليل، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1418هـ-1998م، ج 4، ص 62-63.

(2) ينظر: الرازي، مرجع سابق، ص 120؛ ابن منظور، مصدر سابق، ج 11، ص 320.

(3) ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، دار الفكر، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1386هـ، ج 3، ص 319.

(4) المصدر السابق نفسه، ج 3، ص 398.

(5) الخطاب، أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن المغربي الرعيني، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1398هـ، ج 6، ص 18.

(6) أبو إسحاق الشيرازي، المذهب في فقه الإمام الشافعي، تحقيق وتعليق وشرح وبيان الراجح في المذهب: د. محمد الزحيلي، دار القلم، دمشق، الدار الشامية، بيروت، الطبعة الأولى، 1417هـ-1996م، ج 3، ص 674.

(7) البهوتي، منصور بن يونس، زاد المستقنع في اختصار المقنع، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1414هـ-1994م، ص 63.

• الإعادة أو التسليم Transfer ورمزها T: ويقصد بها نقل إدارة المشروع، وقد يعبر عنها بنقل أو تحويل الملكية، وهذا الأمر غير دقيق - فيما يظهر-، لأن شركة المشروع لا تملك المشروع حقيقة حتى تنقله إلى الدولة أو الجهة المالكة له أصالة، بل لها حق استعمال واستغلال المرفق والانتفاع به، ثم الحصول على مقابل، في فترة زمنية محددة، ويتأكد ذلك مع الأوقاف، لأنها لا تملك على الدوام من قبل شركات المشروع، وهذا ينسجم مع مقتضى عقد الاستصناع حيث إنه بعد التنفيذ لا يحتاج لتمليك المصنوع بل يحتاج لتسليمه⁽¹⁾.

تعددت تعاريف هذا العقد وتنوعت، وقد تُعقبت ببعض التعقيبات من أهمها: أنها تتميز بالطول الذي ينافي صبغة التعاريف التي يجب أن تتميز بالإيجاز. كما أنها جعلت عقد البوت خاصا بالمشاريع الحكومية فقط، وهذا ينافي الواقع الذي توسع في هذا النوع من العقود حتى صار للأشخاص المعنويين، بل للأفراد الطبيعيين نصيب منه. ومن تلك التعاريف أيضا من جعل عقد البوت منحة من الحكومة، والمنحة مرادفة للهبة، وهذا مخالف لمبدأ المعاوضات الذي يُعتبر عقد البوت منها (من عقود المعاوضات) بلا خلاف⁽²⁾.

ومن أهم التعاريف التي عُرف بها هذا النوع من العقود نجد ما يلي: "هو اتفاق بين طرفين أحدهما يملك الأرض والآخر يقوم بتنفيذ وتشغيل مشروع لصالح مالك الأرض على أن له الانتفاع بذلك مدة محددة".⁽³⁾

هذا التعريف يمكن تعديله بوضع: "... يملك عقارا" بدل "الأرض"، وأيضا: "... لصالح مالك العقار" عوض: "... مالك الأرض"، لأن المشروع قد يكون بناية تحتاج إلى ترميم وإصلاح أو تجهيز مثلا... فمصطلح العقار⁽⁴⁾ أعم من الأرض؛ قال الجرجاني: "العقار ما له أصل وقرار، مثل الأرض والدار".⁽⁵⁾

هذا من جهة، ومن جهة أخرى فمن صور عقود البوت: عقد (L.R.O.T) وهو اختصار ل: التأجير-التجديد-التشغيل-نقل الملكية، نجده يتضمن التجديد الذي يمكن أن يكون متعلقا ببناية أو مستودع... يحتاج إلى ترميم وتجهيز فقط. ويظهر ذلك جليا أيضا مع صورة

(1) د. عبد الستار أبو غدة، "عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعمير الأوقاف والمرافق العامة"، بحث مقدم إلى الدورة 19 بإمارة الشارقة بالإمارات. ع.م، من 1-5 جمادى الأولى 1430هـ/26-30 نيسان (أفريل) 2009م، ص3؛ وبحث: د. ناهد علي حسن السيد، "حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT"، بحث مقدم إلى الدورة 19 بإمارة الشارقة بالإمارات. ع.م، من 1-5 جمادى الأولى 1430هـ/26-30 نيسان (أفريل) 2009م، ص4.

ينظر: موقع موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي: <https://iefpedia.com/arab/?p=3617>، وموقع واقف WAQEF - خبراء الوصايا والأوقاف: https://waqef.com.sa/site_books_show.php?show=260.

(2) تنظر التعريفات عند: أبي غدة، مرجع سابق، ص3؛ وليد مصطفى الطراونة، "الالتزامات المتعاقدة مع الإدارة في عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)"، إشراف: محمد علي الشباطات، رسالة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق بجامعة الشرق الأوسط، 2014م، ص27؛ على الرابط: https://meu.edu.jo/libraryTheses/587a214af0044_1.pdf.

وأيضاً: عبد الله بن محمد العمراني، "تطوير تعمير الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل (B.O.T) - دراسة فقهية"، مجلة العلوم الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، م.ع. السعودية، العدد 31، ربيع الآخر 1435هـ/فبراير 2014م، ص204.

(3) ينظر: خالد الرشود، "تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير المرافق العامة والأوقاف". بحث مقدم إلى الدورة 19 بإمارة الشارقة بالإمارات. ع.م، من 1-5 جمادى الأولى 1430هـ/26-30 نيسان (أفريل) 2009م، ص5؛ وعبد الله بن محمد العمراني، "تطوير تعمير الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل (B.O.T) - دراسة فقهية"، المرجع السابق، ص207؛ صالح بن علي الشمري، "الضمان والتصرف في عقود البناء والتشغيل والإعادة"، مجلة الجمع الفقهي الإسلامي، السنة الخامسة والعشرون، العدد (27)، 1433هـ - 2012م، الجمع الفقهي الإسلامي برابطة العالم الإسلامي، مكة المكرمة، ص210-218.

(4) العقار: بالفتح مخففاً، المنزل والضياع، والأرض والنخل، يقال عُقر الدار وعُقرها: أصلها. ينظر: الرازي، مختار الصحاح، مرجع سابق، مادة (عقر) ص187؛ وابن منظور، لسان العرب، مصدر سابق، مادة (عقر)، ج4، ص591؛ التعريفات، تحقيق: إبراهيم الأبياري، دار الكتاب العربي، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1405هـ، ص196.

(5) التعريفات، تحقيق: إبراهيم الأبياري، دار الكتاب العربي، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1405هـ، ص196.

أخرى من صور البوت وهي: التحديث-التملك-التشغيل-نقل الملكية (M.O.O.T)، أين يتم تحديث وتطوير مشروع قائم وموجود سلفاً، كما يظهر أيضاً مع صورة أخرى تتمثل في عقد (F.O.T) ومعناه - كما س يأتي لاحقاً-: التجهيز والتشغيل ونقل الملكية أو التحويل، وفيه يقوم صاحب المشروع بتجهيز مرفق موجود أصلاً ومعين بتجهيزات وأثاث خاص، ثم تشغيله لمدة محددة متفق عليها في العقد. مما سبق يمكن ضبط التعريف كما يلي: " اتفاق بين طرفين، أحدهما يملك عقاراً، والآخر يقوم بتنفيذ وتشغيل مشروع لصالح مالك العقار، على أن له الانتفاع بذلك مدة محددته." - والله تعالى أعلم -.

وعرفه مجمع الفقه الإسلامي الدولي بما يلي: " يقصد بعقد البناء والتشغيل والإعارة: اتفاق مالك أو من يمثله، مع ممول (شركة المشروع)، على إقامة منشأة وإدارتها، وقبض العائد منها، كاملاً أو حسب الاتفاق، خلال فترة متفق عليها، بقصد استرداد رأس المال المستثمر مع تحقيق عائد معقول، ثم تسليم المنشأة صالحة للأداء المرجو منها." (1).

وما يلاحظ على هذا التعريف هو:

- تميّزه بالطول نوعاً ما.
- قوله: " مع ممول "... فيه إشكال، فقد يكون الاتفاق مع جهة (شركة المشروع) ثم تقوم هذه الجهة بالبحث عن جهات ممولة للمشروع كالبنوك مثلاً. فالاتفاق مع ممول هو أحد الصيغ ولا يشمل الكل -والعلم عند الله تعالى-.
- قوله: " إقامة منشأة "، قد يفهم منه إقامتها من العدم، وقد سبق التنبيه إلى أن من صور عقود البوت ما يركز على الترميم أو التجديد أو التجهيز كما سبقت الإشارة إليه قريباً.

4. أهم صور عقد البوت ومدى توافقها مع أحكام الوقف:

تعدد وتتحدد صور هذا العقد بحسب ما يتضمنه من اتفاق بين الطرفين من جهة، وبالنظر إلى التطبيق العملي الذي أظهر وجود صور أخرى مرتبطة بالصورة أو الصيغة الأصلية، مع تفاوت في جوانب معينة، ما يؤثر على التسمية التي تطلق عليه من جهة أخرى، فتختلف الحروف المرموز بها تبعاً لمميزات وخصائص كل صورة أو صيغة (2).

سأحاول في هذا الموضع بيان مدى توافق أو عدم توافق تلك الصيغ مع أحكام الوقف، ومدى صلاحية كل صورة لأن تكون نوعاً من أنواع النهوض بالأوقاف وحفظها من الزوال؛ وتفصيل ذلك يكون كما يلي:

(1) ينظر: مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدّة، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي-جدّة، تنسيق وتعليق: أ.د. عبد الستار أبو غدة، المقرر العام للمجمع، دار القلم، دمشق، سوريا، الطبعة الثانية، 1418هـ-1998م، ص424؛ وموقع مجمع الفقه الإسلامي الدولي: <http://www.iiifa-aifi.org/2310.html>.

(2) ينظر: أبو غدة، مرجع سابق، ص05؛ خالد الرشود، مرجع سابق، ص8-9؛ الشمراني، مرجع سابق، ص213؛ صهيب صبوع، مرجع سابق، ص18؛ أ.د. أحمد آق كوندوز، "إعمار الأوقاف وأحكامه في الفقه الإسلامي (النظرية والتطبيق)"، بحث مقدم ضمن بحوث: " منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس"، الذي تنظمه رئاسة الشؤون الدينية التركية والمديرية العامة للأوقاف التركية بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت والبنك الإسلامي للتنمية بجدّة، والمنعقد بإسطنبول بتركيا من: 12-10 جمادى الآخر 1432هـ، الموافق ل: 13 إلى 15 مايو 2011م، ص19.

من موقع: مكتبة عين الجامعة: <https://ebook.univeyes.com/40528/pdf>

1.4- البناء، التملك، التشغيل، نقل الملكية (B.O.O.T): Build - Transfer - Operate - Own

وفيه يتولى منفذ المشروع تمويله على نفقته الخاصة... والذي يظهر هنا أن إضافة التملك يجب أن تقيد بالزمن، فيقال في ثانيا تعريف هذه الصورة: تملك مؤقت أثناء تنفيذ المشروع، ويتأكد ذلك مع الأوقاف، فصاحب المشروع لا يمكنه بحال تملك الوقف على التأييد، أو لمدة طويلة تنافي الغرض من الأوقاف، لأنها ملك للموقوف عليهم. فبالنظر إلى ما سبق ذكره يمكن الاستعانة بما النوع من العقود في مجال الوقف، إذا اعتبرت الضوابط الشرعية وتمت مراعاتها، ومن ذلك مثلا خلو التمويل من الصفقات الربوية.

2.4- البناء، التملك، التشغيل، الدعم، نقل الملكية (B.O.O.S.T): Build-Transfer-Operate-Own

تلتزم الجهة المانحة للمشروع في هذه الصورة بتقديم دعم لصاحب المشروع وفق شروط وضوابط وتفصيل تحدد في العقد، وهذا النوع لا يختلف عن سابقه إلا في هذه النقطة. يمكن تطبيق هذا النوع في مشاريع الأوقاف، لأن صاحب المشروع لا يمكنه بحال تملك الوقف على التأييد، أو لمدة طويلة تنافي الغرض من الأوقاف من جهة، ومن جهة أخرى يجب مراعاة الضوابط الشرعية في ثانيا العقد.

3.4- البناء، الملكية، التشغيل (B.O.O) (Build-Own-Operate):

يتولى صاحب المشروع في هذه الصورة الإنشاء والبناء، ثم التملك ثم الإدارة والتشغيل، وينتهي الأمر بالتسليم الكامل للمشروع من دون إعادة، بعد أن كان التملك مؤقتا في البداية، بموافقة الدولة أو مالك العقار، وهو من قبيل الخصخصة أو الملكية التامة⁽¹⁾. هذه الصيغة لا تتلاءم مع الوقف، ذلك أنه لا إشكال في البناء والتشغيل لأنه سيحافظ حتما على الوقف من الزوال، لكن الإشكال في انتقال ملكية الوقف إلى صاحب المشروع بشكل نهائي، وهذا نقل ملكية الأوقاف إلى غير الموقوفة عليهم من غير إعادة، ومن دون مسوغ شرعي معتبر، ما يؤدي إلى الإخلال بها وزوالها.

4.4- التصميم، البناء، التمويل، التشغيل (D.B.F.O) Design-Build-Finance-Operate :

وفيه يتولى منفذ المشروع تصميمه وفق ما تحدده الجهة المالكة (الإدارية)، ثم تمويله وتشغيله بعد الاتفاق، ذلك أن في عقود البوت قد يلجأ فيها صاحب المشروع إلى التمويل الخارجي (البنوك مثلا)، وهذا قد يتوافق مع أحكام الوقف إذا كان التمويل موافقا للضوابط الشرعية ولا يتضمن ما يخالفها، كالتمويل المتضمن ربا، فإنه يتنافى مع ما هو مشروع، هذا من جهة؛ ومن جهة أخرى يجب ألا يكون التملك على الدوام.

5.4- البناء، نقل الملكية (التحويل)، التأجير (B.T.L) Build - Transfer - Lease :

يتولى صاحب المشروع التشييد والبناء ثم التحويل إلى الجهات المالكة له (الدولة مثلا)، ثم يستأجره لمدة معينة. ومثل هذه العقود لا إشكال في تطبيقها على الأوقاف لأن التملك ليس على التأييد، والاستئجار بعد ذلك هو من قبيل استثمار الوقف.

6.4- البناء، التأجير، نقل الملكية (التحويل) (B.L.T) Transfer - Lease - Build :

وقد يرمز له أيضا بـ: (B.R.T) على اعتبار أن التأجير إما: Lease أو Rent، وفيه تبقى الملكية القانونية للدولة أو الجهة المالكة أصالة، ويقوم منفذ المشروع بعد تشييده باستئجاره منها وتشغيله ثم إعادته إليها بعد انتهاء مدة الإجارة⁽¹⁾.

(1) ينظر: أ.د. أحمد آق كوندوز، المرجع السابق، ص 19.

يمكن أن تنسجم هذه الصورة مع الأوقاف، ذلك أن تشييد الوقف وإصلاحه واستثماره حتى لا يندثر من أبرز ما ترمي إليه الشريعة الإسلامية وتهدف إلى تحقيقه.

7.4- التصميم، الترويج، البناء، التأجير، التحويل (D.P.B.L.T)

: Design – Promotion – Build – Lease – Transfer

تقوم الجهة المستثمرة بتصميم المشروع والترويج له وإنشائه، ثم استئجاره من الجهة المالكة له (الدولة مثلاً) لفترة محددة في العقد، ثم تعيده لها بعد ذلك.

الذي يظهر أن هذا النوع من العقود لا يتناقض مع أحكام الوقف، بل يؤدي إلى إحيائه وبعثه من جديد، وذلك بتصميمه وتشبيده واستئجاره والاستثمار فيه، مع عدم تملكه من قبل صاحب المشروع، لأنه سيعيده في نهاية المدة إلى مالكيه الأصليين، الموقوف عليهم.

8.4- إعادة التأهيل، التشغيل، نقل الملكية (التحويل) (R.O.T): Rehabilitate -Own- Transfer

تستخدم هذه الصورة في مشروعات متعثرة، حيث يتولى منفذ المشروع إعادة هيكلتها، وبمعنى آخر: يلتزم منفذ المشروع بتجديد وتأهيل مشروع قائم، ثم تشغيله لفترة معينة، ثم نقل الملكية للجهة المالكة مرة أخرى.

هذه الصيغة إذا وافقت الضوابط الشرعية كانت ذات فائدة كبيرة في مجال الأوقاف وإحياء الموات منها، وذلك بإعادة تأهيلها وتشغيلها من جديد، مع ضمان إعادة ملكيتها إلى الموقوف عليهم.

9.4- التأجير، التجديد، التشغيل، نقل الملكية (L.R.O.T)

: Transfer – Operate – Renovate – Lease

وفيه تستأجر الجهة المنفذة للمشروع قائماً، وتتولى تجديده وتشغيله ثم تحصيل عوائده، ثم تعيده للدولة في نهاية مدة الإجارة. ينسجم هذا النوع مع المشاريع المتعلقة بإحياء الوقف، وذلك بالنظر إلى أن الهدف منه هو الترميم والتجديد والتشغيل من دون امتلاك، ما يسمح باستمرار الأوقاف وعدم اندثارها، فهو بهذا نوع من أنواع استثمارها أيضاً، ولا يختلف كثيراً عن (R.O.T).

10.4- البناء، نقل الملكية (التحويل)، التشغيل (B.T.O): Build-Transfer-Operate

وفيه تقوم الدولة أو المالك بإنشاء مشروع وتشبيده ثم تسليمه إلى جهات أخرى (القطاع الخاص مثلاً) لتشغيله وإدارته، مع تحصيل عوائد (2).

يتلاءم هذا النوع مع الوقف، وهو شكل من أشكال استثمارها، بشرط عدم التنازل عن ملكيتها لصاحب المشروع بشكل نهائي.

11.4- التحديث، التملك، التشغيل، نقل الملكية (M.O.O.T)

: Modernize-Own-Operate-Transfer

تستخدم هذه الصورة في مشروع قائم يراد تحديثه وتطويره بتقنية ليست متاحة لدى الدولة، بحيث يملكه منفذ المشروع مؤقتاً، مع اقتسام العوائد بينه وبين الدولة إلى حين إعادة (1).

(1) ذكر أ.د. أحمد آق كوندوز هذا النوع وسماه: التشييد وتأجير الاستغلال، والتسليم؛ ورمز له بحروف لاتينية مختصرة: B.T.T، ينظر: المرجع السابق، ص 20. لكن الذي يظهر أن الرموز لا تتوافق مع اسم هذه الصورة، ولعله سهو منه أو خطأ في الطبع، فالتأجير: Lease، الحرف المتوافق معه هو L، أو Rent والحرف المتوافق هو R وبالتالي فالصواب أن يرمز له ب: B.L.T أو B.R.T.

(2) ينظر: أ.د. أحمد آق كوندوز، المرجع السابق نفسه، ص 20.

لا مانع من تطبيق هذه الصورة في مشاريع الوقف، لأن فيها تجديدًا وتحديثًا وتشغيلًا للأوقاف المعطلة، وبعث نشاطها من جديد، ما يمنع اندثارها وزوالها، لكن الإشكال الذي يطرح مرتبط بالتملك، فإذا كان مؤقتًا بفترة معقولة لا تؤثر على الموقوف عليهم جاز، وإلا فلا تجوز.

12.4- التجديد، الملكية، التشغيل (R.O.O) Rehabilitate – Own – Operate :

في هذه الصورة يتم تجديد مشروع قائم، ولا يعود المشروع في إطار هذا العقد مرة أخرى إلى الجهة المالكة له (الدولة مثلاً)، وهو من قبيل الخصخصة.

هذه الصورة لا تتوافق مع الوقف الذي يقتضي عدم نقل الملكية بشكل دائم إلى جهات أخرى غير الجهة الموقوف عليها، وبالتالي تعتبر صورة من صور ذهاب الوقف واندثاره.

13.4- التشييد، التشغيل، تجديد الامتياز (B.O.R) Build–Operate–Renewal of concession :

يتم في هذه الصورة تشييد المشروع وتشغيله وإدارته من قبل صاحب المشروع طوال مدة الامتياز المتفق عليها، وفي نهايتها يتم تجديد العقد بالشروط ذاتها أو بشروط جديدة،.. هذه الصورة تتوافق مع الأوقاف وتكون من قبيل استثمارها إذا انضبطت بالضوابط الشرعية، وتجديد العقد قد يدل على عدم التملك الدائم.

14.4- البناء، التمويل، نقل الملكية (التحويل) (B.F.T) Build–Finance–Transfer :

يقوم صاحب الامتياز بإنشاء وتمويل المشروع لحساب الجهات المالكة له، ثم يعيده إليها مرة أخرى، لتقوم تلك الجهات (الدولة مثلاً) بدفع التكاليف إلى صاحب المشروع لكن على أقساط، وهذه الصورة منتشرة بوجه خاص في مجموعة الدول الأوروبية⁽²⁾.

هذا النوع من العقود لا يتنافى مع الوقف إذا تمت مراعاة الضوابط الشرعية، خاصة فيما يتعلق بالتقسيت. فإذا اشتمل على ما يشوبه كالربا ونحوها أصبح الأمر غير جائز، وبمعنى آخر وحتى لا تندثر الأوقاف يمكن أن تقوم الجهات المشرفة عليها بالتعاقد مع صاحب الامتياز، ثم تستثمر في ريع المشروع بعد تمامه كتأجير مثلاً، وتدفع الأقساط من غير أن تدنس بدنس الربا.

15.4- التصميم، التشغيل، التمويل، نقل الملكية (D.B.O.T) :

Operate – Transfer – Design – Build :

تشبه هذه الصيغة الصورة الأساسية بوت (B.O.T)، وتختلف عنها في كون منفذ المشروع هو من يتولى التصميم، ثم يقوم بالتشييد والتشغيل والتحويل، وهذا النوع من العقود يتوافق مع الأوقاف إذا كان التملك مؤقتًا بمدة غير مخلة بالمقصد من وراء الوقف، من جهة، وإذا تمت مراعاة الضوابط الشرعية من جهة أخرى.

16.4- البناء، التملك، التأجير، التحويل (B.O.L.T) Build–Own–Lease–Transfer :

تقوم الجهة المستثمرة ببناء المشروع وتملكه لفترة معينة، ثم استئجاره واستغلاله لفترة ثانية ولمدة معينة، ثم إعادته للجهات المالكة في نهاية المدة. هذا النوع لا يتعارض مع الأحكام الوقفية إذا لم تشبه شوائب ممنوعة شرعاً، فهو عقد لا يملك بشكل دائم ومستمر، بل يملك لفترات محددة، وحتى تتوافق مع أحكام الوقف، يشترط فيها ألا تكون طويلة تخل بالغرض من وراء تشريع الوقف. هذه الصورة لا تختلف كثيراً عن عقدي (B.T.L) و (B.L.T) المذكورين آنفاً.

(1) ينظر: عبد الستار أبو غدة، مرجع سابق، ص 6.

(2) ينظر: صهيب صبور، مرجع سابق، ص 26.

17.4- البناء، التأجير، الاستغلال، نقل الملكية (B.L.O.T) :Transfer-Operate-Lease-Build

تقوم الجهة المستثمرة أو شركة المشروع ببناء وتشيد المرفق على نفقتها الخاصة، ثم تستأجره من الجهة المالكة وتستغله وتشغله خلال مدة معينة متفق عليها سلفاً، وفي نهايتها تعيده إلى الجهات المالكة⁽¹⁾.

هذا النوع لا يختلف كثيراً عن عقد (B.O.L.T)، وعن عقدي (B.T.L) و (B.L.T) ذلك أن الاستئجار يتبعه استغلال للعقار. هذا النوع أيضاً لا يتعارض مع أحكام الوقف، إذا لم تشبّه شوائب ممنوعة شرعاً، فهو عقد لا يملكه صاحب الامتياز بشكل دائم ومستمر، بل يملكه لفترات محددة، يشترط فيها ألا تكون طويلة تخل بالغرض من وراء تشريع الوقف.

18.4- الشراء، البناء، التشغيل (P.B.O) : Purchase-Build-Operate

تقوم جهة معينة بشراء مشروع، أنشئ بمعرفة وعلم الدولة أو الجهة المالكة له، ثم تشغله وتستغله، ولا تعود ملكيته إلى مالكه الأصلي بعد ذلك، وهذه الصورة كما تظهر هي من قبيل الخصخصة، ولا تتوافق مع أحكام الأوقاف لأنها تؤدي حتماً إلى انتقالها إلى غير الموقوف عليهم بشكل دائم، وبالتالي اندثارها وذهابها.

19.4- التأجير، التدريب، التحويل (L.T.T) :Lease-Training-Transfer

تقوم الجهات المستثمرة (القطاع الخاص مثلاً) في هذا النوع من العقود بتمويل المشاريع، وتدريب العاملين التابعين للدولة وتأهيلهم، ثم تأجيرها للجهات المالكة أصالة خلال فترة زمنية معينة ومحددة سلفاً، لتعود ملكية المشروع بعد ذلك إلى المستثمر (القطاع الخاص مثلاً)، وكأن العملية عكسية، وهذا النوع لا يتوافق مع مشاريع إحياء الأوقاف، لأنه ينتهي بتمليكها لجهات غير الجهات الأصلية، ما يؤدي إلى خروجها من أيدي الموقوف عليهم؛ إلا إذا كانت الجهات المالكة للوقف هي الجهات الممولة، بحيث تقوم بتدريب العاملين ثم استثمار الوقف بتأجيره إلى الدولة أو جهات أخرى، مع بقاء الملكية لصاحب الوقف وهو الممول.

20.4- البناء، نقل الملكية (التحويل) (B.T) : Build-Transfer

يقوم صاحب المشروع في هذا النوع من العقود بتشيد أو بناء مرافق، ثم تنقل ملكيتها إلى الجهات الأصلية (الدولة مثلاً) من غير استغلال للمشروع أو تشغيل له، لكن يحصل من الجهات المالكة الأصلية على مقابل ما أنفقته، على فترات زمنية (تقسيط) بحسب الاتفاق، بالإضافة إلى قدر معين من الأرباح. هذه الصورة قد تتوافق مع مشاريع الوقف لأنها تؤدي إلى تشييده وتشغيله من جديد واستثماره، وبالتالي منعه من الاندثار والزوال، مع بقاء ملكيته محفوظة للموقوف عليهم، شرط ألا يشتمل العقد على أمور غير مشروعة كالربا مثلاً. وهذه الصورة أيضاً لا تختلف كثيراً عما سبق ذكره في (B.T.L) و (B.T.O).

يمكن - فيما يظهر لي - أن يكون هناك تجهيز أو تجديد وإعادة تأهيل لمرفق معين، ثم تنقل ملكيته وتحويل إلى الجهات المالكة له، وبناء على ذلك يمكن إضافة أنواع أخرى مرتبطة بعقود البوت لم أجدها في حدود مطالعتي المحدودة، ومن ذلك:

1-20.4 - التجهيز - نقل الملكية (التحويل) (F.T) : Furnish - Transfer

هذا النوع من العقود - إن طُبّق - يمكن أن يتوافق مع أحكام الوقف، ويعمل على الحفاظ عليها من الزوال والاندثار، ذلك أن صاحب المشروع يقوم بتجهيز مرفق وقفي معين، ثم يسلمه في نهاية العقد والمدة المتفق عليها إلى الجهات المالكة له، وتقوم هذه الأخيرة بتسديد التكاليف على أقساط، بعد استثماره.

(1) ينظر: أ.د. أحمد آق كوندوز، مرجع سابق، ص 20.

20.4-2- إعادة التأهيل أو التجديد - نقل الملكية (التحويل) Rehabilitate-Transfer (R.T):

هذا النوع من العقود -إن طُبّق- يمكن أن يتوافق مع أحكام الوقف أيضا، ويعمل على الحفاظ عليها من الاندثار، فصاحب المشروع والامتياز يقوم بتجديد وإعادة بعث مشروع أو مرفق وقفي معين معطل، أو هو في طريق الاندثار، وتأهيله ليصبح صالحا من جديد، ثم يسلمه في نهاية العقد والمدة المتفق عليها إلى الجهات المالكة له، لتقوم هذه الأخيرة بتسديد التكاليف على أقساط، بعد استثماره.

21.4- التشغيل، التجهيز، نقل الملكية (F.O.T) Operate-Transfer-Furnish :

يقوم صاحب المشروع في هذا النوع من العقود بتجهيز المرفق بتجهيزات وأثاث خاص، ثم تشغيله لمدة محددة سلفا في العقد، بغرض تحصيل عائدات وأرباح، ثم يعاد المرفق في نهاية العقد إلى الجهات المالكة له، وهذا يتوافق مع أحكام الأوقاف، شرط أن تكون المدة المحددة غير مخلة، والتملك ليس على التأييد، ولم يتضمن العقد ما يخالف أحكام الشريعة الإسلامية، كالربا مثلا.

الجدول (1):

جدول يلخص أهم العقود المرتبطة بالBOT ومدى اتفاقها مع أحكام الوقف

الرقم	نوع العقد	مدى اتفاق العقد مع أحكام الوقف	الملاحظات
01	البناء، التملك، التشغيل، نقل الملكية (B.O.O.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
02	البناء، التملك، التشغيل، الدعم، نقل الملكية (التحويل) (B.O.O.S.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
03	البناء، الملكية، التشغيل (B.O.O)	لا يتفق	- تملك صاحب المشروع للوقف بشكل دائم من دون إعادة، بعد أن كان التملك مؤقتا. - يؤدي إلى اندثار الوقف وزواله.
04	التصميم، البناء، التمويل، التشغيل، (D.B.F.O)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
05	البناء، نقل الملكية (التحويل)، التأجير. (B.T.L)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
06	البناء، التأجير، نقل الملكية (التحويل) (B.L.T) أو (B.R.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.

07	التصميم، الترويج، البناء، التأجير، التحويل (D.P.B.L.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
08	إعادة التأهيل، التشغيل، نقل الملكية (التحويل) (R.O.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
09	التأجير، التجديد، التشغيل، نقل الملكية (التحويل) (L.R.O.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
10	البناء، نقل الملكية (التحويل)، التشغيل (B.T.O)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
11	التحديث، التملك، التشغيل، نقل الملكية. (M.O.O.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
12	التجديد، الملكية، التشغيل. (R.O.O)	لا يتفق	- نقل ملكية الوقف بشكل دائم إلى جهات أخرى (صاحب المشروع)، غير الجهات الموقوف عليها، بشكل دائم من دون إعادة، ومن غير مسوغ شرعي معتبر. - يؤدي إلى اندثار الوقف وزواله.
13	التشييد، التشغيل، تجديد الامتياز. (B.O.R)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
14	البناء، التمويل، نقل الملكية (التحويل) (B.F.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
15	التصميم، التشغيل، التمويل، نقل الملكية (التحويل). (D.B.O.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
16	البناء، التملك، التأجير، التحويل (B.O.L.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
17	البناء-التأجير - الاستغلال-نقل الملكية (التحويل) (B.L.O.T)	يتفق	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.

18	البناء، التشغيل (P.B.O)	لا يتفق	- لا يتوافق العقد مع الأوقاف لأنها لا تباع ولا تشتري... - هذه الصورة تؤدي إلى اندثار الوقف وزواله.
19	التأجير، التدريب، التحويل (L.T.T)	قد لا يتفق، وقد يتفق.	- إذا كانت الجهة المالكة للوقف غير ممول المشروع، فالعقد لا يتوافق مع الأوقاف ولا يمكن تطبيقه عليها، لأنه ينتهي بتمليك الوقف على جهات غير الجهات الأصلية الموقوف عليها، ما يؤدي إلى اندثاره وزواله. - إذا كانت الجهة المالكة للوقف هي الجهة الممولة للمشروع، بحيث تقوم بتدريب العاملين ثم الاستثمار في الوقف بتأجيره إلى الدولة أو جهات أخرى، مع بقاء الملكية تامة لصاحب الوقف وهو الممول، هنا يمكن أن يتمشى العقد مع أحكام الوقف لأنه لا ينتهي بتملك غير الموقوف عليهم له، ولم يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
20	البناء، نقل الملكية (التحويل) (B.T)	يتفق.	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
1-20	التجهيز، نقل الملكية (التحويل) (F.T)	يتفق.	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
2-20	إعادة التأهيل أو التجديد، نقل الملكية (التحويل) (R.T)	يتفق.	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
21	التجهيز، التشغيل، نقل الملكية (التحويل) (F.O.T)	يتفق.	- لا بد أن تكون مدة التملك مؤقتة وغير مخلّة بالوقف. - لا يتضمن العقد ما يخالف الضوابط الشرعية.
المصدر: الجدول من إنجاز الباحث صاحب المقال: د. عبد الحكيم بوزايدي.			

5. أهم الفتاوى والآراء الفقهية المتعلقة بتطبيق نظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) في مجال الوقف:

أبرز الفتاوى الجماعية التي عثرت عليها والمتعلقة بموضوع البحث كانت لمجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة التعاون الإسلامي، والذي مقره جدة، وقد ناقش مسألة تطبيق عقود البوت في تعمير الأوقاف، في دورته التاسعة عشرة المنعقدة في إمارة الشارقة بالإمارات العربية المتحدة، بتاريخ: 1-5 جمادى الأولى 1430هـ/ 26-30 نيسان (أفريل) 2009م، ونصه الآتي:

" بسم الله الرحمن الرحيم،

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين وعلى آله وصحبه أجمعين.

القرار رقم: 182 (19/8) بشأن:

تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير الأوقاف والمرافق العامة

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته التاسعة عشرة في إمارة الشارقة (دولة الإمارات العربية المتحدة) من 01 إلى 05 جمادى الأولى 1430هـ، الموافق ل: 26-30 نيسان (إبريل) 2009م.

بعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حوله: قرر ما يلي:

(1) يقصد بعقد البناء والتشغيل والإعادة: اتفاق مالك أو من يمثله، مع ممول (شركة المشروع)، على إقامة منشأة وإدارتها، وقبض العائد منها، كاملاً أو حسب الاتفاق، خلال فترة متفق عليها، بقصد استرداد رأس المال المستثمر مع تحقيق عائد معقول، ثم تسليم المنشأة صالحة للأداء المرجو منها.

(2) عقد البناء والتشغيل والإعادة عقد مستحدث، فهو وإن شابه في بعض صوره التعاقدات وأدوات الاستثمار المعهودة فقهها، فإنه قد لا يتطابق مع أي منها.

(3) يجوز الأخذ بعقد البناء والتشغيل والإعادة في تعمير الأوقاف والمرافق العامة. ويوصي بما يلي: تكثيف البحث الفقهي حول جميع صور عقود البناء والتشغيل والإعادة بغرض ضبط أحكامها المختلفة وصياغتها في نصوص يسهل عند التفاوض والتحاكم الرجوع إليها والبناء عليها، والله أعلم. (1).

وكان المجمع قد أوصى بدراسة عقود البوت، في قراره رقم 129 (14/3) بشأن عقد المقاولات والتعمير (حقيقته-تكييفه-صوره)، في دورته الرابعة عشرة المنعقدة بالدوحة بقطر، من 13-08 ذو القعدة 1423هـ/ 11-16 جانفي 2003م، وجاء فيه: "يوصي المجمع بدراسة بعض صيغ عقود المقاولات من مثل ما يسمى (B.O.T) أي بناء وتملك وإدارة ونقل ملكية. (2).

ما يستخلص من القرار ما يلي:

- القرار جاء مقتضياً مقارنة ببعض القرارات الأخرى التي تميزت بالتفصيل والطول، ومن ذلك: القرار المتعلق بعقد المقاولات والتعمير (حقيقته-تكييفه-صوره)، وإن كان بينهما اختلاف، لكن كان بالإمكان التطرق إلى بعض النقاط المهمة التي ذكرت في قرار المقاولات ولم تذكر في قرار البوت ومن ذلك: التطرق إلى تفاصيل عديدة في عقد المقاولات كتلك المتعلقة بالثمن أو التعديلات التي قد تحدث. وكان بالإمكان

(1) ينظر: مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي-جدة، تنسيق وتعليق: أ.د. عبد الستار أبو غدة، المقرر العام للمجمع، الطبعة الثانية، 1418هـ-1998م، دار القلم، دمشق، سوريا، ص424؛ وموقع مجمع الفقه الإسلامي الدولي: <http://www.iifa-aifi.org/2310.html>.

(2) ينظر: مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي-جدة، تنسيق وتعليق: أ.د. عبد الستار أبو غدة، المقرر العام للمجمع، الطبعة الثانية، 1418هـ-1998م، دار القلم، دمشق، سوريا، ص268-270؛ وموقع مجمع الفقه الإسلامي الدولي: <http://www.iifa-aifi.org/2310.html>.

التطرق في القرار المتعلق بعقود البوت إلى الحديث عن: أبرز وأهم صور عقود البوت ولو سردا، والمدة وتفصيلها، ذلك أن المدة الطويلة جدا قد لا تتوافق مع أحكام الوقف؛ إضافة إلى حكم التعديلات والإضافات التي يمكن أن تطرأ على العقد أو على المشروع، باتفاق أو بغير اتفاق.

- تأخر المجمع في دراسة موضوع عقود البوت بما يزيد عن الخمس عشرة سنة، وبالتحديد منذ سنة 1994، حين ظهر أول قانون بالجريدة الرسمية في تركيا، خاص بتنظيم هذا النوع من العقود، تحت رقم: (3996)⁽¹⁾.

- قرر المجمع جواز الأخذ بعقد البناء والتشغيل والإعارة (بوت) في تجميع الأوقاف والمرافق العامة، والحكم هنا ورد مطلقا من غير تقييد بشروط أو ضوابط. وكان بالإمكان ما يلي:

- اشتراط خلو هذا النوع من العقود من أي محذور شرعي.
- استثناء بعض صور عقود البوت التي لا تتوافق مع أحكام الوقف، والتنبيه عليها.
- التنبيه إلى أنه إذا وجد ما يقيم الوقف ويحفظه من الاندثار والزوال، من غير أن يعطله بشكل مؤقت - كما في عقود البوت -، كان ذلك هو المعبر، تحقيقا للمقصد من وراء تشريع الأوقاف.

- تضمن القرار توصية لدراسة جميع صور عقود البوت، بغرض ضبط أحكامها وصياغتها في نصوص يسهل الرجوع إليها والبناء عليها، لكن وبالرغم من مرور ما يقارب العشر سنوات من هذه التوصية، لم أعتز على قرار درس أو فصل صور عقود البوت، أو ضبط أحكامها أو صاغها في نصوص ليسهل الرجوع إليها والبناء عليها، وهذا في حدود علمي طبعاً.

- قرر المجمع بأن عقد البوت هو عقد مستحدث وجديد، قائم بذاته، له خصوصياته، ولا يتطابق مع أي من العقود المعهودة في مجال الاقتصاد، وإن شابهت بعض صورته بعضها؛...

لكن مع التدقيق يظهر - والعلم عند الله تعالى - ما يلي:

اعتبار هذا النوع من العقود لا سابق له، وأنه جديد لم يكن معروفا من قبل، رأي فيه نظر؛ ذلك أن عددا من الباحثين⁽²⁾ أشاروا إلى كون هذا النظام لم يكن غائبا عن الفقهاء الأوائل، فهو وإن كان من العقود المعاصرة، إلا أنه يعتبر تطورا غريبا لما عرفه المسلمون الأوائل وما قرروه في كتبهم، ومن أمثلة ذلك ما أورده ابن أبي شيبة (ت: 235هـ) - رحمه الله تعالى - في مصنفه حيث قال: "حدثنا أبو بكر قال حدثنا محمد بن أبي عدي عن ابن عون قال كان محمد يكره أن يستأجر العرصة"⁽³⁾، فبيني فيها من أجزائها"⁽⁴⁾.

(1) ينظر: صهيب صبوع، مرجع سابق، ص8.

(2) ينظر: ناهد علي حسن السيد، مرجع سابق، ص21؛ والعمري، مرجع سابق، ص246.

(3) العَرَصَةُ: على وزن ضربة، وهي كل بقعة بين الدور واسعة ليس فيها بناء، وتجمع على عَرَصَاتٍ و عَرَصَاتٍ، ينظر: الرازي، مرجع سابق، ص178؛ وابن منظور، مرجع سابق، ج7، ص52.

(4) ابن أبي شيبة الكوفي، أبو بكر عبد الله بن محمد، المصنف، تحقيق: كمال يوسف الحوت، مكتبة الرشيد، الرياض، م.ع. السعودية، الطبعة الأولى، 1409هـ، رقم الحديث: 23111، ج4، ص558.

وجاء في البيان والتحصيل ما نصه: " قال ابن القاسم في رجل قال لرجل أعطني عرصتك هذه أبنيتها بعشرة دنانير أو بما دخل فيها، على أن أسكنها في كل سنة بدينار، حتى أوفي ما غرمت فيها وأصلحت. قال: إن سمى عدة ما بينها به وما يكون عليه في كل سنة، فذلك جائز، وإن لم يسم فلا خير فيه (1)."

- جاء في القرار أيضا: "...وإن شابه في بعض صورته التعاقدات وأدوات الاستثمار المعهودة فقها، فإنه قد لا يتطابق مع أي منها"، لكنه لم يذكر تلك الصور والعقود ولم يسمها لنا، وهذا خلافا لمن رأى بأن هذا النوع له تخرجات، ومنها الإرصاء (2).

ومن التخرجات أيضا: الاستصناع بثمن، بحيث يستوفى من الانتفاع بالمصنوع مدة تكفي لاسترداد ما دفعه الصانع، وهذه الصورة مطابقة لعقد (B.O.T) لأن فيها استصناعا بثمن، وهو الترخيص ذاته الذي ورد في أحد قرارات الندوة (23) ل: "البركة للاقتصاد الإسلامي"، تحت عنوان: "استصناع المشروعات مقابل استثمارها قبل التسليم (B.O.T)" (3).

وبه أيضا صدر قرار عن المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بشأن: "الاستصناع والاستصناع الموازي"، عند الحديث عن ثمن الاستصناع وفيه: "...يشترط أن يكون ثمن الاستصناع معلوماً عند إبرام العقد، ويجب أن يكون نقوداً أو عيناً أو منفعة لمدة معينة، سواء كانت منفعة عين أخرى أم منفعة المصنوع نفسه. وهذه الصورة الأخيرة تصلح للتطبيق في حال منح الجهات الرسمية عقود امتياز نظير الاستصناع بالمشروع لمدة معينة (Build Operate Transfer)" (4).

كما يمكن استخلاص أن عقد البوت حسب القرار السابق للمجمع يركز على أمور تتمثل أساساً فيما يلي:

- حصول اتفاق بين طرفين، أحدهما مالك العقار أو من يمثله، والآخر مؤل العقار.
والذي يظهر أن ممول العقار قد يكون جزءاً من صاحب المشروع كما سبقت الإشارة إلى ذلك، وكان الأدق أن يقال: صاحب المشروع أو المنتفع به، مع ضابط مهم وهو الوقت، فيقال: المنتفع به مؤقتاً.

- موضوع الاتفاق يتعلق ب: إقامة منشأة وإدارتها، أو ترميمها واستصلاحها أو تهيئتها، ثم قبض الأرباح التي تعود من جراء تشغيلها، وقبض هذه الأرباح مبني على ما يتفق عليه الطرفان.

- العقد مرتبط بفترة زمنية محددة في الاتفاق، فهو من العقود المؤقتة، لكن مجمع الفقه الإسلامي لم يشترط في المدة ألا تكون طويلة بحيث تخل بالمقصد من وراء تشريع الوقف.

- الغرض بالنسبة لصاحب المشروع من وراء قبض عائدات المنشأة، خلال فترة زمنية محددة هو: استرداد رأس المال من جهة، وتحقيق عائدات وأرباح من وراء تشغيله من جهة أخرى، تلك الأرباح وصفها المجمع بالمعقولة، وهي عبارة محتملة - فيما يظهر - فقد يرى صاحب

(1) ابن رشد القرطبي، أبو الوليد، البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل في مسائل المستخرجة، تحقيق: أحمد الشرقاوي إقبال ومحمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1408هـ-1988م، ج8، ص461.

(2) الإرصاء في اللغة: الانتظار، وقيل: الإعداد، قال تعالى عن مسجد ضرار: (والذين اتخذوا مسجداً ضراراً وكفراً وتفريقاً بين المؤمنين وإرصاداً لمن حارب الله ورسوله من قبل) (التوبة:107). ينظر: ابن منظور، مصدر سابق، ج3، ص177. أما في الاصطلاح الشرعي فقد عرف الإرصاء بتعريفات منها: " تخصيص الإمام غلة بعض أراضي بيت المال لبعض مصارفه " وعرف أيضاً بأنه: " تخصيص ربع الوقف لسداد ديونه. " ينظر: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بدولة الكويت، الموسوعة الفقهية الكويتية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ذات السلاسل، الكويت، الطبعة الثانية، 1404هـ-1983م، ج3، ص107-112.

(3) ينظر: ندوة البركة الثالثة والعشرون بمكة المكرمة في: 06 و 07 رمضان 1423هـ/ 11 و 12 تشرين الثاني (نوفمبر) 2002م، ينظر: <https://www.albaraka.com/ar> ؛ وأيضاً: د. عبد الستار أبو غدة، مرجع سابق، ص14.

(4) ينظر: أبو غدة، مرجع سابق، ص16.

المشروع أنها معقولة ولا يراها غيره كذلك، فكان لزاماً تحديد المعنى بدقة، والتنصيص عليها في بنود العقد وفق ما يتفق عليه الطرفان أولى بالاعتبار، حتى لا يحدث اللبس ويحصل النزاع.

- تسليم المنشأة إلى الطرف الأول المتمثل في المالك مرتبط بالمدة أيضاً، وقد يتغير هذا المالك، لذلك إذا تعلق الأمر بالوقف لابد أن يرجع الأمر إلى ناظر الوقف للفصل في مثل هذه الأمور، أقصد مدة تسليم الوقف من جهة، وما يتعلق بأحوال المالك أو من ينوب عنه من جهة أخرى.

- عند تسليم المنشأة يجب أن تكون صالحة، ووفق ما أُنفق عليه في العقد.

7. خاتمة:

تضمنت الخاتمة أهم النتائج وأبرز التوصيات، وتفصيل ذلك كما يلي:

1.7- النتائج: بعد أن وفق الله تعالى لإتمام هذه الأسطر، يمكن تلخيص أهم النتائج المستخلصة مما سبق فيما يلي:

- إذا تعذر تعمير الوقف، و لم يتوفر ما يضمن استغلاله واستمرار منفعة، وكان مصيره التعطل والاندثار...، وكانت صيغ بعض عقود البوت تحيد بالوقف عن التعطل وذهاب منافعه، كان وجوب المحافظة عليه وضمان استمراره يحتم اللجوء إلى تلك الصيغ، مع مراعاة توفر الشروط اللازمة فيها وخلوها من المحاذير الشرعية.

- إذا وجد ما يقيم الوقف ويحفظه من الاندثار ويحفظ له الاستمرار، فلا يلجأ إلى عقود البوت التي ستعطله بشكل مؤقت، وذلك هو المعتبر تحقيقاً للمقصد من وراء تشريعه.

- قد يتعطل الوقف وتتوقف منافعه مؤقتاً، وهذا ما يميز عقود البوت، كونها تركز على البناء (التشييد) أو الترميم أو التجهيز... ثم التشغيل ثم التسليم. وفي فترة التشغيل قبل التسليم قد يستغل ويستفيد صاحب المشروع من الوقف دون الموقوف عليهم، وهذا أفضل من أن يندثر ولا يُستفاد منه تماماً. فارتكاب أخف الأضرار (تعطُّله مؤقتاً) هو المعتبر شرعاً.

- تمتاز عقود البوت بأنها تشتمل على صور متعددة، تختلف تسمياتها ورموزها المختصرة بحسب طبيعة عقودها، ومع كون غالبيتها يتوافق مع أحكام الوقف، ويساهم بشكل كبير في الحفاظ عليه من الزوال والاندثار، إلا أن بعضها منها لا يمكن تطبيقه على الأوقاف لأنه يؤدي إلى خروج ملكيتها بشكل دائم من الموقوف والمحبوس عليهم.

- يمكن إضافة بعض الصور لعقود البوت قد تساهم في الحفاظ على الأوقاف من الاندثار - لم أطلع في حدود علمي على وجودها-، وهي تشابه صورة: البناء والتسليم أو التحويل (B.T)، مثل: عقد التجهيز ثم نقل الملكية (التحويل) (F.T) وعقد: إعادة التأهيل أو التجديد ثم نقل الملكية (التحويل) (R.T).

- أهمية هذا العقد تكمن أيضاً في أن صوره وتطبيقاته أصبحت بديلاً عن التمويل التقليدي للمشاريع، ما يخفف الأعباء عن ميزانيات الحكومات والدول، والأجهزة المالية التابعة لها، مع ضمان بقاء ملكية الأوقاف عند من حُبست عليهم، لكن مع مراعاة صور العقود التي تتوافق مع أحكام الوقف والتي لا تتوافق، كما سبقت الإشارة إليه آنفاً.

- تساهم الأوقاف وصيغ عقود البوت المتوافقة مع أحكامها، في إنعاش العملية الاقتصادية للبلدان، وذلك ببناء وتشديد منشآت جديدة، وتوفير مناصب شغل متنوعة وعديدة.

أختم بما ذكره الشيخ عبد الستار أبو غدة، حيث قال: " إن عقد (B.O.T) ملائم للتطبيق في استثمار وتطوير الأراضي الوقفية بسبب الطبيعة الخاصة بها، وهي منع التملك والتملك لها بعد جعلها وقفاً لا يباع ولا يشتري، ولا يجوز التصرف إلا في منفعه، أما أصله فهو محبوس على ملك الله تعالى".⁽¹⁾

2.7- التوصيات: أهم التوصيات يمكن تلخيصها في جانبين: نظري وتطبيقي عملي:

- الجانب النظري: توسيع الدراسات والأبحاث في هذا مجال، أقصد مجال عقود البوت وعلاقتها بالأوقاف، ودراسة مدى مساهمتها وبشكل أكثر دقة في الحفاظ عليه من الاندثار، فهذه الأسطر المعدودات لا تسع لذكر تفاصيل أخرى.
- الجانب التطبيقي العملي: إنشاء مراكز متخصصة على مستوى الهيئات المكلفة بالأوقاف، من أجل السهر على التطبيق الفعلي لصيغ البوت المتوافقة مع أحكام الوقف، قصد المحافظة عليه من الاندثار والزوال، من جهة؛ والنهوض به وبعث نشاطه في المجال الاقتصادي بشكل فعال، من جهة أخرى. والعلم عند الله تعالى، والحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم على محمد وآله وصحبه، وأزواجه الطيبين الطاهرين، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

8. قائمة المراجع:

- ابن رشد القرطبي، أبو الوليد، البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل في مسائل المستخرجة، تحقيق: أحمد الشرقاوي إقبال ومحمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1408هـ - 1988م، ج8.
- ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، دار الفكر، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1386هـ، ج3.
- ابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، السنن، حققه وخرّج أحاديثه وعلق عليه: د. بشار عواد معروف، دار الجيل، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1418هـ - 1998م، ج4.
- أبو إسحاق الشيرازي، المذهب في فقه الإمام الشافعي، تحقيق وتعليق وشرح وبيان الراجح في المذهب: د. محمد الزحيلي، دار القلم، دمشق، الدار الشامية، بيروت، الطبعة الأولى، 1417هـ/ 1996م، ج3.
- ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم المصري، لسان العرب، دار صادر، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1997م، الأجزاء: 3، 4، 6، 7، 9، 11.
- ابن أبي شيبة الكوفي، أبو بكر عبد الله بن محمد، المصنف، تحقيق: كمال يوسف الحوت، مكتبة الرشيد، الرياض، م.ع. السعودية، الطبعة الأولى، 1409هـ، ج4.
- الخطاب، أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن المغربي الرعيني، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، 1398هـ، ج6.
- أحمد آق كوندوز، " إعمار الأوقاف وأحكامه في الفقه الإسلامي (النظرية والتطبيق) "، بحث مقدم ضمن بحوث: " منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس "، الذي تنظمه رئاسة الشؤون الدينية التركية والمديرية العامة للأوقاف التركية بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت والبنك الإسلامي للتنمية بمجدة، والمنعقد بإسطنبول بتركيا، من: 10-12 جمادى الآخر 1432هـ، الموافق ل: 13 إلى 15 مايو 2011م، تاريخ الاسترداد: 2019، من موقع: مكتبة عين الجامعة:

<https://ebook.univeyes.com/40528/pdf>

(1) ينظر: أبو غدة، مرجع سابق، ص10.

النفراوي، أحمد بن غنيم الأزهرى المالكي، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، ضبطه وصححه وخرج آياته: عبد الوارث محمد علي، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1418هـ-1997م، ج2.

البركة للإقتصاد الإسلامي، ندوة البركة الثالثة والعشرون بمكة المكرمة في: 06 و 07 رمضان 1423هـ، الموافق ل: 11 و 12 تشرين الثاني (نوفمبر) 2002م. تاريخ الاسترداد: 2019، موقع البركة:

<https://www.albaraka.com/ar>

وليد مصطفى الطراونة، "التزامات المتعاقد مع الإدارة في عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)"، إشراف: محمد علي الشباطات، رسالة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق بجامعة الشرق الأوسط، 2014م. تاريخ الاسترداد: 2019، من موقع جامعة الشرق الأوسط MEU:

<https://meu.edu.jo/libraryTheses>

https://meu.edu.jo/libraryTheses/587a214af0044_1.pdf

الرشود، خالد بن سعود بن عبد الله، "تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير المرافق العامة والأوقاف"، بحث مقدم إلى الدورة 19 لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، بإمارة الشارقة بالإمارات. ع.م، من: 1-5 جمادى الأولى 1430هـ / 26-30 نيسان (أفريل) 2009م، تاريخ الاسترداد: 2019، من موقع: مركز واقف WAQEF - خبراء الوصايا والأوقاف:

<https://waqef.com.sa/upload/J7IfPN0w1G85.pdf>

<https://iefpedia.com/arab/?p=3577>

وموقع موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي:

القراقي، شهاب الدين، أبو العباس أحمد بن إدريس الصنهاجي المصري، الذخيرة في فروع المالكية، تحقيق وتعليق: أبي إسحاق أحمد عبد الرحمن، منشورات محمد علي بيضون، ودار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1422هـ-2001م، ج8.

الشمراي، صالح بن علي، "الضمان والتصرف في عقود البناء والتشغيل والإعادة"، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، السنة الخامسة والعشرون، العدد (27)، 1433هـ-2012م، المجمع الفقهي الإسلامي برابطة العالم الإسلامي، مكة المكرمة، الصفحات 203-261.

صهيب صبور، "النظام القانوني لعقد البناء والتشغيل ونقل الملكية وتطبيقاته في الجزائر"، مذكرة الماجستير، تخصص: القانون العام، إشراف: زهية موسى، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الإخوة منتوري بقسنطينة، الجزائر، سنة: 2012 - 2013.

عبد الستار أبو غدة، "عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعمير الأوقاف والمرافق العامة"، بحث مقدم إلى الدورة 19 لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، بإمارة الشارقة بالإمارات. ع.م، من: 1-5 جمادى الأولى 1430هـ/ 26-30 نيسان (أفريل) 2009م، تاريخ الاسترداد: 2019، من موقع مركز واقف WAQEF - خبراء الوصايا والأوقاف:

https://waqef.com.sa/site_books_show.php?show=260

<https://iefpedia.com/arab/?p=3617>

وموسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي:

العمرائي، عبد الله بن محمد، "تطوير تعمير الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل (B.O.T) - دراسة فقهية"، مجلة العلوم الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، م.ع. السعودية، العدد: (31)، ربيع الآخر 1435هـ / فبراير 2014م؛ الصفحات: 193-266.

مجمع الفقه الإسلامي الدولي، قرار حول: "تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير الأوقاف والمرافق العامة"، 1418هـ - 1998م. تاريخ الاسترداد: 2019، من موقع مجمع الفقه الإسلامي الدولي: <http://www.iifa-aifi.org/2310.html>

مجمع الفقه الإسلامي الدولي، "قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي بجدة"، تنسيق وتعليق: أ.د. عبد الستار أبو غدة، دار القلم، دمشق، سوريا؛ ومجمع الفقه الإسلامي بجدة، م.ع. السعودية، الطبعة الثانية، 1418هـ-1998م.

الرازي، محمد بن أبي بكر، مختار الصحاح، إخراج دائرة المعاجم في مكتبة لبنان، لبنان، 1986م.

البخاري، محمد بن إسماعيل، الجامع الصحيح، تحقيق: مصطفى ديب البغا، دار ابن كثير واليامة، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة، 1407هـ - 1987م، ج2.

البهوتي، منصور بن يونس، زاد المستقنع في اختصار المقنع، دار الكتب العلمية، بيروت لبنان، الطبعة الثانية، 1414هـ-1994م.

وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت، الموسوعة الفقهية الكويتية، ذات السلاسل، الكويت، الطبعة الثانية، 1404هـ-1983م، ج3.