

بيع الوقف واستبداله من منظور الفقه الإسلامي

وما عليه قانون أوقاف الشارقة قانون رقم: 8/2018

زينب أحمد المازمي

محمد سليمان النور

كلية الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة الشارقة

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

تاريخ القبول: 2019-10-10

تاريخ الاستلام: 2019-06-18

### ملخص البحث:

الوقف هو تنمية للحياة الاجتماعية والاقتصادية، وتحقيق لمبدأ التكافل الاجتماعي، فقد عُني من الشرع أيما عناية، فتكفلت بحمايته وصيانته، وتنفيذ أحكامه وشروطه، ولهذه الأهمية والمكانة جاءت هذه الورقة لتبين عدداً من الأمور التي تتعلق بالوقف كبيع الوقف واستبداله في حال انتفاء المنفعة منها وهلاكها، حيث سأحدث فيه عن حكم بيع الوقف عند الفقهاء وقانون الأوقاف لإمارة الشارقة، والحالات التي يجوز فيها بيع الوقف، والتي لا يجوز فيها البيع، وأفضل في حكم استبدال الوقف عند المجيزين للاستبدال والمانعين له. وقد توصل الباحثان إلى جواز بيع الوقف واستبداله بمثله إذا انقطع الانتفاع بالوقف أو قلت المنفعة منه.

**الكلمات الدالة:** الوقف، البيع، الاستبدال، قانون، أوقاف الشارقة.

## المقدمة:

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونستهديه، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأن محمداً عبده ورسوله - صلى الله عليه وسلم-، وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً، أما بعدُ:

الوقف هو تنمية للحياة الاجتماعية والاقتصادية، وتحقيق لمبدأ التكافل الاجتماعي، فقد عُني من الشرع أيما عناية، فتكفلت بحمايته وصيانته، وتنفيذ أحكامه وشروطه، إلا أنه قد تعثر الموقوف بعض الأمور مما يضرّ بالموقوف عليهم وغلة الوقف.

ولما كان الوقف من الموضوعات المهمة في هذا العصر لشدة الحاجة إليه، لما له من الأثر الكبير في التنمية الاقتصادية في عدة مجالات، أحببت أن أكتب في بيع الوقف واستبداله، في حال انتفاء المنفعة منها وهلاكه، مقارناً بما ذهب إليه قانون الأوقاف لإمارة الشارقة.

### أولاً: مشكلة الدراسة:

- ما حقيقة استبدال أموال الوقف وبيعه في الفقه الإسلامي؟
- ما موقف الفقهاء من بيع واستبدال الوقف؟
- ما المواد القانونية التي تخدم بيع واستبدال الوقف في قانون الوقف لإمارة الشارقة رقم: (8) 2018؟

### ثانياً- أهمية الدراسة:

تأتي أهمية البحث من حيث إنها تتناول دراسة بيع الوقف واستبداله في حالة تعطلت منفعة الموقوف أو قلت من منظور الفقه الإسلامي وتذليله بمواد من قانون رقم 8 لسنة 2018 في شأن الوقف في إمارة الشارقة.

### ثالثاً- أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة إلى الأمور الآتية:

1. حقيقة بيع الوقف واستبداله، ومشروعيته.
2. بيان آراء الفقهاء في بيع الوقف واستبداله.
3. بيان المواد القانونية المتصلة ببيع الوقف واستبداله في قانون الوقف لإمارة الشارقة.

#### رابعاً- الدراسات السابقة:

1. العبيدي، إبراهيم عبد اللطيف الأعظمي، استبدال الوقف رؤية فقهية اقتصادية قانونية مقارنة، ط2، 1438هـ-2016، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري.
2. العمراني، استبدال الوقف بين المصلحة والاستيلاء، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة العربية السعودية، الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة 1430 هـ - 2009 م.
3. الحطاب، تأليف: أبو زكريا يحيى بن محمد بن محمد الحطاب، محمد بن محمد بن عبدالرحمن (ابن صاحب كتاب «مواهب الجليل»)، حكم بيع الوقف واستبداله والمناقلة به وتأجيله، تحقيق: عبد السلام محمد الشريف العالم، مطبوع ضمن مجلة آفاق التراث، العدد الخمسون 1426هـ-2005م.

#### خامساً- منهج الدراسة:

- أ. المنهج الاستقرائي: وذلك من خلال جمع الآراء وأدلتها.
- ب. المنهج التحليلي المقارن: وذلك من خلال بسط الآراء، والأدلة، ومناقشتها والترجيح، ومقارنتها بقانون الأوقاف لإمارة الشارقة.

#### سادساً- خطة الدراسة:

وقد قسمت البحث إلى مقدمة وتمهيد ومبحثين وخاتمة:

التمهيد: بينت فيه مفهوم الوقف والاستبدال.

المبحث الأول: حكم بيع الوقف في الفقه وقانون الوقف لإمارة الشارقة

المطلب الأول: حكم بيع الوقف في الفقه الإسلامي.

المطلب الثاني: حكم بيع الوقف في قانون الوقف لإمارة الشارقة.

المبحث الثاني: حكم استبدال الوقف في الفقه وقانون الوقف لإمارة الشارقة.

المطلب الأول: حكم استبدال الوقف في الفقه الإسلامي.

المطلب الثاني: حكم استبدال الوقف في قانون الوقف لإمارة الشارقة.

الخاتمة.

## التمهيد: مفهوم الوقف والاستبدال

### المطلب الأول: مفهوم الوقف

#### أولاً- تعريف الوقف في اللغة:

**الوقف لغة:** الحَبْسُ ضد التخليّة، وأحْبَسَ فرساً في سبيل الله أي وقف، أصلٌ واحد يدلُّ على تمكّثٍ في شيءٍ ثمَّ يقاس عليه.<sup>(1)</sup>

وقد يأتي الوقف بمعنى الحَبْسِ المُنْعِ، وَيُسْتَعْمَلُ الحَبْسُ فِي كُلِّ مَوْقُوفٍ وَاحِداً كَأَنَّ أَوْ جَمَاعَةً.<sup>(2)</sup>

(وقف) الواو والقاف والفاء: أصل واحد يدل على تمكث في شيء ثم يقاس عليه. منه وقفت أقف ووقوفاً. ووقفت وقفي، ولا يقال في شيء أوقفت إلا أنهم يقولون للذي يكون في شيء ثم ينزع عنه: قد أوقف. قال الطرماح:

جامحا في غوايتي ثم أوقف ... ت رضا بالتقى وذو البر راضي<sup>(3)</sup>

#### ثانياً- تعريف الوقف في الاصطلاح:

ذكر الفقهاء تعريفات مختلفة للوقف تبعا لآرائهم في مسائله الجزئية.

**فعرّف الحنفية الوقف بأنه:** حَبْسِ المَمْلُوكِ عَنِ التَّمْلِيكِ مِنَ العَيرِ.<sup>(4)</sup>

وأما المالكية فجاء تعريفهم:

وحد ابن عرفة حقيقته العرفية فقال الوقف مصدرٌ إعطاء منفعة شيء مُدّة وجوده لازماً بقاؤه في ملكٍ مُعطيه ولو تقديراً<sup>(5)</sup>، وبناءً على هذا التعريف يخرج عطية الذوات.

**وعرّف الشافعية الوقف بأنه:** حبس مالٍ يُمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرفٍ مباح<sup>(6)</sup>.

(1) بن منظور، لسان العرب 6 / 44، ابن فارس، معجم مقاييس اللغة 2 / 128، الرازي، مختار الصحاح 1 / 118.

(2) الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير 2 / 263.

(3) معجم مقاييس اللغة 6 / 135

(4) السرخسي، المبسوط، (دار المعرفة-بيروت-د. ط1414-هـ-1993م) ج12 ص27 - 32.

(5) الخرخشي، شرح مختصر خليل، (دار الفكر-د. ط.د. ت) ج7 ص78 - 80

(6) شيخ الإسلام، زكريا النصارى، أسنى المطالب في شرح روضة الطالب، (دار الكتاب الإسلامي-د. ط.د. ت) ج2

## وَعَرَفَ الْحَنَابِلَةَ الْوَقْفَ بِأَنَّهُ: هُوَ: تَحْبِيسِ الْأَصْلِ وَتَسْيِيلِ الثَّمَرَةِ<sup>(1)</sup>

وترى الباحثة أن تعريف الحنابلة هو أسلم التعريفات لحقيقة الوقف، وبيان طبيعته عقده، وأكثرها توافقاً لغرض هذا البحث.

### وجه الترجيح للتعريف:

1. يتوافق هذا الترجيح مع: قول عمر للنبي -صلى الله عليه وسلم- أن المائة سهم التي لي بخبير لم أصب مالا قط أعجب إليّ منها قد أردت أن أتصدق بها فقال النبي -صلى الله عليه وسلم- «احبس أصلها وسبل ثمرتها»<sup>(2)</sup>.

2. يعتبر تعريفاً جامعاً مانعاً، يجمع ما يهدف إليه الوقف من الانتفاع من العين وصرفها لجهات الخير، ويمنع كل ما يؤدي إلى تعطيله.

ويلحظ من هذا التعريف أنه مركب من كلمتي التحبيس، والتسييل؛ فالتحبيس: من الحبس وهو المنع، وقد أضيف إلى كلمة الأصل وهو كل ما يصح وقفه، من ذات عين، أو منفعة، ومن كل متمول يمكن الانتفاع به، مباح في الشرع، ويكون المراد بالأصل -هنا- ما هو أعم من أن يكون مادياً حقاً عينياً، أو معنوياً، من كل مال متقوم. وأما التسييل: فهو إطلاق فوائد الأصل الموقوف، من ريع وغلة ونفع وعائدة، ونحو ذلك، وهي المعبر عنها بالثمرة في هذا التعريف<sup>(3)</sup>.

وقد ورد كلاهما في حديث عبد الله بن عمر -رضي الله عنهما-، أن عمر بن الخطاب -رضي الله عنه- أصاب أرضاً بخبير، فأتى النبي -صلى الله عليه وسلم- يستأمره فيها، فقال: يا رسول الله! أصبت أرضاً بخبير لم أصب مالا قط أنفس عندي منه، فما تأمر به؟ قال: «إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها»<sup>(4)</sup>.

ص457 - 459.

(1) ابن قدامة. المغني 6 / 3.

(2) النسائي، سنن النسائي، كتاب الأقباس، باب حبس المشاع، ح (3603)، البيهقي، سنن البيهقي، كتاب الوقف، باب من قال: لا حبس عن فرائض الله عز وجل، ح (11912)، قلت محمد بن إسحاق هاهنا صرح بالتحديث فتقبل روايته لأنه ثقة وثقه جماعة من الأئمة وإنما نقم عليه التدليس عون المعبود شرح سنن أبي داود (2 / 16) في إسناده محمد بن إسحاق وقد تقدم اختلاف الأئمة في الاحتجاج بحديثه عون المعبود شرح سنن أبي داود (2 / 16)

(3) عبد القادر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، مؤتمر مجمع الفقه الإسلامي، الدورة التاسعة عشرة، ص7 (بتصرف).

(4) البخاري، صحيح البخاري، كتاب الشروط، باب الشروط في الوقف، ح (2737)، مسلم، صحيح مسلم، كتاب الوصية، باب الوقف، ح (1632).

وفي رواية «أحبس أصلها وسبّل ثمرتها»<sup>(1)</sup>.

## • أنواع الوقف:

يبتنوع الوقف حسب ما يتم عليه الوقف، وحسب استعمال المال الموقوف.

أولاً- من حيث الغرض والجهة التي وقف عليها في الابتداء ينقسم إلى نوعين<sup>(2)</sup> :

وقف خيريّ، ووقف أهلي أو ذريّ.

• **الوقف الخيري:** هو ما يوقف ويصرف ريعه من أول الأمر إلى جهة بر وخير كالفقراء والمساجد والمدارس، والمستشفيات، وكل ما يحقق الخير العام لأبناء الأمة الإسلامية.

• **وقف أهلي أو ذريّ:** وهو الذي يوقف ابتداءً ويصرف ريعه إلى الواقف نفسه أو لغيره من الأشخاص المعيّنين بالذات أو الوصف سواء أكانوا من أقاربه أو غيرهم، ولو جعل آخره لجهة خيرية، وقد ألغّت بعض القوانين الوقف الأهلي أو الذريّ وبقي الوقف الخيري جائزاً.

ثانياً- من حيث نوع استعمال المال الموقوف ينقسم إلى نوعين:

1. الوقف المباشر: وهو ما يستعمل أصل المال في تحقيق غرضه، كالمسجد للصلاة، والمدرسة للتعليم.

2. الوقف الاستثماري: وهو ما يستعمل أصله في إنتاج إيراد، وينفق الإيراد على غرض الوقف.

(1) سبق تخريجه ص 7.

(2) الجبوري، عبد الله محمد، مذكرة في أحكام الوقف الإسلامي، ص 14 - 15.

## المطلب الثاني: مفهوم استبدال الوقف:

### أولاً- تعريف الاستبدال في اللغة:

الاستبدال لغة: يطلق على استبدال الشيء بغيره وتبدله به إذا أخذه مكانه، والأصل في الإبدال جعل شيء مكان آخر، كإبدالك من الواو تاء في تائه (1).

### ومن الألفاظ ذات الصلة بالاستبدال:

أ. الإبدال: رفع الشيء بأن يجعل غيره مكانه.

الفرق بين التبديل والابدال: قال الفراء: التبديل تغيير الشيء عن حاله، والإبدال جعل الشيء مكان الشيء.

ب. التغيير: التبديل هو التغيير، يقال: أبدلت الشيء بالشيء إذا بدلت عينا بعين.

ج. المناقلة: قال ابن عَرَفَةَ: الْمُنَاقَلَةُ بَيْعُ الشُّفْصِ بِعَقَارٍ (2).

### ثانياً- تعريف استبدال الوقف في الاصطلاح:

يقصد باستبدال الوقف: شراء عين بدل العين التي بيعت لتكون وقفاً، فالعين المبدلة: هي المبيعة من الوقف، والمستبدلة هي المشتراة لتكون وقفاً (3)، أي: بيع ما قل وانعدم ريعه من الوقف وشراء عين أخرى تكون وقفاً بدلها.

### ثالثاً- الحالات التي يجوز فيها الاستبدال:

أما بالنسبة للحالات التي يجوز في الاستبدال تحصر في ثلاث حالات وهي ما سيوضح في حكم الاستبدال لدى الفقهاء:

1. تعطل منافع الوقف.

2. الاستبدال للمصلحة العامة.

(1) ابن منظور، لسان العرب 11 / 48، ابن قارس، معجم مقاييس اللغة 1 / 210، الفيومي، المصباح المنير، ص (15).

(2) التاج والإكليل (دار الكتب العلمية- الطبعة الأولى 1416هـ-1994م) ج 7 ص 374

(3) أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص (161)، الأمين، الوقف في الفقه الإسلامي، ص (123)، حسنين، أحكام الوصايا والوقف، ص (348)، الكبيسي، أحكام الوقف 2 / 9.

3. أن يشترط الواقف بيعه بطريق الاستبدال.

#### رابعاً- مشروعية الاستبدال:

1. يستدل بعموم الأدلة على مشروعية الوقف.
2. يستدل بفعل عمر بن الخطاب رضي الله عنه- عندما أبدل مسجد الكوفة بمسجد آخر، أبدل نفس العرصة وصارت العرصة الأولى سوقاً للتمارين بعد أن كانت مسجداً.
3. وثبت أن عمر بن الخطاب وعثمان بن عفان رضي الله عنهما- قد غيرا بناء مسجد النبي -صلى الله عليه وسلم-، فقد بناه عمر بنظير بنائه الأول باللبين والجدوع، وأما عثمان فبناه بمادة أعلى من تلك الساج، وبكل حال فاللبين والجدوع التي كانت وقفاً أبدلها الخلفاء الراشدون بغيرها، وهذا من أعظم ما يشتهر من القضايا ولم ينكره منكر<sup>(1)</sup>.

### المبحث الأول: بيع الوقف في الفقه وقانون أوقاف إمارة الشارقة

#### المطلب الأول: حكم بيع الوقف في الفقه الإسلامي:

اتفق الفقهاء على أن الوقف متى صدر ممن هو أهل للتصرف مستكماً شرائطه وحصل به مقصود الوقف من الانتفاع أصبح لازماً، لا يجوز بيعه ولا هبته ويمتنع شراؤه، ولا يشرع التصرف فيه بأي شيء يزِيل وقفيته ويخل المقصود من الوقف، لما روى عن ابن عمر -رضي الله عنهما- قال: ( أن عمر بن الخطاب أصاب أرضاً بخبير فأتى النبي -صلى الله عليه وسلم- يستأمره فيها فقال يا رسول الله إني أصبت أرضاً بخبير لم أصب مالا قط أنفس عندي منه فما تأمر به قال إن شئت حبست أصلها وتصدق بها قال فتصدق بها عمر أنه لا يباع، ولا يوهب، ولا يورث وتصدق بها في الفقراء وفي القربى وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول)<sup>(2)</sup>.

(1) العبيدي، إبراهيم عبد اللطيف الأعظمي، استبدال الوقف، رؤية فقهية اقتصادية قانونية مقارنة، ط2، 1438هـ-2016، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي ص 103 - 104.

(2) البخاري، صحيح البخاري، كتاب الشروط، باب الشروط في الوقف، ح (2737)، مسلم، صحيح مسلم، كتاب الوصية، باب الوقف ح (1632).



واختلف الفقهاء في بيع الوقف إن تعطلت منافعه، سواء أكان ذلك في حياة الواقف أو بعد مماته على قولين:

**القول الأول:** ذهب الحنفية والمالكية في رواية والحنابلة واختاره ابن تيمية وابن القيم<sup>(1)</sup> إلى أنه يجوز بيع الوقف في حالة انعدام المنفعة، كما لو خربت الأرض فأصبحت مواتاً وانهدمت الدار، ولا يمكن عمارته، أو مسجد خرب وتعطلت منافعه، أو انتقل أهل القرية عنه وأصبح في موضع لا يصلح فيه أو ضاق بأهله ولم يمكن توسعته إلا ببيع بعضه جاز ذلك لتعمر به بقيته، وإن لم يمكن الانتفاع بشيء منه، ببيع جميعه ويصرف ثمنه في إنشاء مسجد آخر يحتاج إليه في مكان آخر، أو كان البيع بأمر من الواقف أو الحاكم إذا رأي في ذلك مصلحة، ويشترى بثمنه وقف مكانه.

يفهم من هذا القول جواز بيع الوقف واستبداله بمثله إذا وجدت الحاجة مثل: أن يتعطل الوقف فيباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه، أو وجدت المصلحة، مثل: المسجد إذا بني بدله مسجد آخر أصلح لأهل البلد منه وبيع الأول، أو كان البيع بأمر الواقف أو الحاكم.

واستدلوا بما يأتي:

1. عن القاسم قال: قَدِمَ عَبْدُ اللَّهِ وَقَدُ بَنَى سَعْدُ الْقَصْرَ، وَاتَّخَذَ مَسْجِدًا فِي أَصْحَابِ النَّمْرِ، فَكَانَ يَخْرُجُ إِلَيْهِ فِي الصَّلَوَاتِ، فَلَمَّا وَلِيَ عَبْدُ اللَّهِ بَيْتَ الْمَالِ نَقَبَ بَيْتَ الْمَالِ، فَأَخَذَ الرَّجُلُ، فَكَتَبَ عَبْدُ اللَّهِ إِلَى عُمَرَ، فَكَتَبَ عُمَرُ: (أَنْ لَا تَقْطَعَهُ، وَأَنْقِلِ الْمَسْجِدَ، وَاجْعَلْ بَيْتَ الْمَالِ مِمَّا يَلِي الْقِبْلَةَ، فَإِنَّهُ لَا يَزَالُ فِي الْمَسْجِدِ مَنْ يُصَلِّي)<sup>(2)</sup>. وكان هذا بمشهد من الصحابة، ولم يظهر خلافه، فكان إجماعاً. فدل على جواز بيع الوقف وإبداله إذا تعطلت منافعه.

2. ولأن الوقف إذا انتقل من مالكه، فإنه لا يعود إليه إن تعطلت منافعه، ولا إلى ورثته، فبقاؤه وقد تعذر الانتفاع به لا فائدة منه، فقد فات الغرض المقصود من الوقف، وهو التصديق بثمرته والانتفاع به. ولتحقيق الغرض من الوقف قد جاز بيعه واستغلال قيمته في وقف آخر<sup>(3)</sup>.

3. أجمع العلماء على جواز بيع الفرس إذا كبرت وتعطلت منافعها، حين تكون وقفاً

(1) ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 376، ابن عبد البر، الكافي، ص (541)، ابن قدامة، المغني 3 / 25، ابن تيمية، مجموع الفتاوى 31 / 252، ابن القيم، بدائع الفوائد 3 / 128

(2) الطبراني، المعجم الكبير، خطبة ابن مسعود، ومن كلامه، ح (8949).

(3) السرخسي، المبسوط 6 / 12، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 376، ابن قدامة، المغني 3 / 25.

للغزو والانتفاع بقيمتها، فالمسجد مثلها إذا تعطلت منافعه<sup>(1)</sup>.

**القول الثاني:** ذهب المالكية والشافعية والحنابلة في قول<sup>(2)</sup> إلى عدم جواز بيع الوقف إذا كان عقاراً أو مسجداً واستبدال غيره به، فإن انهدم وتعذر إعادته فإنه لا يباع بحال لإمكان الانتفاع به بالصلاة في أرضه، أما المنقول إن ذهبت منافعه التي وقف لأجلها مثل: الفرس المعد للغزو في سبيل الله بحيث لا ينتفع بها فيجوز بيعها وتصرف أثمانها في مثلها وتجعل مكانها. واستدلوا بما يأتي:

1. عن ابن عمر -رضي الله عنهما- قال: **أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَاتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُ بِهِ؟ قَالَ: « إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا » قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ، أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتْمَوْلٍ<sup>(3)</sup>.** فهذا الحديث عام لم يفرق بين الوقف التي تعطلت منافعه أو لا.

2. لأن في بيعه إبطالاً لشروط الواقف وحل لعقده، وإمكان عودة العمارة إليه.

## الترجيح:

الراجح في هذه المسألة والله أعلم أنه يجوز بيع الوقف إذا تعطلت منافعه واستبداله بغيره، لقوة دليل أصحاب هذا القول، وللمصلحة المرجوة من بيعه؛ لأنه لا يمكن الانتفاع بالوقف المعطل منافعه، أو تعطلت معظم منافعه، كالمسجد إذا انهدم جداره ولم يتمكن من إعادة بنائه، فلا يمكن الصلاة على أرضه بسبب تغير الجو من حرارة شديدة إلى برودة قاسية.

## وهناك عدد من الضوابط والشروط التي يجب مراعاتها منها:

1. ألا يكون البيع بغبن فاحش. والمقصود بالغبن الفاحش: ما لا يدخل تحت تقويم المقومين بمعنى ألا يغبن الوقف في هذا البيع ببخس ثمن المباع أو الانتقاص منه؛ لأنه تبرع بجزء من الوقف وهذا غير مشروع.

2. انتفاء التهمة في هذا البيع، ومعنى هذا أن لا يتم بيعه لمن لا تقبل له شهادته؛ لأن

(1) ابن قدامة، المغني 3 / 25، ابن مفلح، الفروع 4 / 633.

(2) عليش، منح الجليل 8 / 153، الرملي، نهاية المحتاج 5 / 394، ابن قدامة، المغني 3 / 25.

(3) سبق تخريجه، ص (10).

بيع الوقف واستبداله من منظور الفقه الإسلامي وما عليه قانون أوقاف الشارقة قانون رقم: 8/2018 (352-382)

ذلك مدعاة للاتهام باحتمال وقوع الحيف على المؤسسة الوقفية كما أنه لا يتم بيعه لمن له على الناظر دين لأن فيه تهمة ضياع مال الوقف بعجز الناظر عن السداد فيضيع الوقف.

3. أن يتم شراء عقار آخر أو عين موقوفة أخرى بدل التي تم استبدالها لتحل محل العقار أو العين الأول ويتم وقفها ثانية على الجهات التي كانت الأولى موقوفة عليها.

ويلحق بهذا ما إذا ما تم صرف ثمن الوقف الأول المستبدل من أجل تعمیر أو صيانة وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع.

4. أن تكون العين التي اشترت وتم الاستبدال بها أكثر خيراً وأنفع للوقف من الأولى.<sup>(1)</sup>

#### المطلب الثاني: قانون أوقاف إمارة الشارقة:

أجاز قانون أوقاف الشارقة بيع الوقف عند تعطل منافعه، واشترط في جواز ذلك حكم المحكمة سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب الواقف أو ناظر الوقف، فنص في المادة (35) البند 2 على أنه: (يجوز للمحكمة من تلقاء نفسها، أو بناء على طلب الناظر، أو ذوي الشأن، أن تبيع بعض أعيان الوقف لعماره باقيه، إذا لم يكن هناك ما يعمر به دون الرجوع في غلته متى رأت المصلحة في ذلك)<sup>(2)</sup>.

قانون أوقاف الشارقة وافق الحنفية في اشتراط حكم المحكمة في بيع الوقف إذا رأت في ذلك مصلحة، سواء في بيع بعض أعيان الوقف لعماره باقيه، أو بيعه كله وشراء مثله. وعملاً بالقاعدة الفقهية: (تصرف الإمام على الرعية منوط بالمصلحة)<sup>(3)</sup>.

### المبحث الثاني: حكم استبدال الوقف

#### المطلب الأول: حكم استبدال الوقف

اختلف الفقهاء في حكم استبدال الوقف، على قولين هما: الجواز والمنع، وسبب اختلافهم: هو في

الأساس اختلاف نظرهم إلى الوقف؛ فمن نظر إلى مقصود المحبس وهو الانتفاع بما

(1) الهيبي، عبد الستار إبراهيم، الوقف ودوره في التنمية، ص 58 - 59.

(2) الجريدة الرسمية القانون رقم «8» لسنة 2018م في شأن الوقف في إمارة الشارقة ص (11).

(3) الزركشي، المنثور 1 / 309، السيوطي، الأشباه والنظائر، ص (121)، ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص (124).

وقف بغرض نفع الموقوف عليهم قال: إنه متى نقص الانتفاع بالوقف أو تعطل استبدال به ما هو أنفع منه على اعتبار أن ما كان لله عز وجل واستغني عنه فجاز أن يستعمل في غير ذلك الوجه مما هو لله، وهو قول الحنفية والحنابلة. ومن نظر إلى الأصل المحبس لم ير تغييره محافظة عليه كما حبسه صاحبه ولو تعطلت منفعته وهو قول المالكية والشافعية<sup>(1)</sup>

ويمكن القول أن أكثر المذاهب تشدداً في استبدال الوقف هو مذهب الشافعية يليه مذهب المالكية، وأكثر المذاهب توسعاً فيه هو مذهب الحنفية يليه مذهب الحنابلة الذين ذهبوا إلى جواز استبدال المسجد عند المصلحة خلافاً لغيرهم من المذاهب الثلاثة الأخرى.

**القول الأول:** ذهب الحنفية والحنابلة<sup>(2)</sup> إلى جواز استبدال الوقف، إذا تحقق وجود بعض الشروط التي اشترطوها، ووفق ضوابط المصلحة والضرورة. وقد فصل كل مذهب مذهبه على النحو التالي:

#### أولاً- مذهب الحنفية:

يعد مذهب الحنفية أكثر المذاهب توسعاً في الاستبدال، بسبب أن حكمه يختلف عندهم بحسب اشتراط الواقف نفسه أو من غيره البيع أو لا يشترطه، وفق تفصيل الحالات الآتية:

**الحالة الأولى:** أن يشترط الواقف لنفسه أو لمن يتولى الوقف الاستبدال، كأن يقول: أَرْضِي هَذِهِ صَدَقَةٌ مَوْقُوفَةٌ عَلَيَّ أَنْ لِي اسْتِبْدَالٌ غَيْرَهَا بِهَا، أَوْ عَلَيَّ أَنْ لِي بَيْعُهَا وَجَعَلْتُ غَيْرَهَا وَقْفًا فِي مَوْضِعِهَا.

وقد اختلف فقهاء المذهب في حكمها<sup>(3)</sup>:

**القول الأول:** ذهب أبو يوسف والخصاف وهلال إلى أنه إذا شرط الاستبدال لنفسه في أصل الوقف: فَإِنَّ الشَّرْطَ وَالْوَقْفَ صَحِيحَانِ، وَيَمْلِكُ اسْتِبْدَالَ؛ لِأَنَّ هَذَا شَرْطٌ لَا يَبْطُلُ الْوَقْفَ، وَلَا يَنْفِي لَزُومَ الْوَقْفِ وَتَأْبِيدَهُ؛ لِأَنَّ اللَّزُومَ وَالتَّأْبِيدَ لَا يَقُومَانِ بَعَيْنَ مَعِينَةٍ بَحِيثٍ يَزُولُ الْوَقْفُ بِزَوَالِ صِفَتِهَا.

(1) العمراني، استبدال الوقف بين المصلحة والاستيلاء، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة العربية السعودية، الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة 1340 هـ 2009 - م، ص 104 - 146

(2) السرخسي، المبسوط 42 / 12، ابن الهمام، فتح القدير 58 / 5، ابن قدامة، المغني 29 / 6، المرادوي، الإنصاف 94 / 7.

(3) السرخسي، المبسوط 42 / 12، ابن الهمام، فتح القدير 58 / 5، ابن نجيم، البحر الرائق 239 / 5، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 384، هلال، كتاب أحكام الوقف، ص (91)، الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، ص (31)، قاضيخان، فتاوى قاضيخان 306 / 3.

**القول الثاني:** ذهب محمد بن الحسن ويوسف بن خالد السمطي إلى أن الوقف صحيح والشرط باطل؛ لأن هذا الشرط لا يؤثر في المنع من زواله والوقف يتم بذلك، ولا ينعقد به معنى التأييد في أصل الوقف فيتم الوقف بشروطه ويبقى الاستبدال شرطاً فاسداً فيكون باطلاً في نفسه؛ كالمسجد إذا شرط الاستبدال به، أو شرط أن يصلي فيه قوم دون قوم، فالشرط باطل واتخاذ المسجد صحيح، فهذا مثله.

**القول الثالث:** ذهب بعض الحنفية إلى أن الوقف والشرط باطلان.

والراجح هو القول الأول؛ لأن هذا الشرط لا يبطل حكم الوقف ولا ينافيه، والوقف مما يحتمل الانتقال من أرضٍ إلى أخرى<sup>(1)</sup>. وقد نقل عن بعض الفقهاء الإجماع على ذلك.

جاء في فتاوى قاضيخان: (وأجمعوا على أن الواقف إذا شرط الاستبدال لنفسه في أصل الوقف، يصح الشرط والوقف)<sup>(2)</sup>.

وقال ابن نجيم رحمه الله تعالى: (وأجمعوا أنه إذا شرط الاستبدال لنفسه في أصل الوقف: أن الشرط والوقف صحيحان، ويملك الاستبدال)<sup>(3)</sup>.

وقال ابن عابدين رحمه الله تعالى: (أن يشرط الواقف لنفسه أو لغيره أو لنفسه وغيره، فالاستبدال فيه جائز على الصحيح وقيل اتفاقاً)<sup>(4)</sup>.

**الحالة الثانية:** ألا يشترط الواقف لنفسه أو لغيره الاستبدال حين الوقف، سواء شرط عدم الاستبدال أم لا، لكن صار الموقوف بحالة لا ينتفع به بالكلية، ولا فائدة ترتجى منه، بأن لا يحصل منه شيء أو ريع أصلاً، أو لا يفي بمؤنته، فالاستبدال جائز على الأصح بشرط إذن القاضي إذا رأى المصلحة في ذلك<sup>(5)</sup>.

وهناك من الحنفية كالنسفي وقاضيخان من قال بمنع الاستبدال ما لم يشترطه الواقف؛ لأن الوقف إنما وقف على مثل ذلك، ولو جاز له بيع الوقف بغير شرط كان في أصله، كان له أن يبيع ما استبدل بالوقف، فيكون الوقف يباع في كل يوم. ولأن سبيل الوقف أن

(1) قاضيخان، فتاوى قاضيخان 3 / 306، الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، ص (32)، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 582.

(2) قاضيخان، فتاوى قاضيخان 3 / 306.

(3) ابن نجيم، البحر الرائق شرح كنز الدقائق 5 / 239.

(4) ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 582.

(5) الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، ص 32، ابن نجيم، البحر الرائق 5 / 223، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 387.

يكون مؤبداً لا يباع، وإنما ثبت ولاية الاستبدال بالشرط، وبدون الشرط لا تثبت، فهو كالبيع المطلق عن شرط الخيار، وإن لحقه في ذلك غبن<sup>(1)</sup>.

واشترط الحنفية لصحة الاستبدال عدة شروط هي<sup>(2)</sup>:

1. أن يخرج الموقوف عن الانتفاع به بالكلية، أي: يصبح عديم المنفعة.
  2. ألا يكون هناك ريعٌ للوقف يعمر به.
  3. ألا يكون البيع بغيبٍ فاحشٍ.
  4. أن يكون المستبدل قاضياً ذا علم وعمل، لئلا يؤدي الاستبدال إلى إبطال أوقاف المسلمين، كما هو الغالب في الزمن الأخير.
  5. أن يكون البديل عقاراً لا دراهم ودنانير، لئلا يأكلها النظار؛ ولأنه قلَّ أن يشتري بها الناظر بدلاً. وأجاز بعضهم الاستبدال به نقوداً ما دام ذلك عن طريق القاضي.
  6. ألا يبيعه ممن لا تقبل شهادته له ولا ممن له عليه دين؛ خشية التهمة والمحابة.
- فإذا لم تتوافر هذه الشروط كان بيع الوقف باطلاً، وإذا صح بيع الحاكم بطل وقفية ما باعه، ويبقى الباقي على ما كان.

**الحالة الثالثة:** ألا يشترط الواقف لنفسه أو لغيره الاستبدال، والوقف عامر ولكن في الاستبدال نفع في الجملة وبدله خير منه نفعاً وريعاً، فهذا لا يجوز استبداله على الأصح المختار<sup>(3)</sup>؛ لأن الواجب إبقاء

الوقف على ما كان عليه دون زيادة أخرى، ولأنه لا موجب لتجويزه؛ لأن الموجب في الأول: الشرط، وفي الثاني: المصلحة والضرورة، ولا ضرورة هنا. إذ لا تجب الزيادة فيه، بل تبقيه كما كان؛ لأن المنفعة متحققة وريعها مستمر وإن كان قليلاً قياساً بغيره، فلا مسوغ للقول بالاستبدال هاهنا.

وخالف أبو يوسف ومحمد -رحمهما الله تعالى- وقالوا بصحة استبدال الوقف.

(1) هلال، كتاب أحكام الوقف، ص (94)، ابن نجيم، البحر الرائق 3 / 222، قاضيخان، فتاوى قاضيخان 3 / 307، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 386.

(2) ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 386.

(3) ابن الهمام، فتح القدير 5 / 440، ابن نجيم، البحر الرائق 5 / 232، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 384.

قال ابن نجيم -رحمه الله تعالى-: (وروي عن محمد إذا ضَعُفت الأرض الموقوفة عن الاستغلال، والقيّم يجد بثمنها أخرى هي أكثر رَيْعاً كان له أن يبيعها ويشترى بثمنها ما هو أكثر ريعاً، وفي شرح الوقاية: أن أبا يوسف يجوز الاستبدال في الوقف من غير شرط إذا ضعفت الأرض من الريع)<sup>(1)</sup>.

ونقل ابن عابدين عن الطرسوسي في «أنفع الوسائل» أنه يجوز استبدال الوقف العامر في أربع حالات، ومنها: (أن يرغب إنسان فيه ببديل أكثر غلّةً وأحسن ضُقعاً)<sup>(2)</sup> فيجوز على قول أبي يوسف وعليه الفتوى كما في «فتاوى قارئ الهداية»<sup>(3)</sup>.

### ثانياً- مذهب الحنابلة:

ذهب الحنابلة إلى حصر استبدال الوقف على حال الضرورة فقط، والتي يكون الوقف فيه غير صالح للغرض الذي كان منه، بحيث صار لا ينتفع به على الوجه الذي وقف لأجله، فإن لم تتعطل منفعة الوقف بالكلية، وكان غيره أنفع منه وأكثر رداً على أهل الوقف، لم يجز بيعه؛ لأن الأصل تحريم البيع وإنما أبيع للضرورة، صيانة لمقصود الوقف عن الضياع، مع إمكان تحصيله والانتفاع به، وإن قل ما يضيع المقصود<sup>(4)</sup>.

ولم يفرق الحنابلة بين المسجد والمنقول والعقار في جواز استبداله إذا تعطلت منافعه، فيباع ويصرف ثمنه في مثله ما يرد على أهل الوقف؛ لأن الإجماع قائم على أن الفرس الحبيس على الغزو إذا كبرت فلم تصلح للغزو، وأمكن الانتفاع بها في شيء آخر مثل: أن تدور في الرحى أو يحمل عليها تراب أو تكون الرغبة في نتاجها أو حصاناً يتخذ للطراق جاز بيعها، فكذاك المسجد والعقار إذا لم ينتفع به في موضوعه<sup>(5)</sup>.

### استدل أصحاب هذا القول بما يأتي:

1. عن عائشة رضي الله عنها قال: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ-: «يَا عَائِشَةُ، لَوْلَا أَنَّ قَوْمَكَ حَدِيثُوا عَهْدِ بِيْرِكِ، لَهَدَمْتُ الْكُعْبَةَ، فَأَلَزَقْتُهَا بِالْأَرْضِ، وَجَعَلْتُ لَهَا بَابَيْنِ: بَابًا شَرْقِيًّا، وَبَابًا غَرْبِيًّا، وَزِدْتُ فِيهَا سِتَّةَ أَدْرَعٍ مِنَ الْجُبْرِ،

(1) ابن نجيم، البحر الرائق 5 / 223.

(2) الصقع: ناحية الأرض والبيت. انظر: الفيومي، المصباح المنير، ص (131).

(3) ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 4 / 386.

(4) ابن قدامة، المغني 6 / 29، المرادوي، الإنصاف 7 / 94، ابن مفلح، المبدع 5 / 353.

(5) المصادر السابقة.

فَإِنْ قُرَيْشًا اقْتَصَرَتْهَا حَيْثُ بَنَتِ الْكَعْبَةَ<sup>(1)</sup>.

وجه الدلالة: أن الكعبة أفضل وقف على وجه الأرض ولو كان تغييرها وإبدالها بما وصفه ﷺ واجباً لم يتركه، فعلم أنه كان جائزاً، وأنه كان أصلح لولا ما ذكره من حدثان عهد قريش بالإسلام، فعلم أن الاستبدال جائز في الجملة<sup>(2)</sup>.

2. عن جابر بن عبد الله رضي الله عنهما، أن رجلاً قام يوم الفتح، فقال: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي نَذَرْتُ لِلَّهِ إِنْ فَتَحَ اللَّهُ عَلَيْكَ مَكَّةَ، أَنْ أَصَلِّيَ فِي بَيْتِ الْمَقْدِسِ رَكَعَتَيْنِ، قَالَ: «صَلِّ هَاهُنَا»، ثُمَّ أَعَادَ عَلَيْهِ، فَقَالَ: «صَلِّ هَاهُنَا»، ثُمَّ أَعَادَ عَلَيْهِ، فَقَالَ: «صَلِّ هَاهُنَا»، ثُمَّ أَعَادَ عَلَيْهِ، فَقَالَ: «صَلِّ هَاهُنَا»<sup>(3)</sup>.

وجه الدلالة: دل الحديث: على إبدال المنذور بخير منه، وكذا الوقف.

3. عن أبي بن كعب - رضي الله عنه -، بَعَثَنِي رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - مُصَدِّقًا عَلَى بَلِي وَعُذْرَةَ، وَجَمِيعِ بَنِي سَعْدِ بْنِ هُدَيْمٍ مِنْ فُضَاعَةَ. قَالَ: فَصَدَّقْتُهُمْ حَتَّى مَرَرْتُ بِأَحَدِ رَجُلٍ مِنْهُمْ وَكَانَ مَنْزِلُهُ وَبَلَدُهُ مِنْ أَقْرَبِ مَنَازِلِهِمْ إِلَى رَسُولِ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - بِالْمَدِينَةِ. قَالَ: فَلَمَّا جَمَعَ لِي مَالَهُ لَمْ أَجِدْ عَلَيْهِ فِيهِ إِلَّا ابْنَةَ مَخَاضٍ. قَالَ، فَقُلْتُ لَهُ: أَدَّ ابْنَةُ مَخَاضٍ فَإِنَّهَا صَدَقْتِكَ فَقَالَ: ذَلِكَ مَا لَا لَبْنَ فِيهِ وَلَا ظَهْرٌ، وَإِئِمَّ اللَّهُ مَا قَامَ فِي مَالِي رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - وَلَا رَسُولٌ لَهُ قَبْلَكَ، وَمَا كُنْتُ لِأَقْرَضَ اللَّهُ مِنْ مَالِي مَا لَا لَبْنَ فِيهِ وَلَا ظَهْرٌ، وَلَكِنْ خَذْ هَذِهِ نَاقَةً فَنِيَّةٌ عَظِيمَةٌ سَمِينَةٌ، فَخُذْهَا. فَقُلْتُ: مَا أَنَا بِأَخِذٍ مَا لَمْ أُؤْمَرْ بِهِ...، الحديث، وفيه: فقال له رسول الله صلى الله عليه وسلم: « ذَاكَ الَّذِي عَلَيْكَ، فَإِنْ تَطَوَّعْتَ بِخَيْرٍ أَجْرَكَ اللَّهُ فِيهِ، وَقَبْلَانَاهُ مِنْكَ»، قَالَ: فَهِيَ ذِهِ يَا رَسُولَ اللَّهِ، قَدْ جِئْتُكَ بِهَا فَخُذْهَا. قَالَ: فَأَمَرَ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - بِقَبْضِهَا وَدَعَا لَهُ فِي مَالِهِ بِالْبَرَكَةِ<sup>(4)</sup>.

وجه الدلالة: دل الحديث على جواز إبدال جنس الواجب في الزكاة بما هو خير منه وأفضل، بل دل على استحباب ذلك وفضله، وكذلك الحال في الوقف<sup>(5)</sup>.

(1) مسلم، صحيح مسلم، كتاب الحج، باب نقض الكعبة وبنائها، ح(1333).

(2) ابن تيمية، مجموع الفتاوى، ج 31 ص 244.

(3) أبو داود، سنن أبي داود، كتاب الأيمان والنذور، باب من نذر أن يصلي ببيت المقدس، ح(3305)، صححه، عون المعبود شرح سنن أبي داود(233 / 3) : صححه في الاقتراح التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير(328 / 4) ( له طرق رجال بعضها تفاتت عون المعبود شرح سنن أبي داود.(233 / 3)

(4) أبو داود، سنن أبي داود، كتاب الزكاة، باب في زكاة السائمة، ح(1583).

(5) ابن تيمية، مجموع الفتاوى 31 / 249.



بيع الوقف واستبداله من منظور الفقه الإسلامي وما عليه قانون أوقاف الشارقة قانون رقم: 8/2018 (352-382)

**القول الثاني:** ذهب المالكية والشافعية<sup>(1)</sup> إلى منع استبدال الوقف؛ حفاظاً على الوقف من أن يكون عرضة للضياع أو فوات المنفعة منه، وأجازوا العمل به في حالات ضيقة جداً. ولهم تفصيل كذلك:

### أولاً- مذهب المالكية:

فرق المالكية في حكم استبدال الموقوف بين العقار والمنقول وبين المسجد على النحو الآتي:

1. **المسجد:** فلا يحل بيعه مطلقاً بالإجماع<sup>(2)</sup>.

2. **العقار:** وهو ما عدا المساجد من دور وحوانيت، وهذا النوع إما أن يكون قائم المنفعة، وإما أن يكون منقطع المنفعة.

أ. **إذا كان قائم المنفعة:** فالإجماع منعقد على عدم جواز بيعه<sup>(3)</sup> لكن يستثنى من ذلك حالات الضرورة: كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام، فأجازوا بيعه؛ لأنّ هذا من المصالح العامة للأمة، وإذا لم تُبَع الأحياس لأجلها تعطلت وأصاب الناس ضيق ووقعوا في حرج<sup>(4)</sup>، ومن الواجب التيسير على الناس في عباداتهم، وسيرهم، ودفن موتاهم.

ب. **إذا كان العقار منقطع المنفعة:** لو اشترط الواقف لنفسه بيع الوقف فيجوز له بيعه عملاً بالشرط قياساً على شرط الرجوع في صدقته<sup>(5)</sup>، أما إذا لم يشترط فينقسم إلى ثلاثة أقسام<sup>(6)</sup>:

**الأول: قسم يجوز بيعه باتفاق:** وهو ما انقطعت منفعته، ولم يرج أن يعود منفعته وفي إبقائه ضرر على الوقف، مثل: العقار الذي يحتاج إلى الإنفاق عليه ولا يمكن أن يستعمل في نفقته، فيضر الإنفاق عليه بالمحبس عليه أو ببيت المال إن كان محبسا في السبيل أو على المساكين.

(1) الدردير، الشرح الكبير 4 / 92، الخرشي، شرح الخرشي 7 / 95، النووي، منهاج الطالبين، ص (22)، الرملي، نهاية المحتاج 5 / 394.

(2) ابن جزى، القوانين الفقهية، ص (244).

(3) الحطاب، حكم بيع الوقف واستبداله والمناقلة به وتأجير، ص (218).

(4) الدردير، الشرح الكبير 4 / 92، الخرشي، شرح الخرشي 7 / 95، ابن جزى، القوانين الفقهية، ص (244)، المواق، التاج والأكليل 6 / 42، الحطاب، حكم بيع الوقف واستبداله، ص (218).

(5) النفاوي، الفواكه الدواني 2 / 164.

(6) ابن رشد، البيان والتحصيل 12 / 233.

**الثاني: قسم لا يجوز بيعه باتفاق:** وهو ما يرجى أن تعود منفعته ولا ضرر في بقائه.

**الثالث: قسم يختلف في جواز بيعه والاستبدال به:** وهو ما انقطعت منفعته فلم يرج أن يعود ولا ضرر في إبقائه. اختلف المالكية في هذا القسم على ثلاثة أقوال:

**القول الأول:** لا يجوز بيع العقار واستبداله وإن خرب بحيث صار لا ينتفع به ولو لم يرج عوده، وهو قول الإمام مالك في المدونة<sup>(1)</sup>؛ لأن في بيعه إبطال شرط الواقف وحلاً لعقده، وذلك غير جائز، واعتباراً به إذا لم يخرب، ولأن العمارة تنتقل من مكان إلى مكان، فلم يكن في تقيته إتلاف له؛ لجواز عودة العمارة إليه، ولأن في بيعه إبطاً لحق من جعل له فيه بعد حقاً بعد هذا البطن ولا سبيل إلى ذلك.

**القول الثاني:** يجوز بيع الموقوف إذا خرب إن رأى الإمام المصلحة في ذلك ويجعل ثمنه في مثله، وهو

رواية عن الإمام مالك رواها أبو الفرج البغدادي عنه، وقول ابن القاسم، وربيعه الرأي<sup>(2)</sup>.

**القول الثالث:** التفريق بين العقار المنقطع المنفعة والذي لا يرجى رجوع منفعته، وبين ما إذا كان في المدينة أو خارجها<sup>(3)</sup>:

أ. فإن كان في المدينة: فلا يجوز بيعه أو إبداله؛ لأنه لا يئس من إصلاحه، وقد يقوم محتسب بإصلاحه، وإن كان على عقب فقد يستغني بعضهم فيصلحه.

ب. أما إذا كان العقار خارج المدينة: فالذي عليه الجمهور هو منع البيع والاستبدال؛ سداً للزريعة المفضية إلى بيع الأحباس وأكل ثمنها، وهناك من أجاز بيعه.

### 3. المنقول:

أجاز المالكية استبدال الوقف في المنقول إذا دعت إلى ذلك مصلحة، أو انقطعت منفعته وصار لا ينتفع

به في الوجه الذي وقف فيه كالثوب يخلق، والفرس يمرض ولم يرج أن تعود، ولم

(1) الدردير، الشرح الكبير 4 / 91، الخرشي، شرح الخرشي 7 / 95، البغدادي، المعونة 3 / 1132، الصاوي، حاشية الصاوي 4 / 127.

(2) ابن رشد، البيان والتحصيل 12 / 204، البغدادي، المعونة 3 / 1132، الدسوقي، حاشية الدسوقي 4 / 91، النفراوي، الفواكه الدواني 2 / 164.

(3) الحطاب، حكم بيع الوقف واستبداله، ص (222)، اللخمي، التبصرة 7 / 3437، عليش، منح الجليل 8 / 154.

توجد جهة تنفق عليه وخيف عليه من الهلاك أو تعطلت منافعه وصار لا ينتفع به<sup>(1)</sup>؛ لأن تركه إذا تعطل فيه تعريض له للتلف وذلك غير جائز؛ لأنه إضاعة للمال منهي عنها. وكذلك فإن في تبقيته ومنع بيعه إنما كان لئلا يبطل شرط الواقف متى بيع وتبقيته تؤول إلى ذلك من غير نفع فكان إبطال الشرط بما يقوم مقامه ويسد بعض مسده أولى.

وهناك من يرى عدم جواز بيع المنقول ولو خرب؛ باعتبار أن جل الأحباس قد خربت، وبقاءها خراباً دليل على أن بيعه غير مستقيم؛ لأنه لو أستقام لما أخطأه من مضى من صدر هذه الأمة، وما جهله من لم يعمل به حين تركت خراباً<sup>(2)</sup>.

وسبب التفرقة في الاستبدال بين العقار والمنقول هو ما سيؤول إليه الوقف مستقبلاً، وما يمكن أن يستفاد منه، فالمنقول لا يمكن الانتفاع به مستقبلاً، ومنع استبداله قد يؤدي إلى إتلافه، وهذا لا يجوز للنهي عن إضاعة المال.

### ثانياً- مذهب الشافعية

الأصل عند الشافعية منع استبدال الوقف مطلقاً وإن خرب؛ لأن في استبدال الوقف سبيلاً إلى ضياع الوقف، أو التفريط فيه، كما لو انهدم مسجد وتعذرت إعادته وانقطعت الصلاة فيه لم يبيع، ولا يعود ملكاً بحال للمالك؛ لإمكان الصلاة والاعتكاف في أرضه، وقد يعمر الموضع فيصلى فيه، إلا في حالة استهلاكه من قبل الموقوف عليهم، كما لو جف الشجر الموقوف أو قلعه ربح لم يبطل الوقف، فلا يباع ولا يوهب، بل ينتفع الموقوف عليه، ولو جعله أبواباً، إن لم يمكنه إجارته خشباً بحاله، فإن تعذر الانتفاع به إلا باستهلاكه، كأن صار لا ينتفع به إلا بالإحراق، انقطع الوقف، ويملكه الموقوف عليه على المعتمد فينتفع بعينه ولا يبيعه؛ لأنه لم تزل عنه صفة الوقف التي تمنع منعاً مطلقاً<sup>(3)</sup>.

ويجوز بيع المنقول كالدابة ونحوها والاستبدال بثمنها إذا انعدمت الفائدة منه؛ لأن المنقول إذا تلف لا

يمكن إصلاحه، ولا يؤمل رجوعه، فكان بيعه أولى من تركه، لتعذر الانتفاع به كما لو شرطه، ويشترى

(1) مالك، المدونة 4/ 342، الدردير، الشرح الكبير 4/ 90، البراذعي، التهذيب في اختصار المدونة 4/ 321، الخرخشي، شرح الخرخشي 7/ 94. البغدادي، المعونة 3/ 1132

(2) المصادر السابقة.

(3) النووي، منهاج الطالبين، ص (22)، الرملي، نهاية المحتاج 5/ 394، الشربيني، مغني المحتاج 2/ 530، المعبري، فتح المعين، ص (413)، البكري، حاشية إعانة الطالبين 3/ 212.

بثمنه مثله. وقيل: لا يجوز بيعها، وهو الأصح؛ لأنه ما زال الملك فيه لحق الله، لا يبطل باختلال الانتفاع به، كما لو أعتق عبداً ثم زَمِنُ<sup>(1)</sup>، وقد تعمر المحلة وتعمر الدار بعد حين<sup>(2)</sup>.

والفرق بين المنقول وبين ما خرب من الوقف: أن ما خرب من الوقف قد يرجى عمارته، ويؤمل صلاحيته، فلم يجز بيعه، والمنقول إذا أعطب لم يرج صلاحه، ولم يؤمل رجوعه، والمنقول له مؤونة إن التزمت أجحفت، وإن تركت هلكت، وليس كذلك الوقف.

### استدل أصحاب هذا القول بما يلي:

1. عن ابن عمر رضي الله عنهما: أَنَّ عُمَرَ رضي الله عنه تَصَدَّقَ بِمَالٍ لَهُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صلى الله عليه وسلم، وَكَانَ يُقَالُ لَهُ تَمَّغٌ وَكَانَ نَخْلًا، فَقَالَ عُمَرُ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي اسْتَقَدْتُ مَالًا وَهُوَ عِنْدِي نَفِيسٌ، فَأَرَدْتُ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِهِ، فَقَالَ النَّبِيُّ صلى الله عليه وسلم: « تَصَدَّقْ بِأَصْلِهِ، لَا يَبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَلَكِنْ يُنْفَقُ ثَمْرُهُ»، فَتَصَدَّقَ بِهِ عُمَرُ<sup>(3)</sup>.

وجه الدلالة: أمر النبي -صلى الله عليه وسلم- عمر أن يتصدق بأصله، وأن لا يبيع ولا يوهب ولا يورث، فدل ذلك على منع بيع الموقوف والتصرف فيه.

### نوقش الاستدلال بالآتي:

أ. أن المراد ببيع الوقف الممنوع في هذا الحديث البيع المبطل لأصل الوقف الذي لا يقام مقامه شيء، وإنما يبيع ليؤكل، ويدل على ذلك أن النبي -صلى الله عليه وسلم- قرنه بالهبة والوراثة.

ب. على تقدير المراد منع مطلق البيع ولو أقيم غيره مقامه، فإنه يقال: إن اللفظ مطلق دخله التقييد بحال التعطل أو رجحان المصلحة فيحمل على المنع على غير ذلك<sup>(4)</sup>.

عن ابن عمر رضي الله عنهما، قال: أَهْدَى عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ رضي الله عنه نَجِيبًا<sup>(5)</sup> فَأَعْطَى بِهَا

(1) من باب تعب وهو مرضٌ يوم زماناً طويلاً/ الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير 4 / 98.

(2) النووي، روضة الطالبين 5 / 356، العمراني، البيان 8 / 99، الشربيني، مغني المحتاج 2 / 530.

(3) البخاري، صحيح البخاري، كتاب الوصايا، باب وما للوصي أن يعمل في مال اليتيم وما يأكل منه بقدر عمالته، ح(2764)، مسلم، صحيح مسلم، كتاب الوصية، باب الوقف، ح(1632).

(4) المشيخ، الجامع لأحكام الوقف والهبات والوصايا 3 / 24.

(5) النجيب: التام الخلق الحسن المنظر والفاضل من كل حيوان، وهو القوي منها، الخفيف السريع. انظر: ابن الأثير، النهاية في غريب الحديث والأثر 5 / 153، الشوكاني، نيل الأوطار 5 / 119.

ثَلَاثَ مِائَةِ دِينَارٍ، فَآتَى النَّبِيَّ ﷺ، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَهْدَيْتُ نَجِيبًا فَأَعْطَيْتُ بِهَا ثَلَاثَ مِائَةِ دِينَارٍ، أَفَأَبِيعُهَا وَأَشْتَرِي بِثَمَنِهَا بُدْنًا، قَالَ: «لَا، أَنْحَرَهَا إِيَّاهَا». قَالَ أَبُو دَاوُدَ: هَذَا لِأَنَّهُ كَانَ أَشْعَرَهَا<sup>(1)</sup>.

**وجه الدلالة:** أن النبي -صلى الله عليه وسلم- منع عمر رضي الله عنه بيع الهدى لإبدال مثله أو أفضل، فكذاك الوقف قياساً عليه.

### نوقش الاستدلال بالآتي:

- أ. أن الحديث ضعيف لانقطاعه وجهالة أحد روايته<sup>(2)</sup>.
- ب. الحديث بصريح منطوقه ليس فيه نهى عن الإبدال مطلقاً، مع أن الإبدال ليس هو قول المجيزين إنما أجازوا الإبدال بالأفضل، وليس في الحديث ما دل على ذلك.
- ج. أن المنع كان لمعنى في هذا الهدى، كما قال أبو داود رحمه الله تعالى عقب روايته للحديث: (هذا لأنه كان أشعرها)<sup>(3)</sup>.
- د. قياس الموقوف على الحرّ المعتق، فكما أن العتيق الحر لا يقبل الرق بعد عتقه، فكذاك العين الموقوفة لا تقبل الملك بعد صحة الوقف.
- هـ. أن في بيع الوقف والمبادلة به تفويهاً لتعيين الواقف، فقد خص العين بكونها وقفاً، فكان في بيعها والمبادلة بها قطع لتخصيص الواقف وتعيينه، وذلك ممنوع منه، كما منع من مخالفة شرط الواقف.

### الراجع:

والذي أرجحه والله تعالى أعلم الاتجاه الثاني الذي أجاز استبدال الوقف للضرورة والمصلحة، لقوة أدلتهم وتوافق مع مقصود الشارع ومقصود الواقف من حصول النفع

(1) أبو داود، سنن أبي داود، كتاب المناسك، باب تبديل الهدى، ح(1756)، البيهقي، سنن البيهقي، جامع أبواب الهدى، باب: لا يبذل ما أوجبه من الهدايا بكلامه بخير، ح(10244)، قال البخاري لا يعرف لجهم سماعاً من سالم نقله المنذري عنه وتابعه عبد الحق فقال في أحكامه لا يعرف له سماع من سالم قال ابن القطان وجهم مجهول الحال لا يعرف روى عنه غير أبي عبد الرحيم خالد بن أبي يزيد وبذلك من غير مزيد ذكره البخاري وابن أبي حاتم وتبعه الذهبي فقال في الميزان فيه جهالة وقال في الضعفاء مجهول البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير(318 / 9) : لا يعرف لجهم سماع من سالم عون المعبود شرح سنن أبي داود( 2 / : 80) الحديث منقطع

(2) ابن الملقن، البدر المنير 9 / 19.

(3) المشيخ، الجامع لأحكام الوقف والهبات والوصايا 3 / 25.

للموقوف عليهم، وحصول الأجر للواقف من جهة أخرى. والذي يدل على ذلك أيضاً:

1. عن القاسم قال: قَدِمَ عَبْدُ اللَّهِ وَقَدُ بَنَى سَعْدُ الْقَصْرَ، وَاتَّخَذَ مَسْجِدًا فِي أَصْحَابِ التَّمْرِ، فَكَانَ يُخْرَجُ إِلَيْهِ فِي الصَّلَوَاتِ، فَلَمَّا وَلِيَ عَبْدُ اللَّهِ بَيْتَ الْمَالِ نَقَبَ بَيْتَ الْمَالِ، فَأَخَذَ الرَّجُلُ، فَكَتَبَ عَبْدُ اللَّهِ إِلَى عُمَرَ، فَكَتَبَ عُمَرُ: (أَنْ لَا تَقْطَعَهُ، وَأَنْقُلِ الْمَسْجِدَ، وَاجْعَلْ بَيْتَ الْمَالِ مِمَّا يَلِي الْقِبْلَةَ، فَإِنَّهُ لَا يَزَالُ فِي الْمَسْجِدِ مَنْ يُصَلِّي) (1). فقد أمره بنقل المسجد من مكانه، فدل ذلك على جواز نقل الوقف من مكانه وإبداله بمكان آخر، وكان هذا بمشهد من الصحابة، ولم يظهر خلافه، فكان إجماعاً.

2. عن عمران بن حصين رضي الله عنه: «أَنَّ رَجُلًا أَعْتَقَ سِتَّةَ مَمْلُوكِينَ لَهُ عِنْدَ مَوْتِهِ، لَمْ يَكُنْ لَهُ مَالٌ غَيْرُهُمْ، فَدَعَا بِهِمْ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، فَجَزَّاهُمْ أَثَلَاثًا، ثُمَّ أَقْرَعَ بَيْنَهُمْ، فَأَعْتَقَ اثْنَيْنِ، وَأَرَقَّ أَرْبَعَةَ، وَقَالَ لَهُ قَوْلًا شَدِيدًا» (2). فالأصل أن يكون الإعتاق في ثلث كل واحد، ولكن النبي -صلى الله عليه وسلم- أعتق اثنين لعدم تشقيص العتق، وهذا هو الأكمل والأأنفع، فلأن تبدل الأعيان الموقوفة عند رجحان المصالح أولى، فإن السعي في أكمل المصلحتين وأتمهما أمر مطلوب شرعاً، والأحكام في الأوقاف مشابهة للأحكام في العتق، لكون الوقف مشابهاً للتحريم (3).

3. ولأنه يجب المحافظة على صورة الوقف ومعناه، فلما تعذر إبقاء صورته، وجب المحافظة على معناه (4).

ولكن يشترط لجواز الاستبدال بعض الضوابط والشروط لمصلحة الوقف والموقوف عليهم، ومن هذه الضوابط نذكر ما يأتي:

1. أن يكون التصرف أمراً غير فردي أو اختياري بحيث لا يخضع لهوى النفس أو شهوة المتولي، بل

مرجعه الأساس هو القضاء الشرعي الناظر في المصالح والمفاسد (5).

2. ثبوت موجب الاستبدال: فلا يعتبر منه إلا ما دعت إليه الضرورة والمصلحة

(1) سبق تخريجه، ص (6).

(2) مسلم، صحيح مسلم، كتاب الأيمان، باب من أعتق شركا له في عبء، ح (1668).

(3) ابن قاضي الجبل، المناقلة بالأوقاف، ص (47).

(4) الزركشي، شرح الزركشي 4 / 289، ابن قدامة، المغني 6 / 227.

(5) شبير ويشو، استبدال الوقف في الفقه الإسلامي والقوانين المعاصرة، ص (345).

الراجحة. ويمكن التمثيل لاستبدال الوقف من أجل الضرورة بحالة خراب الوقف وامتناع إصلاحه وتعطل منفعتة؛ فإنها دواع ضرورية كلية. ومن شرط المصلحة فيه أن تكون معتبرة في الشرع، ويرجع نفعها إلى أصل الوقف والموقوف عليه بحيث يتحقق ببدل الوقف الدوام كالأصل، ويقوم مقامه فيؤدي نفس مصلحته أو مثلها أو أكبر منها نحو أرض عارية تنقل وتبنى ويصبح إيرادها أكثر من مداخيل الوقف الأصلي<sup>(1)</sup>.

3. ألا يكون البيع بغبن فاحش؛ لأن البيع بغبن فاحش ظلم وتبرع بجزء من عين الوقف، وذلك لا يجوز لأحد، سواء كان قاضياً أو غيره<sup>(2)</sup>.

4. ألا يكون للمشتري دين على البائع، وهو يريد أن يشتري بما له عليه؛ لأن البائع قد يعجز عن الوفاء فيضيع الوقف، ولا سبيل إلى رد المبيع وفقاً كما كان بعد تمام البيع<sup>(3)</sup>.

### المطلب الثاني: طرق الاستبدال:

يمكن ذكر بعض طرق استبدال الوقف بغيره لما فيه مصلحة للوقف والموقوف عليه<sup>(4)</sup>:

1. بيع جزء من الوقف لتعمير جزء آخر من هذا الوقف.
2. بيع وقف من أجل تعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع.
3. بيع بعض العقارات الوقفية وشراء عقار آخر جديد بدلاً عنها يتم وقفه على الجهات التي كان موقفاً عليها العقار الأول.
4. بيع عدد من الأملاك الوقفية وشراء ملك أو عقار أر ذي غلة عالية وعوائد ربحية أفضل يوزع على جهات الأوقاف المباعية بنسبة قيمة كل منها، أو يتم تخصيص جزء من العقار الجديد لكل وقف من الأوقاف المباعية بحيث يتناسب مع قيمته.

(1) العمراني، استبدال الوقف بين المصلحة والاستيلاء، ص (121) فما بعدها.

(2) ابن نجيم، البحر الرائق 5 / 241، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين 6 / 586.

(3) المصادر السابقة.

(4) الهيتي، عبد الستار إبراهيم، الوقف ودوره في التنمية، ص 59 - 60.

### المطلب الثالث: قانون الأوقاف لإمارة الشارقة:

أخذ قانون الأوقاف بجواز استبدال الوقف وهذا ما جاء نصه في المواد التالية من الفصل الرابع: (التغيير في مصارف الوقف وشروط الاستبدال)<sup>(1)</sup>.

أ. **المادة (17):** مع مراعاة حكم (7) من هذا القانون وفي غير المسجد والمقبرة أن يغير في مصارف الوقف وشروطه وأن يستبدل به إذا اشترط ذلك لنفسه إن كان ذلك لمصلحة تقدرها المحكمة فإن لم يكن حياً كان ذلك للمحكمة بناء على طلب الأمانة العامة للأوقاف أو ناظر الوقف أو ذوي الشأن.

1. يجوز للأمانة فيما هي ناظرة عليه أن تطلب من المحكمة الإذن بإجراء التغيير في المصارف والشروط والاستبدال.

ب. **المادة (18):** 1- يجوز للأمانة العامة فيما هي ناظرة عليه شراء أعيان جديدة بمال البديل تحل محل الأعيان المستبدلة أو إنفاق هذه الأموال في إنشاء مستقل جديد أو استثمارها في وجه من وجوه الاستثمار الجائز شرعاً ويجوز للناظر ذلك بإذن من المحكمة.

2. في حالة عجز أموال البديل عن وقف مستقل يمكن المشاركة به في شراء وقف آخر وصرف غلاته في مصارف الوقف الأصلي بالنسبة لكل وقف.

### ج. **المادة (19):**

في حالة الاستبدال يجب مراعاة الضوابط التالية:

1. أن يكون هناك ضرورة للاستبدال.
2. أن يكون الإشراف على الاستبدال من المحكمة.
3. ألا يكون الموقوف المبدل أقل قيمة من المستبدل به.
4. الابتعاد عن أية تهمة أو شبهة أو محاباة في عملية الاستبدال.
5. المبادرة إلى شراء البديل فوراً إلا ما تقتضيه الظروف.
6. عدم تسليم الوقف إلا بقبض البديل.

(1) الجريدة الرسمية القانون رقم «8» لسنة 2018م في شأن الوقف في إمارة الشارقة، ص 6 - 7.



إن المتأمل في القانون يجد أنه وافق الاتجاه الثاني الذي أجاز استبدال الوقف للضرورة والمصلحة، مع اتفاق ذلك مع مقصود الشارع ومقصود الواقف من حصول النفع للموقوف عليهم، وحصول الأجر للواقف من جهة أخرى، ولأجل ذلك اشترط القانون مجموعة شروط لتحقيق المصلحة.

## الخاتمة:

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين نبينا محمد وآله وصحبه وسلم، أما بعد:

بعد عرض المسائل التي تعترى الوقف من بيع واستبدال وما ذكر من أقوال وأدلة لكل فريق سواء أكان مجيزاً أو مانعاً، توصلنا إلى أهم النتائج:

1. استبدال الوقف: هو شراء عين بدل العين التي بيعت لتكون وقفاً. أي: استبدال الوقف هو تغيير العين الموقوفة وإخراجها من الوقف، وقيام عين أخرى مكان الأولى، فيترتب عليها أحكام الوقف.
2. دعت الشريعة إلى الوقف وحثت على الحفاظ على أموال وحمايتها وتمييزها.
3. الوقف عقد لازم، والأصل ألا يجوز بيعه ولا هبته ولا توريثه ولا الرجوع فيه.
4. علاقة الاستبدال بالبيع علاقة تلازمية، حيث أن كثيراً من الاستبدال لا يتم إلا ببيع العين الموقوفة، ثم شراء عين أخرى تحل محل المبيعة.
5. اختلفت رؤية المذاهب في استبدال الوقف بين مانع ومجيز، وأوسع المذاهب في جواز استبدال الوقف الحنفية، ثم الحنابلة، ثم المالكية، ثم الشافعية وهم أكثر تشدداً.
6. الراجح في بيع الوقف واستبداله هو الجواز لقوة أدلة من قال به، ولا يصح الاستبدال إلا إذا خرب أصله أو تعطلت منافعه، ولم تصلح للأعمار، أو تصرف عليه مؤنة عالية تزيد على قيمتها.
7. يصح بيع الوقف واستبداله إذا اشترط الواقف ذلك؛ لأن شرط الواقف كشرط النص.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين

## قائمة المصادر والمراجع:

1. ابن الأثير، المبارك بن محمد، **النهاية في غريب الحديث والأثر**، تحقيق: طاهر أحمد الزاوي - محمود محمد الطناحي بيروت: المكتبة العلمية، 1399 هـ - 1979 م.
2. الأصبحي، مالك بن أنس، **المدونة الكبرى**، بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1415 هـ - 199 م.
3. البراذعي، خلف بن أبي القاسم، **التهذيب في اختصار المدونة**، د. محمد الأمين ولد محمد سالم بن الشيخ، دبي: دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحياء التراث، ط1، 1423 هـ - 2002 م.
4. البصري، هلال بن يحيى، **كتاب أحكام الوقف**، الهند: مطبعة مجلس دائرة المعارف العثمانية، 1355 هـ.
5. البغدادي، عبد الوهاب، **المعونة على مذهب عالم المدينة**، تحقيق: حميش عبد الحق، مكة المكرمة: مكتبة نزار مصطفى الباز، ط1 1423 هـ - 2003 م.
6. البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين، **كشاف القناع عن متن الإقناع**، دار الكتب العلمية.
7. ابن تيمية، أحمد بن عبد الحلیم، **مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية**، جمع وترتيب عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، المدينة المنورة: طبعة مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، 1425 هـ - 2004 م.
8. الجريدة الرسمية القانون رقم «8» لسنة 2018م في شأن الوقف في إمارة الشارقة.
9. ابن جزى، محمد بن أحمد، **القوانين الفقهية**، بيروت: المكتبة العصرية، 1423 هـ - 2002 م.
10. الحطاب، محمد بن محمد بن عبد الرحمن (ابن صاحب كتاب «مواهب الجليل»)، **حكم بيع الوقف واستبداله والمناقلة به وتأجيرها**، تحقيق: عبد السلام محمد الشريف العالم، مطبوع ضمن مجلة أفاق التراث، العدد الخمسون 1426 هـ - 2005 م.
11. الدسوقي، محمد بن أحمد بن عرفة، **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، دار الفكر.
12. ابن رشد، محمد بن أحمد، **البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة**، تحقيق: د محمد حجي وآخرين، بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط2، 1408 هـ - 1988 م.
13. ابن عابدين، محمد أمين بن عمر دمشقي الحنفي، **رد المحتار على الدر المختار**، دار الفكر بيروت، الطبعة الثانية، 1412 هـ - 1992.
14. الرملي، شمس الدين محمد بن أبي العباس، **نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج**، دار الفكر بيروت، 1404 هـ - 1984.
15. السرخسي، محمد بن أحمد، **المبسوط**، بيروت: دار الكتب العلمية.
16. شبير، محمد عثمان، **يشو، حسن، استبدال الوقف في الفقه الإسلامي والقوانين المعاصرة**، مجلة كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة قطر، العدد (27) 2009 م.
17. الشربيني، محمد بن أحمد، **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1415 هـ - 1994 م.
18. الطرابلسي، إبراهيم بن موسى، **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، مصر: ط2، 1320 هـ - 1902.
19. العبدري، محمد بن يوسف أبو عبد الله المواق، **التاج والإكليل شرح مختصر خليل**، دار الكتب العلمية، ط1، 1416 هـ - 1995 م.
20. العبيدي، إبراهيم عبد اللطيف الأعظمي، **استبدال الوقف رؤية فقهية اقتصادية قانونية مقارنة**، ط2، 1438 هـ - 2016، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري.
21. عليش، محمد بن أحمد بن محمد، **منح الجليل شرح مختصر خليل**، دار الفكر، بيروت، 1409 هـ - 1989 م.

بيع الوقف واستبداله من منظور الفقه الإسلامي وما عليه قانون أوقاف الشارقة قانون رقم: 8/2018 (352-382)

22. العمراني، عبد الرحمن بن محمد، استبدال الوقف بين المصلحة والاستيلاء، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للأوقاف بالملكة العربية السعودية، الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة 1430 هـ - 2009 م.
23. العمراني، يحيى بن أبي الخير، البيان في مذهب الإمام الشافعي، جدة: دار المنهاج، ط 1، 1421 هـ - 2000 م.
24. العبيدي، إبراهيم عبد اللطيف الأعظمي، استبدال الوقف رؤية فقهية اقتصادية قانونية مقارنة، ط 2، 1438 هـ - 2016، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري.
25. الفيومي، أحمد بن محمد، المصباح المنير (بيروت: مكتبة لبنان، 1987م).
26. الهيتي، عبد الستار إبراهيم، الوقف ودوره في التنمية، س 1998.
27. قانون اتحادي رقم (5) لسنة 985 بإصدار قانون المعاملات المدنية وتعديلاته المنشور بالعدد رقم (158) من الجريدة الرسمية، نشر معهد التدريب والدراسات القضائية، الشارقة، الإمارات ط 4.
28. قاضيخان، محمود الأوزجندي، فتاوى قاضيخان (مطبوع بهامش الفتاوى الهندية)، مصر: المطبعة الأميرية ببولاق، ط 2، 1310 هـ.
29. ابن قدامة، عبد الله بن أحمد، المغني، مكتبة القاهرة، 1388 هـ - 1968.
30. القرافي، أبو العباس شهاب الدين المالكي، الذخيرة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى، 1994.
31. قلججي، محمد رواس، قتيبي، حامد صادق، معجم لغة الفقهاء، دار النفائس للطباعة والنشر، الطبعة الثانية، 1408.
32. ابن قيم الجوزية، محمد بن أبي بكر بن أيوب، إعلام الموقعين عن رب العالمين، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى 1411 هـ - 1991 م.
33. أبوليل، محمود، الوصايا والوقف في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، 1424 هـ - 2003 م، حقوق النشر لجامعة الإمارات.
34. المحبوبي، عبيد الله بن مسعود، شرح الوقاية، تحقيق: د صلاح محمد أبو الحاج، عمّان: مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع.
35. المشيقح، خالد بن علي بن محمد، الجامع لأحكام الوقف والهبات والوصايا، ط 1 - 1434 هـ - 2013 م، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطر.
36. ابن الملقن، عمر بن علي، البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير، تحقيق: مصطفى أبو الغيط وعبد الله بن سليمان وياسر بن كمال، الرياض: دار الهجرة للنشر والتوزيع، ط 1، 1425 هـ - 2004 م.
37. ابن منظور، محمد بن مكرم، لسان العرب (بيروت: دار صادر، 1414 هـ).
38. ابن نجيم: زين الدين بن إبراهيم، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى 1419 هـ - 1999 م.
39. ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، بيروت: دار الكتب العلمية، ط 1، 1418 هـ - 1997 م.
40. النووي، محي الدين بن شرف، روضة الطالبين وعمدة المفتين، إشراف: زهير الشاويش لبنان: المكتب الإسلامي، ط 3، 1412 هـ - 1991 م.
41. وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية الكويتية، الموسوعة الفقهية، الكويت: دار ذات السلاسل، ط 2، 1407 هـ - 1987 م.

**الترجمة الصوتية لمصادر ومراجع اللغة العربية: References Arabic Transliteration:**

1. Ibn Al'atheer, Almubaarak bin Muhammad, alnihaayah fi ghareeb alhadeeth wa al'athar, tahqeeq: Taahir Ahmad Alzaawy - Mahmoud Muhammad Altannaahy Bairout: almaktabah al'ilmiyah, 1399h - 1979m.
2. Al'asbahy, Maalik bin Anas, almudawwanah alkubraa, Bairout: dar alkutub al'ilmiyah, t.1, 1415 h – 199 m.
3. Albaradhi'iy, Khalaf bin Abi Alqaassim, altahdheeb fi ikhtissaar almudawwanah, Dr. Muhammad Al'ameen walad Muhammad Saalim bin Alshaikh, Dubai: dar albuhoth lildirasaat al'islamiyah wa ihyaa' alturaath, t. 1, 1423 h- 2002 m.
4. Albasri, Hilaal bin Yahyaa, kitaab ahkam alwaqf, Alhind: matba'at majlis daa'irat alma'aarif al'uthmaniyah, 1355h.
5. Albaghdaady, 'Abd Alwahhaab, alma'ounah 'alaa madhhab 'alam almadeenah, tahqeeq: Hameesh 'Abd Alhaqq, Makkah Almukarramah: maktabat Nizar Mustafaa Albaaz, t. 1 1423h-2003m.
6. Albahouty, Mansour bin Younus bin Salaah Aldeen, kashaaf alqinaa' 'an matn al'iqnaa', dar alkutub al'ilmiyah.
7. Ibn Taimiyah, Ahmad bin 'Abd Alhaleem, majmou' fataawaa shaikh al'islam Ibn Taimiyah, jam' wa tarteeb 'Abd Alrahman bin Muhammad bin Qassim, Almadeenah Almunawwarah: tab'at majma' Almalik Fahd litibaa'at Almus-haf Alshareef, 1425h - 2004m.
8. Aljareedah alrasmiyah alqaanoun raqm <<8>> lisanat 2018m fi sha'n alwaqf fi 'imaarat Alshaariqah.
9. Ibn Jizai, Muhammad bin Ahmad, alqawaaneen alfiqhiyah, Bairout: almaktabah al'asriyah, 1423 h-2002 m.
10. Alhattaab, Muhammad bin Muhammad bin 'Abd Alrahman (Ibn sahib kitaab «mawaahib Aljaleel»), hukm bay' alwaqf wa istibdaalih wa almunaaqalah bih wa ta'jeerih, tahqeeq: 'Abd Alsalaam Muhammad Alshareef Al'aalim, matbou' dimm majallat aafaq alturaath, al'adad alkhamsoun 1426h -2005m.
11. Aldusouqy, Muhammad bin Ahmad bin 'Arafah, haashiyat Aldusouqy 'alaa alsharh alkabeer, dar alfikr.
12. Ibn Rushd, Muhammad bin Ahmad, albayaan wa altaahseel wa alsharh wa altawjeeh wa alta'leel limasaa'il almustakhrajah, tahqeeq: Dr. Muhammad Hajjy wa Aakhareen, Bairout: dar algharb al'islami, t. 2, 1408h-1988m.
13. Ibn 'Abdeen, Muhammad Ameen bin 'Omar Aldimashqy Alhanafy, radd almuhtaar 'alaa aldurr almukhtaar, dar alfikr Bairout, t.2, 1412h - 1992.

14. Alramly, Shams Aldeen Muhammad bin Abi Al'abbaas, nihaayat almuhtaj ilaa sharh alminhaaj, dar alfikr Bairout, 1404h 1984.
15. Alsarkhasy, Muhammad bin Ahmad, Almabsout, Bairout: dar alkitab al'ilmiah.
16. Shabeer, Muhammad 'Uthman, Yashu, Hassan, istibdaal alwaqf fi alfiqh al'islamiy wa alqawaaneen almu'aassirah, majallat kulliyat alsharee'ah wa aldirasaat al'islamiyah, jami'at Qatar, al'adad (27) 2009m.
17. Alshirbeeney, Muhammad bin Ahmad, mughny almuhtaj 'ilaa ma'rifat ma'aany alfaath alminhaaj, Bairout: dar alkitab al'ilmiah, t.1, 1415h - 1994m.
18. Altaraabulsy, Ibrahim bin Mussaa, al'is'aaf fi 'ahkaam al'awqaaf, Misr: t, 2, 1320 h - 1902.
19. Al'abdary, Muhammad bin Yousuf Abu 'Abd Allah Almawaaq, altaaj wa al'ikleel sharh mukhtassar Khaleel, dar alkitab al'ilmiah, t.1, 1416h-1995m.
20. Al'ubaidy, Ibrahim 'Abd Allateef al'a'thamy, istibdaal alwaqf ru'yah fiqhiyah iqtisadiyah qaanouniyah muqaaranah, t. 2, 1438h 2016, daa'irat alshu'oun al'islamiyah wa al'amal alkhairy.
21. 'Aleesh, Muhammad bin Ahmad bin Muhammad, manh aljaleel sharh mukhtassar Khaleel, dar alfikr, Bairout, 1409h- 1989m.
22. Al'umraany, 'Abd Alrahman bin Muhammad, istibdaal alwaqf baina almaslahah wa al'isteelaa', bahth muqaddam 'ilaa almu'tamar althaalith lil'awqaaf bi Almamlakah Al'arabiyah Alsu'oudiyah, aljami'ah al'islamiyah bi Almadeenah Almunawwarah 1430 h - 2009 m.
23. Al'umraany, Yahyaa bin Abi Alkhairy, albayaan fi madhhab al'imam Alshaafi'iy, Jaddah: dar alminhaaj, t. 1, 1421 h- 2000 m.
24. Al'ubaidy, Ibrahim 'Abd Allateef Al'a'thamy, istibdaal alwaqf ru'yah fiqhiyah iqtisadiyah qaanouniyah muqaaranah, t.2, 1438h 2016, daa'irat alshu'oun al'islamiyah wa al'amal alkhairy.
25. Alfaiyoumy, Ahmad bin Muhammad, almisbaah almuneer (Bairout: maktabat Lubnan, 1987m).
26. Alheety, 'Abd Alsattaar Ibrahim, alwaqf wa dawruh fi altanmiyah, s 1998.
27. Qaanoun ittihaady raqm (5) lisanat 985 bi isdaar qaanoun almu'aamalaat Almadaniyah wa ta'deelatuh almanshour bi al'adad raqm (158) min aljareedah alrasmiah, nashr ma'had altadreeb wa aldirasaat alqadaa'iyah, Alshaariqah, al'imarat t 4.
28. Qaadikhaan, Mahmoud Al'ouzjandy, fatawaa Qaadikhaan (matbou' bihaamish alfatawaa Alhindiyah), Misr: almatba'ah al'ameeriyah bi bulaaq, t 2, 1310h.
29. Ibn Qudaamah, 'Abd Allah bin Ahmad, Almughny, maktabat Alqaahirah, 1388h-1968.

30. Alqaraafy, Abu Al'abbaas Shihaab Aldeen Almaaliky, aldhakheerah, dar algharb al'islamy, Bairout, altab'ah al'oulaa,1994 .
31. Qal'ajy, Muhammad Rawwaas, Qaneeby, Haamid Saadiq, mu'jam lughat alfuqahaa', dar alnafaa'is liltibaa'ah wa alnashr, t.2, 1408.
32. Ibn Qaim Aljawziyah, Muhammad bin Abi Bakr bin Ayyoub, 'i'laam almouqi'een 'an Rabb al'aalameen, dar alkutub al'ilmiyah, Bairout, t,1 1411h- 1991m.
33. Abu Leil, Mahmoud, alwsaaya wa alwaqf fi alsharee'ah al'islamiyah, t.1, 1424h 2003m, huqouq alnashr Iijami'at Al'imaraat.
34. Almahbouby, 'Ubaid Allah bin Mas'oud, sharh alwiqaayah, tahqeeq: Dr. Salah Muhammad Abu Alhaaj, 'Amman: mu'assasat alwarraaq lilnashr wa altawzi'e.
35. Almushaiqah, Khalid bin Aly bin Muhammad, aljami' li'ahkaam alwaqf wa alhibaah wa alwasaayaa, t.1- 1434h- 2013m, wizaarat al'awqaaf wa alshu'oun al'islamiyah, Qatar.
36. Ibn Almullaqqan, 'Omar bin Aly, albadr almuneer fi takhreej al'ahaadeeth wa al'aathaar alwaqi'ah fi alsharh alkabeer, tahqeeq: Mustafa Abu Algheit wa 'Abd Allah bin Sulaiman wa Yaassir bin Kamaal, Alriyaad: dar alhijrah lilnashr wa altawzi'e, t. 1, 1425h-2004m.
37. Ibn Manthour, Muhammad bin Makram, lisaan al'arab (Bairout: dar saadir, 1414h).
38. Ibn Nujaim: Zain Aldeen bin Ibrahim, al'ashbaah wa alnathaa'ir, dar alkutub al'ilmiyah, Bairout, Lubnan, t.1 1419h - 1999m.
39. Ibn Nujaim, Zain Aldeen bin Ibrahim, albahar alraa'iq sharh kanz aldaqaa'iq, Bairout: dar alkutub al'ilmiyah, t. 1, 1418 h - 1997m.
40. Alnawawy, Muhyi Aldeen bin Sharaf, rawdat altaalibeen wa 'umdat almuftéen, ishraaf: Zuhair Alshaaweesh Lubnan: almaktab al'islamy, t. 3, 1412h-1991m.
41. Wizaarat al'awqaaf wa alshu'oun al'islamiyah Alkuaitiyah, almawsou'ah alfiqhiyah, Alkuwait: dar dhat alsalaassil, t. 2, 1407h-1987m.

## **The Sale and Exchange of Endowment (Waqf) from the Perspective of Islamic Jurisprudence: the Status of Sharjah Law of Endowments No. 8/2018**

**Zainab Ahmed Almaazmi**

**Mohamed Suliman Elnor**

College of Shari'a and Islamic Studies - University of Sharjah

Sharjah - U.A.E.

### **Abstract:**

The realization of social solidarity has been given a special concern in Sharia. Legislation of endowment (waqf) contributes positively to the process of social and economic development. This paper identifies a number of issues related to the endowment (waqf), such as the sale of a waqf property and its replacement by another property in case of its destruction or exhaustion. The research follows an inductive method and explores the rulings of making a waqf subject to sale, elaborating the stands of prominent Muslim jurists and endowments law in the Emirate of Sharjah from this issue. Situations wherein the sale and replacement of waqf properties allowed are specified. The researchers reached at the conclusion that the permissibility of selling a waqf and replacing it with similar items and usufructs is evident, provided that the waqf property will be entirely damaged and will not generate its regular benefits if not properly replaced in cash or in kind.

**Keywords:** Endowment, Sale, Replacement, Jurisprudence, Sharjah Law of Endowments.