

2- احکام مرتبط با بیع

2- احکام مرتبط با بیع

معاوضه موقوفه

۳۷۶. اطراف زمین مزروعی اراضی متعلق به موقوفه، که قبلاً مزروعی بوده ساختمان شده جهت منزل مسکونی یا بعداً می شود و از کشت و زرع افتاده است ولی زمین موقوفه کنار آن ساختمان منزل واقع شده که با مساحت کم نمی شود برای موقوفه خانه سازی کرد و نه قابل کشت زیرا که همسایه ساختمان مانع محصور شده است بنابراین زمین موقوفه بلااستفاده است و رها شده است حضرتعالی اجازه می فرمائید که اینگونه زمین موقوفه را با زمین دیگری با در نظرگرفتن صلاح وقف معاوضه کرد و در صورتی که معاوضه آن را اجازه نمی فرمائید آیا اجازه می فرمائید که اینگونه اراضی موقوفات برای مدت مدیدی مثلاً نود و نه ساله اجاره داده شود، به هر حال استدعا می شود جواب آن را مرقوم فرمائید.

جواب: با امکان استفاده از وقف ولو با اجاره دادن آن تبدیل آن جایز نیست و در فرض سؤال باید زیر نظر متولی شرعی و در جهت وقف از وقف استفاده شود.

۳۷۷. زمین موقوفه ایست که مال الاجاره آن صرف مدرسه علوم دینی می شده و صاحب همجوار زمین موقوفه می خواهد زمین موقوفه را با زمین خودش شامل نموده خانه مسکونی بسازد، و او در عوض زمین موقوفه، مغازه یا زمین دیگری که نفعش دو برابر زمین موقوفه است بدهد، آیا تبدیل زمین موقوفه به مغازه اش یا با زمین او که نفعش دو برابر است اجازه می فرمائید؟

جواب: با امکان استفاده از وقف در جهت وقف تغییر و تبدیل آن جایز نیست.

۳۷۸. ما قطعه زمین داریم که برای احداث منزل کافی نیست و یک قطعه زمین متصل به صورت کرت در کنار ما است که متعلق به حسینیه سادات است ما به سادات یک قطعه زمین بزرگ تر و بهتر و حاصل خیز در محل دیگری پیشنهاد و درخواست نموده ایم که آن قطعه را به ما بدهند و آنها با این پیش شرط با درخواست ما موافقت نموده اند که از آن حضرت استفتاء شود و در صورت موافقت ایشان زمین مورد درخواست ما را به ما اعطاء نمایند.

جواب: زمین اگر وقف حسینیه است تغییر و تبدیل آن شرعاً جایز نیست، ولی اگر ملک خاص سادات محل باشد اختیار آن با مالکین شرعی آن است.

فروش مال وقفی

۳۷۹. اگر شخصی چند سال قبل زمینی را که از طریق ارث به او رسیده به صورت بیع لازم بفروشد و سپس معلوم شود که آن زمین وقف بوده، آیا این بیع باطل است؟ و در صورتی که باطل باشد، آیا باید قیمت کنونی آن را به مشتری بپردازد یا پولی را که هنگام فروش از او گرفته است؟

جواب: بعد از آنکه معلوم شد زمین فروخته شده در واقع وقف بوده و فروشنده حق فروش آن را نداشته، بیع باطل است و واجب است به همان حالت وقف عودت داده شود و فروشنده باید پولی را که از مشتری در برابر فروش زمین دریافت کرده است، به او برگرداند. و راجع به تنزل ارزش پول بنا بر احتیاط واجب با هم مصالحه نمایند.

۳۸۰. شخصی مؤسسه تولیدی را که با سند عادی خریده، با سند عادی و قولنامه به فروش می رساند و ثمن معامله را تحویل گرفته و مثنی و مبیع را تحویل خریدار می دهد و معامله شرعاً انجام می شود و خریدار هم پس از تحویل آن مؤسسه مشغول تولید در آن می گردد پس از گذشت مدتی از معامله اداره اوقاف مدعی موقوفه بودن زمین کل آن منطقه می گردد. یعنی چندین روستا که زمین آن مؤسسه هم در بین آنها و جزئی از کل است. آیا فروشنده و مالک آن در این خصوص ضمانی دارد؟ و نسبت به خریدار مسئولیتی دارد یا خیر؟

جواب: موقوفه قابل خرید و فروش و استملاک نیست. اگر به طریق شرعی ثابت شود که زمین مؤسسه تولیدی فروخته شده وقف است فروشنده ضامن ثمن آن برای خریدار است.

۳۸۱. اگر خریدار ملک موقوفه در هنگام خرید متوجه اینکه این ملک موقوفه است یا نه اطلاعی نداشته باشد ولی بعدها متوجه شود که این ملک موقوفه بوده است خریدار چه کاری باید برای آزاد کردن ملک موقوفه انجام دهد؟



دفتر مقام معظم رهبری
www.leader.ir

جواب: در هر صورت وقف قابل خرید و فروش نیست و باید زمین موقوفه را به حال خود برگرداند و خسارات خود را از فروشنده بگیرد.