

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت

الدكتور / ناصر هادي فرحان العجمي (✉)

ملخص البحث:

يعرض هذا البحث حقيقة عقد البناء والتشغيل والإعادة، والفرق بينه وبين الصيغ المشابهة له، والتكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة، وبيان الصيغ الاستثمارية للأوقاف بدولة الكويت، ومدى ملائمة عقد البناء والتشغيل والإعادة للاستثمار في مجال الأوقاف بدولة الكويت.

وقد توصل الباحث إلى أن التوصيف الفقهي لعقد البناء والتشغيل والإعادة هو أنه عقد استصناع.

وبالرغم من أن هذا النوع من العقود المستحدثة إلا أنه يحتاج من الأمانة العامة للأوقاف عقد حلقات ولقاءات علمية للخروج بصيغة ملائمة لاستثمار أموال الوقف بدولة الكويت.

الكلمات المفتاحية: البناء والتشغيل والإعادة، البوت (B.O.T) الاستصناع، الوقف، الاستثمار.

abstract

This paper presents the reality of the construction, operation and restoration contract, the difference between it and similar formulas, the legal adaptation of the construction, operation and restoration

(✉) د/ ناصر هادي فرحان العجمي - عضو الهيئة التعليمية بوزارة الأوقاف ومستشار وزارة التجارة والصناعة - دولة الكويت.

contract, the statement of the investment formulas for endowments in the State of Kuwait, and the suitability of the construction, operation and return contract for investment in the field of endowments in the State of Kuwait.

The researcher concluded that the fiqhi description of the construction, operation and restoration contract is that it is an Istisna'a contract.

Although this type of contract is new, it requires the General Secretariat of Endowments to hold seminars and scientific meetings to come up with a suitable formula for investing the endowment funds in the State of Kuwait.

Key words: Building, Operation, Restoration, Bot, BOT, Istisna'a, Waqf, Investment.

أولاً: مقدمة البحث:

أرسى الرسول ﷺ نظاماً فريداً للوقف الإسلامي، وذلك بما غرسه في قلوب أصحابه رضوان الله عليهم من محبة الخير والعمل الصالح، قال جابر رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ: (لم يكن أحد من أصحاب النبي ﷺ ذو مقدرة إلا وقف)^(١).

وبدأ الوقف في العصر الإسلامي مع بدء العهد النبوي في المدينة المنورة، من خلال بناء مسجد قباء الذي وصفه القرآن الكريم بأنه ﴿أُسِّسَ عَلَى التَّقْوَى مِنْ أَوَّلِ يَوْمٍ﴾^(٢) ثم تلا ذلك بناء المسجد النبوي على أرض كانت لأيتام من بني النجار اشتراها النبي ﷺ ودفع ثمنها مائة درهم .. فكان النبي ﷺ أول من وقف في الإسلام بوقفه أرض مسجده.

(١) د/ عبدالمحسن الخرافي وآخرون، "التربية الوقفية" الأمانة العامة للأوقاف نموذجاً، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، (د. ط)، ٢٠١٣م، ص ٣٥.

(٢) سورة التوبة، آية: ١٠٨.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

وقد تعددت أنواع الوقف التي عرفها الصحابة رضوان الله عليهم، وشملت البيوت، والأراضي الزراعية، والدروع، والعتاد، وآبار المياه. وفي عهد الخلفاء الراشدين توسع الوقف في بناء المساجد، كما ازدهرت الأوقاف في العصر الأموي ازدهاراً كبيراً. وبرز ذلك في مصر والشام، ويرجع ذلك إلى كثرة الأموال التي غنمها المجاهدون من تلك الفتوحات، كما تميزت الأوقاف في العهد العباسي باستقلالية إدارة الأوقاف عن القضاء، وكذا كثرة الأوقاف في العصر العثماني وتعدد مرافقها، وذلك بسبب رغبة ولاة الأمر آنذاك بهذا النوع من الصدقات.

شاع الوقف في دولة الكويت منذ نشأتها، وذلك من خلال وقف أموالهم على المساجد والمدارس وآبار المياه.. وغير ذلك^(١). كما أن أكثر أوقاف المساجد موقوفة على المساجد القديمة، مثل مساجد: العدساني، النومان، القطامي، السرحان، ابن خميس، الوزان، هلال.. وغيرها. وكانت الأوقاف قديماً منتشرة في جميع أحياء الكويت القديمة، مثل: الشرق، القبلة، المرقاب. وقد كانت هذه الأحياء في القديم المركز الرئيس للكويت، وكانت العقارات في تلك المناطق ولا تزال ذات قيمة اقتصادية عالية^(٢).

(١) مريم أحمد الكندري، الأمر السامي بتطبيق أحكام شرعية خاصة بالأوقاف، رسالة ماجستير مطبوعة، من ضمن سلسلة الرسائل الجامعية رقم (٢٠) الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، (د. ط)، ١٤٣٧هـ، ٢٠١٦م.

(٢) تاريخ الوقف، موقع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت على الإنترنت
<http://ww2.awqaf.org.kw/Arabic/AboutEndowment/EndowmentHistoryInKuwait/Pages/HistoryOfWaqf.aspx>.

ومنذ إنشاء الأمانة العامة للأوقاف عام ١٩٩٣م أخذت على عاتقها مسؤولية النهوض بالوقف في شتى مناحي الحياة في المجتمع الكويتي، وبدأت تعطي بعداً حضارياً جديداً، ودوراً مستقبلياً جديداً وزاهراً للوقف الإسلامي، ودوره في نهضة المجتمع، كما كان في عصور النهضة الإسلامية، ويعطي للعمل الخيري دوراً ريادياً في الصناديق الوقفية التي أنشأتها الأمانة العامة للأوقاف^(١).

وللوقف دور كبير ومهم قامت به الأمانة العامة للأوقاف في خدمة التعليم والصحة والدعوة وخدمة المجتمع، مثل: الصندوق الوقفي للقرآن الكريم وعلومه، والصندوق الوقفي للتنمية العلمية والاجتماعية، والصندوق الوقفي للتنمية الصحية، والصندوق الوقفي للدعوة والإغاثة، وكذا قامت مشاريع وقفية مثل: مشروع تأهيل المساجد التراثية، ومشروع مركز الكويت للتوحد، ومشروع رعاية طالب العلم.. وغيرها^(٢).

وتزداد أهمية الوقف من الناحية الاقتصادية في أنه يسهم في تنمية المجتمع، كما يسهم في تكوين رأس المال البشري وتنميته، والمساعدة في تأسيس البنية التحتية ورأس المال الاجتماعي، وإتاحة الفرص لتشغيل العمالة والتقليل من البطالة، والمساهمة في زيادة الحراك التجاري للمجتمع، كما أنه

(١) محمد عبدالله الحجي، الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت ودورها في تنمية المجتمع. رسالة ماجستير مطبوعة، ضمن سلسلة الرسائل الجامعية، رقم (٢٠) الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، (د. ط)، ١٤٣٦هـ - ٢٠١٥م.

(٢) د/ عبدالمحسن الخرافي، وآخرون، التربية الوقفية، مرجع سبق ذكره، ص ٨.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

مصدر لزيادة دخول الفقراء والأيتام والمحتاجين، ولذلك فإن الوقف يسهم في تحقيق التنمية المستدامة.

إن عقد البناء والتشغيل والإعادة الملكية حسب الترجمة لاسم هذا العقد، والذي يرمز له بحرف (B.O.T) والبعض يسميه (عقد البوت) شهد انتشاراً في كثير من الدول، وأصبحت تطبيقاته بديلاً عن التمويل عن طريق الموازنة العامة، أو من خلال القروض الخارجية والمعونات، أو التمويل المجمع عن طريق البنوك، وذلك لدوره الحيوي في إيجاد مشروعات البنية الأساسية والتنمية.

ثانياً: إشكالية البحث:

تعتبر قضية التمويل والاستثمار من أهم ما يستشكل على مستوى القطاعات التنموية التي ترمي إلى التوسع أو التجديد أو الإنشاء، نظراً لما للموارد المالية من أهمية بالغة فهي عصب المشروع وروحه التي يقوم عليها، والتي بها يحصل على أصول ومستلزمات العملية الاستثمارية كالعقار والموارد المادية والبشرية ومختلف الضروريات التي تسهم بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في إنجاز وتحقيق المشروع. ولا تختلف المشاريع الوقفية صيانة أو حفاظاً أو إنشاء للأوقاف عن غيرها من المشاريع الاستثمارية من حيث تعبئة الموارد وتوظيفها مع المحافظة على رأس المال وتحقيق ربح لقاء العمل ونظير الجهد والتنظيم، ومن بين صيغ التمويل المستحدثة التي لاقت رواجاً وإقبالاً هي عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)، وقد تم استخدامها في كثير من البلدان الإسلامية كالأردن والسودان وماليزيا والسعودية وغيرها، وسنقدم في هذا البحث مقترحات عملية لتمويل استثمارات أوقاف الأمانة العامة

للأوقاف بدولة الكويت باستخدام عقد البناء والتشغيل والإعادة. وتتلخص إشكالية الدراسة في التساؤل الرئيس التالي:

كيف يمكن الاستعانة بعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) لتمويل استثمارات الأمانة العامة للأوقاف بالكويت؟

ثالثاً: أهداف البحث:

١- بيان مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) والفرق بينه وبين الصيغ المشابهة له.

٢- بيان التكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T).

٣- بيان الصيغ الاستثمارية للأوقاف بدولة الكويت.

٤- مدى ملائمة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) للاستثمار بدولة الكويت.

رابعاً: تساؤلات البحث:

يجيب البحث على عدد من التساؤلات ومنها ما يلي:

١- ما المقصود بعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)، وما هي أغراضه ودوافعه ومدى مشروعيته؟

٢- ما هي أهم الصيغ الاستثمارية المستخدمة لتمويل مشاريع الأمانة العامة للأوقاف بالكويت؟

٣- ما مدى ملائمة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) لاستثمارات الأمانة العامة للأوقاف بالكويت؟

خامساً: أهمية البحث:

تكمن أهمية البحث في مدى الحاجة إلى إيجاد صيغ حديثة لتمويل واستثمار أموال الوقف، وتعمير أموال الوقف وبخاصة المتعثرة منها، مثل: الأراضي الوقفية التي لا تجد المال الكافي لاستثمار الأرض وتعميرها، فكانت الحاجة إلى دراسة هذه الصيغة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منها في مجالات الأوقاف بدولة الكويت.

سادساً: الدراسات السابقة:

هناك العديد من الدراسات التي تناولت عقد البناء والتشغيل والإعادة إلا أنه سوف يتم التركيز على ما له علاقة بالوقف ومنها:

١- الدراسات المقدمة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته التاسعة عشرة، والمنعقدة في الشارقة في عام ١٤٣٠ هـ - ٢٠٠٩ م، والتي تناولت هذا الأسلوب في تعميم الأوقاف والمرافق العامة، وهي بحوث قيمة ومفيدة في هذا الباب؛ ومنها على سبيل المثال:

أ- دراسة أبو غدة (٢٠٠٩)^(١) بعنوان: عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعميم الأوقاف والمرافق العامة، وقد تمحور البحث حول مبدئين اقتصاديين أساسيين هما: إبراز مسئولية الدولة عن توافر الخدمات الجماعية لمسئوليتها الكاملة عنها، وتعزيز دور القطاع الخاص بما فيه البنوك

(١) د/ عبدالستار أبو غدة، عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعميم الأوقاف والمرافق العامة، بحث منشور ضمن بحوث مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة عشرة، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، ١٤٣٠ هـ، ٢٠٠٩ م.

لجهود الدولة في هذا المجال لتدارك أوجه النقص في الموارد المالية العامة بحيث تستكمل عن طريق التوجه لاقتصاد السوق، والتوجه نحو التحرر من القيود التي تعوق الاستثمار وبروز ظاهرة العولمة

ب - دراسة الرشود (٢٠٠٩)^(١) بعنوان: تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمیر المرافق العامة والأوقاف، تمت هذه الدراسة في فصلين رئيسيين وخاتمة، حمل الفصل الأول عنوان: عقد امتياز البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وحمل الفصل الثاني عنوان: حكم عقد امتياز البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في المرافق العامة والوقف، واشتمل كل فصل منهما على عدة مباحث ومطالب، وقد جاء في خاتمة البحث عدة توصيات منها: أنه يجوز بناء المرافق العامة عن طريق عقد امتياز البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) بضوابط، وأنه لا يلجأ إلى هذه الصيغة (عقد البناء والتشغيل والإعادة) إلا بعد تعذر جميع الصيغ التي تتضمن تعمیر الوقف مع استمرار ريعه، وذلك ارتكاباً لأخف الضررين.

ج - دراسة صبري (٢٠٠٩)^(٢) بعنوان: عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)، في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، تناولت الدراسة تسعة محاور في عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وما انبثق عن هذا العقد من عقود استثمارية أخرى يهدف إلى تفاعل القطاع العام بالقطاع الخاص، كما يهدف

(١) د/ خالد بن سعود الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمیر المرافق العامة والأوقاف، منظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة التاسعة عشرة، الشارقة، ٢٠٠٩م.

(٢) د/ عكرمة سعيد صبري، عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، منظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة التاسعة عشرة، الشارقة، ٢٠٠٩م.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

إلى تنشيط الحركة الاقتصادية وجذب التمويل المالي، والاهتمام بالبنية التحتية، وبيان مشروعية الطرق الاستثمارية المتعددة، ودور الوقف في بناء المجتمعات ومشاركته في تنمية الموارد البشرية والاقتصادية. وبيان قدرة الإسلام على التكيف الشرعي، وصلاحيته لكل زمان ومكان مع مراعاة الضوابط الشرعية، والابتعاد عن كل ما يصادم الحكم الشرعي.

٢- دراسة العمراني (٢٠١٤)^(١) بعنوان: تطوير تعميم الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) دراسة فقهية، تناولت هذه الدراسة حقيقة عقد البناء والتشغيل والإعادة وتوصيفه الفقهي، وحكمه الشرعي، والأحكام الفقهية لعقد البناء والتشغيل والإعادة في تمويل الأوقاف، والتعرف على تطبيقات عقد البناء والتشغيل والإعادة في مجال الأوقاف، وتطويره بما يتلاءم مع مقاصده، ومقاصد الوقف وأحكامه. وقد توصل البحث إلى أن التوصيف الفقهي الأقرب لهذا العقد أنه عقد استصناع مع إجازة على عمل بالمنفعة أثناء مدة عقد الامتياز، فاجتمع في هذا العقد عقدان، فهو عقد مركب منهما، وإن هذا العقد يعتبر من العقود الجائزة ويعتبر خياراً مناسباً لتعمير الأوقاف مع مراعاة الشروط والضوابط الشرعية للوقف.

الفجوة البحثية: تختلف هذه الدراسة عن الدراسات السابقة بأن هذه الدراسة تعتبر دراسة حالة (Case Study)، تدرس حالة الأوقاف في دولة الكويت، ومدى الاستفادة من صيغة عقد البناء والتشغيل والإعادة في الاستثمار في أموال الوقف.

(١) د/ عبدالله بن محمد العمراني، تطوير تعميم الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) دراسة فقهية، بحث منشور، مجلة العلوم الشرعية، العدد ٣١، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ٢٠١٤م.

سابعاً: منهج البحث:

سيعتمد هذا البحث على المنهج الاستقرائي والاستنباطي وذلك من خلال التعريف بمفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وبيان التكييف الشرعي لهذا العقد بذكر أقوال العلماء فيه ومناقشتها والترجيح بينها، مع توثيق المعلومات وعزوها إلى مصادرها المعتمدة، ثم بيان الصيغ الاستثمارية لأموال الوقف بدولة الكويت، ومدى ملائمة عقد البناء والتشغيل والإعادة للاستثمار في الوقف بدولة الكويت، وذلك بدراسة وتحليل بعض النماذج المستخدمة لهذا العقد في الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت حيث إنها الجهة المعنية بالوقف بدولة الكويت.

ثامناً: خطة البحث:

يتكون هذا البحث من مقدمة وثلاثة مباحث ثم الخاتمة وتشمل النتائج والتوصيات وبيانها كالتالي:

المبحث الأول: مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) واركانه، وبعض العقود المشابهة له، وتكييفه الشرعي.

المبحث الثاني: الصيغ الاستثمارية للأوقاف بدولة الكويت.

المبحث الثالث: مدى ملائمة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) للاستثمار في الأوقاف بدولة الكويت.

المبحث الأول

مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة وأركانه وبعض العقود المشابهة له وتكليفه الشرعي

يتناول هذا البحث مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة وتكليفه
الشرعي، وفيما يلي نتناول ذلك:

أولاً: مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة:

إن عقد البناء والتشغيل والإعادة هو عقد مستحدث، ولذلك تعددت
العبارات في تعريفه، ومنها ما يلي: فلقد جاء في قرار مجلس مجمع الفقه
الإسلامي الدول المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته
التاسعة عشر في إمارة الشارقة ٢٠٠٩م أن المقصود 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^(١).

كما عرفت منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية (اليونيدو UNIDO) بأنه
نظام تعاقدية بمقتضاه يقوم القطاع الخاص بتنفيذ الإنشاء (شاملاً التصميم
والتمويل) لمشروع بنية أساسية وإدارته والاحتفاظ به، وفي خلال فترة الإدارة

(١) قرار رقم ١٨٢ (٨/١٩) الموقع الإلكتروني لمجمع الفقه الإسلامي الدولي.

المحددة يحق له الحصول على مقابل الخدمات التي يقدمها من عوائد ورسوم وحقوق ملكية، بحيث لا تزيد عن المتفق عليه في العقد ليتمكن القطاع الخاص من استرداد استثماراته، ومقابل تكاليف الإدارة والصيانة للمشروع، بالإضافة إلى عائد مناسب، وفي نهاية المدة يقوم القطاع الخاص بنقل الملكية إلى الجهة الحكومية أو جهة خاصة أخرى جديدة من خلال مناقصة عامة^(١).

وبالنظر إلى هذه المفاهيم وغيرها، نجد أنها اختلفت في بعض عباراتها واستطردت في تفصيل وشرح المفهوم من العقد، إلا أن تعريف مجمع الفقه الإسلامي يعتبر تعريفاً جامعاً مانعاً وكافياً لتعريف هذا المصطلح.

ويمكن ملاحظة أن هذا المفهوم اشتمل على أربعة أركان وهي^(٢):

الأول: العاقدان؛ وهما أطراف العقد ويمثل الطرف الأول مالك الأرض سواء كانت الحكومة أو ناظر الوقف، والطرف الثاني هو المستثمر وهو الذي يقوم ببناء المشروع وتشغيله والاستفادة من ريعه مدة العقد.

الثاني: المشروع الذي يراد إقامته في العقد.

الثالث: الأرض محل المشروع.

الرابع: الصيغة؛ وهي الألفاظ التي يصاغ بها العقد.

(١) د/ عبدالستار أبو غدة، عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، مرجع سبق ذكره، ص ٤.

(٢) د/ خالد بن سعود الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير المرافق العامة والأوقاف، مرجع سبق ذكره، ص ٦-٥.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

ويمكن القول بأن هناك عقود تشبه عقد البناء والتشغيل والإعادة، وهي كثيرة
ومنها ما يلي:

B.O.O.T	Build-Own-Operate-Transfer	بناء وتملك وتشغيل ونقل ملكية
D.B.F.O	Design-Build-Finance-Operate	تصميم وبناء وتمويل كفيل
B.L.T	Build-Lease-Transfer	بناء تأجير ونقل ملكية
L.R.O.T	Lease-Renovate-Operate-Transfer	تأجير تجديد وتشغيل ونقل ملكية
B.T.O	Build-Transfer-Operate	بناء - نقل ملكية - تشغيل
B.O.O	Build-Own-Operate	بناء ملكية - تشغيل
M.O.O.T	Modernize-Own-Operate- Transfer	تحديث وتملك وتشغيل ونقل ملكية
R.O.T	Rehabitate- Operate- Transfer	إعادة تأهيل وتشغيل ونقل ملكية
R. O. O	Rehabitate-Own- Operate	إعادة تأهيل وتملك وتشغيل
B.O.R	Build-Own-Renewalof concession	بناء وتشغيل تجديد الامتياز
B.T.L	Build-Transfer-Lease	بناء - نقل ملكية - تأجير
D.B.O.T	Design-Build-Operate-Transfer	تصميم وبناء وتشغيل ونقل ملكية
B.O.L.T	Build-Own-Lease-Transfer	بناء وتمليك وتأجير ونقل ملكية
D.P.B.L.T	Design-Promotion-Build-Lease-Transfer	تصميم وترويج وبناء تأجير ونقل ملكية
P.B.o	Purchase-Build-Operate	شراء وبناء وتشغيل

المصدر: د. عبدالستار أبو غدة، مرجع سابق، ص ٦-٧.

ثانياً: التكييف الشرع لعقد البناء والتشغيل (B.O.T):

هناك عقود تشابه عقد (B.O.T) ولكن لا يتم التطرق إليها قليلاً وسوف تقتصر
هذه الدراسة على عقد (B.O.T) فقط، وذلك لأنه هو الأشهر بين هذه الصيغ.
فهناك فتاوى وقرارات جماعية صادرة عن ندوات فقهية لمجموعة
البركة، وقرارات صادرة عن مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة
المؤتمر الإسلامي، ومعيار شرعي صادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة

للمؤسسات المالية الإسلامية، هذه الجهود والمحاولات تعرضت لأسلوب (B.O.T)، ويمكن تلخيص هذه الجهود وهذه المحاولات في هذا الجدول^(١):

م	اسم الباحث	عنوان البحث	التخريجات التي تناولها كل باحث
١	القاضي محمد تقي العثمان	عقود البناء والتشغيل (B.O.T)	الإجارة، الاستصناع، الاستصناع مع كون الثمن مبلغاً مقطوعاً، الإقطاع ولم يوافق عليه.
٢	الدكتور عبد الوهاب أبو سليمان	عقد البناء والتشغيل وإعادة الملك	عقد جديد أصالة، عقد استصناع تقليدياً، قياسه على إعمار الوقف الخرب عند الأحناف، عقد الكراء عند المالكية
٣	الدكتور عبدالستار أبو غدة	عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعمير الأوقاف والمرافق العامة	تخريج ندوة البركة (١٣)، تخريج ندوة البركة (٢٢) تخريجه في المعايير الشرعية، المصلحة المرسلية، عقد مستحدث، عقد مركب، الجعالة.
٤	الدكتور أحمد مجيب الدين أحمد	تطبيق نظام البناء والتملك	الاستصناع، الإجارة، الإقطاع أو الامتياز، كما أشار إلى الخصائص المشتركة بين صيغ تعمير الوقف غير التقليدية وال (B.O.T)
٥	الشيخ مرتضى الترابي	عقد البناء والتشغيل والإعادة: التكيف الفقهي والحكم الشرعي	التخريج على العقود المعهودة، النظر إليه بوصفه عقداً مستحدثاً.
٦	الدكتورة ناهد على حسن السيد	حقيقة نظام البناء والتشغيل (B.O.T)	شركة مقطوعة موقوتة.
٧	الدكتور عبد الله محمد العمراني	تطوير تعبير الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) دراسة فقهية	استصناع معه عقد إجارة على العمل

المصدر: د/ أحمد محمد خليل الإسلامبولي، مرجع سابق، ص ٦٧.

وبالنظر إلى هذه الآراء والاطلاع عليها يمكن القول أن عقد (B.O.T) عقد جديد محدث، والاختلاف على تكييفه أمر حاصل ومعلوم، إلا أن أكثر الآراء تميل إلى أنه عقد استصناع، وهو قول راجح، كما أنه ينبغي النظر في كل

(١) د/ أحمد محمد خليل الإسلامبولي، أسلوب البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) من الناحية الشرعية (عرض ومراجعة)، ورقة بحث مقدمة للمعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ٢٠١٢م، ص ٦٧.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

عقد على حده، فربما بعض العقود يختلف تكييفها عن الآخر لوجود بعض الاشتراطات، ربما تغير التكييف الشرعي لهذا العقد. كما أن هناك رأي مشابه لعقد (B.O.T) عند الفقهاء القدامى، فقد جاء عند المالكية في البيان والتحصيل لابن رشد^(١): قال ابن القصار 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 سمي عدة ما بينها به، وما يكون عليه في كل سنة فذلك جائز، وإن لم يسم فلا خير فيه.

وواضح أن هذه الصورة مطابقة لعقد (B.O.T)، ففيها استصناع بثمن يستوفي من الانتفاع بالمصنوع مدة تكفي لاسترداد ما دفع الصانع^(٢). وبهذا يتبين أن عقد (B.O.T) بصيغته الموضحة في تعريفه أنه عقد استصناع والله أعلم.

فالاستصناع هو: عقد وارد على العمل والعين في الذمة ملزم للطرفين إذا توافرت فيه الأركان والشروط^(٣).

(١) أبو بكر بن أبي شيبة، مصنف ابن أبي شيبة، تحقيق: كمال يوسف الحوت، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٠٩هـ، (٢٧٨/٧).

(٢) د/ عبدالستار أبو غدة، عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعميم الأوقاف والمرافق العامة، مرجع سبق ذكره، ص ١٥.

(٣) قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم ٦٥ بتاريخ ٧-١٢ ذي القعدة ١٤١٢هـ، مجلة المجمع، العدد السابع، (٢/٢٢٣).

المبحث الثاني

الصيغ الاستثمارية للأوقاف بدولة الكويت

أصبح مفهوم استثمار الوقف من المفاهيم الاقتصادية التي بدأ يتسع انتشارها على نطاق كبير في المجتمعات الإسلامية، ويلقى قبولاً واسعاً لدى الباحثين في الاقتصاد الإسلامي والمتخصصين بشؤون الأوقاف، فالوقف في ذاته منهج استثماري خيري طويل الأجل، يمتد نفعه إلى أجيال متعاقبة، يحافظ على المال، ويوجهه للنفع العام، ويحقق مبدأ التكافل الاجتماعي بين أفراد المجتمع^(١).

والاستثمار من صميم مهام الناظر على الوقف، وإن لم يرد به شرط صريح، لأنه من جملة مقاصد الواقف، ما دام يترتب عنه دوام صدقته والزيادة فيها، وتحقيق نفع أكبر للموقوف عليهم، فضلاً عن تحقيق المصلحة العامة التي ترتبط بالتنمية والاستثمار، مع ضرورة الاعتماد على الاحترافية في الاستثمار، لأنها من أهم قواعده التي يؤدي التقصير فيها إلى تبديد الموارد الوقفية وإهدارها، وتفويت الفرص لتنميتها وتثميرها^(٢).

فاستثمار الأموال الوقفية هو: تنمية الأموال الوقفية وزيادتها، سواء أكانت أصولاً أم ريعاً بوسائل استثمارية مباحة شرعاً^(٣).

(١) هيئة تحرير مجلة أوقاف، استثمار الوقف خدمة للتنمية البشرية المستدامة والرقي المجتمعي، مجلة أوقاف، الكويت، عدد ٢٩، ٢٠١٥م، ص ١٠.

(٢) د/ عبدالرزاق أصيحي، إدارة واستثمار موارد الأوقاف، الإشكالات والتحديات، مجلة أوقاف، الكويت، العدد ٢٦، ٢٠١٥م، ص ٣٤-٣٥.

(٣) د/ العياشي صادق فداد، استثمار الأوقاف: الأسس الشرعية والمحددات الاقتصادية، مجلة أوقاف، الكويت، عدد ٢٩، ٢٠١٥م، ص ١٠١.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

واستثمار أموال الوقف ينبغي ألا تطغى على المقصد من الوقف، وهو العمل الخيري، إلا أن المقصود بهذا الاستثمار هو المحافظة على أصل الوقف وليس الربح، ومع التأكيد على هذا المعنى ليكون جلياً في التعامل مع المستفيدين، وهذا التأكيد هو على عدم طغيان الاستثمار بحيث يؤدي إلى إهمال حقوق الوقف والتساهل في الضمانات ونحو ذلك^(١).

فالأسس العامة لاستثمار أموال الوقف هي^(٢):

- ١- تنمية الأصول الوقفية.
 - ٢- تحسين الأداء المالي.
 - ٣- الأخذ بمعايير ونظم الاستثمار.
 - ٤- العمل على إيجاد فرص الربح العالي وتقليل التكاليف.
- وهناك بعض الشروط لاستثمار الأصل الوقفي، وهي على النحو التالي:

- ١- أن يتولى الاستثمار أمين.
- ٢- أن تتوفر فيه الخبرة والكفاية.
- ٣- أن يكون الاستثمار في المجالات المباحة شرعاً.
- ٤- أن تكون صيغ الاستثمار صيغاً شرعية.
- ٥- أن يكون الاستثمار مأموناً، بحيث لا يتجاوز حدود المخاطر المعهودة والمقبولة عرفاً دون تقصير أو تفريط أو تعد.

(١) فهد بن عبدالرحمن اليحيى، البنك الوقفي، مكتبة الهاشمي، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، الطبعة الثانية، ٢٠١٦م، ص ٧٧.

(٢) عيسى صوفان القدومي، الوقف الإسلامي فنون إدارته والدعوة إليه، إدارة الإعلام والتنمية الوقفية في الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الثانية، ٢٠١٤م، ص ص ٨٠-٨١.

وبالنظر في حال الكويت، فلقد تأصل حب الخير وبذله في نفوس الشعب، وذلك منذ أن نشأت دولة الكويت، فكان للوقف دور مهم في حياة أبنائها منذ القدم، بدءاً من المساجد ومروراً بتعليم القرآن الكريم، ولكل ما يتعلق بالواجبات والآداب الاجتماعية، امثالاً لقوله تعالى: ﴿وَتَوَاصَوْا بِالصَّبْرِ وَتَوَاصَوْا بِالْمَرْحَمَةِ﴾^(١)، فكانت الرحمة والصبر خلقين شائعين بينهم، فلا يخلو حي من الأحياء من مسجد، وبئر، وكتاتيب لتعليم الصغار مبادئ القرآن وبعض من العلوم، وكانت تلك الأوقاف تنحصر فيما تركه الواقفون والأوائل من بيوت ودكاكين وأراضي، وكان منها الخيري، ومنها الأهلي (الذري) ومنها المشترك (خيري وذري)^(٢).

ويعتبر قطاع الاستثمار أحد الركائز الهامة التي تساهم في تحقيق رسالة الأمانة العامة للأوقاف باعتباره الرافد المالي لدعم الأنشطة الوقفية من خلال استثمار الأموال الموقوفة، وتنمية مواردها، كما أنه يوفر الأساس لاستمرار الأمانة العامة للأوقاف في أداء رسالتها الخيرية والتنموية عن طريق توفير ريع مناسب لإنفاقه على هذه الأغراض^(٣).

ويمكن الحديث عن تطور وتاريخ الاستثمار الوقفي في دولة الكويت، وانطلاقاته الجديدة عقب إنشاء الأمانة العامة للأوقاف من خلال عرض الموضوعات التالية:

١- الاستثمار الوقفي فيما قبل مرحلة الأمانة العامة للأوقاف.

(١) سورة البلد، آية: ١٧.

(٢) د/ عبدالمحسن الخرافي، وآخرون، مرجع سبق ذكره، ص ١٤٠.

(٣) المرجع السابق، ص ١٥٩-١٦١.

٢- استراتيجية الاستثمار في الأمانة العامة للأوقاف.

وفيما يلي نتناول ذلك:

أولاً: الاستثمار الوقفي فيما قبل مرحلة الأمانة العامة للأوقاف:

كانت إمكانيات الشعب محدود قبل ظهور النفط، فانحصرت مساهماتهم الخيرية في البيوت القديمة والدكاكين، وكان ريع هذه العقارات قليلاً، ولا يكاد يكفي بعض حاجيات المساجد، أو حتى يكفي لتعيين إمام وكفايته. فكانت تنحصر مصادر أموال الوقف فيما تركه الواقفون من البيوت والدكاكين، وظلت تنمو من مرحلة إلى مرحلة حسب التطور الاقتصادي والاجتماعي للدولة، حتى أصبحت ممتلكات الوقف الحالية مجمعات تجارية وبنيات سكنية استثمارية، وبيوت ومحلات تجارية وأراضي فضاء، فكان التوجه الاستثماري للإدارة الوقفية مهتماً بالعقارات، نظراً لسرعة تنامي الطلب المحلي عليها في ذلك الوقت، ولقلة مخاطر الاستثمار العقاري مقارنة بغيره. ومع مرور الزمن اتسعت دائرة صيغ استثمار الموارد الوقفية، وشهدت عدداً من الظواهر الإيجابية التي يجب تسجيلها، فإلى جانب عمليات استثمار فائض الريع في شراء عقارات مبنية لغرض التأجير، امتدت الاستثمارات لتشمل مشاريع ومجالات ووسائل أخرى لإنماء عائد الوقف ومن أبرزها:

١- تنفيذ مشاريع عقارية كبيرة ساهمت في النهضة العمرانية التي شهدتها البلاد منذ الستينيات، مثل: مجمع الأوقاف والعديد من المباني السكنية والتجارية.

٢- المساهمة في تأسيس عدد من المصارف الإسلامية البارزة، مثل: بنك فيصل الإسلامي، وبيت التمويل الكويتي.

٣- إيداع الأموال في شكل ودائع استثمارية في البنوك المحلية.
٤- الاستثمار في أسهم بعض الشركات التي تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية سواء داخل البلاد أو خارجها.
إن محدودية أداء استثمار الموارد الوقفية في السابق تسبب في انخفاض الربح، وكان ذلك أحد الأسباب الرئيسية التي دفعت المسؤولين للتفكير في إعادة تنظيم القطاع الوقفي ومنحه انطلاقة جديدة نحو العصرية من خلال إنشاء الأمانة العامة للأوقاف في عام ١٩٩٣ م.

ثانياً: استراتيجية الاستثمار في الأمانة العامة للأوقاف^(١):

بعد إنشاء الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت عام ١٩٩٣ م، بدأ العمل في إيجاد نهج جديد لكافة قطاعات العمل الوقفي، ومن بينها القطاع الاستثماري في ضوء استراتيجية الأمانة ككل، ويقضي هذا النهج أن يتعامل جهاز الاستثمار بالأمانة مع الأموال الوقفية من المنظور الاحترافي الشرعي البحت، تاركاً الموازنة بين ذلك وبين المعايير التنموية التي تتبناها الإدارة العليا في الأمانة العامة للأوقاف.

وفي إطار هذا المفهوم حددت الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت المكونات الأساسية لاستراتيجيتها في مجال الاستثمار في المحاور الرئيسية التالية:

١- الإطار الاستراتيجي للاستثمار الوقفي.

٢- الغاية الاستراتيجية للاستثمار الوقفي.

(١) د/ عبدالمحسن الخرافي، وآخرون، مرجع سبق ذكره، ص ١٦٤.

٣- أهداف الاستثمار الوقفي.

٤- سياسات الاستثمار الوقفي.

٥- ضوابط الاستثمار الوقفي.

وفيما يلي عرض لأهم مجالات استثمار أموال الأوقاف^(١):

١- الاستثمار في العقارات:

فكان الاستثمار فيها يأخذ الأشكال التالية:

أ- شراء الأراضي بقصد إعادة بيعها لتحقيق أرباح رأسمالية.

ب- بناء منازل وفيلات بغرض تأجيرها أو إعادة بيعها.

ج- بناء عمارات سكنية بغرض تأجير الشقق ذات الأحجام المختلفة.

د- بناء المجمعات التجارية بغرض تأجيرها كأسواق أو مكاتب تجارية.

هـ- بناء الفنادق ذات المستويات المختلفة بقصد تأجيرها.

انخفضت إيرادات العقارات الوقفية بمستويات كبيرة جداً عامي ١٩٩٠م و ١٩٩١م، حيث بلغت نسبة الانخفاض ٤١٪ و ٦٦٪ على التوالي، ويرجع ذلك إلى الغزو العراقي لدولة الكويت، حيث تأثرت الإيرادات الوقفية، وتبع ذلك زيادة كبيرة جداً في عام ١٩٩٢م، حيث بلغت الزيادة في نسبة الإيرادات ٣٢١٪، ويرجع ذلك إلى تنفيذ جميع المشاريع الإنشائية التي توقفت بسبب الغزو العراقي وصيانتها دفعة واحدة بعد التحرير، الأمر الذي أدى إلى زيادة

(١) عبدالله سعد الهاجري، تقييم كفاءة استثمار أموال الأوقاف بدولة الكويت، رسالة ماجستير منشورة، الطبعة الثانية، ٢٠١٥م، ص ٨٠-٨٤.

في الإيرادات، في الوقت الذي صادف ارتفاع أسعار الإيجارات في العقار في دولة الكويت، ويعزى هذا التحسن التدريجي في قيمة الإيرادات إلى عدة أسباب منها:

أ - ما تقوم الإدارة بإنجازه بصورة مرحلية من مشروعات إنمائية حسب البرنامج الزمني للخطة التطويرية للعقارات الوقفية، مما أدى إلى استحداث عدد من العقارات الجديدة، وبالتالي زيادة في الإيرادات.

ب - التخلص من الأصول العقارية غير المنتجة اقتصادياً، والعمل على توجيه أعمالها فيما هو أجدى نفعاً للأوقاف.

ج - السياسات التطويرية الجاري تنفيذها، والتي تهدف إلى تقليل نسبة الشواغر والمحافظة على نسبة الوحدات المؤجرة بعموم العقارات.

د - رفع قيم الإيجار الشهري للوحدات التي تقل معدلات أجرتها عن مستوى الإيجارات السائدة حسب اقتصاديات المنطقة التي يقع فيها كل عقار.

٢- العوائد الاستثمارية:

وهي عن شهادات إيداع تقوم بإصدارها المؤسسات المالية الإسلامية، وهي عقد اتفاق بين المؤسسة المالية والعميل تثبت إيداع العميل لمبلغ معين، وتستحق بعد فترة محددة.

وقد قامت إدارة الأوقاف - وبخاصة في بداية الأمر - بإيداع الفائض من أموال الأوقاف في المؤسسات المالية الإسلامية، وفي عام ١٩٩٣م أنشئت الأمانة العامة للأوقاف، وكان من أهم أولويات استراتيجيتها الاستثمارية

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

التركيز على تنوع الأنشطة الاستثمارية، فتم الدخول بأدوات استثمارية جديدة، مثل المرابحات والصناديق والمحافظ الاستثمارية، الأمر الذي أدى إلى انخفاض حجم الودائع بنسبة ٩١٪، وقد زاد هذا الانخفاض في عام ١٩٩٧ م، حيث بلغت نسبة الانخفاض ٨٥٪ وذلك بتحويل الأموال المودعة إلى استثمارات أخرى^(١).

٣- الاستثمار المباشر:

وهو الاستثمار الذي يؤدي إلى تحقيق زيادة في الموجودات الرأسمالية الإنتاجية، ويكون مباشراً إذا قام بإنشاء مشروعات إنتاجية جديدة، أو قام بالمساهمة في إنشائها، أو قام بتمويل توسع مثل هذه المشاريع، وهو من أفضل مجالات الاستثمار، حيث إنه يحقق ثلاثة أنواع من المكاسب^(٢):

أ- مكاسب في توزيعات أرباح نقدية.

ب- مكاسب في شكل أرباح رأسمالية (زيادة في القيمة السوقية للأسهم).

ج- مكاسب في شكل توزيعات أسهم منحة.

٤- نشاط المرابحة:

وهي عبارة عن بيع السلعة التي اشتراها من البائع بمثل الثمن مع زيادة ربح معلوم متفق عليه، وتم التعامل مع هذه الصيغة الاستثمارية منذ عام ١٩٩٣ م حتى الآن، وذلك تماشياً واستراتيجية الاستثمار في سبل تنوع الصيغ الاستثمارية، ففي عام ١٩٩٤ م زادت قيمة المساهمة في المرابحات بنسبة

(١) عبدالله سعد الهاجري، مرجع سبق ذكره، ص ٨٧-٨٩.

(٢) المرجع السابق، ص ٩٢.

١٢٠٪ نتيجة للتوسع في نشاط المراهبة، وفي عام ١٩٩٧م انخفضت قيمة المراهبات بنسبة ٥٩٪، وذلك لتحويل المبالغ إلى استثمارات أخرى، مثل: المحافظ والصناديق الاستثمارية، والمساهمة في شركات جديدة.

٥- المحافظ والصناديق الاستثمارية:

ظهرت الحاجة إلى الاستثمار في الصناديق بهدف جذب الأموال من السوق وتوجيهها إلى مجالات استثمارية معينة، وتميز تلك الصناديق بأنها تساعد صغار المستثمرين على استثمار أموالهم، بالإضافة إلى تنوع مجالات الاستثمار داخل الصندوق يؤدي إلى تقليل المخاطر، وكذلك سهولة التخرج من الصناديق، وبالتالي إمكانية التسييل.

وقد قامت الأمانة العامة للأوقاف في عام ١٩٩٣م بالمساهمة في صناديق ومحافظ استثمارية، رغبة منها في تنوع مجالات الاستثمار في سبيل تقليل المخاطر، حيث قررت الدخول فيها حتى عام ١٩٩٧م إلى واحد وعشرين صندوقاً ومحفظة استثمارية مختلفة النشاطات والعملات والمناطق الجغرافية^(١).

(١) عبدالله سعد الهاجري، مرجع سبق ذكره، ص ١٠١-١٠٢.

المبحث الثالث

مدى ملائمة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)

إن نظام (B.O.T) صيغة حديثة تلبية حاجة الأوقاف، على رغم أنها تعطي ثمارها في الأجل الطويل، لكن هذا لا يمنع من تنويع التمويل في استثمار الأوقاف، لذا وجب اعتماد تصنيف دقيق لمختلف الأملاك الوقفية كأن نفرق بين:

- 1- استثمارات وقفية صغيرة تحتاج إلى تمويل قليل، وفي أجل قصير.
 - 2- استثمارات وقفية متوسطة تحتاج إلى تمويل متوسط وفي أجل متوسط أيضاً،
 - 3- استثمارات وقفية كبيرة (ضخمة) تحتاج إلى تمويل كبير، ومدة أطول للتسديد، واسترجاع الوقف كاملاً^(١).
- وبالنظر إلى عقد (B.O.T) وأنه عقد مستحدث، تم تكييفه على أنه استصناع، وأن صيغة التمويل بعقد الاستصناع صيغة تمويلية لاستثمارات الوقف إذا وفرت لها شروط العمل المناسبة لذلك، وهي تعود بالفائدة على الوقف، وأفراد المجتمع^(٢).

والمؤسسة الوقفية لكي تدخل في هذا الاستثمار، فإنها إما أن تكون تملك الأرض الموقوفة وتريد استغلالها بإقامة مشروع عليها فإنها تعتمد إلى من يمولها بصيغة الاستصناع، وذلك في حال كونها لا تملك المال.

(١) فارس مسدور، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، رسالة دكتوراه منشورة، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الأولى، ٢٠١١م ص ١٠٠.

(٢) عبدالقادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، رسالة دكتوراه، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الأولى، ٢٠٠٨م، ص ١٧٥.

والحالة الأخرى أن تقوم المؤسسة الوقفية بالبحث عن الفرص الاستثمارية وتدخل بنفسها في صفقات استثمارية في عقد (B.O.T) كصيغة تمويلية لإقامة المشاريع، وهذا ما قامت به الأمانة العامة للأوقاف.

وبالاطلاع على المشاريع الاستثمارية بصيغة عقد (B.O.T) التي قامت بها الأمانة العامة للأوقاف فإنها تنحصر في الآتي:

١- مشروع سوق الزلّ وساحة الصرافين.

٢- مشروع برج السلام.

٣- مشروع تجاري ملحق بمجمع الأوقاف.

٤- مشروع برج سنابل.

فيما يتعلق بمشروع برج سنابل فلا توجد تفاصيل من قبل الأمانة العامة للأوقاف، وذلك لوجود تحفظ من الأمانة بسبب إشكالات وإجراءات قانونية لم تنته، فلذلك لن أتحدث عن هذا المشروع.

وفيما يلي بيان تفصيلي عن المشاريع الأخرى:

١- مشروع سوق الزلّ وساحة الصرافين:

وصف المشروع: إنشاء محلات وبسطات ومواقف سيارات على أرض ملك للدولة بنظام (B.O.T)، بمساحة (٩٥٦٠ م^٢).

هذا المشروع بمشاركة الأمانة العامة للأوقاف مع الهيئة العامة لشؤون القصر.

القيمة الإيجارية: (٤٦٠, ٢٣ د.ك) ثلاثة وعشرون ألفاً واربعمئة وستون ديناراً كويتياً، تدفع لوزارة المالية.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

قيمة المشروع: (١٦٧, ١٣٢, ٥ د.ك) خمسة ملايين ومائة واثنان وثلاثون ألفاً ومائة وسبعة وستون ديناراً كويتياً، ويخص الأمانة العامة للأوقاف ٥٠٪ من تكلفة الإنشاء وبقيمة (٠٩٨, ٥٦٦, ٢ د.ك) مليونين وخمسمائة وستة وستين ألفاً وثمانية وتسعين ديناراً كويتياً.
وللأمانة العامة للأوقاف ٥٠٪ من الإيرادات المحصلة وتحمل ٥٠٪ من المصروفات.

ويبلغ نصيب الأمانة العامة للأوقاف من متوسط صافي الإيراد السنوي للعقار مبلغ (٣٠٤, ٥٠٠ د.ك)^(١) ثلاثمائة وأربعة آلاف وخمسمائة ديناراً كويتياً.

وبلغ إجمالي الربح المحقق للأمانة العامة للأوقاف حتى ٣١/١٢/٢٠١٦ م مبلغ (٩٣٤, ٠٧٨, ٣ د.ك) ثلاثة ملايين وثمانية وسبعين ألفاً وتسعمائة وأربعة وثلاثين ديناراً كويتياً.

مدة المشروع: عشرون سنة.

تاريخ العقد: ٦/٩/١٩٩٤ م.

أطراف العقد:

- ١- وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة (طرف أول).
- ٢- الهيئة العامة لشؤون القصر - الأمانة العامة للأوقاف (طرف ثاني).

(١) متوسط صافي الإيراد السنوي للعقار محسوب على متوسط عائد آخر ثلاثة سنوات وذلك لاختلاف القيمة الإيجارية لجميع السنوات.

بيان مالي عقار سوق الزل رقم ٥٤٠١

السنة	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصاريف	صافي الربح
٢٠٠٠	٩٦,٦٦٦,٥٠	٣١,٥١٧,٠١	٦٥,١٤٩,٤٩
٢٠٠١	٢١١,٣٥٩,٠٠	١٦٢,٠٩١,٣٥	٤٩,٢٦٧,٦٥
٢٠٠٢	٢٣٧,٤١٧,٥٦	١٩٢,٨٤٩,١٣	٤٤,٥٦٨,٤٤
٢٠٠٣	٢٤٨,٧٩٣,٧٥	١٥٦,٣٧٨,٢٠	٩٢,٥٦٨,٥٥
٢٠٠٤	٢٧٧,٩٥٨,٨١	١٦٧,٧٤٥,١١	١١٠,٢١٣,٦٩
٢٠٠٥	٢٩٠,٩٢٤,٧٥	١٤٩,١٢٣,٠٩	١٤١,٨٠١,٦٦
٢٠٠٦	٣١٨,٨٥٨,٩٨	١٤٨,٨٨٧,١٢	١٦٩,٩٧١,٨٦
٢٠٠٧	٣٥٣,٩٨٧,٣٨	١٨٠,٥٠٤,٥٨	١٧٣,٤٨٢,٨٠
٢٠٠٨	٣٦٤,٣٤٣,٢٥	١٦١,٢٥٧,٦٦	٢٠٣,٠٨٥,٥٩
٢٠٠٩	٣٦٥,١٧٧,٣٩	١٨٤,٥١٧,٩٢	١٨٠,٦٥٩,٤٦
٢٠١٠	٣٨٨,٠٩٩,٠٧	١٣٧,٣٧٠,٧٢	٢٥٠,٧٢٨,٣٦
٢٠١١	٣٨٤,٦٦٨,٨٥	٩٢,٤٥٨,٩٣	٢٩٢,٢٠٩,٩٢
٢٠١٢	٣٨٦,١٧٥,٢٢	١٦٠,٤٤٤,٦٥	٢٢٥,٧٣٠,٥٧
٢٠١٣	٣٧٠,٠٠٨,٤٥	٢٠٣,٨٧٦,٣٧	١٦٦,١٣٢,٠٨
٢٠١٤	٣٩٩,٦٩١,٣٨	٢٠٥,٦٩٥,١٨	١٩٣,٩٩٦,٢١
٢٠١٥	٤٣٧,١٩٢,٥٣	٢٥٨,٥٧٧,٦٩	١٧٨,٦١٤,٨٤
٢٠١٦	٧٣٦,٦٢٥,٤٩	١٩٥,٧١٩,٢٧	٥٤٠,٩٠٦,٢٢
الإجمالي	٥,٨٦٧,٩٤٨,٣٤	٢,٧٨٩,٠١٣,٩٨	٣,٠٧٨,٩٤٣,٣٦

المصدر: الأمانة العامة للأوقاف بالكويت .

٢- مشروع برج السلام:

وصف المشروع: بناء مبنى تجاري على قطعة أرض ملك لواقفي الأمانة

العامة للأوقاف وتبلغ مساحتها ٥, ١٧٦٨ م^٢.

ويحتوي المشروع على:

أ - طابقين تحت الأرض يكون أحدهما مواقف للسيارات والثاني متاجر

وخدمات أساسية للمبنى.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

ب - طابق أرضي يحتوي على متاجر وغيرها من المرافق.

ج - ميزانين يحتوي المكاتب الإدارية ومتاجر وخدمات عامة.

د - ١٩ طابق يحتوي كل طابق على مكاتب.

هذا المشروع تم إنشاؤه بمشاركة متناقصة مع البنك الإسلامي للتنمية، وتم تنفيذه بصيغة الاستصناع.

قيمة المشروع: تم بناء المشروع بتمويل من الشريك البنك الإسلامي للتنمية بقيمة (٠٩٢, ٧٢٩, ٤ د، ك)، أربعة ملايين وسبعمائة وتسعة وعشرين ألفاً واثنتين وتسعين ديناراً كويتياً.

وقد بلغ متوسط صافي الإيراد السنوي للعقار مبلغ (٥٠٠, ٧٢٠ د، ك) سبعمائة وعشرون ألفاً وخمسمائة ديناراً كويتياً، وتحسب الأمانة العامة للأوقاف ٤٪ سنوياً مصاريف إهلاك، كما نصت الاتفاقية المبرمة بين الأمانة العامة للأوقاف والبنك الإسلامي للتنمية على أن يتم توزيع الأرباح الناتجة من تأجير العقار على النحو التالي:

٤٣٪ تدفعها الأمانة العامة للأوقاف من صافي الإيراد السنوي للمشروع كقسط لسداد مساهمة البنك الإسلامي للتنمية، ويوزع المتبقي بالنسب التالية: ٦, ٤٨٪ لصالح الأمانة العامة للأوقاف، ٤, ٥١٪ لصالح البنك الإسلامي للتنمية.

وقد تم الاتفاق على أن تعود ملكية الأمانة العامة للأوقاف على العقار بعد سداد قيمة التمويل بالكامل، وقد استمر الالتزام بالعقد من سنة ٢٠٠١م

مجلة مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر العدد الثامن والستون

حتى سنة ٢٠١٢م، تم خلالها سداد مبلغ (١٢٦, ٥٨٠, ٥٣ د، ك)، ثلاثة ملايين وخمسمائة وثمانون ألفاً ومائة وستة وعشرون ديناراً كويتياً من أصل القرض، ثم أبرمت الأمانة العامة للأوقاف مع البنك الإسلامي للتنمية اتفاق سداد مبكر للمبلغ المتبقي بقيمة (٨٧٣, ٤١٥, ٤١ د، ك)، مليون وأربعمائة وخمسة عشر ألفاً وثمانمائة وثلاثة وسبعون ديناراً كويتياً وعليه أصبح العقار ملكاً للأمانة العامة للأوقاف اعتباراً من ١/١/٢٠١٣م.

بيان مالي يوضح صافي ريع المشروع والتوزيعات حسب العقد حتى تاريخ

٢٠١٢/١٢/٣١م

السنة	رقم العقار	إطفاء مساهمة	أرباح الأمانة	الإجمالي	أرباح مساهمة	الإجمالي
٢٠٠١	٢٤٠٥	٣٦,٠٢٤,٠٠	٢٤,٥٤٥,٠٠	٦٠,٥٦٩	٣٦,٠٢٤,٠٠	٨٣,٧٧٧,٠٠
٢٠٠٢	٢٤٠٥	٢٢٥,٧٠٦,٠٠	١٥٣,٧٨٥,٠٠	٣٧٩,٤٩١	٢٢٥,٧٠٦,٠٠	٥٢٤,٨٩٨,٠٠
٢٠٠٣	٢٤٠٥	٢٧٢,٣٣٥,٠٠	١٨٥,٥٥٥,٠٠	٤٥٧,٨٩٠	٢٧٢,٣٣٥,٠٠	٦٣٣,٣٣٧,٠٠
٢٠٠٤	٢٤٠٥	٢٨٣,٥٩٣,٠٠	١٩٣,٢٢٦,٠٠	٤٧٦,٨١٩	١٨٢,٧٠٠,٠٠	٦٥٩,٥١٩,٠٠
٢٠٠٥	٢٤٠٥	٢٩١,٧١٠,٠٠	١٩٨,٧٥٧,٠٠	٤٩٠,٤٦٧	١٨٧,٩٢٩,٠٠	٦٧٨,٣٩٦,٠٠
٢٠٠٦	٢٤٠٥	٢٨١,١٧٢,٠٠	١٩١,٥٧٧,٠٠	٤٧٢,٧٤٩	١٨١,١٤١,٠٠	٦٥٣,٨٩٠,٠٠
٢٠٠٧	٢٤٠٥	٤٤٢,٥٤٠,٠٠	٣٠١,٥٢٤,٠٠	٧٤٤,٠٦٤	٢٨٥,٠٩٨,٠٠	١,٠٢٩,١٠٢,٠٠
٢٠٠٨	٢٤٠٥	٣٧٤,٦٩١,٠٠	٢٥٥,٢٩٥,٠٠	٦٢٩,٩٨٦	٢٤١,٣٨٨,٠٠	٨٧١,٣٧٤,٠٠
٢٠٠٩	٢٤٠٥	٤٤٣,٠٣٠,٠٠	٣٠١,٨٥٨,٠٠	٧٤٤,٨٨٨	٢٨٥,٤١٥,٠٠	١,٠٣٠,٣٠٣,٠٠
٢٠١٠	٢٤٠٥	٣٠١,٥٩٠,٠٠	٢٠٥,٤٨٨,٠٠	٥٠٧,٠٧٨	١٩٤,٢٩٤,٠٠	٧٠١,٣٧٢
٢٠١١	٢٤٠٥	٣٠٧,٤٠٢,٠٠	٢٠٩,٤٤٨,٠٠	٥١٦,٨٥٠	١٩٨,٠٣٨,٠٠	٧١٤,٨٨٨,٠٠
٢٠١٢	٢٤٠٥	٣٢٠,٣٣٣,٠٠	٢١٨,٢٥٩,٠٠	٥٣٨,٥٩٢	٢٠٦,٣٦٩,٠٠	٧٤٤,٩٦١,٠٠
		٣,٥٨٠,١٢٦,٠٠	٢,٤٣٩,٣١٧,٠٠	٦,٠١٩,٤٤٣	٣,٥٨٠,١٢٦,٠٠	٨,٣٢٥,٨٧٧,٠٠

المصدر: الأمانة العامة للأوقاف بالكويت .

٣- مشروع تجاري ملحق بمجمع الأوقاف:

وصف المشروع: بناء مجمع متعدد الطوابق على مساحة مبنية إجماليتها حوالي ٤٠,٠٠٠ م^٢، وتشمل على:

أ- طابقين تحت الأرض تبلغ المساحة المبنية لكل منهما ٨٠٠٠ م^٢،

ب- طابق أرضي بمساحة ٨٠٠٠ م^٢،

ج- طابق أول مساحته ٨٠٠٠ م^٢،

وقد تم بناء هذا المشروع بمشاركة متناقصة مع البنك الإسلامي للتنمية، والأرض ملك للدولة، تملك الأمانة العامة للأوقاف حق الانتفاع بها (B.O.T).

القيمة الإيجارية: (١٨٤، ٣٢ د.ك) اثنان وثلاثون ألفاً ومائة وأربعة وثمانون ديناراً كويتياً تدفع لوزارة المالية.

قيمة المشروع: تم بناء المشروع بتمويل من الشريك البنك الإسلامي للتنمية بقيمة (٤٠٠، ٠٩٣، ٥ د.ك) خمسة ملايين ثلاثة وتسعين ألفاً وأربعمائة ديناراً كويتياً.

كما يبلغ صافي الإيراد السنوي للعقار مبلغ (٦٤٢، ٠٠٠ د.ك) ستمائة واثنان وأربعون ألف دينار كويتي ونصت الاتفاقية على أن يتم توزيع الأرباح الناتجة من تأجير العقار على النحو التالي:

تدفع الأمانة العامة للأوقاف ٥٦٪ من صافي الإيراد السنوي بعد خصم مصاريف الإدارة والصيانة بدون خصم قيمة الإهلاك كقسط لسداد مساهمة

البنك الإسلامي للتنمية، ويوزع المتبقي بعد خصم مصاريف الإهلاك على الشركاء بالنسب التالية:

أ- ٢٤٪ لصالح الأمانة العامة للأوقاف.

ب- ٧٦٪ لصالح البنك الإسلامي للتنمية.

تم الاتفاق على أن تعود ملكية حق الانتفاع بالأرض بكاملها للأمانة العامة للأوقاف على العقار بعد سداد قيمة التمويل بالكامل، وقد استمر الالتزام بالعقد من سنة ٢٠٠٥م حتى سنة ٢٠١٢م، تم خلالها سداد مبلغ (٩٩٩, ٨٦٨, ٢ د، ك)، مليونين وثمانمائة وتسعون ألفاً وتسعمائة وتسعة وتسعون ديناراً كويتيًّا من مساهمة البنك الإسلامي للتنمية، ثم قامت الأمانة العامة بإبرام اتفاق سداد مبكر للمبلغ المتبقي بقيمة (٤١٤, ٢٢٤, ٢ د، ك)، مليونين ومائة وأربعة وعشرون ألفاً وأربعمائة وأربعة عشر ديناراً كويتيًّا وعليه أصبح حق الانتفاع بالأرض بالكامل اعتباراً من ١/١/٢٠١٣م، وحتى انتهاء عقد (B.O.T).

تاريخ عقد (B.O.T): ٢/٩/١٩٩٧م.

مدة العقد: عشرون سنة.

أطراف العقد:

- وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة طرف أول.

- الأمانة العامة للأوقاف طرف ثاني.

أما المشروعات الأخرى، مشروع سوق الزلّ وساحة الصرافين مشروع تجاري ملحق بمجمع الأوقاف فهي مشاريع عقود (B.O.T) والتي حصلت عليها الأمانة العامة للأوقاف من إدارة أملاك الدولة التابعة لوزارة المالية، وتعد هذه المشاريع ناجحة وذات جدوى استثمارية عالية، وذلك لطبيعة عقود أملاك الدولة والتي تعتبر كأنها منح ذات إيجارات رمزية.

وبهذه المناسبة فإني أشيد بعمل الأمانة العامة للأوقاف وحرصها على الاستثمار في عقود (B.O.T) لاستثمار أموال الوقف في المشاريع ذات الجدوى الاستثمارية العالية، كما أحثها على مواصلة جهودها في الحصول على كثير من هذه العقود الجديدة، وتنويع استثماراتها، لأن تاريخ هذه العقود قديمة نوعاً ما، مضى عليها أكثر من ثمانية عشر عاماً، وشارفت على الانتهاء، ولم أطلع على عقود (B.O.T) جديدة، كما أن الأمانة العامة للأوقاف تحظى بدعم كبير، واهتمام بالغ من القيادة السياسية، وعليها مسؤولية كبيرة في الاستغلال الأمثل لأموال الوقف، وعليها استغلال هذا الدعم المبارك لتوسع نشاطها الاستثماري في مثل هذه المشاريع ذات المخاطر المنخفضة والدخل العالي.

الخاتمة

أولاً: النتائج هناك العديد من النتائج التي توصل إليها البحث، ومنها ما يلي:

- ١- عقد (B.O.T) هو "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".
- ٢- هناك آراء عديدة ومحاولات اختلفت في التكيف الشرعي لعقد (B.O.T) ومنها: أنه عقد إجارة، استصناع، إقطاع، عقد جديد أصالة، استصناع تغليباً، عقد كراء، عقد مستحدث، عقد مركب، جعالة،، وغيرها.
- ٣- كان الاستثمار في مرحلة ما قبل الأمانة العامة للأوقاف يتمحور حول مساهماتهم الخيرية في البيوت القديمة والدكاكين، كما امتدت الاستثمارات لتشمل مشاريع ووسائل أخرى مثل: مجمع الأوقاف، والمساهمة في تأسيس بنك فيصل الإسلامي، وبيت التمويل الكويتي، وكذلك إيداع الأموال في شكل ودائع استثمارية، والاستثمار في أسهم بعض الشركات.
- ٤- المؤسسة الوقفية إما أن تملك الأرض وتريد إقامة مشروع عليها، فتعرضها للاستثمار بعقد (B.O.T)، أو تستثمرها بعقد استصناع، أو تأخذ أرض من الحكومة بإيجار محدد وتقيم عليها المشروع وهذا هو عقد (B.O.T).
- ٥- قامت الأمانة العامة للأوقاف بعمل مشروع برج السلام على أرض يملكها واقفي الأمانة، ومولت المشروع عن طريق المشاركة المتناقصة مع البنك الإسلامي للتنمية، وكان بصيغة الاستصناع.

- ٦- استطاعت الأمانة الدخول في مشاريعها عن طريق المشاركة في مشروع سوق الزلّ وساحة الصرافين مع الهيئة العامة لشؤون القصر، كما شاركت البنك الإسلامية للتنمية في مشروع تجاري ملحق بمجمع الأوقاف.
- ثانياً: التوصيات في نهاية هذا البحث يوصي الباحث بما يلي من توصيات:
- ١- يتعين على الدولة الاهتمام بالوقف وتنميته من خلال استثمار أموال الوقف في النواحي المفيدة للمجتمع، وكذلك ابتكار أساليب وقفية خيرية جديدة للإنفاق.
 - ٢- إعداد مزيد من دراسات الجدوى لمشاريع جديدة لعقود (B.O.T) في دولة الكويت لاستثمار أموال الوقف فيها.
 - ٣- ينبغي على الأمانة العامة للأوقاف استغلال دعم الحكومة لها، والتسهيلات المقدمة لها في الحصول على مزيد من الأراضي الخاصة بأملالك الدولة (B.O.T) لإنشاء مشاريع واستثمارات بأموال الوقف، وذلك لأن إيجاراتها رمزية، وعائد الاستثمار مرتفعاً.
 - ٤- عقد حلقات ولقاءات علمية للخروج بصيغة ملائمة لاستثمار أموال الوقف.
 - ٥- تقوم الأمانة العامة على وضع خطة لتمويل مشاريعها بنفسها، دون الحصول على تمويل بالمشاركة مع جهات أخرى.
 - ٦- تقوم الأمانة العامة للأوقاف على أخذ قروض حسنة لتمويل مشاريعها.

المراجع

أولاً: القرآن الكريم.

ثانياً: الكتب والدراسات والأبحاث:

- ١- أحمد محمد خليل الإسلامبولي، أسلوب البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) من الناحية الشرعية (عرض ومراجعة)، ورقة بحث مقدمة للمعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، ٢٠١٢م.
- ٢- العياشي صادق فداد، استثمار الأوقاف: الأسس الشرعية والمحددات الاقتصادية، مجلة أوقاف، الكويت، عدد ٢٩، ٢٠١٥م.
- ٣- خالد بن سعود الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمیر المرافق العامة والأوقاف، منظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة التاسعة عشرة، الشارقة، ٢٠٠٩م.
- ٤- عبدالرزاق أصبغ، إدارة واستثمار موارد الأوقاف، الإشكالات والتحديات، مجلة أوقاف، الكويت، العدد ٢٦، ٢٠١٥م.
- ٥- عبدالستار أبوغدة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وتطبيقه في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، بحث منشور ضمن بحوث مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة عشرة، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م.
- ٦- عبدالقادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، رسالة دكتوراه، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الأولى، ٢٠٠٨م.

- ٧- عبدالمحسن الخرافي وآخرون، "التربية الوقفية" الأمانة العامة للأوقاف نموذجاً، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، (د. ط)، ٢٠١٣ م.
- ٨- عبدالله بن محمد العمراني، تطوير تعمیر الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) دراسة فقهية، بحث منشور، مجلة العلوم الشرعية، العدد ٣١، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ١٤٣٥ هـ.
- ٩- عبدالله سعد الهاجري، تقييم كفاءة استثمار أموال الأوقاف بدولة الكويت، رسالة ماجستير منشورة، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الثانية، ٢٠١٥ م.
- ١٠- عيسى صوفان القدومي، الوقف الإسلامي فنون إدارته والدعوة إليه، إدارة الإعلام والتنمية الوقفية في الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الثانية، ٢٠١٤ م.
- ١١- فارس مسدور، تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، رسالة دكتوراه منشورة، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الأولى، ٢٠١١ م.
- ١٢- فهد بن عبدالرحمن اليحيى، البنك الوقفي، مكتبة الهاشمي، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، الطبعة الثانية، ٢٠١٦ م.
- ١٣- قرار رقم ١٨٢ (٨/١٩) الموقع الإلكتروني لمجمع الفقه الإسلامي الدولي.
- ١٤- قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم ٦٥ بتاريخ ٧-١٢ ذي القعدة ١٤١٢ هـ، مجلة المجمع، العدد السابع.

عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وكيفية الاستفادة منه في مجال الأوقاف بدولة الكويت
د/ ناصر هادي فرحان العجمي

- ١٥- محمد عبدالله الحججي، الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت ودورها في تنمية المجتمع. رسالة ماجستير مطبوعة، ضمن سلسلة الرسائل الجامعية، رقم (٢٠) الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، (د. ط)، ١٤٣٦ هـ، ٢٠١٥ م.
- ١٦- مريم أحمد الكندري، الأمر السامي بتطبيق أحكام شرعية خاصة بالأوقاف، رسالة ماجستير مطبوعة، من ضمن سلسلة الرسائل الجامعية رقم (٢٠) الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، (د. ط)، ١٤٣٧ هـ، ٢٠١٦ م.
- ١٧- مصنف ابن أبي شيبة، أبو بكر بن أبي شيبة، تحقيق: كمال يوسف الحوت، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٠٩ هـ.
- ١٨- هيئة تحرير مجلة أوقاف، استثمار الوقف خدمة للتنمية البشرية المستدامة والرقي المجتمعي، مجلة أوقاف، الكويت، عدد ٢٩، ٢٠١٥ م.

ثالثاً: المواقع الإلكترونية:

- ١- تاريخ الوقف، موقع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت على الإنترنت
<http://www.awqaf.org.kw/AR/Pages/DevelopmentOfWaqf.aspx>
- ٢- الموقع الإلكتروني لمجمع الفقه الإسلامي الدولي
<https://www.iifa-aifi.org>