

Рафиков Ильдус Шамилович имеет докторскую степень от Международного института исламской мысли при Международном исламском университете Малайзии в области философии, этики и современных проблем с особым интересом к философии, исламской экономике, банковскому делу и финансам. Он также имеет постдипломный профессиональный сертификат в области исламского банкинга и финансов Международного центра образования в области исламских финансов (INCEIF), Куала-Лумпур, и степень бакалавра в области массовых коммуникаций от ИУМ. Д-р Рафиков И.Ш., родом из Уфы (Башкортостан), является автором ряда научных статей в индексируемых и неиндексируемых журналах и книгах по экономической методологии, спекуляции, дефициту, проблемам устойчивости, финансовым кризисам, банковскому делу и финансам, и реформе в образовании с исторической и современной перспектив. Его исследовательский интерес проявляется в сфере применения целей шариата к современным проблемам в экономике, образовании и технологиях. В настоящее время д-р Рафиков И.Ш. является заместителем исполнительного директора и директором по исследованиям в Maqasid Institute (США). Кроме того, он является одним из основателей и бывшим исполнительным директором IKI Academy, где в настоящее время преподает методологию исследований, исламскую эпистемологию, исламскую экономику и финансы на английском и русском языках.

Озиев Галур Баширович (15.12.1974), в 2002 году окончил бакалавриат в Международном исламском университете Малайзии и там же в 2004 году окончил магистратуру. 31 марта 2008 года на отлично защитив докторскую диссертацию (VIVA) стал первым доктором наук по мусульманскому праву в истории ингушского народа. Его основная специальность - исламская юриспруденция и ее основы (аль-фикх ва усуль аль-фикх). Кроме того, он специализировался на изучении гуманитарных наук. С 2008 года по настоящее время является старшим преподавателем на кафедре экономики, при факультете экономики и управленческих наук в Международном исламском университете Малайзии. За время работы он дважды был удостоен звания «Лучший преподаватель года». Озиев также является одним из основателей и директором онлайн института «IKI Academy». Сфера педагогических интересов: Исламское коммерческое право, Исламский банлинг и финансы, Исламская экономика, Цели Шариата (Макасид Шариа). Он ежегодно участвует в международных конференциях, публикуется в научных журналах, индексируемых ISI и Scopus. Ученый неоднократно привлекался в качестве консультанта к реализации проектов с участием Исламского банка развития (Саудовская Аравия), Агробанка (Узбекистан) и Шариатского наблюдательного бюро (Бахрейн). Помимо русского и родного ингушского владеет английским и арабским языками.



ВАКФ: КОНЦЕПЦИЯ, УПРАВЛЕНИЕ, РАЗВИТИЕ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

Г.Б. Озиев, И.Ш. Рафиков

Г. Б. Озиев
И. Ш. Рафиков

ВАКФ:

КОНЦЕПЦИЯ, УПРАВЛЕНИЕ,
РАЗВИТИЕ
И ФИНАНСИРОВАНИЕ

**Г. Б. Озиев
И. Ш. Рафиков**

ВАКФ:

**концепция, управление,
развитие и финансирование**

Москва 2023

*Книга издается под патронажем
Института интеграции знаний при содействии
Ассоциации общественных объединений «Собрание»*

Г. Б. Озиев, И. Ш. Рафиков. Вакф: концепция, управление, развитие и финансирование. — К.: 2023. — 182 с.

Данная книга дает общее представление о концепции вакфа, его правовых основах, составляющих элементах, управлении и финансировании развития как классическими, так и современными методами. Книга предназначена для студентов высших учебных заведений, изучающих такие дисциплины, как «Политэкономика», «Исламские финансы», «Предпринимательское право», «Мусульманское право в правовой системе мусульманского мира, Запада и России».

Мнения, выраженные в данной книге, принадлежат автору и могут не совпадать с мнением издателя.

ISBN 978-5-6049720-9-0

© Институт интеграции знаний, 2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	7
Часть I: Основы концепции <i>вакфа</i>, элементы, виды и управление	9
Глава первая: Вступительная	10
1.1 Введение	10
1.2 Необходимость профессионального подхода в развитии вакуфных институтов	12
1.3 Цели и задачи исследования	13
1.4 Теоретические и методологические основы исследования	13
1.5 Новизна исследования	13
1.6 Теоретическая значимость исследования	13
Глава Вторая: Концепция вакфа и его правовые основы	15
2.1 Введение	15
2.2 Что такое <i>вакф</i> ?	17
2.3 Правовая основа <i>вакфа</i>	18
2.4 Составные части <i>вакфа</i> (<i>аркан</i>)	21
2.4.1 Учредитель / донор (<i>вакиф</i>)	21
2.4.2 Права учредителя	22
2.5 Вакуфное имущество (<i>маукуф</i>)	24
2.6 Бенефициар (<i>маукуф алайхи</i>)	24
2.7 Декларация (<i>сига</i>)	27
2.8 Администратор вакфа (<i>мутавалли / назир</i>)	29
2.8.1 Назначение администратора и его качества	30
2.8.2 Вознаграждение для администратора	31
2.8.3 Запрет на подарки управляющему	31
2.8.4 Обязанности администратора	33
2.9 Заключение	33
Глава третья: Типы вакуфных учреждений	35
3.1 Введение	35
3.2 Благотворительный <i>вакф</i> (<i>вакф хайрий</i>)	36

3.3 Семейный / потомственный <i>вакф</i> (<i>вакф ахлий / зуррий</i>)	37
3.4 Наличный <i>вакф</i>	39
3.5 Сущность вакуфного имущества	41
3.6 Правовой статус <i>вакфа</i>	43
3.7 Доход <i>вакфа</i>	44
3.8 Эффективное управление вакуфными активами	45
3.9 Социально-политическая роль <i>вакфа</i>	46
3.10 Обмен / замена (<i>ибдал / истибдал</i>)	48
3.11 Заключение	50
Глава четвертая: Особенности <i>вакфа</i>	52
4.1 Введение	52
4.2 Безотзывность	53
4.3 Бессрочность	54
4.4 Неотъемлемость	56
4.5 Необходимость переосмысления концепции <i>вакфа</i>	59
4.5.1 Аргументация мусульманских ученых	61
4.6 Заключение	66
Глава пятая: Новая концепция <i>вакфа</i>	67
5.1 Введение	67
5.2 Пересмотр определения <i>вакфа</i>	70
5.3 Временный <i>вакф</i> — это непрерывная прибыль	72
5.4 Временный <i>вакф</i> в виде актива	74
5.5 Временный <i>вакф</i> в виде услуг, товаров прямого потребления или многократного использования	79
5.6 Заключение	82
Глава шестая: Основы управления вакуфных институтов	83
6.1 Введение	83
6.2 Административный состав	84
6.3 Стратегическое планирование	86
6.4 Конфликт интересов и строгий контроль	91
6.5 Заключение	96
Часть II: Финансирование развития вакуфного имущества: классические и современные методы	98
Глава седьмая: Примеры вакуфных проектов в разных странах ..	99
7.1 Введение	99
7.2 Вакф в России	100
7.3 Вакуфные проекты в Малайзии	102
7.3.1 Вакуфные проекты штата Джохор	103
7.3.2 Вакуфные проекты штата Мелака	104

7.3.3 Вакуфные проекты в штате Негри Сембилян	105
7.4 Вакуфные проекты в Османской империи и Турции	105
7.4.1 Комплекс Сулеймание в Стамбуле	106
7.4.2 <i>Вакф</i> Хасеки Хюррем Султан в Иерусалиме	107
7.4.3 Фонд Вехби Коч	107
7.4.4 Чамлыджа – <i>вакф</i> культуры и благотворительности (Çamlıca Kültür ve Yardım Vakfı)	108
7.5 Вакуфный проект в Сингапуре	108
7.6 Заключение	109
Глава восьмая: <i>Вакф</i> и классические методы финансирования ...	111
8.1 Введение	111
8.2 Классические методы финансирования	112
8.2.1 <i>Хукр</i> (долгосрочная аренда)	112
8.2.2 <i>Иджаратайн</i> (двойная аренда)	114
8.2.3 <i>Мурсад</i>	116
8.2.4 <i>Истибдал / ибдал</i> (замена / обмен)	116
8.3 Заключение	120
Глава девятая: <i>Вакф</i> и современные методы финансирования	122
9.1 Введение	122
9.2 Кредитное финансирование	124
9.2.1 Строительство–передача	125
9.2.2 Форвардная продажа	128
9.2.3 Лизинг и рассрочка	131
9.2.4 Строительство–аренда–передача	132
9.2.5 Строительство–передача–обратный лизинг	134
9.3 Заключение	135
Глава десятая: <i>Вакф</i> и модели долевого участия	137
10.1 Введение	137
10.2 Участники совместного предприятия	138
10.3. Необходимость создания компании специального назначения	139
10.4 Форма и структура транзакций	139
10.4.1 Форма	139
10.4.2. Структура	140
10.4.3 <i>Мудароба</i>	141
10.4.3.1. Эффект расхождения	142
10.4.3.2 Практичность сделок	143
10.4.4 Партнерство	147
10.4.4.1 Модель Исламского банка развития	148
10.4.4.2. Долгосрочная мушарака	149
10.4.4.3 Модель неделимого совместного владения	150

10.4.4.4 Модель совместного владения	150
10.4.4.5 Спорные вопросы <i>мушарака</i>	152
10.5 Заключение	153
Глава одиннадцатая: Секьюритизация	
и другие формы финансирования	154
11.1 Введение	154
11.2 Секьюритизация: долевое участие	155
11.2.1 Капитал <i>мудароба</i>	157
11.2.2. <i>Мушарака</i>	158
11.3 Секьюритизация: исламские облигации	159
11.3.1 <i>Мукарада</i> или <i>мудароба</i> облигации	160
11.3.2 Облигации <i>иджара</i>	161
11.3.3 <i>Сукук ал-интифа'</i>	161
11.4 Другие формы финансирования	163
11.4.1 Земля как капитал	163
11.4.2 <i>Сахам вакф</i>	163
11.4.3. Наличный <i>вакф</i> (кэш-вакф)	164
11.5 <i>Вакф 'амал</i> (сервис, труд и мастерство)	167
11.6 Объединенный фонд развития <i>вакф</i>	168
11.7 Заключение	169
Глава двенадцатая: Заключительная	171
Глоссарий	173
Список литературы	176

ПРЕДИСЛОВИЕ

Исламский мир известен своей благотворительностью, где *закят* (налог с доходов и имущества) и *садака* (милостыня) являются средством духовного очищения для дающего и материальной помощью для нуждающегося и способствуют благоприятному экономическому развитию в рамках взаимопомощи и сотрудничества. Кроме благотворительности в исламе поощряются любые позитивные меры, ведущие к общему долгосрочному благополучию людей и окружающей среды. Одной из мер, объединяющих благотворительность с хозяйственной деятельностью, является *вакф*.

В этой книге *вакф* представлен как один из важнейших социальных институтов в исламе, имеющий богатую традицию и весьма широкую сферу применения, и рассматривается как с исторической, так и с современной точек зрения. Данная книга является учебным пособием для студентов высших учебных заведений, а также для всех русскоязычных читателей в странах СНГ, интересующихся этой темой.

Публикация этой книги преследует цель предоставить по возможности полную картину института *вакфа*, начиная с самых основных определений и концепций, вплоть до его современных способов реализации и финансирования.

Эта книга – результат междисциплинарных исследований и комплексного анализа различных источников, включающих как оригинальные и хорошо известные арабские классические труды исламской юриспруденции, так и научные труды современных ученых в области экономики, юриспруденции и менеджмента. В под-

готовке данного материала использованы источники на арабском, английском, турецком и русском языках.

Авторы выражают искреннюю благодарность общественному объединению «ИДРАК» за поддержку идеи публикации этой книги, и за предоставление достаточного исследовательского фонда, который помог завершить поставленную задачу. Особая благодарность доценту МГУ, доктору экономических наук Магомету Яндиеву за предоставленный научный материал по истории *вакфа* в России.

Г. Б. Озиев,
И. Ш. Рафиков

Часть I:

**Основы концепции *вакфа*, его элементы,
виды и управление**

ГЛАВА ПЕРВАЯ

ВСТУПИТЕЛЬНАЯ

1.1. Введение

На фоне появления на международной арене исламской финансовой системы и системы исламского страхования *такафул* на протяжении последних 40–50 лет, вполне логично, что мы также становимся свидетелями все большего внедрения и развития вакуфных институтов в различных мусульманских и немусульманских странах. *Вакф*, по сути, можно рассматривать как один из важнейших институтов всей исламской финансово-экономической системы, первоочередной задачей которой является улучшение благосостояния всего общества, а также борьба с бедностью, не говоря уже о его богоугодных аспектах. И это, бесспорно, способствует развитию экономики государства в целом.

В России академические исследования на тему *вакфа* не являются чем-то новым. За последние двадцать лет в России было опубликовано много серьезных академических статей, и книг¹ на тему *вакуфов* и проведены три крупные международные конференции в Москве и Казани². Однако количество научных работ и

Вакф – это один из важнейших институтов исламской финансово-экономической системы, первоочередной задачей которой является улучшение благосостояния общества.

¹ Например, можно особо выделить монографию: Шлыков П.В. Вакфы в Турции: Трансформация традиционного института. М.: ИД Марджани, 2011.

² "International Conference on Waqaf and Endowment for the Global Economy" (Москва, сентябрь 2015 года). Конференция «Вакф в России: современность и перспективы» (Казань, октябрь 2016 года, ноябрь 2017 года). В рамках других мероприятий – религиозных съездов, конференций по исламским финансам и др. – тема *вакфа* не была определяющей.

проведенных конференций и семинаров на тему *вакуфов* настолько незначительно, что можно констатировать низкий интерес к этому важному институту как в академической, так и в бизнес среде.

Безусловно, учреждение *вакфа* с полноценными исламскими правовыми нормами в таком светском государстве, как Россия, будет делом нелегким, а может, даже и невозможным в обозримом будущем, так как в нынешнем российском законодательстве отсутствуют нормы, регулирующие порядок учреждения *вакфа*. Также мы осознаем и тот факт, что аналогии, зачастую проводимые между *вакфом* и отношениями доверительной собственности, достаточно ограничены. Согласно мусульманскому праву, человек имеет право передать абсолютно любое свое имущество (книги, дом, землю, завод, акции и другие активы) в пользу института *вакфа*. *Вакф* – имущество, передаваемое в вечное пользование (в своем большинстве) централизованным исламским организациям для извлечения прибыли, не должно облагаться налогом. Однако закон РФ «О свободе совести и о религиозных объединениях» (Федеральный закон № 125-ФЗ от 26.09.1997 г.), хотя и освобождает от налогов имущество религиозного назначения, тем не менее доход от коммерческой деятельности, на которую религиозные организации имеют право и могут использовать его в целях, указанных в уставе религиозной организации, облагается соответствующим налогом. Правда, закон предусматривает налоговые льготы для религиозных организаций в соответствии со статьей 30 «Налог на имущество организаций» НК РФ. Таким образом, несмотря на существующие преграды для внедрения полноценного вакуфного института, необходимо приложить все усилия для его внедрения в рамках нынешнего законодательства.

Институт *вакфа* на протяжении 14 веков доказывает свою важную, вполне очевидную и полезную роль в социально-экономическом развитии общества. Потенциал этого института невероятно велик. Например, он обеспечивает стабильность определенной части населения в различных сферах, в таких как медицинское обслуживание, социальная поддержка малоимущих и образование. И это, безусловно, снижает финансовую нагрузку на государственный бюджет. Одна из уникальностей этого института заключается в том, что его учреждение и полноценное функционирование никак не обусловлено необходимостью наличия действующей мусульманской правовой базы. Дело в том, что численность вакуфных институтов в некоторых немусульманских странах в разы превышает численность таких же институтов в некоторых мусульманских странах. Примечательно и то, что в определенных случаях вакуфным институтам в немусульманских странах

намного легче работать и исполнять благотворительную миссию, так как гибкость законодательной базы гарантирует им это право.

1.2. Необходимость профессионального подхода в развитии вакуфных институтов

Одна из первоочередных задач, которая требует безотлагательного решения, заключается в необходимости просвещения общества относительно сущности и полезности *вакфа*. Иначе говоря, обществу, да и государству в целом, необходимо иметь вакуфное сознание, так как без этого невозможно справедливо оценить всю социально-экономическую пользу этого института, не говоря уже о его религиозно-этической составляющей. Однако основная ответственность должна прежде всего возлагаться на религиозных деятелей, которые просто обязаны беспрестанно просвещать общество о пользе учреждения *вакфа*. В то же время религиозным деятелям самим необходимо учитывать специфику региона, особенности современных реалий, а также быть хорошо осведомленными о той части законодательства РФ, которая делает учреждение *вакфа* возможным, например закон «О свободе совести и о религиозных объединениях». Это необходимо, чтобы избежать неправомерных действий с точки зрения действующего законодательства, что вполне несправедливо может «отпугнуть» филантропов, которые являются основными действующими лицами вакуфных институтов. Иначе говоря, попытки просто «скопировать» опыт арабских или других мусульманских стран, где на протяжении многих веков существуют подобные институты, и затем применить его, не учитывая вышеупомянутые моменты российских реалий, практически заранее обречены на провал.

Для того чтобы оценить всю социально-экономическую пользу этого института, необходимо прежде всего иметь вакуфное сознание.

Наравне с этим очень важна роль государства, которое, на наш взгляд, должно всячески поддерживать практику внедрения и развития вакуфных институтов. Государству необходимо осознать всю суть и важность роли *вакфа* в социально-экономическом развитии общества. Немаловажно учитывать и тот факт, что цель вакуфных институтов не заключается и не ограничивается предоставлением социально-экономической поддержки мусульманам, но также всем тем, кто попадает под условия бенефициаров / выгодоприобретателей. Стоит обратить внимание и на то, что в России по разным данным проживает от 15 до 25 миллионов мусульман, многие из которых могли бы стать не

только бенефициарами, но и донорами. Грамотное и профессиональное учреждение институтов *вакфа*, особенно в тех регионах России, которые являются дотационными, продемонстрировало бы их полезность, гибкость и готовность к адаптации к особенностям каждого из регионов с их культурно-религиозной спецификой.

1.3. Цели и задачи учебника

Основной целью данной работы является анализ концепции *вакфа*, особенностей и механизмов его функционирования, а также его роли в социально-экономическом развитии общества в мусульманских и в немусульманских странах.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих задач:

- Разбор сущности и базисных основ института *вакфа*.
- Изучение трансформации концепции *вакфа* с учетом современных реалий.
- Выявление экономического обоснования в развитии *вакфа*.
- Анализ перспектив развития вакуфных институтов посредством различных механизмов финансовой системы.
- Изучение опыта применения вакуфных институтов в некоторых мусульманских и немусульманских странах.
- Рассмотрение перспектив внедрения и развития вакуфных институтов в России.

1.4. Теоретические и методологические основы

Методология и теория данного исследования основаны на научных трудах классических мусульманских ученых, а также на работах ведущих современных исследователей в области вакуфных институтов.

1.5. Новизна исследования

Данная работа, по мнению авторов, обладает научной новизной, так как впервые в таком комплексном виде анализируются сущность *вакфа*, его важность и механизмы работы в современных реалиях. В данном исследовании также выявлена непрерывная связь между полноценным функционированием *вакфа* и развитием финансово-экономического благосостояния общества.

1.6. Теоретическая значимость исследования

Материалы и выводы авторов могут быть использованы как источник по дальнейшему исследованию сущности и механизмов работы

вакуфных институтов, которые являются одним из важнейших элементов финансово-экономического благосостояния общества не только в мусульманских, но и в некоторых немусульманских странах. Следовательно, материалы книги могут быть использованы для написания научных монографий и статей, а также в процессе преподавания в различных вузах России, в частности, таких дисциплин, как «Политэкономика», «Исламские финансы», «Предпринимательское право», «Мусульманское право в правовой системе мусульманского мира, Запада и России».

ГЛАВА ВТОРАЯ

Концепция *вакфа* и его правовые основы

Цели изучения главы

- Получить общее представление о концепции *вакфа*
- Ознакомиться с классической правовой базой
- Ознакомиться с главными составными элементами *вакфа*

2.1. Введение

Концепция *вакфа* – понятие довольно древнее, так как схожие концепции существовали и применялись в доисламские времена в различных обществах. Это прежде всего обосновано тем, что людям при-суще помогать друг другу, а взаимная помощь важна в любом обще-стве любого государства, так как в истории человечества еще не было такого общества, где абсолютно все его члены были состоятельными. Но особенно это помощь важна там, где значительное число людей лишено минимального социально-экономического обеспечения. По мнению профессора Монзера Кахфа, *вакфы* в доисламские времена в своем большинстве были ограничены в пределах мест поклонения. То есть люди передавали свои земельные участки, деньги или помещения под контроль священнослужителей, которые в свою очередь заботи-лись о местах поклонения и о сиротах и неимущих. Всё это в основном использовалось для религиозной практики. Также в Древней Греции и в Древнем Риме целые библиотеки были зарегистрированы как вакуф-ные учреждения³. Исследователь Питер Хенниган считает, что *вакф* является чисто исламским изобретением, хотя в ближневосточных культурах существовало достаточно аналогов доверительной соб-

³ قهف، منذر، الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنميته. بيروت 2000. ص: 9.

ственности. Одним из этих аналогов, по его мнению, является византийская форма траста *pie causa*, которая существовала в Египте до падения династии Фатимидов (909–1171)⁴. Ренат Беккин полагает, что с большой долей вероятности можно утверждать, что *вакф* послужил образцом для создания института доверительной собственности (trust) в английском праве. Обосновывает он этот аргумент тем, что концепция *вакфа* попала в Англию через Сицилию, где господствовали арабы, а потом было создано норманнское королевство⁵. В современном мире концепция *вакфа* известна и практикуется во многих государствах. Например, *вакф* существует в Северной Америке в виде религиозных и благотворительных фондов. Только в одних Соединённых Штатах существуют десятки тысяч трастовых фондов.

Особое проявление роли *вакфа*, безусловно, было в Медине, где впервые зародилось исламское общество. Одним из первых примеров создания, можно сказать предтечей, *вакфа* стало строительство мечети Куба в Медине во времена пророка Мухаммада (с.а.в.), а также строительство Мечети Пророка (с.а.в.) в Медине после его смерти. Позже, во времена сподвижников, люди начали развивать и применять концепцию *вакфа* в более широком спектре. Например, впервые появился «потомственный *вакф*», или же «семейный *вакф*», определенный доход, с которого прежде всего предназначался потомкам учредителя *вакфа*, а затем излишки передавались малоимущему сегменту общества. Таким образом, одна из уникальностей этого вида *вакфа* заключается в том, что, по исламу, семья и потомки самого учредителя *вакфа* могут быть включены в число бенефициаров. Конечно, нетрудно догадаться, что это делалось с целью обеспечения стабильного дохода своей семье и потомкам в будущем. Со временем, начиная с третьего столетия по исламскому календарю, мусульмане начали расширять роль вакуфных институтов посредством различных инвестиционных проектов, закладывая в них благотворительные цели в долгосрочной перспективе. То есть *вакуфы* с тех пор действуют не только как чисто благотворительные фонды, но и как инвесторы и соучастники в различных проектах, которые направлены прежде всего на улучшение социально-экономического благосостояния общества. А это, безусловно, включает в себя абсолютно все направления жизни общества, такие как образование, медицина, наука, бизнес и другие сферы деятельности. Однако в истории вакуфных институтов были и черные полосы, когда недобросовестные и алчные руководители в разные времена по

⁴ Hennigan. P.C. The birth of a legal institution. The formation of the waqf in third-century A.H. Hanafi legal discourse. Lieden–Boston. Pp. 52–55.

⁵ Беккин Р.И. Исламская экономическая модель и современность. М., 2009. С. 157.

различным причинам конфисковывали вакуфные владения и имущества, о чем мы тоже поговорим в соответствующем разделе.

2.2. Что такое *вакф*?

Вакф (мн.ч. *вукуф* или *аукаф* وَقْفٌ – وَقُوفٌ، أَوْقَافٌ) в переводе с арабского языка означает «остановка», «ограничение» и «запрещение». С исламской юридической точки зрения *вакф* – это имущество, переданное для благотворительных целей, причем в некоторых случаях право владения и использования этого имущества всецело переходит в пользу бенефициаров в строгом соответствии с условиями, оговоренными учредителем. По исламу запрещается использование данного имущества за рамками установленных целей за исключением тех ситуаций, в которых становится практически невозможным соблюдение условий учредителя. Обычно в таких ситуациях используется концепция «замена» (*истибдал* или *ибдал*)⁶, о котором более подробно будет сказано в третьей и восьмой главах. Термин «вакуфное имущество» появился у мусульман начиная с третьего века по *хиджре* (исламское летоисчисление). До этого использовались различные термины, такие как *хабс* или *хубс*, но имели они одно и то же значение. Также мусульманские ученые применяли и другие термины, обозначающие *вакф*. Например, *имам* аш-Шафии называл *вакф садака* (милостыня) или *мухаррама* (запретное), а *имам* ал-Хатиб аш-Ширбини определил его как *тахбис* (остановка) или *тасбил* (на пути Аллаха)⁷. В

Вакф (мн.ч. *вукуф* или *аукаф* وَقْفٌ – وَقُوفٌ، أَوْقَافٌ) в переводе с арабского языка означает «остановка», «ограничение», «запрещение».

⁶ *Истибдал* (استبدال) – это акт обмена/замены применения *вакф*-имущества, при сохранении самого имущества. И этот акт должен быть заверен судьей. Например, участок земли был передан под *вакф* с целью его применения в сельском хозяйстве. Однако со временем, в силу определенных причин, эта цель потеряла свою актуальность. Следовательно, функция этого участка может быть заменена на другую более подходящую, например, под строительство. А *ибдал* – это акт обмена самого *вакф*-имущества на какое-нибудь другое более полезное имущество или же продажа за наличные деньги, которые используются для покупки другой собственности.

См.: *Илюшина М.Ю.* Вакфы и вакуфная собственность в Египте второй половины XVIII в. По материалам Д. Креселиуса // Вестник Санкт-Петербургского университета. 2008. Вып. 3. Ч. 1. С. 102.

⁷ الشربيني، شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب: *معني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج*، بيروت: دار الفكر، كتاب النذر، ج 3، ص 533.

итоге мы видим, что все вышеупомянутые термины имеют одно и то же значение.

Технических определений *вакфа* тоже множество, так как мусульманские ученые четырех правовых школ предпочитали придавать свой специфический оттенок определению *вакфа*, хотя суть и смысл практически у всех сходится. Приведем самое короткое, но вполне обобщающее определение:

تَحْبِيسِ الْأَصْلِ وَتَسْيِيلِ الثَّمَرَةِ⁸

«Закрепление (остановка) имущества и передача его пользы на пути Аллаха».

2.3. Правовая основа *вакфа*

Существует множество коранических изречений, *хадисов* Пророка, а также большое количество свидетельств сподвижников Пророка, которые являются правовым основанием для учреждения *вакфа*. Приведем некоторые из них:

Вакф – это имущество, переданное донором для благотворительных целей в пользу бенефициаров на непрерывной основе.

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (سورة آل عمران: ٩٢)

«Вы не обретете благочестия, пока не будете расходовать из того, что вы любите, и что бы вы ни расходовали, Аллах ведает об этом» (Коран, 3: 92).

Данное кораническое изречение носит общий характер в силу того, что в него входят и другие виды пожертвований, которые не характеризуются как «непрерывная милостыня». Например, обычные денежные подаяния бедным и неимущим – бесспорно, *садака* (милостыня), но не являются *джарийа* (непрерывными), так как сама милостыня полностью расходуется на нужды. И поэтому принято считать, что прямой доказательной базой для учреждения *вакфа* является нижеследующий *хадис*:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

⁸ الشافعي، محمد بن إدريس: مسند الإمام الشافعي، شركة غراس للنشر والتوزيع، الكويت، 2004. ج: 3، ص

«Когда человек умирает, то обрываются его деяния, кроме трёх: непрерывная милостыня, знания, от которых получают пользу, праведный сын (или дочь), который молится за него»⁹.

Именно *вакф* подразумевается под «непрерывной милостыней», так как само имущество, переданное на благотворительные цели, должно сохраняться.

Имам ал-Бухари передает, что Умар ибн ал-Хаттаб – второй преемник Пророка – решил посоветоваться с Пророком касательно наилучшего израсходования своего сада, который он получил после завоевания и раздела Хайбара. Тогда Пророк ответил ему:

«إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا» قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمْرُ، أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالصَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ¹⁰

«Если хочешь, можешь закрепить (остановить) ее и давать милостыню из того, что она будет тебе приносить». И Умар превратил эту землю в милостыню, поставив условие о том, что её нельзя будет ни продавать, ни покупать, ни дарить, ни унаследовать, а доходы, которые она приносит, должны направляться на оказание помощи бедным, близким родственникам, на освобождение рабов, на пути Аллаха и путникам, и на приём гостей. Нет греха над её управляющим если он будет питаться из плодов этого сада в пределах разумного или накормит кого-то, не получая никакой прибыли».

В других источниках передан другой *хадис* со схожим значением, но с другими словами:

"الْحَيْسُ أَصْلُهَا وَسَبَلٌ تَمَرَّتْهَا"¹¹

«Закрепи (останови) ее и передай ее пользу (на пути Аллаха)».

Вакф Усмана ибн Аффана. Когда мусульмане переселились в Медину они ощутили острую нехватку воды. Единственный колодец в Медине (известный как колодец Рума) принадлежал одному еврею, который, пользуясь ситуацией, продавал воду за большие деньги. Это, безусловно, не могло не беспокоить Пророка и его сподвижников. И однажды Пророк обратился к своим сподвижникам:

⁹ مسلم بن الحجاج أبو الحسن: المسند الصحيح المختصر، بيروت، ج3، ص 1233.

¹⁰ البخاري، محمد بن اسماعيل: صحيح البخاري، باب: الشروط في الوقف، الحديث رقم: 2737
¹¹ ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد: سنن ابن ماجة، دار إحياء الكتب العربية، ج 2، ص 801.

«مَنْ يَشْتَرِي بِنَرْ رُومَةَ فَيَكُونُ دَلُوهُ فِيهَا مَعَ دِلَاءِ الْمُسْلِمِينَ بِخَيْرٍ لَهُ مِنْهَا فِي الْجَنَّةِ؟»¹²

«Кто желает выкупить колодец Рума, чтобы удостоиться в раю более благословенного источника, чем этот, при условии, что его права не будут выше прав мусульман на пользование этим колодцем?»

И Усман ибн Аффан предложил владельцу купить его колодец, но еврей отказался. После упорного торга Усман смог выкупить только половину колодца, заплатив невероятную сумму (в то время это составляло около 20 000 дирхамов) и, заключив сделку о том, что каждый из них будет пользоваться колодцем по очереди, через день. Усман в день своей очереди бесплатно отпускал воду, и поэтому никто не покупал воду у еврея на следующий день. И в конце концов еврею пришлось продать Усману вторую половину.

Передается, что Джабир ибн Абдаллах (один из сподвижников Пророка) сказал, что, когда эта новость обошла людей, каждый, кто был в состоянии, отдал свою недвижимость в *вакф*¹³.

Ниже приведены некоторые положительные аспекты учреждения *вакфа*:

а) для мусульманина нет поступка или деяния более любимого, чем получение довольства Аллаха, а пожертвовать свое имущество именно для *вакфа* – это значит получать не одноразовое, а «непрерывное» вознаграждение даже после смерти, то есть до тех пор, пока существует учрежденный *вакф*;

б) жертвуя свое имущество в *вакф*, мусульманин демонстрирует свою приверженность к любви и покорности Аллаху и что он желает быть одним из лучших Его рабов;

в) огромная поддержка обществу в целом и большая помощь неимущим или нуждающимся людям;

г) общественная благотворительная деятельность *вакфа* практически не ограничена. *Вакф* во все времена являлся одним из главных источников поддержки для различных учебных заведений, больниц, строительства дорог и зданий и т.д.

Составные части *вакфа*:

- учредитель (*вакиф*),
- вакуфное имущество (*маукуф*),
- бенефициар (*маукуф алайхи*)
- декларация (*сига*).

¹² البيهقي، أحمد بن الحسين: السنن الكبرى، بيروت، 2003. ج 6، ص 277.

¹³ الشريبي: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، ج 3، ص 534.

2.4 Составные части *вакфа* (арканы)

Мусульманские ученые всех школ (кроме школы *Имама* Абу Ханифы¹⁴) сходятся в том, что составных частей *вакфа* четыре: учредитель (*вакиф*), вакуфное имущество (*маукуф*), бенефициар / выгодоприобретатель (*маукуф алайхи*) и декларация (*сига*). Каждая из этих составных частей имеет свои необходимые условия, посредством которых учреждение *вакфа* имущества будет считаться действительным.

2.4. 1. Учредитель / донор (*вакиф*)

а) Акт учреждения *вакфа* в обязательной форме должен совершаться на добровольной основе, так как *вакф* под каким-либо давлением или принуждением не может считаться действительным;

б) Одностороннее заявление донора об учреждении *вакфа* достаточно и не требует согласия бенефициаров. Исключение делается только в случае, если бенефициаром является определенное лицо или группа людей.

в) Учредитель *вакфа* с точки зрения закона должен быть из той категории людей, которые имеют право на благотворительность, а также в состоянии выполнять подобные операции. Иначе говоря, учредителем не может быть: несовершеннолетний, умышленно лишенный или человек, который не является собственником имущества¹⁵.

г) Учредителем *вакфа* может быть, как физическое, так и юридическое лицо.

д) Учредителем *вакфа* может быть, как мусульманин, так и немусульманин.

Ал-Хураши, известный ученый маликитской школы говорит:

أَنَّ الْوَقْفَ يَصِحُّ وَإِنْ لَمْ تَطْهَرْ فِيهِ قُرْبَةً؛ لِأَنَّ الْوَقْفَ مِنْ بَابِ الْعَطَايَاتِ وَالْهَبَاتِ لَا مِنْ بَابِ
الصَّدَقَاتِ¹⁶

«*Вакф действителен даже если он не отражает богопоклонение потому, что вакф является из числа подарков и дарований, а не из числа милостыни*».

¹⁴ По мнению ученых школы Абу Ханифа одной декларации *вакфа* достаточно, чтобы считать имущество, посвященным в вакф.

¹⁵ المحلى، جلال الدين محمد بن أحمد: كنز الراغبين شرح منهاج الطالبين. بيروت 2001، ص 339.

¹⁶ الخرشي، محمد بن عبد الله: شرح مختصر خليل، بيروت، ج 7، ص 80.

Ал-Хатиб ал-Ширбини из шафиитской школы так же обосновывает данную точку зрения следующим образом:

...وَإِنَّمَا صَحَّ وَقْفُهُ (أي الكافر) وَعَقْفُهُ وَوَصِيَّتُهُ وَصَدَقَتُهُ مِنْ حَيْثُ إِنَّهَا عُقُودٌ مَالِيَّةٌ لَا قُرْبَةَ...¹⁷

«...Действительность вакфа (немусульманина), его освобождение раба, его завещание, его милостыня обосновываются тем, что они являются финансовыми договорами, а не богопоклонением...»

е) Владелец имущества, на которое наложен арест по причине банкротства или наличия больших долгов, не имеет права учреждать вакф. Данное условие позволяет обеспечить права кредиторов в случае наличия долгов, а также и права членов семьи в случае попытки учредителя лишить их наследства путем передачи своего имущества под вакф.

Все вышеуказанные пункты по учредителю вакфа также относятся к лицам женского пола, которые имеют право на собственность и на распоряжение ею по собственному усмотрению наравне с собственниками мужского пола. Исторически, особенно во времена Османской империи, женщины тоже активно принимали участие в учреждении вакфов, доказательством чему служат архивные материалы шариатских судов тех времен¹⁸.

2.4.2. Права учредителя

Учредитель вакфа имеет право просто передать свое имущество под вакф без всяких предварительных условий, и в такой же степени он имеет право выдвигать свои собственные условия / требования. Имам ан-Навави говорит в одной из своих известных книг *Ровзат ал-Талибин ва Умдат ал-Муфтин* (*Равдату-т-Талибин ва-‘умдат ал-Муфтийин*):

....شُرُوطُ الْوَأَقْفِ مَرَّ عَيْبَةً مَا لَمْ يَكُنْ فِيهَا مَا يُنَافِي الْوَأَقْفَ....¹⁹

«...условия учредителя соблюдены, если они не противоречат (принципам) вакфа...»

¹⁷ الشريبي، شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب: *مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج*، كتاب النذر، ج 6، ص 333.

¹⁸ Margaret L. Meriwether. *Women and Waqf Revisited: The Case of Aleppo 1770–1840*, in *Women in the Ottoman Empire: Middle Eastern Women in the Early Modern Era*. Madeline C. Zilfi, ed. Leiden: Brill, 1997. Pp. 128–153.

¹⁹ النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف: *روضة الطالبين وعمدة المفتين*. دمشق، 1991. ج 5، ص: 334.

В мусульманском праве очень подробно описывается каждая деталь данного раздела, но мы остановимся только на некоторых основных моментах относительно выдвигаемых учредителем условий:

а) Касательно бенефициаров учредитель имеет право составить поименный список, обозначить определенную семью и количество ее потомков, или же просто категорию общества, например, детей-сирот, студентов из малоимущих семей, больных и других;

б) Правила или механизм распределения дохода, а также цели его распределения также могут быть обозначены учредителем;

в) Месячный оклад управляющему (*мутавалли*) и другим служителям *вакфа* также может быть определен самим учредителем. В случае если установленный оклад *мутавалли* не достигает уровня прожиточного минимума, то судья (*кади*) имеет право на пересмотр данного условия. В некоторых странах определение заработной платы в вакуфном договоре самим учредителем запрещено на уровне законодательства²⁰;

Учредитель/донор (*вакиф*), передавая свое имущество, имеет право обозначить свои условия (не противоречащие исламу), как по использованию имущества, так и по бенефициарам.

г) Учредитель имеет право назначить администратора учреждаемого им *вакфа*, причем это может быть он сам, члены его семьи или третье лицо. В некоторых ситуациях это даже лучше и более эффективно. В большинстве случаев это происходит, когда учредитель остерегается того, что будущий управляющий имуществом не справится с работой из-за некомпетентности или же недобросовестного отношения к своим обязанностям. Естественно, в этом случае будет целесообразно согласиться с его условием и сохранить за ним управленческие обязанности. В то же время, по исламу, учредителю может быть отказано, если его условия противоречат нормам шариата. Например, запрещается учреждать *вакф* в пользу должностных лиц или богатых людей, поскольку *вакф* является институтом благотворительности. Эти или другие условия учредителя, не противоречащие общепринятым нормам ислама, должны быть соблюдены в обязательном порядке.

²⁰ Например, малазийское законодательство запрещает учредителю обозначить оклад управляющему *вакфом*. (*Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. Selangor, Malaysia. 2014. P. 19.*

2.5 Вакуфное имущество (*маукуф*)

Обращая свое имущество в *вакф*, собственник теряет относительно его всякое право; верховное право на любое имущество принадлежит Аллаху, оно считается собственностью Аллаха, освобождается от всяких налогов, не подлежит ни конфискации, ни наложению запрещения, секвестра или ареста. В то же время не приобретает над ним право неограниченной собственности и то юридическое лицо, в пользу которого учрежден *вакф*. В акте учреждения *вакфа* хотя и говорится, что имущество учреждается в пользу бенефициаров, однако право собственности над вакуфным имуществом переходит Всевышнему Аллаху, во имя которого и был учрежден этот *вакф*. Вакуфное имущество не отчуждаемо, не может быть продано, отдано под залог, подарено, а также не может быть унаследовано (за исключением случаев, если имущество было передано как потомственный *вакф*). В этом отношении, как мы видим, концепция *вакфа* в корне отличается от основного принципа управления благотворительными фондами, который допускает возможность их продажи как собственности. Принцип бессрочности намного сильнее выражается в понятии *вакфа*, нежели в благотворительных фондах в современном понимании. Все эти строгие правила играют важную роль в недопущении возможных махинаций и в том, чтобы над вакуфным имуществом всегда возобладал принцип «постоянства²¹ и продуктивности». В исламе издавна известны различные виды *вакфа*, где большое внимание уделяется таким важным элементам, как сущность вакуфного имущества, прибыль или доход от *вакфа* и управление *вакф-активами*. Об этом мы поговорим в следующей главе.

Вакуфное имущество (*маукуф*) – это имущество, учреждаемое в пользу бенефициаров на пути Аллаха. Оно не отчуждаемо, не может быть продано, отдано под залог, подарено или унаследовано (за исключением потомственного *вакфа*).

2.6. Бенефициар (*маукуф алайхи*)

Бенефициар, как известно, это лицо, в пользу которого учреждается *вакф*. Мусульманские ученые также обозначили множество необхо-

²¹ Принцип постоянства в последнее время стал предметом обсуждений и разногласий между учеными. Этой теме мы уделим отдельное внимание в следующей главе.

димых условий и примеров²² для бенефициаров, однако мы приведем всего несколько из основных:

а) Это может быть как физическое, так и юридическое лицо, мусульманин и немусульманин. Но категорически запрещается учреждать *вакф* в пользу людей, проявляющих ненависть и вражду по отношению к мусульманам или исламу. Донор имеет право обозначить в качестве бенефициара одного человека, семью, специфический сегмент общества или группу людей определенной профессии. Например, это может быть *имам* мечети, учитель, пастух, ремесленник и т. д. Однако *вакф* в пользу богатых запрещается по исламу, так как у них нет необходимости в финансовой поддержке, а также, согласно *шариату*, богатым запрещается получать милостыню. А *вакф*, как известно, прежде всего функционирует как источник милостыни.

б) Бенефициаром может быть только физическое или юридическое лицо, приемлемое по этическим нормам шариата. Например, бенефициарами не могут быть предприятия алкоголь-индустрии, ночные клубы, школы, где преподают атеизм или антиисламскую идеологию, и тому подобное.

в) Существование обозначенной группы бенефициаров на момент учреждения *вакфа* тоже является необходимым условием. Иначе говоря, не разрешается учреждать *вакф* в пользу того, что может иметь место в будущем, например, *вакф* в пользу неродившегося ребенка, бездомных людей или домов сирот на случай, если таковые обнаружатся в будущем и т. д.

г) Вопрос о том, может ли донор обозначить себя бенефициаром, не имеет однозначного ответа у ученых. По мнению ученых маликитской школы²³, а также большинства ученых шафиитской²⁴ и ханбалитской²⁵ школ, сам донор не может учреждать *вакф* для себя. Однако другие ученые, такие как Абу Йусуф и некоторые ученые из ханбалитской школы, не видят в этом ничего запретного и считают, что и усло-

²² В классических источниках мусульманского права много примеров приводится о рабах и соответствующих правилах шариата. Однако учитывая неактуальность этой темы, мы намеренно опускаем все, что связано с ней.

²³ الصاوي، أبو العباس أحمد بن محمد: بلغة السالك لأقرب المسالك المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير، ج 4، ص 116.

²⁴ النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف: المجموع شرح المهذب مع تكملة السبكي والمطيعي، بيروت، كتاب اللقيط، ج 5، ص 414.

²⁵ البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين: دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، ج 2، ص 402.

вие, и сам *вакф* являются действительными²⁶. Одним из доводов, которые приводят сторонники данного мнения, является вышеупомянутая история про колодец Рума, который Усман ибн Аффан купил и передал людям, но в то же время и сам им пользовался. Однако известный ученый шафиитской школы ан-Навави утверждает, что случай с колодцем Рума как раз-таки доказывает обратное. По его мнению, Усман ибн Аффан передал колодец на благо всего общества, членом которого являлся он сам, но никоим образом при этом не основывался на личной выгоде. Следовательно, как и другие члены общества, он имел право пользоваться этим колодцем, так же как и Пророк в свое время пользовался мечетью, то есть молился в ней вместе с

Бенефициар (*маукуф алейхи*) – это лицо, в пользу которого учреждается вакф. Это может быть, как физическое, так и юридическое лицо, мусульманин и не мусульманин. Однако алкоголь-индустрия, ночные клубы и т. д. не могут быть бенефициаром, так как это противоречит этике ислама.

другими прихожанами, хотя сам учреждал этот *вакф*²⁷. Иначе говоря, тут необходимо различать между ситуацией, когда донор обозначает себя как определенного бенефициара, и ситуацией, когда донор извлекает пользу из этого *вакфа*, будучи частью общества. Тем не менее ислам учит проявлять максимальную гибкость в тех вопросах, по которым мусульманские ученые имеют разногласия, особенно если нет конкретного запрета в Коране или *Сунне*. Следовательно, если кто-то решит учредить *вакф*, заявив: «Я учреждаю этот *вакф* с условием, что 5% дохода должны перечисляться мне до самой смерти, затем – моим детям, внукам и правнукам, а затем – на благо всего общества», то этот *вакф* можно считать действительным.

Одно из общепринятых правил *вакф*-концепции состоит в том, что в случае, если донор четко обозначил имена или категорию бенефициаров, то это условие необходимо соблюдать беспрекословно. Изменения или поправки в этом случае могут быть только в особых ситуациях, например, если обозначенных бенефициаров больше не существует (дома для сирот закрылись или государство взяло их под свою опеку). А также если руководство *вакфа* получило одобрение от судьи об изменении направления дохода *вакфа* другим максимально соответствующим по обозначенным признакам бенефициарам. Однако в случае,

²⁶ أبو المعالي برهان الدين محمود بن أحمد: المحيط البرهاني في الفقه العماني، بيروت، ج6، ص 133. المرادوي، علاء الدين أبو

الحسن علي بن سليمان: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، ج 7، ص 18.

²⁷ النووي: المجموع شرح المهذب مع تكملة السبكي والمطيعي، ج 5 ص 414.

если вновь появятся такие бенефициары, скажем, дома для сирот вновь открылись, нужно немедленно вернуться к первоначальным условиям донора.

Если же донор учредил *вакф* для богоугодных целей, оставив определение бенефициаров на усмотрение руководства *вакфа*, то его близкие (малоимущие) родственники могут быть обозначены как первоочередные бенефициары, затем руководство *вакфа* в праве определять приоритетность других благотворительных целей²⁸.

2.7 Декларация (*сига*)

Донор обязан внятно произнести соответствующую декларацию «*сига*» (*صيغة*). Согласно шариату, любой «обязывающий»²⁹ контракт считается действительным только при наличии «предложения» и «принятия предложения», то есть *ал-иджаб ва ал-кубул*. А *вакф*-контракт, хотя и считается из категории «обязывающих», а наличие «предложения», то есть *ал-иджаб*, является необходимым условием, тем не менее «принятие предложения», то есть *ал-кубул*, не является обязательным за исключением, если бенефициаром является определенное лицо или определенная группа лиц. Например: «Я учреждаю этот *вакф*, и Муса, сын Ибрагима, – его бенефициар». В этом случае бенефициар должен «принять предложение», например, произнеся: «Я принимаю» или «Я согласен». Следовательно, если «предложение» донора носит общий характер, то «принятие предложения», то есть *ал-кубул*, не является обязательным. Например, донор объявил: «Это имущество я передаю под *вакф* на благо всего общества». В данном случае «принятие предложения», то есть *ал-кубул*, не является обязательным, так как это является практически невозможным. Декларация может быть как прямой письменной формулировкой с использованием непосредственно таких слов, как *вакф*, *хабс* или *тасбил*, так и косвенная, путем произнесения слов, содержащих смысл и концепцию *вакфа*. Например, «я передаю данное имущество под *вакф*» или «жертвую это имущество на Пути Аллаха» и т. д. Поэтому декларация типа «один из моих участков земли я передаю под *вакф*» или «это имущество я отдаю на пожертвование» не является действительной. Дело в том, что в этих заявлениях присутствует неопределенность (*гарар*), что делает данный контракт недействительным. В первом примере непонятно, о

²⁸ النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف: روضة الطالبين وعمدة المفتين، بيروت، كتاب الوقف، ج 5، ص 314.

²⁹ Обязывающим считается тот контракт, в котором обе стороны обязаны соблюдать указанные в контракте договоренности и в противном случае несут полную ответственность за неустойку. А в необязывающем контракте обе стороны имеют право выйти из договора без каких-либо финансовых последствий.

каком именно участке идет речь, а во втором – не совсем ясно, что именно имеется в виду под пожертвованием: то ли это единовременная милостыня или все же учреждение *вакфа*. Однако согласно *имаму* ан-Навави, имущество, полученное в наследство или в результате дарения, может быть передано под *вакф* даже в случае, если сам донор предварительно не видел этого имущества:

الأَصْحَحُ: صِحَّةُ وَقْفِ مَا لَمْ يَرَهُ، وَلَا خِيَارَ لَهُ عِنْدَ الرُّؤْيَةِ³⁰

«Вернее всего: действительность *вакфа* того, что он (донор) не видел, и увидев (после учреждения) он не имеет права выбора».

Если же донор немой, то он может учредить свой *вакф* либо письменно, либо знаками, не оставляющими сомнения в его намерении. В современных условиях во избежание возможных разногласий в будущем лучше всего указать в акте учреждения: предмет *вакфа*, его цели, доли бенефициаров, порядок распределения дохода и другие условия.

Декларация (*сига*) должна содержать детальную информацию о (1) предмете *вакфа*, (2) целях *вакфа*, (3) бенефициарах, (4) порядке распределения доходов, (5) администраторе *вакфа* и вознаграждении.

Декларация (*сига*) донора должна отражать незамедлительную передачу имущества под *вакф*. Следовательно, она не может быть в виде обещания, например: «Я обещаю, что я передам эту землю в *вакф* в следующем году». Также не принимается формулировка, в которой учреждение *вакфа* зависит от обстоятельств, например: «Если мой сын закончит учебу на “отлично”, то я передам это имущество в *вакф*». Исключение делается только в случае завещания. По *шариату*, донор имеет право завещать до одной трети от общей стоимости своего имущества на любые богоугодные цели, включая *вакф*, милостыню (*садака*), дарение. *Хадис* Пророка, переданный *Имамом* Муслимом касательно максимально дозволенной доли завещания, гласит: (الثَّلَاثُ، وَالثَّلَاثُ كَثِيرٌ)³¹ «Треть и треть – это много». А завещание наследнику и вовсе запрещено, так как Пророк сказал: «Нет завещания для наследника» (لا وصية لوارث)³². Мудрость такого запрета заключается в том, что наследник и так унаследует свою долю в соответствии с обязательными правилами *шариата*.

³⁰ النووي: روضة الطالبين وعمدة المفتين. ج 5، ص: 314.

³¹ مسلم بن الحجاج أبو الحسن: المسند الصحيح المختصر، بيروت، باب الوصية بالثلث، حديث رقم: 1629

³² أبو عبد الرحمن محمد ناصر الدين: صحيح الجامع الصغير وزياداته، ج 2، ص 1256.

И наконец, условия донора должны быть беспрекословно соблюдены руководством, администратором (*назир*) и защищены судом. По мнению некоторых ученых, авторитет его условий, по сути, равен авторитету обязательных правил *шариата*. То есть точное понимание и соответствующая интерпретация формулировки донора обязательна, так как – это *аманат* (доверенное имущество). Исполнение взятых на себя обязательств должно быть беспрекословным. Всевышний говорит в Коране:

{إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا...سورة النساء، الآية: 58}

«Воистину, Аллах велит вам возвращать владельцам имущество, которое было отдано вам на хранение...»

{يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ... سورة المائدة، الآية: 1}

«О те, которые уверовали! Будьте верны обязательствам...»

Однако если условия донора противоречат нормам шариата, то их нужно просто проигнорировать, а *вакф* воспринимать как действительный. Например, донор обусловил, что «бенефициар должен быть холостым», «арендная плата за эту недвижимость не должна превышать энную сумму», «наставниками данного *вакфа* должны быть мои дети и внуки...» и т. п. В первом случае его условие ущемляет права бенефициара, следовательно, это условие игнорируется. А во втором и в третьем случаях ущемляются интересы самого *вакф*-института, так как арендные платы могут варьироваться время от времени, а также невозможно гарантировать, что его дети и внуки будут наилучшим выбором для *вакфного* института. Если же условия донора не противоречат требованиям шариата, однако их выполнение становится невозможным, то доходы этого *вакфа* должны быть направлены на подобные цели, если это возможно, а если нет, то руководство в праве обозначить наилучший вариант распределения дохода. В большинстве таких случаях бенефициарами становятся бедные и нуждающиеся.

2.8. Администратор *вакфа*

Как и любое имущество, *вакфное* имущество должно иметь своего администратора, или управляющего. Для обозначения данной должности в арабском языке применяются следующие термины: *назир*, *мутавалли* или *кайим*. Таким образом, администратор, управляющий, *назир*, *мутавалли* и *кайим* означают одно и то же.

2.8.1. Назначение администратора и его качества

Как уже было упомянуто, донор может оговорить свое назначение на должность администратора. Он также имеет право назначить кого-то другого. Однако если администратор, назначенный донором, оказался некомпетентным (неопытным или же не соблюдающим нормы ислама мусульманином), суд имеет право заменить его на более подходящее лицо. В случае если донор не назначил администратора или же оставил это на усмотрение судьи, то последний должен назначить на эту должность наиболее подходящего человека. Кроме того, известно, что администраторами также могли являться лица женского пола³³.

Управляющий обязан видеть себя на этой должности, как наместника самого Всевышнего, который вверил ему эту работу, и который все видит, слышит и знает, что у него на уме.

Мусульманские ученые всегда очень трепетно относились к вопросу компетентности назначаемого управляющего. Поэтому, кроме общепринятых критериев, таких как совершеннолетие, хорошая репутация, искренность, богобоязненность, они также акцентируют внимание на профессиональных качествах администратора. Дело в том, что дальнейшее существование этого института зависит от способности *мутавалли* эффективно управлять вверенным ему *вакфом*. *Назир* обязан видеть себя на этой должности как наместника самого Всевышнего, который вверил ему эту работу, и который все видит, слышит и знает, что у него на уме.

{أَوَلَا يَعْلَمُونَ أَنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا يُسِرُّونَ وَمَا يُعْلِنُونَ، سورة البقرة، الآية: 77}

«Разве они не ведают, что Аллах знает то, что они скрывают, говорят шёпотом или тайно думают, и все мысли и чувства в их сердцах, и то, что они обнаруживают, и всё сказанное ими?»

Пожалуй, одним из наилучших примеров чистоплотности, порядочности и богобоязненности по отношению к общественному имуществу может служить случай с Умаром ибн Абд ал-Азизом, известным как пятый праведный халиф. Во время разговора со своим собеседником он потушил недогоревшую свечу и зажег другую, а когда его собеседник спросил его, почему он так поступил, Умар ответил:

³³ *Margaret L. Meriwether*. Women and Waqf Revisited: The Case of Aleppo 1770–1840. P. 140.

"كنت أضيء شمعة من مال المسلمين و أنا في مصالحهم، أما وأنت تريد أن تسأل عن أحوالي، فقد أضأت شمعة من مالي الخاص"³⁴.

«Я жег свечу (купленную) на деньги мусульман, пока я обсуждал (с тобой) их дела, но раз ты хочешь спросить меня о моих делах, то я зажег свечу, (купленную) на собственные средства».

2.8.2. Вознаграждение для администратора

Мутавалли имеет право на фиксированное вознаграждение, которое может быть обозначено, как самим донором, так и *судом*, и определяется путем сравнения с подобной должностью в других организациях. Обычно начисление платы происходит из общего бюджета *вакфа* и не ложится на государство. Характер отношений между администратором и остальными работниками, с одной стороны, и между *вакф*-институтом – с другой, подобен любой другой подобной организации. Иначе говоря, они являются обыкновенными наемными работниками, которые должны получать зарплату. Тем не менее как от *мутавалли*, так и от других работников ожидается искреннее исполнение своих обязанностей, так как они занимаются богоугодным делом. Если же донор определил, что он сам будет управленцем, то ему запрещается получать какое-либо вознаграждение, как это было уже разъяснено выше.

2.8.3. Запрет на подарки управляющему

Существует множество *хадисов* Пророка, в которых он очень строго подходит к вопросам, связанным с подарками должностным лицам при исполнении своих обязанностей и ко всему, что связано с защитой прав имущества граждан. В одном из этих *хадисов* передается, что однажды Пророк отправил человека по имени Ибн ал-Лутбийя к роду сулайм с целью сбора *закята*³⁵. И когда Пророк потребовал отчетность, Ибн ал-Лутбийя передал определенное количество из собранных *закят* имуществ и сказал:

Хадис: «Подарки, которые дарят должностным лицам, — заработок, добытый нечестным путем».

³⁴ محمد بن عبد العزيز: الوقف في الفكر الإسلامي، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، 1996. ج 1، ص 305.

³⁵ *Закят* – это обязательный годовой (по лунному календарю) налог, выплачиваемый восьми категориям бенефициаров, упомянутых в Коране. *Закят* обязателен только для тех, чье имущество достигло уровня, обозначенного как *нисаб*, то есть налогооблагаемый минимум. Важность выплаты *закята* заключается прежде всего в том, что он является третьим столпом ислама, а неверие или отказ от его выплаты без основания приводят к выходу из ислама.

"...هَذَا مَالِكُمْ، وَهَذِهِ هَدِيَّةٌ أُهْدِيَتْ لِي..."

«...это ваши (закят) богатства, а эти (богатства) подарены мне...» Вот это ваше, а это — мне подарок

Расстроившись таким поведением Ибн ал-Лутбийи, Пророк спросил его:

Произнес с *минбара*: (ал-Бухари, Хийал, 15.)

«أَفَلَا قَعَدْتَ فِي بَيْتِ أَبِيكَ وَأُمِّكَ فَتَنْظُرَ أَيُّهُدَى إِلَيْكَ أَمْ لَا؟»³⁶

«Что же ты не сядешь в доме своего отца и матери и не помотришь, подарит ли тебе кто-нибудь подарок?» Если бы он сидел в доме своего отца или матери, пришли бы ему подарки?

Из этого случая можно извлечь несколько уроков. Во-первых, требование о предоставлении отчета о проделанной работе является важным и необходимым инструментом хорошо выстроенного менеджмента. Тут нужно обратить внимание и на то, что Пророк потребовал отчет не из-за того, что Ибн ал-Лутбийя не был надежным человеком (иначе он изначально не возложил бы на него такую миссию), а ради прозрачности, чтобы все видели, что весь собранный закят передан в казну. Во-вторых, требуя предоставить полный отчет о проделанной работе, да еще и при свидетелях, Пророк тем самым навечно исключает возможности распространения слухов среди будущих поколений о возможной нечистоплотности его сподвижников. Это прежде всего защита репутации сподвижников, которая важна как сподвижникам, так и ему самому, поскольку они являются его оплотом и наилучшими носителями ислама. В-третьих, в исламе нет неподотчетных людей, кем бы они ни были и какую бы должность ни занимали. В-четвертых, запрос на предоставление отчета не должен восприниматься человеком как признак недоверия к нему или сомнений в его чистоплотности.

Касательно запрета подарков для должностных лиц Пророк не оставил никаких шансов для лазеек и интерпретаций, так как он запретил это открытым текстом:

"هَذَا يَا الْعُمَّالُ غُلُولٌ"³⁷

«Подарки, которые дарят должностным лицам, — заработок, добытый нечестным путем».

³⁶ مسلم: المسند الصحيح المختصر، باب تَحْرِيمِ هَذَا يَا الْعُمَّالَ، حديث رقم: 1463.

³⁷ ناصر الدين، أبو عبد الرحمن محمد: صحيح الجامع الصغير وزياداته، ج 2، حديث رقم: 1177.

2.8.4. Обязанности администратора

а) *Мутавалли* обязан следить за благосостоянием вакуфного имущества и в случае необходимости его ремонта он должен предпринять незамедлительные действия через решение суда.

б) *Мутавалли* обязан соблюдать условия, обозначенные донором. Любое изменение или нарушение одного или более условий донора запрещено и рассматривается, как грех и нарушение договора, если нет соответствующего решения суда.

в) *Мутавалли* обязан защищать (в рамках правового поля) интересы *вакфа* против тех, кто может посягнуть на вакуфную собственность.

г) *Мутавалли* должен сторониться от привлечения каких-либо займов для *вакфа*. И только в случае острой необходимости прибегнуть к займу после соответствующего судебного решения.

д) *Мутавалли* обязан своевременно и добросовестно распределять доход от *вакфа* среди бенефициаров.

е) Если управляющему вверено имущество, которое имеет отношение к коммерческой или какой-либо бизнес-активности, то он должен привлекать самые выгодные проекты. Он должен провести технико-экономическое обоснование планируемых проектов, а в случае необходимости привлечь организацию, предоставляющую соответствующие услуги.

В случае нарушения вышеупомянутых правил или же проявления халатного отношения к работе, *мутавалли* должен быть отстранен от занимаемой должности и привлечен судом к ответственности.

2.9. Заключение

В этой главе мы познакомились с концепцией, правовой основой и составными частями *вакфа*. Мы узнали, что корни концепции вакуфного института прежде всего уходят в Коран и *Сунну* Пророка, что само по себе является достаточным фактором для рассмотрения этого института как неотъемлемой части существования общества, нацеленной на улучшение благосостояния людей всех вероисповеданий. Тем не менее было особо подчеркнуто, что несмотря на то, что бенефициарами вакуфного института могут быть как физические, так и юридические лица, мусульмане и немусульмане, их деятельность не должна быть связана с тем, что противоречит этике ислама. Например, алкоголь-индустрия, табачные изделия, ночные клубы и казино никак не могут получать поддержку от вакуфного института.

Особое внимание должно быть уделено необходимости добросовестного ведения дел администратором вакфа, так как он несет непосредственную ответственность как перед бенефициарами, так и перед Всевышним.

Ключевые слова:

Вакф (благотворительный фонд)

Вакиф (донор)

Маукуф (вакуфное имущество)

Маукуф алейхи (бенефициар)

Сыга (декларация)

Мутавалли (администратор)

Вопросы для обсуждения:

1) На чем основывается концепция вакфа в Исламском праве?

2) Каковы положительные аспекты вакфа?

3) Что не разрешается в отношении вакуфного имущества?

4) Кто не может быть бенефициаром вакфа?

5) Что не является частью декларации (*сыга*)?

6) Кто может и не может быть администратором (*мутавалли*) вакфа?

ГЛАВА ТРЕТЬЯ

Типы вакуфных учреждений

Цели изучения главы

- Ознакомиться с различными типами вакуфных учреждений и их особенностями
- Получить представление о сущности вакуфного имущества
- Ознакомиться с правовым статусом вакфа в классическом фикхе
- Узнать, как осуществляется разделение доходов от вакуфного имущества

3.1. Введение

Существует несколько типов вакуфных учреждений, наиболее распространенными среди которых считаются следующие: благотворительный (*вакф хайрий*), семейный или потомственный (*вакф ахлий или зуррий*) и наличный вакф (*вакф накдий*), который на протяжении многих веков вызывал разногласия среди мусульманских ученых в отношении действительности данного типа вакфа с точки зрения шариата. Примечательно то, что разделение вакфа на различные типы не было известно в начале становления ислама, а появилось спустя какое-то время, когда люди начали строго определять бенефициаров. Учитывая тот факт, что благотворительный и семейный/потомственный, а также наличный вакфы являются наиболее известными и распространенными, ограничимся кратким обзором этих типов вакфа. А в следующих главах подробнее поговорим о новой концепции временного вакфа.

Виды вакуфных учреждений:

- Благотворительный (*хайрий*)
- Семейный/потомственный (*ахлий/зурри*)
- Наличный (*накдий*)

3.2 Благотворительный вакф (*вакф хайрий*)

Под благотворительным *вакфом* подразумевается все, что учреждено на благо всего общества без каких-либо религиозных, этнических или расовых ограничений, так как единственная цель учредителя — это получение довольства Всевышнего посредством данного *вакфа*. Учреждение благотворительного *вакфа* — это понятие, как уже было сказано, довольно древнее и появилось задолго до ислама. Однако мусульмане, в отличие от предыдущих поколений, достаточно развили его возможности и расширили спектр его применения³⁸. К данному типу *вакфа* относятся все виды *вакфа*, кроме тех, что были учреждены, как семейные или потомственные и наличные. Обычно благотворительный *вакф* делят на две категории:

а) **Общий**, когда доход от *вакфа* перераспределяется на общие нужды всего общества, такие как строительство мечетей, больниц, школ, фабрик, заводов и т. п. Как правило, учредители данной категории *вакфа* предпочитают не ограничиваться определенными слоями общества, а, наоборот, предоставить пользу всему обществу. К этой категории можно отнести любую форму *вакфа*, которая будет полезна всему обществу и, следовательно, приумножит перед Всевышним богоугодные дела донора.

Заглядывая в историю, можно увидеть множество случаев учреждения благотворительных вакфов. По некоторым источникам, первым в исламе благотворительным *вакфом* (после *вакфа* Пророка) считается пожертвование Мухайрика, сподвижника Пророка из еврейского племени бану кайнука, который пожелал, чтобы его семь садов в Медине были отданы после его смерти Пророку Мухаммаду³⁹. Помимо вышеупомянутых случаев с Умаром ибн ал-Хаттабом и Усманом ибн ал-Аффаном есть множество примеров учреждения благотворительных *вакфов*, начиная со времен сподвижников Пророка и до сегодняшнего времени. Цель у всех доноров во все времена была и остается неизменной — это получение довольства Всевышнего как в этой жизни, так и в Следующей.

б) **Специальный**, когда бенефициарами являются определенные слои общества (бедные, неимущие, сироты, беженцы, переселенцы, некое этническое меньшинство в какой-то стране и др.). Иногда это могут быть определенные группы учреждений и людей, такие как женские колледжи, студенты определенного факультета в определенном университете. Причины такого ограничения могут быть разные. Ино-

³⁸ . أحمد محمد عبد العظیم: دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة، القاهرة، دار السلام، 2008، ص 25.

³⁹ ابن هشام الحميري، عبد الملك: السيرة النبوية لابن هشام، مصر 1955، باب قتل مخيرق

гда доноры не просто желают предоставить финансовую помощь бенефициарам и тем самым получить довольство Всевышнего, а выстраивают некую стратегию при учреждении *вакфа*. Например, в одно время получить стипендию от Исламского банка развития могли только студенты определенных факультетов, с определенной специализацией и для учебы в определенных университетах. В своем большинстве это были выборочные специализации, такие как точные науки, и в исключительных ситуациях это могли быть гуманитарные, то есть в зависимости от нужды в специалистах в тех или иных странах, откуда родом являются спонсируемые студенты. Например, для студентов из арабских стран, которые выбирали факультет шариатских наук, практически невозможно было получить стипендию от Исламского банка развития, так как в этих странах видели нехватку специалистов в других областях. А представители мусульманских меньшинств имели намного больше шансов, по крайней мере до середины 1990-х, получить стипендию в случае выбора факультета из числа гуманитарных наук. По мнению стипендиатов, главная причина такого выборочного подхода была связана с необходимостью поднятия уровня и улучшения качества среди специалистов в тех сферах наук, которые на тот момент являлись первоочередными по степени важности.

Благотворительный вакф (социальный) учреждается для поддержки определенных слоев общества (бедных, нищих, сирот, беженцев, студентов, некоего этнического меньшинства и др.).

3.3 Семейный/потомственный вакф (*вакф ахлий / зуррий*)

Семейным или потомственным называют тот вид *вакфа*, который учрежден в пользу определенной семьи или же в пользу одного человека и нескольких поколений его потомков с последующим переходом имущества в благотворительный *вакф*. Как уже было сказано, донор (по мнению многих ученых) может включить себя в число бенефициаров. Пожалуй, наилучшим примером может служить хадис, переданный *имамом* ал-Бухари:

«أَوْقَفَ أَنَسُ دَارًا، فَكَانَ إِذَا قَدِمَهَا نَزَلَهَا وَتَصَدَّقَ الرَّبِيبُ بِدُورِهِ، وَقَالَ: لِلْمَرْدُودَةِ مِنْ بَنَاتِهِ أَنْ تَسْكُنَ غَيْرَ مُضِرَّةٍ وَلَا مُضَرَّةٍ بِهَا، فَإِنْ اسْتَعْنَتْ بِرَوْحٍ فَلَيْسَ لَهَا حَقٌّ وَجَعَلَ ابْنُ عُمَرَ نَصِيبَهُ مِنْ دَارِ عُمَرَ سَكْنَى لِدَوِي الْحَاجَةِ مِنْ آلِ عَبْدِ اللَّهِ»⁴⁰

⁴⁰ البخاري، محمد بن اسماعيل: صحيح البخاري، باب: باب إِذَا وَقَفْتُ أَرْضًا أَوْ بَيْتًا، وَاشْتَرَطْتُ لِنَفْسِيهِ مِثْلَ دَلَاءِ الْمُسْلِمِينَ.

«Анас передал свой дом под вакф, и если он приезжал к месту этого дома, то он останавливался в нем. И Зубайр пожертвовал свой дом (под вакф) и сказал, что разведенная из его дочерей имеет право жить в этом доме, не причиняя вреда (учрежденному вакфу) и не причиняя ей вреда. И если она будет обеспечена за счет мужа, то она не имеет право (пользоваться вакфом). И сын Умара (Абдулла) передал свою долю от дома Умара в качестве покровы нуждающимся из своих потомков»

Семейный/потомственный вакф (вакф ахлий/зуррий) учреждается в пользу определенной семьи, или же в пользу одного человека и нескольких поколений его потомков с последующим переходом имущества в благотворительный вакф.

Одна из целей учреждения такого вакфа – помимо получения удовольствия Всевышнего – заключается в том, чтобы имущество не было разделено на части в соответствии с правилами наследства, а продолжало приносить пользу многим поколениям. В истории много случаев, когда доноры, передавая свое имущество под вакф, преследовали еще и другие цели. Например, известно, что вакуфное имущество не облагается налогом. Следовательно, доноры иногда прибегали к этому виду вакфа, чтобы имущество сохранялось в пользу членов его семьи и не облагалось налогом, особенно если налоги были неоправданно высоки. Следовательно, передача имущества под семейный вакф служила не только как богоугодное дело, но и как инструмент защиты прав собственности.

Заслуживает внимания еще и тот факт, что некоторые семьи, в пользу которых учреждались семейные/потомственные вакфы, получали не только финансовую выгоду, но и поднимали свой престиж. Это давало им больше шансов утвердиться в обществе в качестве сильных, уважаемых и влиятельных семей⁴¹. В основном это были семьи ученых, учителей, известных суфиев и профессиональных ремесленников. Данный вид вакфа распространялся не только на мусульман, но и на зиммиев⁴², которые вносили свою лепту в развитие общества.

Данный вид вакфа хотя и имеет множество положительных черт, но тем не менее в долгосрочной перспективе в некоторых ситуациях может оказаться не очень рентабельным. Дело в том, что со временем число людей из тех поколений, в пользу которых был учрежден вакф,

⁴¹ Hoexter, Miriam: *Waqf studies in the twentieth century: The state of the art*. Journal of the economic and social history of the orient. Vol. 41. No 4. p.475.

⁴² Зимма – это немусульмане, живущие под покровительством и защитой мусульман в мусульманской стране.

увеличивается в разы, в то время как доля каждого из них будет соответственно сокращаться. И в конце концов этот *вакф* всецело может потерять смысл существования из-за чрезмерно малой доли каждого из бенефициаров. Поэтому современные мусульманские ученые предлагают выход из такого положения путем учреждения траст-фонда под юрисдикцией вакуфного института, в который должен поступать весь доход от вакуфного имущества. Траст-фонд, в свою очередь вкладывается в наиболее выгодные проекты, с которых бенефициары будут получать свои доли в виде дивидендов. Однако это возможно только с разрешения бенефициаров, так как в инвестиционных проектах всегда существует определенный риск. И наконец, для осуществления устойчивого развития подобных инвестиционных проектов, нужна команда из опытных специалистов в составе руководства вакуфного учреждения.

Наличный вакф (вакф накдий) — это фонд, учрежденный за счет наличных (или безналичных) денежных средств с целью их использования в инвестиционных проектах в пользу определенных бенефициаров.

3.4 Наличный вакф (*вакф накдий*)

Наличный *вакф* — это фонд, учрежденный не за счет недвижимого имущества, а за счет наличных (или безналичных) денежных средств с целью их использования в инвестиционных проектах и распределения полученных дивидендов в пользу определенных бенефициаров. Учитывая тот факт, что наличный *вакф* — это нечто новое в сфере вакуфного права, основное число мусульманских ученых-классиков выступало против него. Камнем преткновения послужил тот факт, что деньги, как и еда, не являются неизменным имуществом, сохраняющим свои характеристики в процессе использования, в отличие от зданий, земли и тому подобного. Следовательно, наличный *вакф* не может быть действителен. Такого строгого мнения придерживалось большинство ученых шафиитских и ханбалитских правовых школ, в то время как другие ученые — из школ маликитского и особенно ханафитского направления — не посчитали неизменность обязательным условием для учреждения *вакфа*. Поэтому неудивительно, что широкое применение наличного *вакфа* началось как раз во времена Османской империи, где господствовала ханафитская школа. Ибн Кудама, несмотря на то что он является одним из главных ученых ханбалитского толка, не возражал против наличного вакфа:

...وَقِيلَ فِي الدَّرَاهِمِ وَالذَّنَانِيرِ يُصِحُّ وَقْفُهَا...⁴³

«...сказано (другими учеными) про динары и дирхамы, что их учреждение под вакф является действительным...»

Однако в современном мире практически во всех странах, где существуют *вакф*-институты, применяется наличный *вакф*, так как, по мнению большинства современных ученых, такой *вакф* допустим на том основании, что классическая концепция денег уже неактуальна. Исламская академия фикха в своей резолюции от пятнадцатой сессии в Маскате (Омане) в 2014 году одобрила данный тип *вакфа*⁴⁴. Также Организация бухгалтерского учета и аудита исламских финансовых учреждений (AAOIFI) одобрила наличный *вакф* под №33 Шариатского стандарта⁴⁵.

Наличный *вакф* – очень удобный тип *вакфа*. Например, человек желает учредить *вакф*, но не имеет свободного недвижимого имущества, однако у него есть денежные средства, причем не важно, много или мало. В этом случае ему не обязательно покупать какое-нибудь имущество для его передачи под *вакф*. Он может передать некую сумму денег в качестве *вакфа*. В этом случае администратор *вакфа* обязан инвестировать эти деньги и только выручку передавать бенефициарам, сохраняя капитал. То есть начальный капитал в виде денег не может быть потрачен в целях милостыни или безвозмездной помощи, а должен генерировать прибыль. Более того, при грамотно выстроенном управлении наличного *вакфа* руководством вакуфного учреждения, можно создать огромный пул, в который будут зачисляться вклады каждого донора, и из которого затем будут инвестироваться в различные бизнес-проекты. И, наконец, имея в наличии такого рода пул, руководство *вакф*-института не только в состоянии генерировать прибыль, но, и самое главное, оно может решать огромное количество вопросов, связанных с нехваткой ликвидности. Тем не менее нужно отметить, что несмотря на то, что *вакф*-институт так же, как и всякое инвестиционное финансовое учреждение, генерирует прибыль посредством инвестиционных проектов, конечные цели у них разные. Цель вакуфных организаций – получить довольство Всевышнего путем

⁴³ ابن قدامة، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد: المغني، مكتبة القاهرة. ج. 6، ص 34.

⁴⁴ الصلاحيات، سامي محمد: الوقف بين الأصالة والمعاصرة، الدار العربية ناشرون، الطبعة الأولى، 2014م. ص 302.

⁴⁵ Islamic Commercial Law 2018, by: ISRA, THOMSON REUTERS & IRTI. [Электронный ресурс] //URL: <https://repository.salaamgateway.com/images/iep/galleries/documents/201711050556575867.pdf> retrieved on 20/03/2018, at 2:48pm.

предоставления финансовой помощи бенефициарам, в то время как цель у второго – чисто финансовая прибыль.

3.5. Сущность вакуфного имущества

Четкое представление о сущности учрежденного *вакф*-имущества (*асл* – на арабском) способствует правильному использованию этого имущества. Дело в том, что польза от учрежденного *вакф*-имущества может быть как от прямого использования самого имущества, например, урожая с учрежденной пахотной земли, так и в виде прибыли от использования этого имущества, например прибыль от сдачи этой земли в аренду. Мусульманские ученые предусматривают определенные условия по отношению к сущности *вакф*-имущества. Например, вакуфное имущество должно быть:

а) Халалным, то есть дозволенным по исламу, имуществом, и не может быть из числа запретных (алкоголь, табачные изделия, свинина и др.);

б) Собственностью учредителя на момент его учреждения. Следовательно, обращение в *вакф* ворованного или отобранного незаконным путем чужого имущества не может быть действительным, так как в одном из *хадисов* сказано:

لَا يَجِلُّ مَالٌ امْرِيٍّ إِلَّا بِطَيِّبِ نَفْسٍ مِنْهُ⁴⁶

«Нельзя забирать имущество человека, кроме как с его согласия».

Совладельцы определенного имущества имеют право совместно учредить *вакф*, и это называется «совместный *вакф*» (*вакф муштарак*). И в то же время передача своей доли под *вакф* одним из совладельцев, например, земельного участка разрешается. Запрещается передавать в пользу *вакфа* имущество, полученное через завещание на пожизненное пользование, так как это не является его собственностью.

в) В состоянии генерировать прибыль (еда, фрукты или иные скоропортящиеся товары, а также земля, непригодная для посева или строительства, не могут быть вакуфным имуществом). Однако имущества, которые не могут приносить пользу на момент учреждения *вакфа*, но в будущем ожидается от них польза, могут стать *вакфом*. Например, молодые ягнята, телята или жеребцы могут приносить полноценную пользу, только повзрослев. В случае, если учрежденное *вакф*-имущество исчерпает свою способность генерировать прибыль, на уровне руководства единогласно принимается решение о дальней-

⁴⁶ ناصر الدين، أبو عبد الرحمن محمد: صحيح الجامع الصغير وزياداته، ج 2، حديث رقم: 7662

шей судьбе этого имущества в соответствии с концепцией *истибдал* или *ибдал*. Однако такого рода решение в обязательном порядке должно быть одобрено судьей.

г) В виде недвижимого или движимого имущества (животные, машины, одежда, ожерелья, посуда, полезная литература и т. п.) включая денежные средства⁴⁷.

Доказательством тому служит следующий *хадис* Пророка:

مَنْ أَحْتَبَسَ فَرَسًا فِي سَبِيلِ اللَّهِ إِيْمَانًا بِاللَّهِ وَتَصَدِّيقًا بِوَعْدِهِ فَإِنَّ شِبَعَهُ وَرِيَّهُ وَرَوْنَهُ وَبَوْلَهُ فِي مِيزَانِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ⁴⁸

«Кто [сделает вакфом] свою лошадь на пути Аллаха, веруя в Аллаха и Его обещанию [вознаградит за любое благое дело, совершённое искренно] – то её сытность, утоление жажды, помёт и моча будут на Чаше весов в Судный день».

Тут необходимо обратить внимание еще и на тот факт, что уже учрежденное вакуфное имущество открывает площадку и другим потенциальным, но менее состоятельным благодетелям внести свою лепту в «непрерывную милостыню» путем небольших пожертвований в фонд *вакфа*. Иначе говоря, даже если человек не в состоянии учредить свой *вакф*, он всегда может внести в уже действующий *вакф* свой вклад в соответствии со своими финансовыми возможностями, и его пожертвования напрямую подпадают под понятие «непрерывная милостыня». Это называется «наличный *вакф*» (*вакф накдий*).

Одним из важных правил *шариата* касательно вакуфного имущества является то, что построенное здание или любая пристройка, или посаженное дерево на участке, переданном под *вакф*, не является вакуфным имуществом. Иначе говоря, неприкосновенным *вакф*-имуществом является непосредственно то имущество, которое было передано на момент учреждения *вакфа*, то есть в данном случае это участок земли. Следовательно, все, что было построено или посажено на этом участке уже после его перехода под *вакф*, может быть использовано по усмотрению руководителя *вакфа*, а также в соответствии с уставом *вакфа*.

⁴⁷ Между учеными-классиками мусульманского права существуют разногласия относительно дозволенности рассмотрения денежных средств в качестве *вакф*-имущества, так как деньги при использовании теряют свою сущность в отличие, например, от пахотной земли или садовых деревьев. Однако современные ученые всех школ единогласны в дозволенности учреждения *вакфа* в виде денежных средств.

⁴⁸ محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري: صحيح البخاري، باب من احتبس فرسا " في سبيل الله، ج 4، ص 28.

3.6. Правовой статус *вакфа*

Классические источники *фикха* (мусульманского права) хоть и делают разграничения между собственностью государства, частных лиц и *вакф*-институтом, а также признают за *вакфом* обязательства (*зимма*), но не используют понятия «юридического лица» в современном его понимании. Тут справедливости ради надо признать и то, что в те времена, когда сформировалось мусульманское право, понятие юридического лица не существовало нигде в мире. Однако то, что с самого начала *вакфу* придавался особый юридический статус, признавая за ним обязательства (*зимма*), свидетельствует о том, что *вакф* изначально рассматривался как отдельная «организация», которая не зависит ни от доноров, ни от наставников. Следовательно, *шариат* хотя и косвенно, но признает *вакф* в качестве отдельного юридического лица. Ученые школ Шафии и Ханбали сходятся во мнении, что администратор имеет право взять в долг (после получения соответствующего судебного разрешения) в пользу и на имя *вакфа*. А затем долг должен быть возвращен от дохода *вакфа*. Это означает, что *вакф* всегда имел свои обязательства (*зимма*) и на деле всегда функционировал как отдельное юридическое лицо⁴⁹. По мнению Карадаги, юридический статус *вакфа* прослеживается в следующих моментах:

а) Разграничение между *вакфом* и остальными лицами, как юридическими, так и физическими. *Вакф* является собственником своего имущества и не несет никакой ответственности по обязательствам наставника.

б) *Вакф*, как юридическое лицо, может от своего имени заключать различные контракты, приобретать право на имущество и пользоваться им соответственно.

в) Вакуфную организацию можно привлечь к ответственности, а также она сама может привлекать к ответственности как частных, так и юридических лиц.

г) Администратор *вакфа* рассматривается как попечитель, а не владелец⁵⁰.

Однако не во всех мусульманских странах *вакф* является собственником учрежденного имущества. Например, в Малайзии владельцем вакуфного имущества является Государственный исламский религиозный совет⁵¹. Такой подход настораживает, так как в опреде-

⁴⁹ أحمد محمد عبد العظيم: دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة، القاهرة، دار السلام، 2008، ص 54.

⁵⁰ Qaradaghi, Ali Muhiyuddin. Duyun al-Waqf. In Muntaha Qadaya al-Waqf al-Fiqhiyyah al-Awwal, Iltizam Shar'I wa Hulul al-Mutajaddidah. Kuwait. 2004.

⁵¹ Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. P. 34.

ленный момент *вакф* может прекратить свое существование, а Совет может продать вакуфное имущество, обосновывая это тем, что проданное имущество не является учрежденным *вакфом*, а всего лишь приобретенным активом от прибыли *вакфа*.

Учитывая вышеупомянутые особые качества *вакфа*, становится ясно, что этот институт практически является юридическим лицом и что мусульманские ученые раньше всех придали ему этот правовой статус.

3.7. Доход *вакфа*

Использование *вакф*-имущества и дальнейшее распределение приобретенного дохода в пользу бенефициаров должно производиться строго в соответствии с условиями, оговоренными учредителем *вакфа*.

Если учредитель *вакфа* просто передал свой участок земли без каких-либо условий касательно его использования и распределения прибыли между бенефициарами, то использование этой земли остается на усмотрение руководства *вакф*-института, но при этом принимая во внимание приоритетность социальных нужд общества. Если же условия были оговорены, то их нужно строго соблюдать, и бенефициары обязаны получать свою долю. Однако мусульманские ученые сходятся во мнении, что издержки на содержание данного *вакф*-имущества также могут и должны вычитаться из его реального дохода. Например, если речь

Распределение дохода в пользу бенефициаров должно производиться строго в соответствии с условиями, оговоренными учредителем *вакфа*. В случае отсутствия таких условий руководство *вакф*-института вправе распределять доход, принимая во внимание приоритетность социальных нужд общества.

идет о пахотных землях, то переданный под *вакф* участок земли нуждается в удобрениях, культивации и орошении. Все эти издержки должны быть вычтены из дохода от этого участка. Ученые школ ханафитского, шафиитского и ханбалитского *мазхабов* не видят запрета в погашении даже общего *вакф*-долга за счет прибыли от всех *вакф*-имуществ, так как долг в целом возник ради и во имя поддержки жизнеспособности *вакф*-института. В некоторых мусульманских странах разрешают строительство жилых или производственных сооружений на вакуфной земле на условиях аренды. То есть до тех пор, пока эти сооружения существуют и функционируют на этой земле, доход от аренды гарантирован. В некоторых случаях сам *вакф*-институт не имеет собственных достаточных финансовых возможностей. А иногда ру-

ководство *вакф*-института идет на передачу *вакф*-земли под аренду на более выгодных условиях даже при наличии достаточных финансовых возможностей. Это говорит о том, что в каждом конкретном случае нужен индивидуальный и тщательно просчитанный подход.

3.8. Эффективное управление вакуфными активами

Вакуфными активами должны управлять специалисты, которые владеют не только шариатскими знаниями по теории *вакфа*, но и являются также опытными работниками по организационному управлению. Управляющие *вакфом* должны иметь четкое представление о развитии организации наилучшим образом, а это невозможно, если у них отсутствует четкая программа по финансированию и маркетингу. То есть администратор несёт огромную ответственность не только за сохранность, но и за грамотное развитие *вакфа*, как перед бенефициарами, так и перед Всевышним. Важность наличия финансового опыта у управляющих заключается прежде всего в их способности грамотно вовлекать имеющиеся у них финансовые ресурсы в различные проекты, а также привлекать инвестиции в собственные проекты на взаимовыгодных условиях. А это в свою очередь требует наличия профессиональных качеств и опыта по проведению ТЭО (техико-экономического обоснования) для каждого потенциального инвестиционного проекта. Иначе говоря, администраторы должны быть как чисто плотными и ответственными работниками, так и профессиональными предпринимателями. Дело в том, что разнообразность вакуфных активов не ограничена. Это могут быть пахотные земли, земли для строительства, сады, заводы, фабрики, магазины, а иногда и просто деньги. И не секрет, что каждый из этих активов нуждается в специфическом и профессиональном подходе. В случае, если управляющим оказался человек с шариатскими знаниями, но без финансовой и/или маркетинговой базы, то он должен нанять соответствующих советников.

Управление вакуфным учреждением должно производиться на профессиональном уровне. В современных условиях администрация *вакфа*, помимо знаний *шариата*, должна обладать знанием в области финансирования, маркетинга и юриспруденции, а также соответствующими техническими навыками управления.

Источниками для финансовой поддержки вакуфного института могут быть не только прибыль от эксплуатации имущества, но и необусловленные денежные взносы людей. Например, когда человек пе-

редает определенную сумму денег в *вакф*, оставляя право использования этих денег за руководством *вакфа*. В этом случае управляющие *вакфа* имеют право потратить эти деньги на нужды вакуфных активов. Проблема финансовой поддержки возникает особенно с такими видами *вакф*-активов, которые по своей природе не генерируют прибыль и на постоянной основе нуждаются в финансовой поддержке, например, школы, *медресе*, детские дома и т. д. Развитие вакуфного учреждения, особенно в современных реалиях, во многом зависит от правильного проведения маркетинговой политики, в которую входят предлагаемые услуги, инвестиционные проекты. Следовательно, все необходимые издержки для вышеупомянутых целей могут быть вычтены из фонда.

Помимо этого, руководство *вакфа* в качестве поощрения может сделать надбавки на зарплату или выплатить определенные бонусы отличившимся работникам. Несомненно, такого рода надбавки или бонусы обычно вычитываются непосредственно со счета *вакф*-института, а не из общего пула и должны быть выплачены строго по уставу *вакф*-института и максимально открыто. Это очень важно, так как в случае малейшего подозрения руководства или работников *вакф*-института в коррупции, дальнейшее существование этого *вакфа*, а также последующие взносы доноров окажутся под вопросом. Поэтому многие современные вакуфные институты предоставляют полную отчетность для аудиторской проверки.

Главная роль вакфа – социально-экономическое развитие всех слоев общества, особенно малоимущих.

3.9 Социально-политическая роль *вакфа*

Основная роль *вакфа* прежде всего заключается в социально-экономическом развитии всех слоев общества, особенно тех, кого принято называть *малоимущие* или *неимущие*. Важно заметить, что в эти слои входят абсолютно все, кто нуждается в социально-экономической поддержке, представители всех религий и конфессий. Помощь может осуществляться либо путем предоставления прямой финансовой поддержки бенефициарам от доходов *вакфа*, либо путем предоставления людям возможности зарабатывать, например, на вакуфном заводе, фабрике или земле. *Вакф* также играет немаловажную социально-политическую роль в жизни всего общества. Не секрет, что в истории ислама основная доля *вакфа* приходилась на пахотные земли и мечети с прилегающими к ним *медресе*. И только затем упоминаются все остальные виды *вакфа*, такие как библиотеки, колодцы, больницы и

т.д. Дело в том, что, учреждая *вакф* в виде мечети, донор не только предоставлял возможность всем верующим молиться, но также обеспечивал *имамов* мечетей и учителей приданного им *медресе* необходимой финансовой поддержкой. Прежде всего это делалось с целью обеспечения полной независимости этих *имамов* и учителей от дотаций государства, которое могло бы диктовать выгодные для себя, но несопоставимые с учениями ислама условия. *Имам* в такой ситуации был бы лишен возможности критиковать власть в случае необходимости. Поэтому, в былые времена большинство мусульманских ученых, которые критиковали власть, были финансово независимыми от государственных жалований. Было много случаев, когда султаны или эмиры старались привлечь известных ученых-критиков на свою сторону путем предоставления им денежных и других вознаграждений. Однако за исключением очень редких случаев все их попытки были тщетны, так как мусульманские ученые понимали всю ответственность перед обществом, а прежде всего – перед Всевышним. Всякое государство, которое претендует на статус правового и демократического, должно поощрять свободу слова людей, включая *имамов* и религиозных деятелей. И ровно наоборот, власть, которая ведет себя диктаторски, в первую очередь под различными предлогами начинает аннулировать любые виды *вакфов* и одновременно бороться с авторитетными религиозными деятелями. Так, например, в 1831 г. французские войска оккупировали Алжир и установили контроль над всеми видами вакуфных учреждений, чтобы мусульманские ученые не имели возможности призывать людей выступать против оккупации⁵². С начала зарождения ислама образовательные учреждения финансировались непосредственно за счет доходов от *вакфа* и прямых благотворительных взносов людей. Иногда такой механизм финансирования образовательных учреждений поддерживался действующей властью.

Всякое государство, претендующее на статус правового и демократического, должно поощрять свободу слова и не препятствовать работе благотворительных фондов, таких как *вакф*.

Лучшими примерами могут служить вакуфные образовательные заведения времен Айубитов (1171–1249), а также Мамлюков (1249–1517) в Палестине и Египте. На начало двадцатого века в Палестине, Турции и Сирии было около шестидесяти образовательных заведений,

⁵² أبو العجفان، محمد: الوقف على المساجد في المغرب والأندلس، في دراسات الاقتصاد الإسلامي، مركز العالمي لأبحاث الاقتصاد الإسلامي. جامعة الملك عبد العزيز، جدة، 1985. ص: 325.

сорок из которых были вакуфными со времен Айубитов и Мамлюков⁵³. И, конечно же, всемирно известный египетский университет Ал-Азхар также является наилучшим примером концепции *вакфа*. Примечательно, что *вакф*-финансирование для этих и других образовательных заведений распространялось на все виды дисциплин и не ограничивалось только религиозным образованием.

3.10. Обмен / замена (*ибдал/истибдал*)

Безусловно, принцип любого учрежденного имущества заключается в том, что оно должно быть сохранено на основе бессрочности, как говорит Ибн Муфлих:

54...وَالْوَقْفُ يَسْتَدْعِي بَقَاءَ أَصْلِهِ يُنْتَفَعُ بِهِ عَلَى مَمَرِ الزَّمَانِ...

«...(*Принцип*) *вакфа* требует сохранения актива, который приносит пользу на протяжении последующего времени...»

Однако известно, что всякий физический актив имеет ограниченный срок эксплуатации. Следовательно, вакуфное имущество (в некоторых случаях даже и земли) тоже имеет свой ограниченный срок эксплуатации. Конечно, следует отметить, что непригодность того или иного имущества не обязательно связана с исчерпанием его срока годности, так как иногда это может быть связано просто с отсутствием целесообразности его дальнейшего использования в соответствии с изначальными условиями учредителя. Исходя из этого и учитывая различные ситуации, ученые четырех мусульманских школ исследовали эту тему под названием *ибдаль*⁵⁵ или *истибдаль*⁵⁶, то есть *обмен* или *замена*. Некоторые из них в категоричной форме выразили свое несогласие с идеями обмена и замены, в то время как другие восприняли это как дозволенное. Последние сошлись во мнении, что в случае, если сам донор не указал, что передает право на обмен или замену управляющему *вакфа*, то это может быть сделано только в строгом соответствии с решением соответствующего суда, а не на основе какой-либо *фетвы*, вынесенной третьей стороной. А теперь рассмотрим мнения

⁵³ Monzer Kahf and Siti Mashitoh Mahamood. Essential readings in contemporary waqf issue. CERT, Kuala Lumpur. 2011. P. 52.

⁵⁴ ابن مفلح، برهان الدين إبراهيم بن محمد: المبدع في شرح المقنع، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، 1997م. ج. 5، ص 155.

⁵⁵ Ибдал (обмен) – это обмен ветхого строения на новое с той же целью использования.

⁵⁶ Истибдал (замена) – это продажа участка из числа сельскохозяйственных земель и приобретение на полученные средства строительной техники для сдачи в аренду.

ученых всех четырех школ, которые разрешили (хотя и с оговорками) процесс обмена или замены вакуфного имущества.

Ибн Абидин, известный ученый ханафитского толка, считал обмен или замену дозволенным в определенных условиях:

...خُرُوجُهُ عَلَى الْإِنْتِفَاعِ بِالْكُلَيْيَةِ وَكَوْنُ الْبَدَلِ عَقَارًا وَالْمُسْتَبَدَّلُ قَاضِي الْجَنَّةِ الْمَفْسَّرُ بِذِي الْعِلْمِ وَالْعَمَلِ⁵⁷

«...его (учрежденное имущество) полное прекращение полезности; имущество из категории недвижимости; заменитель (принимающий решение о замене или обмене) должен быть «Судья Рая», что трактуется, как человек (высоких) знаний и работы (опыта)».

Имам ад-Дасуки Абдалла ал-Араби из маликитской школы также придерживается мнения о дозволенности в замене вакф-имущества:

...إِذَا لَمْ يَكُنْ لَهُ غَلَّةٌ فَيُسْتَبَدَّلُ أَيُّ فَيَبَّاعُ لِيُسْتَبَدَّلَ لَهُ خِلَافَهُ...⁵⁸

«...если (вакуфное имущество) не приносит доход, то его заменят, то есть его продадут, чтобы его заменить на другое (доходное имущество)...»

По сравнению с предыдущими двумя школами, более строгую позицию в этом вопросе занимают ученые шафиитской школы. Эта строгость связана с тем, чтобы не допустить со стороны нечистоплотных наставников посягательства на вакуфное имущество под предлогом обмена или замены. Тем не менее некоторые ученые из этой школы также высказались за необходимость обмена или замены, но только в самых крайних случаях:

إِذَا أَشْرَفَ الْجِدْعُ عَلَى الْإِنْكَسَارِ، وَالذَّارُ عَلَى الْإِنْهَادِ... فَأَلْأَصَحُّ صَرْفُ الثَّمَنِ إِلَى جِهَةِ الْوَقْفِ⁵⁹

«Если столб (строения) может сломаться, и дом развалиться... то самое верное решение – это (продать это имущество) и распределить полученную сумму в пользу вакфа».

Иначе говоря, ученые шафиитской школы не разрешают замену или обмен, если есть хоть какая-нибудь возможность извлечь пользу из существующего, пусть и ветхого, вакф-имущества. И, пожалуй, самой

⁵⁷ ابن عابدين، محمد أمين بن عمر الحنفي: رد المحتار على الدر المختار، دار الفكر-بيروت، الطبعة الثانية، 1992م. ج 4، ص 386.

⁵⁸ الدسوقي، أحمد بن أحمد: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر. ج 3، ص 303.

⁵⁹ النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف: روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتب الإسلامي، بيروت-دمشق-عمان، الطبعة الثالثة، 1991م. ج 5، ص 357.

строгой из всех школ касательно данного вопроса является ханбалитская школа. Если ученые шафиитского толка разрешают (хотя и в крайних случаях) продажу остатков ветхого строения с последующим распределением вырученной суммы в пользу общего *вакфа*, то ханбалитские ученые рекомендуют не продажу, а использование по назначению части пригодного вакуфного имущества:

فَإِذَا لَمْ يُمَكِّنْ تَأْبِيئُهُ عَلَى وَجْهِهِ، يُخَصِّصُهُ اسْتِيفَاءَ الْغَرَضِ، وَهُوَ الْإِنْتِفَاعُ عَلَى الدَّوَامِ فِي عَيْنِ أُخْرَى⁶⁰

«Если бессрочность (имущества) никак не возможна, то тогда необходимо сохранить изначальную цель (обусловленную учредителем), это постоянное извлечение пользы из другого (подобного) имущества».

Например, если от ветхой мечети остались хоть две доски, пригодные к использованию, то они должны быть не проданы, а использованы в пользу подобной мечети.

3.11. Заключение

В данной главе мы познакомились с различными видами и особенностями вакф институтов, пролили свет на необходимость эффективного управления *вакф*-институтами, а также на их социально-экономическую и социально-политическую роль в обществе. Также мы узнали, что ученые всех четырех школ мусульманского права допускают (хотя и с некоторыми оговорками) обмен или замену *вакф*-имущества. В итоге мы можем заключить, что грамотно и добросовестно выстроенная модель *вакф*-института способна предоставить не только финансовую помощь, но и довести до каждого члена общества суть и смысл ислама. Специфика *вакф*-института, несомненно, поможет людям глубже понять истинные цели ислама, заложенные в концепции *вакфа*. Этот институт имеет не только свои правила и ценности, но и свое видение и миссию. Однако для того чтобы достигнуть цели этого видения и чтобы миссия была выполнимой, *вакф*-институту необходимо выработать свою собственную эффективную стратегию, естественно, не выходя за рамки общепринятых шариатских норм. Осо-

Обмен/замена (Ибдаль/Истибдаль) вакуфного имущества разрешается при отсутствии целесообразности его дальнейшего использования в соответствии с изначальными условиями учредителя.

⁶⁰ ابن قدامة، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد: المغني، مكتبة القاهرة. ج. 6، ص 39.

бенность концептуальной основы *вакфа* заключается в том, что *вакф* не просто является благотворительной организацией, которая принимает донорские взносы и распределяет в пользу бенефициаров, но также интенсивно участвует в различных инвестиционных и других бизнес-проектах, не противоречащих действующему законодательству. Обмен или замена вакуфного имущества разрешается при отсутствии целесообразности его дальнейшего использования в соответствии с изначальными условиями учредителя. Но этот процесс должен быть максимально прозрачным и основанным на веских доводах. Можно заключить, что институт *вакфа* является одним из самых многообещающих неправительственных исламских организаций, с одной стороны, а также бизнес-организацией, с другой стороны. Тем не менее в наше время по сравнению с прошлым *вакф* имеет более широкий потенциал и возможности для реализации, но для этого нужен новый подход, о котором мы поговорим в соответствующем разделе.

Ключевые слова:

Вакф хайрий (благотворительный вакф)

Вакф ахлий (семейный вакф)

Вакф зуррий (потомственный вакф)

Вакф накдий (наличный вакф)

Зимма (обязательства)

Ибдал (обмен)

Истибдал (замена)

Вопросы для обсуждения:

1) Какие виды благотворительного *вакфа* существуют и чем они отличаются?

2) *Улемы* каких школ *фикха* и по какой причине не принимали наличный *вакф*?

3) Почему современный *фикх* одобряет наличный *вакф* и где он применяется?

4) Как распределяется доход *вакфа* и что из него может вычитаться до распределения?

5) Кто может и не может управлять *вакфом*?

6) Какова главная роль *вакфа* в обществе?

7) Какова разница между *ибдал* и *истибдал*?

ГЛАВА ЧЕТВЕРТАЯ

Особенности вакфа

Цели изучения главы

- Ознакомиться с особенностями *вакфа* в классическом понимании
- Понять сущность новой концепции *вакфа*
- Ознакомиться с правовыми аргументами сторонников и противников временного *вакфа*

4.1. Введение

Основными особенностями классической концепции *вакфа* являются: безотзывность, бессрочность и неотъемлемость. В силу этих особенностей мусульманская модель *вакфа* всегда отличалась от других подобных благотворительных организаций. Многие полагают, что именно вышеупомянутые характеристики являются главной причиной того, что эта модель способна существовать и приносить пользу на протяжении многих столетий⁶¹. Однако в силу разных факторов, связанных с современными реалиями, и, следовательно, из-за необходимости поиска новых подходов для вершенствования концепции *вакфа*, многие современные ученые полагают, что такие характеристики, как бессрочность и неотъемлемость, могут быть пересмотрены. К этим факторам, например, можно отнести нежелание донора расстаться со своим имуществом на

Главные особенности классического вакфа:

- безотзывность
- бессрочность
- неотъемлемость.

⁶¹ *Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. P. 37.*

бессрочной основе, хотя он, возможно, и не против передать его во временное пользование. Иначе говоря, существуют ситуации, когда донор готов учредить *вакф* на определенный период времени, по окончании которого вакуфное имущество должно быть возвращено ему. Причины такого предпочтения у каждого донора могут быть разные. В данной главе мы попытаемся ознакомиться с позицией и аргументами тех мусульманских ученых, которые не признают понятия «временного *вакфа*». В то же время мы изучим альтернативный подход других ученых, среди которых немало классиков, а также современных ученых.

4.2. Безотзывность

Безотзывность означает отсутствие какой-либо власти или влияния учредителя на судьбу вакуфного имущества после его учреждения. Донор не имеет права аннулировать учрежденный *вакф* по своему усмотрению. По мнению абсолютного большинства мусульманских ученых, как классиков, так и современных, декларация донора об учреждении *вакфа* вступает в силу моментально и является обязывающей. Ал-Джузами, известный ученый маликитской школы, говорит следующее:

"...ولا يحتاج الوقف إلى شرط للزوم، بل لا يقع إلا لازماً، فلو قال: على أني بالخيار في الرجوع عنه وإبطال شرطه؛ لزم الوقف، وبطل الشرط"⁶²

«Учреждение вакфа не нуждается в условии безотзывности, так как вакф не действителен без безотзывности. Если (донор) сказал: учреждаю с условием, что у меня есть право на отзыв или аннулирование этого условия, то вакф становится безотзывным, а условие недействительным».

Ан-Навави из шафиитской школы тоже придерживается такого мнения:

"الشَّرْطُ الثَّلَاثُ: الْإِلْزَامُ، فَلَوْ وَقَفَ بِشَرْطِ الْخِيَارِ، أَوْ قَالَ: وَقَفْتُ بِشَرْطِ أَنْي أُبَيْعُهُ، أَوْ أَرْجِعُ فِيهِ مَتَى شِئْتُ، فَبَاطِلٌ، وَاحْتَجُّوا لَهُ بِأَنَّهُ إِزَالَةُ مَلِكٍ إِلَى اللَّهِ سُبْحَانَهُ وَتَعَالَى، كَالْعِنَقِ..."⁶³

«Третье условие: безотзывность, если же (донор) оговорил право выбора или сказал: я учреждаю вакф с условием (что я имею право на) его продажу или отзыв, когда захочу, то это недействительно. Ученые обосновали не действительность этого условия тем, что соб-

⁶² الحذامي، جلال الدين عبد الله بن نجم بن شاس: عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، بيروت، 2003، ج 3، ص 971.

⁶³ النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف: روضة الطالبين وعمدة المفتين. دمشق، 1991. ج 5، ص: 354.

ственность передана Всевышнему Аллаху, подобно эмансипации (раба отпущенного ради Всевышнего)...».

То есть имущество переходит под юрисдикцию *вакфа* на безотзывной основе. Исключение делается только в случае с завещанием, когда завещатель имеет полное право отменить или сделать поправки в содержании своего завещания в неограниченном виде до самой смерти, так как легитимность этого документа вступает в силу только после смерти завещателя. А во всех остальных случаях, если *вакф* был учрежден в соответствии с условиями и нормами *шариата*, то он не может быть отозван ни при каких обстоятельствах.

Безотзывность означает отсутствие какой-либо власти или влияния учредителя на судьбу вакуфного имущества после его учреждения.

Принцип безотзывности закреплен также на уровне законодательства в некоторых мусульманских странах. Например, пункт четвертый в постановлении Государственного исламского религиозного совета Малайзии гласит:

1) *Вакф* вступает в силу немедленно, как только все необходимые требования и условия *вакфа* выполнены, за исключением если прямо не предусмотрено самим донором, что *вакф* должен вступить в силу после его смерти.

2) Вакуфное имущество, если учреждение *вакфа* вступило в силу, не может быть продано или передано донором или унаследовано кем-либо⁶⁴.

4.3. Бессрочность

Общепринятое мнение большинства мусульманских ученых о бессрочности таково, что имущество (часто недвижимость), отданное под *вакф*, не может быть временным и должно оставаться *вакфом* навсегда. Например, если донор сказал: «Я учреждаю это имущество на пять лет, а затем оно должно быть возвращено моим детям», то *вакф* недействителен. Они аргументируют это тем, что *вакф* подобен милостыне (*садака*), а милостыня не может иметь временный характер. Более того, *вакфы* Пророка и его сподвижников всегда носили характер бессрочности. *Имам* ан-Навави недвусмысленно отрицает легитимность временного *вакфа*:

لَوْ قَالَ: وَقَفْتُ هَذَا سَنَةً، فَالصَّحِيحُ الَّذِي قَطَعَ بِهِ الْجُمْهُورُ أَنَّ الْوَقْفَ بَاطِلٌ⁶⁵

⁶⁴ Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. P. 38.

⁶⁵ النووي: روضة الطالبين وعمدة المفتين. ج 5، ص: 314.

«Если (донор) скажет: учреждаю это (имущество) на год, то большинство ученых считают, что этот вакф недействителен».

Безусловно, существует прочная связь между бессрочностью и вышеупомянутой безотзывностью. В какой-то степени, эти два аспекта могут показаться одним и тем же, однако это не так. Бессрочность отличается от безотзывности тем, что последнее означает, что донор не имеет права отозвать или аннулировать вакф после его учреждения, но это не означает, что физическая конструкция учрежденного вакф имущества сохранится навсегда, даже если вакф был учрежден на бессрочной основе. Безотзывность не означает бесконечное существование самого имущества, то есть срок его годности рано или поздно истечет. Следовательно, учреждение вакфа на основе бессрочности и с бесконечным существованием имущества может распространяться только на землю, так как все остальное временно⁶⁶. К тому же вполне может произойти и так, что учрежденное имущество в силу определенных причин может быть продано или переделано под что-то другое, или заменено на другое имущество на основании соответствующего судебного решения. А это в свою очередь означает, что бессрочность может быть нарушена даже при физическом наличии учрежденного имущества. Ал-Аскалани приводит мнение Абу Хатима ибн Сурайджа:

Большинство мусульманских ученых считают, что вакуфное имущество имеет статус бессрочности и не может быть временным.

«...قَالَ (أبي ابن سريج): تَعُوذُ مَنَافِعُهُ بَعْدَ الْمُدَّةِ الْمُعَيَّنَةِ إِلَيْهِ ثُمَّ إِلَى وَرَثَتِهِ فَلَوْ كَانَ التَّغْلِيْقُ مَالًا صَحَّ اتِّفَاقًا كَمَا لَوْ قَالَ وَقَفْتُهُ عَلَى زَيْدٍ سَنَةً ثُمَّ عَلَى الْفُقَرَاءِ»⁶⁷

«...сказал (Ибн Сурайдж): после истечения определенного срока доход вакфа возвращается ему (донору), а затем его наследникам. Ну, а если обусловленность была касательно определенной цели, то вакф действителен единогласно, как например: я учреждаю вакф Зайду на один год, а затем бедным...»

Тут необходимо заметить, что Ибн Сурайдж, считает действительным учреждение вакфа на определенный срок в пользу одной стороны с условием, что затем доход от учрежденного имущества переходит в пользу другой стороны, но ни в коей мере не возвращается самому донору.

⁶⁶ قهف: الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنميته ص: 102.

⁶⁷ العسقلاني، أحمد بن علي بن حجر: فتح الباري شرح صحيح البخاري، بيروت، ج 5، ص 402.

Следовательно, можно заключить, что донор не имеет права учреждать *вакф* на определенный срок, по истечении которого имущество снова должно быть возвращено ему. Однако тот факт, что если учреждение имущества на определенный срок в пользу одной стороны, затем в пользу другой разрешено, то в принципе можно сказать, что учреждение временного *вакфа* является действительным. Другими словами, раз учреждение *вакфа* в пользу живых (но в конце концов смертных) людей разрешено, то и временный *вакф* должен рассматриваться как действительный. Профессор Монзер Кахф, один из профессиональных знатоков концепции *вакфа*, считает, что бессрочный *вакф*, безусловно, является лучшим, однако временный *вакф* тоже может играть очень важную роль в благосостоянии общества⁶⁸. Позже в этой же главе мы подробно поговорим об альтернативном мнении ученых касательно временного *вакфа*.

4.4. Неотъемлемость

Значение понятий «неотъемлемость» и «бессрочность» на первый взгляд может показаться одинаковым. Однако смысл и значение понятия «неотъемлемость» четко отражены в известном *хадисе* Умара, в котором говорится, что учрежденное имущество не может быть продано, подарено или унаследовано. Исходя именно из этого *хадиса*, ученые пришли к мнению, что наставник не имеет права закладывать вакуфное имущество под залог в случае нужды в займе, так как то, что запрещено продать или подарить, не может быть отдано под залог. Безусловно, исключение в таких ситуациях делается только при наличии на то судебного решения.

Неотъемлемость означает, что учрежденное имущество не может быть продано, подарено или унаследовано.

Например, по закону Саудовской Аравии, в случае непригодности учрежденной земли, управляющий имеет право попросить суд выдать ему разрешение обратиться в банк для того, чтобы занять деньги для строительства объектов на этой земле.

Со времени зарождения дисциплины мусульманского права и до настоящего времени все три вышеупомянутые особенности *вакфа* большинством ученых считаются как не подлежащие обсуждению. Бесспорно, все эти особенности способствуют сохранению и неприкосновенности *вакф*-имущества по крайней мере на очень длительный

⁶⁸ *Kahf, Monzer*. The role of waqf in improving the Umma welfare. Seminar paper presented at: Waqf as private legal body. Sumatra, Indonesia. 6–7 January 2003. P 7.

срок. Однако нетрудно понять, что строгое и бескомпромиссное ограничение концепции *вакфа* в пределах этих условий может привести к негативным последствиям и ненужной стагнации концепции *вакфа* в современных реалиях.

Предпочтительным и более полезным, безусловно, считается тот *вакф*, который был учрежден на основе «безотзывности», так как это гарантирует постоянство в поддержке бенефициаров без каких-либо опасений о прекращении помощи. Кроме того, безотзывность гарантирует недопущение какого-либо посягательства на учрежденный *вакф* со стороны наследников. Администратор «безотзывного» *вакфа*, а также потенциальные инвесторы могут воспринимать свои совместные долгосрочные бизнес-проекты практически безрисковыми с точки зрения стабильности самого *вакфа*⁶⁹. Иначе привлечь инвестиции в проекты такого «непредсказуемого» *вакфа* будет практически невозможно. Абдул Хамид и Мохаммад Тахир в своей книге привели интересные наблюдения касательно вероятных негативных последствий из-за жестких требований к условиям учреждения *вакфа*, а именно: безотзывность, бессрочность и неотъемлемость⁷⁰. По их мнению, эти требования могут во многих случаях привести к обратному эффекту. Безотзывность в некоторых ситуациях может негативно повлиять на благополучие донора. Например, вполне может произойти так, что донор сам через какое-то время будет нуждаться в финансовой помощи или какой-либо другой социальной поддержке. И если донор заранее знает, что возможность отзыва учрежденного имущества навсегда заблокирована, то он и вовсе может отказаться от идеи передачи своего имущества под *вакф*.

В некоторых мусульманских странах практикуют более гибкий подход в подобных ситуациях. Например, в Судане, в случае ухудшения финансово-экономического состояния донора суд может пересмотреть трактовку «бессрочности» по отношению именно к данному донору и позволить ему отозвать свой *вакф*. Но прежде чем разрешить отзыв, необходимо убедиться в отсутствии нанесения ощутимого вреда действующим бенефициарам, а также в наличии общественного интереса в таком решении⁷¹. Можно предположить, что в большей степени такое решение суда должно восприниматься, как гуманный подход

⁶⁹ العمار، عبد الله بن موسى: استثمار أموال الوقف: منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، التزام شرعي وحلول متجددة. كويت. الأمانة العامة للأوقاف. 2004. ص 207.

⁷⁰ Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. Pp. 42–44.

⁷¹ الأمين، حسن عبد الله: إدارة وتثمين ممتلكات الأوقاف. جدة، البنك الإسلامي للتنمية. 1994. ص 129.

к реальной ситуации донора, нежели как отзыв, исходящий непосредственно от самого донора.

Как и в случае безотзывности *вакфа*, бессрочность и неотъемлемость, несомненно, являются самыми предпочтительными особенностями *вакфа*, так как это гарантирует его стабильное существование. К тому же, у администратора и других работников *вакфа* будет стимул уверенно строить планы на дальнейшее развитие *вакфа*. Судя по всему, большинство ученых классиков именно из этих соображений жестко отрицали концепцию временного *вакфа*. Однако у такого жесткого подхода тоже есть свои недостатки. Например, неликвидные активы в условиях бессрочности и неотъемлемости невозможно заложить в случае необходимости в заимствовании денег в пользу *вакфа*. Все это рано или поздно приведет к отсутствию ликвидности, а затем и к стагнации самой концепции исламской благотворительности, особенно учитывая осторожность инвесторов в современных реалиях. Давать настолько пессимистичный прогноз нас заставляет тот факт, что основное число вакуфных учреждений состоит именно из недвижимости и только оставшаяся незначительная часть состоит из ликвидных активов (например, денег). Следовательно, при такой ситуации невозможно не только развивать, но и сохранить действующие вакуфные институты⁷². Отсутствие ликвидности происходит по двум причинам:

а) поток наличных денег невозможен из-за противников концепции денежного *вакфа*, так как деньги не являются из числа неиссякаемых, то есть не отвечают требованию условия бессрочности;

б) вакуфную недвижимость, учрежденную на условиях бессрочности и неотъемлемости, невозможно отдать в залог займодателю, скажем банку, если у последнего не будет возможности выставить эту недвижимость на продажу с целью погашения кредита⁷³.

Общество иногда, к сожалению, воспринимает способность учреждения *вакфа* посильным только для богатых или тех, кто владеет недвижимостью. А количество владельцев недвижимости, готовых с нею расстаться (особенно с земельными участками), не так уж и велико, в основном по причине постоянного повышения цен на землю⁷⁴. А потенциальные доноры, которые с удовольствием учредили бы «налич-

⁷² زرقا، أنس: الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار في إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف. جدة، المصرف الإسلامي للتنمية. 1994. ص 185.

⁷³ Husain, Syed Athar and Syed Khalid Rashid: Waqf laws and Administration in India. India: Eastern Book Co., Lucknow 1979 (to be verified at our library: BP158.5M5I4H968W).

⁷⁴ Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. P. 45.

ный *вакф*», остаются пассивными в силу отсутствия единого мнения о легитимности такого *вакфа*. Но на самом деле наличный *вакф* послужил бы капиталом для серьезных инвестиционных проектов в различных бизнес-отраслях.

На основании вышеизложенного можно заключить, что для капитализации имеющихся ресурсов не только с целью сохранения, но и дальнейшего развития вакуфных институтов, необходим коренной пересмотр классического подхода к концепции временного *вакфа*, а также денежного *вакфа*.

4.5. Необходимость переосмысления концепции *вакфа*

Прежде чем говорить о пересмотре концепции *вакфа*, а также до изложения точки зрения и доказательной базы тех ученых, которые видят необходимость в пересмотре некоторых аспектов концепции *вакфа*, приведем некоторые правила из соответствующих дисциплин *шариата*, то есть *усул ал-фикх* (основы мусульманского права) и *улум ал-хадис* (хадисоведение).

Известно, что существует ряд источников, на которых основан *шариат*. Однако мусульманские правоведы из дисциплины *усул ал-фикх* единогласны лишь в том, что только первые четыре являются первичными и неоспоримыми источниками *шариата*, а именно: Коран, *Сунна*, *иджма* (консенсус, согласие) и *кийас* (аналогия). Что касается остальных источников⁷⁵, то их принято считать вторичными или инструментами, которыми пользуются правоведы при выведении правовых норм (*иджтихад*) на базе Корана и *Сунны*. Но, учитывая тот факт, что в данном случае важность для нас представляют только первичные источники, мы не будем заниматься разбором и анализом вторичных.

Нужно понимать, что для правильной интерпретации норм *шариата* даже первичные текстовые⁷⁶ источники должны быть разобраны и анализированы через призму установленных правил *усул ал-фикх*. Иначе, если вслепую брать или вырывать из контекста изречения из Корана или *хадисов*, то это, несомненно, приведет к совершенно неправильному толкованию, а это в свою очередь чревато непредсказуемыми последствиями в повседневной жизни мусульман. Итак, улемы дисциплины *усул ал-фикх* пришли к выводу, что доводы, приводимые из текста Корана и *Сунны*, делятся на четыре группы. Имам ал-

⁷⁵ Истихсан, Истисхаб, Ал-Масалих ал-Мурсала, Урф, Шаръу ман каблана, Ковл ас-Сахаби, Садд аз-Зараи.

⁷⁶ Текст *шариата* означает только изречения из Корана или *хадисов*.

Баздави, один из самых известных ученых в дисциплине *усул ал-фикх* говорит:

فَإِنَّ الْأَدْلَةَ السَّمْعِيَّةَ أَنْوَاعٌ أَرْبَعَةٌ: قَطْعِيُّ الثَّبُوتِ وَالذَّلَالَةَ كَالنُّصُوصِ الْمُتَوَاتِرَةِ، وَقَطْعِيُّ الثَّبُوتِ ظَنِّيُّ
الذَّلَالَةَ كَالآيَاتِ الْمُؤَوَّلَةِ، وَظَنِّيُّ الثَّبُوتِ قَطْعِيُّ الذَّلَالَةَ كَأَخْبَارِ الْأَحَادِ الَّتِي مَفْهُومُهَا قَطْعِيٌّ وَظَنِّيُّ
الثَّبُوتِ وَالذَّلَالَةَ كَأَخْبَارِ الْأَحَادِ الَّتِي مَفْهُومُهَا ظَنِّيٌّ⁷⁷

«Передаваемые доказательства бывают четырех видов: (а) категорично достоверное и категоричное в указании как *мутаватир*⁷⁸; (б) категорично достоверное, но предположительное в указании, подобно кораническим аятам, допускающим различное толкование; (в) предположительно достоверное, но категорическое в указании как *хабар ахад*⁷⁹, которые имеют категорическое значение; (г) предположительно достоверное и предположительное в указании как *хабар ахад*, которое имеет предположительное значение».

Все ученые единогласны в том, что если доказательство основано на первом виде, то есть на «категорично достоверном и категоричном в указании», то его пересмотр или иная интерпретация недопустима. Мухамад аз-Зухайли, известный современный ученый *усул ал-фикх* заключает:

لا يجوز الاجتهاد، ولا يصح، وإن حصل وقع باطلاً، في أمرين فقط، وهما: النصوص القطعية
الثبوت والذلاله، وما وقع عليه الإجماع⁸⁰

«Рассуждения недозволены и недействительны, и если такое имело место, то они недействительны строго в двух вещах: «категорично достоверном и категоричном в указании» и *иджма* (консенсус ученых)».

Следовательно, все остальные виды передаваемых доказательств могут быть пересмотрены при условии правильной аргументации, в

⁷⁷ علاء الدين البخاري، عبد العزيز بن أحمد بن محمد: كشف الأسرار شرح أصول البزدي، دار الكتاب الإسلامي، ج 1، ص 84.

⁷⁸ *Хадис мутаватир* – это *хадис*, который был передан настолько большими группами передатчиков, что невозможно представить их консенсус на передаче лжи. *Хадис мутаватир* – достоверный и не подлежит сомнению.

⁷⁹ *Хадис ахад* – когда число передатчиков может быть от одного и выше, но меньше, чем в *хадисе мутаватир*. *Хадисы ахад* в отличие от *мутаватир* могут быть достоверные, надежные, слабые, отвергнутые и сфабрикованные. Доказательная сила в данной категории зависит от вероятности двоякой трактовки текста *хадиса*, а также от степени надежности каждого из передатчиков. Этим занимается целая наука, которая называется *улум ал-хадис* – «хадисоведение».

⁸⁰ الزحيلي، محمد مصطفى: الوجيز في أصول الفقه الإسلامي، دمشق، 2006، ج 2، ص 311.

соответствии с общепринятыми правилами методологии *ушул ал-фикх*, а также в сопровождении сильной доказательной базы.

Итак, бессрочность и неотъемлемость, по мнению многих современных ученых, являются главным препятствием для развития вакуфных институтов и соответственно социально-экономического благосостояния общества. Следовательно, классическая концепция *вакфа* нуждается в пересмотре и в новом подходе.

Важность вышеизложенных правил пересмотра текста *шариата* заключается в том, что устоявшиеся жесткие условия учреждения *вакфа*, а именно бессрочность и безотзывность, могут быть пересмотрены, так как среди ученых нет единого мнения касательно интерпретации известного хадиса Умара о передаче его земли под *вакф*. Нет ни одного *хадиса*, не говоря уже о кораническом изречении, в котором четко озвучены условия бессрочности и безотзывности. Это все результат интерпретации хотя и большинства, но не всех ученых. Следовательно, концепция *вакфа* и ее условия нуждаются в серьезном переосмыслении.

Классическая концепция *вакфа* нуждается в пересмотре и в новом подходе.

4.5.1. Аргументация мусульманских ученых

Среди правоведов-классиков есть те, которые проявили гибкость в этом вопросе, так как они не видели препятствия в том, что касается временного *вакфа* или даже его отзыва. В случае необходимости, по мнению этих же ученых, *вакф* может быть отчужден и передан наследникам донора. Иначе говоря, позиция этих ученых в корне отличается от традиционно устоявшегося мнения большинства ученых. Ал-Бабирти из ханафитской школы говорит:

"...فَأَمَّا أَصْلُ الْجَوَازِ فَتَأَيَّبْتُ عِنْدَهُ كَالْعَارِيَةِ تُصَرَّفُ الْمُنْفَعَةُ إِلَى جِهَةِ الْوَقْفِ وَتَبْقَى الْعَيْنُ عَلَى مَلِكِ الْوَاقِفِ فَلَهُ أَنْ يَرْجِعَ، وَيَجُوزُ بَيْعُهُ وَيُورَثُ عَنْهُ..."⁸¹

«...что касается дозволенности *вакфа*, то он (по мнению Абу Ханифа) действителен наподобие заимствования (имущества), польза отдается стороне бенефициара, а само имущество остается в собственности донора. Он имеет право отозвать, продать, и это имущество наследуемо...»

Иначе говоря, Абу Ханифа не рассматривал *вакф*, как отдельную концепцию с особыми условиями и правилами. Напротив, он считал ее

⁸¹ البَابِرْتِي، أَكْمَلُ الدِّينِ مُحَمَّدُ بْنُ مُحَمَّدٍ: العِنَايَةُ شَرْحُ الْهَدَايَةِ، دَارُ الْفِكْرِ، ج 6، ص 199.

подобной договору о заимствовании (الغارية), который может быть аннулирован, и где собственник может отозвать свое имущество в любое время. Справедливости ради нужно отметить, что Юсуф Ибрагим Юсуф поначалу тоже придерживался мнения своего учителя до тех пор, пока не посетил Багдад и не услышал о хадисе про вакф Умара, а затем сказал:

"لَوْ بَلَغَ هَذَا أَبَا حَنِيفَةَ لَرَجَعَ إِلَيْهِ"⁸²

«Если бы этот хадис дошел до Абу Ханифы, то он прибегнул бы к нему (и отрекся бы от своего мнения)».

В итоге и Абу Юсуф, и Мохаммад аш-Шайбани – ученики Абу Ханифа, как и большинство ученых-классиков из других школ, решили, что донор автоматически лишается права собственности в момент учреждения вакфа, так как оно переходит в собственность Всевышнего.

Ибн Мовдуд из ханафитской школы приводит доказательство того, что если донор после пожертвования оказался в тяжёлом финансовом положении, то разрешается пересмотр ситуации:

«رَوَى عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ زَيْدٍ: أَنَّهُ تَصَدَّقَ بِضَبْعَةٍ لَهُ، فَشَكَاهُ أَبُوهُ إِلَى النَّبِيِّ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ -، فَقَالَ لَهُ: "ارْجِعْ فِي صَدَقَتِكَ"، وَلِأَنَّ شَرَايِطَ الْوَأَقْفِ تُرَاعَى فِيهِ، وَلَوْ زَالَ عَنْ مَلِكِهِ لَمْ تُرَاعَ كَالْمَسْجِدِ، وَلِأَنَّهُ يَحْتَاجُ إِلَى التَّصَدُّقِ بِالْغَلَّةِ دَائِمًا، وَلَا ذَلِكَ إِلَّا بِنَقَاءِ الْعَيْنِ عَلَى مَلِكِهِ»⁸³

«Передается от Абдуллаха ибн Зайда, что он пожертвовал источником дохода. Затем, когда его отец пожаловался Пророку, то (Пророк) сказал: «забери свою милостыню». Это потому, что условия донора должны быть учтены. Если бы имущество вышло из-под его собственности, то его условия не были учтены, как и в случае с мечетью⁸⁴. И еще потому, что донор сам нуждается в постоянном доходе, а это в свою очередь возможно только при сохранении имущества в его собственности».

Нужно отметить, что возврат милостыни в этом случае произошел не из-за отзыва самого донора, а в силу плачевной финансовой ситуации донора, и произошло это на основании решения судьи, в данном

⁸² ابن مودود، عبد الله بن محمود الموصلی البلدحي: الاختيار لتعليل المختار، بيروت. 1937. ج 3، ص 41.

⁸³ ابن مودود: الاختيار لتعليل المختار، ج 3، ص 40.

⁸⁴ По мнению многих ученых школы Абу Ханифа, мечеть, переданная под вакф, а также имущество, учрежденное по правилам шариата посредством завешания, не подлежат возврату.

случае это был Пророк. Но тем не менее данный эпизод показывает, что и милостыня в определенных ситуациях может быть возвращена донору.

Однако есть и другие ученые, которые пошли еще дальше, сказав, что по истечении обусловленного срока, учрежденное имущество возвращается к донору. Например, ал-Хураши из школы *Имама* Малика говорит следующее:

"...إِذَا وَقَفَ عَلَى عَشْرَةٍ مَثَلًا مُعَيَّنِينَ فَإِنَّهُ إِذَا مَاتَ مِنْهُمْ شَخْصٌ فَإِنَّ نَصِيبَهُ لِأَصْحَابِهِ فَإِنْ مَاتُوا كُلُّهُمْ فَإِنَّ نَصِيبَهُمْ يَرْجِعُ مِلْكًا لِمَالِكِهِ إِنْ كَانَ حَيًّا أَوْ لِوَارِثِهِ إِنْ كَانَ مَيِّتًا وَمِثْلُ حَيَاتِهِمْ مَا إِذَا قَيَّدَ بِأَجَلٍ..."⁸⁵

«... Если вакф был учрежден, например, в пользу десяти определенных человек, то в случае смерти одного из них, доля усопшего переходит в пользу остальных (девяти). В случае смерти всех (десяти бенефициаров), их доли возвращаются донору в виде собственности при наличии самого донора. Если же донора нет в живых, то эти доли переходят его наследникам. Учреждение вакфа в пользу живых равносильно временному вакфу...»

Анализ и разбор этого ученого из маликитской школы, а также вышеупомянутое мнение Абу Ханифы дает нам право допускать, что текст *хадиса* про вакф Умара может быть пересмотрен и заново проанализирован в вопросе «бессрочности», как одного из устоявшихся жестких условий вакфа.

Аз-Зайлаи, известный ученый из ханафитской школы, интерпретирует *хадис* про вакф Умара следующим образом:

"أَحْبِسْ أَصْلَهَا وَسَبِّلْ ثَمَرَتَهَا" أَيِ أَحْبِسْهُ عَلَى مَلِكِكَ وَتَصَدَّقْ بِثَمَرَتِهَا وَإِلَّا لَكَانَ مُسَبَّلًا جَمِيعًا"⁸⁶

«Закрепи (останови) ее и передавай ее пользы (на пути Аллаха)», то есть закрепил ее под своей собственностью (за собой) и передавай ее пользы (на пути Аллаха)». Если бы не так, то весь сад был бы передан на пути Аллаха».

По мнению аз-Зайлаи, внимательный разбор каждого слова *хадиса* Умара дает нам понять, что Пророк мог бы коротко и ясно сказать: *передай свой сад на пути Аллаха*, а вместо этого он сказал: *Закрепи (останови) ее и передавай ее пользы на пути Аллаха*. Следовательно, слова Пророка надо воспринимать как подчеркивание двух основных моментов: а) сохранение собственности имущества за Умаром; б) пе-

⁸⁵ الخرشبي، محمد بن عبد الله: شرح مختصر خليل للخرشي، بيروت، ج 7، ص 91.

⁸⁶ الزيلعي، عثمان بن علي: تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، القاهرة، 1998. ج 3، ص 325.

редача пользы сада на пути Аллаха. Тут, конечно, нужно еще добавить и то, что имущество не может быть продано, подарено или унаследовано. Очевидно, что такая интерпретация *хадиса* однозначно ставит под вопрос общепринятое условие бессрочности. Также данный разбор *хадиса* наводит нас на мысль, что все три общепринятых условия, а именно бессрочность, безотзывность и неотъемлемость – результат аналогии, проведенной учеными-классиками между *вакфом* Умара и концепцией *садака* (милостыня), где последняя действительно не может быть временной, отозванной и отчужденной после ее передачи на пути Аллаха.

Ат-Тахави, по мнению ал-Гайтани, видел, что причина неотзывности учрежденного *вакфа* со стороны Умара заключалась не в том, что это было запрещено по исламу, а в том, что Умар сам не захотел отозвать после смерти Пророка то, что он учредил по совету Пророка:

قَالَ: إِنِّي لَوْلَا ذَكَرْتُ صَدَقَتِي لِرَسُولِ اللَّهِ هَذَا... لَرَدَدْتُهَا⁸⁷

«Сказал (Умар): если бы я не упомянул свою милостыню Пророку... то я отозвал бы ее».

Иначе говоря, действие Умара можно рассматривать в рамках категории этических соображений, что так он решил остаться верным Пророку после его смерти и не менять статус своей милостыни. Справедливости ради нужно отметить, что в отличие от ал-Гайтани, который ссылается на этот *хадис*, многие ученые отвергли его достоверность.

Подобный случай (но не в контексте *вакфа*) произошел с Абдуллахом ибн Амром, когда он не захотел отречься от постоянного держания поста (хотя ему было тяжело) после смерти Пророка, который говорил ему не поститься каждый день⁸⁸.

Понятие бессрочности, как это уже было сказано, тоже является спорным, так как абсолютно все движимые вакуфные имущества, такие как сооружения, деревья, животные, книги, деньги и т. д. рано или поздно перестают существовать, а значит, только землю можно воспринимать, как единственный вид бес-

Бессрочность, безотзывность и неотъемлемость – не что иное, как результат аналогии, проведенной учеными-классиками между *вакфом* Умара и концепцией *садака* (милостыня).

⁸⁷ الغيتاني، أبو محمد محمود بن أحمد: عمدة القاري شرح صحيح البخاري، ج 14، ص 25.

⁸⁸ ابن مسعود الأنصاري، جمال الدين أبو محمد: اللباب في الجمع بين السنة والكتاب، دمشق، 1994. ج 2، ص 551.

срочного *вакфа*. Кроме того, в исламе известны такие понятия, как продажа вакуфного имущества, а также *истибдал* (акт замены применения *вакф*-имущества) и *ибдал* (акт обмена самого *вакф*-имущества), которые хоть и применяются в строго исключительных ситуациях, но тем не менее идут вразрез с концепцией «бессрочности». Например, несмотря на то что статус собаки у шафиитов подобен статусу свиньи, все же некоторые ученые из этой школы считают передачу собаки для охраны *вакфа* действительным, так как в этом есть польза для общества⁸⁹. Следовательно, концепция «бессрочности» может быть пересмотрена или даже отменена в случае «необходимости», так как непосредственная цель учреждения *вакфа* — это приносить пользу и действовать во благо общества. Абдул Хамид и Мохаммад Тахир, ссылаясь на мнение известного ученого ал-Карафи, заключают, что основной целью *вакфа* нужно рассматривать возможность извлечения пользы хотя бы временно, если не постоянно⁹⁰.

Схожего мнения придерживается и Монзер Кахф, который считает, что в некоторых случаях чрезмерно много внимания уделяется «бессрочности» *вакфа*, иногда до такой степени, что многие благотворительные дела остаются невыполнимыми. Кахф отстаивает свою точку зрения, ссылаясь на особенности современных реалий, когда резко возросла людская мобильность. Например, мусульманской общине нужна небольшая мечеть на несколько лет пока не построят большую. Если ограничиваться условиями ученых-классиков, то временное выделение земли для мечети или же передача готового здания под временную мечеть практически невозможно, так как согласно условию бессрочности, передача имущества под *вакф* не имеет временных ограничений. Или, скажем, человек решил временно передать свое имущество в пользу сирот до достижения ими зрелого возраста. И еще пример, когда человек решил в течение нескольких лет выкупать некий журнал и передавать его местной общественной библиотеке⁹¹. Трудно не согласиться с таким аргументом, особенно в отношении последнего примера, который, с одной стороны, отражает типичный *вакф*, но, с другой стороны, является временным, так как договор о выкупе журнала был заключен на несколько лет, а это не что иное, как «временный *вакф*».

⁸⁹ النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف: المجموع شرح المهذب مع تكملة السبكي والمطيعي، بيروت. دار الفكر، ج 15، ص 331.

⁹⁰ Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. P. 47.

⁹¹ Kahf. The role of waqf in improving the Umma welfare. P. 8.

4.6. Заключение

Анализируя вышеизложенные мнения ученых, а также приведенные ими доводы и примеры, мы можем заключить:

- ни в Коране, ни в *Сунне* нет четко обозначенных условий бессрочности, безотзывности и неотъемлемости, а это, в свою очередь, означает, что это результат аналогии, проведенной учеными-классиками со ссылкой на *вакф* Умара и концепцию *садака* (милостыня) в исламе;

- нет согласия (*иджма*) между учеными-классиками в отношении тех трех жестких условий;

- *хадис* Умара допускает трактовку как постоянного, так и временного *вакфа*;

- Абу Ханифа не рассматривал *вакф* как отдельную концепцию с особыми условиями и правилами, а воспринимал его наподобие договора о заимствовании (*الغارية*), где собственник вправе аннулировать договор и отозвать свое имущество в любое время;

- ученые маликитской школы считают временный *вакф* действительным;

- кроме земли, ничто не является постоянным, и абсолютно все остальное имеет свой ограниченный срок. Ограниченность срока не должна стать препятствием на пути благотворительных и богоугодных дел. Следовательно, учитывая особенности различных ситуаций доноров в рамках современных реалий, необходимо искать наиболее гибкий подход в подобных вопросах, особенно в тех, которые касаются благосостояния целого общества, а может, и всего населения страны.

Ключевые слова:

Безотзывность

Бессрочность

Неотъемлемость

Усул ал-фикх (источники мусульманского права)

Улум ал-хадис (хадисоведение)

Временный вакф

Вопросы для обсуждения:

1) Каковы главные особенности *вакфа* в классическом понимании?

2) Каковы главные аргументы безотзывности *вакфа*?

3) На какое имущество не распространяется условие бессрочности *вакфа* и почему?

4) Как понимать принцип неотъемлемости *вакфа*?

5) Какие принципы являются главным препятствием в развитии *вакфа* в современных условиях?

6) Каковы могут быть последствия разрешения временного *вакфа* для общества?

ГЛАВА ПЯТАЯ

НОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ ВАКФА

Цели изучения главы

- Понять необходимость обновления концепции *вакфа*
- Ознакомиться с новым определением *вакфа* и аргументацией в его пользу
- Изучить модель временного *вакфа* в отношении движимого и недвижимого имущества, а также товаров и услуг

5.1. Введение

Прежде всего необходимо отметить, что под новой концепцией *вакфа* не подразумевается полное отречение от бессрочного *вакфа* и аннулирование всех правил, связанных с ним, и его замена на временный *вакф*. Бессрочный *вакф* всегда был, есть и будет лучше по сравнению с временным, так как донор, передавая свое имущество на бессрочной основе, не желает заново связывать свою жизнь с этим имуществом, а желает только одного – получения «непрерывного» довольства Всевышнего в соответствии с «бессрочным» *вакфом*. Поэтому, основная цель данной главы заключается в том, чтобы обосновать мысль, что временный *вакф*, наряду с бессрочным, может и должен быть воспринят, как действительный с точки зрения *шариата*, и как полезный, так как творить благие дела на временной основе лучше, чем их полное отсутствие. А временный *вакф* в свою очередь является наилучшим из всех других одновременных благих дел. Следовательно, осознавая возможности временного *вакфа* в улучшении и развитии благосостояния общества, нужно вы-

«Временный» *вакф*, наряду с «бессрочным», может и должен быть воспринят как действительный с точки зрения *шариата*.

строить правильную концепцию *вакфа*, учитывая современные реалии, но и не выходя за рамки *шариата*. Нужно освободиться от «устоявшихся» и во многих случаях «обременяющих» норм и условий *вакфа*. Монзер Кахф предлагает такое определение *вакфа*, которое обобщает положения бессрочного и временного *вакфа*: «*Вакф* может быть определен, как владение активом и предотвращение его потребления с целью многократного извлечения его узурфрукта в интересах цели, представляющей филантропию»⁹². Данное определение, как мы видим, акцентирует внимание не на бессрочности или неотчуждаемости, а на извлечении пользы от учрежденного *вакфа*, сохраняя сам актив от потребления, то есть сохраняя его целостность. Иначе говоря, принципиальность не в том, чтобы вакуфное имущество было передано на бессрочной основе, а в том, чтобы этот *вакф*-актив приносил «пользу» и чтобы приобретенная польза была сохранена в соответствии с условиями донора, а не растрочена в виде милостыни. А донор в свою очередь имеет право учреждать свое имущество как на бессрочной, так и на временной основе. В качестве доказательства о возникновении и внедрении разновидностей *вакфов* после Пророка, Монзер Кахф приводит пример с семейным или потомственным *вакфом*, который появился во время правления Умара и был одобрен всеми сподвижниками. Получается, что внесение дополнений или расширение общеизвестных рамок *вакфа* с целью извлечения пользы для общества допустимо с условием, что эти действия не противоречат конкретным нормам *шариата*. Кахф также утверждает, что многие современные мусульманские ученые одобряют включение множества новых разновидных форм учреждаемого *вакфа*, таких как бесплатная парковка, транспортировка людей, наличный *вакф*, бесплатное предоставление различных услуг, несмотря на то что подобные формы *вакфа* обычно носят краткосрочный характер. Монзер Кахф дает понять, что концепция *вакфа* в обязательной форме должна быть пересмотрена и, что она больше не может оставаться в тех «классических рамках», которые во многих случаях просто препятствуют многим потенциальным новым *вакф*-программам внести ощутимую лепту в социально-экономическое благосостояние общества.

Рисков всегда больше в применении временного *вакфа*, чем в бессрочном. Однако если выстроить правильный механизм с максимальной прозрачностью и назначить управляющих с высоким уровнем

⁹² *Kahf, Monzer*. Financing the development of waqf property. Paper was presented at the seminar on the development of awqaf/ IRTI. Kuala Lumpur. March 2–4. [Электронный ресурс] // URL: http://monzer.kahf.com/papers/english/FINANCING_AWQAF.pdf (retrieved on: 06.05.2017).

профессионализма и доверия, то вопрос неэффективности и злоупотребления снимается всецело.

Справедливости ради надо отметить, что на протяжении многих веков, к сожалению, концепция «инвестирования капитала из наличного *вакфа*» не всегда применялась в соответствии с нормами *шариата*, где обе стороны контракта несут риск, а чисто на процентной основе, то есть с ростовщичеством. Мурат Чизакча утверждает, что в период с 1667 по 1805 года в Бурсе зарегистрировано 1563 случаев «инвестирования наличных», и всего лишь 4 из них оказались вложены в дозволенные по *шариату* контракты, такие как *мудароба* и *мушарака*, а все остальные были в виде обычного займа под проценты в пределах 9–12%⁹³. Но парадокс состоит в том, что подобное ростовщичество было узаконено султанами Османской империи с позволения некоторых ученых, которые оправдывали это, исходя из того, что собранные «проценты» никоим образом не идут на пополнение государственного бюджета, а всего лишь перераспределяются в пользу обусловленных бенефициаров⁹⁴. Безусловно, это никоим образом не может служить оправданием, так как одно из важнейших правил *шариата* гласит:

Определение вакфа по Монзеру Кахфу:
Владение активом и предотвращение его потребления с целью многократного извлечения его узуфрукта в благотворительных целях.

"الغاية لا تبرر الوسيلة إلا بدليل"⁹⁵

«Цель не оправдывает метод кроме как при наличии доказательства из *шариата*».

Смысл этого правила заключается в том, что согласно исламу цель и метод должны быть из числа дозволенных. Например, человек берет взятку, оправдываясь тем, что одной зарплаты ему не хватает для содержания семьи и, по его мнению, цель оправдывает его действия, так как он берет взятки не из-за алчности, а исходя из необходимости.

⁹³ Cizakca, Murat. A history of philanthropic foundations: The Islamic world from the seventh century to the present. Istanbul. 2000. P. 46.

⁹⁴ Magda Magda Ismail Abdel Mohsin. Cash waqf a new financial product. Prentice Hall, Selangor. Malaysia, 2009. P. 23.

⁹⁵ السعيدان، وليد بن راشد: تلقيح الأفهام العلية بشرح القواعد الفقهية، باب: الأصل في العبادات الحظر والتوقيف والأصل في العادات الخلل والإباحة. ج 3، ص 33.

Шариат это категорически запрещает. Исключение делается строго в соответствии с имеющимися доказательствами из *шариата*. Например, ложь считается одним из качеств лицемерия и, казалось бы, ни при каких обстоятельствах ложь недопустима. Однако есть исключения. Скажем, человек узнал, что его знакомый намеревается совершить преступление. Во имя его предотвращения по исламу разрешается придумать какую-нибудь историю, то есть солгать. В этом случае цель действительно оправдывает метод, так как есть опасность угрозы жизни или здоровью человека. А в исламе спасение жизни одного человека приравнивается к спасению всего человечества, и наоборот, убийство невинного человека (мусульманина или немусульманина) приравнивается к убийству всего человечества. Коран гласит:

{مَنْ أَجَلَ ذَلِكَ كَتَبْنَا عَلَى بَنِي إِسْرَائِيلَ أَنَّهُ مَنْ قَتَلَ نَفْسًا بِغَيْرِ نَفْسٍ أَوْ فَسَادٍ فِي الْأَرْضِ فَكَأَنَّمَا قَتَلَ
النَّاسَ جَمِيعًا وَمَنْ أَحْيَاهَا فَكَأَنَّمَا أَحْيَا النَّاسَ جَمِيعًا...سورة: المائدة، الآية: 32}

«По этой причине Мы предписали сынам Исраила (Израиля): кто убьет человека не за убийство или распространение нечестия на земле, тот словно убил всех людей, а кто сохранит жизнь человеку, тот словно сохранит жизнь всем людям...» (5: 32).

Следовательно, вышеупомянутые ростовщические контракты, к которым прибегали султаны Османской империи не могут быть оправданы тем, что это делалось только с целью помочь бенефициарам, так как прекращение финансовой поддержки бенефициаров не влечет за собой прямой физической угрозы их жизни или здоровью. Кроме того, в исламе благотворительные действия не могут быть построены на запрещенных элементах подобных ростовщичеству.

5.2. Пересмотр определения вакфа

Согласно мнению Абдул Хамида и Мохамеда Тахира, определение Монзера Кахфа практически не отличается от классического, так как он не предлагает фундаментальных изменений. Они согласны с Кахфом касательно многих аспектов его определения, хотя оно не охватывает все виды возможных *вакуфов* и конкретики их применения. По их мнению, Монзер Кахф допускает извлечение пользы из *вакфа* только путем сохранения самого капитала учрежденного *вакфа*. А это в свою очередь противоречит хотя бы одному общеизвестному и общепринятому виду *вакфа*, которым является наличный *вакф*. В итоге они предлагают определение, которое можно воспринимать как дополнение к тому, что было предложено Кахфом. В денежном *вакфе* капитал (ликвидные активы, обычно в виде денег) не сохраняется в изначальном виде, так как извлечение при-

были из денег невозможно без расходования самих денег. Следовательно, обусловливание сохранения капитала учрежденного *вакфа* невозможно применить к денежному *вакфу*. На основании этого они предлагают новое определение *вакфа* с некоторыми дополнениями, которые можно изложить следующим образом: «*Передача ценного актива на бессрочной основе, стоимость которого впоследствии амортизируется, в результате чего сам актив или доход с него используется или инвестируется, а выручка направляется на благосостояние названных бенефициаров*»⁹⁶.

Согласно новой концепции, в *вакф* можно передавать не только недвижимое имущество, но и потребительские товары, услуги, деньги и другое имущество, ценность и польза которых может быть использована в целях благотворительности, в том числе и на временной основе.

Данное определение, как мы видим, акцентирует внимание на амортизации актива и передаче не столько самого физического объекта, сколько его ценности, что в свою очередь дает возможность передавать в *вакф* в том числе и нематериальные ценности, такие как труд, услуги или свойства. Примечателен тот факт, что подобного подхода придерживались и некоторые ученые из классиков. Магда Исмаил⁹⁷ приводит мнение Мухаммада ал-Ансари, одного из учеников известного ученого – Имама Зуфара, который утверждал следующее:

- Все измеряемые и взвешиваемые товары, например такие, как зерновые культуры, могут быть проданы, а полученные деньги инвестированы. Этот пример четко дает понять, что бессрочность, по его мнению, не нарушается, даже если капитал отчуждаемого вакуфного имущества или товара невозможно сохранить. Иначе говоря, главным в концепции *вакфа* является то, что условие бессрочности не нарушается, так как деньги, полученные путем продажи измеряемых и взвешиваемых *вакф*-товаров, не пропадают, а сохраняются и продолжают приносить пользу посредством кругового процесса инвестирования.

- Донор может учредить *вакф*, передавая некий вес зерна и обусловить: «это зерно – *вакф*» с условием, что такое же зерно должно отдаваться в долг бедным и неимущим крестьянам, чтобы они имели возможность посеять, а затем после жатвы вернуть такое же зерно и в том же количестве. И здесь мы видим, что сохранение капитала *вакфа* в данном случае практически невозможно, так как заимствованное кре-

⁹⁶ Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. p.54.

⁹⁷ Magda Ismail Abdel Mohsin: Cash waqf a new financial product. P. 22.

стьянами зерно будет использовано для посева, а возврат долга – хоть и в том же количестве и того же качества – будет из другого зерна.

Данный новый подход к концепции *вакфа* также допускает возврат переданного имущества в случае острой необходимости или банкротства донора на основании соответствующего решения суда как уже было сказано выше.

Ат-Тарабульсий, один из известных ученых ханафитской школы, придерживался куда более гибкого подхода. По его мнению, возврат отчужденного *вакф*-имущества может быть не только в случае банкротства донора, но и в случае установления донором такого условия в вакуфной декларации. То есть донор имеет право учредить *вакф* с условием, что в случае, если его родственники в будущем будут нуждаться в передаваемом в *вакф* имуществе, то это имущество должно быть возвращено:

لو جعل أرضه وقفا على زيد وولده ونسله وعقبه ثم من بعدهم على المساكين على أنه إن احتاج
قرايته يرد الوقف إليهم صح⁹⁸

«Если (донор) передал свою землю под вакф в пользу Зайда, его детей, его потомства и тех, кто последует за ними, а потом в пользу неимущих с условием, что в случае если его (донора) родственники будут нуждаться в этой земле, то она должна быть возвращена им, то этот вакф действителен».

В итоге получается, что непрерывное вложение капитала из «денежного *вакфа*» или инвестирование полученных денег (например, от продажи зерновых культур), а также инвестирование извлеченной «пользы» или «дохода» (например, от лизинга временной вакуфной недвижимости) в различные инвестиционные проекты приводит, по сути, к «бессрочности временного *вакфа*». Поэтому, данный вид *вакфа* можно охарактеризовать как *вакф* на основе ценности передаваемого имущества. Из этого автоматически вытекает, что любое дозволенное по шариату имущество, которое имеет рыночную цену, может служить предметом *вакфа*.

5.3. Временный вакф — это непрерывная прибыль

Воспринимая новый подход к концепции *вакфа*, как не менее обоснованный, чем старый, мы, по сути, открываем абсолютно новые возможности для использования временно учрежденного *вакфа* и извлечения из него максимальной пользы. Появится возможность уйти от старых, неоправданно строгих «условий *вакфа*», из-за которых мно-

⁹⁸ الطرابلسي، إبراهيم بن موسى: الإسعاف في أحكام الأوقاف، مصر، 1902، ص 136.

гим потенциальным донорам приходилось на протяжении более тысячи лет расставаться с идеей учреждения временного *вакфа* в той или иной форме. А понятие «временный *вакф*», как уже было сказано, распространяется, как на наличный *вакф*, так и на множество разновидных благотворительных работ или услуг, которые в своем большинстве хотя и носят временный характер, но вносят ощутимый вклад в поддержку нуждающихся. Механизм применения временного *вакфа* может быть разным. Например, известный мусульманский ученый Мустафа аз-Зарка предлагает применение механизма «благотворительного финансирования», который, по его мнению, может работать следующим образом: клиенты банков (вкладчики), особенно со сберегательными счетами, выдают беспроцентные кредиты вакуфному учреждению, которое в свою очередь распределяет эти кредиты среди малообеспеченных, но в то же время желающих заняться каким-нибудь своим небольшим бизнесом. По истечении срока заемщики должны вернуть беспроцентный займ вакуфному учреждению, которое опять же в свою очередь возвращает эти деньги первоначальным кредиторам, то есть клиентам банков. Вопрос риска кредитования застраховывается гарантией вакуфным учреждением, которое полагается на гарантии своих доноров, которые систематически вносят пожертвования в пользу *вакфа*⁹⁹. Иначе говоря, в случае банкротства малоимущих заемщиков кредиторы получают свои деньги с *вакфа*. Таким образом, мы видим, что тут выстраивается целая цепочка благотворительных и, следовательно, богоугодных дел и главное с гарантированным возвратом капитала. Безусловно, исламским банкам и исламским финансовым институтам подобает побольше уделять внимание этому механизму и помогать особенно малоимущим, так как они больше всех нуждаются в финансовой и социальной поддержке. Казалось бы, ничего особенно-

Любое дозволенное по шариату имущество, которое имеет рыночную цену, может служить предметом *вакфа*.

Понятие «временный *вакф*» распространяется, как на наличный *вакф*, так и на множество разновидных благотворительных работ или услуг, которые в своем большинстве хотя и носят временный характер, но вносят ощутимый вклад в поддержку нуждающихся.

⁹⁹ الزرقا، مصطفى: الوقف المؤقت للنقود لتمويل المشروعات الصغرى للفقراء. بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للوقف بالمملكة العربية السعودية: "الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية". جامعة أم القرى 2006. ص 263.

го в его предложении нет, однако это не так. Он предлагает выдавать вышеупомянутые кредиты на основе временного *вакфа*. Иначе говоря, выдача беспроцентных кредитов может считаться не только финансовой поддержкой малоимущих, но и богоугодным актом в виде «временного *вакфа*».

В современной не совсем стабильной финансово-экономической ситуации, где не последнюю роль играют финансовые рынки с очень высоким уровнем спекуляции, быстро меняется и вся конъюнктура с последующей волатильностью, инфляцией или даже обвалом многих валют. И это сильно настораживает потенциальных доноров, которые при такой неопределенности не могут строить долгосрочные финансовые планы, как для себя, так и для своих детей. Особенно это касается жителей так называемых «стран третьего мира», где финансово-экономическая ситуация оставляет желать лучшего. Следовательно, необходимо предоставить потенциальным донорам возможность учредить хотя бы временный *вакф* в любой для них удобной форме, исходя из реалий, в которых они проживают. Таким образом, они внесут свою посильную лепту в развитие социально-экономического состояния общества. В эту концепцию также входят всевозможные современные виды финансовых и интеллектуальных прав, таких как акции, торговые марки, авторские права или престиж фирмы. В итоге можно с уверенностью заявить, что профессионально выстроенная модель временного *вакфа* будет в состоянии приносить пользу всем слоям общества, в том числе представителям всех религий и конфессий.

5.4. Временный *вакф* в виде реального актива

Учитывая тот факт, что цель учредителя временного *вакфа* (особенно в виде реальных активов, таких как недвижимость или транспорт) заключается в том, чтобы обусловленные им бенефициары получали дивиденды, мы можем утверждать, что новая концепция не только не нарушает принцип бессрочности *вакфа*, а, напротив, соблюдает его в силу своего профессионального подхода. Дело в том, что стоимость, доход или польза от временного *вакфа* не расходуются одновременно как милостыня, а, напротив, все эти средства направляются в различные виды инвестирования посредством таких инструментов как *мудароба* или *мушарака*. Помимо варианта, где учрежденное имущество продается, а полученная цена инвестируется, существует еще *иджара*. Это инструмент наподобие лизинга, при котором не обязательно продавать временно переданное имущество, а можно извлечь из него пользу (арендную плату), а затем инвестировать полученные деньги в виде денежного *вакфа*. Например, донор в некой деревне решил временно (скажем на пять лет)

передать свой автотранспорт в пользу указанных бенефициаров, а по истечении обусловленного срока автотранспорт необходимо вернуть донору. Следовательно, в соответствии с новой концепцией, этот автотранспорт будет отдан в аренду на пять лет, а вся накопленная арендная плата будет зафиксирована, как наличный *вакф* на бессрочной основе от имени владельца автотранспорта. В данной ситуации, как мы видим, в выигрыше остаются обе стороны, то есть и донор, и бенефициары. Донор через пять лет получает свой автотранспорт назад, а накопленная выручка от арендной платы будет на постоянной основе инвестироваться и доход перераспределяться между обусловленными бенефициарами. Профессор Юсуф из университета Ал-Азхар приводит интересный аргумент в пользу практики временного *вакфа*. Огромное количество людей, живущих в городах, являются выходцами из деревень и сел, в которых они имеют унаследованную недвижимость или активы, например, такие, как строительные сооружения, дома, земли и т. д. И в силу того, что они живут и работают в городах, они особо не нуждаются в этих активах в данное время, но и всецело отказаться от них, передав их в пользу *вакфа* на постоянной основе, они тоже не могут себе позволить. И тут временный *вакф* сыграет свою важную роль, позволяя этим донорам возратить себе свое имущество через определенное время. В итоге временный *вакф* способствует достижению *маслаха* (пользы) для донора, бенефициара и в итоге для всего общества¹⁰⁰. В современных реалиях, где социально-экономические обстоятельства (даже в развитых странах) настолько быстро меняются, что, возможно, в будущем доноры предпочтут именно временный *вакф*, так как таким образом они могут хоть как-то застраховать себя и своих детей в финансово-экономическом плане.

Тут важно обратить внимание еще на один факт: имущество, переданное на основе временного *вакфа*, должно рассматриваться всего лишь как инструмент переходного этапа от временного *вакфа* к бессрочному. Даже в случае с земельным участком допускается возможность применения данной концепции в зависимости от условий донора. Например, если донор передал свою пахотную землю в пользу *вакфа* на 10 лет, то и здесь можно применить такой же принцип.

Другой пример: человек передает свой актив в пользу *вакфа* без условия сохранения капитала актива, а, напротив, оставляя это на усмотрение руководства *вакф*-института. В случае, если после тщательного изучения всех «за» и «против», руководство решит, что продажа актива и инвестирование полученной стоимости более выгодно, то это также не

¹⁰⁰ يوسف، إبراهيم يوسف: مجالات واقعية مقترحة لتسمية مستدامة "الوقف المؤقت"، بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية "الصيغ المنوية والرؤى المستقبلية". جامعة أم القرى 2006. ص 297-298.

противоречит концепции *вакфа*. Однако полученную сумму, то есть сумму капитала (СК), необходимо сохранить путем его инвестирования в менее рискованные проекты. Данный подход, безусловно, открывает совершенно новые возможности перед потенциальными донорами для любых видов временного *вакфа*. И если не воспользоваться этим, ограничиваясь классической концепцией, то можно не только потерять шанс увеличения доходности и эффективности от деятельности института *вакфа*, но и совершить грех перед Всевышним из-за необоснованного, ограниченного и непрофессионального подхода, который лишает обеих сторон их прав. С одной стороны, доноры лишаются права предоставления поддержки и финансовой помощи бенефициарам, а с другой стороны, бенефициары остаются без той самой помощи, в которой они нуждаются.

Временный *вакф* способствует достижению *маслаха* (пользы) для донора, бенефициара и для всего общества.

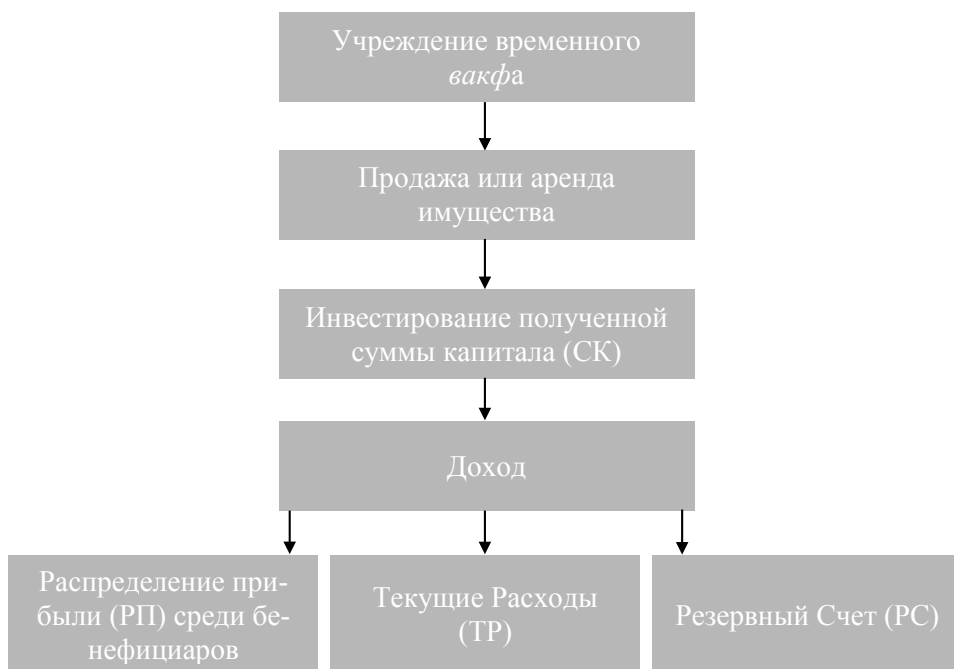


Рис. 5.1. Модель *вакфа* на основе ценности временно переданного имущества

Данная модель (5.1) иллюстрирует механизм применения новой концепции *вакфа*. Руководству *вакфа* прежде всего необходимо обес-

печить бессрочность ценности капитала, то есть суммы капитала (СК), полученной от продажи или аренды имущества временного *вакфа*. Все переданные объекты/имущество и товары должны рассматриваться как *вакф*, а вакуфное учреждение обязано регистрировать их стоимость по рыночной цене на момент передачи. Ситуация с земельным участком требует особого подхода, так как его цена может сильно подняться или упасть в силу различных причин. В любом случае руководству *вакфа* необходимо различать между рыночной стоимостью земли на момент ее регистрации и ее реальной стоимостью в момент продажи. Если же рыночная стоимость объекта на момент ее передачи в *вакф* оказалась ниже ее реальной цены, то СК считается ее реальная цена, а недостающие средства должны быть компенсированы из резервного счета (РС). И наоборот, если же ее стоимость упала перед продажей, то СК считается ее изначально зарегистрированная цена. Другими словами, в качестве СК в обоих случаях нужно регистрировать высшую цену, так как это соответствует интересам бенефициаров. Далее СК, полученную от продажи или аренды вакуфного имущества, следует инвестировать в такие проекты, как *мудараба* или *мушарака* после тщательного анализа потенциальных рисков. Мусульманские ученые единогласны в том, что управляющий (*назир/мутавалли*) *вакфа* должен стремиться не к максимально доходным проектам, а к проектам с минимальными рисками. После успешного получения дохода необходимо прежде всего распределить определенную часть денег среди бенефициаров, затем покрыть текущие расходы (ТР) и, наконец, передать остаток денег в РС.

РС должен быть многофункциональным. Во-первых, при необходимости, РС должен покрывать непредвиденные общие расходы или издержки из-за естественного износа переданного имущества. Не секрет, что любой физический объект имеет ограниченный срок хранения/эксплуатации, а значит, рано или поздно будет нуждаться в ремонте, который должен быть покрыт за счет денег из РС. Также в функцию РС входит реинвестирование накопившейся суммы в различные проекты для увеличения доходности *вакфа* в целом. И, наконец, еще одна немаловажная функция РС состоит в том, что он аккумулирует все вышеупомянутые суммы, включая и те незначительные наличные суммы (*кэши-вакф*) в один общий пул (*мал муштарак*). Однако все деньги *кэши-вакфа* должны рассматриваться, как СК и сохраняться, а не расходоваться в целях единовременной благотворительности. Менеджеры, ответственные за РС, должны быть профессионалами своего дела и должны быть очень бдительны в своих решениях, так как от них

зависит финансовое благосостояние как бенефициаров, так и самого *вакф*-института.

Как мы видим, новый подход к концепции *вакфа* предлагает трансформацию неликвидного имущества в ликвидное с последующим инвестированием полученного капитала наподобие наличного *вакфа*. Следовательно, если в бессрочной концепции *вакфа* основной задачей является сохранение имущества, то в данной концепции основной целью является сохранение полученного капитала/ценности/стоимости после продажи или аренды временно учрежденного *вакфа*.

Однако для сохранения эффективности данной концепции и профессиональной работы необходимо строгое соблюдение установленного регламента во избежание неправомерного или нечистоплотного поведения не только со стороны администратора, но и всего руководства *вакф*-института. Следовательно, нижеследующие условия должны быть соблюдены:

- Члены руководства должны быть не только чистоплотными, но они также должны быть специалистами в различных областях финансово-экономической деятельности, таких как аудит, бухгалтерский учет, и иметь коммерческие и менеджерские навыки.

- Необходимо рассмотреть все имеющиеся в наличии варианты аренды и выбрать самый актуальный, а не самый дорогой. Поступать так следует потому, что и имущество, и взимаемая арендная плата являются *амана* (трастом) в руках руководства *вакф*-института. Руководство должно соблюдать и оберегать права обеих сторон, то есть донора и бенефициара. Например, есть вариант сдать это имущество в аренду по максимальной цене, однако заведомо известно, что оно будет использовано в суровых, а может, и в пагубных для имущества условиях. Следовательно, наставник должен выбрать сбалансированный вариант, при котором можно было бы и взимать приемлемую арендную плату (не обязательно максимальную), и максимально сохранить состояние имущества.

- В современных условиях невозможно представить финансовые операции *вакфных* организаций без участия банков. Следовательно, банковские счета, включая все финансовые операции *вакфа*, должны быть максимально прозрачными и ежегодно проверяться независимыми аудиторами.

Новая концепция *вакфа* предлагает трансформацию неликвидного имущества в ликвидный с последующим инвестированием полученной прибыли наподобие наличного *вакфа*.

- Если в некоторых мусульманских странах существует надзор над вакуфными учреждениями со стороны шариатского суда, то в немусульманских странах, а также в тех мусульманских странах, где отсутствуют шариатские суды, подобный надзор можно передать в руки муфтията или Совета *улемов*.

5.5. Временный *вакф* в виде услуг, товаров прямого потребления или многократного использования

Помимо временного *вакфа* в виде актива, где владельцам возвращаются их активы, существует еще один вид временного *вакфа*, который предусматривает предоставление донорами своих услуг или товаров прямого потребления или многократного использования. Данный вид *вакфа* также предоставляет донорам возможность учреждать *вакф* в совершенно различных формах и тем самым сделать богоугодное дело, внося свою, возможно и небольшую, но важную лепту в пользу социально-экономической поддержки бенефициаров и, соответственно, всего общества. Если говорить о различных услугах доноров, то это то, что они могут сделать ради Всевышнего в момент, когда у них, вероятно, нет других возможностей учредить *вакф*, особенно в виде недвижимости. В эти услуги входят: ухаживание за престарелыми и больными; предоставление помощи в бытовых делах; воспитание и забота о сиротах и бездомных детях; а также услуги в преподавательской деятельности. Эти и другие подобные услуги по своей природе являются временными и, если не считать их дозволенным видом *вакфа* только из-за того, что это не является бессрочным *вакфом*, то, без всякого сомнения, это будет противоречить целям *шариата* (*макасид ал-шариа*), которые, напротив, побуждают нас творить благие дела с одним условием, что это не будет явно противоречить канонам *шариата*. Известный ученый из маликитской школы Ахмад ад-Дардир приводит еще более интересный пример по вопросу предоставления услуг на основе временного *вакфа*:

...مَنْ اسْتَأْجَرَ دَارًا مُحَبَسَةً مُدَّةً فَلَهُ تَحْبِيسٌ مُنْفَعَتِهَا عَلَى مُسْتَجِقٍّ آخَرَ غَيْرِ الْمُسْتَجِقِّ الْأَوَّلِ فِي تِلْكَ الْمُدَّةِ...¹⁰¹

«...Тот, кто арендует дом (переданный под *вакф*) на определенный период времени, имеет право учредить (временный) *вакф* в пользу другого человека (в виде бесплатного проживания) на тот период времени...»

¹⁰¹ الدسوقي، محمد بن أحمد: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر، ج 4، ص 86.

Другой известный ученый – имам Таки ад-дин Абу ал-Аббас из ханбалитской школы говорит следующее:

...فَأِنَّهُ لَا فَرْقَ بَيْنَ وَفِّهِ هَذَا وَوَفِّهِ الْبِنَاءِ وَالْغِرَاسِ وَلَا فَرْقَ بَيْنَ وَفِّهِ تَوْبِ عَلَى الْفُقَرَاءِ يَلْبَسُونَهُ أَوْ فَرَسٍ يَرْكَبُونَهُ أَوْ رِيحَانٍ يَشْتُمُهُ أَهْلُ الْمَسْجِدِ...¹⁰²

«...Нет никакой разницы между этим вакфом (вакфом услуг) и вакфом сооружения и плантаций, и нет никакой разницы между вакфом одежды для ношения и лошади для езды в пользу бедных, или вакфом (запаха) базилика для прихожан мечети...»

Вышеупомянутые мнения являются сильным подспорьем для использования различных видов услуг и товаров прямого потребления или многократного использования в целях учреждения временного вакфа. Иначе говоря, донорство в концепции вакфа не должно быть ограничено в пределах предоставления недвижимости или даже наличных денег, как это было принято считать до недавнего времени. Логично предположить, что вакф в виде услуг так же полезен, как и реальный актив. Например, в одном случае человек учредил вакф, передав свой дом в пользу бессрочного вакфа, а в другом случае – передал свой автомобиль для пользования на основе временного вакфа, а в третьем случае – решил физически помочь нуждающейся семье в ремонте их ветхого дома. Тут напрашивается вопрос: какова цель этих разновидностей вакфов и в чем их сходство? Цель вакфа и в этих, и в любых других видах вакфа заключается только в одном – в извлечении «пользы» из переданного в вакф имущества и передачи этой «пользы» бенефициарам ради Всевышнего. Следовательно, во всех вышеупомянутых видах вакфа прослеживается одна и та же цель – предоставление «пользы» бенефициарам независимо от статуса вакфа - бессрочного, временного или в виде услуг.

Во всех видах вакфа прослеживается одна и та же цель – предоставление «пользы» бенефициарам независимо от статуса вакфа - бессрочного, временного или в виде услуг.

Данный вид вакфа особенно актуален в современных условиях, когда сотни миллионов людей живут за чертой бедности, а десятки миллионов стали вынужденными переселенцами. Достаточно привести несколько примеров, чтобы убедиться в том, что «вакф услуг» – это один из благороднейших видов вакфа. Например, врачи оказывают первую помощь при вспышке эпидемий или катастроф, а также многие

¹⁰² تقي الدين، أبو العباس أحمد بن عبد الخليم: الفتاوى الكبرى، دار المعرفة، بيروت، ج 4، ص 506.

волонтеры работают в лагерях для беженцев на протяжении долгого времени. Они помогают беженцам с оформлением документов, с устройством на работу, с зачислением детей в школы и т. д. В этих условиях запрещать подобные виды *вакфа* может либо «ученый-недоучка», либо «ученый-догматик», который, кроме зазубренных текстов *шариата* с их средневековыми толкованиями, ничего не веда-ет о реальном положении человечества. Бесспорно, тут необходимо отметить, что есть принципиальные каноны *шариата*, которые нико-гда и ни при каких обстоятельствах не могут быть пересмотрены, например основы вероубеждения (*акида*), столпы ислама и другие об-щеизвестные постоянные принципы и правила. А в остальном, при необходимости, многие элементы из области мусульманского граж-данского права, в которых нет четкого и недвусмысленного текста¹⁰³ *шариата*, могут и должны быть пересмотрены в соответствии с реаль-ными обстоятельствами и ситуацией в жизни человека и общества. И это есть не что иное, как *макасид ал-шариа* (цели шариата). Поэтому необходимо без всяких сомнений широко открыть дверь любому из вышеупомянутых видов *вакфа*, для того чтобы каждый человек в со-ответствии со своими возможностями мог помочь нуждающимся и со-ответственно внести посильную лепту в социально-экономическое развитие общества. Священный Коран гласит:

{...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ... سورة المائدة، الآية 2}

«...Помогайте друг другу в благочестии и богобоязненности, но не помогайте друг другу в грехе и посягательстве...» (5: 2).

Более того, Коран также поведал нам, что помощь необязательно должна быть в больших масштабах, так как Всевышний принимает любое богоугодное дело, даже если оно размером с пылинку:

{فَمَنْ يَعْمَلْ مِثْقَالَ ذَرَّةٍ خَيْرًا يَرَهُ، سورة الزلزلة، الآية 6}

«Тот, кто сделал добро весом в мельчайшую частицу, увидит его (в Судный День)» (99: 7).

¹⁰³ *Айаты* из Корана или достоверные *хадисы* Пророка (да благословит его Аллах и приветствует).

5.6. Заключение

Данный новый подход к концепции *вакфа*, да и в целом к понятию филантропического пожертвования в различных видах в пользу *вакфа*, дает нам понять, что согласно *шариату вакф* может принять любую форму: бессрочную, временную, в виде реального актива или в виде услуг, в виде долгосрочного инвестирования или единовременного потребления. Главное, чтобы все это было использовано в соответствии с желаниями и условиями доноров и в интересах бенефициаров и не противоречило канонам *шариата*.

Ключевые слова:

Временный вакф
Кэши-вакф (наличный/
наличный *вакф*)
Маслаха (польза)
Вакф товаров и услуг
Вакф реальных активов

Вопросы для обсуждения:

- 1) Чем отличается определение *вакфа*, данное Монзером Кахфом, от классического?
- 2) Каковы отличительные особенности *вакфа* согласно новой концепции?
- 3) Что может служить объектом *вакфа* в новой интерпретации?
- 4) Как может формироваться капитал в данной модели временного *вакфа*?
- 5) Из чего покрываются текущие расходы?
- 6) Для чего нужен резервный счет?

ГЛАВА ШЕСТАЯ

ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ВАКУФНЫХ ИНСТИТУТОВ

Цели изучения главы

- Ознакомиться с основами управления *вакфа*
- Понять требования к административному составу
- Ознакомиться с принципом стратегического планирования в управлении вакуфным имуществом
- Узнать положения *шариата* в отношении конфликта интересов

6.1. Введение

Управление вакуфным учреждением должно базироваться на профессионализме всех участников организации. Грамотно выстроенное планирование, регулирование и строгий надзор со стороны руководства – вот залог успеха вакуфного института. Человек является главным административным двигателем процесса управления¹⁰⁴. То есть, несмотря на религиозную природу организации, вакуфные учреждения в первую очередь должны демонстрировать слаженность работы самого механизма управления в руках компетентных людей. Таким образом, внедрение профессионального механизма управления, заимствованного в светских благотворительных и бизнес-организациях, является важным фактором учреждения и развития

Грамотно выстроенное планирование, регулирование и строгий надзор со стороны руководства – это залог успеха вакуфного института.

¹⁰⁴ سمير عسكر، اصول الإدارة، دار القلم، دبي، الطبعة الثانية، 1987م. ص 23.

вакфа, при условии, что такой механизм не будет противоречить принципам *шариата*. Об этом и других важных элементах механизма управления вакуфным учреждением вы узнаете в данной главе.

6.2. Административный состав

Первоочередным и обязательным критерием для административного состава, особенно руководящих должностных лиц, является надежность, порядочность и богобоязненность. Коран гласит:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا (سورة النساء، الآية: ٥٨)

«Воистину, Аллах велит вам возвращать вверенное на хранение имущество его владельцам и судить по справедливости, когда вы судите среди людей. Как прекрасно то, чем увещевает вас Аллах! Воистину, Аллах – Слышащий, Видящий» (4: 58).

Также в одном из *хадисов* сказано:

«لا إيمان لمن لا أمانة له ولا دين لمن لا عهد له»¹⁰⁵

«Нет веры (имана) у того, кто не обладает надежностью, и нет религии у того, кто не соблюдает договор!»

Безусловно, наличие богобоязненности особенно у людей на руководящих должностях является важным условием, однако профессионализм и качественное выполнение работы должны рассматриваться на том же уровне, что и порядочность, и богобоязненность. Это очень важный момент, на который необходимо обратить должное внимание. В противном случае кадровая политика, в которой «набожность» ставится выше «профессионализма» или наоборот, безусловно, рано или поздно приведет в лучшем случае к обязательной реструктуризации учреждения, а в худшем случае – к его полному расформированию. Жертвами этого «набожного» подхода станут бенефициары, в пользу которых и был учрежден сам *вакф*, не говоря уже о греховности такого просчета перед Всевышним. Пророк сам является хорошим примером применения профессионального подхода к кадровой политике. Однажды, когда Абу

Критерии административного состава вакуфного учреждения: надежность, порядочность, богобоязненность и профессионализм.

¹⁰⁵ أبو عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل: مسند أحمد، المحقق: شعيب الأرنؤوط - عادل مرشد، وآخرون، مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى، 2001 م. ج 20، ص 423.

Зарр, один из очень набожных сподвижников, попросил Пророка назначить его на должность, он сказал:

«يَا أَبَا ذَرٍّ، إِنَّكَ ضَعِيفٌ، وَإِنَّهَا أَمَانَةٌ، وَإِنَّهَا يَوْمَ الْقِيَامَةِ خِزْيٌ وَنَدَامَةٌ، إِلَّا مَنْ أَخَذَهَا بِحَقِّهَا، وَأَدَّى
الَّذِي عَلَيْهِ فِيهَا»¹⁰⁶

«О, Абу Зарр, поистине, ты слаб¹⁰⁷, а (власть) представляет собой амана (нечто доверенное), и в День воскресения она обернется позором и сожалением (для любого) за исключением тех, кто получит её по праву и выполнит то, что ему (как правителю) положено будет делать».

Абдул Хамид и Мохаммад Тахир в своей книге также указывают на эту проблему: проблема в том, что те, кто занимается менеджментом и развитием *вакф*-имущества в большинстве исламских религиозных советах Малайзии, не являются профессионально обученными управленцами. В Малайзии управление недвижимостью является официально регулируемой профессией под началом совета оценщиков и экспертов по недвижимости. Тем самым будущий управленец становится профессионалом, который получает образование и подготовку в дисциплинах, связанных с недвижимостью. Обычный управляющий недвижимостью проделывает ту же работу, что и профессиональный управляющий, с одной лишь разницей, что он не имеет профессиональной подготовки. Следовательно, как мы видим, профессионально выстроенная кадровая политика, несомненно, приведет к должной осмотрительности и заботливости и к достижению максимальной продуктивности. Не зря говорится, что успех работы организации зависит прежде всего от качественного и профессионального управленческого состава.

Необходимо, чтобы в учреждении было четко поставлено гармоничное структурное управление между всеми слоями административного состава, начиная от высшего руководства и заканчивая простыми работниками. В то же время каждый член административного состава должен видеть себя в этом учреждении в качестве одного из зубчиков шестерни, цель которой обеспечить плавную и непрерывную работу всего механизма. А это значит, что ни один работник не может себе позволить работать по своей прихоти, в одиночку или по собственному плану, даже если ему кажется, что его собственное видение лучше, чем общепринятый план учреждения. Необходимость такого подхода связана с тем, что

¹⁰⁶ مسلم بن الحجاج أبو الحسن: المسند الصحيح المختصر، بيروت، باب كراهية الإمامة بغير ضرورة، حديث رقم: 1825.

¹⁰⁷ Слабый в том смысле, что Абу Зарр не годится как управленец. Он был известен, как мягкий человек и аскет, который презирал мирскую жизнь и всецело отдавал себя Богослужению. Следовательно, быть мягким, да еще и аскетом, и успешным управленцем в одно и тоже время практически невозможно.

в современных реалиях любое учреждение сталкивается не только с внутренними проблемами, но и, самое главное, с внешними вызовами – социальными, экономическими или технологическими, – и решать их нужно сообща, а не в одиночку. Следовательно, вакуфное учреждение, которое находится под вышеупомянутым гармоничным структурным управлением, а также обладает профессионализмом в решении тех или иных задач, несомненно, будет в состоянии не только выстоять против возникающих проблем, но и развиваться и принести пользу, как бенефициарам, так и всему обществу. Однако также нужно учитывать, что все эти показатели невозможны без бережливого расходования средств. Деньги, как известно, могут быть использованы не только не по нецелевому назначению, но и просто небрежно, а в итоге оба варианта приводят к серьезным плачевным последствиям, как в финансовом, так и в юридическом плане. Эффективное управление денежными средствами также является основополагающим фактором успешного функционирования и процветания вакуфного учреждения. Не менее важным является и то, что административный состав осознает, что заботливая эксплуатация и качественное обслуживание *вакф*-имущества должно быть на каждодневной основе. Оказание таких управленческих услуг, как осмотр жилплощади, планирование помещения, сопровождение контрактов, ведение бюджета и организация энергоснабжения, – все это из числа важных элементов. Также они включают в себя такие виды профессиональных услуг и технического обслуживания, как приобретение и отчуждение имущества, оценка, сдача в наём, аренда помещения, услуги по управлению недвижимостью, сдаваемой в аренду, управление маркетингом и обслуживание здания¹⁰⁸.

Каждый член административного состава должен видеть себя в этом учреждении в качестве одного из зубчиков шестерни, цель которой обеспечить плавную и непрерывную работу всего механизма.

6.3. Стратегическое планирование

Однако даже наличие опытного и богобоязненного административного состава недостаточно для достижения нужной цели. Для того чтобы вывести любое учреждение на высокопрофессиональный уровень, необходимо иметь четко обозначенный план развития и решения проблем в случае их возникновения. Этот план в обязательном поряд-

¹⁰⁸ *Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. Pp. 19–74.*

ке должен учитывать не только чисто финансово-экономическую составляющую, но и в первую очередь религиозную, так как весь смысл создания *вакф*-учреждения заключается в получении благословения Всевышнего за помощь бенефициарам. Стратегическое планирование является планом управления имуществом в долгосрочной перспективе, в отличие от тактики, которая является всего лишь краткосрочным, а в лучшем случае – среднесрочным планом достижения целей и решения поставленных перед организацией задач. Ответственность за профессиональное планирование, а также принятие стратегических решений прежде всего лежит на плечах руководства *вакф*-учреждения.

Как уже было сказано ранее, нет ничего противоправного в том, что *вакф*-учреждение будет руководствоваться наилучшими методами механизма управления, заимствованными у современных благотворительных или бизнес-учреждений. Как бы странно для многих ни звучало, вакуфное учреждение также нуждается, как это принято называть, в стратегическом менеджменте, если оно хочет выжить в современном мире, где абсолютно все сведено к конкурентной способности. А в стратегическом менеджменте, в свою очередь, существует такое чрезмерно важное понятие, как «конкурентное преимущество» (*competitive advantage*). Смысл его заключается в том, чтобы учреждение было «способно генерировать более высокую прибыль по сравнению со средним показателем в индустрии»¹⁰⁹. Тем не менее нужно отметить, что не следует слепо заимствовать все, что связано со стратегическим менеджментом, так как некоторые принципы и инструменты управления, особенно финансовые, не соответствуют канонам *шариата*. Например, одна из фундаментальных проблем в стратегическом менеджменте – это кредитование с процентной ставкой. Ислам, как известно, очень жестко пресекает любые операции, связанные с ростовщичеством. Нужно отметить, что единственная категория грешников, упомянутая в Коране и против которых Всевышний и Его Посланник объявили войну, это ростовщики: Коран гласит:

Стратегическое планирование – процесс подготовки плана управления имуществом в долгосрочной перспективе согласно цели и миссии организации.

¹⁰⁹ Rodrigue Fontaine and Khaliq Ahmad: Strategic Management from an Islamic Perspective. John Wiley and Sons, Singapore Pte. Ltd. 2013. P 14.

{ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ (278) فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ...سورة البقرة: الآية: 279 }

«О те, которые уверовали! Бойтесь Аллаха и не берите оставшуюся часть лихвы, если только вы являетесь верующими. Но если вы не сделаете этого, то знайте, что Аллах и Его Посланник объявляют вам войну...» (2: 278–279).

Под «войной», конечно, подразумевается не буквальное значение, а «проклятие», как в этой, так и в Следующей жизни. Также в одном из многих достоверных хадисов про ростовщичество сказано:

¹¹⁰ «إن أبواب الربا اثنان وسبعون حوبا أدناه كالذي يأتي أمه في الإسلام»¹¹⁰

«У ростовщичество семьдесят две категории, и самая меньшая из них по тяжести греха равна совершению (верующим человеком) прелюбодеяния со своей матерью».

Однако ислам не ограничивается одним запретом на ростовщичество, а параллельно предлагает выход из сложившейся ситуации в виде достойного решения. Вместо ростовщичество ислам предлагает соучастие в бизнесе или в инвестиционных проектах в качестве партнера, где прибыль и убытки будут разделены между обеими сторонами контракта. Коран гласит:

{...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... سورة البقرة: الآية: 275 }

«...Аллах дозволил торговлю и запретил лихоимство...» (2: 275).

Есть много объяснений, как с точки зрения логики, так и экономики, почему ростовщичество является злом, но самое простое объяснение — это то, что оно приводит к социальной несправедливости. Поэтому руководство *вакф*-учреждения просто обязано исходить из этой позиции, а не заниматься кредитованием с процентной ставкой, как это, к сожалению, делали многие *вакф*-учреждения в период Османской империи под различными предлогами¹¹¹.

Говоря о принятии стратегических решений, мы также имеем в виду, во-первых, стратегию ресурсов, а именно то, как программа организационного капиталовложения соответствует задачи организации в деловой среде. Во-вторых, планы по управлению активами должны

¹¹⁰ أبو عبد الرحمن، محمد ناصر الدين: صحيح الجامع الصغير وزيادته، المكتب الإسلامي، ج 1، ص 319.

¹¹¹ Более подробно об этом было сказано в предыдущих главах.

содержать указания в отношении задач портфеля вакуфного имущества, проведение анализа потенциальных и существующих проблем и их решения¹¹².

Еще один важный момент. Учитывая тот факт, что *вакф* – это учреждение, которое должно вносить свою значимую лепту в социально-экономическое развитие общества, руководство должно осознавать всю ответственность, как перед бенефициарами, так и перед Всевышним за то, какие именно проекты и программы рассматриваются как приоритетные¹¹³. Руководство *вакф*-учреждения должно своевременно и качественно реагировать на текущие проблемы и вызовы того общества, в котором функционирует. Здесь уместно указать на тот факт, что те лица из числа руководства, которые непосредственно принимают решения касательно приоритетности тех или иных программ или проектов, не обязаны иметь харизму или многолетний опыт работы. Достаточно, чтобы они всецело видели и понимали всю картину социально-экономических проблем того общества и могли применить соответствующее стратегическое планирование.

Очень важно, чтобы руководство знало и было в состоянии реализовать принцип «критического фактора успеха» (КФУ), не только в целях решения проблем, с которыми сталкивается учреждение, но и для выведения уровня эффективности работы учреждения на конкурентоспособный уровень. Иначе говоря, вакуфное учреждение должно иметь четко обозначенные цели и миссию, которые, как правило, могут быть достигнуты при помощи стратегического планирования. Здесь к месту процитировать известную фразу Бенджамина Франклина: «*Не планируя ничего, вы планируете провал*».

В заключение добавим несколько очень важных пунктов для качественного бизнес-развития *вакф*-учреждения в современных реалиях¹¹⁴:

- Вакуфное учреждение приемлет любой бизнес или инвестиционный проект, который не противоречит требованиям *шариата*¹¹⁵.

Вместо ростовщичества ислам предлагает соучастие в бизнесе или в инвестиционных проектах в качестве партнера, где прибыль и убытки будут разделены между обеими сторонами контракта.

¹¹² Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf Property: concept, management, development and financing. P.74.

¹¹³ سيد الهوارى: الإدارة، الأصول والأسس العلمية، القاهرة، مكتبة عين شمس، 1987م، ص 211.

^{114 115} الصلاحيات، سامي محمد: الوقف بين الأصالة والمعاصرة، 204-207.

- Деятельность вакуфного учреждения и его участие в бизнес-проектах всегда должны осуществляться через призму социально-экономического развития всего общества, а не для краткосрочных финансовых выгод в пользу одних бенефициаров. А это значит, что прежде всего сама идея проекта должна быть детально изучена. Необходимо определить все потенциальные варианты, которые могут привести к максимально высокой прибыли, как *вакф*-учреждению, так и его партнерам.

Развитие и расширение вакуфного учреждения должно сопровождаться далеко идущими планами по распространению и освещению одной из истин ислама - человеколюбия.

- Развитие и расширение вакуфного учреждения должно сопровождаться далеко идущими планами по распространению и освещению одной из истин ислама – человеколюбия. Это особенно актуально в современное время, когда некоторые заинтересованные стороны искусственно создают атмосферу исламофобии, из-за чего многие люди не знают настоящих ценностей религии ислам.

- Профессионально выстроенные как управленческие, так и административные навыки с чертами порядочности и богобоязненности всех заинтересованных лиц вакуфного учреждения должны стать хорошим примером для подражания среди других учреждений.

- Наличие гармоничного, но в то же время ответственного подхода каждого работника не только к своим обязанностям, но и к коллегам по учреждению будет способствовать культуре творчества и инноваций в их корпоративной сфере.

- Время от времени руководство *вакфа* должно ставить вопрос касательно реальной ситуации в организации: «где мы сейчас» и «что нужно сделать, чтобы выполнить миссию»? В свою очередь этого невозможно достичь, если общая среда в учреждении показывает отсутствие «гибкости и желания преобразований».

- Стратегическое планирование – это необходимость для сохранения сильного вакуфного учреждения в современных очень непростых бизнес-условиях, в которых только конкурентоспособные организации выживают. Поэтому Джон Томпсон уверенно заявляет, что для того,

¹¹⁵ Например, бизнес-проекты, связанные с кредитованием с процентной ставкой, с торговлей свинины, не халалными мясо-молочными продуктами, различными видами опьяняющих веществ и сигаретами, не приемлемы по канонам *шариата*.

«чтобы быть успешным, организация должна быть стратегически осведомленной»¹¹⁶.



6.4. Конфликт интересов и строгий контроль

Конфликт интересов, как известно, возникает в тех случаях, где есть вознаграждения, и это обычно происходит в государственных учреждениях или коммерческих организациях, где управляющим является не сам владелец, а назначенное лицо, то есть агент. И, казалось бы, вакуфное учреждение в принципе является организацией, главной целью которой является не максимальная выручка, а получение довольства Всевышнего путем предоставления посильной помощи бенефициарам, и, следовательно, такого рода про-

Конфликт интересов – ситуация, когда личная заинтересованность сотрудника организации негативно влияет на его/ее решения в исполнении должностных обязанностей.

¹¹⁶ John Thompson. Strategic management. 4th edition. Australia, Thompson learning, 2001. P. 16.

блема не должна возникать вообще. Да, по теории так и есть, и главная цель вакуфного учреждения – не максимизация прибыли. Однако не стоит забывать и следующие моменты. Современные вакуфные учреждения, особенно наличный *вакф* и связанные с ним всевозможные бизнес- и инвест-проекты, просто не выживут в современных финансово-экономических реалиях, если не будут конкурентоспособными. А это значит, что именно тот слой заинтересованных лиц или менеджеров, которые занимаются, например, концепцией, анализом экономической целесообразности проектов, стратегическим планированием, вопросами, связанными с финансированием, анализом рынка, а также строительством, прежде всего мыслят, как агенты. Агенты же, в свою очередь, как правило, исполняя свои обязанности по развитию учреждения, не забывают и про собственную выгоду, которую можно извлечь из вышеупомянутых функций. Однако при отсутствии явного доказательства подобного поведения со стороны агентов, как учит нас ислам, нельзя строить выводы на домыслах. Известно, что Пророк требовал отчетности от своих назначенцев, особенно когда дело касалось прав государственной казны, сбора *закята*, его распределения среди бенефициаров и т. д. Одним из таких примеров является случай с Ибн ал-Лутбийя, которого Пророк послал к богатым людям из племени бану сулайм для сбора *закята*. Когда Пророк потребовал от него отчетности, тот разделил собранное богатство на две части и сказал: эта часть тебе (то есть *закят* в казну), а эта часть – подарок лично мне. На что Пророк сказал:

«مَا بَالُ الْعَامِلِ نَبَعْتُهُ فَيَأْتِي يَقُولُ: هَذَا لَكَ وَهَذَا لِي، فَهَلَّا جَلَسَ فِي بَيْتِ أَبِيهِ وَأُمِّهِ، فَيَنْظُرُ أَيُّهُدَى لَهُ أَمْ لَا، وَالَّذِي نَفْسِي بِيَدِهِ، لَا يَأْتِي بِشَيْءٍ إِلَّا جَاءَ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ يَحْمِلُهُ عَلَى رَقَبَتِهِ، إِنْ كَانَ بَعِيرًا لَهُ رُغَاءٌ، أَوْ بَقْرَةً لَهَا حَوَارٌ، أَوْ شَاةً تَبْعُرُ، ثُمَّ رَفَعَ يَدَيْهِ حَتَّى رَأَيْنَا عُفْرَتِي إِبْطِيهِ» أَلَا هَلْ بُلِّغْتُ¹¹⁷»

«Что произошло с тем, кого мы посылаем (с заданием), а он приходит и говорит: «Это для тебя, а это (подарено) мне»? Почему он не сел в доме своего отца и матери и не посмотрел, подарили бы ему что-то или нет. Клянусь тем, в руках которого моя душа, каждый из вас, кто получит что-то из этого (незаконно), будет приведен в День воскрешения, неся это на своих плечах, будь это (незаконно присвоенное) стонущий верблюд, мычащая корова или бляющая овца». Затем

¹¹⁷ البخاري، محمد بن اسماعيل: صحيح البخاري، باب: هدايا العمال، الحديث رقم: 7174

он поднял руки так (высоко), что мы увидели белизну его подмышек, и он сказал: «О, Аллах, донес ли я (послание)?» три раза».

Иногда трудно, а порой и невозможно, отличить истину от хорошо спланированной уловки. В истории ислама тоже были подобные случаи, когда практически невозможно было определить наличие «конфликта интересов». Приводится, что однажды Умар ибн ал-Хаттаб навещал провинции Шама (Сирии) и встретил Муавийю (сподвижника Пророка, местного правителя, назначенного халифом, губернатора) в огромном дворце. Передается следующий разговор между Муавийей и халифом: *...И когда Муавийа приблизился халиф сказал: «Ты — владелец великого дворца?». Он ответил: «Да, повелитель правоверных». И тогда халиф спросил: «И это твоё состояние в то время, как до меня дошло о долгом ожидании бедняков у твоих ворот»? Муавийа ответил: «То, что до тебя дошло, верно». Халиф спросил: «А почему ты так поступаешь? Воистину, я было задумался над тем, чтобы заставить тебя прийти в Хиджаз пешком и босыми ногами (в знак наказания)». И Муавийа ответил: «О повелитель правоверных, мы находимся на территории, где присутствуют шпионы наших врагов в огромном количестве. Следовательно, есть необходимость в показе мощи султана, которая отражает мощь ислама и мусульман, и чтобы это устрашало их. Если прикажешь мне прекратить это, я прекращу». Умар ответил: «О Муавийа, ты очень красноречив! Если то, что ты сказал, является правдой, то это сомнительное мнение (оправдание). Если же то, что ты сказал, является ложью, то это хитрый обман». И Муавийа сказал: «Прикажи мне, о повелитель правоверных». Но халиф ответил: «Я не прикажу тебе и не запрещу тебе»¹¹⁸.*

Таким образом, халиф Умар повел себя очень профессионально и поучительно, и из этого можно сделать несколько выводов. Во-первых, он как руководитель дал понять своему заместителю, что он строго следит за тем, чтобы бюджет расходовался исключительно по назначению. Во-вторых, он выполнил свою миссию перед Всевышним, выразив Муавийе свое мнение о том, насколько сомнительным является его оправдание касательно его роскошной жизни в то время как множество бедняков толпятся у ворот его дворца. То есть халиф Умар напомнил ему о Судном дне, где ему придется отвечать по всей строгости, если он прибегает к хитрым уловкам в знак оправдания. А сподвижники Пророка осознавали серьезность вопроса отчетности перед Всевышним лучше, чем кто-либо другой. В-третьих, халиф Умар не мог себе позволить дать волю своим сомнениям и без доказательной

¹¹⁸ ابن كثير، أبو الفداء: البداية والنهاية، دار إحياء التراث العربي، الطبعة الأولى 1988م، ج8، ص133.

базы наказывать Муавийю, тем более что последний не просто является сподвижником, а был еще и одним из личных писарей Пророка.

В традиционных книгах мусульманского права достаточно много сказано про конфликт интересов. Есть определенные моменты, касательно которых существует единое мнение у большинства мусульманских ученых и соответственно есть другие ситуации, когда ученые учитывают определенные условия, при наличии которых конфликта интересов можно избежать. Что примечательно, при внимательном изучении аргументов каждого из этих ученых можно убедиться, насколько дотошно они разбирали вопросы коррупции и конфликта интересов даже в те далекие времена. В качестве примера возьмем тему агентских взаимоотношений (*вакала*), а именно взаимоотношений между агентом/доверенным лицом (*вакил*) и доверителем/уполномочивающим лицом (*муваккил*) в коммерческой сфере. Например, агент уполномочен купить дом с определенными критериями (размер, цена, срок поиска) за определенные комиссионные. Агент, скажем, решил воспользоваться данной ситуацией и продать свой собственный дом своему доверителю. Таким образом, агент из одной и той же сделки извлекает двойную выгоду: как продавец он получает полную оплату за проданный дом и как агент получает свои комиссионные.

Люди, не ведающие нормы *шариата*, могут воспринять эту сделку, как нормальную, в которой агент просто поступил грамотно и извлек из нее максимальную выгоду. Более того, полагаясь только на логику, возможно, кто-то скажет: если основная цель сделки заключается в том, чтобы доверитель был доволен домом, который соответствует всем обусловленным критериям, то для него не должно быть никакой разницы, кто является продавцом этого дома, агент или третье лицо. К тому же это нельзя считать обманом, так как агент никоим образом не обманул своего доверителя.

Те же самые аргументы обычно приводят касательно ситуации, где агент уполномочен продать дом своего доверителя. То есть агент сам в качестве покупателя приобретает дом у своего доверителя и плюс еще комиссионные за якобы агентские услуги. Однако, по исламу, это категорически запрещается. Ученые всех четырех школ единогласны в том, что агент не может быть и агентом, и продавцом или агентом и покупателем в одной и той же сделке.

Известный ученый Усман Ибн Али ал-Зайла'и из школы имама Абу Ханифы считает, что совмещение обеих ролей (агент и продавец или агент и покупатель) в одной и той же сделке запрещено:

وَلَا يَجُوزُ شِرَاءُ الْوَكِيلِ لِنَفْسِهِ وَلَا بَيْعُهُ مِنْهَا¹¹⁹

«Агенту запрещается покупать у себя или продавать себе».

Мухаммад Ибн Абдуллах ал-Хурший из маликитской школы также считает это недопустимым:

الْوَكِيلُ عَلَى بَيْعِ شَيْءٍ لَا يَجُوزُ لَهُ أَنْ يَبِيعَهُ مِنْ نَفْسِهِ¹²⁰

«Агент уполномоченный для продажи чего-нибудь не имеет права продать его себе».

Ан-Навави из школы имама аш-Шафии:

وَالْوَكِيلُ فِي الشِّرَاءِ كَالْوَكِيلِ فِي الْبَيْعِ فِي أَنَّهُ لَا يَشْتَرِي مِنْ نَفْسِهِ¹²¹

«Агент (уполномоченный) купить подобно агенту (уполномоченному) продать не имеет права покупать у себя».

Ибн Кудама из школы ханбалитов говорит:

وَشِرَاءُ الْوَكِيلِ مِنْ نَفْسِهِ غَيْرُ جَائِزٍ...¹²²

«Покупать (имущество) у себя агенту не разрешается...»

Таким образом, мы убедились, что буквально все школы мусульманского права единогласны в том, что один и тот же человек не может быть агентом и покупателем или агентом и продавцом в одной сделке. А теперь постараемся разобраться в причине такого категоричного подхода. Известно, что, по исламу, в соответствии с оговоренными условиями агентского контракта (*вакала*), агенту дозволено получать комиссионные за оказанные услуги, которые не противоречат нормам *шариата*. Иначе говоря, комиссионные считаются дозволенными только после реально оказанных услуг. Следовательно, когда агент при продаже своего дома получает от покупателя (доверителя) полную рыночную сумму плюс еще и комиссионные за агентские услуги, ко-

Ученые всех четырех школ единогласны в том, что агент не может быть и агентом, и продавцом или агентом и покупателем в одной и той же сделке.

¹¹⁹ الزيلعي، عثمان بن علي: تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، القاهرة، 1998. ج 4، ص 270.

¹²⁰ الخرشبي، محمد بن عبد الله: شرح مختصر خليل، بيروت، ج 6، ص 77.

¹²¹ النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف: روضة الطالبين وعمدة المفتين. دمشق، 1991. ج 4، ص 306.

¹²² ابن قدامة، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد: المغني، مكتبة القاهرة. ج 5، ص 84.

торые не имели места быть, то это не дозволено по исламу. А что делать в случае, если агенту очень нужно продать свой дом, использовав этот шанс? Как быть? Закон шариата предусматривает подобные случаи и предлагает выход дозволенным образом. В этом случае, агенту просто нужно выйти из агентского договора и заключить с покупателем договор купли-продажи, действуя исключительно как продавец, а не агент. То же правило применяется и в отношении ситуации, где агент очень хочет купить дом своего доверителя.

Возможно, у нас возникнет и другой вопрос: а что, если агент, уполномоченный купить дом, купит его у одного из членов своей семьи или родственников? Мусульманские ученые разобрали и подобные случаи. По мнению многих ученых, такие сделки допустимы с условием, что агент, несмотря на родственные связи, будет учитывать исключительно интересы своего доверителя. Например, рыночная цена дома, который доверитель желает приобрести, равна примерно 5 млн рублей. Но в то же время доверитель, естественно ожидает, что агент постарается найти такой дом и за меньшую цену. Так вот, если же агент решил купить дом у своих близких, то он должен действительно поторговаться с ними так, чтобы получить посильную скидку, проявляя таким образом искренность и чистоплотность в своих обязанностях по отношению к своему доверителю. Однако если же он предпочтет интересы своих родственников и свои собственные (так как, чем выше цена, тем больше комиссионные), то это показатель его нечистоплотности, и он грешен перед Всевышним.

6.5. Заключение

Следовательно, на основании вышеупомянутого можно заключить, что для того, чтобы вывести *вакф* учреждения на совершенно качественный уровень, необходимо создать административную команду из числа профессионалов, но с чувством богобоязненности и чистоплотности. Также мы заключили, что без наличия стратегического планирования, тем более в современных рыночных условиях, где только конкурентоспособные выживают, вакуфные учреждения обречены на провал. И в заключение была освещена проблема «конфликта интересов» и необходимости строгого контроля с опорой на цитаты из уважаемых книг исламского наследия. Было выявлено, насколько тщательно подошли мусульманские ученые различных школ еще в те далекие времена к проблеме «конфликта интересов». И также мы обнаружили, что иногда, хотя и редко, практически невозможно определить грань между настоящими доводами и хитрыми уловками в вопросах расходования бюджета. В этом случае, по исламу, это оставляется

на совести самого человека: если он был прав, то он безгрешен перед Всевышним, ну а если нет, то он сполна ответит за награбленное в Судный день, либо отдав свои хорошие деяния, либо забрав грехи тех, чьи права были ущемлены. Всевышний говорит в Коране:

(وَوُضِعَ الْكِتَابُ فَتَرَى الْمُجْرِمِينَ مُشْفِقِينَ مِمَّا فِيهِ وَيَقُولُونَ يَا وَيْلَتَنَا مَالِ هَذَا الْكِتَابِ لَا يُغَادِرُ صَغِيرَةً وَلَا كَبِيرَةً إِلَّا أَحْصَاهَا ۗ وَوَجَدُوا مَا عَمِلُوا حَاضِرًا ۗ وَلَا يَظْلِمُ رَبُّكَ أَحَدًا، سورة الكهف، الآية: ٤٩)

«Будет положена книга деяний, и ты увидишь, как грешники будут трепетать от того, что в ней. Они скажут: «Горе нам! Что это за книга?! В ней не упущен ни малый, ни великий грех – все подсчитано!» Они обнаружат перед собой все, что совершили, и твой Господь ни с кем не поступит несправедливо» (18: 49).

Ключевые слова:

*Профессионализм
Порядочность
Надежность
Стратегический план
развития
Приоритет
Конфликт интересов
Вакала (агентство)
Вакил (агент)
Муваккил (доверитель)*

Вопросы для обсуждения:

- 1) Каковы главные критерии административного состава вакуфного учреждения?
- 2) Почему пророк Мухаммад не дал должности своему сподвижнику Абу Зарру и насколько это решение можно применить в отношении современных коммерческих и некоммерческих структур?
- 3) Что такое стратегическое планирование в отношении вакуфного учреждения?
- 4) Насколько важен принцип конкурентного преимущества в целях управления вакфом?
- 5) Что такое конфликт интересов и в чем важность этой концепции в отношении вакуфного учреждения?

Часть II:

Финансирование развития вакуфного имущества: классические и современные методы

ГЛАВА СЕДЬМАЯ

ПРИМЕРЫ ВАКУФНЫХ ПРОЕКТОВ В РАЗНЫХ СТРАНАХ

Цели изучения главы

- Ознакомиться с вакуфными проектами разных стран в разное время
- Обратить внимание на методы финансирования в развитии вакуфных организаций
- Сравнить сферы деятельности и финансирование вакуфных учреждений в исторической и современной перспективах

7.1. Введение

Целью этой главы является предоставление информации читателю о разных видах *вакфов* и о том, насколько разнообразны вакуфные проекты в историческом и географическом контексте. Будут приведены примеры таких проектов в России, Малайзии, Турции и в Сингапуре. Первая страна выбрана в качестве примера государственных вакуфных проектов, а вторая исторически является примером повсеместного использования *вакфа*, как на государственном, так и на частном уровне. Пример вакуфного проекта в Сингапуре выбран для демонстрации инновационного подхода к современному финансированию. Однако не стоит забывать, что вакуфная система существовала и существует по сей день во всем исламском мире – в Африке, на Ближнем Востоке, в Южной и Юго-Восточной Азии, а также на территории Российской империи, где проживали мусульманские народы. Таким образом, начнем с небольшого экскурса в историю вакуффов в Российской империи.

7.2. Вақф в России

В России до революции институт *вақфа* являлся главным источником существования мечетей, школ и благотворительных учреждений. Хотя в настоящее время внедрение института *вақфа* в России выглядит проблематичным, в досоветское время *вақф* существовал в правовом пространстве России, несмотря на явную нерасположенность властей к нему.

На территории нынешней России раньше всего *вақфы* появились в Казанском ханстве, большая их часть в Поволжье была конфискована царской властью уже сразу после завоевания Казанского ханства, а оставшиеся – к 1730-м годам. Но в дальнейшем, под давлением мусульманского сообщества, постепенно стали складываться условия для возрождения института *вақфа*, но, правда, без возвращения конфискованного имущества, и в 1829 году в Стерлитамакском уезде Оренбургской губернии (ныне Республика Башкортостан) предприниматель Г. Ибраев передал 5 торговых лавок, приносящих доход до 200 руб. в год, на содержание построенных им на свои средства здания Стерлитамакской соборной мечети и двух *медресе*. Это первый документально зафиксированный акт формирования *вақфа*. Он получил продолжение и принял такие масштабы, что его потребовалось регламентировать и в 1863 году в принятом «Положении о башкирах» были зафиксированы правила передачи земель в *вақф*. Первый официально зарегистрированный доходный *вақф* в Казанской губернии (ныне Республика Татарстан) был создан в 1830 г. купцом Г. Юнусовым, который передал в пользу Первой соборной мечети («Ал-Марджани») две каменные лавки. А к 1917 году практически все мечети Казани обладали вакуфным имуществом.

Разные части царской империи – Поволжье, Крым, Центральная Азия, Кавказ и Закавказье, имея разный опыт взаимодействия с царской администрацией, по-разному возрождали у себя институт *вақфа*. Так, самый ранний документ, регламентирующий *вақф*-имущество, был принят в отношении Туркестанского края. По «Положению о Таврическом магометанском духовном правлении» от 1831 г., вошедшему в Свод Законов Российской империи, *вақфы* не являлись собственностью государства, и доходы от них распределялись через специальных уполномоченных при контроле со стороны Духовного управления мусульман¹²³.

¹²³ Хабутдинов А. Российские вакфы: традиции и пути развития // Исламрф.ру – информационно-аналитический портал. 2 августа 2007 г. [Электронный ресурс] // URL: <https://islamrf.ru/news/analytics/economics/716>

Царская администрация осознавала, что *вакф*-имущество формирует материальную основу мусульманских общин и делает их сильнее и независимее, поэтому она, не имея возможности запретить *вакфы*, стремилась максимально усложнить процесс официального признания вакуфного имущества. Так, например, отдельные категории земель могли быть отданы в *вакф* только с особого разрешения глав губерний, а иногда с разрешения самого императора. Кроме того, вопрос регистрации *вакфа* был одновременно и вопросом освобождения *вакф*-имущества от государственных налогов. В результате статус *вакфов*, официально признанных по закону на момент Октябрьского переворота, имели лишь 10% фактически существовавших *вакфов*.

Несмотря на жесткие условия, институт *вакфа* активно развивался вплоть до 1917 года. Так, в частности, в Бухарском эмирате до 1920 г. *вакфы* составляли четверть всех орошаемых земель, а в Казани, Самаре, Оренбурге, Петербурге и Иркутске существовали центры помощи мусульманам. Отдельно были созданы благотворительные организации для помощи нуждающимся женщинам-мусульманкам. Более того, известно, что до революции татары имели свое вакуфное имущество в Джидде, Мекке, Медине и Стамбуле, где останавливались паломники. По некоторым оценкам, в одной только Мекке насчитывалось около ста единиц вакуфного имущества, принадлежащего российским мусульманам¹²⁴.

Несмотря на более или менее успешное развитие института *вакфа*, оно шло порой с нарушениями требований *шариата*. Так, наиболее значимое нарушение состояло в выделении в *вакф* суммы денег, размещении этих денег на банковский депозит и использовании процентов с депозита на религиозные и социальные нужды¹²⁵. В этом примере грубо нарушается запрет *шариата* на процентные выплаты.

После большевистского переворота новая, теперь уже советская власть взяла курс на полную ликвидацию *вакфов*. Происходило это постепенно, в течение 10–25 лет, в зависимости от региона, количества проживающих там мусульман и текущей ситуации. В отдельные моменты советская власть даже шла на попятную, демонстрируя поддержку институту *вакфа*, но это были конъюнктурные решения, которые вновь обращались в антивакуфную политику, как только отпадала

¹²⁴ Бадретдин Г. В РИУ вспоминали о выдающихся татарских меценатах // Исламский портал. 6 марта 2012. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.islam-portal.ru/novosti/104/3293/>

¹²⁵ Беккин Р.И. Институт вакфа в современной России // Исламская экономическая модель и современность. М., 2010. С. 292–299.

надобность демонстрировать дружелюбность мусульманскому сообществу.

Возрождение института *вакфа* вновь началось с распадом Советского Союза. В первую очередь вышли «из подполья» все *вакфы*, которые мусульманам удалось сохранить. В основном это касается части сельхозземель в Дагестане, которые, несмотря на передачу в колхозную собственность, по-прежнему неофициально считались *вакфом*. Продукция с них, при негласном согласии местных властей, тайно шла на религиозные и социальные нужды местных сообществ, в том числе для разговения постившихся, для учащихся примечетских школ, бедняков и сирот, гостей селения, муэдзина, ученых, для покупки скота для мечети, покупки одеял, доставки воды в мечеть, покупки жира, курдюка и дорожки для мечети, а также в пользу мечетей других селений¹²⁶.

Далее началось восстановление религиозных институтов, открылись сотни мечетей и молельных домов, была выстроена система управления мусульманскими приходами, сформировались структуры Духовных управлений в разных регионах страны, была создана широкая образовательная сеть. Например, уже к 2002 г. в одном только Татарстане действовали: Российский исламский университет, два высших *медресе*, шесть средних специальных *медресе* и одна мусульманская средняя школа. Все они требовали регулярного финансирования. Однако восстановление института *вакфа* столкнулось с серьезными вышеперечисленными проблемами, что вынудило религиозные организации использовать иные источники финансирования религиозных объектов и текущих нужд – пожертвования и благотворительность. К сожалению, на сегодняшний день российское законодательство не допускает образование полноценных *вакфов*, таких, какие существуют повсеместно в исламском мире.

7.3. Вакуфные проекты в Малайзии

В Малайзии ответственность за управление и развитие вакуфного имущества передана местным исламским религиозным советам (аналог муфтиятов), подконтрольных султанам штатов. Деятельность *вакфов* регулируется федеральной конституцией и местным законодательством. Таким образом, исламские религиозные советы играют роль *мутавалли* (администратора, управляющего). Ниже приведены конкретные примеры вакуфных проектов в разных штатах Малайзии.

¹²⁶ Шихсаидов А.Р., Ибрагимова П.А. Вакф в Дагестане // Успехи современного естествознания. 2004. № 7. С. 97–99.

7.3.1. Вакуфные проекты штата Джохор

Штат Джохор находится в самой южной части полуостровной Малайзии и граничит с Сингапуром. Он имеет в своем активе фиксированные и ликвидные *вакфы*. Ликвидные активы в основном были получены путем реализации вакуфных акций. Штат Джохор впервые начал использовать такой подход в 1983 году для финансирования вакуфных проектов. Идея была представлена муфтием Джохора – Дато Ахмад б. Авангом. Вкладчиками в вакуфные фонды являются как физические лица, так и органы государственного управления. Вакуфные акции в основном используются для финансирования новых коммерческих и образовательных проектов. Например, в 2006 году муфтият Джохора приобрёл шестиэтажное здание в Египте, преобразованное в общежитие для малазийских студентов.

Фиксированные вакуфные активы существуют главным образом в форме земельных участков. Индивидуальные пожертвования предназначены для специальных целей, таких как строительство мечетей, школ, или под кладбища. Такие специальные фиксированные *вакфы* называются *вакф ирсад*. Например, в районе Клуанг (штат Джохор) плантация масличных пальм была зарегистрирована как *вакф* при помощи механизма *ирсад*.

Общая площадь земель, переданных под *вакфы* в штате Джохор, составляет 2398 гектаров. Всего вакуфных земельных участков в этом штате 2477. Сто девяносто три из них предназначены для общих целей, таких как коммерческие здания, жильё под аренду, парковки для автомобилей и т. д., а также 2284 имущественных участка переданы под специальные проекты, такие как школы (498) кладбища (405), мечети и религиозные школы (1381). Общие и специальные *вакфы* учреждены для поддержки различных мероприятий, направленных на благосостояние общин¹²⁷.

Таким образом, муфтият Джохора имеет в своём активе большое количество вакуфного имущества как общего, так и специального назначения. Однако сама религиозная организация очень ограничена в своих возможностях по экспертному управлению проектами, поэтому желательно, чтобы и другие заинтересованные лица/организации принимали участие в программах по развитию штата.

Развитие вакуфного имущества общего назначения происходит в форме строительства недвижимости для дальнейшей аренды, коммерческой недвижимости, земель для сельского хозяйства и т. п. Фактиче-

¹²⁷ *Abdul Hamid & Mohamad Tahir*. Waqf property: concept, management, development and financing. Pp.158–159.

ски, развитие *вакфов* может принимать любые формы с условием генерирования дохода для общины в рамках *шариата*.

Большая часть вакуфного имущества муфтията штата Джохор имеет специальное назначение, такое как мечеть, религиозная школа или кладбище. Это указывает на узкое мышление в отношении самой концепции *вакфа*. Развитие такого имущества происходит в основном за счет самофинансирования или при помощи государства. Например, некоторые школы были построены на вакуфной земле, принадлежащей муфтияту, но управляются местным Департаментом образования, относящимся к Министерству образования. Также, некоторые мечети построены на земле муфтията, но управляются исламским религиозным департаментом при местной администрации.

7.3.2. Вакуфные проекты штата Мелака

Согласно департаменту исламского развития Малайзии¹²⁸, штат Мелака располагает 341,3 гектаров вакуфной земли и управляется Исламским религиозным советом штата Мелака. Около 28 гектаров выделено под *вакфы* общего назначения, а остальные земли имеют специальное назначение. Большая часть земель выделена под кладбища (164 гектара). Под мечети, школы (*медресе*) выделено 148 гектаров земли. Под коммерческие здания и сельское хозяйство выделено около 28 гектаров. Также местный исламский религиозный совет владеет двумя *вакфами* специального назначения: коммерческое здание, парковка и здание самого совета.

Мелакский исламский религиозный совет (МИРС) успешно реализовал и управляет следующими проектами:

Квартiry ал-Эхсан для малоимущих. Этот проект расположен на вакуфной земле общего назначения и состоит из 40 квартир и 14 торговых точек с низкой арендной платой, выделенных для малоимущих одиноких матерей. Проект финансировался за счет Табунг амана сахам вакф и *закята*.

Обсерватория ал-Хаваризми. Местная администрация профинансировала строительство обсерватории, стоимость которой составила около 2,35 миллиона Малазийских рингит. Здание используется в качестве обсерватории для наблюдения за фазами луны, а также как офис муфтия Мелаки и для проведения конференций/семинаров. Проект был закончен в 2002 году.

¹²⁸ Jabatan Kemajuan Agama Islam Malaysia (JAKIM) – Агентство по развитию и поддержке религии ислам при правительстве Малайзии.

Средняя школа Тахфиз. Эта школа построена в 1999 году на средства администрации штата с участием МИРС. Комплекс состоит из двух учебных корпусов, двух общежитий для мальчиков и девочек, и актового зала на 80 человек. Школа построена на вакуфной земле.

Детский дом. Этот дом стоимостью 2,5 миллиона рингитов является благотворительным проектом, построенным на специальной вакуфной земле. Проект состоит из двух общежитий, отдельно для мальчиков и девочек, столовой, и *медресе* для 120 учащихся. Проект сдан в эксплуатацию в 2002 году¹²⁹.

7.3.3. Вакуфные проекты в штате Негри Сембилан

Исламский религиозный совет штата Негри Сембилан (ИРСНС) владеет примерно 724 гектарами вакуфной земли. Из них около 700 гектаров отдано под специальный *вакф*, а остальная земля – под общий *вакф*. Большая часть специального *вакфа* отдана под мусульманские кладбища (512 гектаров).

7.4. Вакуфные проекты в Османской империи и Турции

Современная Турция и её предшественник, Османская империя, являются одной из наиболее прогрессивных стран по числу и распространённости *вакфов*. По некоторым данным, в Османской империи действовало более 35 000 *вакфов*¹³⁰. Османское государство можно по праву считать государством *вакфов*, где большая часть социальных нужд населения удовлетворялось именно за счет них. Мечети, учебные заведения, больницы, дороги, гостиницы и многое другое находилось под Управлением *вакфов*. Первый известный *вакф* на территории Анатолии был зарегистрирован в 1048 году. Сегодня, в архиве Генерального директората *вакфов* Турецкой Республики насчитывается 41 720 *вакфов*, начиная с Сельджукского периода, ведется учет более 65 000 единиц вакуфной недвижимости¹³¹.

Среди интересных, но малоизвестных вакуфных проектов в Османской империи есть такие, как (1) *вакф* по очистке стен и улиц, основанный султаном Мехметом ал-Фатихом в 1470 году в Стамбуле; (2) *вакф* охраны природы, основанный Хасаном Пашой в 1778 году в Стамбуле; (3) *вакф* – сад для отдыха, основанный Мехмедом Хайри

¹²⁹ Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. Pp. 161–164.

¹³⁰ İlim ve Medeniyet. Osmanlı Devleti'nde Vakıf Sistemi. 1 Ocak 2019. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.ilimvemedeniyyet.com/osmanli-devletinde-vakif-sistemi.html>

¹³¹ Вебсайт Генерального директората *вакфов* Турецкой Республики (Т.С. Vakıflar Genel Müdürlüğü) <https://www.vgm.gov.tr/>

Пашой в 1903 году в Тессалониках, Греция; (4) *вакф* по охране мостов от ущерба наводнений, основанный султаном Баязитом в Амасье в 1496 году; (5) *вакф* – фруктовый сад для всех, основанный Мехмедом Ага ибн Хусейн Насруллахом в Бурсе и Изнике в 1594 году; (6) *вакф* для организации пикников для школьников, основанный Мустафой Эфенди ибн Ахмедом в Стамбуле в 1731 году; (7) *вакф*, основанный Сокуллу Мехмедом Пашой в 1574 году в Стамбуле с целью предоставления коней солдатам, идущим на войну, и многие другие интересные *вакфы*, основанные людьми разного ранга в Османской империи¹³².

Некоторые *вакфы* в Османской империи были учреждены султанами, членами их семей, визирями. Большинство таких фондов основано военными и небольшая часть – простыми гражданами. Эти организации не зависели от государства, но несли ответственность перед судом, если не выполняли свои обязанности. *Вакфы* являлись главным работодателем в империи, выполняли экономические, социальные, финансовые, культурные, образовательные, политические и другие функции¹³³. Не вдаваясь в исторические детали, приведем несколько примеров самых известных *вакфов*, как в Османской империи, так и в современной Турецкой Республике.

7.4.1. Комплекс Сулеймание в Стамбуле

Сулеймание Куллиеси (Süleymaniye Külliyesi) – многофункциональный комплекс, который был заказан и передан в *вакф* султаном Сулейманом I (ум. в 1556 году). Комплекс включает в себя мечеть, место захоронения для самого султана и его супруги (Хасеки Хюррем Султан), четыре *медресе* для изучения четырех *мазхабов*, *медресе* для изучения *хадисов*, школу изучения Корана, школу медицины, больницу, библиотеку, общественную столовую, баню, гостиницу, фонтаны и место захоронения архитектора (Мимар Синана). *Вакф* султана Сулеймана также включает в себя мечеть Шехзаде Мехмет с *медресе* и мечеть Шехзаде Джихангир. После строительства и сдачи в эксплуатацию в конце XVI века в комплексе работало более 900 человек. Согласно архивным данным, в 1585–1586 годах расходы на весь комплекс составили 2 274 536 акче (серебряные монеты весом 0,20 г¹³⁴), из них 1 237 546 акче было использовано для оплаты 936 работников

¹³² Sosyal Sorumluluk. Tarihimizdeki İlginç Vakıflar. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.sosyalsorumluluk.org/tarihimizdeki-iliginc-vakiflar/>

¹³³ İlim ve Medeniyet, *Osmanlı Devleti'nde Vakıf Sistemi*.

¹³⁴ Şevket Pamuk, Coins and Currency of the Ottoman Empire, <http://www.pierre-marteau.com/currency/coins/turk.html>

комплекса¹³⁵. Таким образом, *вакф* бесплатно оказывал образовательные, религиозные и социальные услуги для населения.

7.4.2. Вакф Хасеки Хюррем Султан в Иерусалиме

В 1552 году Хюррем Султан (также известная как Роксолана), жена султана Сулеймана I, передала находящуюся в центре Иерусалима общественную столовую (*имарет*) на благотворительные нужды, зарегистрировав эту транзакцию в вакуфном документе. *Имарет* кормил до 500 человек дважды в день в течение нескольких сотен лет и являлся частью большого комплекса, куда входили мечеть, караван-сарай из пятидесяти пяти комнат, кухня, пекарня, амбар, баня, туалеты и конюшня. Финансирование этого *вакфа* осуществлялось за счет доходов в Триполи, а именно двух мыльных фабрик, налогов на табак и дрова, налогов с деревень в окрестностях Иерусалима и Газы. Позже, после смерти Хюррем Султан, другие источники финансирования с доходов в Сирии были добавлены в вакуфный акт ее мужем, султаном Сулейманом. Работу *вакфа* в Иерусалиме осуществляли тридцать семь человек в 1552 году, причем число рабочих выросло до сорока девяти к 1557 году. Вакуфный документ (*вакфийа*) – акт о передаче собственности на благотворительные цели – был написан на двух языках: на османском в 1552 году и на арабском в 1557 году. Известно, что документ очень подробный и составляет пятьдесят четыре страницы¹³⁶.

7.4.3. Фонд Вехби Коч

Фонд Вехби Коч – первый корпоративный *вакф* в Турции. Этот фонд был основан известным бизнесменом-меценатом по имени Вехби Коч (Vehbi Koç) 17 января 1969 года, когда он передал часть акций холдинговой компании Koç Holding и возложил обязанность управления на своих детей, коллег по работе и на государство. Этот фонд является самым большим *вакфом* Турции и занимается благотворительными проектами в сфере образования, медицины и культуры. При помощи фонда было построено и передано государству множество школ, общежитий, библиотек и больниц, а тысячи студентов получили стипендию для обучения в высших учебных заведениях. Фонд также построил и управляет школами, университетом, больницами, музеями, исследовательскими центрами и галереями искусств.

¹³⁵ Yasin Yılmaz, Kanuni Vakfiyesi, Süleymaniye Külliyesi ve Süleymaniye Camii, http://isamveri.org/pdfdrq/D03292/2013/2013_20/2013_20_YILMAZY.pdf

¹³⁶ Amy Singer. Constructing Ottoman Beneficence: An Imperial Soup Kitchen in Jerusalem, New York: State University of New York Press, 2002. Pp. 1–58.

Согласно годовому отчету за 2018 год, фонд имеет активы на сумму более пяти миллиардов турецких лир. Источниками дохода фонда являются пожертвования холдинговой компании (7,26%), аффилированных компаний и семьи Коч.

7.4.4. Чамлыджа – вакф культуры и благотворительности (Çamlıca Kültür ve Yardım Vakfı)

Основан в 1986 году Асымом Улькером (Asim Ülker¹³⁷) в целях развития культуры, образования, спорта и социальной помощи нуждающимся. За время своего существования этот *вакф* построил множество школ, мечетей, центров по изучению Корана, культурный центр с библиотекой в 50 тысяч томов, предоставил стипендии тысячам нуждающихся студентов, поддерживает национальное творчество, помогая молодым артистам и художникам, а также построил и поддерживает поликлиники, реабилитационные и спортивные центры. *Вакф* поддерживается за счет доходов бизнес партнеров в области сельского хозяйства, общественного питания и организации мероприятий¹³⁸.

7.5. Вакуфный проект в Сингапуре

Вакуфная практика в Сингапуре интересна тем, что управлением всеми *вакфами* в этой маленькой стране занимается одна организация – Меджлис религии Ислам Сингапура (Majlis Ugama Islam Singapura – MUIS). Меджлис напрямую контролирует 68 вакуфных активов и посредством частных администраторов (*мутавалли*) – 33 вакуфных объекта. Один вакуфный проект особенно интересен тем, что его развитие потребовало достаточно большое финансирование, а именно \$S35 миллионов. *Вакф* (Wakaf Syed Omar Ali Aljunied) состоит из комплекса с мечетью, коммерческим зданием и зданием с 103 апартаментами с обслуживанием. Финансирование было обеспечено за счет облигаций *мушарака*. Для этого контракт о совместном предприятии был подписан между вакуфной организацией Байт ал-мал и Warees Investments Pte Ltd (дочернее предприятие MUIS, заминающееся *вакфами*). Согласно договору, *вакф* предоставляет земельный участок и \$0,52 миллиона (долларов Сингапура) капитала. Байт ал-мал предоставляет финансирование в форме облигаций *мушарака* на 5 лет. Далее был подписан контракт *иджара* (аренда/лизинг) между совместным предприятием (компания специального назначения) и компанией Ascott International Pte Ltd сроком на 10 лет. Затем, по договору *мушарака*, доход с

¹³⁷ Один из сооснователей знаменитой кондитерской фирмы Ülker.

¹³⁸ [Электронный ресурс] // URL: <http://www.camlicavakfi.org.tr/>

аренды распределяется в соответствии с заранее известным соотношением. Эта схема позволила инвесторам получать доход в 3,03%. В результате строительства *вакф* получает новую мечеть и четырехэтажное коммерческое здание, что позволит получать дополнительный доход. Байт ал-мал, как организация, несущая главный риск, получает апартаменты в аренду на 99 лет. Warees Investment Pte Ltd получает небольшой доход с инвестиций и оплату за услуги управления. Таким образом, эта структура позволила привлечь финансирование сингапурского *вакфа* через фондовый рынок, расширив возможности мечети и дав возможность получать стабильный доход¹³⁹.

7.6. Заключение

В этой главе были представлены примеры некоторых *вакфов* в отдельных странах в историческом и современном контексте. На территории России мусульмане традиционно поддерживали мечети и *медресе* доходами от вакуфных активов. Царская власть после колонизации мусульманских земель изначально была против всякого проявления мусульманства среди «инородцев», включая *вакфы*, которые были конфискованы. Несмотря на оттепель в отношениях с мусульманами во времена правления Екатерины II (1762–1796), в целом политика правительства имела антимусульманский характер и мешала полноценному развитию *вакфов* на территории Российской империи в дореволюционный период, а после Октябрьской революции 1917 года все *вакфы* были и вовсе конфискованы.

Малазийские *вакфы* интересны тем, что большинство из них принадлежит агентствам по развитию религии ислам, расположенным в разных штатах страны и подконтрольным султанам штатов. Их деятельность регулируется федеральной конституцией и местным законодательством. Так как исламское финансирование и банковское дело поддерживаются на государственном уровне, *вакфы* также имеют возможность привлекать инвестиции и финансы, используя исламские принципы, принятые в Малайзии.

Турция и ее предшественник, Османская империя, имеют долгую историю вакуфного движения. Они были и остаются важной частью местной экономики, принося пользу миллионам людей как в прошлом, так и в настоящем. *Вакфы* являлись одним из главных работодателей страны (особенно во времена государства Османов), учреждались людьми разного уровня с целью улучшения условий жизни граждан и

¹³⁹ *Mohammed Obaidullah*. Managing Philanthropy for Social Security and Economic Empowerment. Negeri Sembilan: USIM Press, 2015. Pp. 169–172.

для поддержки культуры, медицины, образования, природы и прочее. В этой главе упомянуты несколько известных *вакфов* периода Османской империи и современной Турецкой Республики.

Пример вакуфного развития Сингапура, приведенный выше, интересен тем, что главная исламская организация этого города-страны использовала инновационный подход к финансированию вакуфного комплекса, состоящего из мечети, коммерческого здания и апартаментов. Стоимость проекта оценивалась в \$35 миллионов, что было достигнуто посредством облигаций *мушарака*.

В следующих главах предоставим более подробную информацию о классических и современных видах финансирования развития вакуфного имущества.

Вопросы для обсуждения:

- 1) Возможно ли возрождение *вакфов* в современной Российской Федерации и что для этого нужно?
- 2) Какова главная особенность управления и развития *вакфов* в Малайзии и Сингапуре?
- 3) На примере вакуфных учреждений Османской империи и Турецкой Республики приведите примеры, в каких социально-экономических сферах *вакфы* приносят пользу?
- 4) В каких сферах *вакфы* могут заменить государство и насколько это актуально в современных реалиях?

ГЛАВА ВОСЬМАЯ

ВАКФ И КЛАССИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Цели изучения главы

- Ознакомиться с классическими методами финансирования развития вакуфного имущества
- Изучить различия и сходства между этими методами финансирования
- Ознакомиться с аргументами правоведов в отношении этих методов

8.1. Введение

В соответствии с концепциями бессрочности и неотчуждаемости самого вакуфного предмета/имущества мусульманские правоведы ограничили это понятие только лишь в отношении права собственности на основной актив. Таким образом, институты *вакфа*, в классическом понимании, бессильны совершить сделку с вакуфным имуществом, в результате которой произойдет передача права собственности. Однако некоторые *улемы* разрешают передачу права и доли в вакуфном активе посредством лизинга или займа. Правовые ограничения касаются основного капитала *вакфа*, но не дохода от него. Так, *улемы* ханафитского и маликитского толка¹⁴⁰ согласны, что, когда вакуфный

¹⁴⁰الكاساني، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد: *بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع*، بيروت: دار الفكر، 2000، ج.6، ص.330؛ شهاب الدين القرافي، الذخيرة، بيروت: دار الغرب الإسلامي، 1994، ج.7، ص.329.

капитал нуждается в восстановлении, администратор *вакфа* в этих целях может использовать доход от капитала *вакфа*. Бесспорно, что часть доходов, использованных в целях реконструкции *вакфа*, является убытком, вследствие чего правила бессрочности и неотчуждаемости неприменимы в его отношении.

Таким образом, эта и последующие главы рассмотрят возможные механизмы финансирования в отношении капитала *вакфа*. Мы делим эти механизмы на классические и современные. В этой главе рассматриваются классические методы финансирования развития вакуфного имущества.

Однако с самого начала необходимо внести разъяснения насчет терминов развития и финансирования развития *вакфов*. Развитие вакуфного имущества подразумевает процесс (строительство, реконструкция, ремонт или правильное использование), в результате которого само имущество получает или обновляет свою способность генерировать доход. Финансирование развития означает поиск, нахождение и использование средств для такого процесса. В эти процессы могут быть вовлечены администратор *вакфа*, инвестор, подрядчик и другие заинтересованные лица.

8.2. Классические методы финансирования

В силу того, что многие вакуфные имущества разрушались или попросту не были развиты, мусульманские *улемы* должны были хорошо осмыслить пути их развития или пользования. Стандартными или классическими методами финансирования вакуфного имущества являются *хукр*, *иджаратайн* и *мурсад*. Однако необходимо заметить, что в этой главе речь пойдет о классическом *вакфе*, характеризующийся бессрочностью и неотчуждаемостью.

8.2.1. *Хукр* (долгосрочная аренда)

Долгосрочная аренда (*хукр*, *хикр*, *ихтикар*, *тахкир*) подразумевает эксклюзивность или монополию. *Хукр* означает лизинг, при котором арендатор получает эксклюзивное право на пользование имуществом на длительный период, превышающий естественную продолжительность жизни человека. Этот метод финансирования одобрен большинством мусульманских ученых-правоведов, как в прошлом, так и в настоящем¹⁴¹. Это финансовое право может продаваться, передаваться и наследоваться. Нужно отметить, однако, что данный метод является

¹⁴¹ زين الدين ابن نجيم، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، بيروت: دار الكتب العلمية، ج.5، ص.220؛ محمد أمين بن عمر ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، بيروت: دار الفكر، 1992، ج.5، ص.20.

крайней мерой финансирования развития вакуфного имущества. Это право можно продавать, сдавать в субаренду, дарить прижизненно посредством завещания, передавать или оставлять в наследство. Постройки или плантации, полученные в результате аренды *хукр*, остаются имуществом арендатора¹⁴².

Хукр был задуман для финансирования развития вакуфного имущества. Есть мнение, что этот метод был придуман, как способ обойти запрет на продажу *вакфа*¹⁴³. Вместо продажи вакуфного имущества, администратор (*назир*) может продать право на долгосрочную аренду за крупную единовременную выплату и номинальную периодическую арендную плату. После этого покупатель права на долгосрочную аренду может развить эту недвижимость, используя свои средства и на свой риск, до тех пор, пока он/она оплачивает аренду администратору.

Хукр – довольно гибкий финансовый инструмент. Он может быть использован для финансирования обустройства арендованной недвижимости или для развития другого имущества на деньги единовременной выплаты за арендованную недвижимость. Развитие арендованного имущества может быть осуществлено арендатором за свой счет, в то время как единовременная выплата может быть использована для другого *вакфа*, или же администратор может использовать эти деньги для обустройства самого арендованного имущества. Есть мнение, что некоторые прибегают к инструменту *хукр*, чтобы получить эквивалент стоимости *вакфа* в виде единовременной выплаты, которая должна быть потрачена на выполнение целей *вакфа*, как, например, реконструкция мечети на деньги, вырученные в результате аренды земли, являющейся *вакфом* для содержания самой мечети¹⁴⁴. То есть, права на один *вакф* могут быть проданы для поддержания другого *вакфа*. Так как продажа эксклюзивных прав не рассматривается как продажа самого *вакфа*, администрация не обязана получить стоимость эквивалентную стоимости другой похожей недвижимости, как в случае с заменой (*истибдал*). Номинальная стоимость может рассматри-

Хукр – долгосрочная аренда, где арендатор получает эксклюзивное право на пользование имуществом на длительный период. Это право можно продавать, передавать в результате дарения или наследства.

¹⁴² أنس زرقاء، (1994)، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، إدارة و تنمية ممتلكات الأوقاف، جدة: البنك الإسلامي للتنمية.

¹⁴³ Monzer Kahf. Financing the Development of Awqaf Property, Paper presented at the Seminar on the Development of Awqaf, Kuala Lumpur, 1998.

¹⁴⁴ Monzer Kahf. Financing the Development of Awqaf Property.

ваться как доход от арендованной недвижимости, в то время как единовременная выплата, полученная в результате аренды данной недвижимости, может быть использована как ликвидный фонд для другой недвижимости.

Этот метод транзакций с вакуфным имуществом может иметь как положительные, так и негативные последствия, особенно когда его используют в целях мошенничества. Нарушение происходит в том случае, когда этот метод используется для покрытия эксплуатационных расходов бенефициара, так как это значительно уменьшит доходы *вакфа*. Однако если единовременная выплата используется в целях покупки нового производственного актива как вакуфного имущества, доходы могут остаться прежними или измениться в лучшую сторону. Другой минус метода *хукр* – передача бессрочного права арендатору. Однако некоторые ученые утверждают¹⁴⁵ (принимая во внимание девятидесятилетнюю аренду, практикуемую в некоторых странах), что такая практика не вредит *вакфу* если, несмотря на небольшую арендную плату, единовременная сумма, полученная в результате продажи эксклюзивного права, используется в интересах *вакфа*, а не бенефициаров.

Для современных вакуфных транзакций, *хукр* (в том виде, в каком его определили классические *улемы*) не совсем подходит. Так как экономическое развитие проходит быстрее, чем в прошлом, бессрочная передача прав на имущество противоречит интересам *вакфа*. Ограничение на долгосрочную аренду (например, 100 или 99 лет), скорее всего, более подходит для современных реалий, особенно принимая во внимание продолжительность аренды государственных земель частными лицами. В контексте совместных предприятий и других организационных форм период аренды может определяться в зависимости от девелоперского проекта. Если экономическая продолжительность проекта 25–30 лет, во время которого инвестор может получить обратно свой капитал плюс какие-то доходы, то можно ввести похожие ограничения и на *хукр*. Иными словами, продолжительность аренды вакуфного имущества может зависеть от обычной экономической продолжительности проектов развития в той или иной стране.

8.2.2. Иджаратайн (двойная аренда)

Иджаратайн – контракт с двойной арендой. Первый – контракт аренды, возобновляемый ежегодно, и второй – контракт, требующий сумму, достаточную для ремонта или развития недвижимости. Этот

¹⁴⁵ *Monzer Kahf*. Financing the Development of Awqaf Property.

контракт придуман с целью удовлетворить тех *улемов*, которые не согласны с длительностью аренды.

Иджаратайн похож на *хукр*, но есть существенные различия. Схожесть в том, что оба контракта имеют долгий срок действия. Этот контракт тоже состоит из двух частей: большая единовременная оплата, используемая для реконструкции вакуфного имущества, и небольшая периодическая оплата (обычно ежегодная) в течение аренды. Однако по контракту *хукр* расход единовременной оплаты на реконструкцию недвижимости не является условием, в то время как в *иджаратайн* это является главным условием¹⁴⁶. Кроме того, контракт *хукр* – это право, связанное с вакуфным имуществом, которое может быть передано другому лицу. *Иджаратайн* рассматривается как личный контракт и поэтому не передается третьему лицу. Согласно контракту *хукр*, право на ремонт/реконструкцию остается в руках арендатора, тогда как в *иджаратайн* это право остается при *вакфе*.

Таким образом, *иджаратайн* менее практичен, чем *хукр*. По контракту *хукр* можно игнорировать периодическую арендную плату, так как большая единовременная сумма даёт возможность получить лучший доход. Согласно контракту *иджаратайн*, бенефициары *вакфа* не получают существенного дохода ни от аренды, ни от начального взноса, так как сумма периодической ежегодной арендной платы мала, а начальный взнос используется для реконструкции/ремонта недвижимости. При рассмотрении срока службы здания и суммы, оплаченной арендатором, этот контракт не выглядит выгодным. Кроме того, сумма арендной платы может быть недостаточной для строительства недвижимости. Вдобавок нужно принять во внимание сумму арендной платы, которая может оказаться ниже рыночной, так как контракт подписывается до реконструкции/строительства¹⁴⁷.

Таким образом, можно прийти к выводу, что оба контракта – *хукр* и *иджаратайн* – являются разрешенными методами финансирования развития вакуфного имущества. Главное, чтобы интерес *вакфа* и бенефициаров оставался незатронутым несправедливыми условиями кон-

Иджаратайн состоит из двух частей: большая единовременная оплата, используемая для реконструкции вакуфного имущества, и небольшая периодическая оплата (обычно ежегодная) в течение аренды.

¹⁴⁶ *Monzer Kahf*. Financing the Development of Awqaf Property.

¹⁴⁷ Там же.

тракта. Разрешение обоих методов добавляет гибкости вакуфным организациям в поисках подходящего способа финансирования. Преимущество или недостаток этих методов относительны.

8.2.3. *Мурсад*

Мурсад – это ещё один метод финансирования развития вакуфного имущества. Это слово происходит от корня رصد что означает наблюдение, обозрение или ожидание. Согласно этому методу, единовременная выплата является кредитом и не считается частью арендной платы¹⁴⁸. Этот аванс дает право арендатору на арендную плату со скидкой. По методу *мурсад*, администратор или судья даёт арендатору право на развитие данного имущества. Расходы на развитие считаются кредитом *вакфу*, оплачиваемым *вакфом* в рассрочку. После развития, здание или сельскохозяйственные угодья остаются в собственности *вакфа*, в то время как арендатор (или девелопер) получает право на имущество с правом передачи (включая наследство) при условии согласия суда или администратора *вакфа*¹⁴⁹.

8.2.4. *Истибдал/ибдал* (замена/обмен)

Эти два термина означают замену или обмен. Для филологов и юристов эти два слова взаимозаменяемы. Однако в прошлом специалисты по вакуфным договорам использовали *ибдал* в смысле обмена одного участка земли на другой, а *истибдал* – в смысле продажи участка земли с целью покупки другого. Эти термины применяются не только в отношении *вакфов*, но и в отношении любого другого договора, где уполномоченное лицо имеет право распоряжаться некой недвижимостью или активом согласно существующему законодательству и *шариату*. Это понятие в основном используется в сфере *закята*, *хаджа*, купли-продажи, аренды или найма, *вакфа* и др. Большинство ученых против такой передачи, если исходное имущество заменено на его стоимость. Ученые-ханафиты, напротив, разрешают такой обмен, объясняя это тем, что и деньги, и недвижимость являются имуществом.

Ибдал – замена вакуфного имущества на другое, способное генерировать как минимум похожий доход или услугу, без каких-либо существенных изменений первоначального вакуфного договора.

¹⁴⁸محمد أمين بن عمر ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، بيروت: دار الفكر، 1992، ج.6، ص.26.

¹⁴⁹أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار.

Таким образом, обмен может иметь следующие две формы: (1) обмен вакуфного участка земли на другой такой же участок (*ибдал*); и (2) замена земельного участка его денежной стоимостью (*истибдал*)¹⁵⁰. В современных транзакциях используется комбинация этих двух форм.

Замена вакуфного земельного участка (недвижимости) другим таким же не является чисто финансовой транзакцией. Скорее, это метод развития, посредством которого вакуфная недвижимость может начать приносить доход. Таким образом, *ибдал* – замена вакуфного имущества на другое, способное генерировать как минимум похожий доход или услугу, без каких-либо существенных изменений первоначального вакуфного договора, заложенного основателем. Другой ученый, Мухаммад Али Джума¹⁵¹, заключает, что *ибдал* – это когда недвижимость перестает быть вакуфной, а *истибдал* – это покупка другой недвижимости с целью замены изначальной. Это определение может применяться в отношении земельного участка, оборудования или другого вакуфного имущества.

Ибн Рушд, ученый маликитской правовой школы, придерживался мнения, что замена вакуфного имущества разрешена, если такое имущество пришло в запустение или разрушено и нет средств для его восстановления; при условии, что эта транзакция разрешена и зарегистрирована судом при свидетелях. Ученые-шафииты против замены мечети, даже если она разрушена и не подлежит восстановлению, а насчет земли, переставшей приносить урожай или доход, некоторые ученые разрешают обмен такого участка. Шафииты сходятся во мнении, что *ибдал* имеет право на существование если условия начального вакуфного договора остаются без изменений¹⁵².

Таким образом, большинство ученых разрешают, как *ибдал*, так и *истибдал* одного *вакфа* другим при условии наличия выгоды или пользы в этой транзакции для данного *вакфа*¹⁵³. Однако *улемы* расходятся во мнении насчет гибкости или строгости данного метода. Например, ханафиты наиболее либеральны в отношении замены в обоих его формах, где очевидна польза, как для самого *вакфа*, так и для бенефициаров, причем обмен может быть инициирован основате-

¹⁵⁰نزیه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، أبحاث ندوى نحو دور تنميوى للأوقاف، الكويت: وزارة الأوقاف و شؤون إسلامية، (1993)، ص.182.

¹⁵¹محمد علي جمعة، الوقف و اثاره التنموية، أبحاث ندوة نحو دور تنميوى للأوقاف، 1993، الكويت: وزارة الأوقاف و شؤون الإسلامية، ص.99.

¹⁵²محمد نجيب المطيعي، المجموع شرح المذهب، بيروت: دار الفكر، ج.15، ص.345.

¹⁵³نزیه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، ص.182.

лем *вакфа* (*вакиф*), администратором (*назир*) и даже государством, вне зависимости от физического состояния недвижимости и при том условии, что сумма транзакции не ниже рыночной.

Конечной целью обмена является рост производительности вакфа в форме доходов и услуг¹⁵⁴. Например, здание школы в малонаселенном районе может быть обменено на здание в густонаселенном районе, причем новый хозяин старого вакуфного имущества будет иметь какую-то пользу от данного обмена.

Истибдал отличается от *ибдал* тем, что он представляет собой продажу вакуфного имущества с целью покупки на вырученные средства аналогичного имущества, предназначенного для той же цели. Эту транзакцию можно назвать замещением или заменой. Замещение *вакфа* его денежной стоимостью непопулярно среди *улемов*, за исключением ханафитов. Например, *Имам* Малик категорически запретил такую транзакцию. Однако, другой маликитский ученый Ра-

Истибдаль отличается от *ибдаль* тем, что он представляет собой продажу вакуфного имущества с целью покупки на вырученные средства аналогичного имущества, предназначенного для той же цели.

бия – разрешил продажу вакуфного имущества (*муавада*) с условием последующей покупки на вырученные средства другой схожей недвижимости и объявлением ее вакуфной. Шафииты также строги в этом вопросе. Некоторые ученые этого *мазхаба* позволяют обмен и замену вакуфного имущества¹⁵⁵. Например, Рамли выразил мнение, что, если мечеть не подлежит восстановлению, ее можно разобрать на части и продать, используя полученную выручку для строительства новой мечети¹⁵⁶. Согласно ханбалитам¹⁵⁷, если *вакф* не приносит пользы, как в случае разрушенного дома, неплодородной земли или мечети, не посещаемой людьми для молитв, и нет возможности перестроить или развить данную недвижимость, то такое имущество можно продать, купить другую недвижимость в вакуфных целях или же использовать выручку для поддержания другого *вакфа*. Например, часть земельного участка может быть продана для развития оставшейся части земли. Ханафиты единогласно поддерживают *истибдал* при следующих обстоятельствах:

¹⁵⁴ Monzer Kahf. Financing the Development of Awqaf Property.

¹⁵⁵ محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج، ج.6، ص.392.

¹⁵⁶ محمد نجيب المطيعي، المجموع شرح المذهب، بيروت: دار الفكر، ج.15، ص.361.

¹⁵⁷ ابن قدامة، المغني، الرياض: مكتبة الرياض الحديثة، ج.6، ص.225.

1. Донор дает соответствующие указания в вакуфном документе.
2. Донор не оставляет никаких соответствующих указаний, а недвижимость постигает разруха, ничего не производит или расходы равны выручке, в этих случаях *истибдал* допускается.

3. Вакуфный договор содержит указания насчет замещения; само имущество все еще продуктивно, но замещение в принципе является более прибыльным. В этом случае, по мнению Ибн Нуджайма¹⁵⁸ и Ибн Абидина¹⁵⁹, *истибдал* не разрешается. Таким образом, вносить такое условие в вакуфный договор — это персональный выбор донора. Однако если донор не оглашает такое условие, обмен или замещение имущества разрешены только, если в этом есть необходимость и польза.

4. *Истибдал* может быть инициирован судом (государством) в отношении общих благотворительных фондов; в противном случае полномочия возлагаются на администратора.

Тем не менее Ибн Нуджайм и Ибн Абидин запретили продажу *вакфа* без замены/замещения другим, потому что такая сделка может привести к злоупотреблениям со стороны администратора. Али Джума¹⁶⁰ высказал мнение, что такая уязвимость не в самой концепции *вакфа*, а зависит от администратора. Сегодня предотвращение злоупотреблений и незаконного присвоения вакуфного имущества администратором достигается профессиональным институциональным управлением и судом. Кроме того, ежегодный независимый аудит должен стать еще одним заслоном от коррупции.

Такое профессиональное управление хорошо как для развития, так и для финансирования развития и формирования доходов. Метод замещения полезен в целях финансирования развития *вакфа* в силу того, что могут быть выявлены новые методы эксплуатации вакуфного имущества¹⁶¹. Например, городская вакуфная земля может быть использована для строительства высотных зданий вместо существующих малоэтажных, или несколько земельных участков в городской черте могут быть проданы для последующей покупки земли в другом месте и строительства какого-либо здания для дальнейшей эксплуатации в пользу *вакфа*. Также интересен пример, когда старые вакуфные рукописи, приобретшие музейную или иную ценность, могут быть замещены на печатные книги для более широкого круга читателей, увеличив

158 زين الدين ابن نجيم، الأشباه والنظائر، دمشق: دار الفكر، ج.5، ص.222.

159 محمد أمين بن عمر ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، بيروت: دار الفكر، ج.3، ص.387.

160 محمد علي جمعة، الوقف و اثاره التنموية، ص.102.

¹⁶¹ Monzer Kahf Financing the Development of Awqaf Property.

тем самым доступность услуг *вакфа*. И наконец, *вакфы* могут осуществить частичную замену¹⁶², продав часть вакуфного имущества для последующего финансирования оставшейся части. Частичная замена может принять следующие формы:

1. Продажа части вакуфного имущества с целью развития оставшейся части того же имущества.

2. Продажа нескольких единиц вакуфной недвижимости и покупка одной недвижимости для реализации первоначальной цели.

3. Продажа одного *вакфа* и покупка другого, имеющего аналогичное предназначение.

4. Продажа пакета недвижимости, принадлежащего разным *вакфам*, и покупка одной новой недвижимости, имеющей более высокий доход, с последующим распределением доходов от ее эксплуатации *вакфам* в соответствии с их долей.

Таким образом, замещение позволяет обеспечить ликвидность, необходимую для осуществления операционной деятельности *вакфа*. В некоторых случаях это может увеличить количество услуг *вакфа*, если в результате замены появляется новое применение вакуфному имуществу вследствие технических или демографических изменений.

8.3. Заключение

В этой главе были рассмотрены два вида финансирования развития вакуфного имущества. К первой категории относятся разные типы долгосрочной аренды/лизинга, такие как *хукр*, *иджаратайн* и *мурсад*. Такая аренда характеризуется большой единовременной оплатой и долгими сроками. Вакуфная организация, в свою очередь, может использовать полученные деньги на развитие недвижимости или передать полномочия по ее развитию третьему лицу для строительства и управления недвижимостью при условии оплаты, согласно договору. Право собственности остается у вакуфной организации, а право на пользование – у арендатора, который также может передавать эти права другим лицам.

Вторая категория финансирования развития вакуфного имущества – обмен (*ибдал*) или замещение (*истибдал*). Обменивать можно недвижимость на недвижимость или недвижимость на наличный эквивалент (с последующей покупкой похожей недвижимости). Вакуфная организация также имеет право продать часть недвижимости с целью развития оставшейся части.

¹⁶² Ibid.

Ключевые слова:

Хукр (долгосрочная аренда)

Иджаратайн (двойная аренда)

Мурсад

Ибдал

Истибдал

Вопросы для обсуждения:

- 1) Почему правоведы разработали методы долгосрочной аренды в отношении вакуфного имущества? В чем их польза?
- 2) Каковы особенности *хукр* и *иджаратайн*, и в чем их сходства и различия?
- 3) Подходят ли методы долгосрочной аренды в современных реалиях? Почему?
- 4) В чем разница между *ибдал* и *истибдал*?
- 5) При каких обстоятельствах и для каких целей рекомендуется использование *ибдаль* в отношении вакуфного имущества?
- 6) При каких обстоятельствах *истибдаль* не разрешается?

ГЛАВА ДЕВЯТАЯ

ВАКФ И СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Цели изучения главы

- Ознакомиться с современными кредитными методами финансирования развития вакуфного имущества
- Ознакомиться с правовыми аргументами *улемов* в отношении кредитных методов финансирования
- Научиться различать эти методы и критически их анализировать

9.1. Введение

Природа вакуфного имущества своеобразна, так как она не может быть отдана в собственность третьему лицу. Поэтому, многие классические мусульманские ученые не разрешают администратору (*назиру*) получать кредит за счет *вакфа* или предоставлять вакуфное имущество в займы кому-либо. Однако это ограничивает шансы на развитие *вакфа*.

Кредит – один из способов, который может быть полезен в развитии *вакфа*. Этот способ разрешен, но есть некоторые нюансы. Так как каждый долг должен быть погашен, но есть риск его неоплаты, финансовые учреждения требуют залог при оформлении долгового финансирования. Однако вакуфные организации не могут удовлетворить это требование поскольку некоторые *улемы* не разрешают залоговое обеспечение вакуфным активом. С одной стороны, большинство мусульманских ученых поддерживает правило бессрочности вакуфного акти-

ва, с другой стороны, *вакф* не имеет статуса юридического лица¹⁶³. Поэтому эти ученые с большой осторожностью относятся к продаже, кредиту и залому вакуфного имущества, что создает помехи для финансирования развития в современных условиях. Чтобы найти решение этого вопроса, нужно обратиться к тому меньшинству ученых *фикха*, которые смотрят на эту проблему по-другому.

Улемы признают использование займа в оперативных целях¹⁶⁴ для ремонтно-восстановительных работ при условии, что такой займ необходим в интересах *вакфа* при отсутствии другой альтернативы и с разрешения суда¹⁶⁵. Маликиты и ханбалиты¹⁶⁶, а также некоторые современные *улемы*, согласны с этим мнением. Суданские, египетские и кувейтские законы имеют почти аналогичные положения. Некоторые юристы также разрешают кредитование при соблюдении условий защиты активов *вакфа*.

Общее правило в ханафитском, шафиитском и ханбалитском *мазхабах* таково, что все, что может быть продано, также может быть отдано под залог. Следовательно, поскольку имущество *вакфа* не может быть продано, его нельзя отдавать в залог, так как это подвергает вакуфное имущество непредвиденному риску. Маликиты считают, что человек, который может отдавать имущество в залог, должен иметь право продавать и отдавать его безвозмездно. Таким образом, есть мнение, что маликиты не возражают против залога в форме выручки от имущества *вакфа*. Это правило соблюдается в Саудовской Аравии и Кувейте. Ученый Али Мухи ад-дин Карадаги считает, что при необходимости продажа имущества *вакфа* разрешается некоторыми *улемами*, и поэтому следует также разрешить отдавать вакуфное имущество под залог, если в этом возникает необходимость, есть существенная выгода или есть возможность

Улемы классического периода фикха запрещали отдавать вакуфное имущество под залог в силу принципа неотъемлемости. Современные ученые, напротив, разрешают, если в этом есть польза для вакфа и для бенефициаров, а также если есть возможность предотвратить вред вакфу или бенефициарам.

¹⁶³ محمد أمين بن عمر ابن عابدين، العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية، ج.1، ص.206.

¹⁶⁴ محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج، بيروت: دار الفكر، ج.2، ص.510.

¹⁶⁵ محمد أمين بن عمر ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، بيروت: دار الفكر، ج.3، ص.580.

¹⁶⁶ محمد بن أحمد الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج.4، ص.88.

предотвратить какой-либо вред в отношении *вакфа*. Аз-Зухайли¹⁶⁷ соглашается, но добавляет, если заем одобрен судом, залоговое обязательство тоже должно разрешаться судом. Назих¹⁶⁸ и Зарка¹⁶⁹ в своих работах по современным финансовым инструментам указывают на допустимость заклада недвижимого имущества финансовой организации. Как уже говорилось ранее, ограничение методов финансирования ограничивает вероятность развития вакуфного имущества. Таким образом, в интересах бенефициаров *вакфа* необходимость существования альтернативного финансового механизма является насущной. Чем больше финансовых инструментов, тем больше шансов на развитие вакуфной недвижимости.

Исламское долговое финансирование ведется согласно методам, не противоречащим *шариату*. Используются договора купли-продажи, продажи по заказу и лизинг.

В настоящее время существует множество финансовых методов, разработанных мусульманскими юристами специально для развития *вакфов* по всему миру. К ним относятся кредитные инструменты, совместные предприятия и секьюритизация активов *вакфа*. В этой главе обсуждаются только кредитные инструменты.

9.2. Кредитное финансирование

Кредитное, или долговое, финансирование относится к финансированию, полученному вакуфной организацией при использовании методов, не противоречащих исламским принципам, таких как купля-продажа, продажа по заказу и лизинг. Это называется долговым финансированием, поскольку сумма, причитающаяся финансовой компании, считается долгом, подлежащим уплате учреждением *вакфа* в расщотку.

Вышеупомянутые контракты могут быть самостоятельными или объединяться в зависимости от договоренности, достигнутой сторонами. Концепция, законность и практическая значимость сделок обсуждаются ниже.

167 وهبة الزحيلي، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، التزام شرعي و حلول المتجددة، 2004، كويت: الأمانة العامة للأوقاف، ص. 110.

¹⁶⁸ نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، 1993، ص. 184.

¹⁶⁹ أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، 1994.

9.2.1. Строительство–передача

Строительство и передача возможны посредством механизма *мурабаха* или *бай би саман аджил*. *Мурабаха* — это продажа с наценкой, которая может быть спотовой или в рассрочку. Сегодня в основном применяется метод продажи в рассрочку по кредиту, называемый *бай би саман аджил*, или *бай муаджал*. В сделках *мурабаха* должен присутствовать заказчик (*амир бил-шира*) и исполнитель заказа (*мамур*). После приобретения и доставки объектов, заказанных покупателем, финансовая организация продаёт активы покупателю по цене, обеспечивающей разумную прибыль¹⁷⁰.

Совет по *фетвам* Организации исламской кооперации (ОИК) одобряет этот финансовый инструмент при следующих условиях: (1) продажа происходит после того, как объект перейдёт в собственность продавца (финансовой организации); (2) продавец не переносит риски покупателю до владения объектом; (3) покупателю даётся возможность отклонить объект при наличии дефекта; кроме того, все другие условия, установленные *шариатом* в отношении купли-продажи, соблюдены¹⁷¹.

В Малайзии практикуется финансовый инструмент продажи в рассрочку (*бай би саман аджил*», здесь и далее ББА). *Мурабаха* и ББА одинаковы с точки зрения эффекта, хотя *мурабаха* может быть и спотовой продажей. ББА по идее является продажей, но на практике банки (в Малайзии) не соблюдают указанную выше *фетву* ОИК. Профессор Сайфул объясняет, что нет разницы между практикой обычных и исламских банков, так как покупатель сначала покупает недвижимость, а затем ищет финансирование. Он утверждает, что транзакции больше похожи на кредит, чем на продажу. Это предположение было подтверждено в ходе судебного процесса Дато Хаджи Ник Махмуд ибн Дауд против Банка Ислам Малайзия Берхад¹⁷², где председательствующий судья посчитал, что стороны (клиент и банк) не намеревались осуществить передачу собственности и что это всего лишь кредитный механизм.

Мурабаха — это продажа с наценкой, которая может быть спотовой или в рассрочку.

¹⁷⁰ Taqi Usmani. (2006), Forward Sales and Manufacturing Contracts: Salam and Istisna. [Электронный ресурс] // URL: https://www.albalagh.net/Islamic_economics/salam_istisna.shtml

¹⁷¹ Fatwa Council of Organisation of Islamic Cooperation. Jeddah: Saudi Arabia, 1988. Fatwa No. 40–41.

¹⁷² Legal case in Malaysia. Dato' Haji Nik Mahmud bin Daud vs Bank Islam Malaysia Berhad [1996]. 1 CLJ 737.

Еще один элемент беспокойства – необоснованная наценка, когда банки продают недвижимость с наценкой вместе с премией, отражающей временную ценность денег. Чем короче период оплаты, тем дешевле финансирование. Долгосрочная договоренность увеличивает цену покупки в три раза от стоимости спотовой продажи. Это относится ко всем долговым инструментам, включая лизинг (*иджара*) и продажу по заказу (*истисна*)¹⁷³. Тем не менее, если условия, установленные *фетвой* ОИК, выполнены, а сборы меньше и справедливы, вакуфные учреждения могут использовать этот финансовый инструмент в любом проекте развития.

Кахф¹⁷⁴ считает, что этот инструмент практичен, когда *вакф* берет на себя функции предпринимателя, управляя инвестиционным процессом и покупая необходимое оборудование и материалы в соответствии с контрактом *мурабаха*. Оплата может быть произведена после доставки или отложена на другой срок. В этом случае вакуфная организация становится должником банковского учреждения по оплате себестоимости приобретенного материала плюс надбавки к финансированию, которая представляет собой стоимость второго договора купли-продажи *мурабаха* для заказчика. Цена покупки будет оплачена заказчиком товара в течение согласованного периода времени. В рамках этой сделки проект полностью принадлежит *вакфу*.

Вопрос займа вакуфными учреждениями не является проблемой, если это в интересах *вакфа*. Такие вопросы, как способность вакуфных организаций разрабатывать землю, право собственности на участок и возможность обеспечения заемных средств, требуют рассмотрения. В настоящее время большинство *вакфов* не обладают предпринимательскими навыками и поэтому не могут эффективно управлять проектами развития. Например, может не хватать ресурсов для оплаты работ и затрат на рабочую силу. Альтернатива – заказать разработку участка, где финансист может быть либо разработчиком, либо заказчиком работ с третьей стороной. После завершения проекта финансовая организация может продать готовый участок *вакфу* на основе *мурабаха*. Теоретически в результате такой сделки вакуфная организация должна стать владельцем завершенного проекта, но на практике оформляется акт уступки права на собственность в пользу финансиста, что является проблемой. С точки зрения *фикха* можно найти обоснование такому договору, если это отвечает интересам *вакфа*. Однако с практической точки зрения это проблематично, поскольку во многих юрисдикциях

¹⁷³ *Sudin Haron*. A Comparative Study of Islamic Banking Practices, J.KAU: Islamic Econ. 1998. Vol. 10. Pp. 25.

¹⁷⁴ Monzer Kahf. Financing the Development of Awqaf Property.

(где существует вакуфное законодательство) вакуфная земля является неотъемлемой. Чтобы избежать этого, вакуфная организация может оформить долгосрочную аренду специально сформированной проектной корпорации, и тем самым заключить сделку с финансистом. Здесь вновь созданная компания может сдавать в субаренду землю другому лицу в течение срока основной аренды. В случае залога у финансового учреждения будут ограниченные права на недвижимость в зависимости от срока аренды.

Инструмент *мурабаха* практичен, но его краткосрочность требует более высоких взносов, в то время как долгосрочный контракт получается значительно дороже. Приведем пример расчетов *мурабаха* (Таблица 9.1)¹⁷⁵, где *вакф* заказывает постройку здания при финансировании банка. Предположим, что стоимость работ для застройщика, а также закупочная цена для банка – \$4,8 млн. Банк финансирует 100% отпускной цены *вакфу*, а также взимает сборы за свои услуги и прибыль. Впоследствии *вакф* сдает здание в аренду по цене \$25040 в месяц. Очевидно, что цена здания после тридцати лет погашения кредита будет в три раза больше номинальной стоимости здания, хотя ежемесячная оплата банку будет меньше, чем краткосрочная *мурабаха*. В случае если вакуфная организация планирует возврат долга банку в течение короткого периода (например, 5 лет), ежемесячные платежи будут выше, чем доход от аренды здания. В любом случае, аренда вакуфного имущества не сможет покрыть требуемые банком платежи в полном объеме. Следовательно, требуется сократить объем финансирования до 60–80 процентов, чтобы позволить *вакфу* полноценно покрывать взносы финансовой организации. Однако, вопрос в том, сможет ли *вакф* найти финансирование на оставшиеся 20–40 процентов. Проблему можно решить, используя другие формы финансирования вместе с *мурабаха*.

¹⁷⁵ *Abdul Hamid & Mohamad Tahir*. Waqf property: concept, management, development and financing. P. 189.

Таблица 9.1. Сумма финансирования мурабаха

Стоимость проекта для банка (в долларах США)	Отпускная цена <i>мурабаха</i> банка клиенту	Сумма, оплаченная в конце контрактного периода: 2,8% в первый год, 6% во второй год, и 8% в последующие годы		Ежемесячная оплата
		Срок	Сумма	
4 800 000,00	6 182 923,80	5 лет	5 837 323,00	150 414,55
	6 607 601,40	7 лет	6 262 001,40	97 327,69
	7 282 181,86	10 лет	6 936 581,76	49 587,55
	8 503 657,80	15 лет	8 158 057,80	67 856,06
	9 839 613,36	20 лет	9 494 013,36	41 998,21
	11 279 658,72	25 лет	10 934 058,72	38 085,72
	12 811 721,76	30 лет	12 466 121,76	35 844,41

9.2.2. Форвардная продажа

Форвардная продажа может быть двух видов: *истисна* (استئناس) или *салам* (سلم). В первом контракте есть заказчик, готовый купить, и производитель, согласный произвести и поставить заказанный товар определенного качества в указанном количестве в определенное время в будущем. Например, когда Исламский банк развития (ИБР) в своих финансовых операциях использует контракт *истисна* со строительной компанией, последняя обязуется предоставить конкретное оборудование или строительный материал в соответствии с определенными спецификациями, запрошенными бенефициаром, а затем продает его бенефициару по определенной цене, подлежащей выплате в течение согласованного периода. Бенефициар является покупателем товара. Цена фиксируется заранее, а оплата производится в будущем. Оплата может быть произведена в рассрочку в зависимости от хода работ (дом, здание или фабрика), частично в момент подписания договора, а остальное – в момент доставки в соответствии с условиями договора¹⁷⁶.

Истисна похож на контракт *салам* (второй вид форвардной продажи). *Салам*, однако, применяется главным об-

Форвардная продажа – это вид продажи под заказ, где объект договора доставляется в будущем, а стоимость может быть оплачена как сразу, так и в будущем, полностью или по частям в рассрочку. *Истисна* применяется для производства. *Салам* – для сельского хозяйства.

¹⁷⁶ *Muhammad Umer Chapra*. The Major Modes of Islamic Finance, a paper presented at the Intensive Orientation Course on Islamic Economics, Banking and Finance, Leicester: Islamic Foundation, 1998.

разом в сельском хозяйстве, но не в производстве. Например, этот договор может применяться, когда банк финансирует покупку сельскохозяйственных товаров или сырья с доставкой в будущем. Это может применяться к земле *вакфа*, если земля используется для сельскохозяйственной деятельности.

Договор *истисна* может применяться: (1) напрямую между вакуфной организацией и застройщиком, как показано на Схеме 9.2, (2) между доверенным лицом *вакфа* и банком и (3) между банком и застройщиком для освоения вакуфных земель. Первый договор довольно прост. Во втором и третьем участвуют доверенное лицо *вакфа*, банк и третье лицо. Вакуфное учреждение заключает контракт *истисна* с банком; затем банк заключает отдельный договор *истисна* со строительной компанией или застройщиком. Это называется параллельная *истисна*. Таки Усмани¹⁷⁷ утверждает, что само финансовое учреждение не обязано заниматься строительством. Оно может заключить параллельный контракт *истисна* с третьей стороной или может нанять услуги подрядчика. В обоих случаях банк может рассчитать свою стоимость и зафиксировать сумму финансирования. Имущество будет собственностью банка, а после завершения его строительства *вакф* получает готовое имущество.

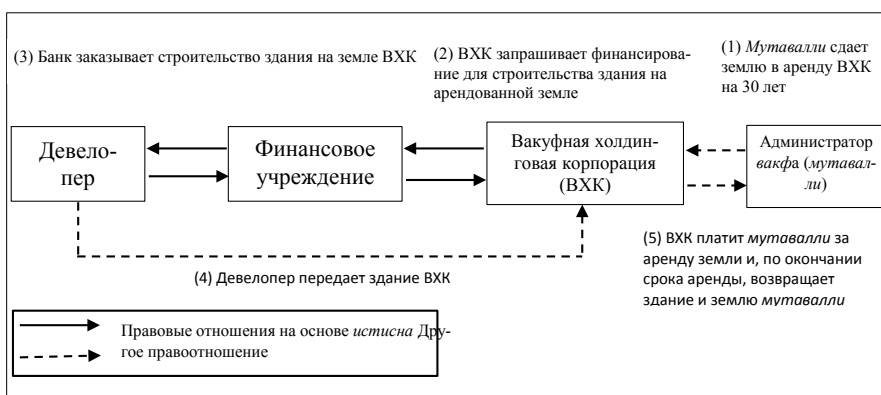


Схема 9.2. Финансовый механизм по договору *истисна*¹⁷⁸

Договор *истисна* между финансовой организацией и девелопером может быть оформлен в виде *мурабаха* или *иджара*¹⁷⁹. К примеру, ва-

¹⁷⁷ Taqi Usmani. (2006). Forward Sales and Manufacturing Contracts: Salam and Istisna. [Электронный ресурс] // URL: https://www.albalagh.net/Islamic_economics/salam_istisna.shtml

¹⁷⁸ Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit Mohammad, (2014), *Waqf Property*... P. 191.

куфная организация может разрешить банку строительство на своей земле. Банк, в свою очередь, оформляет договор *истисна* с застройщиком, который строит по заказу банка и по его поручению передает готовую недвижимость вакуфной организации.

После окончания строительства и передачи недвижимости в обоих случаях финансовое учреждение передает построенное имущество *вакфу*. Этого можно достичь (1) двумя последовательными договорами *истисна*; (2) договором *мурабаха* с последующим *истисна*; или (3) арендой имущества вакуфному учреждению посредством договора *иджара*. Сумма, указанная в любом из вышеперечисленных контрактов, является долгом *вакфу*, и должна быть оплачена из прибыли, получаемой от эксплуатации нового вакуфного имущества, причем банк не имеет права вмешиваться в управление недвижимостью *вакфом*. Оплата может быть ежемесячной или ежегодной. Взносы должны быть меньше, чем ожидаемая прибыль от эксплуатации здания. После оплаты последнего взноса право собственности на здание будет передано учреждению *вакфа*. Это практикуется в Судане и Мавритании. Право собственности может оставаться у финансовой организации до последней оплаты¹⁸⁰.

Контракт продажи по заказу (*истисна*) считается идеальным финансовым инструментом для вакуфного имущества. Модель ИБР¹⁸¹ (вид финансового партнерства) подходит для опытных вакуфных организаций с хорошим денежным оборотом. Для учреждений, испытывающих нехватку денежных средств, модель *истисна* более практична, но её необходимо применять вкуче с другим контрактом, чтобы избежать трудностей с оплатой периодических взносов.

Модель *истисна* практична, если земля принадлежит *вакфу*, но отдана в аренду компании специального назначения – КСН (напр., Вакуфная холдинговая корпорация) на срок в 30 лет, а здание – финансовому учреждению. После завершения строительства у банка может быть два варианта: (1) передать здание ВХК и иметь право на его владение, обеспеченное залогом; (2) сдать здание в аренду ВХК на определенный срок и, после оплаты последнего взноса, передать право владением ВХК. Согласно первому варианту, требуется параллельная *истисна* или *истисна* плюс *мурабаха*, в зависимости от обстоятельств. Во втором варианте есть необходимость заключения двух договоров между банком и подрядчиком: *истисна* и *иджара*. Финансовое учре-

¹⁷⁹نزیه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، 1993، ص.184.

¹⁸⁰نزیه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، 1993، ص.184.

¹⁸¹ Более подробно об этой модели в следующей главе.

ждение имеет право удерживать залог за здание только до конца срока аренды. Если КСН не оплачивает периодические взносы, банк имеет право удерживать здание до тех пор, пока не будет выплачена задолженная сумма. В таком случае КСН должна будет продлить срок аренды, чтобы финансист мог покрыть свои расходы. КСН, являясь доверенным лицом *вакфа* (*мутавалли*), должна будет регулярно платить доход от земли и строительства вакуфному учреждению в течение срока действия договора аренды. После истечения срока аренды КСН должна передать право собственности на землю и здание *вакфу* без каких-либо финансовых обременений.

9.2.3. Лизинг и рассрочка

Иджара означает лизинг. Это самый старый вид финансирования развития вакуфного имущества. Правоведы всех четырех *мазхабов* согласны с необходимостью развития вакуфных объектов. Независимо от того, предназначен ли объект для личного использования бенефициаров или как источник дохода, соглашаются *улемы*, стоимость реконструкции должна быть оплачена из дохода собственности, если таковой имеется. Когда такого дохода нет, имущество должно быть сдано в аренду третьему лицу, а доход будет потрачен на реконструкцию. Некоторые *улемы* предполагают, что в случае, если земельный участок совместно используется доверенным лицом *вакфа* и третьим лицом, то это третье лицо может отремонтировать/перестроить имущество и сохранить его до тех пор, пока не возместит свои расходы.

Аренда вакуфной земли возможна, если арендная плата не ниже рыночной стоимости. Правоведы-ханафиты позволяют администратору расторгнуть существующий договор и договориться о новой аренде недвижимости с другой заинтересованной стороной, если арендная плата ниже рыночной стоимости и если арендатор не согласен с желаемым пересмотром арендной платы¹⁸². Маликиты и шафииты¹⁸³ не разрешают арендатору расторгнуть договор, так как он является обязывающим. Современные *улемы* считают, что договор аренды имущества *вакфа* должен включать положения о пересмотре, в то время как налоги подлежат уплате только арендатором, и что арендатор не должен использовать помещение в целях, противоречащих *шариату*, закону или интересам общества. Вот почему лизинг считается более гибким видом финансирования по сравнению с *мурабаха* и *истисна*, поскольку ставка аренды может регулироваться в соответствии с движением рынка.

¹⁸² محمد أمين بن عمر ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، بيروت: دار الفكر، ج.4، ص.371.

¹⁸³ محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج، بيروت: دار الفكر، ج.6، ص.395.

Маликиты и шафииты¹⁸⁴ разрешают длительную аренду, даже если она рассчитана на сто лет, поскольку уничтожение имущества хуже, чем длительная аренда. Некоторые *улемы*-ханафиты и ханбалиты разрешают аренду на срок не более трех лет. Тем не менее ханафиты в дополнение к долгосрочным договорам аренды, таким как *хукр*, *иджаратайн* и *мурсад*, позволяют заключать трехлетние последовательные контракты на срок до тридцати лет¹⁸⁵. Современные юристы тоже ограничивают этот период до тридцати лет. Однако нет необходимости в таком ограничении. Ограничение должно зависеть от жизнеспособности проекта как для финансиста, так и для *вакфа*, а не просто от фиксированного времени. Сегодня кадастровый учет земли обеспечивает гарантию прав собственности, поэтому беспокойство ханафитских юристов необоснованно.

Сегодня аренда может использоваться вакуфными учреждениями для финансирования освоения данной земли, а финансовыми учреждениями – для погашения своих долгов. Таким образом, аренду можно разделить на режим строительства–аренды–передачи (покупка в рассрочку или *ал-иджара сумма ал-тамлик*), а также продажу, обратную аренду и передачу. Оба обсуждаются в следующих разделах.

9.2.4. Строительство–аренда–передача

Следующая методика договора *иджара* для развития вакуфной земли предложена правоведом Мунзером Кахфом¹⁸⁶. Согласно этой методике, администратор выдает разрешение, действующее несколько согласованных лет, финансовой организации для постройки здания на вакуфной земле. Далее, *назир* (администратор) арендует это здание на период владения им банком для извлечения пользы, соответствующей целям вакуфной организации, таким как строительство больницы или школы, а также в целях инвестиции (например, аренда офисного или жилого помещения). В конце арендного периода финансовое учреждение получит свою основную сумму плюс доход, а затем передаст здание администратору *вакфа* посредством продажи, дарения или просто покинув здание.

¹⁸⁴ محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج، بيروت: دار الفكر، ج. 6، ص. 349.

¹⁸⁵ محمد أمين بن عمر ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، بيروت: دار الفكر، ج. 3، ص. 397.

¹⁸⁶ Monzer Kahf. Financing the Development of Awqaf Property.

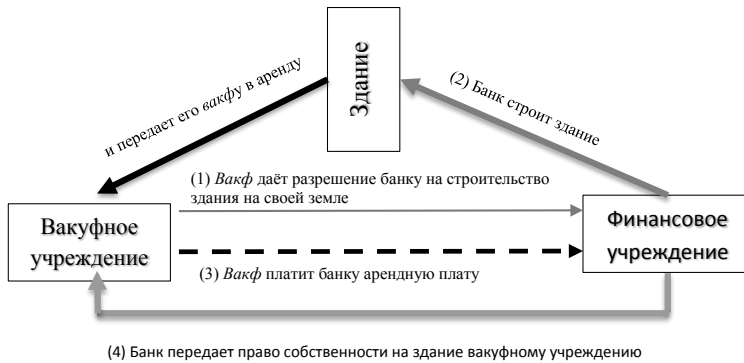


Схема 9.3. Строительство–аренда–передача¹⁸⁷

Контракт должен периодически пересматриваться с целью корректировки арендной платы. Администратор *вакфа* (*назир*) управляет зданием и оплачивает арендную плату банку¹⁸⁸. Такая модель практикуется Исламским банком развития (ИБР), который финансирует производство оборудования, строительство коммерческих зданий или других объектов основных средств. Финансируемое учреждение оплачивает арендную плату дважды в год, а в конце аренды получает право собственности на данный актив¹⁸⁹.

Так как этот инструмент предполагает владение *вакфом* участком земли, источник дохода от него должен быть заранее определен, а передача права собственности на землю финансовому учреждению на время финансирования должна быть зарегистрирована. Однако вакуфная организация вместо работы с банком напрямую может зарегистрировать компанию специального назначения (КСН) на время финансирования, передав землю КСН в аренду, а та, в свою очередь, оформляет субаренду недвижимости банку. Так как, согласно *шариату*, здание, построенное по заказу и на средства банка, принадлежит банку, он имеет право арендовать здание компании специального назначения, выступающего от лица *вакфа*.

¹⁸⁷ Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit Mohammad, (2014), *Waqf Property...*, p.194.

¹⁸⁸ Monzer Kahf. Financing the Development of Awqaf Property. P.23/

¹⁸⁹ محمود أحمد مهدي، تجربة البنك الإسلامي للتنمية في تسمير الأوقاف الإسلامية، 1993، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للوقف، جدة: البنك الإسلامية للتنمية، ص.88.

9.2.5. Строительство–передача–обратный лизинг

Эта модель финансирования, известная как *мурсад*, основана на долгосрочной аренде. Существует два метода финансирования¹⁹⁰. Согласно первому методу, *вакф* передает землю арендатору (он же банк), который имеет право строительства на арендованном участке земли. Девелопер/банк, на правах собственности, продает здание *вакфу* (по договору *мурабаха* – оплата в рассрочку), который в свою очередь отдает здание обратно банку в лизинг. Причем стоимость здания будет покрываться за счет аренды. По окончании аренды банк передает имущество обратно *вакфу*. Контракт содержит два главных условия: (1) долгосрочная аренда; (2) обязательство со стороны вакуфной организации купить здание.

Есть второй вариант этой схемы. Администратор (*назир*) или суд разрешает арендатору строительство на арендованной земле. Расходы, понесенные на строительство, являются долгом *вакфу*, который оплачивает его в рассрочку. Здание (или другое недвижимое имущество), построенное арендатором, является собственностью *вакфа*, но арендатор имеет имущественное право, согласно которому он может распоряжаться имуществом по своему усмотрению (передавать третьему лицу по договору продажи, дарения или наследства), но с разрешения суда или администратора *вакфа*. Девелопер, после окончания строительства, арендует у *вакфа* это же имущество и периодически оплачивает аренду по рыночной ставке¹⁹¹.



Схема 9.4. Строительство-передача-обратный лизинг

¹⁹⁰نزیه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، 1993، ص.186؛ أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، ص.199.

¹⁹¹حسن عبد الله الأمين، الوقف في فقه الإسلامي، إدارة و تميمير الممتلكات الأوقاف، 1994، جدة: البنك الإسلامي للتنمية، ص.134-135.

В этих двух вариантах, упомянутых выше, отношения между *вакфом* и девелопером/банком, кроме лизинга (*иджара*), могут строиться как на основе договора *истисна*, так и на основе договора *мушарака мутанакиса* (убывающее партнерство)¹⁹².

Согласно модели *мурсад*, вакуфное учреждение не может выселить девелопера. Однако это не соответствует нынешней рыночной практике и может оказаться непривлекательным для современных транзакций. Почти бессрочное право девелопера на недвижимость должно быть ограничено по времени и в зависимости от проекта и требований рынка, но не должно превышать 30–40 лет. Покупка построенной недвижимости возможна посредством договора *истисна*.

Эта модель финансирования аналогична другим долговым инструментам и поэтому пригодна для частичного финансирования вакуфных проектов. Вакуфные учреждения в современных условиях нуждаются в компаниях специального назначения, которые упрощают процесс управления вакуфным имуществом.

9.3. Заключение

Несмотря на неодобрение некоторых *улемов* займа администратором *вакфа*, существует широкий спектр мнений, новых и старых, о его дозволенности. Договор *иджара* для финансирования вакуфного имущества одобряется почти всеми правоведами. Кроме того, он очень похож на современные методы долгового финансирования. *Истисна* и *мурабаха* – два новых инструмента с небольшими изменениями, подходящие для развития вакуфной недвижимости. Естественно, главные причины действительности или недействительности финансовых инструментов связаны с исполнением намерений донора и защитой благотворительного пожертвования, а также защитой интересов *вакфа* и его бенефициаров.

Эти методы финансирования нужны как дополнительные инструменты, так как вакуфные организации часто не могут сами справиться с финансовыми трудностями. Поэтому для защиты интересов как самого *вакфа*, так и интересов бенефициаров и общества в целом *вакфы* должны обеспечивать продуктивность имущества и пользу для всех заинтересованных лиц посредством всех дозволенных финансовых инструментов, классических и современных.

¹⁹²أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، ص.197.

Ключевые слова:

Кредитное финансирование
Мурабаха (продажа с наценкой)

Бай би саман аджил (продажа в рассрочку по кредиту)

Истисна (форвардная продажа для производства)

Салам (форвардная продажа для сельского хозяйства)

Иджара (лизинг)

Ал-иджара сумма ал-тамлик (покупка в рассрочку на основе лизинга)

Мушарака мутанакиса (убывающее партнерство)

Вопросы для обсуждения:

- 1) Какова правовая позиция *улемов* по вопросу передачи вакуфного имущества под залог?
- 2) Какие виды современного кредитного финансирования запрещены в мусульманском праве?
- 3) На каком виде контракта основано финансирование механизма «строительство–передача»?
- 4) В каких случаях используется контракт *истисна* и каковы его особенности?
- 5) Какова роль компании специального назначения в финансировании развития вакуфного учреждения?
- 6) Какую схему финансирования предпочитает Исламский Банк Развития? Опишите ее.

ГЛАВА ДЕСЯТАЯ

ВАКФ И МОДЕЛИ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Цели изучения главы

- Ознакомиться с моделями долевого участия в финансировании развития вакуфного имущества
- Ознакомиться с правовыми аргументами *улемов* в отношении моделей *мудароба*, *мушарака* и их разновидностей
- Научиться различать эти методы и критически их анализировать

10.1. Введение

Совместное предприятие в рамках западной правовой системы отличается от партнерства или корпорации, которые являются предметом специального законодательства. Совместное предприятие создается физическими или юридическими лицами для реализации определенного бизнеса или проекта. Учредители могут иметь (или не иметь) намерение сотрудничать после окончания действия договора о совместной деятельности. Совместное предприятие – это объединение физических или юридических лиц, которые соглашаются участвовать в какой-либо хозяйственной деятельности, обычно с целью получения совместной прибыли, объединяя свои соответствующие ресурсы, но не образуя юридического партнерства или корпорации; соглашение также предусматривает объединение интересов партнеров, каждый из которых является как доверителем, так и представителем по отношению к партнеру в рамках предприятия, над которым каждая из сторон осуществляет некоторую степень контроля.

Однако в соответствии с *шариатом* совместные предприятия подпадают под общие рамки закона о партнерстве. Именно этот контекст лежит в основе этой дискуссии. Под совместным предприятием, таким образом, подразумевается соглашение о коммерческом предприятии на определенных взаимосогласованных условиях, согласно которому стороны обязуются делиться прибылью и убытками в определенной деятельности. Оно может быть основано на принципах *мудароба* или *мушарака*, когда все стороны, участвующие в бизнесе, делят риски и прибыль в соответствии с договоренностью или в соответствии с коэффициентом капитала, внесенным ими.

Совместное предприятие – это объединение физических или юридических лиц, которые соглашаются участвовать в какой-либо хозяйственной деятельности, обычно с целью получения совместной прибыли, объединяя свои соответствующие ресурсы, но не образуя юридического партнерства или корпорации.

Потребность в совместном предприятии с целью развития, как правило, возникает, когда у землевладельца не хватает опыта и финансирования, или у девелоперской компании нет земли, возможности для привлечения финансирования или когда девелопер стремится уменьшить долг и, таким образом, риск развития.

10.2. Участники совместного предприятия (СП)

Стороны договора о совместном предприятии можно считать соинвесторами. То есть любая сторона, которая участвует в разработке вакуфной недвижимости, не будучи третьей стороной, чьи услуги заключены по контракту одной из сторон, является инвестором. В то же время одна из сторон может играть роль финансиста (например, банк), а другие стороны будут состоять из владельца, менеджера и строителя в проекте.

Как правило, партнерство может заключаться между администратором (*назир/мутавалли*) и банком, администратором и застройщиком или всеми тремя. *Мутавалли* через своих агентов или как юридическое лицо является землевладельцем-инвестором, который нуждается в долгосрочном финансировании для освоения земли *вакфа*. Партнерами в совместном предприятии могут быть финансовые учреждения и застройщики. Финансистами могут быть частные или юридические лица, банки, финансовые компании, страховые и строительные компании. Иногда застройщик, помимо строительства и строительного бизнеса, может быть в состоянии финансировать проект. В этом случае девело-

пер может выступать как финансистом, так и застройщиком. Строитель, желающий завершить проект в обмен на долю в доходе, полученном от проекта, будет девелопером. Строитель за фиксированную плату, однако, является просто застройщиком, но не инвестором.

10.3. Необходимость создания компании специального назначения (КСН)

Компания специального назначения (КСН) имеет два основных преимущества. Во-первых, как отдельное юридическое лицо, она может владеть землей и, следовательно, сможет ликвидировать землю в рамках *шариата*. Ликвидация вакуфной земли возможна посредством долгосрочной аренды, которая впоследствии может быть использована в качестве залога для финансирования. Во-вторых, она может зарегистрировать свою собственную дочернюю компанию для использования в отдельных проектах, особенно для совместных предприятий, тем самым сводя к минимуму свои обязательства в случае банкротства предприятия. Это сэкономит затраты на собственность *вакфа*, а также на инвесторов в совместном предприятии, потому что они будут знать свою прибыль и риски, таким образом избегая дорогостоящих судебных разбирательств позже.

10.4. Форма и структура транзакций

После технико-экономического обоснования *мутавалли* может пожелать привлечь других инвесторов для финансирования предлагаемой застройки; после этого сделка будет основываться на контракте *мудароба* или *мушарака*.

10.4.1. Форма

Совместное предприятие между администратором вакфа (*мутавалли*) и другими сторонами, будь то основанное на *мудароба* или *мушарака*, может быть создано путем учреждения товарищества или общества с ограниченной ответственностью (ООО). В любом случае инвесторы будут совладельцами проекта, разделяя прибыль и убытки. Партнерство, однако, является более рискованным из-за неограниченной ответственности партнеров, если только *мутавалли* не сформирует специальную компанию с ограниченной ответственностью для данного проекта, посредством которой вступит в партнерство с другими инвесторами. Если совместное предприятие имеет форму общества с ограниченной ответственностью, необходимость создания новой КСН может не возникать. Таким образом, *мутавалли* и инвесторы могут сформировать ООО с целью освоения данной земли *вакфа*, где ответ-

ственность членов будет четко определена и ограничена только проектом. Если *мутавалли* нуждается в частичном финансировании, акционерный капитал в новой компании с ограниченной ответственностью или товариществе может быть разделен в соответствии с определенным соотношением (например, 40/60), в зависимости от суммы капитала, предоставленной инвесторами вакуфной организации. Если *вакф* нуждается в стопроцентном финансировании, рекомендуется сдавать вакуфный участок в аренду на основе *хукр* (долгосрочной аренды) компании специального назначения, выполняющей роль девелопера. Стоимость земли может быть использована в качестве капитала для партнерства, а также в качестве средства, позволяющего избежать юридического ограничения на возможность передачи вакуфной земли.

10.4.2. Структура

Совместное предприятие (СП) может быть создано тремя способами:

(1) Между *мутавалли* и банком, где первый передает право пользования землей, а банк несет расходы на строительство. Завершение проекта будет поручено третьей стороне – застройщику.

(2) Сделка может заключаться между *мутавалли*, банком и застройщиком. *Мутавалли* является землевладельцем, банк финансирует проект, а девелопер строит согласованную недвижимость и отвечает за управление проектом. Все трое будут разделять риски и прибыль в соответствии с согласованным заранее определенным соотношением. Принимая эту форму, СП могут значительно минимизировать затраты на завершение проекта, поскольку они будут распределены между *мутавалли*, финансовым учреждением и застройщиком.

(3) Сделка может быть заключена между *мутавалли* и девелопером, где последний будет финансировать и строить проект, а первый предоставит только землю. Здесь финансирование и завершение проекта осуществляется девелопером, независимо от его финансового положения. Строительная компания, обладающая достаточными финансовыми и людскими ресурсами, может завершить проект без привлечения третьей стороны, в противном случае ей придется искать деньги для финансирования проекта или подрядчиков, что позволит оградить вакуфную землю от использования в качестве залога. Земельный участок *вакфа* может быть использован в качестве залога при оформлении займа при условии, если плата будет соответствовать сроку действия долгосрочной аренды (*хукр*), предоставленной *мутавалли* его Компании специального назначения (КСН).

Далее в этой главе объясняются два метода финансирования развития вакуфного имущества, а именно *мудароба* и *мушарака*, с целью создания совместного предприятия между *мутавалли*, финансовым учреждением и застройщиком. Особое внимание уделяется природе *вакфа*, а точнее – вопросу бессрочности *вакфа* и, следовательно, допустимости или недопустимости совместного владения ее земельного участка.

Мудароба – вид партнерства, где одна сторона предоставляет капитал, а другая – рабочую силу. Владелец капитала называется *рабб ал-мал*, а работник – *мудариб*.

10.4.3. Мудароба

Согласно статье 1404 *Маджалла*¹⁹³, *мудароба* – вид партнерства, где одна сторона предоставляет капитал, а другая – рабочую силу. Владелец капитала называется *рабб ал-мал*, а работник – *мудариб*. То есть это вид хозяйственной деятельности, в которой один партнер принимает участие, вложив свой капитал, а другой – свои усилия или навыки. В настоящее время *мудароба* может быть в форме разного рода паевых инвестиционных фондов¹⁹⁴.

Улемы исламского права упомянули два типа *мудароба*. Типичная форма *мудароба* относится к партнерству, в котором инвестор (*рабб ал-мал*) и управляющий фондом (*мудариб*) согласны с тем, что первый предоставляет наличный капитал, а второй управляет им (через инвестиции и торговлю). Прибыль делится в соответствии с заранее определенным соотношением. Как только капитал возвращается, партнерство распускается.

Правоведы ханафиты, шафииты и маликиты разрешают договор *мудароба* только по отношению к торговле, при условии, что инвестор не вмешивается в управление¹⁹⁵. Вторая форма *мудароба* упоминается *имамом* Ибн Ханбалом. В дополнение к первому типу *имам* Ибн Ханбал также разрешил *мудароба* между владельцем рыболовной сети и рыбаком, которые делятся уловом¹⁹⁶. То есть первый обеспечивает безличный капитал, а второй – вкладывает усилия по ловле рыбы. Это похоже

¹⁹³ *مجلة الاحكام العدلية* – крупнейший сборник норм исламского права, разработанный и принятый в Османском государстве во второй половине XIX века.

¹⁹⁴ *Nawazish Ali Zaidi. Musharaka Financing for Working Capital, in Economic Journal. 1986. Vol. 5. No. 6. P. 11.*

¹⁹⁵ *محمد الخطيب الشربيني، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، بيروت: دار الفكر، ج 2، ص 310.*

¹⁹⁶ *موفق الدين عبد الله بن قدامة، المغني، الرياض: مكتبة الرياض الحديثة، ج 5، ص 7؛ أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، ص 197.*

на форму транзакций *музараа* из-за сходства вложенного капитала, а именно некоего актива и труда, как объяснил Ибн Кудама¹⁹⁷.

В контексте *вакфа* обе модели предложены мусульманскими юристами. Они обсуждаются следующим образом:

(1) *Мудараба* на основе ликвидных средств

Этот вид *мудараба* используется, когда *назир* (*мутавалли*) берет на себя роль предпринимателя¹⁹⁸. Получив ликвидные средства от финансового учреждения для строительства здания на вакуфной земле, *мутавалли* управляет строительством (либо своими силами, либо под заказ строительной организации)¹⁹⁹. Прибыль, полученная в результате эксплуатации здания, будет распределяться таким образом, чтобы компенсировать финансовое учреждение за предоставление капитала, а вакуфную организацию (*назир*) за усилия по строительству и эксплуатации здания на вакуфной земле. В этом случае, земельный участок, принадлежащий *вакфу*, не считается капиталом.

(2) *Мудараба* на безличной основе

Вакуфное учреждение (*назир/мутавалли*) может использовать *мудараба* в проектах освоения своих земельных участков²⁰⁰. *Мутавалли* заказывает строительство здания застройщику на указанной земле, а после завершения застройщик может сдать здание в аренду третьей стороне. Учреждение и застройщик могут затем разделить доход от аренды. *Мутавалли* должен разделить свои доходы от здания на две части: одна – чтобы увеличить свою долю в здании, а другая – чтобы распределить ее среди своих бенефициаров.

Главное различие между двумя видами *мудараба*, описанных выше в том, что в первом виде *вакф* берет на себя роль предпринимателя, а в другом – роль инвестора. Кроме того, если в первом виде контракт *мудараба* заключается между банком и *вакфом*, то во втором случае – между *вакфом* и подрядчиком. В обоих случаях построенное здание может быть сдано в аренду третьей стороне.

10.4.3.1. Эффект расхождения мнений

Различия во взглядах мусульманских правоведов на природу *мудараба* не являются чем-то отрицательным; фактически, это дает возможность расширить спектр возможностей в данной сфере. Админи-

¹⁹⁷ Там же.

¹⁹⁸ منذر قحف: الوقف الإسلامي، تنوره، إدارته، تنميته، 2000، بيروت: دار الفكر، ص. 258-259.

¹⁹⁹ Финансовое учреждение и *вакф* могут создать совместное предприятие специального назначения для управления проектом (строительство, эксплуатация, передача).

²⁰⁰ أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، ص. 196.

страторы вакуфного имущества могут выбирать один из двух видов транзакций в зависимости от конкретных обстоятельств. Например, когда у *мутавалли* нет достаточных денежных средств или квалифицированных служащих, он может выбрать разновидность СП на основе *музараа*²⁰¹ (مزارعة), так как это наиболее подходящий способ освоения сельскохозяйственных земель *вакфа*. В соответствии с этим способом, вакуфное учреждение предоставляет землю, а расходы на развитие берет на себя инвестор-управляющий. Так как большинство вакуфных организаций в мусульманском мире сталкиваются с проблемами нехватки денежных средств и квалифицированных кадров, но располагают бездействующими и недостаточно развитыми активами, они могут использовать концепцию *мудароба* для своих сделок с инвесторами. Это было бы полезно для *вакфов*, поскольку они могут зарабатывать, как на инвестициях, так и на услугах управления.

10.4.3.2. Практичность сделок

Применение обычной *мудароба* и *мудароба*, основанной на *музараа*, имеет как правовые, так и практические трудности, которые необходимо пояснить.

(1) Трудности с точки зрения *шариата*

В контексте исламского права необходимо рассмотреть два вопроса: шариатскую концепцию контрактов и собственность партнеров в совместной деятельности.

(а) С точки зрения исламского права (*фикха*), мнение Анаса Зарка²⁰² подтверждается только мнением *имам* Ахмада ибн Ханбала, как в случае с рыбаком и владельцем сети²⁰³. Другие *улемы*, видимо, не согласны. Правоведы – ханафиты, шафииты и маликиты – не разрешают такую транзакцию, потому что, по их мнению, *мудароба* используется только в коммерческих сделках. Если *вакф* предоставляет только недвижимость, а девелопер – деньги и услуги, такая транзакция не вписывается в концепцию договора *мудароба*. Мухаммад ас-Сарахси²⁰⁴, правовед ханафитского *мазхаба*, не одобрял этот тип сделки, потому что считал этот способ *мудароба* плохим контрактом (*мудароба фасида*). Таким образом, в отличие от ханбалитов, он думал, что добыча принадлежит только рыбаку; владелец сети не имеет в ней доли, хотя имеет право получить плату за аренду сети. Он также приводит другие примеры плохих сделок *мудароба*, два из которых необходимо выде-

²⁰¹ مزارعة – издольщина, аренда сельхоз угодий.

²⁰² أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، ص.197.

²⁰³ موفق الدين عبد الله بن قدامة، المغني، الرياض: مكتبة الرياض الحديثة، ج.5، ص.7.

²⁰⁴ شمس الدين السرخسي، كتاب المبسوط، 1986، ج.22، ص.35-36.

лить: (i) владелец земли позволяет другому застраивать свою бесплодную землю при условии, что здание будет разделено между ними; или (ii) он позволит застройщику построить жилой комплекс на своей земле, который может быть сдан в аренду, и доход от аренды будет делиться между ними. Ни один из этих двух примеров не является реально исполнимой формой сделки *мудароба*. В первом случае, по словам Сарахси, строитель предоставляет рабочую силу и строительные услуги, а получает вознаграждение только за часть здания, в то время как здание принадлежит землевладельцу, и застройщик имеет право на оплату его услуг (согласно ханафитскому *мазхабу* такой контракт – недобросовестная форма договора *мудароба*, переходящая в договор найма (*иджара*)). Во втором случае землевладелец владеет только землей; здание же и его аренда принадлежат застройщику.

Ас-Сарахси аргументирует это тем, что в обоих случаях присутствует неопределенность (*гарар*): в первом случае в отношении стоимости услуг строителя, во втором – неопределенность в отношении результата строительства. Невзирая на проблему неопределенности, другие правоведы, такие как ан-Насафи, Ибн Нуджайм²⁰⁵ и Афанди, определяют *мудароба* как партнерство в прибыли, где капитал предоставляется одной стороной и труд – другой. По мнению этих *улемов*, капитал должен быть в виде денежных средств. Таким образом, их концепция договора *мудароба* похожа на концепцию правоведов-шафиитов и маликитов. Следовательно, любая форма партнерства *мудароба*, где капитал не в форме денежных средств, не подлежит к исполнению, и, стало быть, прибыль, полученная в результате такой сделки, принадлежит поставщику капитала, в то время как другие стороны имеют право покрыть свои расходы на строительные услуги.

Тем не менее вышеуказанную критику можно оспорить. В современном бизнесе существует возможность обеспечить определенность в отношении затрат и конечного результата. Ибн Кудама, правовед-ханбалит, считает, что *мудароба* похожа на *музараа*, хотя последний является формой сельскохозяйственного контракта²⁰⁶. Принцип *музараа* признается всеми *улемами*. В обоих случаях капитал партнерства включает в себя некие активы плюс денежные средства и рабочую силу. Принимая сходство между этими двумя, по аналогии (*кийас*) можно допустить *мудароба*, где деньги не являются капиталом партнерства. Следовательно, разница между *улемами* – ханбалитами, ханафитами, шафиитами и маликитами – всего лишь в форме сделки, а не в ее

²⁰⁵ زين الدين ابن نجيم، لبحر الرائق شرح كنز الدقائق، بيروت: دار الكتب العلمية، ج.7، ص.263.
²⁰⁶ موفق الدين عبد الله بن قدامة، المغني، الرياض: مكتبة الرياض الحديثة، ج.5، ص.7.

сущности. Так как прибыль можно получить не только за счет торговли, не следует препятствовать инновационным способам ведения бизнеса, чтобы просто соответствовать старой форме транзакции, которая является чисто рациональной по своей сути.

Мунзер Кахф²⁰⁷ предлагает модель, которую он назвал «долевое участие в результатах производства». Его модель оспаривается *улемами ханафитского, шафиитского и маликитского мазхабов. Большинство правоведов, в том числе среди шафиитов, согласны, что земля может не включать застройку, если это прямо оговорено в контракте мудараба. Это, однако, может быть не в интересах инвестора. В случае неудачи проекта застройщик-инвестор захочет продать землю, чтобы компенсировать свои убытки. В противном случае сделка может показаться рискованной и, вероятно, инвестор не захочет принять участие в проекте.*

Александра, 03.06.2021, поскольку вакуфные учреждения не ведут торговую деятельность. Тем не менее на эту критику можно ответить вышеупомянутым рассуждением Анаса Зарка²⁰⁸.

Кроме того, правоведы – ханафиты, маликиты и шафииты – представляют *мударaba* только на основе денежного капитала и труда, поскольку денежные средства сами по себе не могут приносить доход, если они не инвестируются в коммерческую деятельность. Вследствие этого, для этих *улемов* главным условием договора *мударaba* является вложение денежных средств в торговлю/коммерцию. Они не поощряют использование товаров или движимого имущества для формирования капитала партнерства, потому что их возврат инвестору в исходном виде (в отношении количества и качества) сомнителен. *Имам Ибн Ханбал*, однако, выразил мнение, что денежные средства – не единственная форма капитала в договоре *мударaba*. Как следует из термина *рабб ал-мал*, слово *мал* означает не только деньги. Таким образом, для него не только наличные деньги, но и неденежная собственность (например, рыболовная сеть) может стать капиталом в партнерстве *мударaba*, включая землю и другое движимое и недвижимое имущество. Кроме того, есть мнение, что можно преобразовать движимое имущество в денежную стоимость, чтобы таким образом устранить сомнения в использовании такого имущества, как капитал партнерства. Во-вторых, *имам Ибн Ханбал* описал транзакцию, в которой один предоставляет капитал, а другой предоставляет услуги. По этой причине *Ибн Кудама* сравнил его с контрактом *музараа*. Также,

²⁰⁷منذر قحف: الوقف الإسلامي، تتوره، إدارته، تنميته، 2000، بيروت: دار الفكر، ص. 261.
²⁰⁸انس زرقاء، (1994)، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، في إدارة و تمييز ممتلكات الأوقاف، جدة: البنك الإسلامي للتنمية.

ас-Сарахси рассмотрел элемент услуг в этом контракте и назвал его примером несовершенного контракта о найме (*иджара аль-фасид*). Проще говоря, *мудароба* в ханафитском, шафиитском и маликитском понимании применяется к работе инвестиционных фондов, как это практикуется сегодня, когда менеджер такого фонда может свободно вкладывать средства, если считает инвестиции выгодными. Однако ханбалитское определение *мудароба* имеет более широкий спектр и относится не только к управлению фондами, но также и к совместным предприятиям, где прибыль реализуется с арендных платежей за недвижимое имущество в соответствии с заранее установленной пропорцией. Анас Зарка²⁰⁹ уловил этот нюанс и предложил применить договор *мудароба* для развития вакуфного имущества. В конце концов разное понимание концепции *мудароба* обусловлено расхождением в юридических взглядах *мазхабов*. В связи с этим, несмотря на неодобрение ханафитами, шафиитами и маликитами вышеупомянутого типа *мудароба*, вакуфные учреждения в современных условиях должны иметь более широкий спектр моделей финансирования развития.

(б) Еще одна проблема с точки зрения *фикха*, касающаяся обеих моделей (то есть денежного и безденежного капитала *мудароба*), связана с правом собственности на землю *вакфа* и со всем, что на ней находится. Зарка считает²¹⁰, что здание, построенное девелопером на земельном участке *вакфа*, принадлежит девелоперу. Большинство правоведов, в том числе среди шафиитов, согласны, что земля может не включать застройку, если это прямо оговорено в контракте *мудароба*. Это, однако, может быть не в интересах инвестора. В случае неудачи проекта застройщик-инвестор захочет продать землю, чтобы компенсировать свои убытки. В противном случае сделка может показаться рискованной и, вероятно, инвестор не захочет принять участие в проекте. В качестве альтернативы можно применить идею о компании специального назначения (КСН), которой *вакф* передает землю, а та в свою очередь вступает в совместное предприятие с финансовой организацией. Параллельно этому строящееся здание сдается в аренду третьей стороне. Таким образом, можно начать строительство, уменьшив риски для всех участников проекта по строительству здания на вакуфной земле. Гарантия, предоставленная арендатором, и способность застройщика сдавать в субаренду землю или здание, а также срок основной аренды, предоставленной КСН, предотвратят риск.

²⁰⁹Анас Зарка, الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، إدارة و تنمية ممتلكات الأوقاف، 1994، جدة: البنك الإسلامي للتنمية.

²¹⁰ Там же.

(2) Трудности в практике

Предложения Зарка и Мунзера Кахфа подходят для совместного предприятия с одним активом между инвестором-разработчиком и владельцем земли. Поскольку арендная плата распределяется между *вакфом* и финансовым учреждением, Махди²¹¹ отмечает, что эта модель может быть применена в коммерческих проектах в больших городах, что даст вакуфной организации возможность получать достаточный доход и покрывать расходы на развитие. Другой недостаток этого предложения в том, что инвесторам может потребоваться гарантия не быть исключенными из партнерства. Это неудобство связано с мнением Зарка²¹², который считает, что *вакф* должен разделить доход на две части, одна из которых должна быть использована для выкупа доли банка *вакфом* с целью увеличения своей доли в проекте.

Тем не менее если это не обусловлено в контракте, вакуфной организации не стоит пытаться выкупить долю банка, а использовать вырученные деньги для реинвестиции в проект. В конце срока действия контракта *вакф* должен иметь право выкупить долю инвестора, вернув его капитал, что позволит *вакфу* получить полный контроль над землей и построенным зданием без каких-либо препятствий.

10.4.4. Партнерство

Партнерство (*мушарака*) бывает двух видов: совместное владение (*ширкат ал-милк*) и договорное (*ширкат ал-акд*). Оба могут быть основой для совместного предприятия, и оба обсуждаются соответственно.

(1) *Ширкат ал-милк*, или совместное владение, возникает, когда два или более человека получают совместное владение некоторым активом без заключения официального соглашения о партнерстве²¹³.

Партнерство (*мушарака*) бывает двух видов: совместное владение (*ширкат ал-милк*) и договорное (*ширкат ал-акд*).

(2) *Ширкат аль-акд*, или договорное партнерство, определено как соглашение об ассоциации / товариществе, где капитал и доход от него являются общими для двух или более лиц. В банковском контексте это означает «способ банковского финансирования, основанный на прин-

²¹¹ محمود أحمد مهدي، تجربة البنك الإسلامي للتنمية في ترميم الأوقاف الإسلامية، 1993، أبحاث ندوة نحو دور ترميمي للوقف، جدة: البنك الإسلامية للتنمية، ص. 82.

²¹² أنس زرقاء، (1994)، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، في إدارة و ترميم ممتلكات الأوقاف، جدة: البنك الإسلامي للتنمية.

²¹³ Ahmed Suwaidi, (1994), Financing of International Trade in the Gulf, London: Graham & Trofiman. P.?

ципе распределения прибыли и убытков, в котором стороны договора участвуют своими деньгами, усилиями, навыками или их комбинацией, предусмотренными договором *мушарака*».²¹⁴ Таким образом, это договорные отношения между двумя или более лицами, которые добровольно заключили соглашение о партнерстве, чтобы предоставить имущество, навыки и/или усилия для совместной работы на основе разделения прибыли и риска. Контрактное партнерство можно быть полноценным или убывающим (*мушарака мутанакиса*). Последнее относится к партнерству, при котором один из партнеров со временем может купить акции другого, чтобы в конце он мог претендовать на полное право собственности на сделку или проект.

Мушарака как инструмент финансирования развития вакуфного имущества вписывается в концепцию партнерства. Различные формы этого договора обсуждаются современными правоведами с целью его применения в отношении развития вакуфного имущества. Эти режимы обсуждаются в следующих разделах.

10.4.4.1. Модель Исламского банка развития

Махди²¹⁵ сообщает, что первая модель, предложенная рабочим комитетом Исламского банка развития (ИБР) в 1980-х годах, состояла в том, что *вакф* и банк должны объединиться для более эффективной работы по развитию вакуфной недвижимости. Позже *вакф* должен выкупить долю банка в партнерстве.

Вакф вкладывает в партнерство следующее: (а) стоимость участка земли, или (б) землю и минимальный вклад в затраты на строительство. Банк предоставит денежные средства для покрытия себестоимости проекта.

Когда вакуфное учреждение вкладывает в совместное предприятие только землю, доход от проекта следует разделить на две части: для оплаты расходов, понесенных банком, и для распределения прибыли между банком и *вакфом*. Если *вакф* предоставляет землю и денежные средства, прибыль от проекта должна быть разделена на две части: оплата *вакфу* в качестве арендной платы за землю (для покрытия эксплуатационных расходов) и между *вакфом* и банком в соответствии с их долей участия в проекте. ИБР использовал этот инструмент в нескольких многомиллионных проектах развития. В одном из пред-

²¹⁴ Там же.

²¹⁵ محمود أحمد مهدي، تجربة البنك الإسلامي للتنمية في تفسير الأوقاف الإسلامية، 1993، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للوقف، جدة: البنك الإسلامية للتنمية، ص. 77-79.

ложенных проектов совместное предприятие было ограничено периодом 13 лет.

Когда вклад *вакфа* в совместное предприятие зависит от стоимости его земли, контракт основывается на финансовой разновидности *мушарака* (далее финансовая *мушарака*). Банк, возможно, согласится на такой контракт в случае, когда *вакф* предоставляет землю и некую минимальную сумму на строительство. Таким образом, такой договор напоминает гибридное совместное предприятие, основанное на двух типах партнерства (*ширкат*), а именно совместное владение и договорное партнерство. Уместно отметить, что распределение чистой выручки на оплату покупки доли банка необходимо уточнить в самом начале транзакции. Такой контракт может быть неприемлем для коммерческих исламских банков. Однако, вышеупомянутая модель – особый случай транзакции, приемлемый только для Исламского банка развития.

10.4.4.2. Долгосрочная *мушарака*

В качестве альтернативы модели ИБР Назих Хамад²¹⁶ предлагает, чтобы вакуфное учреждение передало свою землю под конкретный проект развития, а инвестор-застройщик осуществляет строительство. После этого застройщику принадлежит здание, а *вакф* продолжает владеть землей. Здание сдается в аренду, а доход распределяется между вакуфной организацией и застройщиком в зависимости от стоимости земли и здания. Правовед оправдывает это на основании *фетвы* некоторых ханафитских ученых относительно реновации вакуфной недвижимости; это вид права собственности, который позволяет инвестору-застройщику вакуфной земли удерживать ее (участок земли) и построенную недвижимость в течение неограниченного периода времени, если он не получает компенсацию за расходы на строительство и не платит ежегодную аренду. Аналогичное решение распространяется на срок действия неограниченной долгосрочной аренды, называемой *хукр*. Так, Назих Хамад допускает неограниченное долгосрочное партнерство *мушарака*, где земля принадлежит *вакфу*, как в инструменте *хукр*, а здание – застройщику.

Назих Хамад осторожен насчет рисков неограниченного долгосрочного *мушарака* (продолжающегося более 90 лет), поскольку инвестор-разработчик может быть не заинтересован в такой сделке. Поэтому он предлагает достаточно длительный период времени для инве-

²¹⁶نزیه حماد، (1993)، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، أبحاث ندوی نحو دور تنموي للأوقاف، الكويت: وزارة الأوقاف و شؤون إسلامية، ص. 185-186.

стиций (то есть до 35 лет), который дает инвестору-разработчику возможность продать свои доли в проекте в течение определенного периода времени после возмещения затрат путем получения некоего процента от прибыли. Для этого *вакф* должен разделить выручку на две части, а именно: (1) для выкупа доли инвестора; (2) использовать в интересах бенефициаров (таблица 10.2).

10.4.4.3. Модель неделимого совместного владения

Зарка²¹⁷ предлагает модель, где *вакф* передает застройщику землю для строительства здания за свой счет, впоследствии являясь совладельцами здания и земли. Стоимость земли и запланированного здания должны быть определены на момент заключения договора. В соглашении также должна быть предусмотрена сдача здания в аренду третьей стороне по заранее согласованной сумме арендной платы и условий ее пересмотра. Доход от аренды должен делиться между партнерами на основе одного и того же соглашения.

10.4.4.4. Модель совместного владения

Мунзер Кахф²¹⁸ объяснил применение партнерства (*ширкат*), основанного на совместном владении недвижимости. Для него это не просто совместное владение, а скорее гибрид договорного партнерства и совместного владения, причем последнее является следствием первого как результат соглашения. Согласно этой схеме, здание может быть построено на земельном участке застройщиком за свой счет, либо инвестор-финансист может выделить средства доверительному управляющему для строительства здания. В любом случае девелопер (будь то инвестор или само вакуфное учреждение) будет представителем другой стороны: то есть финансист-разработчик будет работать от имени *вакфа* на земельном участке, или наоборот, доверительный управляющий (администратор *вакфа*) будет заниматься построенным зданием от имени финансиста. В обоих случаях здание не должно быть собственностью *вакфа*, а должно принадлежать инвестору-финансисту или инвестору-застройщику. Доход, получаемый в результате развития, должен быть разделен на основе стоимости земли, в то время как административные взносы (плата за управление) основаны на принципах *иджара* или *мудароба*. Согласно этому принципу, плата за обслуживание будет взиматься с инвестора, поскольку земля не подвержена износу.

²¹⁷انس زرقاء، (1994)، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار، إدارة و تمشير ممتلكات الأوقاف، جدة: البنك الإسلامي للتنمية.

²¹⁸منذر قحف: الوقف الإسلامي، تنوره، إدارته، تنميته، 2000، بيروت: دار الفكر، ص. 261.

Таблица 10.2: Сравнение моделей совместного предприятия

	Модель ИБР	Модель Анаса Зарка	Назих Хамад	Мунзер Кахф
Статус	Делимое со- владение, убывающее партнерство	Убывающее неделимое со- владение	Долгосрочное или убываю- щее догово- рное партне- рство (делимое со-владение)	Убывающее партнерство с общей соб- ственностью (гибридная модель)
Структура	Строитель- ство– эксплуата- ция–долевое участие– передача	Строитель- ство– эксплуата- ция–долевое уча- стие–передача	Строитель- ство– эксплуата- ция–долевое участие– передача	Строитель- ство– эксплуата- ция–долевое участие– передача
Финансист	Банк и вакф	Девелопер	Девелопер	Банк / девелопер
Застройщик	Без ограничений	Третья сторона	Девелопер	Девелопер / администрато- р / третья сторона
Управление	---	Предпочтитель- но на контрактной основе	Третья сторона (арендатор)	Не вакуфная организация
Природа договора	Совместное предприятие: <i>вакф</i> предо- ставляет зем- лю или землю и деньги, банк покры- вает стои- мость строи- тельства	Совместное предприятие: <i>вакф</i> предо- ставляет зем- лю, а девелопер покрывает стои- мость строи- тельства	Совместное предприятие: <i>вакф</i> предо- ставляет зем- лю	Совместное предприятие: <i>вакф</i> предо- ставляет зем- лю, а девело- пер или банк покрывает стоимость строительства здания
Право собственнос- ти на землю	Не совсем понятно (<i>вакф</i> сдает землю в арен- ду)	<i>Вакф</i> и девелопер	<i>Вакф</i>	<i>Вакф</i>
Право собственнос- ти на здание	<i>Вакф</i> и финансист	<i>Вакф</i> и девелопер	Девелопер	Финансист

Лизинг третьей стороне	Не совсем понятно (может быть открыто для всех)	Возможен	Возможен	Возможен
Опция выкупа	Возможна (практика ИБР: 13 лет)	Возможна	Возможна	Возможна

10.4.4.5. Спорные вопросы модели *мушарака*

В предложенных методах *мушарака* для развития вакуфного имущества необходимо решить две проблемы. Это право собственности на землю *вакфа* и право выкупа доли финансового учреждения.

(1) Право собственности на активы

Первый принцип *мушарака* — это совместное владение активами. Зарка²¹⁹ соглашается с возможностью совместного владения вакуфной землей и зданием, поскольку застройщик по контракту становится совладельцем земли. Он обосновывает это применением метода *истибдал*. Он считает, что доля в земле *вакфа* заменяется долей в здании, и поскольку оба объекта являются недвижимым имуществом, замена оправдана. Это противоречит природе *вакфа*, то есть принципу бессрочности. Таким образом, передача права собственности на такое имущество не одобряется мусульманскими правоведами. Тем не менее Зарка оправдывает это тем, что его мнение основано на мнении других улемов. Значит, такая транзакция разрешается, если есть необходимость в договоре *истибдал* или если он отвечает интересам *вакфа*²²⁰. Однако в данном случае *истибдал* может не отвечать интересам *вакфа*, поскольку здание прикреплено к земле и, следовательно, следует за землей, и наоборот. В плохие времена это может привести к тому, что *вакфу* придется продать здание вместе с землей в соответствии с действующим законодательством; тем самым это также приведет к потере земли *вакфа*. Таким образом, не рекомендуется разрешать совместное владение вакуфным имуществом.

(2) Выкуп акций

Помимо проблем *фикха*, Махмуд Ахмед Махди²²¹ (1993, с. 81–82) считает, что, учитывая слабые финансовые возможности *вакфов*, их финансовый вклад в капитал совместного предприятия будет мини-

²¹⁹أنس زرقاء، الوسائل الحديثة لتمويل والاستثمار...، ص. 198-199.

²²⁰نزیه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، ص. 182.

²²¹محمود أحمد مهدي، تجربة البنك الإسلامي للتنمية في تميمير الأوقاف الإسلامية، 1993، أبحاث ندوة نحو دور تميمير للوقف، جدة: البنك الإسلامية للتنمية، ص. 81-82.

мальным. Кроме того, доход от аренды вакуфной земли может быть не слишком высоким. Таким образом, доход от здания может не позволить *вакфу* выкупить долю банка в проекте в заранее оговоренный период времени. Это является элементом риска в проекте, и по этой причине финансовое учреждение может не захотеть финансировать проект в соответствии с предложением правозащитников.

10.5. Заключение

Согласно современным требованиям совместного предприятия, будь то в форме партнерства, общества с ограниченной ответственностью или в какой-то другой форме, инвестор должен обладать правом на совместное владение проектом. В целях же финансирования развития вакуфного имущества, классические формы партнерства, *мудароба* и *мушарака*, могут быть успешно использованы.

Ключевые слова:

Мудароба (разновидность партнерства)
Мудариб (работник или предприниматель)
Рабб ал-мал (владелец капитала / инвестор)
Музараа (издольщина, вид партнерства в сельском хозяйстве)
Гарар (неопределенность)
Кийс (аналогия, метод в *ушул ал-фикх*)
Мушарака (разновидность партнерства)
Мушарака мутанакиса (убывающее партнерство)
Ширкат ал-милк (совместное владение)
Ширкат ал-акд (договорное партнерство)

Вопросы для обсуждения:

- 1) Что такое «совместное предприятие» и чем эта концепция схожа с моделями долевого участия в мусульманском праве?
- 2) В чем заключается необходимость регистрации компании специального назначения?
- 3) Как вы понимаете концепцию *мудароба*? Объясните.
- 4) *Улемы* каких школ и почему не разрешают использовать *мудароба* в отношении финансирования развития вакуфного имущества?
- 5) Как можно связать принцип *мудароба* и *музараа* для достижения целей развития *вакфа*?
- 6) Какие разновидности капитала могут быть использованы в договоре *мудароба*?
- 7) Какова сущность договора *мушарака* в мусульманском праве?
- 8) Какие модели совместного предприятия предложены в этой книге и каковы их особенности?

ГЛАВА ОДИННАДЦАТАЯ

СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ И ДРУГИЕ ФОРМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Цели изучения главы

- Ознакомиться с моделями секьюритизации согласно *шариату* и их использованием в развитии вакуфного имущества
- Ознакомиться с правовыми аргументами *улемов* в отношении моделей *мудароба*, *мушарака* и их разновидностей
- Получить общее представление о *сукук*, их разновидностях и структурировании
- Ознакомиться с другими видами *вакфа* и методами их развития, такими как *вакф* услуг или мастерства, *паевой вакф*, *наличный вакф* и *объединенный вакф*

11.1. Введение

Секьюритизация — это вид корпоративного финансирования, где неликвидные или низколиквидные активы можно преобразовать в финансовый инструмент для последующей продажи инвесторам (частным или юридическим лицам). Конечным инструментом секьюритизации является облигация, а в исламских финансах такой инструмент называется *сукук* (ед. число *сакк*). В контексте финансирования развития вакуфного имущества, секьюритизация означает участие инвесторов в конкретном проекте, то есть это означает только секьюритизацию проекта. Секьюритизация проекта разрешается в том случае, когда вакуфная организация обладает навыками и профессиональными знаниями управления проектами. *Вакф* привлекает средства инвесто-

ров на основе агентского соглашения, посредством которого он управляет проектом от их имени.

Согласно этому методу, земля или здание могут быть преобразованы в ценные бумаги путем долевого участия или путем выпуска исламских облигаций (*сужук*). Секьюритизация дает возможность вакуфным учреждениям лучше контролировать условия инвестирования и своевременный выкуп акций.

В контексте вакуфной недвижимости секьюритизация может иметь две формы: секьюритизация земли или здания. Так как право собственности на землю неотделимо от *вакфа*, земельный участок не может стать объектом секьюритизации на основе долевого участия. *Вакф* может использовать свою землю в целях получения финансирования посредством ценных бумаг тремя способами. Во-первых, земельный участок используется как часть стоимости развития или как объект аренды на определенный срок. Во-вторых, земля может быть передана компании специального назначения на условиях аренды, которая в свою очередь может предложить проект развития инвесторам на долевой основе. Любые претензии на землю будут ограничены условиями аренды. В-третьих, проект развития предлагается общественности через *сужук*, основанные на участии в доходах активов *вакфа*. В следующих разделах будут представлены виды секьюритизации, их схемы и описания.

Секьюритизация — это вид корпоративного финансирования, где неликвидные или низколиквидные активы можно преобразовать в финансовый инструмент для последующей продажи инвесторам.

11.2. Секьюритизация: долевое участие

Вакуфное учреждение через своего представителя, КСН, должно выпустить проспект эмиссии (*investment prospectus*), в котором дочерняя компания назначается менеджером проекта. Активы, присвоенные КСН, могут быть разделены на определенное число единиц, и каждой единице будет присвоена номинальная стоимость (например, \$1 за каждую единицу актива), представляющая собой не долг, а долю в физических активах проекта. Эти доли могут быть сгруппированы в блоки для потенциальных инвесторов. Собственность в установленной единице передается владельцу после подписки. Таким образом, ценные бумаги регистрируются и продаются на первичном или вторичном рынках.

После эмиссии акции продаются и покупаются заинтересованными лицами на открытом (вторичном) рынке. Это обеспечивает ликвидность ценных бумаг. Кроме того, эмиссия ценных бумаг предоставляет

вакфу легкий и простой механизм увеличения своей доли в проекте. Еще этот процесс можно использовать для амортизации номинальной стоимости единицы, отражающей реальную стоимость акций. Учреждение может также классифицировать некоторые акции как *вакф*-акции. То есть такие акции будут считаться *вакфом* основного капитала или правом пользования (*узуфруктом*), связанным с недвижимостью. Капитал, привлеченный через эмиссию ценных бумаг, тратится на проект. КСН может быть управляющей проектом. Ее задачей является управление завершением проекта и его расходами. Как только проект будет завершен и начнет приносить доход, он будет потрачен на административные и эксплуатационные расходы. Другими словами, доход от проекта будет использоваться для трех целей: (1) оплата аренды земли *вакфному* учреждению, (2) менеджерский гонорар КСН и (3) фактические расходы на эксплуатацию. Остаток, если таковой имеется, будет затем распределен среди акционеров в качестве дивидендов. Это представляет реальную прибыль после вычета затрат, накладных и операционных расходов. Преимущество секьюритизированного капитала для *вакфных* учреждений заключается в возможности контролировать условия инвестирования, а также позволит *вакфу* легко выкупать акции (Схема 12.1).

Публичная эмиссия может быть реализована в двух шариатских режимах транзакции: *мудароба* и *мушарака*.

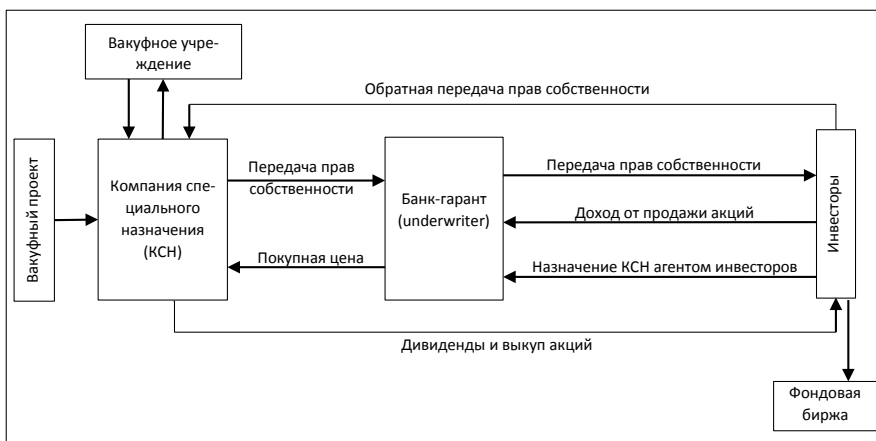


Схема 11.1. Секьюритизация долевого участия в *вакфном* проекте²²²

²²² Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. P. 219.

11.2.1. Капитал *мудароба*

В целях секьюритизации вакуфного проекта, основанного на долевом участии, Мунзер Кахф²²³ предлагает договор *мудароба*, аналогичный режиму финансирования *музараа*. Это обсуждалось ранее, когда была предложена приемлемость этого контракта для ханафитского и ханбалитского *мазхабов* при условии, если неопределенность, касающаяся предмета контракта, будет устранена.

В данном сценарии *мудароба*, основанная на *музараа*, – не совсем корректный термин; скорее всего это гибрид. Сделка включает в себя участок земли и услуги вакуфной организации в лице администратора (или его назначенным лицом, таким как КСН), и денежные средства общественности, которая разрешает администратору строить здание. Готовое здание будет сдано в аренду, а доход от аренды будет распределен между сторонами. Управление проектом строительства, управление и обслуживание законченного здания и распределение прибыли будет ответственностью *вакфа*. КСН построит (или закажет постройку) здание на вакуфной земле, финансируемой за счет долевых акций *мудароба/музараа*. Согласно этому методу, здание будет принадлежать акционерам и *вакфу*, вследствие чего они становятся партнерами и делятся доходом, приносимым арендой здания. Следуя этой модели, М. Кахф²²⁴ предложил следующую процедуру:

(1) Разрешение администратора *вакфа* (*мутавалли / назир*) акционерам на строительство на земле *вакфа*.

(2) Администратор в роли предпринимателя (*мудариб*) обращается к населению (потенциальным инвесторам) с целью продажи эмитированных акций по заданной цене и на следующих условиях:

(а) Наличие разрешения от *вакфа* акционерам на строительство здания со всеми необходимыми условиями, спецификациями и т. д.

(б) Агентский контракт, предоставленный руководству *вакфа*, разрешающий использование ресурсов, полученных в результате продажи выпущенных акций, для работы над данным проектом.

(с) Назначение администратора *вакфа* в качестве предпринимателя (*мудариб*) для продолжения эксплуатации основных средств проекта после его завершения в целях управления и инвестиций.

(д) Соглашение между акционерами (в качестве *рабб ал-мал*) и администратором *вакфа* (*мудариб*) о долевом распределении доходов проекта после завершения строительства на период получения таких

²²³ Kahf, M. Financing the Development of Awqaf Property, paper presented at the Seminar on the Development of Awqaf, Malaysia: Kuala Lumpur. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.kahf.net/English/finawqf.html>

²²⁴ Там же.

доходов. Это соглашение не включает в себя доход на землю, поскольку доход от вакуфной земли должен быть косвенно включен в долю администратора (*мудариб*).

(3) Администратор берет на себя ответственность за строительство на основании доверенности от имени владельцев-акционеров.

(4) После завершения строительства администратор получает на него право и начинает им управлять (*мудариб*).

(5) Администратор распределяет общую сумму дохода в соответствии с соглашением.

Отличительной чертой проекта на основе *мудароба* является то, что в отличие от *мушарака*, дивиденды рассчитываются на основе общего (валового) дохода проекта, а не чистой стоимости активов. Основой для такого распределения является цена земли, расходы на управление и сборы, а также ликвидный капитал, предоставленный акционерами.

11.2.2. Мушарака

В долевом участии на основе *мушарака* используются те же процедуры, что и в *мудароба* при эмиссии акций для общественности. Право собственности ограничено зданием, а не землей. Главная особенность *мушарака*, которая отличает ее от *мудароба*, заключается в том, что дивиденды определяются на основе чистой стоимости активов. Это потому, что *мушарака* дает право акционеру на актив, а также на доход от актива, включая чистую прибыль и прирост капитала. Для этого руководство должно определить рыночную стоимость активов и амортизировать стоимость акций. Еще одна отличительная черта *мушарака* заключается в том, что в отличие от *мудароба*, где плата за содержание не вычитается из дохода до распределения, в *мушарака* сначала вычитаются все расходы, включая управление, землепользование и техническое обслуживание, и только затем остаток распределяется в соответствии с долей инвестиции.

Этот контракт должен быть совмещен с существующим лизингом третьей стороне, например, компании специального назначения (КСН), или с разрешением на строительство здания на вакуфной земле при условии, что вакфу оплачивается ежегодная арендная плата. Доля учреждения *вакфа* в здании и доход должны основываться на услугах, которые оно оказывало до и после завершения проекта. Доли в здании могут быть приобретены *вакфом* или же здание может быть объявлено частью *вакфа* в определенный момент времени.

11.3. Секьюритизация: исламские облигации

Термин *сукук* относится к исламским облигациям, выпущенным исламскими финансовыми учреждениями. Согласно Организации бухгалтерского учета и аудита для исламских финансовых учреждений (ОБУАИФУ)²²⁵, *сукук* представляют собой сертификаты равной ценности (после закрытия подписки) на общее право собственности на акции и права на материальные активы, узуфрукты и услуги, на капитал конкретного проекта или на капитал специальной инвестиционной деятельности. Исламский банк Дубая²²⁶ объясняет, что *сукук* имеет аналогичные характеристики обычной облигации, с той разницей, что он обеспечен активами и отражает пропорциональное бенефициарное владение базовым активом. Доходность *сукук* происходит от выручки, полученной в результате эксплуатации актива. Облигации представляют собой право собственности на узуфрукт (*манфа'а*) и, следовательно, соответствуют шариатским правилам о *вакфе*.

В Малазийском руководстве по предложению исламских ценных бумаг 2004 года²²⁷ признаются шариатские концепции и принципы исламских ценных бумаг. Основными принципами таких ценных бумаг являются: *бай' ал-вафа*, *бай' ал-салам*, *бай' ал-истиджерар*, *бай' ал-'ина*, *бай' би саман аджил (ББА)*, *иджара*, *иджара сумма ал-бай'*, *истисна*, *мудараба*, *мурабаха* и *мушарака*. Однако в целях торга на вторичном финансовом рынке исламские облигации, или *сукук*, не могут являться чисто долговым обязательством

Сукук (множ. число слова *сакк*) представляют собой сертификаты равной ценности на общее право собственности на акции и права на материальные активы узуфрукты и услуги, на капитал конкретного проекта или на капитал специальной инвестиционной деятельности.

как в случае с обычными облигациями. Несмотря на то, что такие исламские облигации могут быть структурированы и эмитированы, как в случае малазийского ББА (*мурабаха*), такие облигации не признаются большинством мусульманских правоведов, и поэтому они не являются ни экономически разумными, ни подходящими для финансирования развития *вакфов*.

²²⁵ Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institutions (AAOIFI).

²²⁶ Dubai Islamic Bank, (2006), *Sukuk*. [Электронный ресурс] // URL: <https://dib.ae/business/products-services/sukuk> Accessed on December 30, 2019.

²²⁷ Securities Commission Malaysia, (2004), *Guidelines on the Offering of Islamic Securities*.

В соответствии с принятыми принципами *фикха* ниже обсуждаются три вида исламских облигаций, обеспеченных активами, которые не основаны на долгах и не позволяют держателю облигаций делиться активами *вакфа*, а именно облигации *мукарада*, *иджара* и *сукук ал-интифа*.

11.3.1 *Мукарада* или *мудароба* облигации

Облигации *мукарада* основаны на идее контракта *мукарада* / *мудароба*, подобно договору об инвестиционном депозите в исламских банках, но с добавлением секьюритизации их стоимости путем обеспечения их активами. Облигации *мукарада* могут быть использованы для развития вакуфного имущества²²⁸. В этой схеме администратор (*мудариб*) в качестве управляющего фондом принимает денежные вклады взамен облигаций, выданных финансовой организации, вследствие чего он становится акционером проекта. Но, в отличие от акций *мудароба*, облигации не дают их держателю права на прирост капитала, а вместо этого дают им право на *узэфрукт* (пользу/*манфа'а*) вложенных активов.

При таком способе финансирования *вакф* использует вырученные средства для освоения вакуфных земель по согласованию с инвесторами. Распределение прибыли должно начаться, когда проект станет продуктивным. Но, если существует лизинговый договор с третьей стороной, выплата прибыли может начаться досрочно. Чистая прибыль будет пропорциональной и периодической до конца соглашения *мудароба*, которое может быть краткосрочным, средним и долгосрочным. Следует отметить, что распределение прибыли и выкуп облигаций могут быть гарантированы третьей стороной, например, правительством. В случае, если учреждение *вакфов* не может выплатить держателям облигаций, правительство будет выплачивать эту сумму на основе благотворительного займа²²⁹.

По истечении срока погашения облигаций, скажем, через пять лет, руководство *вакфа* должно будет вернуть основные денежные средства держателям облигаций и освободить имущество. Прекращение действия облигаций *мукарада* возможно либо путем передачи имущества в *вакф*, либо путем его покупки руководством *вакфа* по рыночной стоимости.

²²⁸نزیه حماد، أسالیب استثمار الأوقاف وأساس ادارتها، 1993، ص. 178؛ منذر قحف: الوقف الإسلامي، تنوره، إدارته، تميماته، 2000، بيروت: دار الفكر، ص. 275.

²²⁹نزیه حماد، (1993)، أسالیب استثمار الأوقاف وأساس ادارتها، ص. 188-187.

11.3.2. Облигации *иджара*

Структурирование *сукук* возможно на основе лизинговых (*иджара*) транзакций, особенно если есть потребность купли-продажи ценных бумаг на вторичном рынке. Этот механизм также может быть использован для финансирования развития вакуфного имущества²³⁰.

В соответствии с этой моделью, специальная вакуфная компания (КСН) эмитирует сертификаты *сукук* для инвесторов. Вырученные средства используются указанной компанией для создания объекта недвижимости, приносящего доход с аренды, или другого актива, генерирующего денежные потоки. После строительства КСН сдает актив в аренду либо третьей стороне, либо вакуфному учреждению на срок, соответствующий сроку действия сертификата *сукук*. Актив будет содержаться в доверительном управлении от лица держателей *сукук*, либо компанией-эмитентом, либо отдельным доверенным лицом. Платежи держателям облигаций могут быть фиксированными или рассчитанными со ссылкой на предлагаемую межбанковскую ставку плюс маржа, которая представляет рыночную ставку для арендных платежей. Поскольку арендная плата может быть оплачена заранее, выплаты держателям облигаций могут быть фиксированными в отношении времени и суммы оплаты²³¹. Вакуфное учреждение будет обязано выкупить облигации у держателей облигаций после погашения сертификатов.

11.3.3. *Сукук аль-интифа'*

Вакуф короля Абдул Азиза (Саудовская Аравия) построил комплекс высотных зданий (*Zam Zam Towers*) недалеко от «Запретной Мечети» (*Масджид ал-Харам*), используя *сукук аль-интифа'*, в результате чего вакуфная земля предоставляется застройщику/девелоперу в аренду на двадцать четыре года. Земля принадлежит *вакуфу*, здание – застройщику, а *манфа'а* (узуфрукт) продается владельцам *сукук*.

Эта облигация является производной лизинга, впервые разработанной для исламского финансирования²³². Согласно этому контракту, земля принадлежит *вакуфу*, здание – застройщику, а таймшер (*time-*

²³⁰ Shariq Nisar, (2010), *Islamic Bonds (Sukuk): Its Introduction and Application*. [Электронный ресурс] // URL: <https://ifresource.com/category/islamic-products/sukuk/page/3/> Accessed on December 31, 2019.

²³¹ *Kahf*, (1998), Financing the Development of Awqaf Property.

²³² Thomas Abdulkader, et.al., (2005), “Lease Finance and Ijarah,” in A.S. Cox and B. Kraty (eds.), *Structuring Islamic Finance Transactions*, London: Eurobooks, pp.84-85.

share)²³³ – владельцам облигаций. Контракт между девелопером и *вак-фом* может быть сформирован на основе строительства-эксплуатации-передачи (СЭП)²³⁴. Вакуфное учреждение сдает землю в аренду на определенный срок девелоперу, который, в свою очередь, строит здание с помощью подрядчика. Девелопер финансирует строительство здания, продавая *узуфрукт* (то есть отпуск или долю времени в течение определенного периода времени) в здании населению. Это может быть реализовано путем секьюритизации долевого владения правами на использование определенного здания (то есть доли времени-таймшер) в течение определенного периода. Цена акций будет определяться на основе рыночных условий, в зависимости от сезона, местоположения и других свойств имущества. Права на использование имущественной единицы будут гарантированы на срок аренды (то есть 24 года) в течение определенного времени и места. Доля времени может быть продана до последнего дня аренды земли.

Ценные бумаги могут быть проданы до начала строительства. Девелопер может продать акции на условиях форвардной продажи и рискует в случае провала проекта. Среди прав, предлагаемых акционерам: пребывание в номере (гостиницы) в течение определенного времени, обмен временем пользования с другой аффилированной организацией, предоставление разработчику возможности сдавать в аренду комнаты (апартаменты) желающему арендатору в течение определенного периода и даже продажу своей доли времени для получения прибыли желающему покупателю, который затем приобретет аналогичные права на имущество²³⁵.

Эту модель можно адаптировать, если вакуфное учреждение планирует участвовать в гостиничном бизнесе.

Вышеуказанные модели представляют собой упрощенные финансовые схемы, которые можно использовать вкупе с другими способами финансирования для минимизации затрат. Однако было бы более выгодно, если бы эти инструменты использовались с одним из методов самофинансирования. Некоторые из этих способов самофинансирования обсуждаются в следующем разделе.

²³³ Таймшер – право владельца облигации на пользование частью недвижимости (право проживания) на определенное время. Больше информации можно получить здесь: [Электронный ресурс] // URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Таймшер>

²³⁴ Build-operate-transfer (BOT).

²³⁵ *Thomas Abdulkader, et.al., (2005), Lease Finance and Ijarah.*

11.4. Другие формы финансирования

Несколько методов могут быть предложены для полного или частичного финансирования вакуфного имущества. Эти методы включают передачу денег или земли для инвестиционного проекта. В случае с передачей земельного участка *вакфом* – это будет частичным финансированием, в то время как в случае передачи денежных средств это может покрывать полное финансирование проекта или его часть. И то и другое можно отнести к категории методов самофинансирования, в соответствии с которыми вакуфное учреждение не должно будет возвращать полученную сумму и может сократить расходы на финансирование.

11.4.1. Земля как капитал

Земельный участок является ценным активом и никогда не должен использоваться бесплатно в проекте развития. Он должен оцениваться с точки зрения потенциальных затрат и доходов; в противном случае *вакф* потеряет значительную часть дохода из-за этого просчета. Участок земли может быть использован как частичное финансирование, то есть рассматриваться как часть стоимости проекта. Цена земли может в дальнейшем использоваться для осуществления секьюритизации, что позволит *вакфу* внести существенный вклад в стоимость проекта и, таким образом, он может владеть большей долей в капитале.

11.4.2. Сахам вакф

Паевой *вакф* (*сахам*²³⁶), также может называться вакуфный паевой фонд недвижимости или вакуфные акции. *Сахам* не является пожертвованием долевого участия в корпорации. Это выглядит как наличный *вакф* (кэш-*вакф*), но на самом деле это не так. В этом случае *сахам* – «предложение» определенной доли объекта общест-венности в проекте по строительству конкретного здания. Основная идея заключается в том, что вакуфное учреждение принимает наличные деньги в качестве *вакфа* и конвертирует их в долевую единицу основного средства. Инвесторам предлагается купить долю в определенном здании по указанной цене. Покупатели акции должны заявить, что они не будут

Сахам (пай, доля) - «предложение» определенной доли объекта общественности в проекте по строительству конкретного здания.

²³⁶ От арабского سهم, что переводится как акция, часть, пай, доля.

требовать дохода, а также доля в данном активе будет считаться *вакфом* для определенной цели.

На данный момент – это лучший финансовый продукт, пригодный для развития вакуфной недвижимости. Несмотря на то, что эта практика впервые появилась в Малайзии, она принята в некоторых арабских странах, где несколько зданий было разработано с помощью этого метода. Такие акции с самого начала получили хороший отклик общественности, но их популярность в Малайзии снизилась главным образом из-за отсутствия эффективности управления со стороны вакуфных учреждений, отсутствия гласности и непонимания среди инвесторов.

Следует отметить, что по сравнению с денежным *вакфом сахам вакф* в итоге связывает пожертвование *вакфа* с основным капиталом и не является ликвидным. Другими словами, его полезность ограничивается только развитием или приобретением новой недвижимости. Необходимо также отметить, что формальность в практике применения замедлила успех *сахам*. Предполагается, что упрощение такой практики могло бы привлечь большее количество инвесторов. Необходимо продвигать эту новую идею различными способами и с простым способом выполнения. Агрессивная компания может предоставить вакуфным организациям хорошие источники финансирования.

11.4.3. Наличный *вакф* (кэш-вакф)

Наличный *вакф* не следует путать с *сахам*, основанным на определенном проекте. Привлеченные денежные средства общественности в конце концов превращаются в недвижимость. То есть метод паевого *вакфа (сахам)* предусматривает недвижимость, как главный объект вакуфного проекта. Наличный *вакф* может привлекать средства таким же образом, но не на основе проектов. Накопленные средства становятся основным ликвидным капиталом. Недвижимость может быть приобретена на эти средства. Однако такой *вакф* можно освободить от недвижимости в любое время, так как недвижимость не будет капиталом *вакфа*, а скорее товаром, предназначенным для ликвидации. Такая ликвидация будет использована для получения прибыли или для спасения вакуфного капитала от понесенных убытков.

Несмотря на усилия, предпринимаемые вакуфными организациями для минимизации затрат на развитие, рыночный подход к финансированию обходится довольно дорого и снижает доходы. Поскольку большинство вакуфных объектов являются основными средствами, частичное финансирование проекта развития может быть недостаточным через *хукр* или *истибдал*. Именно по этой причине, помимо недвижи-

мости, необходимо рассмотреть другой путь финансирования – наличный *вакф*.

Признание денежных *вакфов* не ново. *Имам* Зуфар разрешал наличные деньги для *вакфа*, не предъявляя никаких условий²³⁷. Большинство маликитов допускают деньги²³⁸ и продукты питания²³⁹ в качестве *вакфа*, хотя некоторые придерживались мнения о том, что это *макрух*²⁴⁰. Считается, что ханбалиты²⁴¹ не разрешают наличные деньги, но, согласно Ибн Таймийи, некоторые *фетвы* о недействительности денежных *вакфов* основаны на мнении ал-Хираки и тех, кто последовал за ним. *Имам* Ахмад не высказал своего мнения по этому вопросу, и поэтому, согласно Ибн Таймийи, наличные деньги могут быть действительным субъектом *вакфа*²⁴². Некоторые правоведы-шафииты допускают передачу собак для использования в целях *вакфа*. Согласно ал-Мута'и²⁴³, это допустимо по причине пользы (*манфа'а*). Таким образом, польза может быть объектом *вакфа*, и, следовательно, до тех пор, пока что-то может использоваться периодически с пользой, это может быть предметом *вакфа*. В настоящее время страны, которые принимают и практикуют денежные *вакфы*, - это Египет, Ирак, Сирия, Иран, Турция, Индия, Пакистан, Бирма и Сингапур²⁴⁴.

Допустим, идея о денежном *вакфе* принимается как разрешенная в исламском праве. Его огромный потенциал можно показать следующей формулой:

$$\$10 \times 12 \times 5 \times 200\,000 = \$120\,000\,000\,000$$

или

$$\$10 \times 12 \times 5 \times 2\,000\,000 = \$1\,200\,000\,000.00$$

Допустим, \$10 вносится отдельным лицом ежемесячно в течение пяти лет (такой минимальный взнос не будет обременять донора). Если его умножить на 200 000 вкладчиков, накопленные пожертвования через пять лет составят \$120 000 000,00, но могут возрасти до \$200 000

²³⁷ Syed Khalid Rashid, (2003), "Current Waqf Experiences and the Future of Waqf Institutions," in *Awqaf*, 5:16, p.16.

²³⁸ صالح عبد السمیع الأبي الأزهری، جواهر الاکلیل شرح مختصر الشیخ خلیل، ج.2، ص.306.
²³⁹ أبو بکر بن حسن بن عبد الله الکثناوی، أسهل المدارک شرح إرشاد السالک، بیروت: دار الکتب العلمیة، 1416هـ، ج.2، ص.221

²⁴⁰ الحطاب محمد بن محمد بن عبد الرحمن المغربی، مواهب الجلیل فی شرح مختصر خلیل، بیروت: دار الفکر، 1992، ج.6، ص.22.

²⁴¹ ابن قدامة، المغنی، الرياض: مكتبة الرياض الحديثة، ج.5، ص.373.

²⁴² تقي الدين احمد ابن تيمية، مجموع الفتاوى، مدينة: مجمع الملك فهد، 2004، ج.31، ص.234.

²⁴³ محمد نجيب المطيعي، المجموع شرح المهذب، بيروت: دار الفكر، ج.15، ص.320.

²⁴⁴ Syed Khalid Rashid, (2003), "Current Waqf Experiences..", p.16.

000,00, если такую же сумму внесут 2 000 000 человек. Если не устанавливать максимальную или минимальную сумму взносов, приведенные выше цифры могут варьироваться.

Вышеуказанная сумма увеличится, если пожертвованные средства будут разумно вложены; скажем со средним доходом в 8% годовых. Поскольку предполагается, что *вакф* будет иметь периодические взносы в течение 5–10 лет, быстрый рост средств является реалистичным. Следует, однако, отметить, что такие инвестиции должны строго придерживаться бухгалтерского учета. В соответствии с упомянутым предложением все приносящее доход имущество оценивается, и его стоимость считается капиталом *вакфа*.

Привлечение потенциальных участников нетрудно. Вакуфные учреждения могут использовать различные каналы для привлечения доноров (частные/юридические лица, государственные органы²⁴⁵). В то время как финансовые отделы государственных и частных компаний могут помочь в этом, банки и *имамы* мечетей могут привлекать клиентов и представителей общественности посредством прямого найма.

Есть два способа использования наличных денег: микрофинансирование и инвестиции. Правоведы-маликиты и ханбалиты разрешают использование денежного *вакфа* для микрофинансирования. Основатель денежного *вакфа* может посвятить определенную сумму в качестве беспроцентного благотворительного займа (*кард хасан*) для бедных. Сумма погашенного кредита может быть передана другому. Такой процесс может повторяться снова и снова. Тем не менее ханафиты разрешают использование денежного *вакфа* для совершения сделок в *мудараба*. Основатель денежного *вакф* фонда, согласно ханафитам, может посвятить определенную сумму в пользу бедных и нуждающихся. Выделенная таким образом сумма может быть использована в качестве капитала для транзакции *мудараба*. Как только прибыль от транзакции достигает определенного уровня, указанный доход будет распределен между бенефициарами *вакфа*. Капитал может быть реинвестирован в микробизнес с другими партнерами / бенефициарами. Таким образом, наличный капитал может быть использован для любых инвестиций, подходящих для природы *вакфа* и в соответствии с *шариа́том*. Полученный доход распределяется среди бенефициаров *вакфа*.

Средства денежного *вакфа* могут быть постепенно инвестированы после вложений в развитие вакуфного имущества. Разумный способ инвестирования состоит в том, чтобы фонды получали прибыль ежегодно, что может оказаться невозможным, если средства напрямую

²⁴⁵ В зависимости от юрисдикции.

используются в проектах по развитию вакуфной недвижимости. Современные вакуфные учреждения нуждаются в наличных деньгах также же, как и в основных средствах²⁴⁶. Таким образом, в контексте развития вакуфного имущества необходимо использовать денежные средства для финансирования такого развития.

Наличный капитал освободит *вакф* от сложностей, связанных с финансовыми инструментами. Можно прибегнуть к объединению разных вакуфных учреждений (*вакф муштарак*), где земельный участок выдается одним *вакфом*, а финансирование его развития – другим. При такой схеме нет ограничений относительно того, кто должен владеть землей или зданием. Точно так же не будет риска потери вакуфной недвижимости третьему лицу или организации, не являющимся *вакфом*. Также не было бы беспокойства о доходе, уходящим за пределы *вакфа*. Кроме того, *вакф муштарак* может функционировать временно или на постоянной основе.

Таким образом, нет сомнений в том, что наличный *вакф* не только решит текущие финансовые проблемы вакуфных учреждений, но также приведет к превращению этих учреждений в успешные некоммерческие бизнес-предприятия. В целом это повысит способность *вакфов* вносить позитивный вклад в программы социально-экономического развития.

11.5. Вакф ‘амал (сервис, труд, мастерство)

Ценность человеческого капитала неоспорима. Человек не может быть предметом *вакфа*, но его услуги, мастерство и труд, безусловно, могут быть таковым, поскольку их можно оценивать на основе современной рыночной практики, и такую рыночную стоимость услуг можно амортизировать, что будет равносильно денежному вкладу в вакуфный проект.

Вакф ‘амал – практика привлечения волонтеров. Услуги, предоставляемые юридическим или физическим лицом, имеют некую ценность, что можно использовать в целях *вакфа*. Назовем это «сервисным *вакфом*». Это может показаться странным, учитывая традиционную концепцию *вакфа*. Но, если принять ценностную вакуфную систему, где *вакфом* считается не только недвижимость или деньги, но и сервис/услуги/работа, то можно определить денежную ценность услуг и амортизировать их, что расширит спектр возможностей *вакфа*. Не секрет, что стоимость профессиональных услуг высока. Поэтому, некоторые вакуфные учреждения набирают своих специалистов для со-

²⁴⁶ Syed Khalid Rashid, (2003), Current Waqf Experiences..

крашения расходов. Например, чтобы сократить расходы на профессиональные услуги, связанные с развитием вакуфных проектов (проектирование, управление, строительство). Можно сэкономить миллионы денежных средств, если в этих учреждениях будет группа специалистов-волонтеров, способная помочь в развитии и управлении вакуфной недвижимостью.

Работы, выполненные профессионалами, должны быть зарегистрированы и оценены. То есть их доля в развитии, соразмерная стоимости их работы, должна быть установлена. Для профессионалов-волонтеров такая работа будет считаться *садака джарийа* (непрерывная благотворительность), а для *вакфа* их работа сократит затраты на разработку. Это не является методом финансирования с точки зрения текущей банковской практики, но это один из эффективных методов помощи *вакфу*, и, следовательно, он должен быть признан в качестве одного из методов развития, связанных с финансированием.

11.6. Объединенный фонд развития *вакфа*

Объединенный вакуфный фонд может быть образован из всех денежных средств, имеющихся в распоряжении учреждения. Этот фонд может состоять из денежных средств, полученных из одного или нескольких источников. Целью создания такого фонда является использование накопленных денежных средств для развития объектов *вакфа*.

Вакуфное учреждение может получать благотворительные займы для развития своей недвижимости от правительства, банковских организаций, учреждений, собирающих *закят*, коммерческих организаций (местных и транснациональных), а также от частных лиц. Кроме того, у *вакфа* может быть доход из других источников, таких как доход от аренды или от коммерческой деятельности. Также вакуфная организация может генерировать денежные средства за счет паевого фонда (*сахам вакф*) или путем привлечения наличных денег в кэш-фонд. Все эти средства могут быть объединены в единый фонд развития. Таким образом, денежные средства из всех этих источников являются ликвидными, что, в дополнение к волонтерским услугам, позволит вакуфным учреждениям самостоятельно финансировать часть или всю стоимость разработки.

Вакф может создать собственный внутренний или национальный фонд развития, включающий все вышеуказанные ликвидные активы. С учетом этого в долгосрочной перспективе можно надеяться, что учреждение не только будет самодостаточным, но и сможет создавать свои собственные инвестиционные фонды, которые смогут активно участвовать на благо местной экономики. Если продвигать вакуфные учре-

ждения должным образом, можно создать и поддерживать национальный фонд развития *вакфов*, и даже вакуфный банк, который будет привлекать инвестиционные депозиты от населения и корпоративных инвесторов. Все это поможет создать независимые вакуфные организации и поможет национальной экономике путем социальной ответственности.

11.7. Заключение

Помимо правительственных и полугосударственных органов, проекты развития *вакфов* могут финансироваться посредством банков, девелоперов, а также за счет самофинансирования. Следует подчеркнуть, что во всех вышеперечисленных методах финансирования (особенно секьюритизация), за исключением самофинансирования, есть необходимость создания компании специального назначения (КСН). Вакуфная организация сдает землю в аренду указанной КСН на длительный срок. КСН становится должником *вакфу* по отношению стоимости земли плюс ежегодная аренда. КСН может развивать землю, используя вышеупомянутые способы. С течением времени, и при условии роста количества недвижимости или суммы капитала, вакуфная организация может сформировать другие компании с ограниченной ответственностью для управления одним активом или для одного проекта, чтобы избежать риска потери другой недвижимости. Таким образом, одна компания будет отвечать за один проект. Девелоперская компания (КСН) для привлечения финансирования может предоставить арендованный актив в качестве гарантии. В течение всего срока аренды вакуфная организация будет акционером и, следовательно, будет иметь право на долю в доходах от проекта в соответствии с вложенной суммой. КСН будет арендатором и сможет сдавать имущество в субаренду без юридических ограничений. *Вакф* может инвестировать в проект, управляемый КСН, став партнером в проекте. Благодаря этому можно избежать недостатков метода *хукр*. В то же время, поскольку земля сдана в аренду по принципу *хукр* (долгосрочная аренда), право собственности на землю *вакфа* другими сторонами не возникает. Согласно шариатским правилам, здание, построенное арендатором на вакуфном участке земли, принадлежит арендатору, а земля – его правообладателю (*вакфу*).

Все вышеперечисленные способы финансирования, взятые отдельно или в сочетании с другими, могут оказаться труднодоступными или дорогостоящими. Однако дорогое финансирование может быть лучше, чем отложенное развитие. Другой альтернативой является самофинансирование. Хотя это и идеальный способ освоения вакуфной

земли, для организаций с ограниченными ресурсами, целесообразно выполнять работу за счет привлеченных средств.

Принимая во внимание текущие рыночные тенденции, нужно отметить, что финансовые учреждения обычно не предлагают 100-процентное финансирование, а только частичное. Несмотря на это, большинство исламских финансовых учреждений используют бенчмаркинг для расчета сборов и платежей, что приводит к высоким сборам, особенно если срок длительный. Естественно, это не в интересах бенефициаров *вакфа*. Следовательно, разумной практикой для вакуфных организаций может быть получение частичного краткосрочного или среднесрочного финансирования в банке плюс самофинансирование или секьюритизация, если проект предусматривает более крупную сумму финансирования.

Ключевые слова:

Вакф амал (вакф услуг, работы)

Вакф муштарак (объединенный вакф)

Кард хасан (беспроцентный займ)

Манфаа (польза, узуфрукт)

Мукарада (синоним *мудароба*)

Сукук (исламские облигации)

Сукук ал-иджара

Сукук ал-интифа

Вопросы для обсуждения:

- 1) Что такое секьюритизация и в чем её польза для *вакфов*?
- 2) Какова роль компании специального назначения в механизме секьюритизации?
- 3) Каковы особенности гибридной модели *мудароба / музараа*, предложенной Кахфом?
- 4) Чем отличаются *сукук мудароба* от *сукук иджара*?
- 5) Каковы особенности *сукук ал-интифа*? Что получают владельцы таких *сукук*?
- 6) Как могут быть использованы средства денежного *вакфа*? Назовите два способа и объясните их.
- 7) Каковы особенности *вакфа* услуг / труда?

ГЛАВА ДВЕНАДЦАТАЯ

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ

Благотворительность в исламе имеет как религиозный, так и светский характер. Религиозный смысл благотворительности состоит в концепции очищения собственного имущества, действий, мыслей и намерений от всего, что противоречит воле Господа. Творя благие дела в форме *закята*, *садака* или *вакфа*, человек очищается от бремени и любви к этой жизни, желая довольства Создателя. Со светской точки зрения благотворительность помогает создавать и поддерживать мирное сосуществование между людьми разного социального класса и достатка, где нуждающиеся получают необходимую помощь от людей, часто совершенно незнакомых. Кроме того, известно, что сам акт помощи нуждающимся дает психологический и эмоциональный эффект удовлетворения, повышая уровень дофамина (нейромедиатора, гормона, вызывающего чувство удовлетворения)²⁴⁷.

Вакф – это один из эффективных инструментов исламской благотворительности, построенный на идее *садака джарийа*, или непрерывной милостыни, которая приносит пользу донору даже после смерти. Таким образом, главной основой вакуфной благотворительности является религиозное желание милости Аллаха в Следующей жизни.

Данная книга дает общее представление о концепции вакфа, его правовых основах, составляющих элементах, управлении и финансировании развития как классическими, так и современными методами. Книга предназначена для студентов высших учебных заведений, изучающих такие дисциплины, как «Политэкономика», «Исламские фи-

²⁴⁷ David J. Linden. This is your brain on charitable giving, in *Psychology Today*, August 31, 2011. [Электронный ресурс] //URL: <https://www.psychologytoday.com/us/blog/the-compass-pleasure/201108/is-your-brain-charitable-giving>

нансы», «Предпринимательское право», «Мусульманское право в правовой системе мусульманского мира, Запада и России».

Учебник состоит из двух частей. В первой ее части (главы 1–6) дается общее представление о *вакфах*, их значимости с точки зрения исламского права, видах *вакфа* и его составляющих частей, а также дается объяснение таких понятий, как учредитель, вакуфное имущество, бенефициар, декларация и администратор *вакфа*. Далее дано описание особенностей *вакфа*, таких как безотзывность, бессрочность и неотъемлемость. Также в этой части дается представление о временном виде *вакфа* и основах управления вакуфными институтами.

Вторая часть учебника (главы 7–11) дает более полное представление о финансировании развития вакуфного имущества как классическими, так и современными методами. Классические методы финансирования главным образом основаны на долгосрочной аренде и кредитовании (*хукр*, *иджаратайн*, *мурсад*), а также на замене одного вакуфного имущества другим или его стоимостью (*ибдал* и *истибдал*). Современный подход к финансированию вакуфного имущества можно разделить на кредитование, долевое партнерство и секьюритизацию. В свою очередь, кредитное финансирование основано главным образом на аренде и форвардной продаже с оплатой в рассрочку, и может иметь форму «строительство–передача», «строительство–аренда–передача», и «строительство–передача–обратный лизинг». Также, финансирование может принимать разные формы долевого партнерства, такие как *мушарака* и *мудароба*. Что касается секьюритизации, то можно структурировать эмиссию исламских облигаций на основе долевого участия (*мушарака* и *мудароба*) и аренды (*иджара*). В книге также представлены другие инновационные формы финансирования вакуфного имущества или проектов путем учреждения денежного *вакфа*, *вакфа* услуг или мастерства, а также путем объединения различных форм *вакфов* в один фонд.

В заключение необходимо отметить, что данная книга является кратким путеводителем в изучении главных вопросов касательно *вакфа*, его основ и элементов, вакуфного имущества и финансирования его развития. Авторы учебника искренне надеются вызвать интерес у читателей для дальнейшего изучения и внедрения на практике этого чрезвычайно важного феномена исламской культуры.

ГЛОССАРИЙ

Байт ал-мал	بيت المال	Общественная / государственная казна
Вакиф	وقيف	Учредитель благотворительного фонда – <i>вакфа</i> (частное или юридическое лицо)
Вакф	وقف	Имущество, переданное для благотворительных целей, где правомочия владения и использования этого имущества всецело переходят в пользу бенефициаров в строгом соответствии с оговоренными условиями учредителя <i>вакфа</i> .
Вакфийа	وقفية	Акт передачи имущества в <i>вакф</i>
Вакф ахли	وقف أهلي	<i>Вакф</i> , бенефициарами которого являются члены семьи донора
Вакф муштарак	وقف مشترك	Совместный <i>вакф</i>
Вакф хайри	وقف خيري	Благотворительный <i>вакф</i>
Закят	زكاة	Один из пяти столпов ислама, обязательный ежегодный налог в исламском праве, выплачиваемый с различного вида доходов и имущества (движимого и недвижимого) всеми самостоятельными, свободными, дееспособными и взрослыми мусульманами в пользу нуждающихся единоверцев.
Ибдал	ابدال	Обмен одного вакуфного имущества на другое, способное генерировать как минимум похожий доход или услугу, без каких-либо существенных изменений первоначального вакуфного договора, заложенного основателем.
Иджара	اجارة	Аренда / лизинг

Иджаратайн	اجارتين	Двойная аренда
Иджтихад	اجتهاد	Интеллектуальное суждение квалифицированного мусульманского правоведа с целью извлечения норм или положений закона по вопросу / проблеме, по которому нет ясного ответа ни в Коране, ни в <i>Сунне</i>
Истибдал	استبدال	Продажа одной вакуфной недвижимости с целью покупки другой схожей недвижимости.
Истисна	استصناع	Разновидность форвардной продажи, контракт на строительство или производство, где объект сдается в будущем, а оплата производится или единовременно в настоящем или в рассрочку.
Маукуф	موقوف	Вакуфное имущество
Маукуф алайхи	موقوف عليه	Бенефициар <i>вакфа</i>
Мудараба	مضاربة	Вид долевого партнерства, где одна сторона предоставляет капитал, а другая – рабочую силу или навыки управления.
Музара'а	مزارعة	Издольщина, аренда сельско-хозяйственных угодий
Мутавалли	متولي	Попечитель, доверительный управляющий,
Назир	ناظر	администратор <i>вакфа</i>
Мурсад	مرصد	Разновидность долгосрочной аренды
Мушарака	مشاركة	Партнерство или вид совместного предприятия, где участники разделяют прибыль согласно заранее некоей пропорции и убытки согласно доле участия в партнерстве
Риба	ربى	Ростовщичество
Садака	صدقة	Милостыня
Салам	سلم	Вид форвардной продажи, где покупатель заранее оплачивает определенный товар с доставкой в будущем
Сукук	سكوك	Исламский эквивалент облигаций
Сига	صيغة	Декларация о передачи имущества в <i>вакф</i>
Такафул	تكاful	Исламское страхование, основанное на взаимной гарантии, где группа людей соглашается страховать друг друга от определенного ущерба
Усул ал-фикх	أصول الفقه	Источники исламского правоведения

Факих (мн.ч. фукаха)	فقهاء / فقيهه	Исламский правовед
Фикх	فقهه	Исламское правоведение
Шариат	شريعة	Божественное руководство, свод законов и правил бытия, ниспосланных Аллахом в форме Корана и <i>Сунны</i>
Халал	حلال	Разрешенное в исламе
Харам	حرام	Запрещенное в исламе
Хукр	حكر	Долгосрочный кредит

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

(на арабском)

- ابن عابدين، محمد أمين بن عمر الحنفي: رد المختار على الدر المختار، دار الفكر-بيروت، الطبعة الثانية، 1992م.
- ابن قدامة، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد: المغني، مكتبة القاهرة.
- ابن كثير، أبو الفداء: البداية والنهاية، دار إحياء التراث العربي، الطبعة الأولى 1988م.
- ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد: سنن ابن ماجه، دار إحياء الكتب العربية.
- ابن مسعود الأنصاري، جمال الدين أبو محمد: اللباب في الجمع بين السنة والكتاب، دمشق، 1994م.
- ابن مفلح، برهان الدين إبراهيم بن محمد: المبدع في شرح المقنع، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، 1997م.
- ابن مودود، عبد الله بن محمود الموصللي البلدحي: الاختيار لتعليل المختار، بيروت.
- ابن نجيم زين الدين بن إبراهيم بن محمد: الأشباه والنظائر، وضع حواشيه وخرج أحاديثه: الشيخ زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، الطبعة 1، 1999م.
- ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد: البحر الرائق شرح كنز الدقائق، بيروت: دار الكتب العلمية.
- ابن هشام الحميري، عبد الملك: السيرة النبوية لابن هشام، مصر 1955م.
- أبو العفان، محمد: الوقف على المساجد في المغرب والأندلس، في دراسات الاقتصاد الإسلامي، مركز العالمي لأبحاث الاقتصاد الإسلامي. جامعة الملك عبد العزيز، جدة، 1985م.
- أبو المعالي برهان الدين محمود بن أحمد: المحيط البرهاني في الفقه النعماني، بيروت.
- أبو بكر بن حسن بن عبد الله الكشناوي، أسهل المدارك شرح إرشاد السالك، بيروت: دار الكتب العلمية، 1416هـ.
- أبو عبد الرحمن، محمد ناصر الدين: صحيح الجامع الصغير وزياداته، المكتب الإسلامي.
- أبو عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل: مسند أحمد، المحقق: شعيب الأرنؤوط - عادل مرشد، وآخرون، مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى، 2001م.
- أحمد محمد عبد العظيم: درر نظام الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة، القاهرة، دار السلام، 2008م.
- الأمين، حسن عبد الله: إدارة وتثمين ممتلكات الأوقاف. جدة، البنك الإسلامي للتنمية. 1994م.
- اليابرتي، أكمل الدين محمد بن محمد: العناية شرح الهداية، دار الفكر.
- البخاري، الجعفي محمد بن اسماعيل: صحيح البخاري، دار طوق النجاة، الطبعة: 1، 1422هـ.

- البهوتي، منصور بن يونس بن صلاح الدين: **دقائق أولى النهي لشرح المنتهى**، عالم الكتب.
- البيهقي، أحمد بن الحسين: **السنن الكبرى**، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان.
- تقي الدين، أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم: **الفتاوى الكبرى**، دار المعرفة، بيروت.
- الجذامي، جلال الدين عبد الله بن نجم بن شاس: **عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة**، بيروت، 2003م.
- جمعة، محمد علي: **الوقف وآثاره التنموية**، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للأوقاف، الكويت: وزارة الأوقاف و شؤون الإسلامية، 1993م.
- الخطاب محمد بن محمد بن عبد الرحمن المغربي، **مواهب الجليل في شرح مختصر خليل**، بيروت: دار الفكر، 1992م.
- الخرشبي، محمد بن عبد الله: **شرح مختصر خليل للخرشي**، دار الفكر للطباعة، بيروت.
- الدسوقي، محمد بن أحمد: **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، دار الفكر.
- الزحيلي، محمد مصطفى: **الوجيز في أصول الفقه الإسلامي**، دمشق، 2006م.
- الزحيلي، وهبة: **منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول**، التزام شرعي و حلول المتجددة، 2004، كويت: الأمانة العامة للأوقاف.
- زرقا، أنس: **الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار في إدارة وتثمين ممتلكات الأوقاف**، جدة، المصرف الإسلامي للتنمية. 1994م.
- الزرقا، مصطفى: **الوقف المؤقت للنقود لتمويل المشروعات الصغرى للفقراء**. بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للوقف بالمملكة العربية السعودية: "الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية". جامعة أم القرى 2006م.
- الزيلعي، عثمان بن علي: **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي**، القاهرة، 1998م.
- السعيدان، وليد بن راشد: **تفكيح الأفهام العلية بشرح القواعد الفقهية**، راجعه وعلق عليه: الشيخ سلمان بن فهد العودة.
- سمير عسكر، **أصول الإدارة**، دار القلم، دبي، الطبعة الثانية، 1987م.
- سن عبد الله الأمين، **الوقف في فقه الإسلامي**، إدارة و تثمين الممتلكات الأوقاف، جدة: البنك الإسلامي للتنمية، 1994م.
- سيد الهواري: **الإدارة، الأصول والأسس العلمية**، القاهرة، مكتبة عين شمس، 1987م.
- الشافعي، محمد بن إدريس: **مسند الإمام الشافعي**، شركة غراس للنشر والتوزيع، الكويت.
- الشربيني، شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب: **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، بيروت: دار الفكر، كتاب النذر.
- شهاب الدين القرافي، **الذخيرة**، بيروت: دار الغرب الإسلامي، 1994م.
- الصاوي، أبو العباس أحمد بن محمد: **بلغة السالك لأقرب المسالك المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير**، دار المعارف.
- الصلاحات، سامي محمد: **الوقف بين الأصالة والمعاصرة**، الدار العربية ناشرون، الطبعة الأولى، 2014م.
- الطرابلسي، إبراهيم بن موسى: **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، مصر، 1982.
- العسقلاني، أحمد بن علي بن حجر: **فتح الباري شرح صحيح البخاري**، بيروت.

- علاء الدين البخاري، عبد العزيز بن أحمد بن محمد: كشف الأسرار شرح أصول البزدوي، دار الكتاب الإسلامي.
- العمار، عبد الله بن موسى: استثمار أموال الوقف: منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، التزام شرعي وحلول متجددة. كويت. الأمانة العامة للأوقاف. 2004م.
- الغيتابي، أبو محمد محمود بن أحمد: عمدة القاري شرح صحيح البخاري، دار إحياء التراث العربي - بيروت.
- قهف، منذر، الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر، دمشق-سورية، 2000م.
- الكاساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، بيروت: دار الفكر، 2000م.
- المحلّي، جلال الدين محمد بن أحمد: كنز الراغبين شرح منهاج الطالبين. بيروت.
- محمد نجيب المطيعي، المجموع شرح المهذب، بيروت: دار الفكر.
- محمود أحمد مهدي، تجربة البنك الإسلامي للتنمية في تثمير الأوقاف الإسلامية، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للوقف، جدة: البنك الإسلامية للتنمية، 1993م.
- محمود أحمد مهدي، تجربة البنك الإسلامي للتنمية في تثمير الأوقاف الإسلامية، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للوقف، جدة: البنك الإسلامية للتنمية، 1993م.
- المرادوي، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، دار إحياء التراث العربي، الطبعة: 2.
- مسلم بن الحجاج أبو الحسن: صحيح مسلم، دار إحياء التراث العربي - بيروت.
- نزيه حماد: استثمار الأوقاف وأساس إدارتها، أبحاث ندوى نحو دور تنموي للأوقاف، الكويت: وزارة الأوقاف وشؤون إسلامية، 1993م.
- النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف: المجموع شرح المهذب مع تكملة السبكي والمطيعي، بيروت.
- النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف: روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتب الإسلامي، بيروت- دمشق- عمان، الطبعة 3، 1991م.
- يوسف، إبراهيم يوسف: مجالات وقفية مقترحة لتنمية مستدامة "الوقف الموقت"، بحث مقدم إلى المؤتمر الثاني للأوقاف بالمملكة العربية السعودية "الصيغ المنوية والرؤى المستقبلية". جامعة أم القرى 2006م.

(на английском)

- Abdul Hamid & Mohamad Tahir. Waqf property: concept, management, development and financing. Selangor, Malaysia, 2014.
- Ahmed Suwaidi. Financing of International Trade in the Gulf, London: Graham & Trofman, 1994.
- Amy Singer. Constructing Ottoman Beneficence: An Imperial Soup Kitchen in Jerusalem. New York: State University of New York Press, 2002.

- Cizakca, Murat. A history of philanthropic foundations: The Islamic world from the seventh century to the present. Istanbul, 2000.
- David J. Linden. “This is your brain on charitable giving,” in Psychology Today. [Электронный ресурс] // URL: <https://www.psychologytoday.com/us/blog/the-compass-pleasure/201108/is-your-brain-charitable-giving>
- Dubai Islamic Bank. (2006). [Электронный ресурс] // URL: *Sukuk*. <https://dib.ae/business/products-services/sukuk>
- Fatwa Council of Organisation of Islamic Cooperation // Fatwa. No. 40–41. Jeddah: Saudi Arabia, 1988.
- Hennigan, P.C. The birth of a legal institution. The formation of the waqf in third-century A.H. Hanafi legal discourse. Lieden. Boston.
- Hoexter, Miriam: *Waqf studies in the twentieth century: The state of the art*. Journal of the economic and social history of the orient. Vol. 41. No 4.
- Husain, Syed Athar and Syed Khalid Rashid: *Waqf laws and Administration in India*. India : Eastern Book Co., Lucknow 1979. p..... (to be verified at our library: BP158.5M5I4H968W)
- Islamic Commercial Law 2018, by: ISRA, THOMSON REUTERS & IRTI. [Электронный ресурс] // URL: <https://repository.salaamgateway.com/images/iep/galleries/documents/201711050556575867.pdf>
- John Thompson: *Strategic management*. Australia, Thompson learning, 4th edition. 2001.
- Kahf, (1998), *Financing the Development of Awqaf Property*.
- Kahf, Monzer: *Financing the development of waqf property*. Paper was presented at the seminar on the development of awqaf/ IRTI. Kuala Lumpur. March 2-4. http://monzer.kahf.com/papers/english/FINANCING_AWQAF.pdf
- Kahf, Monzer: *The role of waqf in improving the Umma welfare*. Seminar paper presented at: *Waqf as private legal body*. Sumatra, Indonesia. 6-7 January 2003.
- Legal case in Malaysia, *Dato’ Haji Nik Mahmud bin Daud vs Bank Islam Malaysia Berhad* [1996] 1 CLJ 737.
- Magda Ismail Abdel Mohsin: *Cash waqf a new financial product*. Prentice Hall, Selangor. Malaysia, 2009.
- Margaret L. Meriwhether, (1997), “Women and Waqf Revisited: The Case of Aleppo 1770-1840,” in *Women in the Ottoman Empire: Middle Eastern Women in the Early Modern Era*, Madeline C. Zilfi, ed., Leiden: Brill.
- Mohammed Obaidullah, (2015), *Managing Philanthropy for Social Security and Economic Empowerment*, Negeri Sembilan: USIM Press.

- Monzer Kahf and Siti Mashitoh Mahamood: Essential readings in contemporary waqf issue. CERT, Kuala Lumpur.
- Muhammad Umer Chapra, (1998), *The Major Modes of Islamic Finance*, a paper presented at the Intensive Orientation Course on Islamic Economics, Banking and Finance, Leicester: Islamic Foundation.
- Nawazish Ali Zaidi, (1986), Musharaka Financing for Working Capital, in *Economic Journal*, vol. 5, no. 6.
- Qaradaghi, Ali Muhiyudddin: Duyun al-Waqf. In Muntaha Qadaya al-Waqf al-Fiqhiyyah al-Awwal, Iltizam Shar’I wa Hulul al-Mutajaddidah. Kuwait. 2004.al-Amanah Ammah li al-Awqaf.
- Rodrigue Fontaine and Khaliq Ahmad: Strategic Management from an Islamic Perspective. John Wiley and Sons, Singapore Pte. Ltd. 2013.
- Securities Commission Malaysia, (2004), *Guidelines on the Offering of Islamic Securities*.
- Şevket Pamuk, Coins and Currency of the Ottoman Empire, [Электронный ресурс] // URL: <http://www.pierremarteau.com/currency/coins/turk.html>
- Shariq Nisar, (2010), *Islamic Bonds (Sukuk): Its Introduction and Application*. [Электронный ресурс] // URL: <https://ifresource.com/category/islamic-products/sukuk/page/3/>
- Sudin Haron, (1998), *A Comparative Study of Islamic Banking Practices*, J.KAU: Islamic Econ., vol. 10.
- Syed Khalid Rashid, (2003), “Current Waqf Experiences and the Future of Waqf Institutions,” in *Awqaf*.
- Taqi Usmani, (2006), *Forward Sales and Manufacturing Contracts: Salam and Istisna*. [Электронный ресурс] // URL: https://www.albalagh.net/islamic_economics/salam_istisna.shtml
- Thomas Abdulkader, et.al., (2005), “Lease Finance and Ijarah,” in A.S. Cox and B. Kraty (eds.), *Structuring Islamic Finance Transactions*, London: Eurobooks.

(на русском)

- Абубакарова М.М. Историко-правовые особенности формирования земельной собственности в Чечне: Вақф // Северо-Кавказский юридический вестник. 2012. № 2.
- Ал-Марашидех М.Э. Принципы обмена вақфа // Электронный журнал «Исследовано в России». [Электронный ресурс] // URL: <http://zhurnal.ape.relarn.ru/articles/2004/092.pdf>

- *Ахунов А.М.* Проблема вакфов в контексте становления мусульманских институтов в постсоветском Татарстане // *Ислам в современном мире.* 2015. Т. 11. № 4.
- *Беккин Р.И.* Институт вакфа в современной России // *Исламская экономическая модель и современность.* 2010. С. 292–299.
- *Воронова Е.А., Х. Кара Х.* Деятельность современных благотворительных фондов России и Турции в процессе становления гражданских обществ // *Вестник СПбГУ. Сер. 12.* 2014. Вып. 3.
- *Ибрагимова П.А.* Вакф в Дагестане: Из истории форм земельной собственности в Средневековье. Дис. ... канд. ист. наук. Махачкала, 1999.
- *Конкин Д.В.* Вакуфный вопрос в системе взаимоотношений российского самодержавия и мусульман Крыма (конец XVIII – начало XX в.). Материалы по археологии, истории и этнографии Таврии. Вып. XX. Симферополь: Соло-Рич, 2015. 608 с.
- *Сюкияйнен Л.Р.* Совместим ли шариат с современным российским правом? // *Право. Журнал Высшей школы экономики.* 2014. № 3. С. 4–30.
- *Шихсаидов А.Р., Ибрагимова П.А.* Вакф в Дагестане // *Успехи современного естествознания.* 2004. № 7.
- *Шлыков П.В.* Вакфы в Турции: Трансформация традиционного института. М.: ИД Марджани, 2011.
- *Ханбабаев К.М.* Нейтрализация факторов радикализации ислама в Дагестане в советское время // *Исламоведение.* 2010. № 1.
- *Ярлыкапов А.А.* Исламское образование на Северном Кавказе // *Исламоведение.* 2014. № 1.

(на турецком)

- Т.С. Vakıflar Genel Müdürlüğü <https://www.vgm.gov.tr/>
- <http://www.camlicavakfi.org.tr/>
- Sosyal Sorumluluk, Tarihimizdeki İlginç Vakıflar, <http://www.sosyalsorumluluk.org/tarihimizdeki-ilginç-vakiflar/>
- Yasin Yılmaz, Kanuni Vakfıyesi, Süleymaniye Külliyesi ve Süleymaniye Camii, http://isamveri.org/pdfdrq/D03292/2013/2013_20/2013_20_YILMAZY.pdf
- İlim ve Medeniyet, *Osmanlı Devleti'nde Vakıf Sistemi*, 1 Ocak 2019, <https://www.ilimvedenedeniyet.com/osmanli-devletinde-vakif-sistemi.html>