

**الإفادة من نظام الـ "BOT"  
لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي  
Utilization of B.O.T system to activate the formula  
HAKR in the Islamic endowment**

رشيدة بركات<sup>1</sup> د. عمار فلاح  
كلية العلوم الإسلامية - جامعة باتنة 1  
مخبر الفقه الحضاري ومقاصد الشريعة

omarfellahbatna05000@gmail.com berkatrachida12@gmail.com

تاريخ القبول: 2020/06/01

تاريخ الاستلام: 2020/01/01

**الملخص:**

تقوم فكرة عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T)، على تسليم الدولة لمشاريعها الأساسية ومشاريع البنية التحتية لجهة خاصة، تلتزم هذه الجهة بإنشاء المشروع، وإدارته ثم استغلاله، لتحقيق الأرباح، كما تلتزم بإعادة المشروع للدولة مع نهاية مدة العقد، ويعتبر عقد الـ (B.O.T) صيغة من صيغ التمويل الرائدة في الوقت المعاصر.

حاولت الدراسة المقارنة بين هذه الصيغة التمويلية وصيغة "الحكر"، التي ابتكرها الفكر الاقتصادي الإسلامي، لتمويل استثمار الأوقاف التي تراجع ريعها وخرب أصلها، والتي تقوم على تسليم أرض الوقف أو عمرانه لمن يقوم بعمارته، واستغلاله مدة من الزمن يعود بعد انقضائها الملك الوقفي لجهة الوقف.

وخلصت الدراسة إلى إمكانية الاستفادة من عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) لتطوير صيغة "الحكر" الإسلامية وفق ضوابط شرعية، من أجل عمارة الأملاك الوقفية.

**الكلمات المفتاحية:** الوقف؛ صيغة الحكر؛ نظام B.O.T.

<sup>1</sup> - المؤلف المرسل.

## Abstract

The contract of "build-operate-transfer" (BOT), based on giving the state's basic projects and infrastructure projects to spicial direction who is committed to this the establishment of the project, and his administration then exploited, for profits, is also committed to turn the project to the state with the end of the term of the contract, and the contract of the (BOT) formula of the leading financing formulas in the present time.

This study tried to compare between these financing formula and the formula "HAKR", wich devised by Islamic economic thought, to finance investment endowments which fell proceeds and ruined their origin, which are based on the delivery of land endowment, who wanted to invertisment in period of time, this endowment deu to endowment direction.

The study concluded that the possibility of benefiting from the "build-operate-transfer" (BOT) contract to develop the Islamic formula "HAKR" according to the legitimacy of controls, in order to Waqf Propertie Building.

**Key words:** Endowment; Formula-HAKR- ; B.O.T.

## مقدمة:

تعاني الأملاك الوقفية من الإهمال، وعدم كفاءة التسيير بسبب نقص التمويل الكافي لإعمارها، وقد ابتكر الفكر الاقتصادي الإسلامي صيغة لتمويل تنمية الأوقاف العاطلة عن العمل، منها صيغة "الحكر" التي تقوم على تسليم الوقف لمن يقوم بعمارته وإحيائه لمدة معينة -غالبا ما تكون مدة طويلة- ويحتكر استغلاله، ثم يؤول في النهاية إلى المؤسسة الوقفية، وعرف الفكر الاقتصادي الغربي المعاصر أنظمة شبيهة بذلك، لإنشاء المشاريع بدون تمويل من صاحب المشروع وإنما تقوم جهة معينة بإنشائها، وتمويلها واستثمارها لمدة معينة، ثم تُسلمها لصاحبها بعد استرجاع تكلفتها وتحقيق الأرباح المتوخاة، ومن هذه الصيغ: صيغة "البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)".

الإفادة من نظام الـ"BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

- إشكالية البحث:** في ضوء ما تقدم فإن إشكالية البحث تتمحور في التساؤل التالي: "إلى أي مدى يسهم نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) في تطوير صيغة "الحكر"، لإعمار الأملاك الوقفية؟"
- وتفرعت عن إشكالية البحث الأسئلة التالية:
- 1- ما مدى نجاعة صيغة "الحكر" في إعمار الأعيان الوقفية العاطلة؟
  - 2- ما مدى مشروعية عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) لإعمار الأوقاف؟
  - 3- ما هي أوجه التشابه و الاختلاف بين صيغة "الحكر" وعقود "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T)؟
  - 4- ما هي أهمية ودور نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) في التطبيق الاقتصادي المعاصر؟

**أهداف البحث:** يهدف البحث إلى تحقيق جملة من الأهداف منها :

- 1- التعريف بصيغة "الحكر" لإعمار أعيان الوقف.
- 2- التعريف بصيغة "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) لإعمار أعيان الوقف العاطلة عن العمل.
- 3- محاولة اقتراح آليات لتفعيل صيغة "الحكر"، بالاستفادة من نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) لإعمار أعيان الوقف الخربة و العاطلة عن العمل.

**منهج الدراسة:** اتبعت الدراسة في هذا البحث منهجين متكاملين حسب طبيعة الموضوع، هما المنهج الوصفي والمنهج المقارن، فبالنسبة للمنهج الوصفي استعملته الدراسة لوصف وتعريف كل من صيغتي "الحكر"، وصيغة "البناء والتشغيل ونقل الملكية"، أما المنهج المقارن فقد سمح بمقابلة الصيغتين بعضهما لبعض والموازنة بينهما للكشف عما بينهما من تشابه واختلاف.

**الدراسات السابقة:** يمكن تقسيم الدراسات المرتبطة بموضوع البحث إلى:

- 1- دراسات قانونية وإدارية تناولت عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T).

2- دراسات عن صيغة "الحكر"، و دوره في إحياء أعيان الوقف، (تضمنتها كتب الوقف الإسلامي وكتب الإجارة).

أما الدراسات التي جمعت بين النظامين، فلم يقف الباحث - حسب اطلاعه- إلا على الأوراق البحثية التالية، التي استأنس بها في إنجاز البحث:  
أولاً: "وسائل إعمار أعيان الوقف"، سامي محمد الصلاحات، بحث نشر بالعدد الثاني والخمسين من مجلة الشريعة والقانون، الإمارات العربية، 2012.  
ثانياً: "وسائل إعمار أعيان الوقف"، علي محي الدين القرّة داغي، 2011.  
ثالثاً: "عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في تعمیر الأوقاف"، عكرمة سعيد صبري، بحث مقدم في الدورة التاسعة عشر لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، الشارقة، 2009.  
رابعاً: "حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية"، ناهد علي حسن، بحث مقدم في الدورة التاسعة عشر لمجمع الفقه الإسلامي، الشارقة، 2009.  
خامساً: "تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق مع الإشارة إلى حالة الجزائر"، مسدور فارس، (رسالة دكتوراه، جامعة يوسف بن خدة، 2008).

وما حاولت الدراسة تقديمه كإضافة بسيطة، هو الربط بين ما هو تقليدي وما هو حديث من الصيغ التمويلية للأوقاف، والعمل على تفعيل الصيغ التقليدية المغيبة عن التطبيقات الواقعية، بالاستفادة من الصيغ التمويلية المعاصرة، واقتصرت الدراسة على صيغتي: "الحكر" الإسلامية، وصيغة "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) الغربية.  
استجابة لإشكالية الموضوع وأهدافه، قُسمت الدراسة إلى مقدمة وثلاثة مطالب مذيّلة بخاتمة.

المطلب الأول: إعمار الأملاك الوقفية بصيغة الحكر  
حفظ الأوقاف يكون إما مادياً بصيانة العين الموقوفة، وإما معنوياً وذلك بأن يلتزم "الناظر" أو "القائم على الوقف" بحفظ الوقف حصراً وتسجيلاً وتوثيقاً.

## الإفادة من نظام الـ "BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

الفرع الأول : ماهية إعمار أملاك الوقف  
الحفظ المادي للأوقاف يُعرف باسم العمارة أو الإعمار، فما هو مفهوم  
الإعمار في الأملاك الوقفية؟  
أولاً: مفهوم إعمار الأوقاف

"استعمل الفقهاء عدة مصطلحات شرعية للدلالة على أهمية إعادة تأهيل  
الأوقاف المعطلة أو المتهاكة، فمنهم من استخدم العمارة، والبعض استخدم  
النقطة، وحديثاً يتم تداول مصطلح التنمية لغرض تفعيل الوقف و إحيائه وحفظه  
من الضياع"<sup>1</sup>.

مصطلح الإعمار والعمارة<sup>2</sup>، أعمار الرجل ماله وبيته عمارة وعمورا:  
لزمه، وأعمار المكان واستعمار فيه: جعله يعمره وأعمار الأرض: وجدها  
عامرة، وعليه أغناه، وعمرت الخراب أعمره عمارة، والعمارة : ما يعمر به  
المكان وبالضم: أجرها، وبالفتح: كل شيء على الرأس من عمارة.

"أي أن العمارة تأتي نقيض الخراب، والعمارة في الأوقاف هي إصلاح  
الموقوف والعناية به وصيانته، بحيث يبقى على ما كان عليه حين وقفه"<sup>3</sup>.  
ثانياً: حكم إعمار الأعيان المتعطلة من الأوقاف

اتفق الفقهاء على جواز إعمار أعيان الوقف الخربة والمعطلة، غير أنهم اختلفوا  
في جواز تقديم عمارة الوقف على صرف الربيع على المستحقين أو عدم جوازه  
- من باب احترام شرط الواقف- ويمكن حصر خلافهم وفق إطارين :

أ- إذا تعطل الوقف ولم يعد هناك أمل في إصلاحه وإعادة إعمار، في هذه  
الحالة ذهب العلماء إلى أن ريعه يصرف على أقرب جهة مماثلة، ومثال  
ذلك إن كان هناك وقف على مسجد، ولا أمل في إصلاحه فإن ريعه يصرف  
على مسجد مماثل<sup>4</sup>.

ب- إذا تعطل الوقف وتؤكد القائمون عليه من إمكانية معالجة هذا الوقف أو  
ترميمه، فقد اختلف الفقهاء في كيفية المعالجة والترميم :

1- "ذهب جمهور العلماء من الحنفية والمالكية والشافعية إلى تقديم العمارة على  
غيرها من الجهات عن صرف ريع الوقف، أي يبدأ من غلته بعمارة"<sup>5</sup>.

2- ذهب الحنابلة إلى ضرورة العمل بشرط الواقف، حتى ولو أدى ذلك إلى  
تقديم الصرف على العمارة و اندثار الوقف<sup>6</sup> - إن اشترط الواقف ذلك-.

### الفرع الثاني: ماهية صيغة الحكر

أورد الفقه الإسلامي صيغة تمويلية للأموال الوقفية التي تحتاج إلى مزيد من الاستثمارات حتى تصبح صالحة لتوليد الدخل، وهي صيغة عُرفت باسم "الحكر في الأوقاف".

#### أولاً: تعريف عقد الحكر

أ- الحكر لغة: الحكر حبس الطعام لتربص غلائه، وصاحبه محتكر، وأصل الحكرة هو الجمع والإمساك، فالتحكير على هذا هو "المنع"، حكر فلان أرض فلان: أي منع غيره من البناء عليها.<sup>7</sup>

و أصله في كلام العرب: الحكر - بالفتح - وهو الماء المجتمع، كأنه أحتكر لقلته، أما الحكر - بالكسر - فهو غير موجود بكتب اللغة، مما يفهم أن هذا الإطلاق قد اصطلح عليه الناس بكسر الحاء وسكون الكاف.<sup>8</sup>

ب- الحكر في الاصطلاح الشرعي: أقدم تعريف اصطلاحي للحكر هو ما ذكره الرملي الحنفي<sup>9</sup> حيث قال: "الاستحكار عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض المقررة للبناء والغرس أو لأحدهما"<sup>10</sup>.

وهذا التعريف قد نقله وعول عليه من جاء بعده من أهل العلم، ممن تكلم في هذا العقد ومن بينهم: ابن عابدين في حاشيته، وكذلك محمد أبو زهرة في بحثه الذي نشر بمجلة القانون والاقتصاد في عددها السادس عشر<sup>11</sup>، ولقد استعمل الفقهاء لفظ الحكر للدلالة على ثلاثة معان هي:

1- الأجرة المقررة على عقار موقوف إجارة طويلة، وهذا ما قصده الشيخ عليش في فتواه "أنه لا بد للوقف من حكر" أي أجرة تصرف للمستحقين<sup>12</sup>.

2- العقار الموقوف المؤجر إجارة طويلة.<sup>13</sup>

3- العقد الذي يتم بموجبه تأجير أراض وقفية إجارة طويلة، وهذا المعنى هو الأكثر شيوعاً عند إطلاق لفظ الحكر أو التحكير أو الاستحكار<sup>14</sup>.

#### ثانياً: شروط عقد الحكر وخصائصه

أ- شروط عقد الحكر: يتضمن عقد الحكر مدة محددة وإن كانت طويلة، ولكن جرى العرف أن تكون الأحكار مستمرة للأبد، وإن عُيّن فيها وقت الإجارة بمدة، ولكن لا يُقصد خصوص تلك المدة فمن احتكر أرضاً مدة ومضت، فله أن يبقى وليس للمتولي على الوقف إخراجه<sup>15</sup>، إلا أن الفقهاء وضعوا أمرين لتقييد ذلك:

## الإفادة من نظام الـ "BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

1- يجوز اشتراط إخراج المحتكر بعد المدة المتفق عليها، لأن الشروط المتفق عليها مقدمة على العرف السائد.<sup>16</sup>

2- أن لا يترتب على بقاء المحتكر بأجرة المثل ضرر على الوقف، فإن كان فيه ضرر فإنه يجوز للجهة المسؤولة أن ترفع الأمر إلى القاضي فيفسخ عقد الحكر.<sup>17</sup>

### ب- خصائص عقد الحكر<sup>18</sup>.

يعتبر عقد الحكر صيغة من بين عدة صيغ تمويلية وقفية، وله خصائص تميزه عن باقي الصيغ :

أ- أن محله (المعقود عليه) هو الملك الوقفي: (أرض، عقار).

ب- يجب دفع أجرة المثل للجهة الوقفية (بدل الحكر).

ج- تتنازل جهة الوقف عن حق الانتفاع بالأوقاف المحكرة، عمليا لصالح المستحكر لفترة طويلة جدا.

د- لا يجوز صرف بدل الحكر (المبلغ الذي تأخذه الأوقاف من المحتكر) إلا على مصرف يتحد مع مصرف الوقف الأصلي.

هـ- حق الحكر من حقوق القرار، لا ينتهي بموت المستأجر، ولكنه يباع ويورث ويوهب وترد عليه كافة حقوق الملكية الأخرى، وهو ما يزيد من مخاطر اللجوء إليه.

و- الأجرة السنوية التي تأخذها الأوقاف مقابل حق الحكر، هي أجرة رمزية وليس لها مردود اقتصادي معتبر، والغاية منها إثبات ملكية جهة الأوقاف لهذا العقار.

### ثالثا: مشروعية عقد الحكر لإعمار الأملاك الوقفية<sup>19</sup>

اختلف الفقهاء في حكر الأوقاف على ثلاثة مذاهب:

أولاً: ذهب جمهور الفقهاء إلى جواز إعمار الأملاك الوقفية بصيغة الحكر، ولو اشترط الواقف منع ذلك، إذا توفرت الشروط التالية:

أ- أن يكون الوقف قد تخرّب وتعطل الانتفاع به.

ب- أن لا يكون لدى إدارة الوقف، الأموال الكافية لعمارة الوقف.

ج- أن لا تجد إدارة الوقف من يقرضها المال، لإعادة إعمار الوقف.

ثانياً: ذهب جمهور الحنابلة، وجمهور الشافعية، إلى جواز ذلك مطلقاً.

**ثالثا:** ذهب بعض الشافعية إلى عدم جواز ذلك مطلقا. والراجح من الأقوال، هو قول الجمهور من الفقهاء، لأنه قيد الحكر بمصلحة الوقف، إذ أن حكر الوقف وإعمارهِ أولى من بيعه إذا تعطل، وكذلك حكر الوقف أولى من بقاءه خربا معطلا لا يدرّ ريعا.

#### **المطلب الثاني: ماهية عقود "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T)**

فرض القطاع الخاص وجوده في بعض المشاريع، التي كانت في وقت ما حكرًا طبيعيًا للدولة، و ذلك بتمويل إنشائها و استغلالها لمدة معينة، ثم إعادتها للجهة الحكومية.

#### **الفرع الأول: نشأة وتعريف عقود "البناء والتشغيل و نقل الملكية" (B.O.T)**

لا يمكن اعتبار نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) نظاما مبتكرا في كليته بل ترجع جذوره إلى ما يعرف بعقود "الامتياز"<sup>20</sup>.

#### **أولا: نشأة عقود "البناء و التشغيل و نقل الملكية" (B.O.T)**

يؤرخ الكتاب نشأة نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T)، في الولايات المتحدة الأمريكية أعقاب الثورة الصناعية، و تحول اقتصادياتها من النشاط التجاري إلى النشاط الصناعي، وتبنيها للاقتصاد الحر الذي دعم مشاركة القطاع الخاص في مشاريع البنية التحتية و المشاريع التنموية. وانتشر بعد ذلك في بقية دول أوروبا بدءا من بريطانيا وفرنسا، و في منتصف الثمانينات وبالضبط عام 1984م حصل تطوران مهمان على صعيد تطبيق هذا النظام هما:

**أولا:** في هذه السنة تم توقيع اتفاقية تنفيذ نفق "المانش" الذي يربط بين فرنسا و بريطانيا أسفل بحر المانش، وذلك بين الحكومة الفرنسية والحكومة البريطانية من جهة، و شركة "يوروتانال" (Eurotunnel) من جهة أخرى<sup>21</sup>.

**ثانيا:** دعوة رئيس الوزراء التركي سنة 1980 "تورغوت أوزال"<sup>22</sup> (Turgot Ozal) لاستخدام هذا الأسلوب في تنفيذ مشروعات البنية التحتية في تركيا، ويعتبر "ترغوت أوزال" أول من استعمل اختصار الـ(B.O.T) للتعبير عن هذا النوع من المشاريع<sup>23</sup>.



الإفادة من نظام الـ "BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

### ثانياً: تعريف عقود "البوت" (B.O.T)

الـ (B.O.T) هي أحرف أولى لثلاث مصطلحات إنجليزية:

Build يقابلها: (البناء، الإنشاء أو التشييد).

Operate يقابلها: (التشغيل).

Transfer يقابلها: (نقل، تحويل الملكية)<sup>24</sup>.

تشير هذه المصطلحات الثلاثة مجتمعة إلى المشروعات التي تمنحها الحكومة للقطاع الخاص، بموجب عقد امتياز لبناء وتشغيل مشروع من مشروعات البنية التحتية أو مرافق عامة، تعود ملكيته إلى الحكومة مع نهاية فترة الامتياز.

1- تعريف المنظمات الدولية لعقد "البوت" (B.O.T): ستأتي الدراسة على ذكر تعريف منظمة "اليونيدو" (UNIDO)<sup>25</sup> لعقود "البوت"، وكذلك تعريف منظمة "اليونسترال" (UNCITRAL)<sup>26</sup>، وذلك اعتباراً لكون عقد "البوت" شكل من أشكال تمويل مشروعات البنية الأساسية والمرافق العامة في الدول.

أ- تعريف منظمة "اليونيدو" لعقد "البوت" (B.O.T)<sup>27</sup>: عرّفت منظمة "اليونيدو" عقد "البوت" بأنه: "اتفاق تعاقدي، بمقتضاه يتولى أحد أشخاص القطاع الخاص، إنشاء أحد المرافق الأساسية في الدولة، بما في ذلك من عمليات التصميم والتمويل والقيام بأعمال التشغيل والصيانة لهذا المرفق، وتقوم هذه الشخصية الخاصة بإدارة وتشغيل هذا المرفق خلال فترة زمنية محددة، يُسمح لها فيها بفرض رسوم مناسبة على المنتفعين من هذا المرفق، وأية رسوم أخرى شرط أن لا تزيد عما هو مقترح في العطاء وما هو منصوص عليه في صلب اتفاق المشروع، لتمكين تلك الشخصية من استرجاع الأموال التي استثمرتها ومصاريف التشغيل والصيانة، بالإضافة إلى عائد مناسب على الاستثمار، وفي نهاية المدة الزمنية المحددة، تلتزم الشخصية الخاصة بإعادة المرفق العام إلى الحكومة أو إلى شخصية جديدة يتم اختيارها من طرف الدولة.

ب- تعريف منظمة "اليونسترال" لعقد البوت (B.O.T): من أحدث التعاريف الصادرة عن مؤسسات هيئة الأمم المتحدة، التعريف الصادر عام 2001 عن "لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي"، هذه الأخيرة التي أصدرت دليلاً خاصاً بمشاريع البنية التحتية الممولة عن طريق القطاع الخاص،

وقد عرّفت عقود "البوت" بأنها: " شكل من أشكال تمويل المشروعات تُمنح بمقتضاه الحكومة امتياز لمجموعة من المستثمرين(الاتحاد المالي للمشروع) لتطوير مشروع معين وتشغيله وإدارته واستغلاله تجارياً ويقوم الاتحاد المالي للمشروع أو الشركة التي تم إنشاؤها بواسطته (صاحب الامتياز) بتطوير المشروع وإدارة الامتياز طبقاً لما هو منصوص عليه في الاتفاق المبرم بين الحكومة وصاحب الامتياز"<sup>28</sup>.

مما يُلاحظ على التعريف، أنه قد أهمل إمكانية أن يكون تصميم وإنشاء المشروع من قبل القطاع الخاص، فقد ذكر التعريف أن العقد تطوير للمشروع من قبل المستثمرين، كذلك لم يرد ذكر أن المشروع ستنقل ملكيته للدولة بعد انتهاء مدة الامتياز.

ورد التعريف السابق في تقرير "لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري" في دورته التاسعة والعشرين بنيويورك عام 1996م، وبعد ذلك أوردت اللجنة، تعريفاً معدلاً لعقود "البوت" في دليل خاص عام 2001م وهو: "البوت هو المشروع الذي تختار فيه السلطة المتعاقدة صاحب امتياز لتمويل وتشبيد مرفق أو مشروع للبنية التحتية، وتعطي هذا الكيان حق تشغيل المرفق على أساس تجاري لفترة معينة، ثم تنتقل ملكية المرفق بعد انقضاء مدة التعاقد إلى السلطة المتعاقدة"<sup>29</sup>.

2- تعريف علماء الاقتصاد الإسلامي لعقود البوت (B.O.T): اختارت الدراسة تعريف "القرة داغي"، لأنه التعريف الذي احتوى الوصف الدقيق لصورة عقد "البوت"، في حين أن بقية التعاريف قد تناولت العقد من الجانب القانوني أو الإداري، وأن التعريف قد أتى على ذكر أن مالك الأرض قد يكون ناظر أوقاف في حين قد أهملت التعاريف الأخرى ذلك.

**تعريف علي محي الدين القرة داغي:** " هو اتفاق بين صاحب أرض وممول، يقوم بإقامة مشروع متكامل عليها وتشغيله وصيانته، والإفادة منه لفترة محددة متفق عليها، ليعود بعدها المشروع لصاحب الأرض، وهذا العقد يستفيد منه المالك حيث تعمر أرضه بمشروع يعود إليه بعد فترة والمستثمر حيث يشغل أمواله ويستفيد من ريع المشروع خلال فترة العقد"<sup>30</sup>.

الإفادة من نظام الـ"BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

وقد أشار "علي محي الدين" في بقية تعريفه لعقد "البوت" إلى أن أركان العقد هي (العاقدين، المعقود عليه، صيغة العقد)، وأشار كذلك إلى أن المالك قد يكون حكومة، أو ناظر وقف، أو غيرهما<sup>31</sup>.

### الفرع الثاني : أهمية عقود البوت (B.O.T)

"تعتبر الحكومة أهم شخص اقتصادي في الدولة، ولتصرفاتها الاقتصادية أثر كبير على الاقتصاد، فضلا عن صلة أنشطتها بمصالح المواطنين مباشرة، من هذا المدخل ولكون نظام "البوت" يتصل بمشروعات المرافق العامة للحكومة ذات السوق المتسع، والتي يتطلب إنشاؤها وتشغيلها موارد مالية كبيرة، وعمالة ذات عدد كبير"<sup>32</sup>، اكتسبت هذه المشاريع أهمية كبرى خاصة على صعيد الاقتصاد الوطني:

**أولاً:** "التمويل عن طريق القطاع الخاص عموماً، يسمح بنقل المخاطر المالية والصناعية وغيرهما من الحكومة إلى القطاع الخاص، وهو ما يدفع القطاع الخاص إلى الاحتياط من هذه المخاطر، وحسن اختيار المشروعات وتأكيد مقومات نجاحها، وبالتالي يقلل من الفاقد ويرفع من كفاءة الاستثمار"<sup>33</sup>.

**ثانياً:** تستطيع الحكومة المضيفة للاستثمار، أن تخفف من ضغوط الاقتراض (عدم رفع المديونية للمال العام)، وذلك لأن التمويل المباشر من الميزانية العامة لن يكون ضرورياً حيث أن مصادر القطاع الخاص تقوم بتوفير التمويل الذاتي اللازم لإنشاء وتطوير البنية الأساسية، شرط أن يسمح له - القطاع الخاص- باستغلال المشروع لفترة زمنية كافية لاسترداد ما أنفقه، بالإضافة إلى تحقيق ربحية مناسبة لما تحمله من مخاطر وأعباء<sup>34</sup>.

**ثالثاً:** "أن جذب الشركات المحلية والعالمية، ذات الكفاءة العلمية والعملية لإنشاء مشروعات المرافق العامة وفق نظام "البوت"، يعمل على نقل التكنولوجيا المتطورة للبلاد، وتدريب العمال عليها"<sup>35</sup>، و" الاستفادة أيضاً من خبرات القطاع الخاص المحلي في إدارة وتشغيل هذه المشاريع، وإعطاء النموذج الأفضل الذي تسترشد به المشروعات الحكومية لاحقاً"<sup>36</sup>.

**رابعاً:** تمكين الدولة من توفير خدمات مختلفة أساسية لا يمكن الاستغناء عنها، ولم يكن من الممكن توافرها أو إقامتها بالموارد الحكومية المحدودة<sup>37</sup>،

والتي تمثل إضافة كبيرة للاقتصاد الوطني - الدخل والإنفاق والاستثمار الوطني-، إلى جانب تشغيل عدد كبير من العمالة وجذب مدخرات القطاع الخاص.

**خامسا:** إن نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" يقدم أسلوبا عمليا يمكن للحكومات أن تستخدمه، لتحقيق عملية خصخصة القطاع العام، التي تشهدها أغلب الدول النامية<sup>38</sup>، ويتفوق هذا النظام عن الأساليب الأخرى في أن الحكومة تحتفظ بالسيطرة الإستراتيجية على المشروع، من خلال وضع الشروط والقواعد لإنشاء وتشغيل المرفق، والرقابة عليه، ثم أيلولة المرفق للدولة مع نهاية عقد الامتياز<sup>39</sup>.

**سادسا:** إمكانية استخدام الحكومة لنتائج وأداء مشاريع "البناء والتشغيل ونقل الملكية" لتحسين صورتها وأدائها الداخلي والخارجي، وتوفير انطباع محلي وعالمي ايجابي، وجعلها -هذه النتائج- معالم استثمارية تزيد من الكفاءة التشغيلية للاقتصاد الوطني، والعمل من خلالها على خلق بيئة تشغيلية متكاملة، ترفع من القيمة المضافة وتزيد الاعتمادية المتبادلة بين المشروعات بعضها من بعض<sup>40</sup>.

**سابعا:** إن الطلب الفعال المغذى بالنقود الحاضرة، التي تنتجها مشروعات البنية التحتية تكافح الموجات الانكماشية ولا تسمح بحدوث الركود الاقتصادي<sup>41</sup>، ومن ثم فإن الوعي الإدراكي الشامل بكافة مجالات وأنواع مشروعات الامتياز مقابل حق الانتفاع، يساعد على اختيار المناسب منها من جانب الدولة لحل مشاكل الركود والانكماش<sup>42</sup>.

#### **المطلب الثالث: الاستفادة من نظام الـ B.O.T لتفعيل صيغة الحكر**

ركز الفقهاء في مسألة القول بتمويل الأوقاف المعطلة على المصلحة الشرعية للأوقاف ومستحقي غلتها، والتي تستدعي التفكير في طرق تمويلية للوقف الإسلامي وفق ما يناسب ظروف الزمان والمكان، "وعموما فإن الفقهاء، كالونشريسي من المالكية، وابن صلاح والنووي من الشافعية، وابن تيمية من الحنابلة، قد أفتوا بمشروعية البحث في وسائل تمويلية للوقف الإسلامي بما يعود عليه بالمصلحة"<sup>43</sup>.

الإفادة من نظام الـ"BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

**الفرع الأول: أوجه التشابه والاختلاف بين عقد (B.O.T) وصيغة "الحكر" في الأوقاف**

ما هي أوجه التشابه بين العقدين، وما هي الاختلافات بينهما التي أدت إلى انحسار دور الأول و اتساع دائرة انتشار الثاني؟

**أولاً: أوجه التشابه بين عقد (B.O.T) وصيغة الحكر في الأوقاف**

يعتبر بعض الباحثين المعاصرين أن "نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية"، هو استنساخ غربي لمنتج استثماري وقفي إسلامي، وهو "صيغة الحكر"، وذلك لوجود عناصر تشابه بين العقدين أساسية بينهما، ومن أوجه التشابه بين العقدين ما يلي:

**أولاً:** أن فترة العقد – فترة الامتياز- تكون طويلة بالنسبة للعقدين، حتى يتمكن المستثمر- في عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية- والمحتكر – في عقد الحكر- من إقامة مشروعه(البناء، الغرس) واستغلاله المدة المناسبة لتحقيق هامش الربح المرغوب فيه<sup>44</sup>.

**ثانياً:** يتنازل الواقف خلال فترة الامتياز عن حق الانتفاع مقابل أجره المثل، وأجرة دورية ضئيلة يدفعها المحتكر لجهة الوقف - الغرض منها إثبات الملكية الوقفية- كذلك في عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" تتنازل الجهة مانحة الامتياز عن حق الانتفاع مقابل أجره دورية<sup>45</sup>.

**ثالثاً:** أن الأرض وما أقيم عليها من مشاريع(بناء، غرس)، تعود في نهاية فترة العقدين إلى طالب التمويل- الأوقاف في عقد "الحكر"، الجهة الحكومية في عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية"<sup>46</sup>.

**رابعاً:** حاجة طالب التمويل إلى السيولة، تلجأ مؤسسات الأوقاف إلى عقد "الحكر" لأن الأموال الوقفية قليلة أو منعدمة، لا تكفي لبناء واستثمار أي مشروع منتج للنهوض بهذه الأوقاف، فذلك يحتاج إلى عناصر وعوامل إنتاج من رأس المال وعمال ومواد خام، وتعظم الحاجة إلى السيولة كلما تعاضم شكل الاستثمار<sup>47</sup>، فلا مناص من لجوء الأوقاف إلى محتكر يمول ويغطي هذه الحاجة، وفي المقابل هناك الدولة التي تكون موازنتها في حالة عجز، لا

تستطيع تمويل مشاريع أساسية أو مشاريع بنية تحتية لازمة و التي تتطلب سيولة ضخمة، فتلجأ إلى الخواص من المستثمرين عن طريق نظام الـ " bot " **خامساً:** الحاجة إلى الإدارة المتخصصة ذات الكفاءة التسييرية، فإذا أرادت جهة الأوقاف تحكير أراضيها أو عقاراتها لمحتكر لإنجاز مشاريع الإصلاح والترميم والاستثمار إلا لأنها قد تفتقر إلى كفاءة عنصر الإدارة والإشراف على هذه الأوقاف قبل الوضع الذي آلت إليه، وفي المقابل حاجة الدول والحكومات إلى ذلك من دواعي تخصيصها لبعض المشاريع، محاولة البحث عن إدارة مختصة لهذه المشاريع، عن طريق نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية"، ولقد برع القائمون على أمر مشاريع "البناء والتشغيل ونقل الملكية" في إقامة نموذج إداري متميز يمكن للأوقاف أن تستفيد منه.<sup>48</sup>

#### ثانياً: أوجه الاختلاف بين عقد (B.O.T) وعقد "الحكر" في الأوقاف.

إن الاختلاف الحاصل بين "عقد الحكر" ونظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" هو اختلاف لا يمس جوهر العقدين، إنما هو اختلاف يعود إلى جمود صيغة الحكر ذلك لعدم تناولها بالدراسة من قبل الباحثين الإسلاميين – إلا بعض الإشارات الخفيفة لها ضمن أمهات كتب الفقه- ، وعدم تطويرها لغيابها عن التطبيق والممارسة العملية والواقعية، في حين أن نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" قد لقي من الدراسات والبحوث القدر الذي جعله يتطور ويواكب التغيرات الاقتصادية العالمية، ومن هذه الاختلافات نذكر :

**أولاً:** أن طلب إقامة المشاريع بنظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" غالباً ما يكون من قبل الجهة المستثمرة، التي هي بحاجة إلى أرض لإرساء مشاريعها، وهذا الأمر يجعل الجهة الطالبة للأرض تعمل على تقديم أحسن المشاريع مع أدق الدراسات لجدواها الاقتصادية رغبة منها في الحصول على الامتياز دون منافسيها، في حين أن الطلب على الاستثمار لإعمار أعيان الوقف يكون من جهة الأوقاف – ضرورة- إذ استنفذت طرق الإصلاح والترميم لهذه الأعيان المعطلة.

**ثانياً:** ارتباط مشاريع المستحكر على الأرض المحكرة غالباً بمشاريع الغرس أو مشاريع ترميم وإصلاح بسيطة قد لا تعود بالنفع الكبير على

الإفادة من نظام الـ"BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

المحتكر، في حين ترتبط مشاريع نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" بمشاريع استثمارية كبرى و أساسية في الدولة.

**ثالثاً:** الممارسة الفعلية والتطبيقية لنظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" أدى إلى تطوير واستحداث طرق إدارية ذات كفاءة عالية، إضافة إلى إدراج منظومة قانونية - ملائمة لكل دولة تعمل بهذا النظام- تعمل على ضبط التعامل بهذا النوع من العقود، وتحدد ما للمستثمر من حقوق وما عليه من واجبات، كما تحدد دور الحكومة المستضيفة لهذه المشاريع، في حين أن تراجع تطبيق "صيغة عقد الحكر" في الأوقاف الإسلامية لم يسمح بخلق هذه الكفاءة الإدارية، كما أن العقد لم يحض بقوانين وتشريعات خاصة به تزيد من كفاءة أداء هذا العقد.

**الفرع الثاني:** إمكانية الإفادة من نظام (B.O.T) لتطوير " صيغة "الحكر" في الأوقاف

**أولاً:** شروط عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية"(B.O.T) لإعمار أعيان الوقف

من بين الصيغ التمويلية المقترحة لتمويل الأوقاف "نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) ولتفعيل هذا النظام وتطبيقه على مستوى الأوقاف الإسلامية لابد من توفر شروط لضبط هذا العقد وما يتوافق والشريعة الإسلامية والطبيعة الخاصة للملك الوقفي:

- 1- أن لا تتضمن العقود المنظمة لهذا النظام أي محذور شرعي، من الربا وغيره، وهذا يتحقق عندما يتم ذلك عن طريق المؤسسات المالية الملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية<sup>49</sup>.
- 2- أن لا يكون في هذا العقد وملحقاته غرر أو جهالة فاحشة في بنوده ولاسيما ما يتعلق بالالتزامات المالية<sup>50</sup>.
- 3- أن لا يقع غبن على الوقف من حيث المدة، كيفية البناء، والإعادة، حتى لا يكون هناك إفراط أو تفريط بحق الوقف، حيث تضبط شروط البناء والتسليم بما يحقق مصلحة الوقف<sup>51</sup>.

## ثانياً: صيغ تمويلية مقترحة في نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" لإعمار الأوقاف

يمكن اقتراح صيغ إسلامية لتمويل عقود "البناء والتشغيل ونقل الملكية"، وهي<sup>52</sup>.

أ- التمويل من المصارف الإسلامية بطرق المشاركة: يمكن لشركة المشروع الحصول على جزء من التمويل، للتغطية إجمالي التكاليف اللازمة لنفقة المشروع من المصارف الإسلامية، وتعتبر هذه المصارف مساهمة في رأس مال شركة المشروع بقدر نسبة مساهمتها في التمويل.

ب- تأسيس شركة مساهمة وطرح أسهمها للاكتتاب العام: يمكن لمتبني المشروع، الحصول على ترخيص من الحكومة لتأسيس شركة مساهمة يكون الغرض منها تنفيذ المشروع المطلوب القيام به، وتكون مدة هذه الشركة هي نفس فترة الامتياز الممنوحة من الحكومة، ثم يقوم المؤسسون بطرح أسهم الشركة للاكتتاب العام للجمهور، وينبغي أن يكون الاكتتاب بكامل القيم الاسمية للأسهم، حتى تضمن الشركة الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ المشروع.

### الخاتمة

#### أولاً: اختبار صحة الفرضيات

الفرضية الأولى: يعد الفقه الإسلامي كفيلاً بتفعيل صيغة "الحكر" لإعمار الأوقاف العاطلة عن العمل.

الإجابة: لم يتوسع الفقه الإسلامي في "صيغة الحكر" مما جعل منها (الحكر) صيغة جامدة لم تواكب التطورات والتغيرات الاقتصادية المعاصرة.

الفرضية الثانية: يمكن الاستفادة من تطور الممارسات الفعلية لنظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T)، لتطوير صيغة "الحكر"، لتنمية وإعمار الأوقاف العاطلة.

الإجابة: أبانت الدراسة أنّ تطبيق نظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) في مختلف الدول الغربية والعربية، قد أعطى هيكلًا إداريًا، ومنظومة قانونية قوية يمكن للدول الإسلامية الاستئناس بها والاستفادة منها، وفق ما يتناسب مع الأصول الشرعية، والمبادئ الأساسية للوقف.



الإفادة من نظام الـ"BOT" لتفعيل صيغة "الحكر" في الوقف الإسلامي

### ثانياً: النتائج

توصلت الدراسة إلى جملة من النتائج منها :

1- صيغة "الحكر" صيغة تمويلية للأوقاف العاطلة عن العمل، وضعها فقهاء الإسلام للحفاظ على الوقف، والخوف من ضياعه عن طريق إعمار به بصيغة الاستبدال.

2- عقد "الحكر" في أصله عقد مقيد بمدة محددة، إلا أن التعامل العرفي جعله غالباً ما يكون مطلق من المدة، مما أدى إلى تراجع التعامل بهذه الصيغة إلا للضرورة القصوى، حفاظاً على حقوق مستحقي عائد الوقف.

3- عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T)، شكل من أشكال تمويل مشروعات البنية التحتية والمرافق العامة للدولة، عن طريق القطاع الخاص.

4- بين عقد "الحكر" في الأوقاف، وعقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" (B.O.T) تشابه في جوهر العقدين، واختلاف من حيث الممارسات والتطبيقات لكل منهما، تعود هذه الأخيرة إلى ممارسة عقد "البناء والتشغيل ونقل الملكية" في العديد من الدول، في حين تراجع ممارسات عقد "الحكر" في الدول الإسلامية.

### ثالثاً: التوصيات

1- توصي الدراسة بضرورة تناول ودراسة صيغة "الحكر"، لإعمار أعيان الوقف العاطلة من قبل الباحثين الاقتصاديين في مجال صيغ التمويل الوقفية لمحاولة بعثها من جديد، وتفعيلها على أرض الواقع.

2- تكثيف جهود رجال القانون، لأجل وضع منظومة قانونية خاصة بنظام "البناء والتشغيل ونقل الملكية" لتهيئة أرضية تشريعية، ملائمة لتطبيق هذا النظام في الجزائر، ويمكن الاستعانة في ذلك بمراجعة القوانين التي وضعتها الدول الرائدة في هذا المجال (الصين، تركيا، فيتنام، ماليزيا، باكستان....).

3- كما تناشد الدراسة بضرورة تهيئة منظومة مصرفية إسلامية محررة من القيود والشوائب، ترغب إقبال المحكرين على المشاريع الوقفية، والمستثمرين على مشاريع "البناء والتشغيل ونقل الملكية".

الهوامش:

- 1- سامي محمد الصلاحيات، وسائل إعمار أعيان الوقف، مجلة الشريعة والقانون، العدد52، الإمارات العربية، 2012، ص 200.
- 2- مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي، القاموس المحيط، تحقيق أنس محمد الشامي، زكرياء جابر أحمد، دار الحديث، القاهرة، د ط، 2008، ص ، ص 1141.
- 3- سامي محمد الصلاحيات، مرجع سابق، ص201.
- 4- محمد بن الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، المعرفة، بيروت، ط1، 1997، ج 2، ص 534.
- 5- محمد أمين بن عمر ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، تحقيق عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، دار عالم الكتب، الرياض، ط خاصة، 2003، ج 6، ص 559.
- 6- محمد أمين بن عمر بن عابدين، مرجع سابق ج 2 ص 559.
- 7- مجد الدين الفيروز آبادي، مرجع سابق، ص ص 387-388.
- 8- صالح بن سليمان بن حمد الحويش، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي مقارنة بما عليه العمل في المملكة العربية السعودية، رسالة دكتوراه، قسم الدراسات العليا الشرعية، أم القرى، 2007، ص 39.
- 9- هو الشيخ خير الدين بن أحمد بن نور الدين الأيوبي الفاروقي الرملي، (993-1071هـ) شيخ الحنفية في عصره.
- 10- صالح بن سليمان بن حمد الحويش، أحكام عقد الحكر...المرجع السابق، ص 40.
- 11- صالح بن سليمان بن حمد الحويش، أحكام عقد الحكر...مرجع سابق، ص 41.
- 12- محمد بن أحمد بن محمد عليش، فتح العلي المالك على مذهب الأمام مالك، جمع علي بن نايف الشحود، ص 45 <http://docs.google.com>
- 13- علي محي الدين القرة داغي، وسائل إعمار أعيان الوقف، 2011، ص05، <http://www.quaradaghi.com>
- 14- محي الدين علي القرة داغي، مرجع سابق، ص 05.
- 15- عبد الله محمد الخرشي، شرح الخرشي على مختصر خليل، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر، 1899، ط 2، ج 7، ص 79.
- 16- علي محي الدين القرة داغي، مرجع سابق، ص 09.
- 17- محمد أمين ابن عابدين، مرجع سابق، ص 596.
- 18- أحمد محمد السعد، محمد علي العمري، مرجع سابق، ص 82. محي الدين علي القرة داغي، مرجع سابق، ص 07.
- 19- محي الدين القرة داغي، مرجع سابق، ص ص 09، 08.
- 20- الامتياز: جعل حق التصرف لشخص أو هيئة معينة، لنوع من أنواع اقتصاديات البلد، أو منطقة معينة يمارس فيها العمل ويكون له الحق في منع غيره من مشاركته في نفس عمله.

- <sup>21</sup> - حصايم سميرة، عقود البوت (b.o.t) إطار لاستقبال القطاع الخاص في مشاريع البنية التحتية، مذكرة ماجستير، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، نوقشت في 2011، ص 08.
- <sup>22</sup> - هو الرئيس الثامن لتركيا (1927-1993) سياسي ليبرالي، تولى رئاسة الوزراء من (1983-1989) ثم تولى الرئاسة في فترة (1989-1993) تميزت فترة حكمه بتوجيه الاقتصاد نحو الخصخصة، <http://kwikipedia.org>، تاريخ دخول الموقع: 2015/01/23.
- <sup>23</sup> - عكرمة سعيد صبري، عقد البناء والتشغيل وإعادة (b.o.t) في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، بحث مقدم للدورة التاسعة عشر لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، منظمة المؤتمر الإسلامي، الإمارات العربية المتحدة، 2009، ص 2.
- <sup>24</sup> - مصطفى عبد المحسن الحبشي، الوجيز في عقود البوت، دار الكتب القانونية، مصر، د.ط، 2008، ص 09.
- <sup>25</sup> - "United Nations Industrial Organization Development (منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية)
- <sup>26</sup> - "United Nations Commission on International Trade Law" (لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي)
- <sup>27</sup> - عصام أحمد البهجي، التحكيم في عقود البوت (b.o.t)، دار الجامعة الجديدة، دط، الإسكندرية، 2008، ص 19.
- <sup>28</sup> - عصام أحمد البهجي، مرجع سابق، ص 20.
- <sup>29</sup> - ناصر خليل جلال، مرجع سابق، ص 20.
- <sup>30</sup> - علي محي الدين القرة داغي، مرجع سابق، ص 05.
- <sup>31</sup> - علي محي الدين القرة داغي، مرجع سابق، ص 03.
- <sup>32</sup> - محمد عبد الحلیم عمر، قضايا اقتصادية معاصرة من منظور إسلامي، سلسلة الحلقات النقاشية، جامعة الأزهر، دت، ص 88.
- <sup>33</sup> - إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التّئم، مرجع سابق، ص 518.
- <sup>34</sup> - محسن أحمد الخضيری، التمويل بدون نقود، مجموعة النيل العربية، ط1، 2001، ص 39.
- <sup>35</sup> - محمد عبد الحلیم عمر، مرجع سابق، ص 59.
- <sup>36</sup> - محسن أحمد الخضيری، مرجع سابق، ص 40.
- <sup>37</sup> - إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التّئم، مرجع سابق، ص 517.
- <sup>38</sup> - إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التّئم، مرجع سابق، ص 519.
- <sup>39</sup> - محمد عبد الحلیم عمر، مرجع سابق، ص 90.
- <sup>40</sup> - إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التّئم، مرجع سابق، ص 519.
- <sup>41</sup> - "وهو ما استطاع الاقتصاد الأمريكي خلال الفترة الكليبتونية التي استطاع فيها هذا الاقتصاد تحقيق التوظيف شبه الكامل لعوامل الإنتاج، والانتعاش المستمر مع استخدام أنظمة امتياز إقامة المرافق العامة مع حق الانتفاع"

- 42- محمد أحمد الخضيرى، مرجع سابق، ص 23.
- 43- عبد القادر بن غرف، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، أطروحة دكتوراه، قسم الشريعة، جامعة الجزائر، 2003-2004، ص 120.
- 44- أحمد محي الدين، تطبيق نظام البناء والتملك (bot) في تعميم الأوقاف والمرافق العامة، بحث مقدم للدورة التاسعة عشر، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، إمارة الشارقة، 2009، ص 23.
- 45- علي محي الدين القرّة داغي، مرجع سابق، ص 11.
- 46- علي محي الدين القرّة داغي، مرجع سابق، ص 11.
- 47- أحمد محي الدين أحمد، مرجع سابق، ص 21.
- 48- عكرمة سعيد صبري، مرجع سابق، ص 18.
- 49- محي الدين علي قرّة داغي، مرجع سابق، ص 12.
- 50- صفاء هاجر خالدي، مدى إمكانية الانتفاع من نظام الـ(bot) في إعمار أعيان الوقف، بحث مقدم في الملتقى الوطني لاستغلال الأملاك الوقفية في الجزائر واستثمارها(المشكلات، آليات، الحلول)،الحاج لخضر، باتنة، 6-7 أفريل 2015، ص 28.
- 51- عكرمة سعيد صبري، مرجع سابق، ص 19. أحمد محي الدين أحمد، مرجع سابق، ص 24-23.
- 52- إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التّم، مرجع سابق، ص 526.