

الملتقى الدولي الموسوم بعنوان: السياحة الوقفية وآفاق الاستثمار: قراءة في التجربة الجزائرية والدول الرائدة

يومي 15 و 16 ديسمبر 2022

كلية الحقوق/ جامعة الاخوة منتوري قسنطينة

مداخلة بعنوان:

### آليات الاستثمار السياحي للأماكن الوقفية

د. سارة علالي استاذ محاضر ب جامعة الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية/ قسنطينة كلية الشريعة والاقتصاد allali_sara@yahoo.fr	د. فضيلة بارش استاذ محاضر ب جامعة الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية/ قسنطينة كلية الشريعة والاقتصاد bareche.fadila@yahoo.fr
---	--

### ملخص:

نهدف من خلال هذه الورقة البحثية إلى التعريف بمختلف آليات الاستثمار السياحي للوقف، مروراً بالتعريف الدقيق لهذا المصطلح المركب الذي يجمع بين كل من السياحة، الوقف، الاستثمار السياحي والاستثمار الوقفي، وكذا محاولة تحديد ضوابط الاستثمار السياحي الوقفي وتحديد معايير جودة هذا النوع الخاص من الاستثمارات، مع التعرض لواقع كل من الوقف والاستثمار السياحي لبناء صورة واضحة عن إمكانيات الجزائر في مجال الاستثمار السياحي الوقفي للتمكن من تحديد النقائص التي تواجه هذا المجال واقتراح سبل تفعيله على ضوء بعض الدروس المستفادة من تجربة المملكة العربية السعودية في مجال الاستثمار السياحي للأماكن الوقفية.

**الكلمات المفتاحية:** الوقف، السياحة، الاستثمار الوقفي، الاستثمار السياحي، الاستثمار السياحي للوقف.

### Abstract:

We aim through this research paper to define the various mechanisms of tourism investment for the endowment, passing through the precise definition of this complex term that combines both tourism, endowment, tourism investment and endowment investment, as well as trying to determine the controls of tourist investment endowment and determine the quality standards for this particular type of investment. With exposure to the reality of both endowment and tourism investment to build a clear picture of Algeria's potential in the field of endowment tourism investment to be able to identify the shortcomings facing this field and to suggest ways to activate it in the light of some lessons learned from the experience of the Kingdom of Saudi Arabia in the field of tourism investment for endowment properties.

**Keywords:** endowment, tourism, endowment investment, tourism investment, endowment tourism investment.

أصبح القطاع الوقفي من بين القطاعات المؤثرة بشكل كبير في جميع مناحي الحياة، سواء الاجتماعية أو الاقتصادية وحتى الثقافية، لما له من مكانة مميزة انطلاقاً من طبيعته المميزة في بناء المجتمعات وتحقيق التكافل والمساهمة في التنمية.

وللمحافظة على هذا القطاع وضمان ديمومته، لا بد من توجيه نصيب معتبر من إمكانياته المتاحة الى المجال الاستثماري، وجذب افراد المجتمع واصحاب رؤوس الاموال والمستثمرين لهذا القطاع والمساهمة في تنمية موارده لتحقيق النفع العام وتدعيم سبل البر والخير بمجتمعاتنا.

وفي تجارب عديد الدول، يلاحظ نجاح هذا القطاع واقتحامه وبفعالية كبيرة الكثير من المجالات بما فيها المجال السياحي، وهذا ما ستتطرق له من خلال هذه الورقة البحثية، لما للوقف وللقطاع السياحي من دور كبير في تحقيق التنمية الاقتصادية للمجتمعات والاطوان، ولما لهما من قدرة معتبرة في تحقيق العوائد والارادات.

وتعتبر الجزائر من بين الدول التي ابدت اهتمامها بالقطاع الوقفي والاستثمار في هذا القطاع خاصة مع اصدار مجموعة من المراسيم القانونية القاضية بذلك مثل المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 20 أوت 2018، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، فجاءت فكرة هذا البحث التي جمعت بين الاستثمار في القطاع الوقفي والاستثمار في المجال السياحي، وعليه يمكن طرح الاشكالية الرئيسية التالية: ما هي آليات الاستثمار السياحي للأموال الوقفية؟

ويتفرع عن هذه الاشكالية بعض التساؤلات:

- ✓ ما المقصود بالاستثمار السياحي للأموال الوقفية؟
- ✓ ما هي معايير جودة الاستثمار السياحي للوقف؟
- ✓ ماهي سبل تفعيل الاستثمار السياحي للوقف في الجزائر؟

وتكمن أهمية فكرة هذا العمل البحثي في تسليط الضوء على أهمية القطاع الوقفي وقدرته في المساهمة في تحقيق التنمية على جميع المستويات، والكنوز التي يخفيها هذا القطاع والذي ان تم رعايته سيخرجها لنعم خيراتها الجميع، هذه من جهة ومن جهة اخرى، مكانة السياحة كمدخل لخلق الثروات وتعديل الثقافات ونشر التعريف بالأوطان وتقريب المسافات بينها، وكل هذا في قالب واحد متعلق بالبحث في كيفية تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية لوطننا، واستغلال ثروتها خير استغلال.

وللبحث في اشكالية بحثنا هذا قسمنا العمل فيها الى جزئيات متوازنة ومتسلسلة تمثلت في:

- ☞ الإطار المفاهيمي لتغيرات الدراسة.
- ☞ ضوابط وأدوات الاستثمار السياحي الوقفي ومعايير جودته.
- ☞ واقع الوقف والاستثمار السياحي في الجزائر.
- ☞ تجربة المملكة العربية السعودية في مجال الاستثمار السياحي للوقف.

## أولاً: الإطار المفاهيمي لمتغيرات الدراسة:

بغية التحديد المفاهيمي الدقيق لمتغيرات الدراسة لابد من تناولها وتوصيفها بشيء من التفصيل والتحليل.

**1- مفهوم الوقف الإسلامي:** الوقف الإسلامي من الناحية الاقتصادية هو: "حبس مؤبد ومؤقت، لمال للانتفاع المتكرر به أو بثمرته في وجه من وجوه البر العامة أو الخاصة"<sup>1</sup>، أما من الناحية القانونية فقد اعتبره المشرع الجزائري: "حبس العين عن التملك على وجه التأيد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"<sup>2</sup>. وبصفة عامة يمكن القول أن الوقف هو تمويل إسلامي تبرعي ارتفاقي يقوم على حبس الملك بمحض إرادة صاحبه ووضعه تحت تصرف جهة أخرى قصد تحقيق استدامة المنفعة المتولدة عن هذا الأصل وانفاقها في وجه من وجوه البر والخير.

**2- مفهوم السياحة:** يقر التعريف الدولي للسياحة والذي هو نتاج جهود المنظمة العالمية للسياحة ومنظمة التعاون والنمو الاقتصادي وكذا بعض مؤسسات الوحدة الأوروبية بأن: "السياحة تتضمن مجموعة الأنشطة التي ينجزها الأفراد خلال سفرهم وإقامتهم خارج محيطهم الطبيعي لفترة لا تتجاوز السنة، لغرض الاستجمام أو الأعمال أو لأغراض أخرى"<sup>3</sup>، كما عرفها Kraft وHunziker سنة 1942 بأنها: "مجملة العلاقات والظواهر الناشئة عن سفر الغريب وإقامتهم، بشرط ألا تنطوي الإقامة على إقامة دائمة وغير مرتبطة بنشاط مدفوع الأجر"<sup>4</sup>. وعليه يمكن القول بصفة عامة أن السياحة هي كل الأنشطة التي يمارسها الأشخاص خارج محيطهم اليومي وكل ما يترتب عنها من علاقات وظواهر، شرط أن يكون التنقل خارج المحيط اليومي خلال فترة لا تتجاوز السنة مهما اختلفت دوافع الانتقال أو السفر.

**3- مفهوم الاستثمار:** الاستثمار هو "أي توظيف للنقد لأي أجل في أي أصل أو حق ملكية أو ممتلكات أو مشاركات محتفظ بها للمحافظة على المال أو تنميته، سواء بأرباح دورية أو بزيادات في قيمة الأموال في نهاية المدة أو بمنافع غير مادية"<sup>5</sup>، كما يمكن تعريفه على أنه: "توظيف الأموال لفترة زمنية محددة بهدف الحصول على تدفقات نقدية مستقبلية تعوض عن القيمة الحالية للأموال ومخاطر التضخم والتدفقات"<sup>6</sup>، وبصفة عامة يمكن القول أن الاستثمار عبارة عن تضحية بالأموال والأصول المتاحة حالياً من أجل ضمان عوائد أكبر في المستقبل.

**4- الاستثمار السياحي:** الاستثمار السياحي هو: "القدرة الإنتاجية الهادفة إلى تكوين رأس المال المادي وإعداد رأس المال البشري في مجال صناعة السياحة وزيادة تحسي نطاقاته الإنتاجية والتشغيلية وتقديم أفضل الخدمات المنتجة لهذا النشاط"<sup>7</sup>،

<sup>1</sup> لخضر مرغاد وكمال منصور، التمويل بالوقف: بدائل غير تقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية، الملتقى الدولي حول تمويل التنمية الاقتصادية يومي: 22/23 نوفمبر 2006، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر.

<sup>2</sup> القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالوقف، الجريدة الرسمية، العدد 21.

<sup>3</sup> فيروز فيلاي، سياسات منح القروض وأثرها على تمويل الاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير، جامعة منتوري قسنطينة، 2004، ص 31.

<sup>4</sup> Tourism Definition, LITERATURE REVIEW, CHAPTER II,

<http://eprints.polsri.ac.id/2939/3/FILE%203.pdf>

<sup>5</sup> فيروز فيلاي، سياسات منح القروض وأثرها على تمويل الاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير، جامعة منتوري قسنطينة، 2004، ص 31.

<sup>6</sup> دريد كامل آل شبيب، الاستثمار والتحليل الاستثماري، دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2009، ص 18.

<sup>7</sup> صليحة عماري وآخرون، دراسة تقييمية لواقع الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة جديد الاقتصاد، المجلد 16، العدد 1، ديسمبر 2021، ص 71

كما يعرف حسب المنظمة العالمية للسياحة الاستثمار السياحي على أنه: "التنمية الاستثمارية للسياحة والتي تلبي احتياجات السياح، والمواقع المضيئة إلى جانب حماية وتوفيرا لفرص للمستقبل، من خلال القواعد المرشدة في مجال إدارة الموارد بطريقة تحقق فيها متطلبات المسائل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ويتحقق معها التكامل الثقافي والعوامل البيئية، والتنوع الحيوي ودعم نظم الحياة"<sup>1</sup>، وعليه يمكن القول أن الاستثمار السياحة باختصار أن الاستثمار السياحي هو استثمار في مجال السياحة هدفه الأساسي تنميتها والنهوض بها.

**5- الاستثمار الوقفي:** الاستثمار الوقفي يعني: "توظيف الأصول الوقفية سواء أكانت مادية أو مالية، بهدف المحافظة عليها وتنميتها بما يتناسب والشريعة الإسلامية، وفي ظل سياسات قليلة المخاطر، وذلك لتحقيق عوائد مناسبة في المستقبل تساعد في تحقيق أهدافها السامية"<sup>2</sup>، وتحدد الإشارة في هذا الإطار إلى ضرورة التمييز بين استثمار الوقف والاستثمار في الوقف؛ حيث أن استثمار الوقف يقصد به أن يكون الوقف ممولا لمشاريع أخرى أي استخدام المال الوقفي لتمويل مجالات معينة بغرض تنمية عوائده وزيادة نفعه، في حين أن الاستثمار في الوقف هو انشاء الوقف أو الإضافة إليه أو تجديده أو تبديله بغرض المحافظة عليه واستدامة منفعتة.

**6- الاستثمار السياحي للوقف:** لتعريف الاستثمار السياحي للوقف والذي يعتبر المتغير الأساسي لهذه الورقة البحثية نجد نفسنا أمام مفهومين الأول هو الاستثمار الوقفي في مجال السياحة، والثاني هو الاستثمار السياحي لأموال الوقف؛ حيث يصعب للوهلة التفريق أو التمييز بين المفهومين ، وما نراه أن المفهوم الأول أي الاستثمار الوقفي في مجال السياحة فيقصد به استخدام أموال الوقف بغرض تنمية السياحة بشكل أساسي ومن ثم زيادة العوائد الوقفية وهنا يقترب بشكل كبير من فكرة استثمار الوقف، أما المفهوم الثاني أي الاستثمار السياحي لأموال الوقف فيقصد به الاستثمار في الوقف أي استخدام السياحة لتنمية الوقف وتجديده وإحلاله وتفعيله وتحقيق استدامة نفعه أي تنمية الوقف وعوائده في نفس الوقت، كما يمكن أن يعبر هذا الأخير في نفس الوقت عن فكرة استثمار أموال الوقف في مجال السياحة، ومن هنا نستطيع القول أن الاستثمار السياحي للوقف هو متغير يقصد به التفعيل المزدوج لكل من الوقف والسياحة في آن واحد من خلال آليات محددة تتوافق مع ضوابط الاستثمار الوقفي بشكل عام.

### ثانيا: ضوابط وأدوات الاستثمار السياحي الوقفي ومعايير جودته:

بما أننا أكدنا أننا المقصد الرئيسي من فكرة الاستثمار السياحي للوقف والمتمثل في التفعيل المزدوج لكل من السياحة والوقف فلا بد من تحديد معايير وضوابط أو محددات تجمع بين الوقف والسياحة، تضاف إليها معايير وضوابط شرعية، ولضمان جودة هذا الاستثمار لا بد من تحديد دقيق لمعايير جودته.

1. **ضوابط الاستثمار السياحي للوقف:** يمكن التمييز في هذا الإطار بين معايير عامة تخص السياحة والوقف معا ومعايير شرعية تخص الاستثمار الوقفي على وجه الخصوص.

<sup>1</sup> مصطفى عثمان، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية السياحية، مجلة الاقتصاد الجديد، المجلد 8، العدد 2، جوان 2017، ص 192.

<sup>2</sup> زكرياء بن تونس، استثمار الأموال الوقفية العامة في الجزائر، مجلة الصراط، المجلد 24، العدد 1، جوان 2022، ص 617.

## أ- المعايير العامة للاستثمار السياحي للوقف: يمكن إيجازها في النقاط التالية:<sup>1</sup>

- ✓ ضرورة توافق مجال الاستثمار السياحي مع ضوابط الشريعة الإسلامية الغراء، أي بصيغة أخرى الاستثمار في مجال الأنشطة السياحية الحلال.
- ✓ ضمان استدامة الأموال أو الأملاك الوقفية وإيراداتها (نفعها).
- ✓ ضرورة دراسة جدوى المشاريع السياحية الحلال واختيار أقلها مخاطرة.
- ✓ تنوع المخاطر في محفظة الاستثمار الوقفي للحفاظ على معدلات عائد مرتفعة.
- ✓ توفير آليات للرقابة على المشاريع الاستثمارية، مع ضرورة تحري الإفصاح الدائم عن أداء المشروعات لسهولة تقييمها.

## ب- الضوابط الشرعية للاستثمار السياحي للوقف: تحري التزام الاستثمار السياحي للوقف بالضوابط والقواعد الشرعية

العامة للاستثمار الوقفي أساس مشروعية هذا النوع من الاستثمارات ومطلب أساسي للمحافظة على خصوصية الوقف وافتقاء مختلف الشبهات، ويمكن حصر الضوابط الشرعية العامة للاستثمار الوقفي في النقاط التالية:<sup>2</sup>

- ✓ أساس المشروعية: والمقصود هنا أن تكون عمليات استثمار أموال الوقف مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية، فلا يجوز الاستثمار في المجالات السياحية المحرمة شرعا.
- ✓ أساس الطيبات: أي أن توجه أموال الوقف نحو المشاريع الاستثمارية التي تعمل في مجال الطيبات. (وهو أساس متحقق في إطار السياحة الحلال).
- ✓ أساس الأولويات الإسلامية: ويقصد به ضرورة ترتيب المشاريع الاستثمارية المراد تمويلها بأموال الوقف حسب سلم الأولويات الإسلامية أي: الضروريات فالحاجيات فالتحسينات، بما أن السياحة رافد أساسي من روافد النماء في أي اقتصاد فإن الاستثمار فيه أصبح ضرورة حتمية خاصة في الاقتصاديات الريفية على غرار الاقتصاد الجزائري.
- ✓ أساس التنمية الإقليمية: التوجه نحو المشاريع التي من شأنها تحقيقا لتنمية الإقليمية، وكما سبق الذكر للسياحة أثر ودور واضح في تحقيق التنمية الاقتصادية بشكل عام.
- ✓ أساس تحقيق النفع الأكبر للجهات الموقوف عليهم ولا سيما الطبقات الفقيرة: وهو أمر يرتبط بشكل بوسع بضرورة تحري مختلف المعايير أو الضوابط العامة للاستثمار السياحي للوقف.
- ✓ أساس تحقيق العائد الاقتصادي المرضي لينفق على الجهات الموقوف عليها: أي ضرورة اعتماد كافة الوسائل الممكنة لتحقيق عائد كبير ومناسب من مختلف المشاريع السياحية الحلال المستثمر فيها، يمكن الإنفاق منه على الجهات الموقوف عليها أو تعمير وصيانة الأملاك الوقفية.

<sup>1</sup> أميرة السيد الجندي، دور الوقف النقدي في تمويل قطاع السياحة الحلال في دول مجلس التعاون الخليجي، مجلة الباحث الاقتصادي، المجلد6، العدد1، 2019، ص:105-106.

<sup>2</sup> علائي سارة وبوقفة أحلام، التمويلات المتخصصة كأداة لتفعيل نظام الوقف في الجزائر، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، المجلد3، العدد1، جوان 2019، ص55.

- ✓ أساس المحافظة على الأموال وتنميتها: أي عدم تعريض الأموال الوقفية لدرجة عالية من المخاطر ويتحقق هذا الأساس من خلال دراسات الجدوى والمفاضلة بين المشاريع السياحية الحلال ذات المستويات المنخفضة من المخاطرة.
- ✓ أساس التوازن: والمقصود هنا تحقيق التوازن من حيث الآجال والصيغ والأنشطة والمجالات بغية تقليل المخاطر ورفع العائد.
- ✓ ضرورة توثيق العقود: أي أن لكل طرف من أطراف العملية الاستثمارية نسبته من الغنم والغرم.

## 2. صيغ وأدوات الاستثمار الوقفي في المجال السياحي:

يعتبر الوقف أرضية خصبة للاستثمار الناجح الذي يتميز بمنافعه الكبيرة والعديدة على المجتمع والاقتصاد الوطني، وأسلوباً مثالياً لتدعيم الجانب التكافلي بين أفراد المجتمع الواحد، ولنجاح هذا النوع من الاستثمار لابد من تبني هذا الأخير لصيغ الاستثمار والتمويل الإسلامية المواتية، واستخدام الأدوات والوسائل الملائمة، والتي تتناسب مع حساسية هذا النوع من الاستثمار وطبيعته وهدفه.

### أ- صيغ الاستثمار الوقفي الملائمة للمجال السياحي:

نميز في التمويل الإسلامي بين مجموعة من الصيغ المالية والاستثمارية الشرعية، ومن بين الصيغ المواتية للاستثمار الوقفي السياحي نذكر ما يلي:

#### 1- صيغة المشاركة:

**المشاركة لغة:** يقول ابن منظور: الشركة والشركة سواء، مخالطة الشريكين، ويقال اشتركتنا بمعنى تشاركنا. والمشاركة اصطلاحاً: هي عقد يلتزم بمقتضاه شخص أو أكثر بأن يساهم كل منهما في مشروع معين بتقديم حصته من المال لاستثمارها بهدف الربح<sup>1</sup>، فهي عقد بين طرفين أو أكثر على الاشتراك في رأس مال، للقيام بأعمال وأنشطة محددة ومعروفة، بهدف تحقيق الربح الذي يجب أن يكون مشتركاً بينهم<sup>2</sup>.

ويجب أن يحدد كل شريك مساهمته في رأس مال الشركة وأن تخلط الأموال مع بعضها البعض للعمل بها، كما يكون الربح معلوم القدر أو النسبة، والخسارة تكون بقدر حصة كل شريك في الأصل<sup>3</sup>.

ونميز فيها بين الأنواع التالية وكيفية تطبيقها في القطاع الوقفي والاستثمار السياحي:

➤ **المشاركة الدائمة:** وهو عقد تشارك بموجبه إدارة الأوقاف مع جهة ثانية في مشروع عقاري وقفي دائم خاص بفكرة سياحية، كأن تدخل شريكا في إنجاز مشروع نزل أو حديقة تسلية على الأراضي الوقفية ويكون المال من الطرف الثاني (حكومة، خواص، مؤسسات مصرفية إسلامية...) على أن تكون حصة كل شريك من الأرباح على قدر مشاركة كل منها في رأس المال، ويبقى المشروع مؤجراً وتقسّم نتيجته بينهم<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> د. شوقي بورقة- الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية- دراسة تطبيقية مقارنة- الأردن- دار النفائس- ط1- 1-2014م- ص58.

<sup>2</sup> الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية- القاهرة- نشر الإتحاد الدولي للبنك الإسلامي- ط1- 1-1982م- ج5- ص194.

<sup>3</sup> فيصر عبد الكريم المحيبي- أساليب الاستثمار الإسلامي و أثرها على الأسواق المالية- سوريا- دار رسلان- ط1- ص98.

<sup>4</sup> د. فارس مسدور- الاوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار- مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة- جامعة الجزائر 3- ع3- 2008- ص

➤ **المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك:** وهي نوع من المشاركة يعطى بموجبه الممول للشريك الحق في الحلول محله في ملكية المشروع السياحي، إما دفعة واحدة، أو على دفعات، حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها.

وهذه الصيغة أقرتها العديد من المؤتمرات الفقهية والندوات العلمية المتخصصة وهيئات الفتوى للبنوك الإسلامية لموافقتها للأحكام الفقهية المقررة في هذا الخصوص، وذلك على أساس إجراء ترتيب منظم لتوفير جزء من الدخل المتحصل ليدفع أقساطاً لسداد قيمة الحصة المتنازل عنها، ليصبح العقار كاملاً للوقف مع الزمن، ويصرف الجزء الباقي من الربح على الموقوف عليهم، فإن تمت الملكية للوقف -بعد انتهاء الأقساط- صار الربح كاملاً للموقوف عليهم.

وصورتها أن تقوم شركة، تقدم فيها الأوقاف الأرض اللازمة لإقامة المشروع السياحي عليها، وتقدم المصارف الإسلامية مثلاً، أو شركة ما، التمويل المالي اللازم، على أن يتضمن العقد وعداً ملزماً من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف، وتقسم الأوقاف حصتها من الربح إلى قسمين، الأول للإنفاق على الموقوف عليهم، والثاني تخصصه لتسديد ما قدّمه الممول، لتصبح الأرباح في المستقبل كاملة للموقوف عليهم، ويشارك المستثمر الممول برأس مال نقدي، وبالإدارة، ويحصل على عوض عن جهوده الإدارية، ويمكن أن تؤجر الأرض على المشروع بأجرة المثل، وتعود الأجرة إلى المؤسسة الوقفية، ويحسب الإيجار ضمن التكاليف الإدارية للمشروع، وتبدأ المؤسسة الوقفية في شراء نصيب المستثمر عن طريق الأقساط الميسرة الشهرية أو السنوية، ويبدأ نصيب المستثمر من رأس المال ومن الأرباح بالتناقص، ويتزايد نصيب المؤسسة الوقفية حتى تصل حصة المستثمر إلى الصفر، وتستقل المؤسسة الوقفية بالمشروع وتنتهي الملكية الكاملة لها.

ويمكن تنويع صيغ المشاركة المتناقصة في العقارات الوقفية في الفنادق، والشقق الفندقية، والمجمعات التجارية الكبيرة، والمنتجعات السياحية بشرط الالتزام بالأحكام الشرعية في الحلال والحرام.

## 2- الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك و البيع التاجيري: يمكن أن تستثمر إيرادات الأوقاف في إنجاز مشاريع

سياحية على أراض غير وقفية، لتقوم الإدارة ببيعها بناء على صيغة الشراء بالإيجار مع هامش ربح وذلك بأن تتفق الأوقاف على أن تؤجر أرضها لجهة تمويلية، شخصاً أو مصرفاً إسلامياً، بأجرة سنوية معينة، على أن يقوم الممول بالبناء على هذه الأرض، بشرط أن يتضمن العقد وعداً ملزماً من المستأجر الممول ببيع البناء للوقف، ويتقاضى الثمن على أقساط سنوية يتم دفعها إليه من الأجرة التي تأخذها الأوقاف، ثم يصبح البناء كاملاً -مع الأرض- للأوقاف التي توجه الغلة والربح للموقوف عليهم.

وتكون قيمة القسط السنوي أقل من قيمة أجرة الأرض السنوية، ويكون عدد السنوات التي سيقى فيها المستأجر الممول مستغلاً للبناء مساوياً لعدد الأقساط التي ستدفع، وهذا ما يميزها عن الحكر الذي لا يتضمن وعداً ملزماً من المستأجر الممول ببيع البناء الذي بناه إلى الأوقاف، وإنما يبقى له حق القرار الدائم كما سبق، وتم تطبيق ذلك في الأردن وغيره، و يمكن التفصيل فيها كما يلي:

### ❖ التمويل بالمرابحة:

**المرابحة لغة:** مأخوذة من الربح وهو الزيادة و النماء.

**المرابحة اصطلاحاً:** بيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم، و عرفها ابن عرفة بقوله: بيع مرتب على ثمن مبيع تقدمه غير لازم مساواته له<sup>1</sup>.

عرفها الحنفية: قال الكاساني: المرابحة بيع بمثل الثمن مع زيادة ربح.

<sup>1</sup> محمد صلاح محمد الصاوي- مشكلة الإستثمار في البنوك الإسلامية وكيف عاجلها الإسلام- جدة- دار المجتمع للنشر و التوزيع- ط1- 1990م- ص198

وعرفها المالكية: حيث قال ابن رشد: البيع صنفان، مساومة و مراوحة، و أن المراوحة هي أن يذكر البائع للمشتري الثمن الذي اشترى به السلعة، و يشترط عليه ربحاً ما للدینار أو الدرهم<sup>1</sup>.

وعرفها الشافعية: قال الشيرازي: و يجوز لمن يشترى سلعة أن يبيعها مراوحة، و هو أن يبين رأس المال، و قدر الربح، بأن يقول: ثمانمائة، و قد بعته برأس مالها، و ربح درهم في كل عشرة<sup>2</sup>.

أما عند الحنابلة: فقد قال ابن قدامة: معنى بيع المراوحة، هو البيع برأس المال، و ربح معلوم، و يشترط علمهما برأس المال<sup>3</sup>. وقد أعتبرت المراوحة كنوع من أنواع بیوع الأمانة، والتي تقوم على أساس بیان السعر الحقيقي للسلعة المشتراة و بیان الربح المضاف لسعر هذه السلعة بشكل واضح<sup>4</sup>.

وصورتها في الاستثمار الوقفي هي أن تتفق وزارة الأوقاف مع جهة ممولة على إقامة مبان ومنشآت سياحية على قطعة أرض وقفية (وهي كثيرة)، ويتم الاتفاق مبدئياً على كلفة البناء، ونسبة الربح للممول، ثم تقوم الوزارة بتسديد هذه القيمة للممول على أقساط من دخل هذا المشروع، مع تقديم الضمانات اللازمة لتسديد القيمة، ويكون البناء للأوقاف تستفيد مبدئياً من جزء من أجرته و ريعه، ثم يصبح البناء والدخل كاملاً للأوقاف.

#### ❖ المضاربة المتناقصة المنتهية بالتملك:

تكون الأرض والمال من الأوقاف (مثلاً) على أن يتولى مكتب دراسات (المضارب) إنجاز المشروع الاستثماري وإدارته بعد ذلك، وهذا مقابل نسبة من الأرباح كمقابل للجهد والخبرة والإدارة، لتقوم إدارة الأوقاف بشراء حصته من المشروع عن طرق الإطفاء السنوي بتنازلها عن نسبة إضافية من أرباحها لصالح المكتب.

#### ❖ الإيجارة المتناقصة المنتهية بالتملك:

الإجارة لغة: من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب، وأجر المرأة مهرها، والأجر الكراء. الإجارة اصطلاحاً: فقد تعددت عبارات الفقهاء في تعريفه، لكنها كلها متقاربة، وتؤول في النهاية إلى معنى واحد، وهو أن الإجارة: عقد على منفعة معلومة بعوض معلوم. إذن فالإجارة عقد يؤجر فيه المؤجر معدات أو أصول إلى المستأجر بمبلغ ومدة يتفقان عليها، وتبقى ملكية العين المؤجرة للمالكها<sup>5</sup>.

يمكن أن تستثمر إيرادات الأوقاف في إنجاز محلات تجارية على أراض غير وقفية، لتقوم الإدارة ببيعها بناء على صيغة الشراء بالإيجار مع هامش ربح معقول.

### 3- الاستصناع لغة: و هو من فعل صنع صناعة، و هو سؤال الصنع أو طلبه، و يقال: أصطنع خاتماً، أمر

أن يصنع له، أما الإستصناع اصطلاحاً: فهو عقد يشترى به في الحال شيء مما يصنع صناعاً يلتزم البائع بتقديمه مصنوعاً بمواد من عنده وبأوصاف معينة متفق عليها وبشمن محدد، و هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة المطلوب صنعها<sup>6</sup>، و هو أيضاً عقد مع صانع على عمل شيء معين في الذمة، أي العقد على شراء ما سيصنعه الصانع و

<sup>1</sup> ابن رشد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد- مرجع سابق- كتاب بيع المراوحة- ص407.

<sup>2</sup> د. قتيبة عبد الرحمان العاني- مرجع سابق- ص 77.

<sup>3</sup> الموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الجماعلي الدمشقي الصالح الحنبلي - المغربي- كتاب البيوع- الرياض- دار عالم الكتب- ط3- 1998م - ص266.

<sup>4</sup> حمد بن عبد الرحمن الجنيدل/إيهاب حسين أبو دية- الإستثمار و التمويل في الإقتصاد الإسلامي- جزء1- عمان/الأردن- دار جرير للنشر و التوزيع- ط1-2009م- ص91.

<sup>5</sup> ابن رشد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد- مرجع سابق- كتاب الإجازات- ص420/419.

<sup>6</sup> هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- مرجع سابق- معيار شرعي رقم 11 (الإستصناع و الإستصناع الموازي)- ص185.

تكون العين و العمل من الصانع، و يقول بعض الفقهاء: إن المعقود عليه هو العمل فقط، لأن الإستصناع طلب الصنع و هو العمل. و يقال للمشتري مستصنع، و للبائع صانع، و للشيء مصنوع. هو بيع عين موصوفة في الذمة، لا يبيع العمل، وقد يشترط فيها العمل من الصانع. ولم يطبق الاستصناع على الأوقاف إلا في العصر الحاضر، نظراً لعدم توفر السيولة النقدية عند الأوقاف لتأمين استثمار الأراضي الوقفية، ولذلك اتجه المشرفون على الوقف إلى المصارف الإسلامية لتمويل الاستثمارات على السياحي، وتقوم الجهة التمويلية بالعمل الموكل إليها من خلال أجهزة متخصصة تابعة لها، أو بالاستعانة بغيرها من الجهات المتخصصة للقيام بهذا العمل.

وتقوم الأوقاف باستلام العمل بعد التأكد من مطابقته للمواصفات والمقاييس والشروط المطلوبة، بالاستعانة بخبراء ومتخصصين، وتدفع الثمن للجهات الممولة على شكل أقساط محددة القيمة والمواعيد، بناء على الربيع المتوقع لاستغلال المشروع، وتوزع قسماً من الربيع أثناء ذلك على الموقوف عليهم، وبعد انتهاء الأقساط توزع الربيع كاملاً عليهم.

4- **الاستصناع الموازي:** يعتمد الاستصناع (العادي) على طرفين، المستصنع والصانع، بأن يطلب شخص من آخر سلعة مصنعة بأوصاف خاصة بمبلغ معين، أما الاستصناع الموازي فيقوم على ثلاثة أطراف، كأن تطلب شركة من مصرف أو من وزارة الأوقاف أن تصنع لها سلعة، أو بناء، بأوصاف معينة، مقابل مبلغ من المال، وبما أن المصرف أو وزارة الأوقاف ليست متخصصة في المصنوع، فإنها تعقد استصناعاً موازياً للأول، فتتفق مع تاجر لاستصناع المطلوب السابق بأوصافه وشروطه، أو تتفق مع مقاول لبناء شقق أو أبنية بالأوصاف التي طلبتها الشركة سابقاً، مقابل مبلغ أقل من المتفق عليه مع الشركة، ثم يستلم المصرف أو الوزارة الشيء المصنوع أو البناء، وتسلمه إلى الشركة، ويكون الفرق بين السعيرين ريعاً وربحاً للأوقاف.

#### ب- أدوات ملائمة لاستثمار الوقف في مجال السياحة:

و يمكن أن نشير في هذه الجزئية الى نوعين أساسيين من الأدوات الملائمة لاستخدامها في بناء الاستثمارات في المجال السياحي من خلال الوقف، و هي الصكوك الوقفية و الصناديق الوقفية الاستثمارية.

#### 1- الصكوك الوقفية:

عرفت هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، الصكوك بأنها: وثائق متساوية القيمة، تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو موجودات في مشروع معين، أو نشاط استثماري خاص<sup>1</sup>. و عموماً تعرف الصكوك على أنها أوراق مالية اسمية متساوية القيمة، تصدر لمدة محددة، تمثل كل منها حصة شائعة في ملكية أصول أو منفعه أو حقوقه أو مشروع معين أو التدفقات النقدية له، وفقاً لما تحدده نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال،، إذن فالصكوك الوقفية هي عبارة عن وثائق أو شهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف و تقوم على أساس عقد الوقف.

الصكوك الوقفية هي عبارة عن وثائق او شهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف، ويقصد بتصكيك الموارد الوقفية، تجزئة المال المطلوب لإنشاء وقف جديد إلى أجزاء متساوية ويدعى المحسنون

<sup>1</sup> صكوك الاستثمار/ المعيار الشرعي رقم 17- المعايير الشرعية من 1 الى 58- هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية AAOIFI- البحرين- مكتبة الملك فهد الوطنية- البحرين- 1437هـ- ص 467.

للاكتتاب بها والاكتتاب هنا معناه ان يحدد المحسن مقدار المال الذي يريد ان يتبرر به في وجه مسمى من وجوه البر حددته نشرة الاكتتاب، وذلك عن طريق تعيين عدد الصكوك الوقفية الخيرية التي يرغب التبرر بها، والهدف من هذا الاجراء هو تعميم الممارسة الوقفية و تيسيرها.

و لقد ظهرت الصكوك الوقفية في مراحل مبكرة من التاريخ الإسلامي لكي تمثل وثائق إثبات بحق يحفظ من خلالها شرط الواقف، وكانت هذه الصكوك تمثل سندات ملكية يتم حفظها دفعا ، أما الصكوك الوقفية بمعناها الحديث فتشتمل على هذه الصكوك بالمعنى السابق إضافة إلى معان أخرى عديدة مثل الأسهم الوقفية والسندات الوقفية وسندات المقارضة بشكل خاص.

### 📌 أهداف الصكوك الوقفية:

تتلخص أهداف الصكوك الوقفية في ما يأتي:

- ✓ توفير التمويل لقطاع الوقف الإسلامي مما يساهم في احيائه، كما يمكن توجيه هذا التمويل الى مجالات أوسع يستفيد منها كافة القطاعات وفئات المجتمع، نظرا لتنوع صيغ التمويل الاسلامية التي تقوم عليها الصكوك الاستثمارية الوقفية.
- ✓ تجديد الدور التنموي للوقف، في اطار تنظيمي يحقق التكامل بين مشاريع الوقف ويراعي الأولويات وينسق بينها.
- ✓ تطوير العمل الخيري من خلال طرح صيغ جديد يحتذى بها.
- ✓ تلبية احتياجات المجتمع والمواطنين قس المجالات غير المدعومة بالشكل المناسب.
- ✓ ايجاد توازن بين العمل الخيري الخارجي والعمل الخيري الداخلي.
- ✓ تحقيق المشاركة الشعبية في الدعوة للوقف وإدارة مشروعاته.
- ✓ منح العمل الوقفي مرنة من خلال مجموعة قواعد تحقق الانضباط وتضمن في الوقت نفسه تدفق الأموال الموقوفة.

### 📌 أنواع الصكوك الوقفية:

نميز فيها بين الأنواع التالية:

أولا: التقسيم الأول (التقليدي): و يمكن أجمالها في:

صكوك أهلية: و هي صكوك تصدرها هيئة الأوقاف بناء على رغبة الواقف لصالح أهله و ذريته، حيث تمثل هذه الصكوك عملا من أعمال البر الاجتماعية، لأنها تهدف الى رعاية الاهل و الذرية، و ايضا له أثر في الحفاظ على راس المال و الابقاء على الاموال المتراكمة في اوعية استثمارية تحافظ على اصولها و تؤكد على عدم افنائها بالاستهلاك و الاتلاف ، مما يحافظ على ثروات الامة و اصولها الانتاجية.

صكوك خيرية: و هي صكوك تصدرها هيئة الاوقاف و بناء على رغبة الواقف، و تستخدم حصيلتها في الانفاق على وجوه الخير و لاتعود بعائد مادي.

صكوك القرض الحسن: و هي صكوك تصدر من أي جهة كانت ، و تستخدم حصيلتها في الانفاق على وجوه الخير، و لا تعود بعائد مادي، انما تعود على حامله بالاجر العظيم<sup>1</sup>.

صكوك استثمارية: و هي صكوك تصدرها هيئة الاوقاف و تستخدم حصيلتها للاستثمار بما يعود بالفائض المالي على الوقف، لينهض بالمشاريع الخاصة به<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> حنان عبدلي/ عبد القادر بريس/ زهير غرابة- دور الصكوك الاسلامية في دعم و تنمية قطاع الوقف الاسلامي- دراسة تجارب دولية مع امكانية الاسقاط على التجربة الجزائرية- مجلة المنتقى للبحوث و الدراسات- مجلد 1- عدد 2- جامعة باتنة 1- ديسمبر 2021-ص 123/122/121.

<sup>2</sup> صديقي أحمد/ فريقي سعاد/ دحو محمد- الصكوك الوقفية و دورها في استثمار الوقف النقدي- مجلة ميلاف للبحوث و الدراسات- مجلد 4- عدد 1- المركز الجامعي عبد الحفيظ بالصوف/ ميلة- جوان 2018- ص 308.

ثانياً: التقسيم الثاني ( المعاصر): و يمكن أجمالها في ما يأتي:

**الأسهم الوقفية** : أطلقت العديد من وزارات وهيئات الأوقاف، وبعض الجمعيات الخيرية فكرة الأسهم الوقفية تيسيراً على الناس الراغبين في الوقف الخيري. وتمثل الفكرة في نقل القدرة على الوقف إلى عموم المسلمين عبر المساهمة في وقف خيري بشراء سهم أو عدة أسهم حسب القدرة، وحسب الفئات المحددة في مشروع معين ينفق ريعه على أوجه الخير المحددة وفقاً للسهم وحسب رغبة المساهم، وهذه الأسهم الوقفية ليست أسهما يتم تداولها في البورصات ولكنها تحدد نصيب صاحبها في مشروع وقفي معين، كما لا يحق له سحب هذه الأسهم أو التدخل في طريقة استثمارها، و يشار للأسهم الوقفية أيضاً بأنها عبارة عن مشاركات إدارات أو نظار الأوقاف في أسهم شركات مختلفة لاستثمار أموال الوقف ، وهذه الأسهم يمكن أن تحقق أرباحاً أو عوائد للأوقاف ، كما أنه يمكن تداولها في سوق الأوراق المالية.

**السندات الوقفية** : تقوم فكرة سندات الوقف على تحديد مشروع وقف لخدمة المجتمع وتحديد حجم التمويل اللازم له، ثم إصدار سندات بقيمة اسمية مناسبة، وطرحها للاكتتاب العام لتجميع المال اللازم، ويمكن إنشاء صندوق استثمار وقفي لإدارة هذه السندات على أسس فقهية وأسس تمويلية.

**سندات المقارضة** وتعتبر هذه السندات من أقدم وأشهر السندات الوقفية ، وترجع فكرتها الأولى إلى د/سامي حمود ، عند وضع قانون البنك الإسلامي الأردني ، وقد كان المقصود منها في ذلك الوقت إيجاد البديل عن سندات القروض الربوية التي تصدرها البنوك الربوية . وفي مرحلة تالية عرض الدكتور سامي حمود فكرة سندات المقارضة على وزارة الأوقاف الأردنية وذلك من أجل إعمار الممتلكات الوقفية فتشكلت لجنة لهذا الغرض وصدر قانون خاص مؤقت . ويمكن القول بأن معظم السندات الإسلامية التي وجدت في دول عديدة فيما بعد ترجع في كثير من مضامينها وجزئياتها إلى فكرة سندات المقارضة<sup>1</sup>.

ولقد جاء في قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي، المنعقد في دورة مؤتمره الرابع بجدة في المملكة العربية السعودية، من 18 إلى 23 جمادى الآخرة 1408هـ، الموافق ل: 6-11 فبراير 1988م، بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة في موضوع سندات المقارضة، و سندات الاستثمار، ما يلي: سندات المقارضة هي أداة استثمارية، تقوم على تجزئة رأس مال القراض (المضاربة)، بإصدار صكوك ملكية برأس مال المضاربة، على أساس وحدات متساوية القيمة<sup>2</sup> و مسجلة بأسماء أصحابها، باعتبارهم يملكون حصصاً شائعة في رأس مال المضاربة.

ومن شروط إصدار هذه الصكوك أيضاً، أنها قابلة للتداول<sup>3</sup>، و هي فرصة جيدة بالنسبة للبنوك الإسلامية، لتمويل استثماراتها و تعظيم أرباحها، و هي أداة استثمارية فعالة و مقبولة بالنسبة للمستثمر<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> كمال توفيق خطاب- الصكوك الوقفية و دورها في التنمية- منشورات كلية الشريعة و الدراسات الإسلامية- جامعة اليرموك -2006- ص 10/9.

<sup>2</sup> عبد الله بن عبد المحسن الطريقي- الاقتصاد الإسلامي/ أسس و مبادئ و أهداف- المملكة العربية السعودية- الرياض- مؤسسة الجريسي للنشر و الطباعة- ط 11- 2009م- ص 123.

<sup>3</sup> حمد صبري هارون- أحكام الأسواق المالية- الأردن- دار النفائس للنشر و التوزيع- ط 1- 1999م -- ص 302-303.

<sup>4</sup> محمود حسين الوادي و حسين محمد سمحان- المصارف الإسلامية- عمان- دار الميسرة- 2008- ص 79.

## 2- الصناديق الوقفية الإستثمارية:

صناديق الاستثمار الإسلامية هي عقد شركة مضاربة بين إدارة الصندوق التي تقوم بالعمل فقط و بين المكتتبين فيه<sup>1</sup>، أين يمثل فيه المكتتبون في مجموعهم رب المال، فيدفعون مبالغ نقدية معينة إلى إدارة الصندوق التي تمثل دور المضارب، و المضارب هو الذي يقوم بالعمل و إدارة أموال أرباب المال<sup>2</sup>، فتتولى تجميع حصيلة الاكتتاب التي تمثل رأس مال المضاربة، و تدفع للمكتتبين صكوكا بقيمة معينة، تمثل لكل منهم حصة شائعة في رأس المال الذي تقوم الإدارة باستثماره بطريقة مباشرة في مشروعات حقيقية مختلفة و متنوعة (فروق الاقتصاد، و المالية...)، أو بطريقة غير مباشرة كبيع و شراء أصول مالية و أوراق مالية كأسهم الشركات الإسلامية، و توزع الأرباح المحققة حسب نشرة الاكتتاب الملزم بما كلا الطرفين، و إن حدثت خسارة، تقع على المكتتبين بصفتهم أرباب المال، ما لم تفرط إدارة الصندوق (المضارب)، فإن فرطت يقع الغرم عليها.

إذن فهدف الصندوق الاستثماري الإسلامي من خلال تجميعه للأموال هو تنميتها في برنامج مشترك بين الأفراد و البنوك، يمتلك فيه الأفراد حصة مشاعة في أصول الصندوق<sup>3</sup>، و عموما صناديق الاستثمار الوقفية هي أحد الأوعية النظامية المناسبة لإدارة و تنمية الأوقاف بشكل مؤسسي، نظراً لما تتمتع به من إطار قانوني وسياسات خاصة بالشفافية و الحوكمة بالإضافة إلى كونها تخضع لإشراف جهات حكومية، و تتيح تلك الصناديق خاصية تنوع محفظة الوقف بالكفاءة العالية بما يحقق النفع لعين الوقف و الواقف و الجهة المستفيدة من خلال الاستثمار في أصول متعددة.

الصندوق الوقفي هو وعاء تجتمع فيه أموال موقوفة تستخدم لشراء عقارات و ممتلكات و اسهم و اصول متنوعة تدار على صفة محفظة استثمارية لتحقيق أعلى عائد ممكن ضمن مقدار المخاطر المقبول. و الصندوق يبقى ذا صفة مالية اذ ان شراء العقارات و الاسهم و الاصول المختلفة و تمويل العمليات التجارية لا يغير من طبيعة هذا الصندوق لان كل ذلك انما هو استثمار لتحقيق العائد للصندوق. فليست العقارات ذاتها هي الوقف ولا الاسهم.

ويعبر عن الصندوق دائماً بالقيمة الكلية لمحتوياته التي تمثل مبلغاً نقدياً، وهذا المبلغ هو الوقف وهو بمثابة العين التي جرى تحبيسها. و الأموال في الصندوق مقسمة الى حصص صغيرة تكون في متناول الافراد من المسلمين الراغبين في الوقف. و توجه عوائد الصندوق الى اغراض الوقف المحددة في وثيقة الاشتراك في الصندوق تحت اشراف ناظر الوقف و يكون للصندوق شخصية اعتبارية اذ يسجل على صفة وقف. فالصندوق الوقفي اذن هو وقف نقدي<sup>4</sup>.

و الصناديق الوقفية تجرد مشروعيتها في وقف النقود الذي قال بجوازه غير واحد من أهل العلم بما فيها علماء من المذهب المالكي. وهو وقف نقدي تستثمر أمواله بصيغة المضاربة و الشركة و غير ذلك، و ما تحقق من أرباح و عوائد يصرف بحسب شروط الواقفين، تحت رقابة حكومية و ضبط محاسبي و نظارة واعية<sup>5</sup>.

و في سبيل دعم جهود التعبئة يعتمد الصندوق أساليب شتى في تجميع الأوقاف: قبول المبالغ الموقوفة على مستوى خزينة الصندوق مقابل وصل وقف، التحويلات إلى حساب الصندوق، إصدار شهادات وقف مختلفة القيمة. و حيث إن مجالات استخدام الموقوفة

<sup>1</sup> صناديق الاستثمار الإسلامية- موضوع منشور بدون الإشارة لاسم الناشر- متوفر بالموقع الالكتروني بتاريخ 20/10/2022: www.arabnak.com.

<sup>2</sup> Mohamed Obaidullah, Introduction To Islamic Microfinance, India , Published by ; IBF Net P Limited, Islame relief worldwide, 2008, P 60.

<sup>3</sup> عبد الرحمن بن عبد العزيز النفيسة- صناديق الاستثمار الضوابط الشرعية و الأحكام النظامية - الأردن- دار الفنائس- ط1-2010م-ص75.

<sup>4</sup> سالم عبد الله حلس\ أ. بهاء الدين عبد الخالق بكر- كلية التجارة بقسم المحاسبة- الجامعة الإسلامية- غزة- فلسطين- واقع الوقف الإسلامي و طرق استثماره في قطاع غزة- مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الإنسانية)- المجلد التاسع عشر- العدد الثاني- يونيو 2011م- ص 25.

<sup>5</sup> عبد الرحمان ضحيان- الأوقاف و دورها في تشييد بنية الحضارة الإسلامية- متاح في [doc5www.al-islam.com/arb/Nadwa/book](http://doc5www.al-islam.com/arb/Nadwa/book) عبد الله بن عبد العزيز

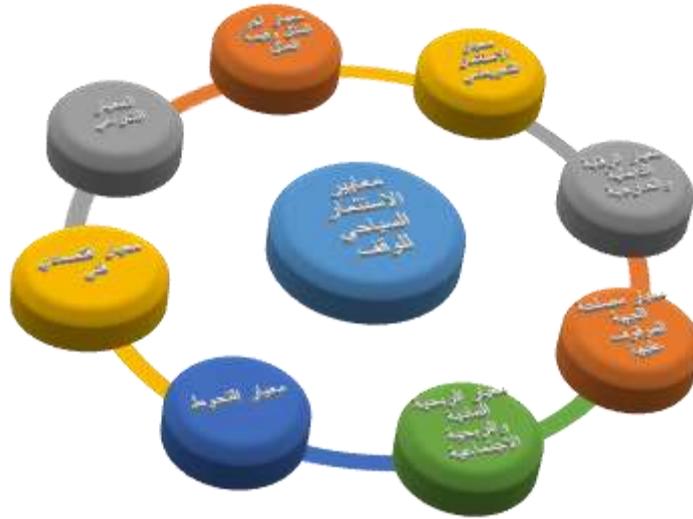
المعيلي- دور الوقف في العملية التعليمية- متاح في: [www.al-islam.com/arb/Nadwa/doc/book\\_50.doc](http://www.al-islam.com/arb/Nadwa/doc/book_50.doc).

متنوعة، واستجابة لرغبة الواقفين الذين يودون توجيه أوقافهم إلى استخدامات محددة (وقف خاص)، يلجأ الصندوق إلى تجزئة أعماله في صورة محفظة أنشطة، وللواقف حرية الاختيار في المجال الذي يرغب وضع وقفه فيه. يقتضي ضمان استمرار الصناديق الوقفية الاستثمار فيها وتطويرها، وهو ما يستوجب على إدارة الصندوق الحرص على صيانة الأوقاف المتاحة والمحافظة عليها، قبل التفكير في استثمار الأوقاف وتحقيق منافع منها. فالنوع الأول من الاستثمار، أي الاستثمار في الأوقاف، يعتبر تجديدي، بينما يعد النوع الثاني من الاستثمار، أي استثمار الأوقاف، تنموي. وكلا الاستثمارين ضروريان لاستدامة المؤسسة الوقفية، بل وإثما مقصدان شرعيان يتعلقان بحفظ المال، خاصة وأن هذا المال هو مال عام<sup>1</sup>.

### 3- معايير جودة الاستثمار السياحي الوقفي:

يمكن تحديد معايير جودة الاستثمار السياحي للوقف من خلال الشكل الموالي:

#### الشكل رقم 1: معايير جودة الاستثمار السياحي الوقفي



**المصدر:** من إعداد الباحثين بالاعتماد على: إبراهيم محمد خريس، معايير جودة استثمار أموال الوقف، مجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الإنسانية، المجلد 15، العدد 1، الأردن 2015، ص ص: 198-199.

يتضح من الشكل أعلاه أن جودة الاستثمار السياحي للوقف تتوقف على جملة من المعايير أبرزها<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> رجب حسين\ زنكري ميلود-مخبر الدراسات والبحوث في التنمية الريفية- كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة محمد البشير الإبراهيمي بوجعيريج(الجزائر)- التمويل الريفي الأصغر- أي دور للصناديق الوقفية في مكافحة البطالة والفقر في الريف المغاربي؟- ص 06.

<sup>2</sup> إبراهيم محمد خريس، معايير جودة استثمار أموال الوقف، مجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الإنسانية، المجلد 15، العدد 1، الأردن 2015، صص: 198-199. (بتصرف)

- ✓ **المعيار الشرعي:** ويقصد به مدى الالتزام بالضوابط الشرعية العامة للاستثمار الوقفي السالف ذكرها.
- ✓ **معيار اقتصادي فني:** ويستند هذا المعيار إلى دراسات الجدوى، وتقييم أصحاب الخبرة في المجال الاستثماري المعني.
- ✓ **معيار التحوط:** يقصد بالتحوط اتقاء المخاطر، وتخفيف آثارها، وحين يكون الحديث عن الاستثمار في أموال الوقف؛ فإن التحوط يتلخص في أن تستثمر أموال الوقف في مجالات ذات خطر متدن؛ حفاظاً على أموال الوقف.
- ✓ **معيار الربحية المادية والربحية الاجتماعية:** ويجمع هذا المعيار بين المعيار الاقتصادي الفني والمعيار الشرعي فالربحية المادية المتوقعة للمشروع من المعايير المهمة التي على أساسها تصنف المشاريع، كما يؤخذ بعين الاعتبار الربحية الاجتماعية للمشروع أي درجة أهمية ونفع المشروع للمجتمع.
- ✓ **معيار مصلحة الجهة الموقوف عليها:** حسب هذا المعيار يتم استهداف أكثر المشاريع التي تحقق أعظم منفعة للجهة الموقوف عليها أي المستفيدة من الوقف، فمثلا يمكن أن تكون هنالك مشاريع ذات عوائد متوقعة جد مرتفعة لكنها متوسطة أو طويلة الأجل مما قد يسبب ضررا للجهة الموقوف عليها.
- ✓ **معيار يتعلق بالرقابة الداخلية والخارجية:** يرتبط هذا المعيار بمعيار التحوط ويقصد به أن يتم اختيار المشاريع التي تمكن إدارة الوقف من إجراء رقابة داخلية ومرحلية، كذلك تمكنها من تقييم خارجي لعملية الاستثمار.
- ✓ **معيار الاستثمار التعويضي:** يركز هذا المعيار على نقطة جد هامة وهي مسألة صيانة الأصل الوقفي من خلال ما يعرف بمخصص الاهتلاك لضمان استدامة قدرة الأصل الوقفي على توليد المنفعة.
- ✓ **معيار أجر المثل وقيمة المثل:** والمقصود من هذا المعيار التأكيد على ضرورة المراجعة الدورية والتقييم الدوري لبدل الاجار المتعلق بالأموال الوقفية، حماية لهذا الأخير من تبعات التضخم.

### ثالثا: واقع الوقف والاستثمار السياحي في الجزائر:

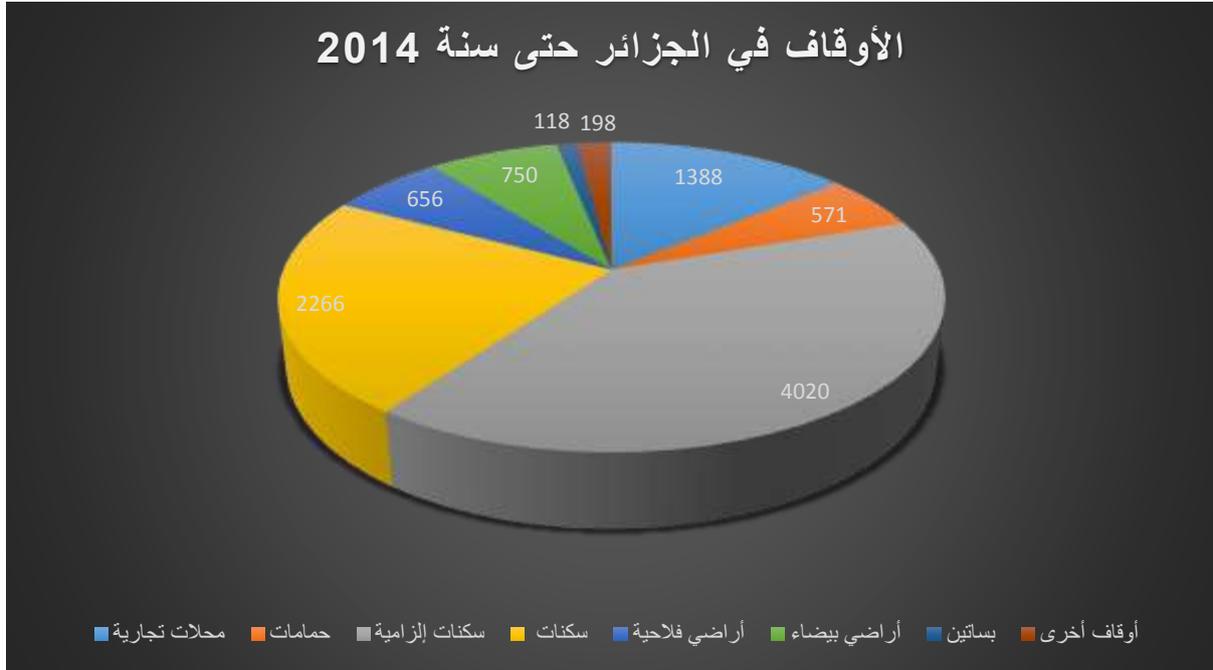
بغية الوقوف على إمكانيات الجزائر في مجال الاستثمار السياحي للوقف لا بد من التعرف على واقع كل من القطاع الوقفي والاستثمار السياحي في الجزائر.

#### 1.3. واقع قطاع الأوقاف في الجزائر:

تعتبر تجربة الجزائر في مجال الوقف تجرية متميزة، حيث عايشت ثلاث فترات تاريخية أولها الفترة العثمانية التي تميزت بكثرة الأوقاف واتساع رقعتها عبر مختلف أنحاء البلد، حيث أن موارد هذه الأخيرة كان لها الفضل الأكبر في تغطية تكاليف الصيانة المتعلقة بالمرافق العامة، ثم فترة الاستعمار الفرنسي الذي انتهك معاهدة تسليم الجزائر من خلال إلحاقه الأملاك الوقفية بأموال الدولة، وأخيرا فترة ما بعد الاستعمار والتي عايشت خلالها الجزائر فراغا قانونيا متعلقا بالأموال الوقفية انتهى بصدر القانون 91/10 المتعلق بالأوقاف في 27 أبريل 1991، والذي أقر الحماية والتسيير والإدارة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف "وزارة الشؤون الدينية والأوقاف"، وبذلك تجسد الوجود القانوني للأملاك الوقفية بالجزائر، الأمر الذي

إلى تطور إدارة الأوقاف ويمكن من استرجاع عدد معتبر من الأملاك الوقفية<sup>1</sup>، وقد تدعم هذا الوجود القانوني بصدور مرسوم قانوني مهم في مجال الاستثمار الوقفي و هو المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 20 أوت 2018، الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

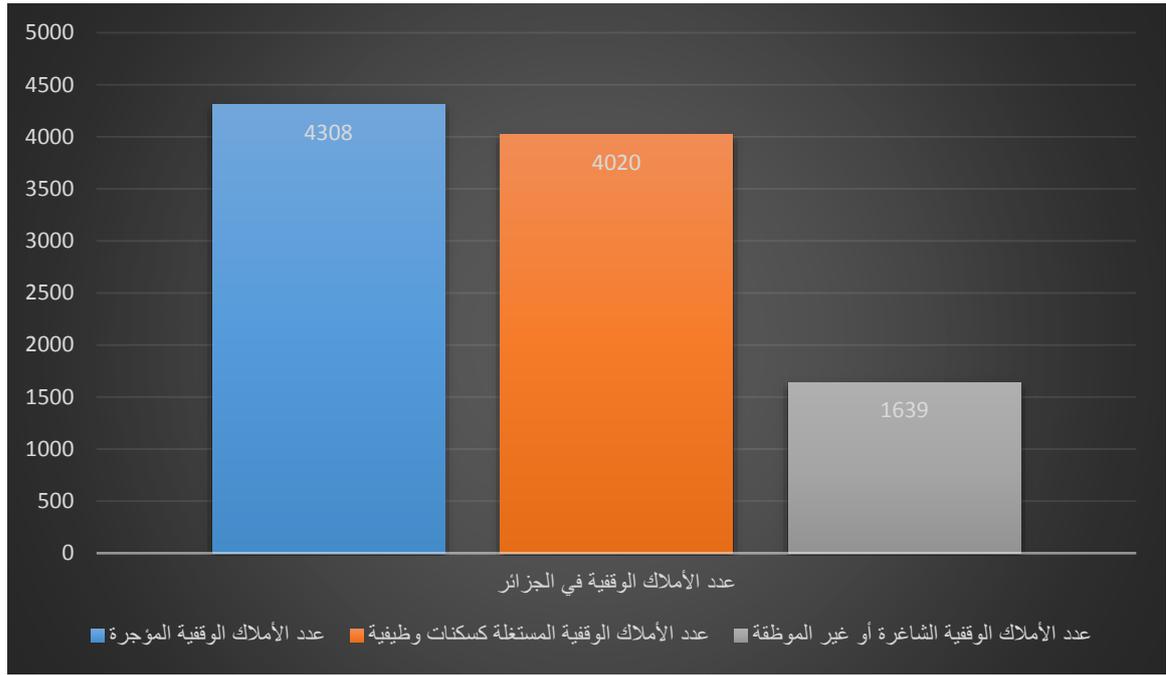
### الشكل رقم 2: الأملاك الوقفية في الجزائر



**المصدر:** من إعداد الباحثين بالاعتماد على: علالي سارة وبوقفة أحلام، التمويلات المتخصصة كأداة لتفعيل نظام الوقف في الجزائر، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، المجلد 3، العدد 1، جوان 2019، ص 57

<sup>1</sup> علالي سارة وبوقفة أحلام، مرجع سبق ذكره، ص: 56.

### الشكل رقم 3: استثمار وتوظيف الأملاك الوقفية في الجزائر



**المصدر:** من إعداد الباحثين بالاعتماد على الموقع الإلكتروني لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف بالجزائر: <https://www.marw.dz> تاريخ الاطلاع: 2022/11/02 على الساعة: 13:36

يتضح جليا من خلال الشكلين السابقين أن الجزائر تنطوي على ثروة وقفية لا بأس بها تقدر ب 9967 ملك وقفية، إلا أن استثمار هذه الثروة منحصر فقط في صيغة الايجار، أو الاستفادة منها كسكنات ووظيفية في حين تبقى بقية الأملاك دون استثمار ودون نفع الأمر الذي يمس خصوصية الوقف ويخرجه عن إطاره الأصلي وهدفه الأساسي وهو تأييد أو استدامة النفع.

**2.3. واقع الاستثمار السياحي في الجزائر:** لدراسة واقع الاستثمار السياحي في الجزائر، لابد من تقديم بعض البيانات الإحصائية الخاصة بالاستثمار السياحي في الجزائر، والتي سنحاول تلخيصها في الجدول الموالي:

الجدول رقم 1: إجمالي الاستثمارات السياحية والاستثمارات في القطاعات الأخرى في الجزائر خلال الفترة 2002-2017

قطاع النشاط	عدد المشاريع	%	القيمة بمليون دينار جزائري	%	مناصب الشغل	%
الزراعة	1 342	2,12%	260 750	1,82%	55 240	4,49%
البناء	11 031	17,44%	1 331 679	9,31%	242 428	19,68%
الصناعة	12 698	20,08%	8 373 763	58,56%	538 558	43,73%
الصحة	1 093	1,73%	221 383	1,55%	25 968	2,11%
النقل	29 267	46,28%	1 164 966	8,15%	158 780	12,89%
السياحة	1 266	2,00%	1 228 830	8,59%	77 158	6,26%
الخدمات	6 531	10,33%	1 272 057	8,90%	125 014	10,15%
التجارة	2	0,00%	10 914	0,08%	4 100	0,33%
الاتصالات	5	0,01%	436 322	3,05%	4 348	0,35%
المجموع	63 235	100%	14 300 664	100%	1 231 594	100%

المصدر: صليحة عماري وآخرون، دراسة تقييمية لواقع الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة جديد الاقتصاد، المجلد 16، العدد 1، ديسمبر 2021، ص 80

حيث يوضح الشكل أعلاه أن الاستثمارات السياحية تشكل 2% فقط من إجمالي المشاريع الاستثمارية في الجزائر طيلة الفترة ما بين 2002 و 2017، كما أنها تساهم في خلق مناصب شغل في حدود 6% من إجمالي مناصب الشغل المتولدة عن الاستثمارات الأخرى. والواضح من خلال البيانات المعروضة أن الاستثمار السياحي لا يستقطب إلا عدد قليل من المستثمرين الأمر الذي يمكن تفسيره بوجود عوائق تعوق الاستثمار السياحي في الجزائر وتهدر فرص الاستفادة من المقومات السياحية للجزائر.

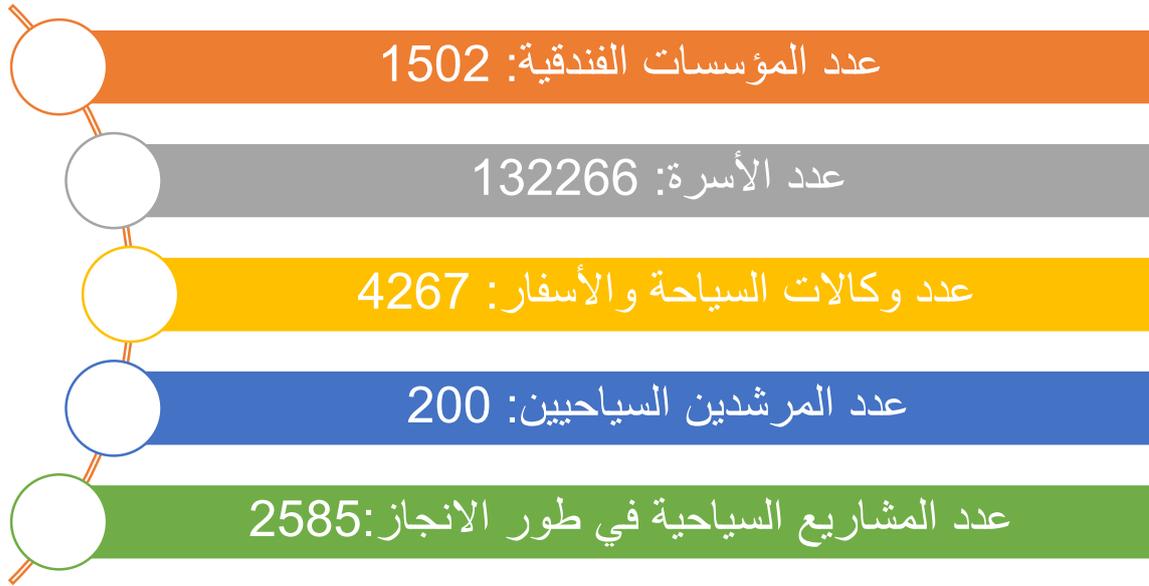
الجدول رقم 2: وضعية المشاريع الاستثمارية السياحية في الجزائر خلال الفترة 2015-2020

الوضعية	عدد المشاريع					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
المنجزة	58	106	107	67	107	87
طور الانجاز	504	584	764	799	889	804
المتوقفة	101	119	147	181	239	308
غير المنطلقة	607	793	928	1631	2201	1380

المصدر: صليحة عماري وآخرون، دراسة تقييمية لواقع الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة جديد الاقتصاد، المجلد 16، العدد 1، ديسمبر 2021، ص 82

يوضح الجدول أعلاه الوتيرة المتذبذبة في الإنجاز مشاريع الاستثمار السياحي في الجزائر؛ حيث يتضح وجود وتيرة تصاعدية بالنسبة للمشاريع المتوقفة وغير المنطلقة وطور الإنجاز في حين يوجد تذبذب بالنسبة للمشاريع المنجزة والتي سجلت انخفاض في آخر سنة إحصائية وهي سنة 2020 الأمر الذي يمكن تفسيره بانتشار جائحة كوفيد19 والتي ألقت بظلالها السلبية على كافة القطاعات وخاصة القطاع السياحي بسبب ظروف الحجر الصحي.

#### الشكل رقم4: المؤشرات الأساسية لقطاع السياحة في الجزائر



المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على الموقع الإلكتروني لوزارة السياحة والصناعة التقليدية: <https://www.mta.gov.dz> تاريخ الاطلاع: 2022/11/02 على الساعة: 18:01.

يمثل الشكل أعلاه آخر مستجدات المؤشرات السياحية الأساسية لسنة 2022 ؛ حيث نلاحظ تحسن واضح في المؤشرات خاصة ما يتعلق بالمشاريع السياحية في طور الإنجاز والتي انتقلت من 804 مشروع خلال 2020 إلى 2585 مشروع في طور الإنجاز خلال 2022.

رغم التحسن الملحوظ الذي يشهده القطاع في السنوات الأخيرة، إلا أن نتائجه تبقى ضعيفة وضيئلة جدا ولا ترقى إلا مستوى التطلعات المنشودة والمرجوة خاصة في ظل المقومات السياحية الهائلة للجزائر.

#### رابعا: تجربة المملكة العربية السعودية في مجال الاستثمار السياحي للوقف:

استندت المملكة العربية السعودية في تجربتها في مجال الاستثمار السياحي للوقف على المشاريع الاستثمارية الوقفية في المجال السياحي عبر التاريخ الإسلامي والتي من أمثلتها: وقف الآبار، وقف العيون والبرك، وقف البيوت، وقف الفنادق والحانات، وقف السقايات والأسبله للمسافرين.

الجدول رقم 3: احصائيات عن المشروعات الفندقية والسياحية المقامة على أراضي وقفية بالمملكة العربية السعودية

المنطقة	الفنادق	الوحدات السكنية المفروشة	إجمالي المشروعات	أمثلة
مكة المكرمة	132	26	158 مشروع	<ul style="list-style-type: none"> <li>فندق برج هاجر موفنبيك</li> <li>فندق ساعة مكة فيرمونت</li> <li>فندق إيلاف المشاعر</li> <li>فندق مكة سويس أوتيل</li> </ul>
المدينة المنورة	4	1	5 مشاريع	<ul style="list-style-type: none"> <li>وقف سليمان بن عبد العزيز الراجحي</li> <li>وقف محمد أحمد الدندراوي</li> <li>وقف عبد الباري محمد عيد الشاوي</li> <li>وقف عبد الله محمد مهنا اليابس</li> </ul>

المصدر: فيصل بن محمد الشريف، المشاريع الوقفية وأهميتها في التنمية السياحية، المؤتمر الإسلامي للوقف: الوقف والتنمية الاجتماعية، يوم 17 و19 أكتوبر 2019.

الجدول رقم 4: تجارب مؤسسية ناجحة للاستثمار السياحي للوقف في المملكة العربية السعودية

آليات تنفيذه	أهدافه	المشروع الوقفي
توقيع عقود وشراكات مع كبار الشركات العالمية المتخصصة في مجال الاستثمار والتشغيل الفندقية.	ويهدف إلى إدارة وتشغيل سلسلة من الفنادق لموقوفة ضمن مجموعة أوقاف سليمان بن عبد العزيز الراجحي في كل من منطقتي الرياض ومكة المكرمة. وكذا إنشاء سلسلة فنادق لتنمية الأملاك الوقفية وزيادة عائدها وكذا تنمية القطاع السياحي من أبرز هذه الفنادق نذكر: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ فندق شذا مكة.</li> <li>✓ فندق شذا الرياض.</li> <li>✓ فندق حائل.</li> <li>✓ فندق تبوك</li> </ul>	تجربة نظارة أوقاف سليمان بن عبد العزيز الراجحي (القطاع الفندقية)
	إدارة المشاريع الفندقية والسياحية بنظام الوقف لله تعالى، عبر ترسيخ النموذج العصري للوقف لخدمة الإسلام والمسلمين. تقديم خدمات متميزة لضيوف الرحمن من الحجاج والمعتمرين. دعم قدرة الشركات الوطنية في مجال الاستثمار الفندقية وخدمات الضيافة. الارتقاء بقدرات القطاع الفندقية في المملكة.	تجربة نظارة أوقاف الشيخ محمد بن عبد العزيز الراجحي
إنشاء وقف خيريه في شكل (برج لفندق خمس نجوم)	يهدف هذا المشروع إلى توفير خدمات فندقية قريبة من الجامعة. إضافة إلى خدمة الهيئات والمؤسسات المجاورة للجامعة بما فيها الحي الدبلوماسي.	تجربة أوقاف جامعة الملك سعود

بالتعاون مع شركة هيلتون. إنشاء وقف خيرى فى شكل برج الأجنحة الفندقية.		
--	--	--

**المصدر:** فيصل بن محمد الشريف، المشاريع الوقفية وأهميتها في التنمية السياحية، المؤتمر الإسلامي للوقف: الوقف والتنمية الاجتماعية، يوم 17 و 19 أكتوبر 2019

وبهذا نكون تعرفنا على بعض أوجه الاستثمار السياحي للوقف في المملكة العربية، والتي عبرت بوضوح عن نجاح تجربة استثمار الوقف في مجال السياحة، ومن أبرز آليات نجاحها الشراكة مع كبريات الشركات العالمية المتخصصة في مجال الاستثمار والتشغيل الفندقى.

### الخاتمة:

يبقى القطاع الوقفي والاستثمار فيه من بين القطاعات المميزة لتبني الاستثمارات وترقية النشاطات الاقتصادية وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ومما سبق التطرق له في العمل البحثي اتضح جليا ان للوقف دور اساسي في المساهمة في ترقية عديد القطاعات في الوطن، ومن بين المجالات التي يمكن للوقف تنشيطها أكثر هو المال السياحي بمختلف أنواعه.

حيث يمكن للاستثمار الوقفي ان يدعم الجانب السياحي من خلال سلاسة صيغته و اسلوبه التمويلي و الاستثماري و التوظيفي للأموال في ضخ الحياة من جديد لعدد الصناعات من بينها المشاريع المتعلقة بالصناعة التقليدية و الحرف اليدوية ، و كذا بناء الفنادق و المنتجعات السكنية و تهيئة المساحات الترفيهية من حدائق و دور للألعاب للأطفال، و كذا تهيئة المعالم الدينية و الثقافية للمجتمعات ، مثل المساحد القطب و المدارس القرآنية، هذه من جهة و من جهة اخرى فعملية استثمار اموال الوقف في المجال السياحي سيساعد على تنمية القطاع و الاملاك الوقفية و يحقق نماء في منافعها و استمرارا في وجودها.

ومما سبق يمكن اجمال اهم النتائج المتوصل اليها من خلال هذا العمل في النقاط التالية:

- الاستثمار السياحي للوقف يعبر عن التفعيل المزدوج لكل من الوقف والسياحة في آن واحد من خلال آليات محددة تتوافق مع ضوابط الاستثمار الوقفي بشكل عام.
- هنالك ضوابط تحكم تنظيم الاستثمار السياحي للوقف، خاصة ما تعلق الامر بتوافق الاستثمار مع احكام الشريعة الاسلامية سواء في طبيعة المشروع او هدفه او صيغ تمويله، وكذا مدى توافق هدف هذه المشاريع مع اولويات المجتمع وتحقيق التنمية المستدامة على جميع الاصعدة.
- يهدف الاستثمار السياحي في القطاع الوقفي الى ضمان ديمومة منفعة الاملاك الوقفية وتنمية حجمها من ناحية وتحقيق متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية من ناحية ثانية وضمان العائد الجزوي الذي يعود على الموقوف عليهم وعلى القطاع الوقفي عامة من ناحية ثالثة.
- ضرورة دراسة المشاريع الوقفية في القطاع السياحي بدقة لضمان حماية الاموال الوقفية وعدم هدرها او تضييعها.
- لا بد من تنوع الاستثمارات في القطاع لضمان العائد.

- يمكن استخدام مجموعة من الصيغ التمويلية والاستثمارية الاسلامية في تبني المشاريع السياحية في القطاع الوقفي مثل: المشاركة والمضاربة والمراجحة والايجارة والاستصناع، كما انه هنالك مجال لاستخدام ادوات مالية مواتية للقطاع وطبيعة نشاطه الحساسة مثل: الصكوك الوقفية والصناديق الاستثمارية لإنجاح المشاريع الاستثمارية به وترقيته.
- ضمان جودة المشاريع الاستثمارية الوقفية في المجال السياحي يضمن استمرار المشروع الاستثماري ونجاحه وبالتالي تحقيق الهدف المنفعي منه لجميع الاطراف الداخلة فيه، فمن بين المعايير الحاكمة لجودة هذه المشاريع هي مدى تحقيق هذه المشاريع للأرباح المادية والاجتماعية والتي تعبر عن تحقيق الهدف الحقيقي من وراء وجود الوقف وهو خدمة المجتمع.
- تزخر الجزائر بحضيرة وافية لا باس بها، ولا بد من تدعيم وودها وتنميتها بشكل أكبر لتعظيم منفعتها.
- هنالك مجموعة من القوانين والمراسيم التنفيذية التي تم سنها في الجزائر والخاصة بتنمية القطاع الوقفي، خاصة ما تعلق الامر بالاستثمار فيه، وهذا ما ركز عليه المرسوم الاخير المتعلق باستثمار الاملاك الوقفية وهو المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 20 أوت 2018، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.
- تعتبر السياحة من بين المجالات الخصبة التي يمكن للوقف أن ينشطها من جهة ويدعم الحظيرة الوقفية من جهة اخرى، مثل انجاز مشاريع متعلقة بالفندقة والمنتجعات السياحية، وغيرها.
- يعتبر الاستثمار السياحي في الجزائر من بين الاستثمارات صاحبة النسب الضئيلة في اجمالي الاستثمارات بالوطن، وبالرغم من اهميتها الا انها لم تحظى بالاهتمام الكافي، حيث تمثل نسبة هذه الاستثمارات ما يقارب 2 من المائة من اجمالي الاستثمارات في الجزائر خلال الفترة 2002-2017، و يعتبر امر بناء استثمارات في المجال من قطاع الوقف احد السبل المتاحة لتشجيع القطاع السياحي و تنميته.
- تتميز التجربة الخاصة بالاستثمار السياحي في القطاع الوقفي في المملكة العربية السعودية خاصة ما تعلق الامر بالفندقة، وهي تجربة مميزة يجب الاستفادة منها.

## التوصيات:

نوصي بما يلي:

- ☞ تدعيم فكرة انشاء صناديق وافية استثمارية متخصص في بناء الاستثمارات المدعمة للقطاع السياحي.
- ☞ التعريف بالاستثمار السياحي في القطاع الوقفي من خلال الندوات والمؤتمرات ووسائل الاعلام.
- ☞ انشاء هيئة او قناة على مستوى المؤسسة الوقفية بالوطن متخصصة في دراسة المشاريع الوقفية واحتياجات المجتمع، خاصة وان هنالك بوادر مفرحة بخصوص نشاط الديوان الوطني للأوقاف الذي تم انشاؤه من قبل وزارة الشؤون الدينية والاوقاف، وهذا ما سيجعل عديد الجهود تتركز في المجال الاستثماري الوقفي بشكل أفضل.
- ☞ لا بد من تدخل الحكومة كهيئة متحكمة في زمام الامور بتقديم تسهيلات للمستثمرين في القطاع الوقفي وتشجيع الاستثمارات المدعمة للسياحة عن طريق الوقف.

❖ الاستفادة والاحذ بالتجارب الخاصة بالاستثمار السياحي في الوقف في الدول الرائدة في المجال مثل المملكة العربية السعودية.

❖ تدريب الكوادر والاطارات بالمؤسسة الوقفية على ادارة مثل هذه المشاريع.

## المراجع:

### الكتب:

- ❖ ابن رشد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد.
- ❖ حمد بن عبد الرحمن الجنيدل/إيهاب حسين أبو دية- الاستثمار و التمويل في الاقتصاد الإسلامي- جزء1- عمان/الأردن- دار جرير للنشر و التوزيع- ط1-2009م.
- ❖ حمد صبري هارون- أحكام الأسواق المالية- الأردن- دار النفائس للنشر و التوزيع- ط1-1999م.
- ❖ شوقي بورقبة- الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية- دراسة تطبيقية مقارنة- الأردن- دار النفائس- ط1-2014م.
- ❖ عبد الرحمن بن عبد العزيز النفيسة- صناديق الاستثمار الضوابط الشرعية و الأحكام النظامية - الأردن- دار النفائس- ط1-2010م.
- ❖ عبد الله بن عبد المحسن الطريقي- الاقتصاد الإسلامي/ أسس و مبادئ و أهداف- المملكة العربية السعودية- الرياض- مؤسسة الجريسي للنشر و الطباعة- ط11-2009م.
- ❖ قيصر عبد الكريم الهيتي- أساليب الاستثمار الإسلامي و أثرها على الأسواق المالية- سوريا- دار رسلان- ط1.
- ❖ كمال توفيق خطاب- الصكوك الوقفية و دورها في التنمية- منشورات كلية الشريعة و الدراسات الاسلامية- جامعة اليرموك-2006.
- ❖ محمد صلاح محمد الصاوي- مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية و كيف عالجه الإسلام- جدة- دار المجتمع للنشر و التوزيع- ط1-1990م.
- ❖ محمود حسين الوادي وحسين محمد سمحان-المصارف الإسلامية-عمان-دار الميسرة-2008.
- ❖ الموسوعة العلمية و العملية للبنوك الإسلامية-القاهرة- نشر الإتحاد الدولي للبنك الإسلامي- ط1-1982م- ج5.
- ❖ الموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الجماعلي الدمشقي الصالح الحنبلي - المغني- كتاب البيوع- الرياض- دار عالم الكتب- ط3-1998 م.

### المجلات:

- ❖ إبراهيم حمد حريس، معايير جودة استثمار أموال الوقف، مجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الإنسانية، المجلد 15، العدد1، الأردن 2015.

- ❖ أميرة السيد الجندي، دور الوقف النقدي في تمويل قطاع السياحة الحلال في دول مجلسا لتعاون الخليجي، مجلة الباحث الاقتصادي، المجلد6، العدد1، 2019.
- ❖ حنان عبدلي/ عبد القادر بريش/ زهير غرابة- دور الصكوك الاسلامية في دعم و تنمية قطاع الوقف الاسلامي- دراسة تجارب دولية مع امكانية الاسقاط على التجربة الجزائرية- مجلة المنتقى للبحوث و الدراسات- مجلد 1- عدد 2- جامعة باتنة 1- ديسمبر 2021.
- ❖ زكرياء بن تونس، استثمار الأموال الوقفية العامة في الجزائر، مجلة الصراط، المجلد24، العدد1، جوان 2022.
- ❖ سالم عبد الله حلس\ أ. بهاء الدين عبد الخالق بكر- كلية التجارة بقسم المحاسبة- الجامعة الإسلامية- غزة- فلسطين- واقع الوقف الإسلامي و طرق إستثماره في قطاع غزة- مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الإنسانية)- المجلد التاسع عشر- العدد الثاني- يونيو 2011م.
- ❖ صديقي أحمد/ فقيحي سعاد/ دحو محمد- الصكوك الوقفية و دورها في استثمار الوقف النقدي- مجلة ميلاف للبحوث و الدراسات- مجلد 4- عدد 1- المركز الجامعي عبد الحفيظ بالصوف/ ميله- جوان 2018.
- ❖ صليحة عماري وآخرون، دراسة تقييمية لواقع الاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة جديد الاقتصاد، المجلد16، العدد1، ديسمبر 2021.
- ❖ علالي سارة وبوقفة أحلام، التمويلات المتخصصة كأداة لتفعيل نظام الوقف في الجزائر، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، المجلد3، العدد1، جوان 2019.
- ❖ فارس مسدور- الاوقاف الجزائرية بين الاندثار و الاستثمار- مقالة علمية- مجلة علوم الاقتصاد و التسيير و التجارة- جامعة الجزائر 3- ع3- 2008.
- ❖ مصطفى عثمان، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية السياحية، مجلة الاقتصاد الجديد، المجلد8، العدد2، جوان 2017.

#### مذكرات أكاديمية و ملتقيات علمية:

- ❖ فيروز فيلاي، سياسات منح القروض وأثرها على تمويل الاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير، جامعة منتوري قستطينة، 2004.
- ❖ لخضر مرغاد وكمال منصور، التمويل بالوقف: بدائل غير تقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية، الملتقى الدولي حول تمويل التنمية الاقتصادية يومي: 23/22 نوفمبر 2006، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر.

#### مواضيع على مواقع الكترونية :

- ❖ Mohamed Obaidullah, Introduction To Islamic Microfinance, India , Published by ; IBF Net P Limited, Islame relief worldwide, 2008.

❖ TourismDefinition, LITERATURE REVIEW, CHAPTER II,  
<http://eprints.polsri.ac.id/2939/3/FILE%203.pdf>.

❖ صناديق الاستثمار الإسلامية- موضوع منشور بدون الإشارة لاسم الناشر- متوفر بالموقع الإلكتروني بتاريخ 10/20/2022 :[www.arabnak.com](http://www.arabnak.com).

❖ عبد الرحمان ضحيان- الأوقاف ودورها في تشييد بنية الحضارة الإسلامية- متاح في-[www.al-islam.com/doc5](http://www.al-islam.com/doc5)

❖ عبد الله بن عبد العزيز المعيلي- دور الوقف في العملية التعليمية- متاح في: [www.al-islam.com/arb/Nadwa/doc/book50.doc](http://www.al-islam.com/arb/Nadwa/doc/book50.doc)

#### قوانين ومنشورات لمنظمات:

❖ رحيم حسين\ زنكري ميلود-مخبر الدراسات والبحوث في التنمية الريفية-كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة محمد البشير الإبراهيمي بجزيرة بوعريش(الجزائر)-التمويل الريفي الأصغر- أي دور للصناديق الوقفية في مكافحة البطالة و الفقر في الريف المغاربي؟

❖ صكوك الاستثمار/ المعيار الشرعي رقم 17- المعايير الشرعية من 1 الى 58- هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية AAOIFI- البحرين- مكتبة الملك فهد الوطنية- البحرين- 1437هـ.

❖ القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 21.

❖ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- معيار شرعي رقم 11 (الإستصناع و الإستصناع الموازي).