



การจัดการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟในยุคสมัยใหม่ Modern Waqf Asset Investment Management

Received 14 July, 2025

Revised 18 November, 2025

Accepted 19 December, 2025

สมิธ อีซอ Smeet Esores^{1*}

อิมรอน มะลูลีม Imron Maluleem²

นฤรงค์ วงษ์สันต์ Narruerong Wongsan³

บทคัดย่อ

การลงทุนในทรัพย์สินวะกัฟตามรูปแบบต่าง ๆ ในยุคสมัยใหม่ เป็นความท้าทายของผู้ดูแลทรัพย์สินวะกัฟนั้น ๆ เพื่อให้ทรัพย์สินได้เพิ่มผลประโยชน์ให้กับสังคมมากยิ่งขึ้นไปอีก อย่างไรก็ตาม การดำเนินการลงทุนใด ๆ จำเป็นต้องพิจารณาสิ่งต่างมากมาย เจตนาของผู้บริจาค บริบทของหลักการศาสนากับรูปแบบการลงทุนในสำนักแนวคิดต่าง ๆ (มัซฮับ) ความเสี่ยงของการลงทุน และการจัดการระบบการลงทุนที่ดี เป็นต้น องค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญ คือ ผู้ลงทุน (Investor) ในการที่จะนำทรัพย์สินมาลงทุนในทรัพย์สินวะกัฟ เพื่อให้ได้กำไรเกิดขึ้นทั้ง 2 ฝ่าย ทั้งผู้ดูแลทรัพย์สินวะกัฟและผู้ลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชน และสถาบันการเงินอิสลาม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ธนาคารอิสลาม สหกรณ์อิสลาม ก็จะเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่จะทำให้การลงทุนในทรัพย์สินวะกัฟประสบความสำเร็จ สิ่งที่ต้องคำนึงอีกองค์ประกอบ คือ การเกิดขึ้นขององค์กรบริหารจัดการทรัพย์สินวะกัฟแห่งประเทศไทย ภายใต้การกำกับดูแลขององค์กรศาสนาเช่น สำนักจุฬาราชมนตรี หรือสำนักงานคณะกรรมการกลางอิสลามแห่งประเทศไทย ตลอดจนการมีกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ เพื่อควบคุมดูแลกิจการการลงทุนในทรัพย์สินวะกัฟในประเทศไทยต่อไป อย่างไรก็ตาม การร่วมมือกับ

¹ อาจารย์ประจำวิทยาลัยนานาชาติอิสลามกรุงเทพ มหาวิทยาลัยเกริก

Lecturer, International Islamic College Bangkok, Krik University e-mail: smeet.esore@krik.ac.th

² ศาสตราจารย์ วิทยาลัยนานาชาติอิสลามกรุงเทพ มหาวิทยาลัยเกริก

Prof., International Islamic College Bangkok, Krik University e-mail: Imron.mal@gmail.com

³ อาจารย์ประจำวิทยาลัยนานาชาติอิสลามกรุงเทพ มหาวิทยาลัยเกริก

Lecturer, International Islamic College Bangkok, Krik University e-mail: narruerong@gmail.com



องค์กรต่างประเทศก็เป็นสิ่งสำคัญ เพื่อได้รับความช่วยเหลือ ตลอดจนการใช้รูปแบบขององค์กรดังกล่าวเป็นต้นแบบในการพัฒนา

คำสำคัญ: ทรัพย์สินชะกัฟ รูปแบบการลงทุนทรัพย์สินชะกัฟ การเงินอิสลาม

Abstract

Investment in waqf assets through various forms in the modern era presents challenges for waqf asset administrators in their efforts to maximize benefits for society. However, any investment undertaking requires careful consideration of numerous factors, including the donor's intention, the religious principles context and investment models according to different schools of thought (madhabs), investment risks, and effective investment management systems.

One crucial component is the investor who brings assets to invest in waqf properties to generate profits for both parties - the waqf asset administrators and investors from both public and private sectors, as well as Islamic financial institutions. Particularly, Islamic banks and Islamic cooperatives serve as key components that contribute to the success of waqf asset investments. Another important consideration is the establishment of a national waqf asset management organization in Thailand under the supervision of religious organizations such as the Office of the Shaikul Islam or the Central Islamic Committee of Thailand, along with the implementation of laws, regulations, and bylaws to control and oversee waqf asset investment activities in Thailand. However, collaboration with international organizations is also crucial to receive assistance and utilize their organizational models as templates for development.

Keywords: Waqf assets, Waqf asset investment models, Islamic finance



บทนำ

การวะกะฟ (Waqf) การบริจาคทรัพย์สินถาวร มีเป้าหมายในการสร้างประโยชน์แก่ส่วนรวม วะกะฟเป็นระบบการบริจาคทรัพย์สินถาวรในอิสลาม โดยผู้บริจาค (วากิฟ) อุทิศทรัพย์สินของตนเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือเพื่อการกุศล ทรัพย์สินที่ถูกวะกะฟไม่สามารถขาย ให้ หรือสืบทอดเป็นมรดกได้ แต่ผลประโยชน์ที่เกิดจากทรัพย์สินนั้นจะถูกนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ผู้บริจาคกำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างของวะกะฟ เช่น การบริจาคที่ดินเพื่อสร้างมัสยิด โรงเรียน โรงพยาบาล หรือสาธารณูปโภคอื่นๆ (Kahf, 2003) การวะกะฟเป็นการบริจาคประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญ มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ได้ใช้ผลประโยชน์จากทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง สำหรับประเทศไทยมีการวะกะฟทรัพย์สินอย่างมากมาย เช่น ที่ดิน อาคาร วัตถุ และสิ่งของ ให้กับองค์กรสาธารณะกุศล เช่น มัสยิด โรงเรียน และองค์กรการกุศลต่าง ๆ ส่วนใหญ่ในการลงทุนกับทรัพย์สินวะกะฟ คือ การให้เช่า โดยมัสยิดต่าง ๆ จะให้ผู้คนได้มีการเช่าที่ดินเพื่อบ้าน และมัสยิดเก็บค่าเช่าเดือนละจำนวนไม่มาก อย่างไรก็ตามในระดับนานาชาติปัจจุบันมีรูปแบบใหม่ ๆ เกิดขึ้นเพื่อเป็นการลงทุนทรัพย์สินวะกะฟที่ได้รับรายได้และเป็นผลประโยชน์ที่มากกว่าในอดีต ยกตัวอย่างองค์กร Islamic Development Bank (IDB) มีหน่วยงานที่ชื่อ Awqaf Properties Investment Fund (APIF) เป็นกองทุนที่ลงทุนทรัพย์สินวะกะฟที่มียอดสินทรัพย์รวมทั้งหมดในปี 2022 เท่ากับ 141.89 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (Awqaf Properties Investment Fund, 2022)

การลงทุนในทรัพย์สินวะกะฟ

นักวิชาการต่าง ๆ ได้ให้คำนิยามการลงทุนในทรัพย์สินวะกะฟเอาไว้ ส่วนหนึ่งจากนักวิชาการได้ให้คำนิยามว่า “การพัฒนาทรัพย์สินวะกะฟ ไม่ว่าจะเป็นตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ โดยใช้เครื่องมือการลงทุนที่อนุญาตตามหลักศาสนา” (Ibn Abd al-Aziz, 2009, p.9)

เป้าหมายการลงทุนทรัพย์สินวะกะฟ

1. เพื่อรักษาทรัพย์สินวะกะฟให้คงอยู่ การลงทุนเป็นการรักษาทรัพย์สินเอาไว้ จนกระทั่งค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จะไม่ไปกระทบต่อทรัพย์สินวะกะฟ เนื่องจากทรัพย์สินวะกะฟบางทีอาจมีค่าใช้จ่าย ค่าดูแล ค่าซ่อมแซม ที่อาจส่งผลให้ทรัพย์สินวะกะฟหมดไปถ้าหากไม่มีการรักษาเอาไว้ด้วยการลงทุนที่ให้ผลประโยชน์

2. เพื่อได้รับผลตอบแทนที่มากกว่าให้กับทรัพย์สินวะกะฟ และมีรายได้ที่ตายตัวสามารถรับประกันรายได้ได้ (เช่น ค่าเช่า) ส่วนหนึ่งจากการรักษาทรัพย์สินวะกะฟเอาไว้ นั่น คือ การทำให้ได้กำไรจากการลงทุน



3.ผู้มีสิทธิในผลประโยชน์ของทรัพย์สินจะกำจะได้รับประโยชน์ ด้วยการช่วยเหลือและตรงต่อความต้องการของพวกเขา (Khattab, 2013, pp.10-11)

ความสัมพันธ์ระหว่างการลงทุนและวะกัฟ

การทำให้ผลประโยชน์คงอยู่และดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง คือ เป้าหมายของวะกัฟ จากหะดีษท่านนบีมุฮัมมัด ﷺ กล่าวว่า

حَبِّسِ الْأَصْلَ وَسَيِّلِ الثَّمَرَ

ท่านจงกักกันทรัพย์สินเอาไว้ (วะกัฟ) และจงอุทิศผลประโยชน์

(ศอฮียะ บุคอรี 3/2737)

แท้จริงลักษณะเฉพาะของวะกัฟ คือ การทำให้ถาวรกับผลประโยชน์ และคงอยู่ต่อเนื่องไปยังอนาคต และการกักกันตัวทรัพย์สินเอาไว้เพื่อหาผลประโยชน์ และยังคงรักษาทรัพย์สินเหล่านั้นเอาไว้ด้วย ส่วนการลงทุน คือ การทำให้เพิ่มกำไรจากต้นทุน เพื่อผลประโยชน์นั้นมาจากกำไรเท่านั้น พร้อมกับรักษาด้านทุนเอาไว้ ดังนั้น ความสัมพันธ์ระหว่างวะกัฟและการลงทุน คือ ความสัมพันธ์พื้นฐานที่มั่นคง และการลงทุนนั้นก็จะครอบคลุมถึงทรัพย์สินวะกัฟ และผลประโยชน์ของวะกัฟด้วย และการลงทุนในทรัพย์สินวะกัฟเพื่อให้ผลประโยชน์คงอยู่ต่อเนื่องสอดคล้องกับรากฐานของหลักการวะกัฟ และเป้าหมายก็คือ การโอนผลประโยชน์ไปให้ผู้ที่มีสิทธิรับผลประโยชน์จากทรัพย์สินวะกัฟ พร้อมกับจำเป็นต้องต่อเนื่องและคงอยู่ไปยังอนาคต และเป้าหมายทางด้านเศรษฐกิจโดยตรงในการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟ ก็คือ การประกันรายได้ที่สูงเท่าที่สามารถทำได้ เพื่อนำไปให้กับผู้ที่มีสิทธิได้รับ โดยที่ไม่มีการเล่นเล่ห์ในตัวทรัพย์สินที่ถูกวะกัฟ และจำเป็นจะต้องเพิ่มการหาประโยชน์ และรายได้จากการลงทุน (Al-Qudah, 2021, pp.11-12)

หลักฐานอนุญาตการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟ

นักวิชาการฟิควัยได้อ้างหลักฐานตามบทบัญญัติอิสลามในการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟจากหลักการเปรียบเทียบ القياس และผลประโยชน์สาธารณะ المصلحة

การเปรียบเทียบ القياس

นักวิชาการได้อ้างหลักฐานโดยการเปรียบเทียบกับการลงทุนของทรัพย์สินเด็กกำพร้า ซึ่งไม่อนุญาตผู้รับมอบเด็กกำพร้าทิ้งทรัพย์สินของผู้มอบหมายเอาไว้ โดยไม่ได้ลงทุน และไม่ได้มีความพยายามจะทำให้งอกเงยในทรัพย์สิน เพราะไม่เช่นนั้น ทรัพย์สินจะมลายสูญสิ้นไป ซึ่งสิ่งนี้ค้านต่อ



หลักการผลประโยชน์สาธารณะในอิสลาม โดยถือว่าเป็น 1 ใน 5 ที่อิสลามต้องรักษาเอาไว้ (เจตนารมณ์บทบัญญัติอิสลาม) ส่งเสริมให้มีการปกป้องรักษาเอาไว้และกำหนดบทลงโทษสำหรับผู้ที่ทำให้เสียหาย ไม่ใส่ใจดูแล ท่านนบีมุฮัมมัด ﷺ ได้กล่าวว่า

اتَّجَرُوا فِي أَمْوَالِ الْيَتَامَى لَا تَأْكُلْهَا الرِّكَاءُ

จงทำการค้าในทรัพย์สินของเด็กกำพร้า ชะกาตก็จะไม่กินทรัพย์สินนั้น (ทำให้ลด)

(สุนัน อัดดีรมิซี 3/641)

ผลประโยชน์สาธารณะ المصلحة

ผลประโยชน์สาธารณะตามบทบัญญัติอิสลาม คือ การปกป้องรักษาทรัพย์สินวะกัฟ และทำให้เติบโตจนกระทั่งทำให้มั่นคงกับเจตนารมณ์ของสังคมและเศรษฐกิจ ดังนั้น อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกวะกัฟเมื่อมีการเสื่อมสภาพ สติปัญญาจะตัดสินได้ว่าให้มีการปรับเปลี่ยนผลประโยชน์และปกป้องรักษาทรัพย์สินตามลักษณะของวะกัฟตามบทบัญญัติ ถ้าหากทิ้งทรัพย์สินวะกัฟเอาไว้โดยไม่พัฒนาให้เติบโตงอกงาม ก็จะไม่สอดคล้องกับความหมายของวะกัฟ อิบน์ กุดตามะห์ กล่าวเอาไว้ว่า “ไม่อนุญาตให้วะกัฟสิ่งหนึ่ง ที่ถ้าหากไม่สามารถหาผลประโยชน์ได้” (Oun, 2015, pp.27-28)

เคล็ดลับ (ฮิกมัต) การลงทุนทรัพย์สินวะกัฟ

ผลประโยชน์สาธารณะตามหลักการมุ่งหมายในการพัฒนาทรัพย์สินวะกัฟ เพื่อให้ผลประโยชน์กลับคืนมาและทรัพย์สินคงอยู่ และยังมีส่วนในการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของรัฐในการดูแลสังคมและเศรษฐกิจ ในประวัติศาสตร์ปฏิเสธไม่ได้ว่า องค์การวะกัฟได้บุกเบิกในด้านต่าง ๆ ผ่านเวลาและสถานที่อันมากมาย (Oun, 2015, p.28)

รูปแบบในการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟ

การลงทุนทรัพย์สินวะกัฟในอดีต

ในอดีตมีรูปแบบการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟในอดีตมีมากมายหลายรูปแบบ จะขอเพียงยกตัวอย่างที่สำคัญและได้รับความนิยม

การเช่า الإجارة

การให้เช่าทรัพย์สินวะกัฟในรูปแบบเช่า เป็นรูปแบบดั้งเดิม และแพร่หลายอย่างมากในอดีตจนถึงปัจจุบัน และเป็นเครื่องมือสำคัญในการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟ นั่นก็คือ การให้เช่าทรัพย์สินที่ถูกวะกัฟโดยแลกเปลี่ยนกับค่าเช่า ส่วนใหญ่ของทรัพย์สินวะกัฟ คือ อสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นอาคารและที่ดิน



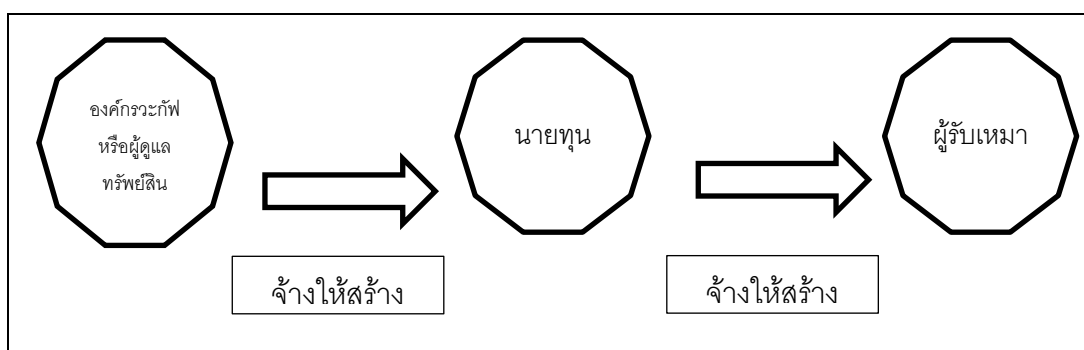
นักวิชาการมีมติเห็นพ้องว่า การให้เช่าทรัพย์สินทั่วไปเป็นสิ่งที่อนุญาต ดังนั้น การให้ทรัพย์สินจะกัฟก็เป็นสิ่งที่อนุญาต อันเนื่องมาจากทรัพย์สินจะกัฟอนุญาตให้เช่า แต่ไม่อนุญาตให้ขาย ด้วยสาเหตุการเช่านำพามาการใช้ผลประโยชน์ของที่ดิน (คือการให้เช่า) ซึ่งไม่ไข่มุ่งเป้าไปที่วัตถุประสงค์ของทรัพย์สินจะกัฟ (เพื่อต้องการเอาดินไป) โดยที่สอดคล้องกับหลักการจะกัฟ คือ การคงอยู่ของทรัพย์สิน (Oun, 2015, pp.38-39)

การลงทุนทรัพย์สินจะกัฟในสมัยใหม่

จากรูปแบบเดิมการเช่าทรัพย์สินจะกัฟในอดีต เมื่อวันเวลาผ่านไปรูปแบบการเช่าทรัพย์สินจะกัฟมีการเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา และด้วยรูปแบบใหม่ ๆ นี้ ทำให้รายได้ของทรัพย์สินจะกัฟมีมากขึ้น และมีประโยชน์ต่อทรัพย์สินจะกัฟในระยะยาวมากขึ้น โดยมีหลากหลายรูปแบบมากมาย แต่จะขอเพียงยกตัวอย่างดังต่อไปนี้

1. การจ้างให้สร้างหรือทำ *عاصنة*

การจ้างให้สร้าง คือ การทำสัญญากับผู้สร้างในการสร้าง ทำ ประดิษฐ์ สิ่งหนึ่งขึ้นมา ซึ่งเป็นความรับผิดชอบของผู้สร้าง ในเรื่องของการใช้รูปแบบนี้ลงทุนในทรัพย์สินจะกัฟ



แผนภาพที่ 1 การจ้างให้สร้างหรือให้ทำ

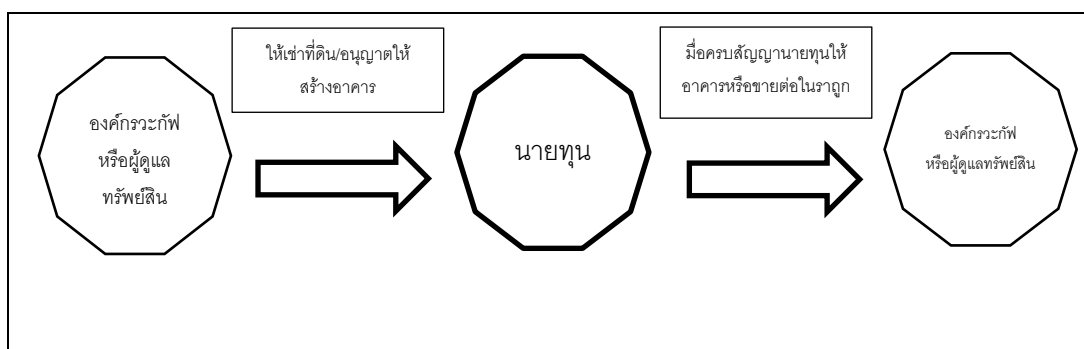
- องค์กรจะกัฟทำสัญญาจ้างให้สร้าง (*عاصنة*) อาคารในที่ดินจะกัฟกับนายทุนในระยะยาวที่ยาว เช่น 10-20 ปี
- การชำระค่าจ้างจะเป็นการผ่อนเป็นงวดๆในระยะยาว
- นายทุนทำสัญญาจ้างอาคารให้สร้าง (*عاصنة*) กับผู้รับเหมาเป็นลักษณะสัญญาคู่ขนาน
- ค่าจ้างสัญญาแรกจะสูงกว่าสัญญาจ้างที่สอง (Al-Qudah, 2021, 11-12)



ผลที่ได้องค์กรจะกัฟได้อาคารมา สามารถให้เช่าต่อโดยได้รับค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยนำค่าเช่าเหล่านี้ไปจ่ายค่าจ้างผ่อนเป็นงวดให้กับนายทุนในระยะยาว ซึ่งในแต่ละงวดหลังจากชำระค่าจ้างไปแล้วเงินอาจคงเหลือ และสามารถนำไปให้กับผู้มีสิทธิรับผลประโยชน์จากทรัพย์สินวะกัฟในการกุศลได้ สำหรับนายทุนจะได้รับกำไรส่วนต่างจากการทำสัญญาเช่าทั้ง 2 สัญญา เพราะสัญญาแรกจะได้รับค่าจ้างที่สูงกว่า การไปจ่ายค่าจ้างที่สองกับผู้รับเหมา จะสามารถสรุปภาพรวมได้ว่าองค์กรจะกัฟได้อาคารมาโดยที่ไม่ต้องใช้เงินทุนของตนเอง และสามารถใช้จ่ายประโยชน์จากอาคารให้เช่าต่อไปได้ตลอดไป ทำให้ผลตอบแทนในทรัพย์สินวะกัฟเพิ่มมูลค่ามากขึ้นยิ่งขึ้นไปอีก

2. การให้เช่าเมื่อสิ้นสุดให้สิทธิครอบครอง *الإجارة المنتهية بالتملك*

ผู้ให้เช่ามอบสิทธิให้ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์สิ่งหนึ่ง เช่น บ้าน เครื่องมือ รถยนต์ ในระยะเวลาหนึ่งที่กำหนดเอาไว้แน่นอน โดยผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าเช่าเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนในการใช้ประโยชน์นั้น หลังจากนั้นเมื่อสิ้นสุดสัญญาแล้ว ผู้ให้เช่าจะโอนกรรมสิทธิ์การเป็นเจ้าของให้กับผู้เช่า โดยเป็นลักษณะของการมอบให้ (*هبه*) (ไม่ต้องเพิ่มเงินซื้อ) หรือเป็นซื้อขายในราคาที่ถูก ซึ่งโดยรวมมีลักษณะคล้ายคลึงกับการเช่าซื้อในปัจจุบัน หากแต่มีความแตกต่างในรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนั้นรูปแบบนี้สามารถนำมาเป็นเครื่องมือในการลงทุนทรัพย์สินวะกัฟได้ดังต่อไปนี้



แผนภาพที่ 2 การให้เช่าเมื่อสิ้นสุดให้สิทธิครอบครอง

- องค์กรวะกัฟให้เช่าที่ดินวะกัฟกับนายทุน องค์กรวะกัฟได้รับค่าเช่าเป็นงวดรายเดือนหรือปี พร้อมกับอนุญาตให้สร้างอาคาร โดยเป็นการกำหนดระยะเวลาที่ยาวนาน เช่น 10-20 เป็นต้น
- นายทุนนำอาคารที่สร้างเสร็จไปให้คนเช่า โดยได้รับค่าเช่านี้เป็นสิ่งตอบแทนในระยะเวลาที่กำหนดไว้



- เมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญา นายทุนจะมีการมอบให้ (ฮิบะห์) หรือ การขายในราคาถูกให้กับองค์กรวะกัฟ

ผลที่ต้ององค์กรวะกัฟได้รับค่าเช่าทุกงวดรายปีหรือปี นายทุนได้ค่าเช่าจากผู้เช่า และได้รับเงินซื้ออาคารจากองค์กร (กรณีซื้อขาย) และท้ายที่สุดองค์กรวะกัฟจะได้อาคารมาเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองและสามารถนำไปให้ผู้อื่นเช่าและรับค่าเช่าตลอดไป โดยสะสมเงินค่าเช่าที่ผ่านมามากมายปีมาซื้อ (กรณีซื้อขาย) กับนายทุน และสามารถนำค่าเช่าดังกล่าวไปใช้ในหนทางการกุศลอื่น ๆ ได้

ข้อพิจารณา

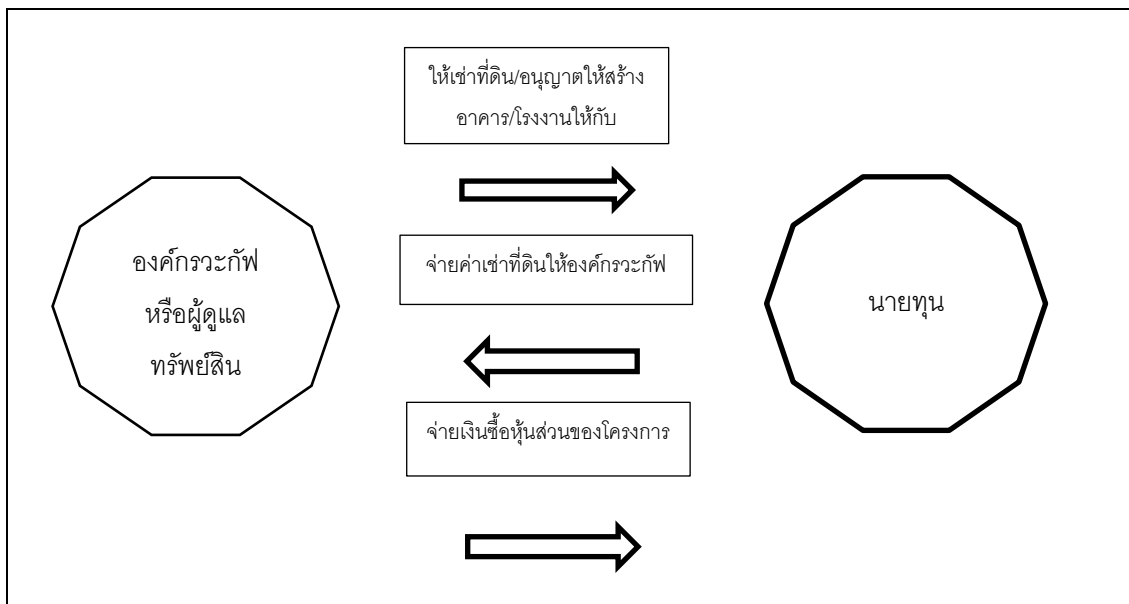
- นายทุนจะต้องกำหนดระยะเวลาให้ยาวนานมาก เพื่อให้ให้นายทุนได้รายได้ตอบแทนกลับมาถึงจุดคุ้มทุนรวมถึงกำไร อันเนื่องมาจากนายทุนต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้องค์กรวะกัฟ พร้อมกับจ่ายต้นทุนในการสร้างอาคารที่สูง
- ในช่วงแรกอาจทำให้องค์กรวะกัฟได้ค่าเช่าก็จริง แต่ใช้เวลายาวนานมาก อาจทำให้เสียโอกาสในการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินวะกัฟให้มีประสิทธิภาพมากกว่านี้ ถ้าหากลงทุนในรูปแบบอื่น ๆ
- ถ้าหากสัญญาเป็นการมอบให้ (ฮิบะห์) เมื่อครบสัญญาจะเรียกว่า การเช่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดสัญญาจึงมอบกรรมสิทธิ์ให้ **إجارة منتهية** แต่ถ้าหาก เมื่อครบสัญญาเป็นการซื้อขาย จะเรียกว่า การเช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาจึงมีการขายต่อ **ثم البيع**
- รูปแบบการเช่าเมื่อสิ้นสุดให้สิทธิครอบครองโดยทั่วไป เมื่อครบกำหนดเวลาผู้ให้เช่าจะมอบสิ่งที่ถูกเช่าให้ แต่ในกรณีนี้ผู้เช่าจะมอบสิ่งที่ถูกเช่าให้
- หากมองภาพรวมจะมีสัญญาต่างๆหลายสัญญาที่อยู่ในสัญญาเดียวกัน ซึ่งเป็นสิ่งต้องห้ามหากแต่ในรูปแบบนี้จะใช้สัญญาประเภทที่ชื่อว่า **الوعد** (สัญญาทำจากฝ่ายเดียว) มาเชื่อมโยงสัญญาทำให้เกิดสัญญา **العقد** (สัญญาที่ทำจาก 2 ฝ่าย) จึงทำให้ไม่เกิดการรวมกันของหลายสัญญาเอาไว้ในสัญญาเดียวกัน

3. การร่วมลงทุนแบบถดถอย **المشاركة المتناقصة بالتملك**

การตกลงกันของทั้ง 2 ผู้ประกอบการลงทุนในโครงการหนึ่งแลกเปลี่ยนกับการทั้ง 2 ฝ่ายจะได้รับผลกำไรที่ตกลงกัน ทำให้ทั้ง 2 เป็นคู่หุ้นส่วนกัน ถือหุ้นครองร่วมกัน แต่มีข้อกำหนดเงื่อนไขพิเศษว่า ผู้ประกอบการสามารถที่จะซื้อหุ้นส่วนจากอีกฝ่ายได้ โดยแบ่งเป็นทีละงวดๆ แบบค่อยเป็นค่อยไป โดยที่ผู้ประกอบการสามารถนำเงินกำไรที่จะได้จากการลงทุนครั้งนี้มาซื้อหุ้นก็ได้ หรือเงินรายได้ที่มาจาก



ที่อื่นก็ได้ ทุกๆครั้งที่ผู้ประกอบการจ่ายเงินซื้อหุ้นจากธนาคารเป็นงวดๆ ส่วนของการลงทุนและกำไรอีกฝ่าย (ผู้ขายหุ้นส่วน) ก็จะลดตามไปด้วยตามสัดส่วนหุ้นที่ลดลงไป และส่วนของผู้ประกอบการก็จะเพิ่มขึ้น เมื่อสิ้นสุดเวลาผู้ประกอบการจ่ายเงินซื้อหุ้นส่วนจากอีกฝ่ายจนหมด อีกฝ่ายก็จะมีสิทธิใดในโครงการ และผู้ประกอบการ (หุ้นส่วน) ก็จะมีสิทธิครอบครองโครงการอย่างสมบูรณ์ การลงทุนมุขาร็อกะห์ก็จะถือว่าเป็นการสิ้นสุด ด้วยเหตุนี้จึงมีชื่อเรียกว่า มุขาร็อกะห์เมื่อสิ้นสุดเวลามีสิทธิเป็นเจ้าของ (مشاركة بالتملك) หรือมุขาร็อกะห์ที่ส่วนลดถอยลง (مشاركة متناقصة) (Zl-Zuhayli, 2008, p.434) สำหรับในเรื่องการลงทุนทรัพย์สินวะกะฟ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



แผนภาพที่ 3 การร่วมลงทุนแบบถดถอย

บรรดานายทุนจัดโครงการลงทุนขึ้นมา และร่วมกันลงทุนในรูปแบบหุ้นส่วน شركة นำเงินทุนไปลงทุนในการสร้างอาคารหรือโรงงานบนที่ดินที่เช่า ซึ่งเป็นการเช่าที่ดินวะกะฟขององค์กรวะกะฟ เมื่ออาคารหรือโรงงานเสร็จบรรดานายทุนใช้ประโยชน์เพื่อได้รับรายได้ตอบแทน ดังนั้นบรรดานายทุนจะต้องลงทุนเงินสร้างอาคารหรือโรงงานตลอดจนจ่ายค่าเช่าแบ่งออกเป็นงวด ๆ ด้วยสำหรับองค์กรวะกะฟได้ค่าเช่าในแต่ละงวด และนำส่วนหนึ่งค่าเช่าไปซื้อหุ้นส่วนจากบรรดานายทุนทุกปี ๆ ททยอยซื้อหุ้นส่วนจนกระทั่งองค์กรวะกะฟซื้อหุ้นส่วนต่างเหล่านั้นหมด และได้กลายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารหรือโรงงานแก่เพียงผู้เดียว และอีกส่วนหนึ่งองค์กรวะกะฟสามารถนำค่าเช่า



ไปใช้ในหนทางของการกุศลได้ถ้าหากเหลือจากการทยอยซื้อหุ้นส่วน ดังนั้น ในช่วงแรกของการทำสัญญาเช่าที่ดิน บรรดานายทุนจะต้องยินยอมให้องค์กรระงับซื้อหุ้นส่วนของตัวเองได้ด้วย ซึ่งระบุเอาไว้ในสัญญา และพิจารณารูปแบบนี้ได้มีหลายสัญญาอยู่ในสัญญาเดียวกันเช่นเดียวกัน ดังนั้นจึงการหลักการทำสัญญา **العق** มาเชื่อมโยงสัญญา **العق** เช่นเดียวกันกับรูปแบบที่แล้ว

การลงทุนทรัพย์สินระงับ โดยสิ่งที่ถูกระงับคือเงิน

ทรัพย์สินที่ถูกระงับในหัวข้อนี้ คือ เงิน นั่นก็คือ การระงับเงิน ซึ่งถือว่าไม่ใช่ทรัพย์สินหรือวัตถุถาวร นักวิชาการมีความเห็นแตกต่างกันในเรื่องนี้

ทัศนะที่หนึ่ง อนุญาตให้ทำการระงับเงินได้ โดยมีซอฮับฮานาฟีและซอฮับมาลิกี เป็นต้น ได้อ้างหลักฐานที่ว่า อนุญาตให้ทำธุรกรรมทรัพย์สินตราบใดที่ไม่มีข้อห้ามในเรื่องดังกล่าว ด้วยการเพิ่มประโยชน์สาธารณะให้กับการระงับ ทัศนะเหล่านี้ยอมรับ การทำให้ถาวร (ไม่สิ้นสุด) คือ เงื่อนไขของการระงับ แต่ไม่ยอมรับว่าการระงับเงินจะขัดต่อเงื่อนไข สำหรับเงื่อนไขนี้ ก็คือ การที่จะไม่ให้ทรัพย์สินระงับกับบุคคลที่ทำให้หมดไปโดยไม่ได้มีการทดแทน หากแต่ว่า จุดประสงค์ ก็คือ การหาผลประโยชน์ และได้สิ่งทดแทนมา มาแทนสิ่งที่ได้หมดไปจากทรัพย์สินระงับ เช่น การให้กู้ยืมหลังจากนั้นก็จะได้กลับมา (ทดแทน) หรือการทำการค้าได้กำไรกลับมา และสามารถใช้จ่ายนั้นเป็นค่าใช้จ่ายได้

ทัศนะที่สอง ไม่อนุญาตการระงับด้วยกับเงิน โดยอิหม่ามอูษะนีพะห์ และซอฮับชาฟีอี และฮันบาลี เป็นต้น หลักฐานก็คือ เงื่อนไขในระงับ ก็คือ การทำให้ถาวร ดังนั้นพวกเขาจึงตั้งเงื่อนไขว่า วัตถุที่ถูกระงับ จะต้องสามารถใช้ประโยชน์ได้พร้อมกับคงอยู่วัตถุของตัวมัน ด้วยเหตุนี้ จึงไม่สามารถระงับเงิน เพราะเงินไม่ถาวร และไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เว้นเสียแต่จะต้องทำให้มันหมดไป (Al-Qudah, 2021, 20-21)

ดังนั้น ทัศนะที่อนุญาตให้ระงับเงินได้ ก็สามารถนำเงินที่เป็นทรัพย์สินระงับไปลงทุนได้ เหมือนกับการลงทุนทั่วไปที่ใช้เงินเป็นเงินลงทุนโดยผ่านเครื่องมือการลงทุนต่าง ๆ ตามหลักการ เช่น การลงทุนมุดอรอบะห์ การซื้อขายแบบมูรอบาอะห์ การหุ้นส่วนในรูปแบบมุซารอะกะห์ การลงทุนในตราสารต่าง ๆ หุ้นสามัญ หุ้นระงับ ตราสารสุกุกะกะห์ ตลอดจนกองทุนรวมระงับ หรือโครงการลงทุนขององค์กรต่าง ๆ เป็นต้น ข้อพิจารณาในรูปแบบนี้ เมื่อเป็นการลงทุนจำเป็นจะต้องมีโอกาสทั้งกำไรและขาด ในกรณีขาดทุนอาจทำให้เสียหายกับทรัพย์สินระงับได้

การลงทุนทรัพย์สินระงับที่เป็นสิทธิที่นามธรรม

สิทธิที่เป็นนามธรรม คือ สิทธิที่กฎหมายรับรองให้กับคนหนึ่งในทรัพย์สินทางปัญญาของเขา และเขาสามารถใช้ผลประโยชน์ได้จากสิทธิในการสร้างหรือประดิษฐ์สิ่งเหล่านั้น ดังนั้น ในรูปแบบนี้



คือ การระงับผลประโยชน์ที่มาจากสิทธิหรือลิขสิทธิ์ของทรัพย์สินนั้นๆ เช่น รายได้ที่ได้จากการขายหนังสือ โดยผู้เขียนจะกำพรายได้การขายหนังสือให้ ฉะนั้นสิทธิของการเขียนหนังสือก็จะอ้างอิงไปยังการระงับด้วย รวมถึงการระงับพรายได้ที่มาจากการสร้างประดิษฐ์สิ่งต่าง ๆ ด้วย เป็นต้น ข้อพิจารณาการระงับรูปแบบนี้ เป็นทัศนะที่กล่าวว่าสามารถระงับเงินได้ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว

การลงทุนโดยการขายและซื้อทรัพย์สินจะกำ

การขายทรัพย์สินจะกำ โดยแลกเปลี่ยนเป็นเงินหรือวัตถุ (الابلا) และการซื้อทรัพย์สินอื่นมาเป็นทรัพย์สินจะกำเพื่อทดแทนสิ่งที่ขายไป (الاستبدال) เป็นประเด็นที่นักวิชาการมีความเห็นที่แตกต่างกันในข้อตัดสินแต่ละมัซฮับ โดยสรุปพอสังเขป ดังต่อไปนี้ (Al-Qudah, 2021, 19-20)

มัซฮับมาลิกี ห้ามการทดแทนเปลี่ยนแปลง เว้นเสียแต่มีความจำเป็นอันสูงสุด สำหรับมัสยิดหรือสังฆาริมทรัพย์ ไม่อนุญาตให้มีการซื้อขายถึงแม้ว่าจะมีการทรูตโหมม ยิ่งไปกว่านั้นพวกเขาไม่ยอมปล่อยสิ่งนั้นให้ทรูตโหมมหากแต่ต้องมีการบูรณะซ่อมแซมด้วยวิธีอื่นๆ

มัซฮับฮานาฟี อนุญาตให้มีการทดแทนเปลี่ยนแปลง ตราบใดประโยชน์สาธารณะจะเกิดขึ้น เฉพาะให้กับจะกำ ต่อเมื่อการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินจะกำนั้นเกิดความขัดข้องลำบากขึ้นแล้ว หรือค่าใช้จ่ายทรัพย์สินจะกำไม่พอเพียงแล้ว หากแต่มีเงื่อนไขว่าจะต้องได้รับอนุญาตจากกอฎี

มัซฮับชาฟีอี อนุญาตในขอบเขตที่มีความลำบากอย่างมาก เช่น การเปลี่ยนทดแทนทรัพย์สินจะกำที่เคลื่อนย้ายได้ เช่น ต้นไม้ที่แห้งเมื่อมันหักในเขตมัสยิด แต่สำหรับเมื่อสิ่งที่จะกำเป็นมัสยิด ไม่อนุญาตให้ทำการขาย ถึงแม้สิ่งที่อยู่รอบนอกมันจะพัง และผู้คนก็นำสิ่งที่พังนั้นออกมาทำให้มัสยิดทรูตโหมม จนกลับไปเป็นสถานที่เดิมที่เคยเป็น ก็ไม่อนุญาตให้ขาย เพราะยังอยู่ในสภาพที่เหมาะสมได้สถานที่นั้น (Al-Dasuqi, n.d., p.358)

มัซฮับฮัมบาลี ได้แบ่งทรัพย์สินจะกำออกเป็น 2 แบบ หนึ่งคือ ทรัพย์สินจะกำที่ยังยืนหยัดอยู่ ผลประโยชน์ไม่ได้สูญเสียไป ไม่อนุญาตให้ขาย หรือการพัฒนาใหม่ทั้งสิ้น สองคือ ทรัพย์สินการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินหมดไป กรณีนี้อนุญาตให้ซื้อขายแลกเปลี่ยนทดแทนได้ เมื่อทรัพย์สินจะกำพังทรูตโหมมลง โดยไม่มีผลใด ๆ แล้ว จะถูกขายและซื้อด้วยกับราคาที่ขายไป เป็นสิ่งที่จะได้ส่งผลกลับไปให้บรรดาผู้จะกำ และทำสิ่งนั้นให้เป็นการระงับเหมือนกับในตอนแรก (Ibn Qudamah, 1968, p.385)

ดังนั้น กลุ่มที่ทำการลงทุนโดยการซื้อขายทรัพย์สินจะกำได้ คือ กลุ่มที่มีแนวคิดว่าการทดแทนแลกเปลี่ยนทรัพย์สินจะกำเป็นประโยชน์ให้กับทรัพย์สินจะกำ และผู้มีสิทธิได้รับประโยชน์



จากทรัพย์สินวะกะฟ (ในทางการกุศล) เพราะการทดแทนแลกเปลี่ยนทรัพย์สินวะกะฟนี้ เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ ซึ่งจะกลับไปหาผู้วะกะฟและทรัพย์สินวะกะฟนั่นเอง

บทสรุป

การศึกษานี้สะท้อนให้เห็นว่า การลงทุนในปัจจุบันมีหลากหลายรูปแบบที่องค์กรระดับนานาชาติใช้เพื่อการลงทุน ทำให้ผลประโยชน์เกิดแก่สังคมและประเทศชาติมากขึ้นผ่านองค์กรบริหารกิจการวะกะฟ ซึ่งประเทศไทยสามารถก่อตั้งขึ้นมาได้โดยใช้องค์กรเหล่านั้นเป็นต้นแบบ ผ่านการร่วมมือของบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ตลอดจนการร่วมมือกับองค์กรนานาชาติในอนาคต เพื่อสร้างสรรคผลผลประโยชน์ของทรัพย์สินวะกะฟในประเทศไทยที่บางองค์กรยังไม่สามารถสร้างผลประโยชน์ได้ หรือยังไม่ได้รับประโยชน์ที่แท้จริงเท่าที่ควร ด้วยความหวังและการมุ่งมั่นพัฒนาประชาชาติ และการศึกษานี้ทำให้เห็นว่า การพัฒนารูปแบบการลงทุนทรัพย์สินวะกะฟในบริบทร่วมสมัยจำเป็นต้องอาศัยการบูรณาการหลายมิติอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่การยึดมั่นในหลักการศาสนาและเจตนารมณ์ของผู้บริจาคไปจนถึงการประยุกต์ใช้เครื่องมือทางการเงินสมัยใหม่ ซึ่งชี้ให้เห็นว่าความสำเร็จของการลงทุนวะกะฟขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญ 4 ประการ คือ การสร้างกลไกความร่วมมือระหว่างผู้ดูแลวะกะฟกับนักลงทุนจากทั้งภาครัฐและเอกชนรวมถึงสถาบันการเงินอิสลาม การจัดตั้งองค์กรบริหารจัดการระดับชาติที่มีประสิทธิภาพภายใต้การกำกับของหน่วยงานศาสนาที่เหมาะสม การพัฒนากรอบกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่ครอบคลุม และการสร้างเครือข่ายความร่วมมือระหว่างประเทศเพื่อถ่ายทอดองค์ความรู้และแบบอย่างที่ดี อย่างไรก็ตาม ความท้าทายที่สำคัญยังคงอยู่ที่การสร้างสมดุลระหว่างการรักษาหลักการศาสนาในแต่ละมัสฮับกับการสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสม ขณะเดียวกันต้องบริหารจัดการความเสี่ยงและสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน ซึ่งหากสามารถบูรณาการปัจจัยเหล่านี้ได้สำเร็จ จะส่งผลให้ทรัพย์สินวะกะฟสามารถตอบสนองต่อความต้องการของสังคมได้อย่างยั่งยืน



รายการเอกสารอ้างอิง

- Al-Dasuqi, M. ibn A. ibn A. (n.d.). *Hashiyat al-Dasuqi 'ala al-sharh al-kabir* [Al-Dasuqi's commentary on the great commentary] (4 vols., Vol 2, p.365). Dar al-Fikr.
- Al-Nawawi, Y. ibn S. (1991). *Rawdat al-talibin wa 'umdat al-muftin* [The garden of students and the pillar of muftis] (Z. Al-Shawish, Ed.; 2nd ed., Vol. 5, p.358). Al-Maktab al-Islami.
- Al-Qudah, N. M. A. (2021). Suwar istithmar amwal al-waqf wa hukmaha fi al-shari'a al-Islamiyya [Images of investing endowment funds and their rule in Islamic law]. *Al-Zaytoonah University of Jordan Journal for Legal Studies*, 2(1), 11-12.
- Al-Zuhayli, W. (2008). *Al-mu'amalat al-maliyyah al-mu'asirah: Buhuth wa fatawa wa hulul* [Contemporary financial transactions: Research, fatwas, and solutions]. Dar al-Fikr, Damascus.
- Awqaf Properties Investment Fund. (2022). *Annual report 2022*. Islamic Development Bank.
- Ibn Abd al-Aziz, A. (2009). *Min fiqh al-waqf* [From the jurisprudence of waqf] (1st ed.). Department of Islamic Affairs and Charitable Work.
- Ibn Abidin, M. A. (1992). *Radd al-muhtar* [Response to the perplexed] (2nd ed., Vol. 4, p. 385). Dar al-Fikr.
- Ibn Qudamah, A. A. M. ibn A. ibn M. (1968). *Al-mughni* [The enricher] (10 vols., Vol 4, p.385). Maktabat al-Qahirah.
- Khattab, H. A. S. H. (2013). Dawabit istithmar al-waqf fi al-fiqh al-Islami [Controls of waqf investment in Islamic jurisprudence]. In *Proceedings of the Fourth Conference on Waqf* (pp. 10-11). Islamic University, Medina.
- Oun, W. (2015). *Al-turuq al-mu'asirah li-istithmar al-waqf* [Contemporary methods of waqf investment] [Unpublished master's thesis]. Shaheed Hama Lakhdar University - Al-Wadi, Institute of Islamic Sciences, Department of Sharia.

