

فروش وقف و تبدیل آن

فروش وقف و تبدیل آن

س ۲۰۸۸. شخصی قطعه ای از زمین های خود را برای ساخت حسینیه وقف کرده و ساخت حسینیه مذکور در آن ها به پایان رسیده است، ولی بعضی از اهالی قسمتی از حسینیه را تبدیل به مسجد کرده اند و در حال حاضر در آن به عنوان مسجد، نماز جماعت می خوانند، آیا تبدیل حسینیه به مسجد توسط آنان صحیح است؟ و آیا احکام مسجد بر آن قسمت مترتب می شود؟

ج. واقف و غیر او حق تبدیل حسینیه ای را که به عنوان حسینیه وقف شده به مسجد ندارند و با این کار، تبدیل به مسجد نمی شود و احکام و آثار مسجد هم بر آن مترتب نمی گردد، ولی برپایی نماز جماعت در آن اشکال ندارد.

س ۲۰۸۹. 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؟

ج. 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، (با احتساب تنزل ارزش پول) به او برگرداند.

س ۲۰۹۰. شخصی در حدود صد سال است که ملک خود را بر اولاد ذکورش وقف کرده و در وقف نامه ذکر نموده که اگر یکی از اولاد ذکور او فقیر شود، شرعاً حق دارد سهم خود را به ورثه دیگر بفروشد و بعضی از فرزندان او چند سال پیش مبادرت به فروش سهم خود به بعضی از موقوف علیهم نمودند و اخیراً گفته می شود که چون کلمه وقف در میان است، بنا بر این شروطی که واقف ذکر کرده صحیح نبوده و خرید و فروش آن ملک هم باطل است، حال با توجه به این که، این زمین وقف خاص است نه وقف عام، آیا خرید و فروش آن بر طبق آن چه که واقف در ضمن وقف نامه ذکر کرده، جایز است؟

ج. اگر ثابت شود که واقف در ضمن عقد وقف شرط کرده که اگر یکی از موقوف علیهم فقیر و نیازمند شد، بتواند سهم خود را به یکی دیگر از موقوف علیهم بفروشد، بیع کسی که سهم خود از وقف را بر اثر فقر و احتیاج فروخته اشکال ندارد و بیع او در این صورت محکوم به صحت است.

س ۲۰۹۱. زمینی را به آموزش و پرورش برای ساختن مدرسه هدیه کردم، ولی بعد از مشورت و اطلاع از این که با پول آن زمین می توان چندین مدرسه در محله های دیگر شهر ساخت، برای فروش زمین تحت نظارت وزارت آموزش و پرورش و مصرف پول آن برای ساختن چند مدرسه در جنوب شهر یا در مناطق محروم، به آن وزارتخانه مراجعه کردم، آیا انجام این کار برای من جایز است؟

ج. اگر وقف زمین مدرسه با انشاء وقف و تحویل آن به آموزش و پرورش به اعتبار این که مسئول و متولی این امر است، تمام شده باشد، بعد از آن حق رجوع و دخالت و تصرف در آن زمین را ندارید، ولی اگر وقف هرچند به زبان فارسی انشاء نشده باشد و یا زمین به عنوان قبض وقف تحویل وزارت آموزش و پرورش نشده باشد، در این صورت زمین بر ملکیت شما باقی است و اختیار آن در دست شماست.

س ۲۰۹۲. یکی از اولاد ائمه (علیهم السلام) زیارتگاهی دارد و بالای گنبد مبارک آن، سه کیلوگرم طلا به صورت سه قبه متصل به هم وجود دارد، این طلا تا به حال دویار به سرقت رفته و کشف شده و به مکان خود برگردانده شده است، با توجه به این که طلای مذکور در معرض خطر و سرقت است، آیا فروش آن و مصرف پول آن برای توسعه و تعمیر زیارتگاه جایز است؟

ج. مجرد خوف تلف و خطر سرقت آن، مجوز فروش و تبدیل آن نیست، ولی اگر متولای شرعی از قرائن و شواهد احتمال قابل توجهی بدهد که آن طلا برای مصرف در تعمیر و تأمین نیازمندی های زیارتگاه ذخیره شده و یا آن که بقعه مبارکه نیاز ضروری به تعمیر و اصلاح دارد و تأمین بودجه آن از راه دیگر هم ممکن نیست، در این صورت فروش طلا و مصرف پول آن برای اصلاح و تعمیرات ضروری آن بقعه مبارکه اشکال ندارد و شایسته است که اداره اوقاف بر این امر نظارت کند.

س ۲۰۹۳. شخصی مقداری آب و زمین زراعی را وقف پسران خود نموده، ولی به علت کثرت اولاد و سنگینی کارهای کشاورزی و کمی محصول، کسی تمایلی به زراعت در زمین ندارد و به همین دلیل وقف در آینده نزدیک، خراب و از قابلیت انتفاع خارج خواهد شد، آیا جایز است به همین دلیل، زمین و آب مذکور فروخته شوند و پول آن ها در کارهای خیر مصرف شود؟

ج. تا زمانی که وقف، قابلیت انتفاع و استفاده در جهت وقف را دارد، هرچند با اجاره دادن آن به بعضی از موقوف علیهم یا به شخص دیگر و مصرف اجاره آن در جهت وقف باشد و یا نوع استفاده از آن تغییر کند، فروش و تبدیل آن جایز نیست، و در صورتی که به هیچ وجه قابل انتفاع نباشد، فروش آن جایز است، ولی در این صورت واجب است با پول آن ملک دیگری خریده شود تا منافع آن در جهت وقف به مصرف برسد.

س ۲۰۹۴. منبری برای مسجد وقف شده است ولی به علت ارتفاع زیاد عملاً قابل استفاده نیست، آیا تبدیل آن به منبر مناسب دیگری جایز است؟

ج. اگر با شکل خاص فعلی آن در این مسجد و یا مساجد دیگر قابل استفاده نیست، تغییر شکل آن اشکال ندارد.

س ۲۰۹۵. آیا فروش زمین هایی که وقف خاص بوده و واقف بر اثر اجرای قانون اصلاحات ارضی آن ها را به دست آورده، جایز است؟

ج. اگر واقف در هنگام وقف، مالک شرعی چیزی باشد که وقف کرده است و وقف هم بر وجه شرعی توسط او محقق شده باشد، خرید و فروش و تغییر و تبدیل آن توسط او یا دیگری صحیح نیست هرچند وقف خاص باشد، مگر در موارد خاص استثنایی که شرعاً در آن موارد فروش و تبدیل آن جایز است.

س ۲۰۹۶. پدرم قطعه زمینی را که تعدادی درخت خرما در آن وجود دارد برای اطعام در ایام عاشورا و شب های قدر وقف کرده است و اکنون حدود صد سال از عمر درخت های موجود در آن می گذرد و از قابلیت انتفاع خارج شده اند، با توجه به این که اینجانب پسر بزرگ و وکیل و وصی پدرم هستم، آیا جایز است این زمین را فروخته و با پول آن مدرسه و حسینیه ای بسازم تا صدقه جاریه ای برای پدرم باشد؟

ج. اگر زمین هم وقف باشد، به مجرد خروج درختان وقفی موجود در آن از قابلیت انتفاع، فروش و تبدیل آن جایز نمی شود، بلکه واجب است در صورت امکان به جای آن ها هرچند با صرف پول درختانی که از قابلیت انتفاع، خارج شده اند درختان جدید خرما، کاشته شود تا منافع آن ها در جهت وقف مصرف شود و در غیر این صورت باید از زمین موقوفه به صورت دیگری استفاده شود هرچند با اجاره دادن آن برای زراعت یا ساخت خانه و مانند آن و مصرف درآمد آن در جهت وقف

باشد و به طور کلی تا زمانی که به نحوی از انحاء، استفاده از زمین موقوفه امکان دارد، خرید و فروش و تبدیل آن جایز نیست، ولی فروش نخلهای موقوفه در صورتی که ثمره ندهند اشکال ندارد و در صورت امکان باید پول آن ها برای کاشت درخت های جدید مورد استفاده قرار گیرد و در صورتی که امکان نداشته باشد، باید در همان جهت وقف مصرف گردد.

س ۲۰۹۷. شخصی مقداری آهن و لوازم جوشکاری را برای ساخت مسجد در مکانی هدیه کرده و بعد از پایان کار مقداری از آن ها زیاد آمده است و با توجه به این که ساختمان مسجد به علت هزینه های دیگر بدهی دارد، آیا فروش آن مقدار اضافی و مصرف پول آن برای پرداخت بدهی های مسجد و رفع سایر نیازهای آن جایز است؟

ج. اگر شخص متبرّع، آن ابزار و لوازم را برای ساخت مسجد داده باشد و آن ها را برای انجام این کار از ملک خود خارج کرده باشد، در این صورت هر کدام که قابل استفاده باشد، هرچند در مساجد دیگر، فروش آن جایز نیست بلکه باید برای تعمیر مساجد دیگر به کار رود، ولی اگر متبرّع فقط اجازه استفاده از آن ها را در مسجد داده باشد، در این صورت مقدار اضافی مال خود اوست و اختیار آن هم در دست او می باشد.

س ۲۰۹۸. شخصی کتابخانه خود را بر اولاد ذکورش وقف کرده است، ولی هیچ یک از اولاد و نوه های او موفق به تحصیل علوم دینی نشده اند و در نتیجه استفاده ای از کتابخانه نمی کنند و مورثانه مقداری از کتاب های آن را از بین برده و بقیه هم در معرض تلف شدن هستند، آیا جایز است آن را بفروشد؟

ج. اگر وقف کتابخانه بر اولاد او مشروط و معلق به این امر باشد که آن ها اشتغال به تحصیل علوم دینی داشته باشند و داخل در سلک علمای دین شوند، این وقف به علت وجود تعلیق در آن از اصل باطل است و اگر وقف آنان کرده تا از آن استفاده کنند، ولی در حال حاضر کسی که بتواند از آن کتابخانه استفاده کند در بین آن ها وجود ندارد و امیدی به تحقق این صلاحیت در آینده نیست، در این صورت وقف مزبور صحیح است و جایز است که آنان کتابخانه را در معرض استفاده کسانی قرار دهند که قابلیت استفاده از آن را دارند و همچنین اگر کتابخانه برای استفاده کسانی وقف شده باشد که صلاحیت آن را دارند، و تولیت وقف با اولاد او باشد، واجب است آن را در معرض استفاده افراد مذکور قرار دهند، و به هر حال حق فروش آن را ندارند و بر متولّی شرعی واجب است به نحو مناسبی، مانع آسیب دیدن و از بین رفتن موقوفه گردد.

س ۲۰۹۹. زمین زراعی وجود دارد که وقفی بوده و سطح آن بالاتر از زمین های اطراف آن است و به همین دلیل رساندن آب به آن ممکن نیست و مدتی است که کار مساوی کردن آن با زمین های دیگر به پایان رسیده و خاک های اضافی در وسط آن جمع شده و مانع زراعت در آن است، آیا فروش این خاک ها و مصرف پول آن برای حرم یکی از اولاد ائمه (علیهم السلام) که نزدیک زمین مزبور قرار دارد جایز است؟

ج. اگر خاک اضافی مانع استفاده از زمین های موقوفه است، انتقال آن از زمین و فروش آن و مصرف پول آن در جهت وقف اشکال ندارد.

س ۲۱۰۰. تعدادی مکان تجاری وقفی وجود دارد که در زمین وقفی ساخته شده اند و بدون فروش سرقفلی آن ها به مستأجرین، اجاره داده شده اند، آیا جایز است مستأجرهای آن ها سرقفلی مغازه ها را به دیگری بفروشند و پول آن را بگیرند؟ و بر فرض جواز آن، آیا پول سرقفلی مال مستأجر است یا آن که از درآمدهای وقف محسوب می شود و باید در جهت وقف مصرف شود؟

ج. اگر متولّی وقف فروش سرقفلی را با رعایت مصلحت وقف اجازه دهد، مالی که در برابر آن



دفتر مقام معظم رهبری
www.leader.ir

گرفته می شود جزو درآمدهای وقف محسوب می شود و واجب است که در جهت وقف مصرف شود، ولی اگر معامله را اجازه ندهد، بیع باطل است و فروشنده باید مبلغی را که از خریدار گرفته به او برگرداند، و به هر حال مستأجری که حق سرقفلی ندارد ولی در عین حال آن را به مستأجر بعدی فروخته است، حقی در آن مال ندارد.