



عنوان کتاب

برگزیده احکام وقف

ناشر

مجتمع فرهنگی آموزشی
معاونت فرهنگی و اجتماعی سازمان اوقاف و امور خیریه

تهیه و تنظیم

مجتمع فرهنگی آموزشی
معاونت فرهنگی و اجتماعی سازمان اوقاف و امور خیریه

لیتوگرافی و چاپ

شرکت چاپ و انتشارات وابسته به سازمان اوقاف و امور خیریه

نوبت چاپ

اول، آبان ماه ۹۶

شمارگان

جلد ۵۰۰۰

نشانی مجتمع

قم، بلوار ۱۵ خرداد، جنب امامزاده شاه سیدعلی
مجتمع فرهنگی و آموزشی شاه سیدعلی



سازمان اوقاف و امور خیریه
معاونت فرهنگی و اجتماعی

غیر قابل
فروش

تلفن

۰۲۵-۳۸۱۸۷۱۵۶

برگزیده احکام و وقف



- 
- 
- ۱ احکام انشاء، قبول و قبض وقف.....
 - ۲ احکام عین موقوفه.....
 - ۳ احکام واقف.....
 - ۴ احکام موقوف علیه.....
 - ۵ احکام تولیت و نظارت.....
 - ۶ احکام عواید و منافع موقوفه.....
 - ۷ اثبات وقف.....
 - ۸ احکام اجاره موقوفه.....
 - ۹ احکام فروش موقوفه.....
 - ۱۰ احکام تغییر و تبدیل.....
 - آشنایی با واژه‌ها.....

فهرست

سریست

۹

۱۹

۲۹

۳۵

۳۹

۵۱

۵۹

۶۷

۷۹

۹۱

۱۰۹

مقدمه

باسمه تعالی

سنت زیبای وقف، کامل‌ترین شکل احسان و انفاق و زیباترین جلوه‌ی نوع‌دوستی و یکی از سودمندترین معاملات بنده با خدای مهربان است که براساس آن، آدمی با گذشتن از بخشی از سرمایه خود، بهره‌ای از جاودانگی و استمرار زندگی پس از طی دوران حیات به خود می‌گیرد. با توجه به سابقه درخشان و بی‌بدیل مسلمانان ایرانی در اعصار مختلف و گسترش مثال‌زدنی موقوفات در گوشه و کنار این تمدن کهن از یک طرف و ترویج بیش‌ازپیش این سنت حسنه به برکت انقلاب شکوهمند اسلامی از طرف دیگر، امروزه کمتر کسی یافت می‌شود که با مظاهر وقف ارتباط نداشته باشند و مصداق یکی از عناوین وقف‌کنندگان، بهره‌مندان از منافع وقف، متصرفین و دراختیاردارندگان موقوفات و اداره‌کنندگان نظام وقف نباشد.

به همین منظور و نظر به حقوق مندرج در وقف، که شامل حق خدا، حق واقف و حق موقوف‌علیهم که گاه جمعیتی غیرقابل تصور را شامل می‌شود، شناخت این سنت حسنه‌ی بی‌بدیل و روشن شدن زوایای پیدا و

پنهان آن، به خصوص از دیدگاه شرع مقدس بر همه هم‌وطنان عزیز ضروری است.

سازمان اوقاف و امور خیریه به‌عنوان متولی امور موقوفات در کشور، امر خطیر جمع‌آوری فتاوی ولی فقیه و مرجع عالی قدر حضرت آیت‌الله العظمی امام خامنه‌ای رَحْمَةُ اللهِ عَلَيْهِ را در زمینه‌ی وقف طی چندین سال به انجام رسانده که نتیجه‌ی کار در قالب چاپ و انتشار کتاب ارزشمند «استفتائات وقف» در اختیار اصحاب وقف، به خصوص اداره‌کنندگان مجموعه اوقاف قرار گرفته است.

به‌همین منظور معاونت فرهنگی و اجتماعی سازمان اوقاف و امور خیریه برای ترویج و گسترش احکام وقف بین آحاد جامعه، بخشی از احکام وقف را، که روزآمد و مورد ابتلای کثیری از جامعه باشد، از کتاب فوق استخراج نموده، در قالب کتاب «**برگزیده احکام وقف**» به چاپ رسانید.

امید که این تحفه مورد قبول درگاه حضرت ولی عصر عَجَّلَ اللهُ تَعَالَى فَرَجَهُ الشَّرِيفَ واقع گردیده، موجبات رضایت حضرت باری تعالی را فراهم آورد.

سازمان اوقاف و امور خیریه
معاونت فرهنگی و اجتماعی

فصل اول

احكام انشاء، قبول و قبضى وقف



اشاره

برخی از مهم‌ترین ارکان وقف عبارت‌اند از: واقف، موقوفه، موقوف‌علیه (علیهم)، صیغه‌ی وقف، قبض و اقباض و متولی که در این فصل درباره‌ی «صیغه وقف» و «قبض و اقباض» با شما سخن می‌گوییم.

صیغه لفظی است که اراده واقف بر وقف مال خود در قالب آن اعلام می‌شود. هرچه بر معنای مراد از وقف دلالت کند، در صیغه کفایت می‌کند.

وقف با فعل و عمل واقف نیز حاصل می‌شود که به آن «وقف معاطاتی» گویند؛ البته در وقف مسجد مجرد ساختن ساختمان به نیت مسجد کفایت نمی‌کند؛ بلکه واقف یا باید صیغه‌ی وقف را جاری سازد یا آن را برای نماز خواندن به نمازگزاران تحویل دهد.

راز ماندگاری وقف نسبت به سایر مصادیق احسان و انفاق این است که پس از تحقق وقف هرگونه تبدیل و تغییر در آن خط قرمز شرع مقدس است؛ حتی خود واقف هم در این زمینه بیگانه از وقف شمرده می‌شود؛ البته برخی موارد انگشت‌شمار تغییر و تبدیل در موقوفات، مربوط به موارد اضطرار است که به مصلحت وقف صورت می‌پذیرد. این، همان راز جاودانه بودن وقف است.

قبض و اقباض

اقباض به این معناست که واقف عین موقوفه را به تصرف موقوف علیهم درآورد و قبض یعنی موقوف علیهم، آن را در اختیار گرفته، در آن تصرف کنند.

قبض در صحت وقف شرط است و بایست با اجازه واقف صورت گیرد و این یعنی واقف باید آن را اقباض کند تا وقف تمامیت یابد.

در قبض، فوریت شرط نیست، لذا اگر عینی را وقف و آن را در زمان دیگری اقباض کند، کفایت می‌کند و وقف از زمان قبض تمامیت می‌یابد.

احکام مربوطه در یک نگاه

- ❑ نیت و قصد وقف کردن به تنهایی برای تحقق وقف کافی نیست؛ بلکه وقف باید بوجه شرعی محقق شود.
- ❑ صیغه‌ی وقف به هر زبانی صحیح است و عربی بودن شرط نیست.
- ❑ کتابت وقف نامه توسط دیگری، بدون نیت مالک نافذ نیست.
- ❑ انشاء وقف به صورت موقت و معلق، مثل وقف کردن مکانی به عنوان مسجد برای مدت ده سال صحیح نیست و عنوان مسجدیت هم با آن محقق نمی‌شود؛ ولی حبس آن مکان برای نمازگزاران به مدت معین اشکال ندارد.
- ❑ وقف ایقاع است نه عقد؛ ولی در صحت وقف، قبض موقوفه‌ایه شرط است، فلذا اگر شخص «ب» عین موقوفه را تحویل نگیرد، وقف محقق نمی‌شود.
- ❑ برخی از موارد قبض:
 - ❑ تحویل موقوفه به متولی یا مسئولین بیمارستان یا مرکز بهداشتی.
 - ❑ تحویل موقوفه به متولی یا بهره‌برداری در جهت وقف در مسجد، حسینیه و اصغریه.
 - ❑ تحویل مسجد به متولی یا اقامه‌ی نماز در آن.
 - ❑ تحویل به متولی در حوزه‌ی علمیه و مدرسه.

- ☑ دفن میت یا تحویل قبرستان و غسل‌خانه به متولی.
- ☑ دروقف بر اولاد تحویل به موقوف‌علیه.
- ☑ اگر واقف متولی باشد قبض جدید لازم نیست.
- ☑ وقف معاطاتی فقط در مصالح عامه صحیح است؛ مثل «در اختیار قرار دادن زمین از طرف واقف برای دفن اموات» و «واگذار نمودن مکانی به عنوان حسینیه و عزاداری در آن» و در موارد دیگر صیغه لازم است.
- ☑ تخلف از شرایط مندرج دروقف و تغییر آن حتی توسط واقف، جایز نیست.
- ☑ شرط باطل در ضمن وقف نافذ نیست؛ مثل این‌که فردی زمینی را وقف مسجد نماید و یک اتاق را برای خودش نگه دارد.

استفتائات

۱. آیا در موارد وقف باید حتماً صیغه وقف به عربی خوانده شود یا نیت وقف از سوی بانی کافی است؟

باسمه تعالی

در وقف بر مصالح عامه معاطات کافی است و در صیغه وقف عربیت شرط نیست.

۲. پدر بزرگ حقیر حدوداً هفتادسال پیش باغ انگوری را با زبان آذری وقف کرده‌اند و با صیغه‌ی مخصوص ادا نکرده‌اند، بلکه گفته‌اند من این باغ را وقف کردم تا هر چقدر درآمد داشته باشد، صرف مخارج امام حسین ع باشد. آیا وقف صحیح است؟

باسمه تعالی

به هرزبانی وقف کرده باشد و تحویل متولی وقف داده باشد، صحیح است و باید طبق آن عمل شود.

۳. وقف عقد است یا ایقاع مثلاً اگر در وقف محصور، چیزی را به کسی وقف کنند او می‌تواند رد کند؟

باسمه تعالی

وقف ایقاع است؛ ولی در صحت وقف، قبض موقوف علیه شرط است، فلذا در فرض سؤال اگر شخص «ب» عین موقوفه را تحویل نگیرد، وقف محقق نمی‌شود.

۴. آیا احکام مسجد صرفاً با خواندن صیغه‌ی مسجد لازم‌الاجرا است؟

باسمه تعالی

احداث مکانی به نام مسجد و واگذار کردن آن به نمازگزاران و خواندن ولو دو رکعت نماز، در تحقق وقفیت آن کفایت می‌کند.

۵. زمینی وجود دارد که مالکش آن را در حضور عالم منطقه و دو نفر شاهد عادل برای ساختن مسجد وقف کرده است و بعد از مدتی اشخاصی بر آن تسلط پیدا کرده و خانه‌های مسکونی در آن بنا نموده‌اند، وظیفه‌ی آن اشخاص و متولّی چیست؟

باسمه تعالی

اگر بعد از انشاء وقف زمین، قبض عین موقوفه با اذن واقف تحقق پیدا کرده باشد، همه‌ی احکام وقف بر آن مترتب می‌شود و ساخت خانه‌های مسکونی توسط دیگران در آن برای خودشان غصب است و بر آنان واجب

است ساختمان خود را از بین ببرند و زمین را تخلیه کنند و به متولی شرعی آن تحویل دهند و در غیر این صورت، زمین بر ملک مالک شرعی آن باقی و تصرفات دیگران در آن متوقف بر اجازه‌ی مالک است.

۶. سال ۱۳۶۴ اینجانب زمینی را طی سند رسمی به وقف حوزه‌ی علمیه درآوردم که آقای امام جمعه محترم، ساختمان آن را بسازند و مورد استفاده طلاب قرار گیرد، متأسفانه از آن تاریخ تاکنون هیچ‌گونه عملی روی زمین انجام نگرفته و به وقف عمل نشده و کار دیگری هم روی زمین به خاطر وقف مورد نظر نمی‌شود انجام داد و زمین بدون استفاده مانده، حال با گذشت سیزده سال و عمل نشدن به وقف و با توجه به این‌که هیچ‌گونه امیدی هم به ساختن آن نمی‌رود و مسئله منتفی شده، آیا زمین به وقفیت خود باقی است یا قابل عودت است؟

باسمه تعالی

اگر زمین قبض نشده وقف تحقق نیافته و اختیار آن با خود شماست و اگر تحویل داده شده وقف تمام و قابل تغییر و تبدیل و عودت نیست.

۷. کسی که در مکانی زندگی می‌کند که وقف نامه‌ای دارد، مثلاً طبق وقف باید فرد هر روز یک جزء قرآن بخواند، ولی به آن عمل نکرده، وظیفه‌ی او چیست؟

باسمه تعالی

تخلّف از مورد و جهت وقف حرام است و نمی‌تواند در مکان مذکور تصرف نماید.

۸. آیا جایز است مکانی برای مدّت موقتی مثلاً ده سال به عنوان مسجد وقف شود و بعد از انقضای این مدّت دوباره به ملکیت واقف یا ورثه او برگردد؟

باسمه تعالی

این کار به عنوان وقف موقت صحیح نیست و عنوان مسجدیت هم با آن محقق نمی‌شود؛ ولی حبس آن مکان برای نمازگزاران به مدّت معین اشکال ندارد.

فصل دوم

احكام عين موقوفه



اشاره

گذشت که یکی از ارکان وقف، موقوفه یا به تعبیر بهتر مال موقوفه است. موقوفه مالی است که به قصد تقرب به خدا وقف می‌شود.

مال موقوفه باید چهار شرط داشته باشد:

۱. عین باشد؛ ۲. ملک واقف باشد؛ ۳. انتفاع و استفاده‌ی حلال از آن با بقایش ممکن باشد؛ ۴. گرفتن و دادن (قبض و اقباض) آن صحیح باشد.

از این رو وقف دین و قرض، مال دیگری، غذا یا میوه، پرنده در هوا یا ماهی در آب که هر یک به ترتیب فاقد شروط چهارگانه قبل‌اند، صحیح نیست.

احکام مربوطه در یک نگاه

- ✓ در عین موقوفه فعلیّت منفعت شرط نیست؛ یعنی هنگام وقف کردن لازم نیست عین موقوفه دارای منفعت باشد.
- ✓ وقف انفال مثل جنگل‌ها و مراتع که از اموال عمومی است و ملک خاص کسی نیستند، صحیح نیست.
- ✓ وقف پول و همچنین محصولات مصرفی مثل محصول یک درخت، صحیح نیست.
- ✓ وقف مال محبوبه صحیح است و بعد از اتمام مدت حبس تأثیر می‌کند.
- ✓ عین موقوفه قابل تقسیم نیست، مگر برای مثل رفع نزاع بین موقوف علیهم در وقف خاص به طور موقت.
- ✓ وقف مال مشاع و افراز آن پس از وقف صحیح است.
- ✓ وقف زمین لزوماً به معنی وقف درخت کاشته شده در آن نیست، مگر این که قرینه‌ای در بین باشد که درخت را هم وقف کرده است.
- ✓ قطع درخت وقفی حتی در ملک خریداری شده جایز نیست.
- ✓ اعیان مستحدثه در زمین وقفی لزوماً وقف نیست.
- ✓ آب‌های تحت الارضی در املاک وقفی، اگر عرفاً جزء زمین باشند، وقف هستند.

- ❑ چاه حفر شده در زمین وقفی، وقف است.
- ❑ سنگریزه‌ها و سنگ‌های موجود در عین موقوفه جزء وقف است.
- ❑ اگر وسایلی برای استفاده در حسینیه وقف شده باشد، اجاره دادن یا خارج کردن آن وسایل از حسینیه جایز نیست.
- ❑ استفاده از ظروف حسینیه برای مراسم و... تابع کیفیت وقف ظروف است. اگر استفاده از آن‌ها منافات با جهت وقف نداشته باشد، اشکال ندارد.
- ❑ هدیه دادن عین موقوفه صحیح نیست.
- ❑ آهن حسینیه مخروبه اگر قابل استفاده نیست، در حسینیه‌ی دیگر استفاده شود.
- ❑ حریم موقوفه، حکم موقوفه را دارد.

استفتائات

۹. آیا چیزی که وقف می‌شود باید هنگام وقف کردن منفعت داشته باشد، چه بالقوه چه بالفعل؟

باسمه تعالی

هنگام وقف کردن لازم نیست دارای منفعت باشد.

۱۰. آیا جنگل‌ها و مراتع طبیعی که انسان دخالتی در ایجاد آن‌ها ندارد و همان‌گونه که اصل چهل و پنجم قانون اساسی جمهوری اسلامی تصریح کرده از انفال محسوب می‌شوند، قابل وقف هستند؟

باسمه تعالی

در صحت وقف، سابقه مالکیت شرعی خاص واقف شرط است و چون جنگل‌ها و مراتع طبیعی، که از انفال و اموال عمومی هستند، ملک خاص کسی نیستند، در نتیجه وقف آن‌ها توسط هیچ فردی صحیح نیست.

۱۱. زمینی که در اصل جنگل بوده توسط شخصی تصرف و بعداً وقف گردیده و برای کارهای عام‌المنفعه در اختیار اشخاص قرار گرفته است، آیا این وقف صحیح است و می‌توان عرصه و اعیان را وقف نماید؟

باسمه تعالی

اگر با اجازه‌ی مقام مسئول ذی‌ربط احیاء کرده و مالک شرعی آن شده است، می‌تواند آن را وقف کند.

۱۲. آیا جمع آوری مبالغی با هماهنگی سازمان‌ها و افراد خیر برای اهدای جوایز به محققان دانشگاهی و نگهداری آن وجوه به صورت وقف در حسابی ویژه برای استفاده از منافع سالانه‌ی آن جایز است؟

باسمه تعالی

تطبیق عنوان وقف با این مورد محل شبهه است لکن دانشگاه می‌تواند با اجازه‌ی صاحبان پول یا با اخذ وکالت از آنان، مبالغ مزبور را به شکل مورد نظر خود سپرده‌گذاری کند.

۱۳. شخصی یک درخت یا محصول یک درخت را هر سال وقف کرده برای امام حسین علیه‌السلام مدت دو یا سه سال گذشته، ولی هنوز به تصرف موقوف علیهم نداده و متولی هم معین نکرده، حال تکلیف چیست؟ یعنی وقف صحیح است یا نه و نسبت به محصولات گذشته چه باید کرد و باید به قبض موقوف علیهم بدهد یا نه؟

باسمه تعالی

در وقف قبض شرط است و در فرض مرقوم وقف صحیح

نیست و وقف محصول هم با فرض این که محصول صرف می شود صحیح نیست، والله العالم.

۱۴. باری حقیر صاحب پنجاه درصد کارخانه ای به طور مشاع هستم و قصد دارم قدر سهم خودم را برای امور خیریه وقف نمایم، آیا مشاع بودن قدر سهم اینجانب مانع وقف شدن است یا خیر؟

باسمه تعالی

وقف مال مشاع صحیح است.

۱۵. آیا جایز است بعضی از ورثه که در ترکه سهم دارند، همه ی آن را وقف کنند و آیا اجرای صیغه ی وقف به نام آن عده صحیح است؟

باسمه تعالی

وقف ایشان فقط در سهم خودشان از ترکه صحیح است؛ ولی نسبت به سهام سایر ورثه فضولی و متوقف بر اجازه ی آنان است.

۱۶. زمینی است موقوفه روشنایی مسجد که بر اثر احداث خیابان قسمت اعظم آن در مسیر خیابان قرار گرفته است، حال اگر توسط متولی یا مستأجر روی باقی مانده ی موقوفه احداث ساختمان به صورت تجاری یا مسکونی

شود آیا ساختمان احداث شده وقف محسوب می شود یا فقط زمین وقف می باشد؟

باسمه تعالی

هرگونه تصرف در موقوفه باید زیر نظر متولی شرعی وقف و صلاح وقف باشد و ساختمان احداثی ملک احداث کننده است؛ ولی اجاره‌ی زمین را باید به متولی شرعی موقوفه پردازد.

۱۷. مستدعی است نظر مبارک نسبت به سؤال ذیل بیان فرمایید:

آیا سفره‌ی آبی موجود زیر اراضی موقوفه تابع وضع زمین (وقف) است یا نه؟

باسمه تعالی

آب زیر زمین وقفی حکم وقف را ندارد، بلی اگر چاه در زمین وقفی حفر شده باشد حکم وقف دارد.

۱۸. در بعضی از زمین‌های وقفی نهرها یا مسیل‌هایی وجود دارد که سنگریزه‌ها و سنگ‌های معدنی در آنها یافت می شود، آیا این سنگریزه‌ها و سنگ‌های موجود در آنها که در ملک موقوفه واقع شده‌اند، تابع وقف هستند؟

باسمه تعالی

نهرهای بزرگ عمومی و همچنین مسیل‌های عمومی که در

مجاورت زمین‌های وقفی هستند و یا از داخل آن‌ها عبور می‌کنند، جزء وقف نیستند، مگر آن مقداری از آن‌ها که از نظر عرف، حریم موقوفه محسوب می‌شوند، در نتیجه با آن مقدار همانند وقف رفتار می‌شود؛ ولی در نهرهای کوچکی که موقوفه هستند واجب است نسبت به سنگریزه‌ها و سنگ‌های معدنی و غیره مانند وقف رفتار شود.

۱۹. وسایلی که برای حسینیه یا مسجد وقف شده، آیا افرادی که در مسجد و حسینیه خدمت می‌کنند می‌توانند آن وسایل را به مجالس عروسی یا به مجالس ولیمه در خانه‌ها یا مجالس ختم اموات امانت بدهند و در قبال آن پولی برای مخارج مسجد یا حسینیه دریافت کنند یا نه؟ ضمناً آیا ظروفی که وقف است در مسجد و حسینیه بلکه در خانه‌ها آیا همین حکم را دارند یا نه؟

باسمه تعالی

امر وقف با متولی شرعی آن و با نبود متولی خاص با حاکم شرع است و با اجازه‌ی او باید در جهت وقف از آن استفاده شود و نباید تغییر بدهند، پس اگر وقف برای استفاده از آن در حسینیه و مسجد شده نمی‌تواند به جای دیگری ببرند، حتی اگر پول هم بگیرند.

۲۰. واقفی نصف ملک موقوفه خود را به کسی بخشیده (این مسئله هفتاد سال پیش رخ داده)، تولیت این ملک

موقوفه با اولاد ذکور می باشد، حال آیا آن شخص می تواند ملک را به نوه اش ببخشد یا خیر؟

باسمه تعالی

ملک موقوفه و همچنین تولیت موقوفه قابل بخشش به دیگران و انتقال به غیر نیست، بلکه باید در موقوفه بر طبق آنچه واقف تعیین کرده است عمل نمایند.

۲۱. به دلیل خالی شدن این محل از سکنه حسینیة دیگر هیچ فایده ای ندارد؛ یعنی دیگر آن جا حسینیة ای بنا نمی شود مقداری آهن به جا مانده است هیئت عزاداران علی اصغر علیه السلام تصمیم گرفتند که یک انباری جهت وسایل هیئت درست کنند، آیا اجازه می فرمایید از این آهن حسینیة مخروبه استفاده کنند یا حکم چیزی دیگر است؟

باسمه تعالی

اگر آهن ملک اشخاص است باید رضایت آنان تحصیل شود و چنانچه متعلق به حسینیة است، در صورتی که استفاده از آن ها در این حسینیة ممکن نیست باید در حسینیة دیگر از آن ها استفاده شود، والله العالم.

فصل سوم

احكام واقف



اشاره

واقف یکی از شش رکن مهم در وقف است. واقف کسی است که مال خود را وقف می‌کند. چهار شرط برای واقف لازم است: ۱. بالغ باشد؛ ۲. عاقل باشد؛ ۳. اختیار داشته باشد؛ ۴. اجازه‌ی تصرف در اموالش را داشته باشد، از این رو وقف بچه، وقف مجنون، کسی که مجبور شده، اختیار ندارد (مُکْرَه)، وقف ورشکسته (مُفلس) صحیح نیست.

احکام مربوطه در یک نگاه

- ❑ واقف باید مالک باشد.
- ❑ وقف حکام جور، اگر مالک نباشند صحیح نیست.
- ❑ وقف توسط غیر مسلمان مثلاً زرتشتی صحیح است.
- ❑ اگر واقف مُکره باشد، وقف فضولی است؛ یعنی تا زمانی که اجازه‌ی او به آن ملحق نشود، وقف صحیح نیست.
- ❑ وقف توسط شخصیت حقوقی مثل وقف املاک دولتی با لحاظ شرایط لازم، صحیح است.
- ❑ واقف بعد از وقف اجنبی از وقف است و حق رجوع از وقف و تغییر آن ولو به عنوان اصلاح را ندارد.
- ❑ اگر واقف در حین وقف، خود را متولی قرار دهد، صحیح است.
- ❑ با وکالت از سوی واقف، وقف صحیح است.
- ❑ تخلف وکیل از منویات واقف جایز نیست؛ مثلاً اگر اهالی یک محل جوهری را به عنوان ساخت مسجد به هیئت امنا بپردازند، باید پول در همان جهتی که صاحبان آن داده‌اند مصرف شود و الا خرج‌کننده ضامن است.

استفتائات

۲۲. اگر زمینی چند وارث داشته باشد و یکی از وراثت که در قید حیات نیست بدون اجازه‌ی بقیه وراثت آن ملک را وقف نموده باشد، حکم این وقف چیست؟

باسمه تعالی

نسبت به سهم خود، وقف صحیح و نسبت به سهم دیگران فضولی است، که در صورت اجازه هر کدام نسبت به سهم وی صحیح است.

۲۳. آیا وقف از کسی که اکراه بر آن شده، صحیح است؟

باسمه تعالی

اگر واقف اکراه بروقف شده باشد، تا زمانی که اجازه‌ی او به آن ملحق نشود، وقف صحیح نیست.

۲۴. نحوه‌ی واگذاری زمین برای احداث مسجد و حسینیه از طرف مالکان حقوقی چگونه است؟

باسمه تعالی

وقف اموال از سوی مالک حقوقی مثل وقف املاک دولتی به وسیله‌ی دولت با لحاظ شرایط لازم، جایز است.

۲۵. افراد خیری طی وقف نامه های عادی اقدام به ایجاد موقوفات و رقباتی نموده اند تا عواید آنها در امور خیر هزینه گردد، با عنایت به عدم دوراندیشی لازم در مفاد وقف نامه در خصوص کیفیت هزینه ی این عواید رعایت مصلحت و غبطه وقف ملحوظ نگشته، حال واقف متوجه نواقص وقف نامه گردیده و به منظور مصلحت وقف باید وقف نامه اصلاح گردد. با عنایت به این که واقف در قید حیات بوده، استدعا داریم جواز یا عدم جواز اصلاح وقف نامه را امر به ابلاغ کنید.

باسمه تعالی

بعد از وقف و تحقق قبض معتبر در آن واقف نسبت به وقف اجنبی می شود و حق تغییر وقف ولو به عنوان اصلاح را ندارد، والله العالم.

۲۶. اگر افرادی به جمع آوری پول از نیکوکاران و خرید خانه به قصد حسینیه اقدام کنند، آیا اقدام آنان برای جمع آوری پول برای این کار کافی است تا حق وقف آن خانه را به عنوان حسینیه داشته باشند یا باید برای این کار از صاحبان پول ها وکالت بگیرند؟ و از آن جا که در واقف شرط است که یا مالک باشد یا در حکم مالک و این افراد مالک نیستند، آیا به صرف جمع آوری پول توسط آنان، بر آنان حکم مالک صدق می کند تا حق وقف داشته باشند؟

باسمه تعالی

اگر از طرف افراد خیر وکیل باشند تا خانه را بعد از خرید، به عنوان حسینیہ وقف کنند، وقف آنان به وکالت از مالکین صحیح است.

فصل چهارم

احکام موقوفه علیه



اشاره

موقوف علیه (علیهم) فرد یا افرادی اند که موقوفه به منظور بهره برداری آنان وقف می‌گردد.

موقوف علیه (علیهم) باید دارای ویژگی‌های ذیل باشد:

۱. موجود باشد؛ ۲. معین باشد؛ ۳. اجازه‌ی تملک چیزی داشته باشد؛ ۴. وقف بر آن جایز باشد؛ بنابراین، وقف بر جنین و کسی که هنوز به دنیا نیامده است، وقف بر یکی از این دو نفر یا یکی از آن دو بارگاه، وقف بر عبد و کنیز و وقف بر کافر حربی صحیح نیست.

برای وقف اقسامی چند به اعتبارهای مختلف ذکر شده است؛ از جمله تقسیم آن به اعتبار موقوف علیه بر دو قسم وقف عام و وقف خاص است که تعریف آن در ادامه خواهد آمد.

احکام مربوطه در یک نگاه

- ❑ وقف بر امور محرمه باطل است.
- ❑ وقف بر نفس باطل، ولی استثناء منافع صحیح است.

استفتائات

۲۷. از مال دنیا یک خانه‌ی مسکونی و یک باب مغازه دارم که درآمد آن کمک خرجی‌ام است، می‌خواهم وصیت نمایم با توجه به این‌که بیش از یک‌سوم اموالم را نمی‌توانم وصیت کنم آیا می‌توانم هم اکنون که زنده هستم مغازه‌ام را وقف نمایم، مشروط بر این‌که بعد از مردنم اجاره‌ی آن را بین طلبه‌هایی که در شهر خودمان درس می‌خوانند تقسیم شود و کتاب خریداری نمایند و اما منزلم را به فرزند خوانده‌ام ببخشم مشروط بر این‌که تا زنده هستم در آن بنشینم و بعد از مردن، مال او باشد.

باسمه تعالی

می‌توانید مغازه را در حال حاضر وقف و منافع آن را مادام‌الحیات استثناء کنید و نیز می‌توانید منزل را به استثنای منافع به هر فردی ببخشید؛ البته مشروط به این‌که قبض و اقباض به نحو معتبر شرعی انجام گردد و در زمان زندگی اختیار اموال‌تان با خودتان است.

۲۸. معنای وقف عام و وقف خاص چیست؟ عده‌ای می‌گویند: تغییر وقف خاص برخلاف قصد واقف و تبدیل آن به ملك خاص جایز است، آیا این سخن صحیح است؟

باسمه تعالی

عموم و خصوص در وقف با ملاحظه موقوف علیه است؛ بنابراین وقف خاص، وقف بر شخص یا اشخاص معین است؛ مانند وقف بر اولاد و یا وقف بر زید و فرزندان او و وقف عام وقف بر جهات و مصالح عمومی مانند مساجد و مکان‌های استراحت و مدارس و امور مشابه دیگر و یا وقف بر عناوین کلی مثل فقرا و ایتام و بیماران و کسانی که در راه مانده‌اند و مانند آن است و این اقسام سه‌گانه تفاوتی از جهت اصل وقف ندارند.

فصل پنجم

احکام تولیت و نظارت



اشاره

همان‌طور که گذشت، متولی یکی از ارکان وقف است. متولی کسی است که واقف او را برای اداره‌ی موقوفه برمی‌گزیند. چنانچه واقف، خودش را متولی وقف قرار دهد، عدالت در او شرط نیست. در صورتی که متولی غیر از واقف باشد نیز عدالت در او شرط نیست؛ مگر این‌که واقف آن را شرط کرده باشد؛ اما امانت و کفایت در متولی شرط است؛ از این رو نمی‌توان تولیت را به شخص خائن یا کسی که کفایت لازم را ندارد، سپرد.

احکام مربوطه در یک نگاه

- ✓ تولیت وقف مسلمانان توسط غیرمسلمان جایز نیست.
- ✓ کبر سن مانع تولیت نیست.
- ✓ سابقه‌ی بیماری جسمی مانع تولیت نیست.
- ✓ تولیت شخصیت حقوقی صحیح است.
- ✓ عدالت در متولی شرط نیست.
- ✓ کسی که فاقد شرایط است، حق تولیت ندارد.
- ✓ فردی که واجد شرایط تولیت است، می‌تواند از قبول تولیت امتناع ورزد؛ لکن اگر آن را پذیرفت، بنابر احتیاط، جایز نیست خود را عزل کند.
- ✓ تولیت وقف قابل واگذاری به غیر نیست؛ ولی متولی می‌تواند در صورت عدم اشتراط مباشرت، وکیل بگیرد.
- ✓ متولی حق تعیین تولیت بعدی را ندارد، مگر این که در حین وقف از سوی واقف ذکر شده باشد.
- ✓ متولی باید طبق وقف و مصالح آن عمل کند.
- ✓ متولی حق ندارد چیزی که با مقتضای وقف در تعارض است، وضع کند.
- ✓ مسئول شرعی موقوفه موظف به حفظ و احقاق حقوق موقوفه است.
- ✓ جایز نیست ناظر و متولی بعد از قبول نظارت و تولیت، خود را عزل کند.

- ❑ عزل بعضی از متولیان وقف توسط متولیان دیگر جایز نیست و واجب است بررسی اتهام کسانی را که متهم به خیانت هستند، به حاکم شرع ارجاع دهند.
- ❑ عزل متولی توسط واقف جایز نیست و فقط حاکم شرع در صورت خیانت متولی می‌تواند او را عزل کند.
- ❑ تغییر متولی جایز نیست مگر این‌که در وقف چنین حقی برای مثل واقف قرار داده شده باشد.
- ❑ در صورت کوتاهی متولی، ضم امین با حاکم شرع است و با فوت متولی شرعی، امین ضم شده، عزل می‌شود.
- ❑ با رفع اتهام از متولی، نظارت امین به پایان می‌رسد.
- ❑ نظارت امین، استصوابی است.
- ❑ تولیت بقاع مبارکه و اوقاف عام، که متولی خاصی ندارند، با حاکم و ولی امر مسلمین است و این تولیت در حال حاضر به نماینده ولی فقیه در اداره‌ی اوقاف و امور خیریه واگذار شده است.
- ❑ سازمان اوقاف در محدوده‌ی قانون حق دخالت در امور مربوط به متولی خاص را دارد.
- ❑ مراعات قوانین و مقررات اداره‌ی اوقاف لازم است.
- ❑ توکیل و وکیل گرفتن در تولیت و نظارت صحیح است، مگر این‌که شرط مباشرت وکیل یا ناظر شده باشد.
- ❑ در صورت عدم تعیین حق التولیه از سوی واقف، متولی می‌تواند اجرت‌المثل را از عواید بردارد.
- ❑ معاملات متولی سابق در مورد موقوفه، محکوم به صحت و نفوذ است.

- ❑ برخی هزینه‌های اداره‌ی موقوفه که دخالتی در حصول عوائد و درآمد ندارد، از عوائد، که سهم موقوف‌علیه‌هم است، کسر نمی‌شود.
- ❑ با از بین رفتن وصف منصوص، تولیت ساقط می‌شود.
- ❑ گرفتن صورت حساب از متولی توسط موقوف‌علیه، برای رفع هرگونه شبهه و سوء تفاهم جایز است.
- ❑ موقوف‌علیه حق دخالت در امر تولیت را ندارد.
- ❑ واقف اعیان مستحده در زمین وقفی، می‌تواند برای اعیان، ناظر و متولی تعیین کند.
- ❑ اگر متولیان متعدد و وقف‌نامه مطلق باشد، یعنی تولیت آنان را به‌طور مطلق بیان کرده و قرینه‌ای که بر استقلال بعضی از آنان حتی اکثریت دلالت بنماید وجود نداشته باشد، هیچ‌یک مستقل نیستند، بلکه باید برای اداره‌ی امور وقف از طریق مشورت و اتخاذ رای واحد، مجتمعاً عمل نمایند.
- ❑ اگر واقف تعیین هیئت امنا را برای عموم اهالی قرار داده باشد، باید همه‌ی اهالی مشارکت کنند.
- ❑ اگر واقف تولیت را برای اولاد ذکور قرار داده باشد، در صورت تعدد، هیچ‌یک مستقل نیستند.
- ❑ در موقوفاتی که به تازگی به وقف (مثل مسجد قدیمی) ضمیمه شده‌اند، اختیار تعیین متولی و جهت وقف با واقف جدید است و بانی مسجد قدیمی حق مخالفت با آن را ندارد.
- ❑ همه‌ی شروط واقف باید احراز شود.

استفتائات

۲۹. تولیت یعنی چه و متولی چه وظایف و چه اختیاراتی نسبت به موقوفه دارد؟

باسمه تعالی

کسی که شرعاً متصدی اداره‌ی وقف و امور مربوطه به آن است، متولی وقف است و باید با مراعات مصلحت وقف و جهت وقف امور موقوفه را اداره کند.

۳۰. آیا راهی وجود دارد (شرعاً) که انسان بتواند مادام‌العمر الی‌الابد از زیر بار این مسئولیت خارج شود؟

باسمه تعالی

اگر تولیت را قبول کرده راهی ندارد و می‌تواند کمک بگیرد.

۳۱. آیا جایز است متولی وقف تولیت خود را به اداره‌ی اوقاف و امور خیریه واگذار کند؟

باسمه تعالی

متولی وقف حق این کار را ندارد؛ ولی اشکال ندارد که اداره‌ی اوقاف یا شخص دیگری را برای انجام امور وقف وکیل کند.

۳۲. در وقف نامه قید شده تولیت وقف به عهده علمای منطقه باشد. آیا بعضی از این علما می توانند بدون رضایت بعضی دیگر شخص عالم دیگری از منطقه ی دیگر را متولی قرار دهند یا خیر؟

باسمه تعالی

نمی تواند متولی قرار دهد؛ حتی با رضایت دیگران، ولی می تواند برای خودش وکیل یا کمک بگیرد، والله العالم.

۳۳. چنانچه مستأجران موقوفات از پرداخت حقوق وقف امتناع ورزند، آیا اداره ی اوقاف شرعاً مکلف به اقدام وصول حق موقوفه است، هرچند از طریق محاکم قضایی به دخالت قوای انتظامی منجر گردد یا در حد ابلاغ و استدعا، رفع تکلیف می شود؟

باسمه تعالی

مسئول شرعی اداره ی امور موقوفه موظف است در صورت نیاز، از طرق قانونی اقدام به حفظ و احیا و احقاق تمام حقوق موقوفه نماید.

۳۴. اگر واقف شخصی را به عنوان ناظر و مراقب وقف تعیین کند و شرط نماید که فقط ولی امر مسلمین بتواند او را از نظارت و اشراف بر وقف عزل کند، آیا جایز است او خودش را از این کار عزل کند؟

باسمه تعالی

به احتیاط واجب، جایز نیست ناظرِ وقف بعد از قبول نظارت، خودش را از نظارت بروقف عزل کند، همان‌گونه که برای متولی وقف هم این کار جایز نیست.

۳۵. اولاً: آیا تولیت حقیر که واقف آن را به من داده و بنده قبول کرده‌ام و فتوکپی آن سند ضمیمه است، کسی می‌تواند آن را باطل اعلان کند؟

باسمه تعالی

بعد از این‌که شخص شرعاً متولی شد، کسی نمی‌تواند تولیت او را باطل کند؛ بلی در صورت خیانت، حاکم شرع می‌تواند او را عزل نماید.

ثانیا: آیا حقیر شرعاً می‌توانم اعراض از تولیت موجود نمایم یا خیر، با توجه به این‌که واقف از دنیا رفته و چنین شرطی هم ابتدای عقد این سند ذکر نشده است.

باسمه تعالی

بنابراحتیاط واجب متولی شرعی نمی‌تواند خود را از تولیت برکنار کند.

۳۶. واقف چندین سال است که متولی را مشخص نموده و برای آینده (تاقیامت) نیز تکلیف را روشن کرده است. آیا در صورت عدم خلاف می‌تواند متولی را عوض کند؟

باسمه تعالی

اگر متولی در ضمن وقف تعیین شده، نمی‌تواند او را عوض کند و واقف حکم اجنبی را دارد مگر این‌که در وقف برای خود حقی قرارداده باشد.

۳۷. اگر متولی منصوب برای اداره‌ی امور وقف به علتی در انجام وظیفه‌ی خود کوتاهی و سهل‌انگاری کند، آیا برکناری او از منصب خود و تعیین فرد دیگری برای تصدّی تولیت وقف جایز است؟

باسمه تعالی

مجرد کوتاهی و سهل‌انگاری در اداره‌ی امور وقف مجوّز شرعی برای برکناری و عزل متولی منصوب و تعیین فرد دیگری به جای او نیست، بلکه باید در این رابطه به حاکم مراجعه کرد تا او را وادار نماید که کارهای وقف را انجام دهد و اگر الزام او ممکن نباشد از وی بخواهد که وکیل صالحی را برای اداره‌ی امور وقف از طرف خود انتخاب کند و یا این‌که خود حاکم فرد امینی را به او ضمیمه نماید.

۳۸. ولایت تصرف برای حفظ و تعمیر و اصلاح و جمع‌آوری نذورات و تبرّعات مرقد‌های فرزندان ائمه علیهم‌السلام که در شهرها و روستاهای ایران هستند و سال‌های زیادی بر آن‌ها گذشته و وقف خاص هم نیستند و متولی خاصی

هم ندارند، با چه کسی است؟ آیا کسی حق دارد مالکیت زمین مرقد و حرم فرزندان ائمه علیهم السلام را که از زمان‌های قدیم محل دفن اموات بوده، ادعا کند؟

باسمه تعالی

تولیت بقاع مبارکه و اوقاف عام که متولّی خاصی ندارند با حاکم و ولی امر مسلمین است و این تولیت در حال حاضر به نماینده ولی فقیه در اداره‌ی اوقاف و امور خیریه واگذار شده است و زمین صحن و مرقد فرزندان ائمه علیهم السلام و حرم ایشان که از زمان‌های گذشته برای دفن اموات مسلمانان در نظر گرفته شده، حکم وقف عام را دارد مگر آن‌که خلاف آن از طریق شرعی نزد حاکم ثابت شود.

۳۹. آیا جایز است اداره‌ی اوقاف جمهوری اسلامی متولّی وقف را برکنار کند؟ و در صورتی که جایز باشد شرایط آن چیست؟

باسمه تعالی

اداره‌ی اوقاف به مقداری که مقررات قانونی به او اجازه می‌دهد حق دارد در وقف‌هایی که متولّی خاصی دارند، دخالت نماید.

۴۰. اگر فردی برای روشن شدن تخلف موقوفه‌ای تلاش کند، ولی اداره‌ی اوقاف با او همکاری نکند وظیفه‌ی شرعی این فرد چیست؟

باسمه تعالی

موارد را به صورت مستند به مقامات بالاتر گزارش نماید.

۴۱. با توجه به این‌که اداره‌ی اوقاف مسئولیت درآمد زیارتگاه‌ها و مغازه‌های مساجد را به عهده دارد، آیا هیئت امنای مسجدی می‌توانند وجود مغازه‌های مسجد را کتمان نموده، به اطلاع اداره‌ی اوقاف نرسانند و بدون هماهنگی با اوقاف درآمد حاصله را خرج کنند؟

باسمه تعالی

امر وقف با متولی شرعی آن است و غیر متولی حق دخالت ندارد.

فصل ششم

احکام عواید و منافع موقوفه



احکام مربوطه در یک نگاه

- ☑ صرف عواید موقوفه برای تعمیر و بازسازی آن جایز، بلکه واجب است.
- ☑ هزینه‌ها و مخارج موقوفه قبل از اجرای نیت کسر می‌شود و بقیه صرف وقف خواهد شد.
- ☑ در صورت عدم امکان اجرای نیت در یک محل، در محل دیگر اجرای نیت شود.
- ☑ سپرده‌گذاری عوائد متعذرالمصرف در حساب پس‌انداز و دریافت سود آن با شرایطی جایز است.
- ☑ در صورت عدم امکان مصرف درآمد موقوفه در اجرای نیت، حفظ آن تا حصول یأس واجب است.
- ☑ مصرف عواید امامزاده و مسجدی که بر اثر سیل به طور کلی محو شده‌اند دو صورت دارد: یا از مشایخ و معمرین، جای مشهد امامزاده و مسجد را بپرسند تا عوائد در راه تجدید بنا و احتیاجات همان جا مصرف شود و اگر محل به هیچ نحو قابل شناسایی نیست عوائد موقوفه را صرف کارهای خیر و از جمله امامزاده‌های مجاور و مساجد محل نمود.
- ☑ در صورتی که عمل به وقف ممکن نیست مصرف عواید متعذرالمصرف مربوط به کاروانسرای سابق در مطلق خیرات از جمله مخارج مسجد، زیر نظر متولی شرعی جایز است.

- ❑ استفاده از موقوفات مدرسه توسط سایر اساتید و طلاب، در صورت نبود افراد واجد شرایط با نظر متولی شرعی جایز است.
- ❑ تغییر محل مصرف عواید موقوفه، جایز نیست و به هر طور وقف شده باید به همان طور عمل شود.
- ❑ تعمیر و بازسازی حسینیه و مسجد از عواید مربوط به روضه خوانی و عزاداری جایز نیست.
- ❑ کمک به زوار امام رضا علیه السلام از محل عواید مربوط به زوار امام حسین علیه السلام جایز نیست.
- ❑ عواید موقوفه هر حسینیه باید صرف همان حسینیه شود.
- ❑ پرداخت دیه و خون بها از محل عواید مربوط به مجالس عزاداری جایز نیست.
- ❑ استفاده غیر طلبه از حوزه‌ی علمیه که وقف خصوص طلاب علوم دینی و تدریس و تحصیل در آن باشد، جایز نیست.
- ❑ مصرف عواید موقوفه روضه خوانی برای اطعام بدون روضه خوانی جایز نیست.
- ❑ تخفیف مال الاجاره موقوفه به خانواده‌ی شهدا و ایثارگران جایز نیست و از وقف باید در همان جهت وقف استفاده شود و تغییر ندهند.
- ❑ مصرف آب برخلاف وقف جایز نیست.

- ❑ مصرف منافع موقوفه در غیر جهت وقف موجب ضمان است.
- ❑ در صورت عدم تعیین محل مصرف عواید، در محل دیگری می شود اجرای نیت کرد.
- ❑ هزینه کردن عواید موقوفات مجهول المصرف احکام مختلفی دارد.
- ❑ اگر کیفیت تقسیم عواید موقوفه، بین موقوف علیهم مجهول باشد، بالسویه تقسیم می گردد.
- ❑ اعیان احداث شده از محل عواید وقف، موقوفه هستند که باید درآمد آن در همان جهت وقف موقوفه ی اولی صرف شود.
- ❑ اگر درآمد موقوفه به دلیل تلاش متصرفین زیاد شود، سهم درصدی موقوفه براساس درآمد فعلی خواهد بود، نه منافع قدیم.
- ❑ مصرف اجاره بها در جهت وقف توسط مستأجر با نظر متولی شرعی جایز است.
- ❑ در صورت عدم تعیین محل مصرف عواید، در هر مکان می شود اجرای نیت کرد.

استفتائات

۴۲. دروقف نامه مکان مصرف منافع مورد وقف در همان روستا ذکر شده، بنا بر حوادثی که پیش آمده، آیا مصرف منافع مورد وقف در غیر محل جایز است یا خیر؟

باسمه تعالی

الوقوف علی حسب ما یوقفها اهلها به هرطور وقف شده باید به همان طور عمل شود و تغییر جایز نیست، واللہ العالم.

۴۳. موقوفه‌ای است که مصرف آن کمک به زواری است که عازم کربلای معلی باشند. به لحاظ این که سال‌ها است مصرف این موقوفه معطل مانده، مستدعی است اجازه فرمایند از باب اقرب به نظر واقف عواید مذکور موقتاً به زوار امام رضا علیه السلام کمک شود.

باسمه تعالی

با امکان عمل به وقف ولو به مصرف در زواری که فعلاً به کربلا مشرف می‌شوند (در صورت موافقت با جهت وقف) نباید تغییر دهند.

۴۴. آیا می‌توان از محل درآمدهای حاصله از موقوفاتی که طبق نظر واقف بایست برای برگزاری مجالس سوگواری حضرت ابا عبدالله الحسین علیه السلام در ماه محرم و صفر هزینه شود، مبلغی را بابت دیه و خون بهای متولی و اولاد واقف هزینه نمود؟

باسمه تعالی

عوائد وقف باید در جهت وقف صرف شود و صرف در غیر آن جایز نیست، والله العالم.

۴۵. اگر مکانی برای تعلیم و تحصیل علوم دینی وقف شده باشد، آیا با وجود طلاب مشغول به تحصیل در آن مکان، جایز است افراد عادی و مسافران از امکانات آنجا استفاده کنند؟

باسمه تعالی

اگر آن مکان وقف خصوص طلاب علوم دینی و یا به منظور تدریس و تحصیل علوم دینی در آن باشد، جایز نیست دیگران از آنجا استفاده کنند.

۴۶. توقیراً برخی از متصرفین موقوفات افراد فقیر و بی‌بضاعت و عیالوار و بعضاً از خانواده‌ی محترم شهدا و ایثارگران هستند. آیا اداره‌ی اوقاف می‌تواند بنا بر دلایل فوق طلب موقوفه را در غیر جهت نظر واقف در حق چنین

افرادی ببخشد یا در مال الاجاره موقوفه در این رابطه تخفیفی قائل شود؟

باسمه تعالی

از وقف باید در همان جهت وقف استفاده شود و تغییر ندهند.

۴۷. آبی است که ۱/۷ آن وقف مسجد و امامزاده است که درآمد و وجه الاجاره آن صرف تعمیرات مسجد و امامزاده بشود آیا جایز است [بدون در نظر گرفتن وجه الاجاره] آن آب را به خانه‌های روستایی یا شهری لوله‌کشی کرد یا خیر؟

باسمه تعالی

بدون مراعات مصلحت و جهت وقف و نظرمتولی شرعی جایز نیست.

فصل هفتم

اثبات وقف



احکام مربوطه در یک نگاه

- ❑ مجموعه راه‌های اثبات وقف عبارت‌اند از:
 - الف- شهرت: یعنی این‌که بین اهل محل مشهور و معروف به وقف باشد ولو این‌که سند کتبی نداشته باشد.
 - ب- قاعده ید و اعتراف ذوالید: مالک زمین اعتراف می‌کند که ساختمان را برای نیت مشخصی وقف کرده است.
 - ج- عمل به وقف: یعنی احراز شود سابقه‌ی رفتار با آن محل به عنوان وقف محقق بوده است.
 - د- شهادت دو عادل.
 - ه- اثبات در دادگاه.
- ❑ مجرد سند وقف حجت شرعی بر وقف نیست، بلکه سندی که از آن اطمینان حاصل شود، حجت است.
- ❑ زمین اگر مشهور به وقفیت باشد، حکم وقف را دارد و سند مالکیت مغایر با شهرت ملاک نیست.
- ❑ اخذ گواهی مصرف مغایر با نیت واقف ملاک نیست.
- ❑ وقف بعد از تحقق، برگشت‌پذیر نیست.
- ❑ وقف با ترک کشت و زرع منجر به خرابی و بایر و موات شدن، از وقفیت خارج نمی‌شود.

- ❑ وقف با صرف نظر کردن موقوف علیه یا موقوف علیهم از حقوق خود، از وقفیت خارج نمی شود.
- ❑ وقف با قانون تملک اراضی (اصلاحات اراضی در رژیم ستم شاهی) از وقفیت خارج نمی شود.

استفتائات

۴۸. یک سری از اراضی مشهور به اراضی موقوفه هستند، لکن دارای مدرک و سند نیستند یا اگر هم اسنادی هست ناقص است، اولاً آیا شهرت این گونه اراضی به موقوفات کفایت می‌کند یا خیر؟ ثانیاً آن اراضی که در اختیار متولیان موقوفه و زارعین است و آن را کشت می‌کنند با توجه به این که هر دو گروه اقرار به وقف می‌کنند آیا اقرار آن‌ها به وقف در اثبات وقفیت کفایت می‌کند یا خیر؟

باسمه تعالی

شایع بودن و شهرت به وقف که مفید اطمینان است کفایت می‌کند و اقرار به وقف بر علیه خود مُقر نافذ است.

۴۹. اراضی و باغاتی که شهرت در وقف دارد، هم اکنون به خاطر آن که مدرک کتبی و وقف‌نامه‌ای در دست نیست عده‌ای اصل وقف بودن آن را زیر سؤال برده و می‌گویند وقف نیست و از پرداخت مال الاجاره به اداره‌ی اوقاف خودداری می‌کنند، مستدعی است نظر مبارک را در مورد این اراضی و باغات بیان کنید، خداوند سایه حضرت تعالی را بر سر مسلمین مستدام بدارد.

باسمه تعالی

مدرک وقف نامه میزان نیست، اگر سابقه عمل بر وفق وقفیت دارد و یا در بین معمرین و مؤمنین اهل محل اشتها به وقفیت دارد حکم و آثار وقف بر آن مترتب است و تصرفات در آن موقوف بر اذن و اجازه متولی شرعی موقوفه است.

۵۰. حد فاصل یک باب منزل موقوفه و منازل شخصی همسایگان دالانی وجود دارد که از قدیم تا به حال به صورت انبار منزل موقوفه مورد استفاده بوده، براساس محدوده‌ی ثبتی محل مذکور مشکوک است، اکنون برخی از همسایگان مدعی عدم وقفیت محل مذکور هستند و برخی تقاضای خرید آن محل را برای احداث راهرو برای منزل خود دارند، مستدعی است حکم شرعی مسئله را بیان کنید.

باسمه تعالی

وقف قابل خرید و فروش و واگذاری به غیر نیست و با فرض این که در گذشته محلی در تصرف وقف بوده و در جهت موقوفه استفاده می شد، محکوم به وقفیت است مگر آن که خلاف آن اثبات شود.

۵۱. املاکی (باغ) است که بیش از صد سال است بین مردم خرید و فروش می شود و اکنون مالکیت آن، که

به نام تعداد زیادی از اهالی آن منطقه می باشد، موجود است. آیا کسی با ارائه ی کپی وقف نامه بدون سند اصلی می تواند مدعی وقفیت این املاک شود؟ در فرض ثبوت وقفیت این املاک در سابق، جایز است این املاک را از متصرفین خارج کرد یا نه؟

باسمه تعالی

اگر از کپی وقف نامه اطمینان به وقفیت زمین حاصل می شود یا شهرت به وقفیت داشته باشد، زمین و املاک محکوم به وقفیت است. بر فرض ثبوت وقفیت واجب است به حال خود برگردد و از وقفیت خارج نشده است و تصرف در آن حکم غصب دارد.

۵۲. چند باب مغازه، چند سال پیش وقف مسجدی شده است، آیا اکنون می توان وقف را برگرداند؟

باسمه تعالی

وقف قابل برگرداندن نیست.

۵۳. در رژیم طاغوت در جریان اصلاحات ارضی موقوفات را اعم از عام و خاص از ید متولیان و ادارات اوقاف و امور خیریه خارج و بدون در نظر گرفتن شرایط موقوفات به زارعین صاحب نسق واگذار گردید، با توجه به موارد فوق الذکر مورد استفتاء از محضر مبارک

این است که: آیا کسی می‌تواند با توجه به سند اصلاحات ارضی خود را مالک دانسته، مجدداً موقوفات را وقف و متولی تعیین کند؟

باسمه تعالی

حکم کلی مسئله روشن است که موقوفات باید در جهت وقف و زیر نظر متولی شرعی مصرف شود و تغییر و تبدیل آن و وقف مجددش جایز و صحیح نیست؛ ولی مسائل نزاعی باید در دادگاه حل شود.

فصل هشتم

احکام اجاره موقوفه



احکام مربوطه در یک نگاه

- ✓ طبق مصلحت وقف و نظر متولی اجاره‌ی وقف منفعت جایز است. براین اساس، اجاره‌ی زمین منفعتی متعلق به مسجد، خانه‌ی منفعتی برای امام جماعت، زمین منفعتی برای ساخت مسجد و حسینیه، زمین وقفی برای ساخت مخبرات، جاده و جوی جایز است.
- ✓ اگر وقف به صورت وقف انتفاع باشد اجاره‌ی آن صحیح نیست. براین اساس، اجاره‌ی خانه انتفاعی امام جماعت، غسل‌خانه، وضوخانه، مسجد، حسینیه، مدرسه‌ی علمیه، قبرستان و کاروان‌سرا جایز نیست.
- ✓ فروش حق تملک اعیان توسط مستأجر، تابع قرارداد با متولی شرعی است.
- ✓ تجدید بنای اعیان مستحدثه توسط مستأجر عرصه‌ی وقفی، بدون اجازه‌ی متولی جایز نیست.
- ✓ خرید و فروش سرقفلی ملک موقوفه با نظر متولی شرعی و رعایت مصلحت و نفع وقف جایز است.
- ✓ ثمن حاصل از فروش سرقفلی جزو درآمد موقوفه است.
- ✓ وقف سرقفلی، محل اشکال است، لکن نگهداری این حق و استفاده از درآمد آن در راه خیر مانعی ندارد.
- ✓ سابقه‌ی اجاره موجب حق برای مستأجر و استحقاق تخفیف در اجاره‌بها نمی‌شود و متولی شرعی موظف است

در تجدید قرارداد اجاره با ملاحظه غبطه و مصلحت وقف، اجاره‌بهای عادلانه تعیین و مطالبه کند.

☑ مستأجری که حق سرقفلی ندارد، نمی‌تواند بابت سرقفلی از دیگران وجه دریافت کند و از مستأجر جدید سرقفلی بگیرد.

☑ اگر مستأجر مدت باقی‌مانده را با اخذ سرقفلی به غیر اجاره دهد، مستأجر جدید بعد از پایان مدت حقی از موقوفه ندارد.

☑ حق کسب و پیشه و دست‌رنج در شرع الزامی نیست، مگر قانونی در این رابطه باشد که مراعات آن لازم است و فروش و نقل و انتقال حق کسب و پیشه تابع مقررات است.

☑ اگر متولی فوت کند، پس از اتمام مدت اجاره برای تعیین تکلیف باید به متولی جدید مراجعه شود.

☑ تعیین اجاره‌بها موقوفه با نظر متولی و رعایت غبطه وقف است.

☑ تخفیف اجاره‌بها برای امور فرهنگی و دینی و خانواده شهدا جایز نیست.

☑ اشتراط واگذاری اعیان مستحدثه به متولی یا موقوفه جایز است.

☑ اگر مستأجر اعیانی را از مال خودش احداث نکرده باشد، مالک اعیانی نمی‌شود.

☑ نماز مستأجر در موقوفه استیجاری بعد از پایان اجاره

- بدون اذن متولی، باطل است.
- ❑ اجاره زمین موقوفه توسط متولی یا خویشان او جایز است.
 - ❑ واگذار کردن مورد اجاره توسط مستأجر به شخص دیگر بدون اذن متولی، جایز نیست.
 - ❑ اجاره‌ی موقوفه مسلمانان توسط غیرمسلمان جایز است.
 - ❑ شرط افزایش اجاره‌بها در صورت عدم تخلیه موقوفه جایز است.
 - ❑ اجاره دادن موقوفه به بیش از مدت زمان تعیین شده از طرف واقف جایز نیست.
 - ❑ در صورت فوت مستأجر، حقوق مکتسبه‌ی وی به ارث می‌رسد.

استفتائات

۵۴. قسمتی از اراضی محل که برای مصارف خاصی قبلاً وقف گردیده، اخیراً یک نفر بانی خیر به لحاظ نیاز و ضرورت و اهمیت موضوع، حاضر شده با پرداخت قیمت مناسب اراضی مذکور را تصرف و برای ساخت کتابخانه و تأسیسات فرهنگی، به شدت مورد نیاز این محل است وقف نماید. مستدعی است اجازه‌ی امر را صادر فرمایند.

باسمه تعالی

اراضی مذکوره در همان جهتی که از اول وقف شده باید مورد استفاده قرار گیرد و انتفاع از آن‌ها در غیر جهت وقف جایز نیست؛ ولی طبق مصلحت وقف و نظرمتولی، اجاره دادن زمین‌هایی که وقف منفعت باشد و نه وقف انتفاع و صرف عواید آن در جهت وقف، مانعی ندارد؛ ولی لازم است به گونه‌ای باشد که وقف بودن زمین‌ها برای کتابخانه فراموش نشود و در هر صورت وقف مجدد صحیح نبوده و باطل است.

۵۵. قطعه زمینی از طرف جد ما وقف سیدالشهداء علیه السلام شده است که نیت بر این بوده است که مقدار سی کیلو گندم حاصله از این زمین در ایام محرم صرف عزاداری

اباعبدالله الحسین علیه السلام شود؛ اما این زمین فعلاً وسط روستا قرار گرفته و هیچ‌گونه استفاده‌ای از آن نمی‌شود، با توجه به این‌که زمین موقوفه وسط محل واقع شده است، مردم روستا به دلیل عبور و مرور می‌خواهند مسیر جاده را اجاره کنند و سالانه مقدار موقوفه را پرداخت نمایند.

باسمه تعالی

بستگی به چگونگی وقف دارد. اگر به‌طور کلی وقف سیدالشهداء علیه السلام نموده باشد، اجاره دادن آن و صرف وجوه در مسیر وقف مانع ندارد.

۵۶. وضوخانه‌ای خراب شده و مربوط به مسجد است، شخصی در رژیم گذشته وضوخانه را از اداره‌ی اوقاف اجاره کرده است، آیا این نوع اجاره که ملک وقف بر عموم است، چه در آن زمان و چه در این زمان، صحیح است یا خیر؟

باسمه تعالی

در موارد وقف انتفاع مثل مورد سؤال اجاره صحیح نیست.

۵۷. شخصی زمینی را صد سال قبل برای دفن اموات مسلمین وقف نموده و دفن اموات صورت گرفته؛ ولی در زمان رژیم منحوس پهلوی قسمتی از آن زمین را شهرداری و قسمتی دیگر را شهربانی وقت تصاحب نموده است. در

قسمت دوم نیروی انتظامی با توجه به تصرف شهربانی سابق به تازگی اقدام به ساخت و ساز می‌نماید و خود به وقفیت زمین معترف است، بیان فرمایید آیا می‌شود با شهرداری و نیروی انتظامی قرارداد اجاره منعقد کرد و وجه الاجاره را صرف مایحتاج قبرستان نمود یا خیر؟

باسمه تعالی

در فرض مرقوم، انعقاد اجاره صحیح نیست.

۵۸. اینجانب در سال گذشته اقدام به خرید سرقفلی یک باب مغازه به صورت قولنامه نموده‌ام و پس از خرید متوجه شدم ملک این مغازه وقف حضرت صاحب الامر عجل الله تعالی فرجه است. با توجه به این که اینجانب از مقلدین حضرت تعالی هستم خواهشمندم به دو سؤال بنده جواب دهید. اول: پولی که بنده به عنوان سرقفلی به شخصی که سرقفلی این مغازه را داشته پرداخت نموده‌ام آیا بنده را محق این سرقفلی می‌نماید؟ دوم: درآمدی که از این مغازه عاید بنده می‌شود چه صورت فقهی دارد؟

باسمه تعالی

اگر با نظر متولی شرعی با مراعات جهت وقف عمل شود، هم سرقفلی و هم عوائد آن اشکال ندارد، والله العالم.

۵۹. شخص بلاوارثی در زمان حیات خود کلیه اموال منقول و غیرمنقول خود را وقف بر مصارف عامه می نماید و به آن عمل شده و می شود، از موارد وقف یکی سرقفلی مغازه‌ی ایشان است که مالکیت آن به دیگران تعلق دارد اکنون جهت رفع کدورت میان مالک و متولی بیان فرمایند آیا سرقفلی مغازه می تواند مورد وقف قرار گیرد یا نه؟ ضمن این که بهای سرقفلی توسط واقف مرحوم به مالک پرداخت شده است.

باسمه تعالی

وقف سرقفلی محل اشکال است، لکن نگهداری این حق و استفاده از درآمد آن در راه خیرمانعی ندارد.

۶۰. مستأجرین موقوفات به استناد این که سال‌های متمادی سابقه‌ی تصرف در رقبه‌های وقف را دارند، اجاره‌ای ناچیز و کمتر از نرخ عادلانه روز به اوقاف پرداخت می‌کنند، آیا صرف سابقه‌ی استیجار برای مستأجرین موقوفات تا چه حد ایجاد حق نموده که جزء حقوق مکتسبه محسوب گردد؟

باسمه تعالی

مجرد سابقه‌ی استیجار موجب استحقاق تخفیف در اجاره‌بهاء موقوفه نیست و متولی شرعی موظف است در

تجدید قرارداد اجاره با ملاحظه غبطه و مصلحت وقف،
اجاره بهاء عادلۀ تعیین و مطالبه نماید.

۶۱. مزرعه موقوفه یا قطعه زمین موقوفه کشاورزی که آب قنات آن مزرعه خشک شده باشد و زمین‌های موقوفه به صورت مسلوب‌المنفعه درآمده باشند، چنانچه اداره‌ی اوقاف یا متولی بخواهند آن‌ها را درآمدزا نمایند، آیا مستأجرین قبلی که بعضاً سالیان درازی روی زمین‌های موقوفه زحمت کشیده‌اند، حقی به نام دست‌رنج دارند یا خیر؟

باسمه تعالی

چنین حقی در شرع ثابت نیست؛ ولی اگر دولت اسلامی در این باره مقرراتی داشته باشد باید مراعات شود، والله العالم.

۶۲. آیا شخصی که روی زمین موقوفه به کشت و زرع مشغول است می‌تواند آن را بفروشد یا بعد از فوت می‌تواند وراثت بین خود تقسیم کند؟

باسمه تعالی

فروش و تقسیم موقوفه جایز نیست؛ ولی نقل و انتقال حق کسب و پیشه بر روی زمین تابع مقررات اداره‌ی اوقاف و به مصلحت وقف باید صورت پذیرد.

۶۳. وقف در اسلام دارای اهمیت قابل توجهی است؛ اما متأسفانه متصرفین موقوفات مال الاجاره واقعی موقوفات را پرداخت نمی‌کنند، آنچه در بازار به عنوان مال الاجاره می‌دهند بسیار کمتر از اجاره‌ی واقعی ملک است و تمام بحث بر سر این است که شرعاً تعیین مال الاجاره موقوفات به عهده چه کسی است؟

باسمه تعالی

تعیین مال الاجاره موقوفات موقوف به نظر متولی وقف و رعایت غبطه و مصلحت موقوفه می‌باشد.

۶۴. شخصی املاك خود را وقف نموده تا درآمد آن‌ها در موارد خاصی از کارهای خیر مانند کمک به سادات و اقامه‌ی مجالس عزاداری مصرف شود و در حال حاضر با افزایش قیمت اجاره‌ی آن املاك، که جزء منافع وقف است، بعضی از مؤسسات یا اشخاص به دلیل عدم وجود امکانات در آن‌ها یا دلایل فرهنگی یا سیاسی یا اجتماعی یا دینی خواهان اجاره‌ی ملك موقوفه به قیمت ناچیز هستند، آیا جایز است مدیریت اوقاف آن‌ها را به قیمتی کمتر از قیمت روز اجاره دهد؟

باسمه تعالی

برمتولی شرعی و مسئول اداره‌ی امور وقف واجب است در اجاره دادن به کسی که خواهان آن است و در تعیین

مبلغ اجاره رعایت مصلحت و منفعت وقف را بنماید، در نتیجه اگر در تخفیف مبلغ اجاره به سبب اوضاع و احوال خاص مستأجری اهمیت کاری که وقف برای آن اجاره داده می‌شود، نفع و مصلحت وقف باشد اشکال ندارد و الا جایز نیست.

۶۵. برخی از متصرفین موقوفات افرادی بی بضاعت و فقیر و عیالوار و بعضاً از خانواده‌ی محترم شهدا و ایثارگران هستند، آیا اجازه می‌فرماید اداره‌ی اوقاف در این رابطه در غیر نظر واقف در مال الاجاره موقوفه تخفیفی قائل شود؟

باسمه تعالی

تعیین مال الاجاره موقوفه باید با مراعات غبطه و مصلحت وقف و به نرخ عادلانه باشد و زیر نظر متولی شرعی موقوفه و در جهت وقف صرف شود.

۶۶. آیا مستأجری که به موقع اجاره بهای رقبه مورد اجاره خود را پرداخت نمی‌نمایند و موجبات عدم اجرای به موقع نظر واقف می‌شوند فرایض دینی آن‌ها در این رقبات اشکال شرعی دارد یا خیر؟

باسمه تعالی

اگر با عقد اجاره صحیح زیر نظر متولی شرعی موقوفه و صلاح وقف زمین در اختیار مستأجرین قرار گرفته و

مدت اجاره باقی باشد، فرائض دینی آن‌ها در ملک مورد اجاره بلامانع است هرچند واجب است اجرت موقوفات را به موقع پرداخت نمایند.

۶۷. اینجانب چون وضعیت مالی زیادی نداشتم تا بتوانم زمین مسکونی خریداری نمایم به اداره‌ی اوقاف و امور خیریه مراجعه نمودم و یک قطعه زمین را به صورت اجاره تصرف و در آن احداث بنا نموده‌ام؛ ولی هرکس می‌رسد ما را دلسرد می‌کند و می‌گوید چون زمین موقوفه است شما در آن نماز ندارید، استدعا دارم ما را راهنمایی کنید وظیفه‌ی بنده در این قبال چیست و ما را از این فکر بیرون آورید.

باسمه تعالی

اگر طبق مقررات اداره‌ی اوقاف واگذار شده و شما هم به قراردادتان عمل می‌کنید، تصرف در آن از جمله نماز مانعی ندارد.

فصل نهم

احكام فروش موقوفه



احکام مربوطه در یک نگاه

موارد مصرف ثمن حاصل از فروش موقوفه:

- ☑ با ثمن بیع موقوفه باید ملک دیگری خریداری و در همان جهت وقف اول، وقف شود.
- ☑ با ثمن بیع کتاب‌های وقفی باید کتاب و با ثمن بیع فرش مسجد باید فرش خریداری شود.

احکام مرتبط با بیع:

- ☑ با امکان استفاده از وقف ولو با اجاره دادن آن، تبدیل و معاوضه موقوفه جایز نیست.
- ☑ در بیع باطل مربوط به موقوفه، فروشنده ضامن ثمن خریدار است.

موارد ممنوعیت فروش عین موقوفه و تجهیزات آن:

- ☑ فروش عین موقوفه و تجهیزات آن در اغلب موارد جایز نیست؛ مانند:

- زمین مشاعی وقفی؛
- رقبه وقفی مسجد؛
- حسینیه، فاطمیه و زینبیه‌ی وقفی؛
- زمینی که برای ساخت حسینیه وقف شده؛
- مکتب خانه مخروبه، سقاخانه و کاروان سرا؛
- اراضی، چنارزار و درختان وقفی؛

- زمینی که برای ساخت غسل خانه یا گورستان وقف شده؛
- فروش از خوف تصرف عدوانی (قانون اصلاحات اراضی)؛
- فروش موقوفات پراکنده به جهت تجمیع آن‌ها؛
- فرش، موکت، رادیو، ضبط، ساعت دیواری، پرده، ظروف مسی، کاسه و... مربوط به مسجد و حسینیه با امکان استفاده از آن‌ها و لو در مسجد و حسینیه دیگر؛
- آهن و مصالح ساختمانی مسجد.

موارد جواز فروش عین موقوفه و تجهیزات آن:

- ☑ فروش عین موقوفه و تجهیزات آن در مواردی که به هیچ وجه قابل استفاده نباشد جایز است؛ مانند:
 - وقف خاص در صورتی که انتفاع از وقف در جهت وقف ممکن نیست.
 - اراضی وقفی در صورتی که استفاده از آن در جهت وقف ولو با اجاره دادن و صرف منافع آن در جهت وقف ممکن نباشد.
 - باغ وقف حضرت سیدالشهداء علیه السلام که به هیچ وجه قابل استفاده در جهت وقف نیست.
 - خاک اضافی زمین وقفی که مانع استفاده از زمین‌های موقوفه است.
 - تبدیل به احسن یا فروش نخل‌های وقفی غیر قابل استفاده در جهت وقف.

- فروش یا تبدیل به احسن فرش مسجد یا امامزاده و لو در مسجد و امامزاده‌ی دیگر غیر قابل استفاده باشد.
- تبدیل به احسن دیگ‌های مسی.
- اجناس مستهلک مسجد و حسینیه به شرطی که در خود آن دو و مسجد و حسینیه‌های دیگر به هیچ وجه قابل استفاده نباشد.
- قرآن یا کتب وقفی غیر قابل استفاده.
- خرید زمینی که مشکوک به وقف است صحیح است.
- ☑ فروش موقوفه در موارد استثنایی جایز است.
- ☑ فروش موقوفه در صورت شرط ضمن وقف توسط واقف، جایز است.

استفتائات

۶۸. اگر ملکی را وقف بر اشخاص سازند و موقوف علیهم ناچار به فروش موقوفه گردید، مانند آن که موقوفه مورد نیاز حتمی دولت جمهوری اسلامی ایران برای منافع کشور باشد و موقوف علیهم را ملزم به فروش موقوفه کنند، آیا موقوف علیهم باید با پول آن ملک دیگری را خریداری کرده، آن را عوض موقوفه وقف نمایند، یا لازم نیست و می‌توانند از آن استفاده کنند؟ و اگر موقوف علیهم ملزم به فروش نشود، ولی نتوانند از موقوفه به صورت موقت یا دائم استفاده کنند و از این بابت پولی دریافت نمایند، آیا باید با آن پول ملک دیگری تهیه کرده، عوض موقوفه وقف سازند یا لازم نیست و می‌توانند از آن استفاده کنند؟ آیا در این حکم زمین و قنوات یکسان اند یا خیر؟

باسمه تعالی

باید با آن پول ملک دیگری را خریداری و در همان جهت وقف اول وقف نمایند.

۶۹. مسجد امیرالمؤمنین علیه السلام دارای فرشی است که بسیار مستعمل و تقریباً فرسوده است و برای استفاده در مسجد مفید نیست، ولیکن دارای ارزش ریالی بالا حدود

بیش از دو میلیون تومان است، لطفاً بفرمایید:
با توجه به این که فرش وقفی است آیا فروش آن جایز
است؟

باسمه تعالی

اگر قابل استفاده است فروش آن جایز نیست.

۷۰. قطعه زمینی حدود چهارصد مترمربع که سابقاً دارای
چند درب اتاق مسکونی وقف مسجد بوده، ولی فعلاً خراب
شده و این زمین به واسطه ی خراب شدن ساختمان و از
بین رفتن اتاق ها معطل مانده که قابل درآمد نیست.
آیا اجازه می فرمایید نصف از این زمین فروخته شود و
در نصف دیگر زمین که ساختمان قبلی بناء شده بود
ساختمان جدیدی احداث شود یا نه؟

باسمه تعالی

در فرض مذکور که زمین وقف و متعلق به مسجد است،
فروش کل یا بعض آن جایز نیست.

۷۱. فاطمیه ای ساخته شده، ولی حالا خیلی کوچک است،
از این رو معتمدین محل بنا دارند فاطمیه ای بزرگ درست
کنند از نظر اهالی به مصلحت است که فاطمیه حاضر را
بفروشند و با مبلغی بیشتر بتوانند فاطمیه ی بزرگ تری
درست کنند، نظر مبارک شما در این مورد را مرقوم بفرمایید.

باسمه تعالی

اگر فاطمیه وقف است، فروش آن جایز نیست.

۷۲. قبرستان قدیمی در محله‌ای وجود دارد که حدود ۲۹ سال هیچ میتی در آن به خاک سپرده نشده و اکنون بخشی از این قبرستان در معرض جاده عمومی قرار گرفته و بقیه به شکل محل عبور درآمده است، آیا اجازه می‌دهید جهت استفاده‌ی مطلوب‌تر، قبرستان مذکور فروخته شود و پول آن در قبرستان اصلی محل یا ساخت حسینیه محل استفاده گردد؟

باسمه تعالی

قبرستان قابل فروش نیست.

۷۳. پدر بزرگ اینجانب قطعه زمینی را بر اولاد ذکور خود وقف نموده و علت آن ظاهراً این بوده است که چون رژیم گذشته قصد داشتند زمین‌ها را تصرف کنند و ایشان روحانی محل بوده‌اند، زمین را وقف اولاد خود نموده‌اند، آیا امروز ما می‌توانیم زمین مزبور را بفروشیم یا در آن احداث بنا نماییم؟

باسمه تعالی

اگر زمین وقف است باید مطابق وقف عمل شود و احداث بنا در آن با نظر متولی شرعی و مراعات جهت وقف مانع ندارد؛ ولی فروش وقف جایز نیست، والله العالم.

۷۴. روستایی دارای مقداری اراضی وقفی است که نظر به پراکندگی، بازده آن اندک است؛ لذا متولیان و متصدیان قصد تبدیل و تعویض و یکی نمودن این اراضی به منظور بازده بهتر را دارند؛ آیا اجازه می فرمایید؟

باسمه تعالی

مورد ذکر شده مجوز تبدیل و تعویض موقوفه نمی باشد.

۷۵. ده عدد فرش چهار متری وقف مسجد جامع گردیده و تا به حال فرش ها در مسجد بوده، حالا مسجد را اهالی خراب کرده، می خواهند از نو بسازند، آقایان معتمدین محل و امام جمعه می گویند این فرش ها را با نظر خبره بفروشیم و پولش را برای مسجد خرج کنیم به عنوان امانت بعد از ساخته شدن مسجد فرش بگیریم و به مسجد بیندازیم، آیا می شود فرش ها را فروخت و برای مسجد خرج کرد یا نه؟

باسمه تعالی

اگر فرش ها وقف مسجد است، با امکان استفاده از آن فروش آن صحیح نیست، والله العالم.

۷۶. اگر کسی چیزی را از قبیل فرش، رادیو، ضبط، ساعت دیواری و پرده وقف مسجدی نماید، آیا می توان بدون اجازه و دخالت آن شخص مورد وقف شده را فروخت و صرف دیگر مخارج مسجد کرد؟

باسمه تعالی

وقف قابل خرید و فروش نیست.

۷۷. حسینیه قدیمی دارای مقداری وسایل پذیرایی از قبیل: بشقاب‌های مسی، کاسه‌ی آبخوری برنجی، دیگ‌های مسی و لوازم دیگر است که هم اکنون چند سال است مورد استفاده قرار نمی‌گیرد و در معرض اتلاف است و تعمیر و نگهداری آن مقرون به صرفه نیست، ملزومات فوق‌الذکر به وسیله‌ی افراد محلی وقف سیدالشهدا یا به صورت نذر در اختیار حسینیه قرار گرفته است، اکنون اگر اجازه بفرمایید یکجا به فروش رفته، وجه آن صرف خرید ملزومات جدیدی که همان مصارف را دارد بشود، ضمناً چون اینجانب به‌عنوان روحانی محل مسئول امورات شرعیه روستای مذکور نیز هستم درخواست اجازه می‌نمایم.

باسمه تعالی

نمی‌توانند بفروشند و اگر امکان استفاده از آن در همان حسینیه هست باید همان‌جا از آن استفاده کنند، بلی اگر امکان ندارد به حسینیه دیگر که امکان دارد ببرند و بنابر احتیاط سعی کنند به الاقرب فالاقرب ببرند.

۷۸. رقبات موقوفه از قبیل نخل و اراضی دیمی تقریباً فاقد درآمد گردیده و هزینه‌ی آن بیش از درآمد آن است و

به دلیل نداشتن درآمد سال‌ها است که نیت واقف تقریباً تعطیل شده است.

از آن مقام معظم تقاضا نمودیم اجازه فرمایند با فروش این رقبات و خرید رقبات جدید و تبدیل به احسن موقوفه اقدام نموده، در جهت نیت واقف به مسجد موقوفه کمک کنیم.

باسمه تعالی

در صورتی که املاک موقوفه مذکوره منفعت معتدبه ندارد فروش و صرف ثمن آن در خرید چیزی که دارای منفعت باشد اشکال ندارد و صرف درآمد حاصله از آن در ساخت و ساز مسجد، بلا مانع می‌باشد.

۷۹. شخصی یک تخته فرش به مسجد اهدا نموده و اکنون این فرش در مسجد بلا استفاده مانده است. آیا می‌توان آن را فروخت و مبلغ حاصل آن را در موارد دیگر مسجد صرف کرد؟

باسمه تعالی

اگر استفاده از آن در همان مسجد به هیچ وجه امکان ندارد در مسجد دیگری بهره‌برداری کنند و اگر آن هم امکان ندارد در مصالح عامه از آن استفاده نمایند و اگر بهره‌برداری از آن ممکن نیست مگر به فروش آن، می‌توانند بفروشند و پول آن را به همان نحو و ترتیب که گفته شد مصرف کنند.

۸۰. مقدار زیادی کاسه مسی مربوط به حسینیه روستا است که قابل استفاده نیست و استفاده از آن‌ها معمول نیست تکلیف ما در این مورد چیست؟

باسمه تعالی

چنانچه آن ظرف‌ها در آن حسینیه که برای آن وقف شده، قابل استفاده نباشد و در حسینیه‌های دیگر هم قابل استفاده نباشد، می‌توانید آن را با ظرف‌های قابل استفاده مبادله نمایید.

۸۱. آیا اجناس مستهلک مسجد را می‌توان فروخت از درآمد حاصله آن در خرید اجناس مورد نیاز یا ساخت بنای مسجد هزینه کرد؟

باسمه تعالی

اگر در خود آن مسجد و مساجد دیگر به هیچ وجهی قابل استفاده نباشد، فروش آن مانع ندارد.

۸۲. این کتاب‌خانه دارای کتاب‌هایی است که کاربرد ندارد اعم از این‌که بسیار فرسوده، دارای محتوای قدیمی و بدون متقاضی است. محل تأمین کتاب‌های فوق وقف، هدیه یا خریداری شده است. براساس دو فرض فوق، مبادله این کتاب‌ها با کتاب یا اهدا به مناطق محروم یا فروش به تشخیص مسئول کتاب‌خانه چه حکمی دارد؟

باسمه تعالی

اگر وقف بودن کتاب‌های مورد سؤال، محرز باشد، در صورت عدم امکان استفاده از آن ولو در کتاب‌خانه‌های دیگر تبدیل به کتاب‌های دیگر با نظر متولی شرعی مانعی ندارد؛ ولی اگر هدیه یا خریداری شده باشد و وقف برای کتاب‌خانه نشده باشد، فروش و تبدیل آن به کتاب‌های دیگر مانعی ندارد.

۸۳. زمینی در این محل وقف بر حوزه علمیه گردیده، اکنون شهرداری برای تعریض خیابان می‌خواهد مقداری از این زمین را بخرد، مستدعی است حکم الله را بیان فرمایید.

باسمه تعالی

خرید و فروش وقف جایز نیست مگر در موارد خاصی که در کتب مربوطه مذکور است، والله العالم.

فصل دهم

احكام تغيير و تبديل



احکام مربوطه در یک نگاه

۱. تغییر وقف بعد از قبض

☑ تغییر وقف پس از قبض در اغلب موارد جایز نیست؛
مانند:

☑ تغییر مدرسه علمیه به مسجد، کانون قرآن و کتابخانه؛

☑ تغییر دارالتعلیم قرآن به پایگاه ورزشی؛

☑ ساختن خانه‌ی معلم و... در زمین وقف شده برای دبیرستان دخترانه و بهره‌برداری از مدرسه در غیر جهت وقف؛

☑ احداث درب بین دو مغازه‌ی وقفی بدون اذن متولی؛

☑ تغییر حمام وقفی مخروبه و متروکه به منزل مسکونی و خانه‌ی جوان؛

☑ تبدیل قسمتی از قبرستان به حسینیه؛

☑ تغییر حسینیه و موقوفات منفعتی به مسجد و کتابخانه؛

☑ ساخت مغازه روی سقف حسینیه به منظور کسب درآمد برای تأمین هزینه‌های جاری حسینیه؛

☑ بهره‌برداری از حسینیه برای فعالیت پایگاه مقاومت بسیج در بخشی از سال؛

- ✓ تغییر حسینیّه به پایگاه بسیج و صندوق قرض الحسنه و محل برگزاری کلاس‌های قرآن و...؛
 - ✓ تغییر وقف ولو به دلیل مصالح دولت و ملت.
- ✓ تغییر وقف به دلیل عدم امکان استفاده به منظور وقف، به عنوان مطلق و جوه پُر جایز است؛ مانند:
- ✓ تغییر مهدکودک موقوفه‌ی غیرممکن برای ادامه‌ی فعالیت به مکانی برای نگهداری کودکان بی سرپرست؛
 - ✓ تغییر آب انبار متروکه و مخروبه غیر قابل انتفاع برای توسعه‌ی مسجد و احداث کتاب‌خانه؛
 - ✓ تغییر آب انبار و حمام مخروبه غیر قابل انتفاع به درمانگاه و مجتمع فرهنگی؛
 - ✓ الحاق حمام قدیمی و متروکه غیر قابل انتفاع و استفاده به مسجد و حسینیّه؛
 - ✓ استفاده در مطلق امور خیر از زمین حسینیّه و غسل‌خانه‌ی وقفی غیر قابل انتفاع و استفاده؛
 - ✓ تغییر زمین وقفی غیر قابل انتفاع به حسینیّه؛
 - ✓ الحاق حسینیّه و تکایا به مسجد.
- ✓ تغییر وقف منفعتی به دلیل عدم امکان استفاده در جهت وقف، به منفعتی دیگر جایز است؛ مانند:
- ✓ اراضی موقوفه به کارخانه با صلاحدید متولی؛
 - ✓ حمام منفعتی به ساختمان درآمدزا.

۲. تخریب، تعمیر و نوسازی موقوفه

- ☑ تخریب آب انبار قابل استفاده، جایز نیست؛
- ☑ تخریب حسینیه برای نوسازی جایز است؛
- ☑ تخریب موقوفه به دلیل ضرورت قرار گرفتن در طرح‌های عمرانی و راه‌ها جایز است. برای تصرف در آن باید از متولی شرعی اجاره شود و مال الاجاره هم باید به او پرداخت گردد تا آن را در جهت وقف مصرف کند.

۳. استفاده ضمنی از موقوفه در کنار اجرای نیت

واقف

- ☑ استفاده از انبار زیر تکیه برای آموزش ورزش‌های رزمی جایز نیست؛
- ☑ دفن میت در حسینیه جایز نیست؛
- ☑ استفاده از حسینیه برای فعالیت‌های بسیج جایز نیست؛
- ☑ برگزاری جشن میلاد ائمه در حسینیه جایز است؛
- ☑ جواز برگزاری جشن عروسی در حسینیه و استفاده از لوازم و ظروف آن مشروط به نحوه انعقاد نیت و جهت وقف است؛
- ☑ قرار دادن ماکت ضریح امام حسین علیه السلام در حسینیه به شرط عدم مزاحمت در بهره‌برداری از حسینیه جایز است.

۴. تبدیل موقوفه منفعتی به انتفاعی و عکس

- ☑ تبدیل وقف انتفاعی به منفعتی جایز نیست؛
- ☑ تبدیل کاروان سرای منفعتی به حسینیه جایز نیست.

۵. غصب موقوفه

- ☑ غصب و تصرف موقوفه و استفاده در غیر جهت وقف، موجب ضمان عین و منفعت است؛
- ☑ تصرف در موقوفه بدون اذن متولی شرعی جایز نیست و حکم غصب را دارد؛
- ☑ احداث اعیان غیرمجاز در زمین وقفی جایز نیست؛
- ☑ نماز متصرفین غیرمجاز در صورت آگاهی باطل است؛
- ☑ وظیفه عموم مسلمین در مورد غصب موقوفه نهی از منکر است؛
- ☑ تصرف غیرمجاز دستگاه‌های دولتی در موقوفات به صورت حفر چاه و ایجاد شبکه لوله‌گذاری در اراضی و املاک و هرگونه تصرف مستأجر برخلاف شروط و... موجب ضمان است؛
- ☑ ضمانت در قبرستان وقفی ثابت نیست؛
- ☑ متصرف موقوفه در طرح‌های عمرانی ضامن است؛
- ☑ متصرف گندم‌زار وقفی باید گندم بدهد؛
- ☑ استفاده‌کننده از امکانات حوزه‌ی علمیه بدون اجازه متولی ضامن است.

۶. احکام مرتبط با تغییر و تبدیل

- ☑ تغییر و تبدیل وقف قبل از قبض جایز است؛
- ☑ در صورت اعتراض به عملکرد اداره‌ی اوقاف به مراجع قانونی مراجعه شود؛
- ☑ جلد کردن و تعمیر قرآن وقفی به اذن حاکم شرع نیاز ندارد؛
- ☑ خارج کردن کتب وقفی از حوزه‌ی علمیه بدون اجازه‌ی متولی جایز نیست؛
- ☑ قرآن‌های قدیمی تا چندی که در جهت وقف قابل استفاده باشد، باید استفاده شود؛
- ☑ انتقال کتب کتاب‌خانه‌ای به کتاب‌خانه دیگر اگر وقف خاص آن کتاب‌خانه باشد جایز نیست؛
- ☑ در صورت فروش اموال مجهول‌المالک، باید به فقیر صدقه بدهند و صرف آن برای حسینیه جایز نیست؛
- ☑ اگر وقفیت حمام عمومی محرز نباشد، تبدیل آن به مسجد یا حسینیه جایز است.

استفتائات

۸۴. اگر کسی زمینی را برای ساخت دبیرستان دخترانه وقف نماید، آیا می‌توان در آن جا چیزی دیگری مثلاً خانه‌ی معلم یا مدرسه‌ی دیگر درست کند؟

باسمه تعالی

اگر زمین موقوفه را تحویل داده باشد باید بر طبق وقف عمل شود و نباید تغییر داده شود، والله العالم.

۸۵. یک باب حمام قدیمی وجود دارد، چندین سال است بر اثر سهل‌انگاری مسئولین مربوطه و اهالی محل به صورت خرابه‌ای درآمد است کانون فرهنگی و ورزشی جوانان مساجد قصد دارد این حمام را تعمیر کند و با توجه به سخنان بسیار مهم و ارزشمند اخیر مقام معظم رهبری در دیدار با جوانان از این محل به‌عنوان خانه‌ی جوان استفاده نماید تا اولاً از این محل تاریخی حفظ و نگهداری شود و ثانیاً استفاده بهینه از این محل برای فعالیت‌های جوانان کانون نماید، خواهشمند است دستورات لازم را در این زمینه مبذول فرمایید.

باسمه تعالی

زمین حمام اگر وقف باشد و بتوان از آن در جهت وقف ولو

با تعمیر استفاده نمود تبدیل آن به چیز دیگر جایز نیست و اگر وقف یا ملک شخصی نباشد، اختیار آن با مسئولین مربوطه است.

۸۶. یک حسینیہ قدیمی که هر ساله در آن تقریباً یک ماه روضه خوانی می شود، اخیراً از طرف بسیج سپاه می خواهند در حسینیہ پایگاه مقاومت بسازند که قهراً تصرفاتی در آن می شود و تغییر شکل می دهد، حقیر متولی حسینیہ هستم، آیا این تصرفات جایز است یا خیر و تکلیف حقیر متولی چیست؟

باسمه تعالی

تبدیل و تغییر وقف جایز نیست و متولی موقوفه باید مطابق نظر واقف و صلاح وقف عمل نماید.

۸۷. احدی از خیرین شهرستان واحد مسکونی جهت راه اندازی مهد کودک در یکی از محله های آن شهرستان به این سازمان وقف نموده است. از آن جا که تعداد زیادی مهد کودک خصوصی در شهرستان راه اندازی گردیده و امکان ادامه ی کار مهد کودک به صورت دولتی وجود ندارد و از طرفی واحدهای اداری در حال واگذاری به بخش غیردولتی هستند و به لحاظ این که تعدادی کودک بی سرپرست در آن شهرستان در یک مجتمع غیرقابل سکونت در حال نگهداری هستند، آیا این سازمان اجازه

دارد از واحد موقوفه مذکور جهت نگهداری کودکان بی سرپرست فوق الذکر استفاده کند. ضمناً دسترسی به شخص وقف کننده وجود ندارد.

باسمه تعالی

اگر استفاده از مکان مذکور در رابطه با مهد کودک امکان ندارد، بهره برداری از آن در مطلق کار خیر از جمله منظور مذکور مانعی ندارد.

۸۸. در مسیر مسجد جامع آب انبار متروکه و مخروبه ای که ظاهراً وقفی است (ولیکن واقف و وقف نامه آن مشخص و موجود نیست) وجود دارد، حال در نظر است برای باز شدن فضای مسجد آب انبار مذکور تخریب گردد، حضرتعالی بفرمایید هیئت امنای مسجد مجاز به تخریب آن هستند یا نه؟

باسمه تعالی

تخریب جایز نیست، بلی با فرض این که قابل انتفاع نیست می توانند از آن در کارهای خیر استفاده کنند و از جمله در ارتباط با مسجد، واللّٰه العالم.

۸۹. یک قطعه زمین چندین سال پیش برای حمام عمومی محل وقف گردیده، مدت چند سال حمام در آن مکان بوده و استفاده می شده، اکنون دیگر در آن زمین

حمامی وجود ندارد، انجمن و شورا و معتمدین محل تصمیم گرفتند آن را به همسایگان آن زمین بفروشند و بهای آن را برای امورات خیریه (مسجد و پل) و سایر طرح‌های عمرانی محل استفاده نمایند، خواهشمند است ما اهالی را در این خصوص راهنمایی فرمایید.

باسمه تعالی

فروش آن بنا بر احتیاط جایز نیست و اگر امکان استفاده از آن در حمام نیست می‌توانند در امور عام‌المنفعه، از آن استفاده کنند، والله العالم.

۹۰. قطعه زمینی وقف شده تا در آن حسینیه ساخته شود؛ اما به علت این که هیچ‌گونه درآمد و هزینه‌ای برای ساختن آن وجود ندارد یا کم و ناچیز است، سال‌های زیادی (حدود بیست و پنج سال) است که بدون هیچ استفاده‌ای باقی مانده و هیچ مقدار از آن ساخته نشده است.

آیا می‌توان قسمت بر خیابان این زمین را که طبق نقشه آن جزو حیاط حسینیه است، به چند مغازه تبدیل کرد و آن‌ها را اجاره‌ی بلندمدت داد تا هزینه‌ی ساختن حسینیه از این طریق فراهم شود؟

باسمه تعالی

اگر وقف زمین برای حسینیه با قبض متولی شرعی تحقق پیدا کرده قابل تغییر و ساختن مغازه در آن نیست،

بلی در صورتی که امکان ساختن حسینیه در آن نیست می‌توانند در مطلق خیر از آن استفاده کنند، والله العالم.

۹۱. در مواردی که اراضی موقوفه در طرح جاده‌های عمومی و خیابان قرار می‌گیرد، پرداخت مال‌الاجاره موقوفه شرعاً به عهده چه کسی است؟ آیا مجری طرح که متصدی مسیر است مدیون به وقف است یا عابری که در حقیقت بهره‌گیران از موارد تصرف وقف هستند؟ با علم به عدم پرداخت حق وقف و عدم رضایت متولی شرعی موقوفه، در صورت عبور از این مسیرهای وقفی نحوه برائت‌دمه چگونه محاسبه می‌شود؟

باسمه تعالی

کسی که تخریب موقوفه و غیرقابل استفاده شدن موقوفه و در نتیجه اتلاف موقوفه حکماً به او انتساب و استناد پیدا می‌کند، شرعاً ضامن است که یا موقوفه را در صورت امکان به حال سابق برگرداند و یا وجه اجاره آن را بپردازد و یا در صورتی که موقوفه را حکماً به صورت تالف درآورده باشد عوض آن را تسلیم نماید و چنانچه موقوفه با تبدیل به خیابان در حکم تالف باشد بر عابری چیزی در این باره نیست.

۹۲. زمینی برای تعزیه‌خوانی و طلاب علوم دینی وقف شده است، این زمین کنار راه اصلی روستا قرار دارد، در

حال حاضر بعضی از اهالی روستا قصد دارند راه دیگری را در آن بسازند که در طرف دیگر زمین مزبور واقع می‌شود، اگر فرض کنیم کشیدن این راه در افزایش قیمت زمین مؤثر باشد، آیا انجام این کار جایز است؟

باسمه تعالی

مجرد افزایش قیمت زمین موقوفه بر اثر کشیدن جاده در قسمتی از آن، مجوز شرعی تصرف در زمین وقفی یا تبدیل آن به راه نیست.

۹۳. زمین موقوفه‌ای وجود دارد که دارای راهی است که فقط برای عبور چارپایان مناسب است و در حال حاضر به سبب ساخت و ساز خانه کنار آن باید راه مزبور توسعه پیدا کند، آیا توسعه آن از دو طرف به طوری که به مقدار مساوی از زمین وقفی و املاک شخصی را در بر بگیرد جایز است؟ و بر فرض عدم جواز، آیا جایز است برای توسعه‌ی راه، آن مقدار از زمین وقفی از متولی آن اجاره شود؟

باسمه تعالی

تغییر وقف به محل عبور و جاده جایز نیست، مگر آن‌که ضرورت الزام‌آوری آن را اقتضا کند و یا خود موقوفه برای انتفاع از آن نیاز به آن راه داشته باشد؛ ولی اجاره زمینی که وقف منفعت است برای توسعه راه عبور و مرور با رعایت مصلحت وقف اشکال ندارد.

۹۴. محلی فاقد هرگونه امکانات ورزشی برای جوانان است، شورای اسلامی محل، انبار زیر تکیه (موقوفه) را به جوانانی که اکثراً از اعضای بسیج هستند اجازه داده‌اند تا در اوقات فراغت برای آموزش ورزش‌های رزمی استفاده کنند، آیا خلاف شرع بوده یا خیر؟

باسمه تعالی

شورای اسلامی چنین اختیاری ندارد و امروقف با متولی شرعی آن است و باید با نظر او در جهت وقف از آن استفاده شود و تغییر داده نشود، والله العالم.

۹۵. اعضای پایگاه شهدای مسجد به منظور گردآوری بسیجیان و جوانان عزیز محل و حفظ آمادگی فیزیکی لازم برای مقابله با تحرکات ضد انقلاب داخلی و تهاجم فرهنگی درصدد ایجاد کلاس‌های رزمی و آموزشی هستند و از حسینیه مجاور آن مسجد که در طول سال به جز ایام سوگواری ابا عبدالله الحسین علیه السلام تعطیل است، قصد استفاده دارند، استدعا می‌شود درخصوص نحوه‌ی استفاده از محل مذکور اعلام فرمایید، آیا می‌توان بدون اذن متولی جهت این اهداف از محل استفاده نمود و در صورتی که ایشان از این اقدام بسیجیان ممانعت نماید، آیا استمرار کلاس‌ها شرعاً جایز است یا خیر؟

باسمه تعالی

هرگونه استفاده و بهره‌برداری از وقف باید زیر نظر متولی شرعی آن و در جهت وقف باشد.

۹۶. موقوفه ای است دارای دو باب مغازه که متأسفانه مستأجرین اجاره‌ی قانونی را طبق نظر کارشناس پرداخت نمی‌نمایند و متولی شرعی هم رضایت ندارد، این در حالی است که یکی از مغازه‌ها نانوائی است، خواهشمند است فتوای شرعی جهت خرید نان از مغازه فوق‌الذکر و همچنین حکم کسب و کار مستأجرین را بفرمایید.

باسمه تعالی

اگر بدون اجاره از متولی شرعی یا اجازه او در مغازه تصرف می‌کنند، تصرفات‌شان جایز نیست و حکم غصب را دارد.

۹۷. یک رقبه از موقوفه بدون گرفتن سرقفلی به اجاره داده شده، مستأجر بعد از پایان مدت اجاره فوت می‌نماید، آیا وارث مستأجر می‌تواند ملک مذکور را همچنان در اختیار خود داشته باشد و از آن بهره‌برداری یا این‌که ملک مورد بحث بعد از پایان مدت اجاره باید به موقوفه برگردد؟

باسمه تعالی

پس از انقضای مدت اجاره مورد اجاره را باید به متولی شرعی تحویل دهند و تصرف در آن بدون اجازه او و صلاح وقف حکم غصب دارد.

۹۸. املاک و مزارع ششدانگ موقوفه‌ای وجود دارد که کشاورزان به استناد داشتن سندهای اصلاحات ارضی قبل از انقلاب تاکنون حاضر به پرداخت مال الاجاره شرعی به متولی و اوقاف نشده‌اند، برای متشرعین و مبلغین مذهبی این سؤال مطرح است که با علم به موقوفه بودن آب و ملک و احراز عدم پرداخت حقوق وقف، تکلیف شرعی آن‌ها در استفاده از ملزومات املاک و منازل مذکور چیست؟

باسمه تعالی

تصرفات در املاک موقوفه موقوف بر اذن و اجازه‌ی متولی شرعی موقوفه است.

۹۹. آیا تصرف در اموال موقوفه بدون اجازه متولی صحیح است یا خیر؟

باسمه تعالی

باید تصرف در وقف به نظر متولی شرعی باشد.

۱۰۰. آیا اشخاصی که بدون مجوز اداره‌ی اوقاف و متولیان موقوفات اراضی وقفی را در تصرف دارند و متولی و اداره‌ی اوقاف به تصرفات آن‌ها راضی نیستند، فرایض دینی آن‌ها که در این رقبات انجام می‌دهند از نظر شرعی اشکال دارد یا خیر؟

باسمه تعالی

در صورت اطلاع و آگاهی، اعمالشان باطل است.

۱۰۱. در دبیرستانی که زمین آن وقف بوده و سالیان درازی ساختمان مدرسه در آن بنا شده است می‌توان با دانش‌آموزان نمازجماعت اقامه کرد؟

باسمه تعالی

با نظر متولی شرعی با مراعات جهت وقف مانع ندارد.

۱۰۲. اگر اداره‌ی اوقاف و متولی از موقوفه دفاع نکند و موقوفه را افراد خدانشناس تصرف کنند و در حال خارج کردن از وقف باشند، وظیفه شورای اسلامی و اهالی محل نسبت به این موقوفه چیست؟

باسمه تعالی

امر به معروف و نهی از منکر وظیفه عمومی مسلمین است.

۱۰۳. در مواردی که دستگاه‌های دولتی بدون اذن متولی شرعی موقوفات و بدون پرداخت حقوق وقف مبادرت به حفر چاه و ایجاد شبکه لوله‌گذاری در اراضی و املاک موقوفه می‌نمایند، آیا ضمانت شرعی پرداخت حقوق وقف متوجه مصرف‌کنندگان و مشترکین است یا دستگاه

مجری طرح؟ با علم به عدم پرداخت حقوق وقف انجام وضو و غسل با چنین آبی به چه صورت است؟

باسمه تعالی

مصرف‌کننده ضامن آبی است که مصرف کرده است و بدون نظر متولی شرعی وقف نمی‌تواند در آب تصرف کند و غسل و وضو اشکال پیدا می‌کند.

۱۰۴. گاه برخی از دستگاه‌های دولتی یا غیردولتی، به دلیل مسائل فنی و برنامه‌ریزی مجبور می‌شوند که در اراضی موقوفه تصرف کنند و مانند ایجاد سد، خاک‌ریزی، ایستگاه‌های برق و ستون‌های انتقال‌دهنده کابل‌ها یا عبور لوله‌های بزرگ انتقال نفت و گاز و ایجاد فضای سبز و سایر برنامه‌های خدماتی، در این-گونه موارد هم باز مجری مربوطه شرعاً مکلف به پرداخت حقوق موقوفه به حسب قیمت واقعی آن است یا خیر؟

باسمه تعالی

اگر تصرفات انتفاعی باشد، در موقوفاتی که به صورت وقف منفعت وقف گردیده تا عواید آن صرف جهت وقف شود، باید آن را از متولی شرعی اجاره نمایند و اجاره‌بهاء بپردازند تا در جهت وقف مصرف شود و اگر تصرفات در این‌گونه موقوفات در حکم اتلاف عین باشد موجب ضمان است، باید متصرف عوض آن را به متولی موقوفه تسلیم نماید.

خاتمه

آشنایی با واژه‌ها



• اجاره:

الف. (مدنی. فقه) عقدی است که به موجب آن یک طرف منفعت عین یا نیروی کار خود را درازای اخذ اجرت معامله می‌کند. مورد اجاره ممکن است اشیا یا حیوان یا نیروی انسان باشد (ماده ۴۶۶-۴۶۷ ق.م).

ب. عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود، اجاره‌دهنده را موجرو اجاره‌گیرنده را مستأجر مورد اجاره را عین مستأجره گویند.

• اجاره‌بها:

به معنی مال الاجاره است؛ یعنی اجرت و عوض منافع مالی که به موجب عقد اجاره معین می‌شود.

• اجاره‌نامه:

سند حاکی از وقوع عقد اجاره.

• اجرت:

الف - در عقد اجاره خدمات (ماده ۵۱۴ ق.م) عوض اقتصادی خدمت را اجرت نامند.

ب - مال الاجاره (در اجاره اشياء - ماده ۴۶۸ ق.م) را هم اجرت گویند، در این صورت این کلمه با لغت دیگر مرکب است؛ مانند «اجرة المسمى» و «اجرة المثل».

• اجرت‌المثل:

الف- عبارت است از حق‌التصدی که در قبال اداره‌ی امور بقاع متبرکه طبق ماده ۳۴ آیین نامه اجرایی قانون برای ادارات حج و اوقاف و امور خیریه تعیین می‌گردد.

ب- (مدنی. فقه) اگر کسی از مال دیگری منتفع شود و عین مال باقی باشد و برای مدتی که منتفع شده بین طرفین مال‌الاجاره‌ای معین نشده باشد، آنچه بابت اجرت منافع استیفاء شده باید به صاحب مال مزبور بدهد، اجرت‌المثل نامیده می‌شود؛ خواه استیفاء مزبور با اذن مالک باشد خواه بدون اذن او.

در صورت اخیر اجرت‌المثل جنبه خسارت را هم دارد.

ج- گاه به معنی عوض‌المثل است.

• اجرت‌المسمی:

(مدنی. فقه) اجرت مذکور در عقد اجاره را اجرت‌المسمی گویند.

• احیاء:

(مدنی. فقه) مقصود احیای زمین‌های موات و مباحه است و مقصود از آن کارهایی است که در نظر عرف، آبادکردن محسوب شود؛ زراعت، کشت درخت، بنا ساختن از نمونه‌های آن هستند.

• اراضی موات:

عناصر اراضی موات امور ذیل است:

- الف. سابقه مالکیت خصوصی آن معلوم نباشد.
- ب. مشغول به کشت و زرع و بنا و آبادی نباشد (هر زمین معطل که در آن کشت و زرع نباشد اسمش زمین موات نیست بلکه ممکن است جزء اراضی متروکه باشد).
- ج. بالفعل مالک نداشته باشد.

• ارکان وقف:

عبارت‌اند از عواملی که برای حصول و تحقق وقف وجود آن‌ها ضروری است و عبارت‌اند از:

۱. واقف ۲. مورد وقف ۳. موقوف علیه یا موقوف علیهم ۴.
- متولی ۵. ناظر ۶. قبض و اقباض ۷. وقف‌نامه.

• اسباب تملک:

(مدنی. فقه) اسباب قانونی برای مالک شدن چیزی است.

• اعیان:

(مدنی. فقه) جمع کلمه عین است و عین به معنی مالی است که جرم و ابعاد دارد؛ خواه وجود خارجی داشته باشد (مانند عقد بیع خانه معین)، خواه نداشته باشد (مانند چند تن گندم در ذمه، در عقد بیع سلم) در صورت اخیر آن را عین کلی نامند و در صورت اول آن را عین معین گویند.

• اعیانی:

مستحدثه‌های حادثی روی اراضی. در مقابل عرصه استعمال می‌شود و عرصه به زمین مملوک (زمینی که متعلق به مالکی است) گفته می‌شود و اعیانی به اموال غیرمنقول موجود در زمین گویند؛ مانند: خانه، چاه، قنات، درختان، استخر و شنا.

• افراز:

مشخص کردن سهم یک یا چند شریک با رعایت قوانین مثبتی. مرادف تقسیم است.

• امین موقوفه:

در صورت اثبات خیانت متولی موقوفه حاکم به او ضم امین می‌کند (ماده ۷۹ قانون مدنی و ماده ۱۰۵۱۰۳ قانون امور حسبی و رجوع شود به ضمن امین).

• اولاد:

(مدنی، فقه) معنی حقیقی آن ولد صلبی است (ذکور و اناث) و تعدی به ولد نمی‌کند مگر به قرینه (جامع الشتات، ص ۳۶۶)، چنانکه گویند اولاد نسلا بعد نسل که عبارت «نسلا بعد نسل» قرینه است.

• باغ:

زمینی است که در آن درختان مثمر یا مو به وسیله‌ی اشخاص غرس شده و عرفاً باغ شناخته شود.

• بیع:

الف. بیشتر به معنی فروختن که در اوقاف به منظور تبدیل به احسن نمودن موقوفات است. بیع و تبدیل موقوفه طبق مواد ۸۸ و ۸۹ قانون مدنی با کسب موافقت کتبی سرپرست سازمان امکان‌پذیر خواهد بود و در صورتی که متولیان طبق مواد ۸۸ و ۸۹ قانون مدنی قصد بیع و تبدیل موقوفه را داشته باشند کسب موافقت سرپرست سازمان ضروری است (تبصره ماده ۴۳ قانون اوقاف).

ب. (مدنی. فقه) تملیک عین است به عوض معلوم (ماده ۳۳۸ ق. م) شرط بیع این نیست که یکی از عوضین به عنوان ثمن داده شود (مفهوم مخالف ماده ۴۶۴ ق. م) و این امر بیع را از صلح جدا می‌کند.

ج. عمل بایع را نیز به تنهایی بیع گویند (برخلاف معنی بالا که بیع به مجموع عمل بایع و مشتری گفته می‌شود)، چنان‌که در باب وصیت به ایجاب موصی وصیت گفته می‌شود.

استعمال بیع در مواد ۲۰۲، ۹۲، ۲۰۲ قانون جزا مجاز است نه حقیقت.

• بیع وقف:

(مدنی. فقه) بیعی که مبیع آن موقوفه باشد که در موارد استثنایی به تجویز قانون فروخته می‌شود (ماده ۸۸ قانون مدنی).

• پذیره:

وجهی است که هنگام ایجار اراضی موقوفه با اعطای حق تملک اعیان به مستأجر، به عنوان پذیره ابتدایی یا هنگام انتقال رقبات به عنوان پذیره انتقالی، حسب مورد، به نفع موقوفه با رعایت آیین نامه مربوطه دریافت خواهد شد.

• تبدیل به احسن:

در مورد فروش مال موقوفه و تبدیل آن به مالی که به غرض واقف نزدیک باشد و احسن از اول هم نمی‌تواند باشد؛ به همین دلیل، استعمال کلمه تبدیل به احسن چندان رسا نیست و استعمال تبدیل به اقرب به غرض واقف که در ماده ۹۰ قانون مدنی به کار رفته بهتر است، به عکس ماده ۶۰ نظامنامه دفتر اسناد رسمی سال ۱۳۱۷.

• ترکه:

الف. دارایی زمان فوت متوفی که به سبب موت وی از مالکیت او خارج می‌شود، قبل از اخراج واجبات مالی و دین و ثلث. اصطلاح ماترک و متروکات نیز در همین معنی به کار می‌رود.

ب. مرادف ارث است و آن عبارت است از دارایی متوفی که دیون و واجبات مالی و ثلث از آن خارج شده باشد. این مال است که مالیات بر ارث به آن تعلق می‌گیرد.

• تصرف:

(مدنی) عبارت است از این‌که مالی تحت اختیار کسی باشد و او بتواند نسبت به آن مال در حدود قانون یا به عدوان تصمیم بگیرد.

تصرف ممکن است به مباشرت باشد یا به واسطه، مانند تصرف قیم و وکیل و مباشر (ماده ۷۴۵ آیین دادرسی مدنی).

• تصرف به عنوان وقف:

تصرف کسی را در مالی به عنوان تصدی بر مال وقف یا انتفاع از موقوفه گویند؛ بنابراین، تصرف متولی و ناظر وقف و نیز تصرف موقوفه علیهم، تصرف به عنوان وقف محسوب است.

• تصرف عدوانی:

ید (تصرف) غیر قانونی را گویند. به معنی اعم عبارت است از خارج شدن مال از ید مالک (یا قائم مقام قانونی او) بدون رضای وی و یا بدون مجوز قانونی.

• تولیت:

تصدی امور وقف را گویند (ماده ۶۳ ق. م.).

• ثلث:

در لغت به معنی یک سوم چیزی را گویند و در اصطلاح به معنی یک سوم ترکه است که وصایای مالی موصی تا آن میزان بدون احتیاج به اذن و اجازه ورثه نافذ است (ماده ۸۴۳ قانون مدنی).

• ثمن:

(مدنی. فقه) مالی که عوض مبیع در عقد بیع قرار می‌گیرد ثمن نامیده می‌شود. ثمن باید مال باشد (ملاک ماده ۳۴۸ قانون مدنی) و لازم نیست حتماً پول باشد. هرگاه در عقد بیع یکی از عوضین پول باشد عنوان ثمن را دارد (ثمن بضم اول و سکون ثانی).

• ثمن بیع:

ثمن بیع یعنی وجه فروش و ثمن بیع وقف در صورت جواز بیع باید در حساب مخصوصی در بانک تودیع و با جلب موافقت سرپرست سازمان و طبق ماده ۹۰هـ قانون مدنی، رقبه دیگر به نام همان موقوفه خریداری که عواید آن بر نهج وقف نامه سابق به مصرف خواهد رسید (ماده ۴۳ قانون اوقاف).

• حبس:

(حقوق مدنی) نوعی از عقود احسان است (بعضی از فقها آن را عقد نمی دانند) که با وقف از جهات ذیل فرق دارد:

۱. ملک محبوس از مالکیت حبس کننده خارج نمی شود هرچند برای حبس مدت معین نشود (این را حبس مطلق گویند)؛ در این صورت مادام که عین باقی است نمی توان از حبس عدول کرد؛ مثلاً اگر اتومبیلی را حبس کنند برای مدرسه‌ای و اتومبیل بعداً فرسوده شود، مصالح اتومبیل ملک حابس خواهد بود و حال این که وقف چنین نیست.
۲. می توان برای حبس مدت معین نمود؛ ولی در وقف نمی توان مدت معین کرد؛ در این صورت مال محبوس پس از انقضای مدت به ملکیت کامل مالک یا ورثه عودت می کند.

۳. اگر حبس مالی کنند و مدت معین نمایند به محض فوت حابس ملک جزء ترکه شده، حبس از بین می رود. حبس به این معنی قسیم وقف و عمری و رقبی و سکنی است (ماده ۴۱ به بعد قانون مدنی). حبس کننده را حابس و مال مورد حبس را محبوس نامند و کسی که حبس به نفع او شده، محبوس علیه نامیده می شود.

اختلاف وقف و حبس به طور اجمال در ماده ۲۷ قانون ثبت ۱۳۱۰ و ماده ۱۹ قانون اصلاح قانون مالیات بر ارث و نقل و انتقالات بلاعوض مصوب ۳۵-۱۲-۲۳ دیده می شود.

• حقوق زارعانه:

(مدنی) یا حقوق زارعین که در اصطلاحات دیگر دسترنج رعیتی، کارافه، چم، تبرتراش، حق اولویت رعیتی و حق ریشه و حق آب و گل و مانند این‌ها نامیده می‌شود، عبارت است از حق ریشه و بهای شخم و کود و ارزش زحماتی که برای آباد کردن زمین متحمل شده است (تبصره یک از بند الف از ماده اول تصویب نامه ۱۸. ۱۱. ۴۱ هیئت وزیران، مجموعه اصلاحات ارضی، چاپ مجلس، صفحه ۷۱-۷۶. ۸۶-۱۰۴)

• حقوق مکتسب متصرف:

هر نوع حقی که برای متصرف تحت شرایط قانونی معینی حاصل شده باشد؛ از قبیل: مالکیت اعیان، تحجیر، حقوق کسب و پیشه، حق نسق زارعانه، حفر چاه و غرس اشجار.

• ذوالید:

(فقه) کسی که مالی را تحت تصرف دارد، خواه تصرف مالکانه باشد خواه نه، خواه تصرف قانونی باشد خواه غیرقانونی. به جای این اصطلاح فعلاً متصرف به کار می‌رود.

• **رقبه:**

(به فتح اول و دوم و سوم) عنوان املاک غیرمنقول و همیشه به صورت اضافه استعمال می‌شود؛ مانند رقبات املاک پلاک فلان...

و در تعبیر دیگر عبارت است از یک واحد ملکی غیرمنقول. هر موقوفه یا مکان مذهبی ممکن است دارای یک یا چند رقبه باشد.

• **سرقفلی:**

پولی که مستأجر ثانی (به معنی اعم) به مستأجر سابق در موقع انتقال اجاره‌ی بلا عوض می‌دهد و همچنین مستأجر اول به موجر مالک می‌دهد.

• **شرط باطله:**

شرطی که انجامش غیرممکن یا مفید فایده نباشد یا لاف مقتضای عقد باشد.

• **شرط صحیحه:**

شرطی که انجامش ممکن و مقدور و مشروع و مفید فایده و در مسیر مقتضای عقد باشد؛ این قبیل شروط در عقد نافذ است.

• شرط ضمن عقد:

(مدنی، فقه) هر شرط که به موجب عقدی به نفع کسی و به ضرر دیگری مقرر شده باشد شرط ضمن عقد نامیده می‌شود ولو آن‌که مذاکره درباره‌ی شرط قبل از انعقاد عقد شده باشد و عقد با توجه به مذاکره قبلی منعقد گردد. در مقابل شرط ابتدایی استعمال شده است.

• صدقه جاریه:

(فقه) به معنی وقف است. (جامع الشتات، ص ۳۶۰)

• صلاحیت:

الف) عبارت است از شرایطی که متولیان، امنا یا نظار باید براساس مفاد وقف‌نامه و قانون، داشته باشند.
ب) عبارت است از اختیار قانونی یک مأمور رسمی برای انجام پاره‌ای از امور مانند صلاحیت دادگاه‌ها (ماده ۱۰۰) به بعد آیین دادرسی مدنی) و صلاحیت مأمور دولت در تنظیم سند رسمی (ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی).

• صیغه وقف:

در وقف اجرای صیغه وقف لازم است و آن هر لفظی است که برانشای معنی مذکور دلالت کند.

• **ضامن:**

- الف. متعهد در عقد ضمان را گویند (ماده ۶۸۴ قانون مدنی)؛
 ب. مسئول خسارات مالی؛
 ج. مسئول مدنی و جزایی (در فقه استعمال شده است).

• **ضمّ امین:**

در مواردی که به موجب رأی دادگاه اداره‌ی موقوفه می‌باید با دخالت شخص دیگری علاوه بر متولی باشد، این عمل عمل ضمّ امین و شخص تعیین شده امین منضمّ نامیده می‌شود.

• **ضمان:**

- الف. به معنی عقد ضمان است و عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد (ماده ۶۸۴ ق. م.)
 ب. به معنی مسئولیت مدنی است.

• **عرف:**

(به ضن عین) در لغت به معنی معرفت و شناسایی است و پس از آن به معنی چیزی است که در ذهن شناخته شده و مأنوس و مقبول خردمندان است.

● عقد:

(مدنی) تعهد یک طرف بر قبول امری که مورد قبول طرف دیگر باشد (ماده ۱۸۳ قانون مدنی). عقود و معاملات به اقسام، لازم، جایز، خیاری و منجز و معلق منقسم می‌شوند. (فقه) مشهور فقها ایجاب و قبول لفظی را مصداق عقد می‌دانند و اگر لفظ در بین نباشد می‌گویند تراضی حاصل است نه عقد و آن آثار را که بر عقد مرتب می‌کنند، بر تراضی مرتب نمی‌کنند.

● عقدا جاره:

(مدنی. فقه) عقدی است که یک طرف منفعت عین یا نیروی کار خود را در ازای گرفتن اجرت به دیگری می‌دهد.

● غبطه:

(فقه) منظور از غبطه در نگهداری اموال مولی علیه این است که ولی عملی نکند که موجب فساد مال مولی علیه شود؛ اما رساندن نفع به مولی علیه در تصرفاتی که ولی می‌کند ضرورت ندارد. (جامع الشتات، ص ۲۱۲) در قانون ما فقط در مورد وجوه، قیم مکلف به تحصیل سود برای مولی علیه شده (ماده ۹۰ قانون امور حسبی) و در ماده ۷۹ همان قانون گفته شده: باید رعایت مصلحت

را بکند؛ ولی رعایت مصلحت غیر از تحصیل نفع است؛ چه اقل مصلحت همان است که تصرفی در مال محجور نکند که موجب فساد گردد. (ماده ۱۲۴۱ قانون مدنی)

• غصب:

(مدنی. فقه) تصرف در مال غیر به نحو عدوان (ماده ۳۰۸ ق. م) عناصر غصب عبارت است از:
 الف. تصرف در مال غیر خواه آن مال عین باشد یا منفعت یا حق اختصاص؛
 ب. فقدان مجوز قانونی تصرف؛
 ج. علم متصرف به نبودن مجوز قانونی تصرف.
 اذن در تصرف که ناشی از اشتباه اذن دهنده باشد مجوز قانونی تصرف محسوب نمی‌شود و غصب محقق می‌شود. در فقه، غصب جرم است و مسئولیت کیفری نیز دارد؛ ولی غصب حکمی (ر.ک: غصب حکمی) جرم محسوب نمی‌شود.

(جزا) در ماده ۲۶۴ به بعد قانون جزا از غصب زمین غیر و ملک غیر تحت شرایط خاصی بحث شده است. در قانون موقت درباره‌ی اشخاصی که مال غیر را انتقال داده، یا تملک می‌کنند مصوب دوم جوزای ۱۳۰۲ از تصرف غاصبانه و انتقال مال مغضوب بحث شده است، همچنین است قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر

مصوب ۱۳۰۸ در قانون مجازات اشخاصی که برای بردن مال غیر تبانی می‌کنند مصوب مرداد ۱۳۰۷ از یک نوع مقدمه برای ارتکاب غصب هم بحث شده است.

● فقه:

در لغت به معنی دانش و فهم است و فقیه به معنی دانشمند است. اصطلاحاً در هر یک از معانی زیر به کار رفته است:

الف. علوم اسلامی (از اخلاق، قوانین، رجال و درایه، کلام و اصول فقه). فقه به این معنی در عبارت «تفقه در دین» استعمال شده است. تفقه در دین یعنی مطلع شدن به مسائل دینی.

ب. مسائل اعتقادی (از توحید و نبوت و معاد و مانند اینها) که سابقاً فقه اکبر نامیده می‌شد و اکنون علم کلام و اعتقادات نامیده می‌شود.

ج. علم به قوانین اسلامی (شامل مقررات عبادت، عقود و ایقاعات، دادرسی، جزا، امور اداری، جهاد، امر به معروف و نهی از منکر) که سابقاً فقه اصغر نامیده می‌شد و اکنون به طور مطلق «فقه» نامیده می‌شود.

● قاعده‌ید:

عبارت است از حکم، راه و روشی که بر اعمال ید و تصرف مالکانه مالک در ملک مورد مالکیت خود دلالت نماید.

• قبض:

الف. قبض به معنی گرفتن می باشد.

ب. (مدنی. فقه)

عناصر تشکیل دهنده قبض عبارت است از:

۱. قرار گرفتن مال مورد معامله تحت اختیار طرف دیگر همان معامله ولو این که این کار به فعل معامل نباشد (مستفاد از ماده ۳۷۴ قانون مدنی).

۲. توجه طرف مذکور به قرار گرفتن مال مورد معامله تحت اختیار خود؛ بنابراین اگر کسی گوسفند را بفروشد و آن را بدون توجه مشتری در آغل وی قرار دهد مادام که مشتری به این امر توجه نکرده (به قدری که سیطره مشتری بر آن صدق کند)، قبض حاصل نشده است. وضع ید مشتری (متعامل) و عمل مادی از طرف او و نیز رضای او شرط تحقق قبض نیست، پس فرار گوسفند مزبور از آغل به سبب بی‌مبالاتی یا بی‌احتیاطی یا عمد متعامل مذکور قبض را از بین نمی‌برد و اگر گوسفند در آغل مشتری (متعامل) تلف شود، این تلف، تلف قبل از قبض نبوده و مشمول ماده ۳۸۷ قانون مدنی نیست.

ج. سند مخصوصی است که بین متعهد و متعهد له (دائن و مدیون) رد و بدل می‌شود.

• قبض و اقباض:

عبارت است از به تصرف وقف دادن عین موقوفه از طرف واقف و قبول تصرف نمودن در عین موقوفه از طرف موقوفه علیه یا متولی.

• کافر:

مرادف اجنبی است.

• کافر حربی:

(فقه) کافری که متدین به هیچ‌یک از مذاهب اسلام، مسیح، یهود و زرتشت نباشد. در همین معنی اصطلاح «کافر غیرکتابی» هم استعمال می‌شود.

• گواهی مصرف:

عبارت است از تأییده‌ای که از طریق شعبه حقوقی اداره‌ی تحقیق به منظور مصرف درآمد موقوفه بر مبنای سیره‌ی جاریه صادر می‌گردد.

• مأذون:

(مدنی. فقه) کسی که از طرف صاحب حق یا از طرف حاکم یا نماینده قانونی اذن در فعل یا ترک معینی را دارا شده باشد، فرق نمی‌کند مأذون صغیر باشد یا کبیر.

• مؤسسات فرهنگی:

مراکز تربیتی و کتاب‌خانه‌ها و مؤسسات علمی که دارای جنبه تربیتی هستند و مؤسساتی که به منظور تشویق هنر ایجاد گردیده‌اند از قبیل: موزه و مرکز مجامع هنری و ادبی (ماده ۷ موافقت‌نامه فرهنگی ایران و بلژیک مصوب ۴۳.۴.۲۸ مجلس شورای ملی).

• ماترک:

(مدنی. فقه) مالی که با فوت مالک آن و به حکم قانون به وراثت تعلق گیرد و عنوانی نیز غیر از عنوان ترکه قانون به آن ندهد؛ بنابراین، حقوق تقاعد که تحت این عنوان منتقل می‌شود ترکه محسوب نیست و مشمول مالیات بر ارث نمی‌شود و آنچه به موجب قرارداد بیمه عمر و به محض فوت به مالکیت ثالث درمی‌آید عنوان ترکه را ندارد؛ زیرا انتقال آن به موجب قرارداد است نهایت این که معلق بر فوت است و قرارداد بیمه در انتقال آن دخالت عمده دارد؛ در حالی که انتقال ترکه صرفاً به حکم قانون است و هیچ عقدی در آن دخالت ندارد.

• مادام‌الحویة:

تا زمان حیات.

• مال الاجاره:

(مدنی.فقه) عوض منافع در اجاره‌ی اشیا و حیوانات را گویند. امروزه اجاره‌بها بسیار شایع شده است و جای اصطلاح بالا را می‌گیرد. در اجاره‌ی خدمات، عوض را اجرت گویند.

• مال مشاع:

(مدنی) مال مشاع یا ملک مشاع، مالی را گویند که دو یا چند نفر مالک داشته و سهم هریک مشخص و ممتاز نباشد.

• مال مفروز:

(مدنی.فقه) سهم هر مالک در ملک مشاع پس از افراز و تفکیک سهام را مال مفروز گویند. به مالی که سابقه‌ی اشاعه نداشته باشد مال مفروز گفته نمی‌شود.

• مالک:

در معانی ذیل به کار می‌رود:

الف. صاحب ملک؛

ب. صاحب مال غیرمنقول اعم از زمین و غیر آن؛

ج. صاحب اراضی؛

د. در قانون اصلاحات ارضی ۴۰۱۰۱۹ کسی است که دارای زمین باشد بدون این‌که شخصاً به کشاورزی اشتغال داشته باشد؛

۵. صاحب سرمایه در عقد مضاربه (ماده ۵۴۶ ق. م.)؛
و. کسی که مال او را عقد فضولی به معرض معامله گذاشته
است (ماده ۲۴۸ ق. م.).

• مالکیت شخصی:

حقی است که به موجب آن (علی القاعده) افراد بتوانند
به نفع خود سلطه مالکانه بر اموال داشته باشند. در
همین معنی اصطلاحات مالکیت خصوصی «مالکیت
اختصاصی» مالکیت فردی هم به کار می‌رود.

• متروکه:

چیزی که از آن چشم پوشیده و اعراض شده است.
(فقه) زمینی که ملک بوده و مالک از آن اعراض کرده
است؛ مانند آبادی‌هایی که بر اثر زلزله به کلی ویران شده
و اهالی به کلی مهاجرت کرده و دست از آن‌ها برداشته‌اند.

• متصرف:

الف- حسب مورد زارعان صاحب نسق یا قایم مقام
قانونی آنان، مالکان اعیان و اشخاصی که به گونه‌ای
عرصه یا عرصه و اعیان موقوفه تبدیل یا فروخته شده را
درید اختیار دارند.

ب- کسی که مالی را در اختیار دارد خواه به عنوان مالکیت

باشد خواه به‌عنوان دیگر ولو به‌طور غصب و تصرف غیرقانونی.

• متعذرالمصرف: (موقوفه متعذرالمصرف)

الف- موقوفاتی که عواید آن‌ها به سبب قلت، گرچه با پس‌انداز چند سال برای اجرای نظر واقف کافی نباشد. در این شرایط با تشخیص تحقیق اوقاف در مورد اقرب به غرض واقف، در محل به مصرف می‌رسد.

مقصود از متعذرالمصرف آن است که صرف درآمد موقوفه در مصارف مقرر، به علت فراهم نبودن وسایل یا انتفای موضوع یا عدم احتیاج به مصرف، مقدور نباشد.

ب- (مدنی.فقه) موقوفه‌ای است که به دلیل فراهم نبودن وسایل یا از میان رفتن موضوع یا عدم نیاز به مصرف، صرف آن در مصارف مقرر متعذر باشد؛ یعنی میسر نباشد (ماده ۴۲ قانون اوقاف ۱۳۱۴).

• متولی:

الف- شخصی است که به استناد مفاد وقف‌نامه با تشخیص شعب تحقیق یا حکم دادگاه برای اداره‌ی امور موقوفه تعیین شده یا بشود.

ب- (مدنی.فقه) کسی که اداره‌ی امور موقوفه‌ای را عهده‌دار باشد (ماده ۷۵ قانون مدنی).

- متولیان منصوب:

متولیانی هستند که از طرف حاکم شرع، سازمان نهاد یا فرد برای آن‌ها حکم صادر می‌گردد.

- متولیان منصوص:

متولیانی هستند که نام آن‌ها یا سلسله نسب (بطنا بعد بطن و نسلأ بعد نسل) در وقف‌نامه برده شده است. عبارتست از هر شخص حقیقی و یا حقوقی که به اسم یا به صفت از طرف واقف در وقف‌نامه تعیین و معرفی شده باشد.

- مجوز شرعی:

مجوزی که براساس ضوابط شرع مقدس اسلام در مورد تبدیل یا فروش اموال موقوفه توسط مجتهد جامع‌الشرایط صادر شده باشد.

- مجهول‌المصرف: (موقوفه مجهول‌المصرف)

(الف) موقوفه‌ای است که به علت فقدان یا از بین رفتن قسمتی از وقف‌نامه یا اجمال و ابهام عبارات وقف‌نامه نوع مصرف عواید آن مشخص نباشد.

(ب) (مدنی. فقه) موقوفه‌ای است که به علت وقوع حوادث و گذشت زمان دلیلی بر مصرف وقف در دست نباشد مثل این‌که وقف‌نامه از بین رفته و نتوان دلیلی (مانند شهادت

شهود) بر مصرف واقعی و هدف واقف اقامه کرد (ماده ۲۹ قانون ثبت و ماده ۴۱ قانون اوقاف ۱۳۱۴) با وجود این جهل هم موقوفه متعذرالمصرف خواهد شد.

• مصالح عمومی:

مصالح مربوط به گروه وسیعی از یک محل یا مملکت یا رسته مانند مصالح مربوط به یک شهر که شهرداری آن‌ها را حفظ می‌کند و مصالح مربوط به کشور و مصالح مربوط به دانشگاه یا وقف عام یا صغار و غایبان (ماده ۱۳۹ آیین دادرسی مدنی).

• مصلحت وقف:

تأمین نظر واقف و منافع موقوف علیهم با رعایت غبطه‌ی موقوفه.

• معاطات:

(فقه) صفت عقد معوضی است که ایجاب و قبول آن لفظی یا کتبی یا با اشاره نبوده بلکه به دادن و ستدن صورت گیرد مانند بیع معاطات. اغلب فقها عقود معاطی را عقد نمی‌دانند؛ ولی بیع می‌دانند و بیع از نظر آنان دو قسم است: بیع عقدی (که ایجاب و قبول آن لفظی است) و بیع غیر عقدی (یا معاطاتی) که به دادن و ستدن صورت می‌گیرد. بر این نظر دلیلی از نصوص شریعت که مقلع (قانع‌کننده) باشد به دست نیامد.

● **معامله فضولی:**

(مدنی. فقه) معامله به مال غیر بدون نمایندگی خواه برای خود و خواه برای مالک. شرط تحقیق معامله فضولی این نیست که معامله فضول برای صاحب مال و بدون اذن او باشد، بلکه ممکن است برای خود معامله کند؛ مانند سارق که مال مسروق را برای خود می‌فروشد و این نمونه شایع عقد فضولی است و همچنین است مال غصب که غاصب برای خود معامله می‌کند.

● **ملک مشاع:**

(مدنی. فقه) ملکی که بین چند نفر مشترک باشد در مقابل ملک مفروز استعمال می‌شود.

● **ملک مفروز:**

(مدنی. فقه) ملکی که بعد از اشاعه به صورت چند سهم جداگانه درآمده و بین شرکا تقسیم شده باشد و در مقابل ملک مشاع استعمال می‌شود.

● **موقوفات خاص:**

موقوفاتی که برای شخص یا اشخاص معین و محصور، مانند وقف بر اولاد و احفاد باشد.

- **موقوفات عام:**

موقوفاتی که در جهت و مصلحت عمومی یا عناوین عامه باشد.

- **موقوفات متصرفی:**

موقوفاتی است که به موجب قانون و با رعایت آیین نامه، اداره‌ی آن‌ها به عهده سازمان حج و اوقاف و امور خیریه است.

- **موقوف علیه:**

(مدنی. فقه) کسی که از طرف وقف‌کننده حق بهره بردن از منافع مال موقوفه به او داده شده است.

- **موقوف علیهم:**

شخص یا اشخاصی که تحت هر عنوان از عواید و منافع موقوفه براساس متن وقف نامه استفاده می‌برند و به نوعی ذینفع هستند. جمع موقوف علیه است.

- **موقوفه:**

(مدنی. فقه) مالی که به موجب عقد وقف، عین آن حبس و ثمره آن در اختیار یک یا چند نفر یا گروه معین یا مصرف معین نهاده شده باشد. کسانی که وقف برای خاطر استفاده آنان به عمل آمده موقوف علیهم نامیده می‌شوند

و اگر یک نفر باشد موقوف علیه نامیده می شود (ماده ۵۵).
 ۵۹.۵۶ قانون مدنی).

وقف موجب تسبیل منافع است؛ ولی هر مال که منافع آن تسبیل شده و قابل نقل و انتقال نباشد موقوفه نیست؛ مانند پارک شهر و دانشگاه که منافع آن تسبیل شده؛ ولی موقوفه نیستند. بین وقف و تسبیل منافع عموم و خصوص مطلق است.

• نظارت استصوابی:

نظارتی است که اقدامات متولی با تصویب قبلی ناظر صورت گیرد. لازم است در مواردی که طبق قانون و آیین نامه نظارت سازمان پیش بینی شده این نظارت استصوابی است.

• ناظر استصوابی:

(مدنی) این اصطلاح از ماده ۷۸ قانون مدنی به دست می آید. تصویب در این ماده به رد و قبول اختصاص ندارد؛ بنابراین، حتی در مواردی که رد و قبول مفهوم ندارد نیز ناظر مذکور صلاحیت دخالت دارد، پس اگر متولی که ناظر استصوابی بر او گماشته اند در دعوی وقف طرف دعوی باشد ابلاغ اوراق دعوی به ناظر مذکور لازم است چه غرض از تصویب ناظر وقف حمایت از منافع موقوفه

است و لازمه‌اش این است که اوراق دعوی به متولی و ناظر استصوابی ابلاغ شود و ماده ۱۲۳۵ قانون مدنی نفی صلاحیت ناظر مزبور را در این مورد نمی‌کند؛ زیرا آن ماده وارد مورد اغلب است؛ لکن چون صلاحیت ناظر مذکور در طول صلاحیت متولی است (ناظر و متولی مانند دو وکیل یک مدعی نیستند) باید اختیار تصویبی ناظر به حداقل ممکن تنزل کند؛ یعنی همین قدر که مصالح مورد نظارت را تأمین کند؛ بنابراین، قیاس اقتضا می‌کند ماده ۱۴۱ آیین دادرسی مدنی در حق ناظر استصوابی اعمال شود و ماهیت تصویب و استصواب به همین مقدار محقق می‌شود و زائد بر این مقدار ضرورت ندارد. جامع در قیاس ناظر استصوابی به دادستان همان اختیار تصویبی است که دادستان هم آن اختیار را در حد بسیار وسیعی داراست چنان‌که در مواد ۱۲۳۷، ۱۲۴۱، ۱۲۴۲ قانون مدنی دیده می‌شود.

• واقف:

مدنی. فقه) کسی که مالی را بر دیگری یا دیگران یا برای مصالح خاصی وقف می‌کند. (ر.ک: وقف)

• وقف:

الف- عبارت است از حبس عین مال و قراردادن منفعت آن، در راه خیر.

ب- (مدنی.فقه) عقدی است که به موجب آن مالک عین مال معینی از اموال خود را از نقل و انتقال مصون کرده (حبس می‌کند) و منافع آن را در اختیار شخص یا اشخاص یا مصرف معین می‌گذارد (ماده ۵۵ قانون مدنی) اگر وقف‌کننده متولی هم باشد اقباض خود به خود حاصل است و حاجت به عمل دیگری ندارد.

ج- در فقه به معنی توقف و احتیاط است چنان‌که گویند: اصل در اشیاء وقف است نه حضر؛ یعنی هرگونه اقدام در امور زندگی که قانون صریحاً نهی نکرده یا امر ننموده باشد باید بر وفق احتیاط باشد و باید از اقدام برخلاف احتیاط خودداری (توقف) کند؛ زیرا تصرف در ملک خداوند بدون اذن او روا نیست. مکتب اخباری طرف‌دار این نظر است در مواردی که احتمال تحریم می‌دهد. (الفوائد المدنیه، ص ۲۲۲ به بعد)

• وقف انتفاع:

عبارت است از وقفی که از قبیل استفاده منتفع از آن وجهی پرداخت نگردد؛ مانند وقف مسجد. پل. شوارع.

• وقف بر نفس:

(مدنی. فقه) هرگاه موقوف علیه وقف، شخص یا اشخاص حقیقی باشند، در این صورت اگر واقف هم موقوف علیه قرار گیرد این وقف را وقف بر نفس نامند که باطل است؛ اما اگر وقف بر شخص حقوقی کند، یعنی وقف بر مصارف عام کرده و خود هم استفاده کند اشکالی ندارد؛ مانند این که شخص قریه‌ای را وقف بر دانشگاه کند و خود او هم استاد یا دانشجوی دانشگاه باشد.

• وقف خاص:

الف- وقفی است برای شخص یا اشخاص معین و محصور؛ مانند وقف بر اولاد و احفاد.
ب- (مدنی. فقه) وقفی که به افراد محصور اختصاص داشته باشد؛ مانند وقف بر اولادان واقف نسلا بعد نسل.

• وقف عام:

الف- وقفی است که در جهت و مصلحت عمومی یا عناوین عامه باشد؛ مانند وقف بر مساجد، مدارس، تعزیه‌داری، اطعام، دارو و درمان، کمک به فقرا و ایتام. موقوفاتی که به وسیله‌ی اقلیت‌های دینی برای معابد و امور عام‌المنفعه اختصاص یافته وقف عام تلقی می‌شود.
ب- (مدنی. فقه) وقف بر مصارف و جهات عمومی را گویند؛ مانند وقف بر دانشگاه یا نویسندگان و هنرمندان.

• وقف معاطاتی:

وقفی است که در آن صیغه و لفظ نباشد؛ مانند مساجد، معابر طرق، شوارع، پل‌ها، کاروان‌سراهای آماده نزول مسافران و درخت‌های غرس شده برای انتفاع رهگذران از سایه یا میوه آن، بلکه در اشیای نظیر بوریای برای مساجد و قنادیل مشاهده مشرفه و نظایر آن و به طور عموم آنچه حبس بر یک مصلحت عمومی باشد. (ر.ک: معاطات)

• وقف منفعت:

عبارت از وقفی که با ایجار و استیجار منفعتی حاصل شود و این منافع در جهت اجرای نیت واقف هزینه گردد؛ مانند وقف باغ، اراضی و دکان.

• وقف منقطع الاخر:

(مدنی. فقه) عبارت است از وقف بر آنچه غالباً انقراض می‌پذیرد؛ مانند وقف بر اولاد نسلا بعد نسل. قول قوی این است که تأیید (جاویدان بودن) شرط وقف است و بنابراین قول برای حصول منظور باید واقف وقف کند بر اولاد نسلا بعد نسل و اضافه کند که هرگاه منقرض شوند وقف بر مساکین یا مساجد یا مدارس یا راه‌ها باشد. برخی دیگر می‌گویند که وقف منقطع الاخر حبس است و پس از انقراض موقوف علیه موقوفه به وراثت قانونی او برمی‌گردد.

عده‌ای از قدمای فقها وقف منقطع الاخر را به عنوان وقف صحیح تلقی کرده‌اند.

• وکالت:

(مدنی. فقه. دادرسی) عقدی که به موجب آن شخص به دیگری اختیار انجام عملی را به نام و به نفع خود می‌دهد (ماده ۶۵۶ ق. م.). وکالت‌دهنده را موکل و وکالت‌گیرنده را وکیل نامند.

• وکیل در توکیل:

وکیل در امری نمی‌تواند برای آن امر به دیگری وکالت دهد مگر این‌که موکل چنین اذنی به وکیل داده باشد.

• ید:

(مدنی. فقه) تصرف در مالی را ید گویند، خواه تصرف قانونی باشد خواه غیر قانونی (ماده ۳۵ ق. م.).

• قاعده (ید):

(مدنی. فقه) تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر این‌که خلافش ثابت شود. کسی که متصرف است تصرف او به عنوان مالکیت شناخته می‌شود... (ماده ۷۴۷ آیین دادرسی مدنی).

قاعده ید از امارات (علامتها، نشانه‌ها) قانونی نسبی است و می‌توان خلاف آن را اثبات کرد. مقررات ثبت املاک این قاعده را محدود می‌کند (ماده ۲۲ قانون ثبت).

• یک قصبه:

ده متر مربع

منابع:

۱. استفتائات وقف
حضرت آیت الله خامنه ای مدظله العالی.
۲. احسان ماندگار
معاونت فرهنگی اجتماعی سازمان اوقاف و امور خیریه.
۳. مروری بر اصطلاحات وقف
سعید آذرپی.