



آسیب‌شناسی جایگاه نهاد وقف در مقاومت‌سازی اقتصاد کشور

حمیده خاکسار آستانه^{۱*}، علی رهنما^۲، حسن ابراهیمی^۳

۱ و * - نویسنده مسوول: عضو هیات علمی گروه اقتصاد گردشگری جهاد دانشگاهی مشهد

hastaneh2002@yahoo.com

۲ - پژوهشگر گروه اقتصاد گردشگری جهاد دانشگاهی خراسان رضوی،

ali.rahnama65@gmail.com

۳ - کارشناسی ارشد اقتصاد دانشگاه صنعتی شریف

Hasan.ebrahimi65@gmail.com

چکیده

وقف نهادی است که از طریق آن می‌توان بخش قابل‌توجهی از مشکلات و تنگناهای جامعه را شناخت و اموال و دارایی‌های افراد نیکوکار را داوطلبانه در جهت رفع آنها به کار بست. منافع حاصل از وقف و امور خیریه در دو بعد مادی و معنوی، می‌تواند در کاستن مشکلات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مردم و پیشرفت مادی و معنوی مؤثر باشد. وجود بقاع متبرکه و موقوفات بی‌شمار در ایران، می‌تواند تصویر اولیه‌ای از حضور وقف در اقتصاد ایران را به نمایش درآورد. اما تاکنون تاثیر موقوفات در رشد و توسعه اقتصاد کشور، کاهش نابرابری‌های اقتصادی و بکارگیری پتانسیل وقف در شرایط سخت اقتصادی ملموس نبوده است. هدف کلی این مطالعه آسیب‌شناسی مقوله وقف با هدف حرکت به سمت اقتصاد مقاومتی و به منظور ارتقای تاثیرگذاری ظرفیت‌های این نهاد مالی در اقتصاد کشور می‌باشد. روش تحقیق در این مطالعه، به صورت اسنادی شامل مطالعه کتابخانه‌ای و استفاده از منابع الکترونیک جهت بررسی مطالعات مرتبط با موضوع وقف در کشور می‌باشد. به این ترتیب که چالش‌های موقوفات از جنبه‌های مختلف ساختاری، سازمانی و مدیریتی، عمرانی، مالی، منابع انسانی، قانونی و حقوقی و نیز فرهنگی و اجتماعی با مراجعه به اسناد و مطالعات انجام شده، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است تا با آگاهی و درک صحیح از مسائل پیرامون مقوله وقف بتوان راهبردها و راه‌حل‌های مناسبی جهت استفاده از این ظرفیت‌ها با هدف حرکت به سمت اقتصاد مقاومتی ارائه نمود.

واژگان کلیدی: اقتصاد مقاومتی - وقف - موقوفه - توسعه اقتصادی



Pathology position Vaqf at strengthening the economy

Abstract

Vaqf institution through which a considerable part of the problems and dilemmas of society can recognize good people and property voluntarily applied to solve them. The benefits of Vaqf and charity in both material and spiritual, could reduce problems in the economic, social and cultural and material progress and spiritual help. There are numerous holy shrines and religious vaqf in Iran, the first images of the Iranian economy to show her devotion. But so far, the impact of vaqf in the development of the economy, reducing economic disparities and development potential is not tangible dedication in difficult economic conditions. The aim of this study pathology categories vaqf with the aim of moving the economy to improve impact resistance and the capacity of financial institutions in the economy of the country. The research method in this study is documents (including library research and use of electronic resources) that related to the vaqf in the country. The challenges vaqf of various aspects of structural, organizational and administrative, civil, financial, human resources, legal as well as social and cultural documents and studies were analyzed with Knowledge and understanding of the issues surrounding the phenomenon devoted to strategies and solutions for using this capacity with the aim of moving the economy offered resistance.

Key Words: Vaqf, endowment, Resistive economics, Economic Development.

۱. مقدمه

یکی از مهمترین ابزارهای اقتصاد مقاومتی، مردمی کردن اقتصاد، مصرف و خرید تولیدات داخلی بوسیله مردم است. مردم اصلی ترین سرمایه نظام اسلامی بوده و هستند. نظام در طول سالهای گذشته در عرصه های سیاسی توانسته است با استفاده از این ظرفیت، بسیاری از مسائل و مشکلات را حل کند. اما در عرصه اقتصاد هنوز آنگونه که باید، از ظرفیت مردم برای تولید و رشد کشور استفاده نشده است. وقف نهادی است که از طریق آن می توان بخش قابل توجهی از مشکلات و تنگناهای جامعه را شناخت و اموال و دارایی های افراد نیکوکار را داوطلبانه در جهت رفع آنها به کار بست. ضرورت استفاده از ظرفیت های اقتصاد اسلامی در کاهش مشکلات اقتصادی بعنوان ظرفیت بالقوه، بسیار حائز اهمیت است. منافع حاصل از وقف و امور خیریه در دو بعد مادی و معنوی، می تواند در کاستن مشکلات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مردم و پیشرفت مادی و معنوی جوامع مؤثر باشد. وقف در بعد مادی، قادر است با ارائه و توسعه الگوهای اقتصادی، باعث استقلال سیاسی و اقتصادی و رشد و توسعه، گسترش مالکیت، تامین اجتماعی و فقرزدایی و بهبود وضع معیشتی مردم، کاهش اختلافات طبقاتی و به وجود آوردن عدالت اجتماعی، افزایش موجودی سرمایه انسانی، کارآفرینی و اشتغال، تامین بهداشت و سلامتی، جبران کمبود خدمات دولتی، تنظیم کننده جریان پول و کالا در اقتصاد، ثبات اقتصادی، کوچک شدن حجم و اندازه دولت و تشکیل سرمایه در بازارهای مالی گردد. حجم گسترده موقوفات در کشور می تواند بسیاری از اجزای ساختار اقتصادی جامعه را به طور مستقیم و غیرمستقیم تحت تاثیر قرار دهد. در واقع تعریف اقتصادی وقف را می توان تغییر در کاربرد منافع از بهره برداری فردی به بهره مندی اجتماعی برای نسل حاضر و نسل های آینده به شمار آورد که خدمات و یا منافع آن مورد استفاده افراد زیادی قرار می گیرد (بختیاری، ۱۳۸۱). لذا بررسی وضع موجود موقوفات در کشور و شناسایی موانع تبدیل توان بالقوه موقوفه ها به توان بالفعل و نیز امروزی و کاربردی نمودن سوژه های اقتصادی وقف، می تواند باعث افزایش نقش این نهاد مالی در مقاوم سازی اقتصاد کشور گردد.

۲. روش تحقیق

روش تحقیق در این مطالعه به صورت اسنادی شامل مطالعه کتابخانه ای و استفاده از منابع الکترونیک مرتبط با موضوع وقف در مقاوم سازی اقتصاد کشور می باشد. به این ترتیب که ابتدا مبانی نظری مرتبط با موضوع وقف و اقتصاد مورد بررسی قرار گرفته، سپس وضعیت و عملکرد فعلی وقف در اقتصاد کشور تجزیه و تحلیل شده و با ساختارهای مشابه در سایر



کشورها مقایسه گردیده است. با استفاده از نتایج به دست آمده از مطالعه اسناد موجود و تجزیه و تحلیل مطالعات صورت گرفته در حوزه آثار وقف در اقتصاد جامعه، به آسیب‌شناسی ارتقای جایگاه وقف در مقاوم‌سازی اقتصاد کشور پرداخته شده است.

۳. نتایج و بحث

وقف را می‌توان دارای جنبه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، حقوقی، فرهنگی و معرفتی و ... دانست که همه این وجوه موثر بر یکدیگر و متأثر از هم می‌باشند. با توجه به اثرات وقف بر جنبه‌های مختلف زندگی مردم در جامعه و نقش موثر آن در رشد و توسعه اقتصادی جوامع، در اینجا به تجزیه و تحلیل و آسیب‌شناسی نقش وقف و موقوفات در توسعه اقتصادی جامعه پرداخته شده است. نتایج نشان داد مهمترین مسائل و مشکلات در ارتباط با مقوله وقف در توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور در ۷ مبحث کلی گنجانده شده که عبارت از سازماندهی موقوفات، مسائل ساختاری وقف، تامین منابع انسانی، نقدینگی و منابع مالی، نظام برنامه ریزی عمرانی، موانع حقوقی و فقهی و مسائل اجتماعی و فرهنگی می‌باشند.

۳-۱- سازماندهی موقوفات

موقوفات در واقع سرمایه بسیار بزرگی در اختیار نظام اسلامی قرار داده‌است که اگر نگاه مدیریتی مطلوبی به آن وجود داشته‌باشد می‌تواند نقش موثری را در رفع بسیاری از چالش‌های اقتصادی موجود در جامعه داشته‌باشد. برخی چالش‌ها در حوزه سازماندهی موقوفات در ادامه آمده‌است:

✓ برنامه‌ریزی راهبردی در موقوفه‌ها

هریک از موقوفات و رقبات متعلق به آنها مسائلی دارند که نیازمند مستندسازی و برنامه‌ریزی برای بهینه‌سازی آنها است. به منظور حفظ و نگهداری آنها باید راهبردهایی در سطوح حفظ نیت واقف و جلوگیری از تغییر آن، به روزرسانی و ابدال و استبدال آن به نحو مقتضی، حفاظت فیزیکی و جلوگیری از تصاحب، تخریب و یا تغییر کاربری، بیمه نمودن و ... طراحی شوند. در این صورت هر موقوفه به مثابه یک بنگاه، نیازمند برنامه ریزی راهبردی است که سازمان می‌تواند الگوی کلی آن را تهیه کرده و جهت اجرا به متولیان و یا امنای موقوفات پیشنهاد دهد (عسگری، ۱۳۸۷).

✓ نظام اطلاع رسانی و تبلیغات

فقدان یک نظام صحیح و منسجم و هدایت یافته اطلاع رسانی و تبلیغات برنامه‌ریزی شده برای تشویق و ترغیب انسان‌های مستعد و علاقه‌مند به وارد شدن در مسیر وقف و عدم اطلاع کافی واقفان و نیک اندیشان از موارد نیاز جامعه، به منظور تخصیص دادن ثروت خویش به موارد مزبور جهت جلوگیری از انجام کارهای تکراری و توزیع و تقسیم صحیح و متعادل اوقاف و درآمدهای آن، از مشکلات مهم نهاد وقف در حیطه مدیریت است (حائری، ۱۳۸۴).

✓ بهره برداری از موقوفات

در حال حاضر اوقاف و متولیان امر وقف شیوه بهره برداری از موقوفات را در قالب اجاره انجام می‌دهند. این روش با توجه به ابزارهای تولید امری پسندیده و قابل قبول است، اما با تحولاتی که در ابزارهای بهره‌برداری صورت گرفته، لازم است با نگاه جدید به بهره برداری از موقوفات پرداخت. با توجه به مشکلات در خصوص نحوه بهره برداری از موقوفات به شکل اجاره، بایستی متولیان امر وقف در مناطقی که امکان سرمایه‌گذاری مستقیم وجود دارد با تشکیل شرکت‌های سرمایه‌گذاری محلی مبادرت به بهره برداری مطلوب از موقوفات نمایند.

✓ توزیع درآمدهای وقفی

مخارج موقوفات در دو جهت است: یکی هزینه‌هایی که برای حفظ موقوفه لازم هستند و دوم هزینه‌هایی که برای عمل به نیت واقف است. تحقق هدف توزیع کارآمد درآمدهای وقفی مستلزم تعیین راهبردهایی است که سازمان با پیروی از آنها، کانال مناسب ارائه هر خدمت را بیابد. از اینرو برای کاهش فعالیت‌های اجرایی سازمان در توزیع درآمدهای وقفی و استفاده حداکثری از توان سازمان‌های غیردولتی تشکیل صندوق‌های تخصصی وقف با هدف توزیع درآمدهای موقوفات بر اساس نیت



گوناگون واقفان در میان جامعه است. این صندوق‌ها می‌توانند با پرداختن به موضوعات جدید که جنبه توسعه‌ای و ملموس‌تری برای مردم و پاسخ به نیازهای آنها دارند، اعمال خیریه را با ارائه الگوهای تازه ارتقا بخشند (موسوی و پانه، ۱۳۸۸).

✓ بهره‌وری موقوفات

مشکل عمده مدیریت موقوفات در کشور، کمبود امکان بهره‌وری از موقوفات است. موقوفات زمانی می‌تواند جایگاه مناسبی در توسعه اجتماعی و فرهنگی کشور داشته‌باشد که بهره‌وری اقتصادی آنها بالا باشد و سودهای حاصل از مدیریت بهینه منابع موقوفه قابل توجه باشد. رسیدن به چنین وضعیتی نیازمند طراحی مدل‌های مدیریت نوین در مجموعه اوقاف کشور است، به طریقی که بهره‌وری بیشتر موقوفات را مدنظر داشته‌باشد (امیدپانی، ۱۳۷۲). در افزایش بهره‌وری موقوفات نکته مهم آن است که روش‌های افزایش بهره‌وری شناسایی و در جهت بهبود روندهای بهره‌وری اقدام شود. افزایش بهره‌وری فرایند پیچیده‌ای دارد ولی تجارب نشان می‌دهد که از راه‌های مختلف می‌توان به افزایش بهره‌وری رسید که در ادامه به آن پرداخته می‌شود.

۱) سازماندهی و اصلاح تشکیلات سازمان اوقاف با توجه به رویکرد اقتصادی

۲) بهبود روشها و تنوع دادن به مصارف وقف

۳) بکارگیری زمینها و ساختمان‌های بدون استفاده و ساخت بناهای جدید و اجرای طرح‌های اقتصادی در اینگونه مکان‌ها

۴) افزایش اجاره‌بها از طریق مزایده و با نظارت افراد مورد قبول و جلوگیری از اجاره نازل و افزایش بهره‌وری موقوفه شناسایی کارهای جدید بر طبق نیازها و مقتضیات نو

۵) اجرای برنامه‌های سودافزایی شامل: تبدیل به احسن نمودن موقوفه، تبدیل بخشی از آن به احسن، تغییر کاربری، فروش موقوفه و تبدیل به پول نقد و سپرده‌گذاری یا اجرای امور بانکی، فروش اوراق مالی برای جلب مشارکت همگانی در جهت بازسازی یا توسعه موقوفه

۶) تهیه و اجرای روشها و برنامه‌های جدیدی سازگار با نیت واقفین و با حفظ اصالت وقف در جهت تطبیق مسائل مربوط به موقوفات با شرایط تحولات سریع دنیا

۷) استفاده از نیروهای متخصص و آموزش دیده در اداره بهتر اوقاف

۸) استفاده از شیوه مدیریت زمان یعنی انجام فعالیت‌های واقعی و سودمند به جای تلاش‌های کم اثر و کم فائده

۳-۲- مسائل ساختاری وقف

برخی از مسائل ساختاری که مانع از گسترش صحیح و کارای موقوفات در جامعه شده، و به تبع از رشد و توسعه در زمینه‌های مختلف فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی جلوگیری می‌کند، مربوط به موارد اشاره شده در ذیل می‌باشد:

✓ همسویی وقف با نیازهای روز جامعه

جهت وقف می‌بایستی با نیازهای روز جامعه همسو گردد تا از موقوفات تکراری نظیر ساخت مسجد و ... جلوگیری شود. بررسی شود که نیازهای روز جامعه کدامند تا موقوفات به آن سمت سوق داده شوند. بدیهی است که اگر وقف برای کارهای عمرانی، صنعتی، کشاورزی و سرمایه‌گذاری در کارهای تولیدی باشد نسل جدید به وقف روی خواهد آورد و موقوفات تازه شکل می‌گیرد. تعریف نیازهای روز جامعه برای واقفان از کارهایی است که می‌بایست تا در این راستا صورت گیرد. تاسیس کتابخانه‌های عمومی، موزه‌ها، ساخت خوابگاه‌های دانشجویی، تاسیس مراکز آموزشی برای فراگیری حرفه و شغل توسط جوانان، ساخت کارخانجات تولیدی و مراکز خدماتی در مناطق محروم و جذب جوانان بیکار، تاسیس مدارس شبانه‌روزی برای کودکان بی بضاعت، کمک به سازمان بهزیستی، آموزش و پرورش، دانشسراها، هلال احمر، تهیه مسکن ارزان قیمت برای جوانان و ... می‌تواند از جمله مصارف جدید اوقاف در جامعه است.

✓ ساماندهی موقوفات



نبود یک سازماندهی کارا و یک نظام هدایت وقف برای ایجاد دارایی های موردنیاز هر منطقه از دیگر مشکلات ساختاری وقف است. به عنوان مثال در مناطقی واقفان و نیکوکاران ساختمان های متعددی برای مدارس و دانشگاه ها در کنار هم ایجاد کرده اند و همه یا اکثر آنها خالی و بدون استفاده مانده اند، اما در مناطق دیگر، محرومیت و نیاز به همین موارد غوغا می کند (حائری، ۱۳۸۴).

✓ حمایت های قانونی

تردید نیست که حمایت قانونی از اوقاف هم در مورد اصل اموال و اعیان موقوفه و هم در مورد تسهیلات مالیاتی و مانند آن می تواند به روند رو به رشد اوقاف کمک شایان و قابل توجهی نماید و در مقابل، فقدان این حمایت می تواند روند مزبور را کند و گاه متوقف نماید. شکی نیست که در این راستا گام های مفید و موثری برداشته شده، اما بعضی از کارشناسان معتقدند کاستی هایی وجود دارد که همین امر برای اوقاف و متصدیان آن مشکلات و موانعی را به همراه داشته است (حائری، ۱۳۸۴).

۳-۳- منابع انسانی

سازمان اوقاف با کمبود افراد متخصص همراه است و متخصصان حقوقی، مالی، مهندسی، فنی و ... کافی در اختیار ندارد. در این خصوص تامین و تربیت نیروی انسانی کافی و کارآمد در کلیه زمینه های وقفی از جمله مدیریت، امور ثبتی، قضایی، اجارات و امور مالی مفید به نظر می رسد. این کار به دلیل اینکه نیروی انسانی موجود خصوصا از نظر کیفی پاسخگوی نیازهای سازمان جهت تحقق اهداف نیست ضروری است و حتی در صورت وفور سایر منابع مانند سرمایه و اطلاعات و تکنولوژی و مواد اولیه باز هم امکان دستیابی به اهداف غیرممکن و یا با هزینه زیاد امکان پذیر خواهد بود و این موضوع یعنی تحقق اهداف با هزینه زیاد با اصول اقتصادی در تناقض است زیرا طبق اصل اقتصادی حداکثر کارایی و بهره وری و منفعت باید با صرف حداقل منابع صورت گیرد. در این زمینه آموزش نیروهای موجود جهت ارتقای بهره وری و حذف نیروهای ناکارآمد از طریق راهکارهای قانونی و جذب نیروهای متخصص توانا می تواند راهگشا باشد (عسگری، ۱۳۸۷).

۴-۳- نقدینگی و منابع مالی

گرچه دارایی های وقفی و اموال موقوفه ثروتی بالقوه هستند، اما برای به جریان انداختن این سرمایه ها پس از شناسایی راهکارهای مناسب، نیاز به صرف هزینه های ثابت اولیه است. در ایران موقوفات بسیاری وجود دارد که توسعه نیافته اند. این امر باعث شده از توان بالقوه بخش وقف برای بهبود رفاه جامعه به صورت کارا استفاده نشود. یکی از دلایل این امر را می توان به نبود منابع مالی کافی در اختیار سازمان اوقاف و امور خیریه نسبت داد. علی رغم تمایل بانکها برای پیدا کردن راه های مناسب جهت اعطای وام به املاک وقفی و با وجود تاسیس صندوق عمران موقوفات کشور، مشکل کمبود نقدینگی به عنوان آورده اولیه برای ساماندهی اقتصادی موقوفات هنوز باقی است. در بخش سرمایه گذاری و توسعه موقوفات باید رویکرد، بیشینه سازی درآمدهای موقوفات باشد. در این دیدگاه هر موقوفه باید مانند یک بنگاه اقتصادی سودآور باشد و تنها تفاوت آن با بنگاه اقتصادی آن است که سود حاصل از فعالیت، برای نیت واقف صرف می شود. رسیدن به چنین موقعیتی مستلزم استفاده از مدیریت نوین اقتصادی و توان تخصصی موسسات مالی است. استفاده از روش های تامین منابع مالی نوین در توسعه موقوفات روشی متناسب با تحول اوضاع زمان و مکان برای استفاده از ظرفیت های بالای وقف است. راهکارهای پیشنهادی در این بخش عبارتند از (مصباحی مقدم و همکاران، ۱۳۸۷):

✓ مرابحه

در این روش، مدیریت موقوفات از طریق قرارداد مرابحه اقدامات لازم را برای دریافت تسهیلات از یک بانک اسلامی می کند تا مواد و تجهیزات لازم را برای توسعه یا تعمیر موقوفات بخرد و همزمان به محض سررسید پرداخت، اصل و سود تامین مالی را از محل درآمد موقوفات به بانک برمی گرداند.

✓ استصناع

روش استصناع به مدیریت موقوفات اجازه می دهد به طور اقتضایی، توسعه موردنیاز در موقوفات را با امضای توافق نامه با یک نهاد تامین مالی انجام دهد. سپس نهاد تامین مالی یا همان بانک، از طریق یک پیمانکار وارد قرارداد دیگری می شود تا همان



را فراهم کند. مدیریت وقف باید این تسهیلات را که به دلیل قرارداد استصناع از سودهای موقوفات توسعه یافته ایجاد شده، پرداخت کند.

✓ اجاره

در این روش تامین مالی ناظر موقوفه جوازی صادر می‌کند که سالهای بسیاری فقط برای تامین مالی کننده معتبر است. این جواز به تامین مالی کننده اجازه می‌دهد که در موقوفه (زمین) ساختمان بسازد. سپس ناظر ساختمان را برای همان مدت اجاره می‌دهد و به تامین مالی کننده اصل سرمایه‌گذاری وی و بازدهی را (در صورت تمایل تامین مالی کننده) برمی‌گرداند. در این مورد اجاره با مستاجر که مالک ساختمان شده به پایان می‌رسد.

✓ اشتراک در محصول

در این روش سازمان وقف، زمین و دارایی‌های ثابت دیگر را (برای دارایی نهاد وقف) فراهم می‌کند و تامین مالی کننده هزینه‌ها و مدیریت کار را به عهده می‌گیرد، همچنین تامین مالی کننده می‌تواند بخشی از ماشین‌آلات یا کل آن را فراهم کند. این روش بر اساس مزارعه است و سودناخالص طبق توافق میان دو طرف تقسیم می‌شود.

✓ صندوق های وقفی

تجربه کشورهای اسلامی و غربی نشان داده‌است در قالب فعالیت موسسه سرمایه‌گذاری وقفی علاوه بر آنکه ارزش اقتصادی اموال وقفی محفوظ می‌ماند به دلیل تخصص شرکت‌های اداره کننده این صندوق‌ها و تفکیک تصمیمات سرمایه‌گذاری منابع مالی از تصمیمات مصرف منافع این اموال، سود بیشتری عاید این صندوق‌ها می‌شود. لذا می‌بایستی «موسسات سرمایه‌گذاری اوراق وقفی» تشکیل شود که دارایی آنها مشتمل بر اوراق سهام وقف شده، اوراق سهام خریداری شده یا وجه حاصل از فروش موقوفات (در موارد جواز فروش آنها) و اوراق سهام خریداری شده با درآمد حاصل از موقوفات باشد و با موجودی این شرکتها در بازار سرمایه فعالیت کرده و درآمد حاصل از آنها در جهت وقف مصرف شود. درآمد اوراق (شامل افزایش قیمت و سود سهام)، پس از کسر هزینه‌های شرکت و پس‌انداز مبلغی برای حفظ ارزش اولیه اوراق (به میزان نرخ تورم) به مصارفی که واقفان اعلام داشته‌اند، می‌رسد (عبده تبریزی، ۱۳۸۴).

✓ موسسه تامین مالی خرد وقفی

منظور از موسسه تامین مالی خرد وقفی، موسسه‌ای غیرانتفاعی است که بخش عمده‌ای از منابع خود را با استفاده از اموال وقفی تامین می‌کند. به عبارت دیگر در بخش تجهیز منابع به طور عمده از نهاد وقف بهره می‌برد. این موسسه در بخش تجهیز منابع یا بدهی‌ها از نهاد اسلامی وقف و در بخش تخصیص منابع یا دارایی‌ها از ابزارهای اسلامی استفاده می‌کند (موسویان و نصرآبادی، ۱۳۸۸).

✓ تاسیس بانک وقف

بانک وقف پول به عنوان نوعی بانک تعریف و تاسیس می‌شود که پول‌های وقف شده را جمع‌آوری می‌کند و منافع آن را در راهی که واقفان اعلام داشته‌اند به مصرف می‌رساند. این بانک می‌تواند فرمی را در اختیار واقفان قرار دهد تا ضمن درج میزان پول موقوفه، مصارف موردنظر را نیز معلوم نمایند. این مصارف بسیار گسترده‌اند و می‌توانند شامل کمک به بیماران، فقیران، مقروضان، متقاضیان ازدواج، ساخت و تعمیر مدارس، مساجد، جاده، امور فرهنگی، امور بهداشتی، ورزشی و ... باشد. برای انتفاع از پول موقوفه لازم است با آن فعالیت اقتصادی انجام شود. از مناسبترین فعالیت‌های اقتصادی اعطای آن به فعالان و تولیدکنندگان اقتصادی است (مصباحی مقدم و همکاران، ۱۳۹۰).

✓ تبدیل به اوراق بهادار نمودن موقوفات

این روش به عنوان یک مجموعه از ابزارهای نوین مالی اسلامی برای توسعه موقوفات به صورت های مختلف استفاده می‌شود:
- موقوفات با استفاده از اوراق بهادار اسلامی به اوراق بهادار تبدیل شوند. این امر موجب می‌شود مدیریت موقوفات توسعه و بهبود یابد.



- با استفاده از یک ابتکار می توان نوعی از اوراق را که مربوط به دارایی های غیروقفی است، برای حمایت از موقوفات به کار برد. اوراق منفعت یکی از انواع اوراق بهادار اسلامی می باشد. اوراق منفعت سند مالی بهاداری است که نشاندهنده مالکیت دارنده آن بر مقدار معین خدمات یا منافع آینده از یک دارایی با دوام است که در ازای پرداخت مبلغ معینی به وی منتقل شده است. براساس مبانی فقهی این اوراق جهت سرمایه گذاری و تامین منابع مالی در موقوفات کاملاً مناسب است.

✓ وقف سهام

یکی از پیشنهادهای عملی تامین بودجه خدمات زیربنایی کشورها مانند: جاده ها، مدارس، دانشگاه ها، پلها و سدها به صورت «سهام وقفی» و جمع آوری آن از مردم افراد خیر به میزان توانایی می توانند سهام مدرسه یا جاده خریداری نمایند و آن را وقف کنند و از نظر فقهی می تواند جزء «وقف مشاع» که مورد قبول فقهاست قرار گیرد. همچنین می توان نهادهای خیریه مانند مدارس را به صورت سهام وقفی درآورد و نقدینگی آن را از مردم جمع آوری نمود.

✓ اوراق بهادار اسناد قرضه

یکی از روش های دیگر پشتیبانی نقدینگی نهادهای وقفی «اسناد قرضه» است که براساس مسائل «قرضی» در فقه اسلامی استنباط شده است. قانون اسناد قرضه تصریح می کند که علاوه بر نهادهای مالی مستقل و شهرداری ها، وزارت اوقاف و امور خیریه می تواند این نوع اسناد را منتشر کند. با این روش می توانند روی یک زمین وقفی مناسب و با نقدینگی تهیه شده از اسناد قرضه، ساختمانی با درآمدی کافی ساخت، پس از یک دوره زمانی اصل پول قرضه و سود آن از درآمد ساختمان پرداخت می شود و کلیه اعیان به نهاد وقف باز می گردد (عبادی، ۱۳۸۸).

✓ افزایش نقدینگی موقوفات از راه واگذاری حق بهره برداری

یکی دیگر از راه های افزایش نقدینگی موقوفات، واگذاری حق بهره برداری از اموال موقوفه به دیگران در برابر سود بیشتر است. آنچه که تا به حال در مدیریت موقوفات معمول است اینکه متولی، چه شخص باشد یا سازمان اوقاف یک موقوفه درآمدزا را مستقیماً مدیریت کند یا اینکه آن را به دیگری اجاره دهد. ولی روش پیشنهادی اینکه حق سرمایه گذاری یک پروژه وقفی را به یک سرمایه گذار از راه مناقصه با بالاترین سود واگذار نماید، در این صورت ریسک ضرر موقوفه کمتر خواهد بود.

✓ روش های جدید سرمایه گذاری براساس عقود اسلامی

تا قبل از گسترش نظام بانکداری اسلامی روش های تامین مالی برای نهادهای وقفی بسیار محدود بود ولی امروزه اینگونه روشها گسترش یافته و حتی مورد تایید مجامع فقهی و شرعی قرار گرفته است. در سه دهه گذشته فقها، حقوقدانان و کارشناسان اقتصادی روش های جدیدی را براساس قالب های فقهی ابداع کردند. این قالبها می تواند نقدینگی لازم و سود مناسبی را برای نهاد وقف براساس مسائل شرعی باشد (عبادی، ۱۳۸۸). از جمله این روشها می توان به روش مضاربه و مشارکت، مشارکت صنعتی (عقد استصناع)، مشارکت به شرط تملیک، اجاره متناقصه (یا اجاره به شرط تملیک)، مشارکت متناقصه و ... اشاره داشت.

۳-۵- نظام برنامه ریزی عمرانی

با توجه به اینکه براساس احکام شرعی، عمل به نیت واقف واجب و لازم است و تخطی از آن جایز نیست، زمانی که عملکرد و نوع استفاده و بهره برداری از املاک و فضاهای موقوفه در مغایرت با مصالح عمومی و توسعه شهری قرار می گیرد، مسائل و مشکلات متعددی در برابر توسعه فضاهای وقفی و همچنین توسعه طرح های شهری پیش می آید. حل این معضل از یک طرف در گرو نظارت بیشتر و دقیق تر بر تنظیم وقف نامه ها، به ویژه از دیدگاه مسایل شهرسازی و امور اجرایی شهری است و از طرف دیگر آشنایی و توجه بیشتر شهروندان به امور و احکام وقف را به عنوان یک ضرورت اساسی طلب می کند (سجادی جزئی، ۱۳۹۰).

✓ دائمی نبودن کاربری املاک و اراضی

عملکرد و نوع استفاده از املاک، اراضی و فضاهای شهری امری ثابت و دائمی نیست، بلکه در طی فرآیند زمان به تناسب شرایط رشد طبیعی شهرها تغییر می کند. بدین معنی که با تغییر شرایط، کاربری اراضی، قابلیت اقتصادی و ارزش مکانی و



ارزش افزوده بسیاری از اراضی شهری تغییر پیدا می کند. لذا ثابت بودن نوع استفاده از املاک و اراضی وقفی نه تنها استفاده بهینه از آنها را با مشکل رو به رو می سازد، بلکه در طی زمان ممکن است نوع استفاده از املاک موقوفه در تعارض با طرح های شهرسازی و کاربری اراضی شهری قرار گیرد که این موضوع مشکلاتی را برای موقوفات به وجود آورده است.

✓ آسیب دیدن رقبات در طرح های شهری

موقوفات و مجموعه های وقفی معمولا جهت تامین هزینه های حفظ، نگهداری و امور جاری خود دارای رقباتی هستند که درآمد آنها صرف امور موقوفه می شود. در زمان تهیه طرح های شهری معمولا سعی می شود مجموعه های موقوفه کمتر صدمه دیده (از جهت تغییر کاربری و تعریض معابر)، ولی رقبات در طرح های شهری صدمات زیادی متحمل می شوند. با توجه به اینکه رقبات در تامین هزینه های موقوفات نقش مهمی دارند، بنابراین ضرورت دارد در تهیه طرح های شهری دقت و توجه کافی صورت گیرد تا با قرار ندادن کاربری های غیرانتفاعی بر روی رقبات موقوفات عملا بر پیکر مجموعه های وقفی که نقش مهمی در تشکیل فضاهای عمومی شهری دارند، زیانی وارد نشود.

✓ نامشخص بودن جایگاه وقف در سایر سازمانها

وقف موضوعی است که اگرچه سازمان و تشکیلات مشخصی سرپرستی و رسیدگی به امور آن را بر عهده دارد، ولی به دلیل گستردگی فعالیتها، عملکرد سایر سازمانها و نهادهای عمومی جامعه که به طریقی با فضاهای موقوفه در ارتباط هستند، مانند شهرداری، سازمان میراث فرهنگی، سازمان ثبت اسناد و املاک و وزارت مسکن و شهرسازی و ... در عملکرد موقوفات موثر است. آگاهی از ضوابط و مقررات شهرسازی که هم دارای وجه فنی و تخصصی و هم دارای بار حقوقی است، قدرت چانه زنی متولیان موقوفات و ادارات اوقاف را در تماس و ارتباط با سایر سازمانهای مجری در توسعه شهری به میزان زیادی افزایش می دهد.

✓ تعیین کاربری های غیرانتفاعی برای موقوفات در طرح های شهری

عدم آشنایی شهروندان به امور اوقافی و نقش موثر موقوفات در توسعه فرهنگی و اجتماعی جامعه موجب شده که آنها به املاک و اراضی موقوفه شهری به چشم یک ثروت عمومی نگاه کنند و در تعیین کاربری برای آنها عموما کاربری های غیرانتفاعی در نظر بگیرند. درحالی که بسیاری از املاک وقفی رقباتی هستند که درآمد حاصله از آنها صرف اداره، مرمت و نگهداری موقوفات دیگر می شود.

موارد مطرح شده در ادامه می تواند به رفع مسائل مرتبط با تداخل نظام عمران شهری با موقوفات و رقبات آنها کمک نماید.

) در نظر گرفتن کارکردهای چندمنظوره برای موقوفات

) ایجاد هماهنگی و تعامل بین اداره اوقاف و امور خیریه با سازمان های دیگر که به نحوی درگیر امور بناهای ارزشمند وقفی هستند.

) ایجاد آگاهی متقابل بین واقفان و متولیان امور وقف در مورد ضوابط و مقررات شهرسازی و نیز شهروندان و مدیران اجرایی امور شهری از احکام و قوانین شرعی وقف، موجب هماهنگی بیشتر و سرعت عمل در انجام امور موقوفات و حفاظت بهتر از آنها می گردد.

) به این دلیل که یکی از مسائل مهم طرح های جامع و تفصیلی شهری، تامین منابع مالی طرح های عمرانی می باشد و اینکه موقوفات یکی از منابع مهم مالی و سرمایه های بزرگ جامعه به شمار می رود، چنانچه از موقوفات به صورت صحیحی استفاده گردد، در تحقق بسیاری از اهداف فرهنگی، اجتماعی و کالبدی طرح های جامع و تفصیلی شهری مفید واقع می شوند.



۳-۶- موانع حقوقی و فقهی

یکی دیگر از چالش‌های وقف را چالش‌های حقوقی آن تشکیل می‌دهد. بدین صورت که منظور از چالش‌های حقوقی، مباحث قانونی در مورد وقف است که در قانون مدنی و قانون تشکیل سازمان اوقاف و امور خیریه موجود است. مثلاً قانون مدنی تأکید دارد که مال موقوفه حتماً باید عین باشد و این موضوع باعث عدم امکان وقف اموالی که عین نیستند می‌گردد. عین در مقابل دین به کار می‌رود و منظور همان وجود خارجی هر چیز در عالم ماده می‌باشد. به خاطر همین این عقد از عقود عینی در قانون مدنی یاد می‌شود.

چالش‌های قضایی نیز که در وقف مطرح می‌شود عبارتند از مواردی که به موقوفات تجاوز می‌شود و موقوفات مورد تصرف و تملک قرار می‌گیرد، همچنین مباحث مربوط به اثبات و قفیت موقوفات و اعاده حقوق موقوفاتی که وقفیت آنها در یک زمانی باطل شده‌است که عملاً بخشی از موقوفات درگیر این چالش هستند در این بخش جای دارد.

بررسی قوانین و مقررات اوقافی و رفع نقایص آنها از جمله عواملی است که برای اثبات حقوق موقوفات و دفاع از آنها ضروری است. به عنوان مثال قوانین موجود در خصوص موقوفات مزروعی که به وسیله منابع طبیعی، مرتع اعلام می‌شوند پاسخگوی نیازها نیست. در این خصوص باید از متخصصان مربوطه استفاده کرد و در این راه هزینه‌های لازم را انجام داد تا در آینده بتوان حقوق موقوفات را احقاق نمود. بازنگری آیین نامه‌ها و بخشنامه‌های موجود و حذف مقررات دست‌وپاگیر اداری جهت شفافیت امور مورد نیاز می‌باشد (حائری، ۱۳۸۴). همچنین تدوین قوانین جدید در زمینه وقف و مشخص کردن مصارف وقف با توجه به نیازهای جامعه پس از حل نارسایی‌های قانونی در زمینه اوقاف، در نظر گرفتن مجازات سخت برای کسانی که به موقوفات تعدی و تجاوز می‌کنند، و در نظر گرفتن امتیاز و تسهیلات برای واقفان تا دیگران نیز به انجام وقف مبادرت ورزند از طریق تصویب قوانین در این زمینه می‌بایستی در نظر گرفته شود.

در خصوص موانع فقهی نیز لازم به توضیح است، در فقه اسلامی از جمله فقه شیعه امامیه، موارد و دیدگاه‌های رایجی وجود دارد که اگر بازنگری و بررسی مجدد نشود، می‌تواند به ویژه روند سرمایه‌گذاری در اوقاف را کند و حتی در بعضی موارد متوقف سازد.

الف- در مورد خرید و فروش و تبدیل موقوفات به دلیل شرط تأیید (دوام) در وقف، ایجاد محدودیت می‌شود و جز در موارد محدود و معدودی این تبدیل مجاز نیست. بدون تردید این دیدگاه اگر تعدیل نشود و به عنوان یک نظر قطعی و ضروری و غیرقابل تغییر و تجدیدنظر تلقی شود، سرمایه‌گذاری در اوقاف با مشکل جدی رو به رو خواهد بود.

ب- همین محدودیت در مورد مصرف درآمد اوقاف نیز در فقه وجود دارد، در فقه برای تحقق منظور و اهداف واقفان و عدم انحراف وقف از قلمرو و حوزه اصلی خود، بر روی توزیع درآمد اوقاف بین مواردی که واقفان در نظر گرفته‌اند، تأکید شده‌است. ممکن است چنین به نظر برسد که رعایت این مورد با سرمایه‌گذاری در اوقاف سازگار نمی‌باشد. البته بخشی از مشکل دوم را می‌توان با فرهنگ‌سازی صحیح و هدایت واقفان در تعیین موارد مصرف درآمد اوقاف برطرف ساخت (سجادی جزی، ۱۳۹۱).

۳-۷- مسائل اجتماعی و فرهنگی

مسائل فرهنگی وقف همان اعتماد و اطمینانی است که باید به بحث وقف و کارایی و آثار موقوفات وجود داشته باشد. مهمترین چالش اجتماعی و فرهنگی در مقوله وقف، ضعف در تبلیغ و ترویج فرهنگ وقف در جامعه می‌باشد. بالا بردن آگاهی مردم درباره وقف، عرضه حجم مناسبی از اطلاعات صحیح در این مورد به عامه مردم، پیرایش مفهوم وقف در اذهان از شائبه‌هایی که موجب کاهش تمایل مردم به وقف شده و برطرف نمودن شبهات نابجا در این رابطه، دعوت عموم به ایجاد موقوفات جدید متناسب با نیازهای جدید جامعه، فراهم ساختن همکاری و پشتیبانی موسسات مختلف دولتی و ملی نسبت به طرح‌های وقفی، تشویق مردم به انتخاب شیوه وقف به عنوان یکی از شیوه‌های موجود و پایدار در تأمین مالی طرح‌های نیکوکارانه و توسعه گرایانه و سهیم کردن دیگران در تقویت وقف به عنوان پدیده کار دولتی - مردمی از جمله اهداف تبلیغاتی و فعالیت‌های رسانه‌ای سازمان اوقاف می‌باشد (سجادی جزی، ۱۳۹۰).



گسترش امور خیریه، وقف و موسسات خیریه مساله‌ای است که نیازمند فرهنگ‌سازی و تبلیغ است. تبلیغات مناسب در ریشه دواندن این فرهنگ در نسوج فکری مردم یا به تعبیری دیگر در نهادینه کردن امر اخلاقی اجتماعی وقف یکی از روزنه‌های عملی است که می‌بایست به آن و تاثیرگذار بودن آن توجه نمود. بدین منظور تنها یک نهاد یا ارگان مسئول نیست بلکه همه دستگاه‌های تبلیغی و اجرایی کشور موظفند تا در جهت اعتلای فرهنگ وقف در جامعه با یکدیگر همکاری کرده و زمینه‌های شکوفایی آن را فراهم آورند. هرچند عمل به وقف از سوی مردم مهمترین راه گسترش فرهنگ وقف است اما باید توجه داشت که مردم نیازمند راهنمایی و آموزش‌های دینی عملی در این زمینه هستند. از اینرو مسئولان کشور در نهادها و وزارتخانه‌های مختلف در خصوص چگونگی ترویج و اشاعه فرهنگ وقف در جامعه نقش اساسی دارند. در اینجا به اجمال برخی راهکارهای عملیاتی گسترش فرهنگ وقف در جامعه بیان می‌شود (بزرگی، ۱۳۷۲):

- ✓ یکی از دلایل استقبال کم مردم از اوقاف و وقف کردن، عدم آگاهی مردم با موارد و مصارف اوقاف و جایگاه مفید آن در جامعه است. لذا می‌بایستی به طرق گوناگون (با انتشار کتاب یا مجله و یا از طریق مبلغان دینی و ...) جایگاه و اهمیت وقف در جامعه مشخص گردد تا زمینه گرایش مردم به وقف فراهم آید.
- ✓ آشنا کردن مردم با تجربیات سایر کشورها در رابطه با مقوله وقف، زیرا بسیاری از مردم از نهاد اوقاف در سایر کشورها و تاثیر آن در توسعه جوامع آگاهی ندارند. بدیهی است اطلاع رسانی در این زمینه می‌تواند در گرایش مردم به سمت اوقاف مفید واقع شود.
- ✓ کتاب شناسی وقف و معرفی منابع تحقیقی در این باره با هدف دسترسی محققان به منابع وقف تا جهت انجام تحقیق و مطالعه در این رابطه انگیزه ایجاد گردد زیرا انجام تحقیق و مطالعه درباره اوقاف به گسترش فرهنگ وقف در جامعه کمک می‌کند.
- ✓ معرفی واقفان و جمع‌آوری اندیشه و انگیزه‌های آنها از وقف در قالب یک کتاب، مجله و برنامه تلویزیونی و ...، تا انگیزه وقف کردن در مردم پدید آمده و بدانند که انجام کارهای خیر توسط آنها مورد تقدیر جامعه و مسئولان است.
- ✓ مدیریت مناسب و نظارت بر حسن اجرای وقف در جامعه با هدف ایجاد اعتماد در مردم.
- ✓ تشکیل هیات امنای بنیادهای وقفی در سطح کشور متشکل از شخصیت‌های محلی برای نظارت بر حسن اجرای قوانین اوقاف و نیز ارشاد مردم در زمینه موقوفات
- ✓ تشویق اهل قلم به نوشتن کتاب با موضوع وقف، برگزاری مسابقه‌ها و نمایشگاه‌های هنری در زمینه وقف، تهیه فیلم و تئاتر، چاپ وقف نامه‌ها و جمع‌آوری احادیث و روایات مربوط به وقف و انتشار آنها در راستای ترویج فرهنگ وقف در جامعه ضروری می‌باشد.
- ✓ معرفی واقفان از طریق رسانه‌های جمعی، مصاحبه با آنها، تهیه برنامه‌های تلویزیونی از زندگی واقفان بزرگ تا به عنوان الگو در جامعه مطرح شوند و تشویقی برای کسانی که به وقف اهمیت می‌دهند باشد.

منابع

۱. امیدیانی، ح، (۱۳۷۲)، راه‌های افزایش بهره‌وری موقوفات، وقف میراث جاویدان، سال هشتم، شماره ۲.
۲. بختیاری، ص، (۱۳۸۱)، وقف و نقش آن در توسعه اقتصادی و اجتماعی، مجله وقف میراث جاویدان، شماره‌های ۳۹ و ۴۰.
۳. بزرگی، م، (۱۳۷۲)، راه‌های ترویج فرهنگ وقف و ایجاد موقوفات جدید در جامعه، وقف میراث جاویدان، سال هشتم، شماره ۲.



۴. حائری، م، (۱۳۸۴)، بررسی فقهی سرمایه گذاری در وقف، همایش وقف در بازار سرمایه، موسسه انتشارات دانشگاه مفید.
۵. سجادی جزی، م، (۱۳۹۰)، جایگاه وقف در جامعه و چالش های پیش رو، وقف میراث جاویدان، شماره ۷۶.
۶. سجادی جزی، م، (۱۳۹۱)، منزلت و جایگاه وقف در جمهوری اسلامی و راهکارها، وقف میراث جاویدان، شماره ۷۷-۷۸.
۷. عبادی، ص، (۱۳۸۸)، شیوه های جدید بهره وری و سرمایه گذاری اموال وقف، وقف میراث جاویدان، سال هفدهم، شماره ۶۵.
۸. عبده تبریزی، ح، (۱۳۸۴)، نهاد مالی صندوق های وقفی در جهان و اصول اسلامی فعالیت آن در ایران، فصلنامه پژوهشی دانشگاه امام صادق، شماره ۲۵.
۹. عسگری، الف، (۱۳۸۷)، طرح توسعه موقوفات با رویکرد اقتصادی، وقف میراث جاویدان، سال شانزدهم، شماره ۶۴.
۱۰. مصباحی مقدم، غ و ح، میسمی و م، عبدالهی، و م، قائمی اصل (۱۳۹۰)، وقف به مثابه تامین مالی خرد اسلامی- ارائه الگوی تشکیل موسسات تامین مالی خرد وقفی در کشور، پژوهش های رشد و توسعه اقتصادی، سال دوم، شماره پنجم
۱۱. مصباحی مقدم، غ، و م، کاوند، و ح، اسماعیلی گیوی، (۱۳۸۷)، ارائه الگوی تامین مالی توسعه موقوفات با استفاده از انتشار اوراق منفعت (صکوک انتفاع)، دوفصلنامه جستارهای اقتصادی، سال پنجم، شماره دهم، ص: ۶۹-۹۲.
۱۲. موسوی ویانه، ف، (۱۳۸۸)، الزامات برنامه های توسعه در آینده مدیریت موقوفات، وقف میراث جاویدان، سال هفدهم، شماره ۶۶.
۱۳. موسویان، ع و د، نصرآبادی، (۱۳۸۸)، طراحی اوراق وقف بر مبنای عقد صلح و وقف جهت تامین مالی طرح های عام المنفعه، دوفصلنامه مطالعات اقتصاد اسلامی، سال دوم، شماره اول، ص: ۳۹-۶۸.