



شركة ثبات  
لتطوير وإدارة الأوقاف

## استشارات عامة

(٦)

### مالفرق بين العقار الموقوف والعقار الموهوب

الجواب:

أعتقد أنّ لهذا الموضوع ثلاثة محاور، كما يلي:

المحور الأول: التفريق بين العقار الموقوف والعقار الموهوب للوقف.

المحور الثاني: الإشكالات النظامية التي تواجه عملية بيع وإفراغ العقارات الموهوبة للوقف.

المحور الثالث: الشركة الاستثمارية الوقفية تعتبر أهم ذراع استثماري وتنموي للوقف، ولا يقتصر دورها على بيع

وشراء العقارات، وفي حال تعدّد عليها بيع وإفراغ عقاراتها الموهوبة، فأمام الشركة أبواب استثمارية أخرى، ومنها رهن

تلك العقارات والحصول على قروض بنكية وتسهيلات مالية كبيرة تغنيها عن البيع والإفراغ. والعقار الموهوب للوقف

مآله أن يكون وقفاً وفق شروط وضوابط الوقف الأصل، والموقوف يبقى محبّس الأصل، مسبّل المنفعة، لا يجوز بيعه

إلا في حالات خاصة، فالأصل أنّ العقار الموهوب تابع لأصل الوقف، ويهمّش عليه في المحكمة، ويخضع لما يجري

من نظام على الأعيان الموقوفة.

وبسبب عدم وجود نظام يضبط تصرفات الشركات التابعة للأوقاف، فكلُّ سيجتهد حسب ما يتيسّر له، وهذا مما يؤكّد

على ضرورة الاستعجال في إخراج "نظام الشركات الوقفية".





## شركة ثبات لتطوير وإدارة الأوقاف

### المحور الرابع:

مَن الموهوب له ومن الواهب في العقارات الموهوبة للوقف؟

وهل الهبة للأصل والغلة، أم للغلة دون الأصل؟

الموهوب له: هو الوقف.

والواهب: هو صاحب الوقف أو غيره إن كان النظام الأساسي للوقف يسمح باستقبال الهبات والتبرعات من غير الواقف، ولنظراً للوقف الخيار في حبس أصل الهبة من عدمه حسب ما تقتضيه مصلحة الوقف.

أقصد أنه فرق بين أن تثبت أن هذا العقار وهبته للوقف الفلاني في المحاكم أو كتابة العدل، وبين أن تثبت أنني وهبته للشركة ذات المسؤولية المحدودة المسجلة برقم وتاريخ؛ فالأول: سيعامل معاملة الوقف بيعاً وشراءً وإيجاراً وغير ذلك، بينما الثاني: سيعامل معاملة العقار الحر في البيع والشراء والاستئجار والاستثمار.

وسؤالي مَن مالك الشركة الاستثمارية؟

فإن قلت: إن مالكة: الوقف، فالعقار الموهوب: وقف، وإن قلت غير ذلك، فليس بوقف.

إذاً، فالعقار الموهوب ينتفع به الوقف انتفاعاً مطلقاً، مثله مثل العقار الحر في البيع والشراء والاستئجار والاستثمار والتمويل والرهن، وبالتالي فالعقار الموهوب لا يعتبر وقفاً منجزاً لعدم حبس أصله، وهذا هو الفرق بين العقار الوقفي والعقار الموهوب للوقف.

كما يحق للوقف أن يمتلك الشركات الاستثمارية والصناعية والزراعية، ومن المعلوم أن الشركات العائدة للوقف يحق لها أن تمتلك أصولاً ثابتة وأصولاً متداولة كالعقارات والأسهم والسيارات والأثاث، وهذه الممتلكات وغيرها لا يمكن مقارنتها بالعقارات الموقوفة.

### المحور الخامس:

هل وقف تصريح الشركة وقف تام، أم خاضع لأنظمة وزارة التجارة بحيث يلغى التصريح إذا لم تقم ببعض المتطلبات؟





## شركة ثبات لتطوير وإدارة الأوقاف

ونظام وقف الشركات لم يكتمل بعد، ومحل الخلاف هنا يعود إلى عدم وجود نظام يضبط تصرفات الشركات الاستثمارية المملوكة للوقف، وهناك من كتاب العدل من يطلب أصل عقد الشركة عند البيع والشراء، فإذا وجد أن الشركة مملوكة للوقف، فإنه يرفض الإفراغ، ويُحوّل المعاملة للمحكمة، وهناك من يتساهل في ذلك فيتم عملية البيع والشراء دون الرجوع للنظام الأساسي للشركة؛ فإذا كان العقار موهوبا للشركة الاستثمارية، فعملية إفراغه من مالكة الأصلي للشركة تخضع لكاتب العدل؛ فإن كان متساهلاً أتم الإفراغ للشركة، وإن كان ممن يطلّب النظام الأساسي للشركة، فسيفرض الإفراغ ويُحوّلها للمحكمة.

وعقارات أوقاف الشيخ سليمان الراجحي - تتنوع بين عقارات موقوفة، وعقارات موهوبة؛ فالعقارات الموقوفة: محدودة، بينما العقارات الموهوبة: فكثيرة في عددها، وكبيرة في حجمها، وما ذاك إلا لحرية تنمية الوقف، وتعدد وتنوع مجالات استثماراته. والعقارات الموقوفة تُمثّل كيان الوقف ومطلّته الشرعية والرسمية، أمّا العقارات الموهوبة فتُمثّل الأذرع الاستثمارية والتنموية للوقف.

والفرق بين العقار الموقوف والعقار الموهوب:

أنّ العقار الموقوف: هو ما هُمّش على صكّ ملكيته: وفقاً منجزاً لحبس أصله، وتسهيل منفعته.

أمّا العقار الموهوب: فيُفرغ صكّ ملكيته إلى الشركة الاستثمارية العائدة للوقف، فيدخل في محفظتها العقارية، ويكون ضمن أملاك الوقف، وتحت تصرف نظار الوقف، ويخضع لمصارف ومجالات الوقف (ينطبق عليه ما ينطبق على الأصول المتداولة للوقف).

إذا العقار الموهوب، هو موهوب للشركة لا الوقف؛ لأنه لو وُهب للوقف لسُجّل باسم الوقف لدى القاضي، والشركة يعود ملكيتها إلى الوقف.

والموقوف يبقى محبّس الأصل مسبّل المنفعة لا يجوز بيعه إلا في حالات خاصة، أمّا الموهوب، فإنه يباع ويُتصرّف فيه، ولكلّ إيجابياته

