

1- راههای اثبات وقف

1- راه های اثبات وقف

مجموعه راه های اثبات وقف

۲۶۵. یک دانگ مشاع از شش دانگ مزرعه ای وقف بربقعه مبارکه گردیده و سال ها به آن عمل می شده است. عده ای از کشاورزان و متصرفین مزرعه مزبور در وقفیت آن تشکیک نموده و حل معضل موجود را موکول به نظر مبارک آن رهبر عظیم الشان نموده اند و علی هذا استدعا دارد با عنایت به شهرت و شیاع که در محل در مورد وقفیت آن وجود دارد نظر مبارک را اعلام فرمائید تا از تزییع حقوق وقف جلوگیری شود؟

جواب: اگر در میان افرادی که اعتراف به وقفیت مورد نزاع نمودند دو نفر مرد عادل وجود داشته باشد که اقرارشان به وقفیت شهادت بر وقفیت تلقی شود و یا در میان اهالی محل شیاع مفید علم و اطمینان بر وقفیت مورد نزاع حاصل باشد، و یا در مورد نزاع سوابق عمل به وقفیت مورد تسالم و قبول تمام افراد ذینفع در این باره داشته باشد بدین وسیله وقفیت آن شرعاً ثابت است و باید احکام و آثار وقف بر آن بار نمایند.

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

جواب: شایع بودن و شهرت به وقف که مفید اطمینان است کفایت می کند و اقرار به وقف بر علیه خود مقرر نافذ است.

۲۶۷. وقفنامه ملکی که مربوط به پانصد سال پیش است پیدا شده، آیا اکنون حکم به وقفیت آن ملک می شود؟

جواب: مجرد سند وقف تا زمانی که موجب اطمینان به درستی مضمون آن نشود، حجت شرعی بر وقفیت نیست، ولی اگر وقف بودن آن ملک بین مردم بخصوص افراد کهنسال شایع باشد، بطوری که مفید علم یا اطمینان به وقفیت آن شود و یا ذوالید به آن اقرار کند و یا احراز شود که در سابق با آن به عنوان وقف رفتار می شده، ملک مزبور محکوم به وقفیت است و به هر حال مرور زمان موجب خروج ملک موقوفه از وقفیت نمی شود.

۲۶۸. زمین هایی در منطقه ما وجود دارد که مردم، اقدام به زراعت و کاشت درخت در آنها می کنند و بین اهالی مشهور است که وقف حرم یکی از امامزادگان (ع) مدفون در منطقه می باشند و متولی وقف هم سادات ساکن در آنجا هستند ولی دلیلی بر وقف بودن آن زمین ها وجود ندارد و گفته می شود که در گذشته وقفنامه ای وجود داشته ولی در آتش سوزی از بین رفته است و مردم در حکومت سابق برای جلوگیری از تقسیم زمین ها شهادت به وقفیت آنها داده اند و عده ای هم می گویند که یکی از حاکمان منطقه که علاقه به سادات داشت، آن زمین ها را برای معاف شدن از مالیات وقف آنان کرد، در حال حاضر این زمین ها چه حکمی دارند؟

جواب: برای ثبوت وقفیت، وجود وقفنامه شرط نیست بلکه اعتراف ذوالید که وقف در تصرف آنان است یا اعتراف ورثه ذوالید بعد از فوت او، به وقف بودن آن ملک، کافی است و همچنین احراز سابقه رفتار با آن ملک به عنوان وقف یا شهادت دو مرد عادل بر وقف بودن آن و یا شهرت وقفیت آن به گونه ای که مفید علم اطمینان باشد هم وقف بودن را ثابت می کند. در نتیجه با وجود یکی از این دلایل وقفیت، حکم به وقف بودن می شود و درغیر این صورت حکم به مالکیت متصرف نسبت به آنچه در اختیار دارد می شود.

شهرت

۲۶۹. در روستایی یک قطعه زمین موجود است که از قدیم به نام حسینییه معروف می باشد ولی احدی از واقف آن اطلاعی ندارند و از کم و کیف آن همه بی خبر هستند در ضمن در آن زمین تعدادی از قبل دفن شده اند فعلاً آن زمین مخروبه شده و از آن استفاده نامناسب هم می شود لذا با توجه به اینکه اولاً روستا حسینییه دارد و نیاز به حسینییه ندارد ثانیاً کسی ادعای وقف برای حسینییه بودن آن را نمی کند ثالثاً استفاده های مالکانه گاهی اوقات از آن می شود که بر فرض حسینییه بودن آن مکان استفاده ها هتک آن محل است، خواهشمندم جنابعالی در رابطه با آباد کردن آن محل حالا به صورت فضای سبز یا پارک نظر خود را مرقوم فرمائید.

جواب: اگر معروف به حسینییه است حکم حسینییه بر آن جاری است و باید استفاده حسینییه از آن بشود.

۲۷۰. احتراماً معروض می دارم در روستائی قنات آبی همراه با مقداری زمین کشاورزی موجود می باشد که توسط پدران صاحبان فعلی آنها آباد شده است، حدود پنجاه سال پیش اداره اوقاف به اسم اینکه اینجا وقف می باشد هر ساله مقرر می شود که هر طریق که می شود از مردم دریافت می کرد. لکن حدود ۱۲ سال پیش وقتی به اداره اوقاف مراجعه کردیم برای اینکه سند وقف نامه این املاک و قنات را نشان بدهند متوجه شدیم که هیچ سند و مدرکی مبنی بر اینکه این املاک و قنات وقف باشد موجود نیست و تنها حرف اداره اوقاف این است که چون قبلاً حکم وقف را داشته حالا هم موقوفه می باشد. لذا برای بنده بلامتکلیف مانده که آیا این املاک و قنات موقوفه می باشد یا مجهول المالک یا مال کشاورزی می باشد دوم اینکه تا زمان تعیین تکلیف آن به چه صورت می توانیم از اینها استفاده نمائیم آیا اجازه حاکم شرع یا اداره اوقاف لازم است یا خیر؟

جواب: اگر مشهور به وقف است حکم وقف دارد و الا امر آن با حاکم شرع است.

۲۷۱. چند قطعه زمین معروف به وقف بودن است که در دست مستأجرین است و مال الاجاره حاصله از آن در روز عید غدیر خم صرف فقراء و مستمندان آن محل می شده ولی وقفنامه ای در دست نیست ولی مستأجرین این زمین ها و معتمدین محل به وقف بودن آن واقف اند و نیز در بین عموم مردم شهرت دارد و تولیت آن نیز برای افراد خاصی بین تمام اهل محل مشهور است. مستدعی است طبق حکم خدا بفرمائید وقفیت برای مصرف مذکور و تولیت برای آن افراد به شهرت ثابت می شود یا خیر؟

جواب: با فرض ثبوت شهرت در بین اهل محل وقفیت برای جهت ذکر شده و تولیت موقوفه برای افراد ثابت می شود.

۲۷۲. زمین کشاورزی از قدیم الایام موقوفه بوده و اهالی منطقه به موقوفه بودن آن شهادت می دهند حتی از پدرانشان نقل می کنند اشخاصی هم بعنوان متولی سهم مقرر از کشاورز گرفته بقول خودشان خیریه کرده اند و بعد از فوت پدرانشان ورثه آنها با همین منوال سهم را گرفته اند به مدت یک قرن. حالا ورثه منکر موقوفه بودن می باشند و سند وقف هم در دست نیست آیا می توانند همین زمین را تصرف نموده و بعنوان ملک شخصی خود همه را به مصرف شخصی خود برسانند خواهشمند است حکم شرعی را مرقوم فرمایید.

جواب: با فرض شهرت به وقفیت، زمین مذکور حکم وقف را دارد، و تصرف در آن بدون اذن متولی شرعی موقوفه حکم غصب را دارد.

۲۷۳. کراراً مشاهده گردیده اشخاص در مجامع عمومی به استناد مرقومه شماره ۱/۱۹۱۳۱ - ۳۰/۱۱/۷۲ آن دفتر به عنوان ریاست محترم قوه قضائیه موقوفاتی را که بیش از یک قرن سابقه عمل به وقف دارد زیر سؤال برده که آقا در نامه فوق الاشعار فرمودند «... ابتدا باید اصل مالکیت مدعیان بر طرق شرعیه احراز شود و اسناد رسمی و غیر رسمی اینگونه زمین ها که در دوران حکومت ظلم و طغیان تنظیم شده است مطلقاً اعتبار ندارد...»

در این اساس آقایان مخالفین موقوفات نتیجه می گیرند که تمام وقفنامه ها و اسناد مالکیت موقوفات باطل و بی اعتبار است و اول باید ثابت شود که واقفین این املاک را از کجا آورده اند و چگونه مالک شده اند تا وقف کنند و حال آنکه این وقفنامه ها علاوه بر آنکه مسجل به تسجیل بسیاری از علماء و مراجع بزرگ شیعه در گذشته و حال گردیده، بیش از یکصد سال سابقه عمل به وقف مستمر به طرق شرعی داشته و دارد و اساساً اینگونه موقوفات موضوعاً خارج از شمول دستور مطاع معظم له در نامه فوق الاشعار می باشد. معهداً به منظور تعیین تکلیف و استرشاد چگونگی موضوع به محضرتان استبصار مستدعی است امر به ارشاد مقتضی فرمایند.

جواب: موقوفاتی که از قدیم الایام تا زمان حاضر به آن عمل می شود و شهرت به وقفیت دارد نیازی به سند کتبی ندارد و محکوم به وقفیت است و تصرف در آن بدون اذن متولی شرعی و صلاح و جهت وقف حکم تصرف در غصب دارد.

۲۷۴. اراضی و باغاتی که شهرت در وقف دارد هم اکنون به خاطر آنکه مدرک کتبی و وقفنامه ای در دست نیست عده ای اصل وقف بودن آن را زیر سؤال برده و می گویند وقف نیست و لذا از پرداخت مال الاجاره به اداره اوقاف خودداری می کنند، مستدعی است نظر مبارک را در مورد این اراضی و باغات بیان فرمائید خداوند سایه حضرتعالی را بر سر مسلمین مستدام بدارد.

جواب: مدرک وقفنامه 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.

۲۷۵. فردی بعنوان صاحب ملک که دارای سند مالکیت است و مرحوم شده این زمین را قصد داشته که جهت مسجد وقف نماید، بازماندگان مرحوم نیز زمین را که آن مرحوم قصد داشته مسجد کند جهت مسجد واگذار نموده اند، ولی عده ای می گویند که شنیده ایم زمین فوق وقف است و سندی که دال بر وقفیت باشد در دست نیست، عده ای اظهار می دارند کاروانسرا بوده است، عده ای اظهار می دارند که زمین و گل انداز بوده است.

خواهشمند است نظر خود را در مورد اینکه آیا می توان این زمین را جهت مسجد اختصاص داد یا نه بیان فرمائید.

جواب: اگر وقف بودن آن معلوم نیست و بین مردم هم شایع به وقف بودن نیست محکوم به ملکیت برای ذی الید بوده و واگذاری برای مسجد صحیح است.

۲۷۶. منزلی است به عنوان خانه عالم که وسعت آن (حدود ۴۵۰ متر مربع) و دوری راه از مسجد مشکلاتی برای امام جماعت آن محل ایجاد کرده است.

واگذار کننده آن موجود است و مدعی است که به نیت وقف واگذار کرده است اما در سند واگذاری آن که پیوست می باشد اسمی از وقف برده نشده است. روحانی مستقر در آن و جمعی از متدینین میل به فروش آن و تهیه منزلی کوچک تر و نزدیک مسجد برای احیای بیشتر نماز جماعت هستند، مقتضی است در صورت امکان بیان فرمائید ممکن است این منزل را تبدیل نموده و رفع مشکلات نمایند؟

جواب: با فرض اینکه شخصی که مالک زمین است اعتراف می کند زمین یا ساختمان را باصیغه وقف برای سکونت امام جماعت به متولی شرعی موقوفه یا موقوفه علیه داده است وقف تمام است و قابل خرید و فروش و تبدیل نیست.

عمل به وقف

۲۷۷. در این محل حمام قدیمی وجود دارد که از سابق به نام وقف نامیده شده است، اما فاقد هرگونه وقفنامه می باشد و از طرفی حمام مذکور متروکه و مخروبه گردیده، و اساساً مردم محل دیگر احتیاجی به این حمام عمومی ندارند. و با توجه به این که امروز نیازهای محل امور دیگری، از جمله احداث درمانگاه، آزمایشگاه و داروخانه می باشد، لذا بعضی از خیرین محلی در نظر دارند این مکان را تبدیل به درمانگاه و اماکن خیریه نموده و در راه خدمت به عموم به بهره برداری رسانند، مستدعی است با عنایت به این که حمام متروکه وقف نامه ای ندارد اجازه فرمایید زیر نظر معتمدین و مراکز قانونی محل به مؤسسات خیریه عام المنفعه تبدیل گردد.

جواب: برای ثبوت وقفیت وجود وقف نامه شرط نیست همین قدر که احراز شود سابقه رفتار با آن محل به عنوان وقف محقق بوده برای اثبات وقفیت کفایت می کند و صرف نیاز محل به امور دیگر مجوز تغییر وقف نیست به هر حال در فرض تعذر استفاده در مورد وقف با نظر متولی شرعی در مطلق وجوه بر و خیرات مصرف شود.

۲۷۸. حد فاصل یک باب منزل موقوفه و منازل شخصی همسایگان دالانی وجود دارد که از قدیم تا بحال به صورت انبار منزل موقوفه مورد استفاده بوده است، بر اساس محدوده ثبتی محل مذکور مشکوک است، اکنون برخی از همسایگان مدعی عدم وقفیت محل مذکور می باشند و برخی تقاضای خرید آن محل را جهت احداث راهرو برای منزل خود دارند، مستدعی است حکم شرعی مسئله را بیان فرمائید.

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

شهادت دو عادل

۲۷۹. از سال های قبل مؤسسه آبرسانی حضرت امام حسین (ع) توسط بانیان خیر وقف مسجد جامع گردیده و بر همین اساس از زمان تأسیس تا کنون درآمد آن پس از کسر هزینه های مربوط صرف مخارج مسجد می گردد، البته سندی که گویای وقفیت باشد در دست نیست و تنها شهادت و گواهی شهود مؤید موضوع است.

لذا با عنایت به مراتب فوق اخیراً از جانب مسئولین محلی (بخشدار) در نظر است این مؤسسه به سازمان آب و فاضلاب واگذار گردد، مستدعی است جهت تبیین مسائل شرعی و قانونی به مسائل زیر پاسخ فرمائید.

مؤسسه آبرسانی مورد اشاره در حال حاضر قریب به هفت میلیون تومان پول در اختیار دارد، آیا وجوه مذکور باید به حساب مسجد واریز گردد؟ آیا سازمان آب و فاضلاب اجازه تصرف مؤسسه فوق را دارد یا خیر؟ در صورتی که در اختیار آنها قرار گیرد حکم شرعی آن چیست؟

جواب: در فرض مذکور که سال ها طبق وقف بودن مؤسسه مذکور عمل شده و شهادت و گواهی شهود بر وقفیت مؤسسه ثابت است مبلغ موجود مربوطه به مسجد و باید به حساب آن واریز شود.

وقف قابل تغییر نیست و واجب است طبق وقف زیر نظر متولی خاص یا عام عمل شود.

۲۸۰. اینجانب زمینی را خریداری نمودم و شنیدم که این زمین وقف بر مسجد است به فروشنده مراجعه کردم اظهار بی اطلاعی کرد و گفت او هم زمین را از شخص دیگری خریده است. ضمناً اشخاصی که ادعای وقف بودن زمین را دارند فردی حدود ۷۵ ساله و پسرش حدود ۵۰ ساله و همسر او می باشد که هر سه نفر ادعا می کنند چندین سال پیش وقفنامه را دیده اند و به رؤیت فروشنده اول نیز رسانده اند. فروشنده اول این حرفها را دروغ محض می داند و از هر کدام از معتمدین محل هم سؤال کردم در مورد وقف بودن زمین اظهار بی اطلاعی کردند، و فعلاً هیچگونه نوشته یا وقفنامه ای در دسترس نیست حال با توجه به شهادت این سه نفر (پدر و پسر و همسر او) مبنی بر وقف بودن زمین و اینکه وقفنامه را خود دیده اند و به رؤیت فروشنده اول هم رسانده اند، ولی فروشنده اول این ادعا را دروغ می داند و با توجه به اینکه هنوز وجه زمین پرداخت نشده (به صورت چک است)، خواهشمند است حضرتعالی نظر خود را درباره موارد ذیل مرقوم فرمائید:

۱- وقف بودن یا نبودن این زمین با توجه به نبودن وقفنامه و شایع نبودن وقف بودن این زمین در بین معمرین؟

۲- صحیح یا باطل بودن این معامله با توجه به ظن وقف بودن آن؟

جواب: اگر دو نفر عادل به وقفیت زمین شهادت دهند زمین حکم وقف را دارد و الا با فرض اینکه شهرت به وقفیت ندارد و دلیل دیگری هم بر وقفیت نیست حکم وقف را ندارد و در هر صورت موضوع نیاز به رسیدگی دارد و موکول است به محاکم قضائی.

۲۸۱. پدرم زمینی را در حدود سی سال پیش با توجه به اعتماد و اطمینان و صداقتی که از دایی خود داشته از وی خریداری نموده است پس از گذشت مدتی از گوشه و کنار و از صحبت‌های اهالی محل متوجه می‌شود که می‌گویند زمینی که شما خریدی از موقوفه زرتشتیان می‌باشد که آن را ثبت به مالکیت داده و به شما فروخته اند، حقیر از سال ۶۴ بر زمین فوق اقدام به ساختن خانه برای خود نمودم. و در حال حاضر در آن ساکن می‌باشم و اما چون خودم نیز از بابت این مسأله دل‌نگران و ناراحت بودم تحقیقاتی از یکی از پیر مردهای زرتشی که اطلاعات در این باره داشته نمودم برابر اظهار وی زمین مورد اشاره از سهمیه ارثی از یکی از اهالی زرتشتیان به پسرش به ارث می‌رسد پسر وی نیز زمین را که از موقوفه (گمبر) زرتشتیان بوده ثبت به ملک داده و اقدام به فروش آن به یکی از مسلمانان می‌نماید بعد از سه دست فروش پدر من زمین را می‌خرد و الان در حال حاضر من در آن ساکن هستم تکلیف من چیست مرا راهنمایی فرموده تا در این رابطه فردای قیامت مسئول نباشم. توضیح اینکه وقف گمبر از این قرار است که آرد خمیر و سپس نان پخته و به سگ بدهند که محافظ و نگهبان زرتشتیان باشد.

جواب: اگر وقفیت زمین مرقوم به واسطه شهرت بین مردم یا گواهی دو عادل و یا اعتراف فردی که زمین را فروخته به وقف بودن آن ثابت نشود محکوم به وقفیت نیست و گرنه حکم وقف دارد.

اثبات در دادگاه

۲۸۲. ملکی نسل‌بعد نسل به اینجانبان رسیده و در ید مالکانه ما بوده است و در عمران و آبادی آن هم کسی به جز ما دخالت نداشته و مدارک مالکیت هم موجود است چه قدیمی و چه ثبتی جدید. ولی شخصی این قریه را به تمام وقف کرده آن هم اولاً در دادگاههای متعدد از شصت سال پیش تا به امروز ادعای او چون اسناد مالکیت نداشته است و خدا و کیلی هم نخریده است مردود شده و احکام صادره برله مردم روستا می‌باشد حال تقاضا داریم حکم مسأله را از نظر شرع مقدس اسلام بدانیم.

جواب: حکم به مالکیت متصرفین ذوی الایدی فعلی می‌شود مگر آنکه خودشان اقرار و اعتراف بر وقفیت داشته باشند و یا بینه شرعی یا حجت شرعی بر وقفیت قائم باشد و یا مدعی وقفیت دعوی خود را به طریق شرعی در دادگاه اثبات کند و حاکم حکم به وقفیت نماید.