



The Scientific Journal in Jurisprudence and Bases of Islamic law The ۱۵ rd.

Year/NO: ۱ Spring ۲۰۲۲

آسیب‌های فقهی و حقوقی مشکلات وقف‌نامه‌های استان تهران

عباس اشباع^۱ علی حاجی خانی^۲ سید علیرضا حسینی^۳

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۴/۱۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۴/۱۱

چکیده

وقف‌نامه از اسناد مهم جهت تبیین نیت واقف و مبنای اقدامات سازمان اوقاف و امور خیریه و متولیان وقف می‌باشد. یکی از مشکلات وقف‌نامه‌ها این است که در تنظیم و تدوین متون آنها دقت لازم و کافی انجام نمی‌شود و به تبع آن مشکلات عدیده‌ای از منظر فقهی و حقوقی و اجتماعی و... برای نسل‌های بعدی و حتی خود واقف و مجریان و حافظان وقف ایجاد شده و اجرای نیت واقف و همچنین موقوفه با مشکل مواجه خواهد شد. از جمله این مشکلات، شروط باطلی است که واقفین در ضمن عقد وقف لحاظ کرده‌اند، بدین نحو که شرطی در وقف‌نامه به اشتباه درج شده که در تعارض با قوانین و مقررات بوده که در نتیجه تعارضی را ایجاد می‌کند که از یک طرف اجرای نیت واقف واجب و ضروری است و از طرف دیگر اجرای شرط خلاف واقف نیز با موانع شرعی و قانونی مواجه می‌شود و انجام آن توسط مجریان وقف را غیر ممکن می‌سازد. جستار حاضر در صدد بوده است با روش توصیفی-تحلیلی، تعارض حاصل از مسأله مذکور را از منظر حقوقی و فقهی مورد تطبیق و واکاوی قرار داده و راه‌کارهای متصور برای برون‌رفت از این تعارض را ارائه نماید و به این نتیجه دست یافته است که از جمله راه‌حل‌ها این است که واقفین خیر اندیش قبل از انعقاد عقد وقف، از قوانین و مقررات وقفی مطلع شوند و یا اینکه نمونه‌هایی از وقف‌نامه با موضوعات مختلف بر اساس قوانین و مقررات اوقافی توسط متخصصین سازمان اوقاف و امور خیریه تهیه و تنظیم شود و در اختیار ادارات تابعه و دیگر نهادهای ذیربط قرار داده شود تا واقفین بصورت صحیح و بدون مشکل اقدام به وقف نمایند.

واژگان کلیدی: وقف‌نامه، آسیب‌های فقهی و حقوقی، شروط باطل، نیت واقف

Abbass۱۲۲۶۵۸@gmail.com

۱. دانشجوی دکتری تخصصی، گروه الهیات، فقه و مبانی حقوق اسلامی، واحد محلات، دانشگاه آزاد اسلامی، محلات، ایران

a.hajikhani۴۷@gmail.com

۲. دانشیار گروه علوم قرآن و حدیث دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران. (نویسنده مسؤل)

Seyed۱۵۰@gmail.com

۳. استادیار گروه الهیات فقه و مبانی حقوق اسلامی، واحد محلات، دانشگاه آزاد اسلامی، محلات، ایران

۱- مقدمه

۱-۱ تعریف مسأله:

وقف‌نامه از جمله اسناد مهم موقوفات به حساب می‌آید و تنظیم و تدوین صحیح آنها باعث پیشگیری از بروز مشکلات بعدی خواهد شد. براساس ماده ۸۲ قانون مدنی، برای اداره موقوفه باید طبق نظر واقف عمل شود و تخطی از آن خلاف بوده و جایز نیست و برای اجرای صحیح نیت واقفین خیر اندیش نیز می‌بایست شرع و قانون را نیز در نظر گرفت و صرف نیت واقف نمی‌تواند ملاک عمل متصدی و متولی وقف باشد چراکه همانند نمونه‌هایی که در ادامه ارائه می‌شود ممکن است واقف به علت عدم علم کافی نتواند وقف را با تمام شرایط آن محقق کند. از جمله آنها درج شروط باطلی توسط واقفین در وقف‌نامه‌هاست که با شرع و قانون در تعارض بوده و اجرای نیت واقف توسط متولی را با مشکل مواجه کرده است. این پژوهش در صدد است تا با بهره‌گیری از روش تحقیق توصیفی _ تحلیلی و بر اساس مطالعه و تجزیه و تحلیل اسناد وقفی و قوانین و مقررات و تجارب اجرایی، به مطالعه موردی چند وقف‌نامه منتخب پردازد که در آنها واقف، شروطی را قرار داده است که در اجرا، با موانع شرعی و قانونی مواجه می‌شوند و آسیب‌های موجود در آن را مورد بررسی و واکاوی قرار داده تا در نهایت، راه‌کارهای برون‌رفت از اینگونه تعارضات ارائه شود. و این مهم را در هیچ یک از تحقیقات انجام شده در باب وقف نمی‌توان یافت. با عنایت به آنچه گذشت تحقیق حاضر در صدد است به پرسش‌های زیر نیز پاسخ دهد: مهمترین مشکل پر بسامد وقف‌نامه در اجرای نیت واقف چه بوده و تعارض اساسی موجود در این میان چیست؟ و چه راه‌کارهای فقهی و حقوقی و اجرایی برای حل مشکل وقف‌نامه و تحقق اجرای نیت واقف وجود دارد؟

۱-۲ پیشینه پژوهش:

گرچه در رابطه با موضوع وقف، تحقیقات بسیاری صورت گرفته ولی این نکته حایز اهمیت است که در رابطه با آسیب‌های فقهی و حقوقی شروط باطل واقف در چند نمونه وقف‌نامه مورد مطالعه قرار گرفته، تاکنون هیچ پژوهشی انجام نشده است و لذا پرداختن به این موضوع در راستای تنظیم صحیح وقف‌نامه‌ها و به تبع آن اجرای صحیح و بموقع مفاد آنها، جهت جلوگیری از مشکلات احتمالی به علت عدم علم و آگاهی واقفین به علوم وقفی ضرورت می‌یابد. با توجه به آنچه بیان شد در مجموع تحقیقات صورت گرفته در موضوع وقف در موضوعات کلی و عمومی وقف (که شامل کتب و مقالاتی است که غالباً به موضوعات کلی وقف از جمله بیان اهمیت و تعریف و تاریخچه آن پرداخته است) و عناوینی از جمله شرط خیار رجوع از وقف به هنگام نیاز و تحلیل فقهی و حقوقی شرط فاسخ در عقد وقف و شرط قبول در وقف و شروط باطل در عقد وقف و مقایسه آن با فقه اسلامی و وقف مشروط در حقوق ایران و مذاهب خمس و شرط فسخ و فسخ ضمن وقف در فقه و حقوق ایران با بررسی نهادهای مشابه در انگلیس و... خلاصه می‌شود که هر کدام به موضوعات دیگر وقف پرداخته و در خصوص موضوع مقاله حاضر ورودی نداشته‌اند.

۲- مفاهیم و ادبیات نظری پژوهش

۱-۲ وقف و جایگاه واقف در اصطلاح فقهی و حقوقی

وقف در لغت یعنی ایستادن، درنگ کردن در بین کلام و دوباره شروع کردن، و نیز به معنی حبس عین ملک یا مالی و مصرف کردن منافع آن در اموری که واقف معین کند، و آنچه که کسی از ثروت خود جدا کند که در کارهای عام‌المنفعه از آن استفاده کنند (الزبیدی، ۱۹۸۴، ص ۶۶۸؛ الهنائی‌الازدی، ۱۹۸۸، م، ص ۳۵۹) در قرآن کریم و روایات معصومین علیهم‌السلام، کلمه وقف به‌طور صریح بیان نشده

و صرفاً الفاظی چون صدقه جاریه، احسان، انفاق و... در این معنا استعمال شده‌اند. چنانکه در حدیثی از پیامبر روایت شده که فرمود: حبس الاصل و سبل الثمره^۱ (النوری الطبرسی، ۱۴۰۸، ص ۴۷) و نیز در حدیث دیگری آمده: تحبیس الاصل و اطلاق المنفعه^۲ (الطریحی، ۱۳۷۵، ص ۵۳۵). لذا در اصطلاح فقها، وقف به عقدی که ثمره آن، حبس اصل و تسبیل و اطلاق منافع است گفته می‌شود (شیخ طوسی، ۱۳۸۷، ص ۲۸۶؛ شهید اول، ۱۳۸۲، ص ۱۹۴؛ محقق حلی، ۱۴۰۸، ص ۱۶۵؛ نجفی، ۱۹۸۱، ص ۳). در حقوق نیز طبق ماده ۵۵ قانون مدنی وقف عبارت است از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود. منظور قانونگذار از حبس عین مال، نگاه داشتن و حفظ کردن عین و اصل مال از نقل و انتقال است، زیرا مقصود از وقف، منفعت رسیدن به موقوف علیهم به صورت دائمی و همیشگی از مال موقوفه است که با نقل و انتقال و از بین رفتن مال موقوفه انتفاع از آن هم میسر نمی‌گردد. همچنین منظور از عبارت دوم تعریف وقف توسط قانونگذار این است که منافع عین مال باید در راه خدا و امور خیریه صرف گردد. (امامی، ۱۳۸۲، ص ۷۳)

واقف یعنی آنکه ملک خود را وقف کند. (افرام البستانی، ۱۳۷۵، ص ۹۷۳) یا بمعنی آگاه، باخبر، مطلع، مراقب، مواظب و کسی که مال خود را وقف می‌کند و برای استفاده در راه عام المنفعه اختصاص می‌دهد است. (نور، ج ۲، ص ۳۱۱۶) یا کسی که مالی را بر دیگری یا دیگران یا برای مصالح خاصی وقف می‌کند (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۴، ص ۷۳۴). واقف باید مالک مالی باشد که وقف می‌کند بیگمان هیچ کس نمی‌تواند جز به ولایت یا وکالت در مال دیگری تصرف کند به ویژه که وقف کردن به معنی اخراج ملک از دارایی مالک و به زیان اوست. همچنین باید دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است، زیرا بدین وسیله در مال خود تصرف می‌کند و آن را از دست می‌دهد بدون اینکه در مقابل پاداشی بگیرد. همچنین واقف باید رشید و عاقل باشد، پس بدین شروط جنون، سفه و ورشکستگی مانع نفوذ اراده واقف است (کاتوزیان، ۱۳۸۴، ص ۱۸۳-۱۸۵). بنابراین اراده واقف نقش بسزایی در ایجاد وقف دارد. به طوری که می‌توان گفت، نقش اراده واقف نسبت به نقش اراده اشخاص در دیگر اعمال حقوقی، بیشتر می‌باشد. تجلی اراده واقف در فقه، در قاعده: "الوقوف علی حسب ما یوقفها أهلها" می‌باشد. اصلی‌ترین عمل ایجاد هر عمل حقوقی اراده افراد می‌باشد که به جهت اهمیت بسیار زیاد آن قاعده‌ای تحت عنوان «العقود تابعه للقصد» در فقه وجود دارد که مفهوم آن این است: عقد اعم از مالی و غیرمالی و معاوضی یا غیر معاوضی در حقیقت پیوند اعتباری اعتبارات و تعهداتی است که طرفین عقد در مقابل یکدیگر بوجود آورده‌اند و این اعتبارات و همینطور پیوند آنها اموری نفسانی بوده که حقیقتی جز قصد ندارند (گرگی، ۱۳۷۰، ص ۵۴).

از مطالب بیان شده می‌توان اینگونه نتیجه گرفت که واقف برای ایجاد کردن یک عمل حقوقی به نام وقف از آزادی عمل کامل و بی قید و شرط برخوردار نیست و به بیان اخیری واقف می‌بایست شرایطی را که در تحقق وقف شرط است را رعایت نماید در غیر این صورت، وقف یا محقق نمی‌شود و یا در صورت وقوع، آسیب‌های بعدی به دنبال خواهد داشت و نتیجه آن معطل ماندن نیت واقف می‌باشد.

۲-۲ تعریف رقبه

۱. نگهداشتن اصل و جاری ساختن ثمره.

۲. حبس اصل و رها کردن منفعت.

رقبه یعنی گردن، بنده، غلام و در اصطلاح ملکیت که به کسی سپرده می‌شود که تا پایان عمر از آن بهره ببرد. (معین، ج ۱، ص ۷۴۹) و یا رقبه موقوفه و رقبه رهن که به معنای عین آنها است. (فرهنگ فقه، ج ۴، ص ۱۲۲). در اصطلاح علم وقف، رقبه جزئی از موقوفه به حساب می‌آید که تابع شرایط و احوال موقوفه خود می‌باشد. بطور مثال یک مسجد یک موقوفه به حساب می‌آید و مغازه و مسکونی و... متعلق به آن جزء رقبات مسجد محسوب می‌شوند.

۲-۳ معنای شرط ضمن عقد

برخی شرط را به معنای علامت و نشانه دانسته‌اند (ابن فارس، ۱۴۰۴ ق، ص ۲) برخی هم بر این عقیده‌اند که شرط امری است محتمل الوقوع در آینده که طرفین عقد یا ایقاع کننده، حدوث اثر حقوقی عقد یا ایقاع را (کلاً یا بعضاً) متوقف بر حدوث آن امر محتمل الوقوع نماید و در فقه به معنای مطلق تعهد (اعم از ضمن عقد یا بطور مستقل و جدای از عقد) است (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۵، ص ۳۸۰) برخی هم آن را به معنای آنچه که موجب الزام و التزام در بیع و مانند آن می‌شود دانسته‌اند (ابن منظور، ۱۴۱۴ ه ق، ص ۲۹) و شروط ضمن عقد هم به تعهدات فرعی و التزام در ضمن یک معامله اطلاق می‌شود (بجنوردی، ۱۴۱۹ ه ق، ص ۲۸۵)

۳- بحث و تحلیل در خصوص مشکل وقف‌نامه‌های مورد مطالعه و بررسی راه حل‌ها

سازمان اوقاف و امور خیریه، وفق قانون تشکیلات و اختیارات، متولی اصلی حفظ و حراست از موقوفات و عمل بر اساس نیت واقفین خیراندیش می‌باشد. از این منظر نقش مهم تنظیم یک وقف‌نامه نمایان می‌شود و همانطور که بیان شد از جمله مهمترین مشکلاتی که در اجرای وقف‌نامه و نیت واقف پیش روی مجریان قرار دارد، عدم توجه کافی به تنظیم صحیح وقف‌نامه‌ها است. چراکه واقفین عموماً تخصصی در نحوه نگارش صحیح آن ندارند. و با توجه به ماده ۵۶ قانون مدنی که "مقرر کرده وقف واقع می‌شود به ایجاب از طرف واقف به هر لفظی که به صراحت دلالت بر معنی آن داشته باشد" در تحقق وقف، نیت به تنهایی کافی نبوده و انشای آن ضرورت می‌یابد. نمونه‌های مورد بررسی در این جستار به وقف‌نامه‌هایی با مشخصات زیر اختصاص دارد که در آن واقفین شروطی را در ضمن عقد قرار داده‌اند که با شرع و قانون ما در تعارض بوده و مجریان وقف دچار سردرگمی و بلا تکلیفی قرار داده است.

در ادامه به چند نمونه از وقف‌نامه‌های استان تهران که دارای این مشکل می‌باشند اشاره ای می‌شود تا در ادامه شروط باطلی که واقفین در آنها لحاظ کرده‌اند، مورد تحلیل و بررسی قرار گیرد.

۳-۱ متن وقف‌نامه‌ها:

نمونه اول:

میزان مالکیت افراد در خصوص یک ملک می‌تواند به صورت انفرادی و اشتراکی باشد. املاکی که دارای چند مالک هستند و مالکیت آنان بصورت مشاعی است، هر مالک فقط اختیار سهم خود را داشته و تسلطی بر سایر شرکاء در این خصوص ندارد و نمی‌تواند درباره سهم ایشان دخالتی داشته باشد. طی مطالعات و بررسی‌های انجام شده در وقف‌نامه‌ای اینگونه مشاهده شد که واقف خیر اندیش شرط کرده که متولی حق افراز و تفکیک ملک را ندارد. و این در حالی است که در آینده زمانی فرا خواهد رسید که افراز ملک لازم و از ضروریات خواهد بود و وجود این شرط، متولی امر و شرکاء مشاعی را در عمل با مشکل مواجه می‌کند.

متن وقف‌نامه:^۱

"واقفون: آقای... و آقای....."

موقوف علیهم: آقای... و فرزندان وی

عین موقوفه: تمامت... سهم مشاع از.... سهم شش‌دانگ یک قطعه زمین پلاک... در شهر... که به استناد پاسخ استعلام شماره... مورخ... ثبت... به موجب یک فقره اظهارنامه ثبتی آقایان... شش‌دانگ پلاک موصوف را تقاضای ثبت نموده آگهی های نوبتی و تحدیدی آن منتشر تحدید حدود بدون نقشه برداری بعمل آمد و سپس نامبرده فوت نموده و...

متولی: تولیت مورد وقف مادام الحیاه با خود واقف و پس از آن با اولاد ذکور ارشد خواهد بود.

ناظر: اداره اوقاف و امور خیریه...

الزامات: - عین موقوفه همیشه باید بصورتی باشد که با بقا عین بتوان از آن منتفع شد و حق افراز و تفکیک عین موقوفه ساقط است...!"

توضیح:

در نمونه ذکر شده، ملک بصورت مشاع وقف شده ولی از متولی در خصوص افراز ملک در آینده سلب اختیار شده است. با توجه به اینکه موقوفه مورد بحث در حال حاضر در داخل شهر واقع شده است و بر اساس قوانین و مقررات امکان تفکیک و افراز ملک هم وجود دارد و شرکای مشاعی موقوفه هم اصرار بر این موضوع دارند و از طرف دیگر هم انجام این کار به صلاح موقوفه است چرا که با انجام افراز ملک موقوفه از ارزش بالایی برخوردار خواهد شد و نکته دیگر آنکه با این کار متولی می‌تواند در ملک موقوفه بنایی را احداث و منافع ملک موقوفه با وضع موجود بسیار تفاوت خواهد کرد ولی با تمام این توصیفات بعلت شرط گذاشته شده توسط واقف امکان انجام این کار نیست و متولی با مشکل جدی و بلا تکلیفی مواجه شده است.

نمونه دوم:

نمونه دیگر وقف‌نامه‌ای است که واقف مالک مشاعی پلاکی با کاربری حمام عمومی بوده است که اقدام به وقوف مایملک خود می‌کند ولی شرطی را در ضمن عقد وقف درج کرده و آن اینکه اهالی روستای مجاور حق استفاده از این حمام را ندارند.

متن وقف‌نامه:

« حاضر شدم این جانب... به شماره شناسنامه... فرزند مرحوم... ساکن قریه... از توابع... با کمال میل و صحت بدن بدون اکراه و الاجبار سهمیه خودم از حمام را وقف اهالی قریه... نمودم. توضیح اینکه چهار طایفه نام برده... هیچگونه حق استفاده و دخالت در این حمام را ندارند و فقط مختص اهالی قریه... می‌باشد... »

توضیح:

همانطور که مشاهده می‌شود در اینجا واقف مالک سه دانگ مشاع کل یک حمام در قریه‌ای بوده و اقدام به وقوف سهم خود می‌نماید ولی در وقف‌نامه شرط گذاشته که، غیر از اهالی روستا کسی حق استفاده از حمام را ندارد. با توجه به اینکه واقف فقط مالک سه دانگ مشاع حمام است و نمی‌تواند نصف حمام را که ذات کاربری آن برای استفاده عموم است را جهت منظور خود مورد استفاده قرار دهد، این شرط واقف غیر قابل اجرا و محل تأمل و بررسی است.

۱. به علت محرمانه بودن وقف‌نامه‌ها، از انتقال کامل متن وقف‌نامه معذور بوده و به بیان بخشی از آن بسنده شده است.

نمونه سوم:

مورد دیگر اینکه واقف مالک شش‌دانگ یک حمام بوده و آنرا وقف کرده ولی شرط کرده که فقط سکنه همان روستا از حمام استفاده کنند و اشخاص غیر حق استفاده از آن را ندارند. این شرط درج شده توسط واقف خلاف مقتضای شرایط و احوال مورد وقف است که با وجود این شرط کار متولیان امر بسیار مشکل و در مواردی ناممکن شده است.

متن وقف‌نامه:

« وقف موبد و حبس مخلد شرعی و قانونی نمودند جناب آقای... دارای شناسنامه شماره... فرزند مرحوم... ساکن...، این شش دانگ یک باب حمام احداث شده در یک قطعه زمین به مساحت... مفروز و مجزا شده از... زمین پلاک... واقع در قریه... با حق الشرب از نهر عمومی... طبق معمول محل مورد ثبت سند مالکیت شماره... شمالاً بطول... با جمیع متعلقات و ملحقات از هر جهت و هر بابت بر سکنه قریه مرقوم... »

توضیح:

با توجه به اینکه حمام ذاتاً یک مکان عمومی و برای همگان بوده و از طرف دیگر مکانی است که در مواقع اضطرار نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد، بنابراین شرط گذاشته شده مغایر با استفاده ذاتی حمام است. و از آنجا که امکان ممانعت از ورود غیر در ملک عمومی وجود ندارد و از طرفی هم اجرای نیت واقف امری واجب است، متولیان امر را با دوگانگی و بلا تکلیفی مواجه کرده است.

نمونه چهارم:

طی بررسی‌های انجام شده موردی مشاهده شد که واقف یک قطعه باغ خود را وقف نموده ولی در ضمن عقد وقف شرط کرده که شکل ظاهری موقوفه تغییر نکند و ملک باید تا ابد به همان شکل اولیه بماند.

متن وقف‌نامه:

« بعد الحمد و صلاه توفیق رفیق خیریت مآل آقای... به شناسنامه شماره... صادره... ساکن... خلف مرحوم... گردید حسب الله و طلباً لمرضاته عالماً و عاملاً و عامداً وقف موبد و حبس مخلد نمود شش‌دانگ هر یک از یک قطعه باغ و دو باب خانه متصل بهم به شماره... از سنگ... با حق الشرب باغ از چشمه... مطابق معمول محل واقع در قریه... جزء دهستان... حدود و مشخصات طبق سند مالکیت شماره... شرایط زیر و تولیت آن... می باشند. شروط اول آن که متولیان آن در هیچ زمان حق ندارند بوضعیات باغ و بناء از خشت دیوار و حصار باغ و تعمیرات و تغییر عمارت بدهند و باید به همین وضع فعلی بماند در صورتی که در اثر حادثه دیوار باغ و بناء خراب شود باید به همین وضع فعلی بنا کنند در صورت تخلف متولیان از شروط مرقومه منعزل می‌باشند و محترمین اهل قریه از بین خود دو نفر متولی متدین به شرح بالا تعیین نمایند و به همین دستور تا انقراض عالم رفتار شود. »

توضیح: مورد اشاره شده یک قطعه باغ مشجر و مثمر با وسعت بالا و دارای ساختمان‌های قدیمی است که در بهترین جای یکی از شهرستان‌های استان تهران واقع شده است و از لحاظ مکانی و نوع کاربری داخل بافت شهری و دارای کاربری باغ ویلا می‌باشد و جهت استفاده بهینه از مورد وقف، متولی می‌تواند- و به بیانی می‌بایست -موقوفه را به قطعات زیادی تفکیک و از آن به بهترین نحو استفاده نماید و منافع حاصله برای وقف قابل مقایسه با منافی که در حال حاضر از یک قطعه باغ به دست می‌آید نیست ولی مشکل و مانعی که در این میان وجود دارد این است که واقف طی شرط ضمن عقد خود متولی را از این کار به شدت منع کرده است.

نمونه پنجم:

در نمونه حاضر واقعه اقدام به وقف دائم و ابدی ملک خود می‌کند ولی در ادامه طی شرطی برای وقف خود زمان تعیین کرده است. متن وقف‌نامه:

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الواقف على الأنبياء العالم بالسرائر و الخفيات الذي وقف الاخبار على الخيرات و المبرات الذي حسبت إلى الناس عماره يا سيد الصفات و الترغيب المقربين الى طاعته بالقربات نحمد على ما يسرنا من فضل الحسنات و نصلي على صاحب الصلواه و الدعوات محمد المحمود و في الارضين و السموات و اله الذينهم للموجودات كل غايات اما بعد بر مرعات الضماير واقفان مواقف فضل و كمال و مسند نشينان محافل عزت و سعادت پوشيده و مستور نمايد كه چون خانه دنيا و آخرت بر افعال پسندیده و اطوار حميده معمور شد لهذا غرض اصلي و مقصود كلي از تحرير اين مسطور شريعت دستور و خطوط حقيقت منظور آنكه چون عفت پناه و خدارت همراه... خانم بنت مرحوم مغفور... ساكن قريه... من قراء قصبه... بد و نيكي معاملات دارين و نفع و ضرر تجارت نشئين واقف شد و توفيق ابد مدت شامل حال سعادت مند المسلمات المزبوره شد لهذا وقف مزيد صحيح شرعي و حبس مخلد اسلامي نمود از روي رضا و اختيار و كمال عقل و شعور دانسته و فهميده كل شش دانگ يك قطعه باغ مشجره ملكي متصرفي خود را كه واقع است در قريه... من قراء... و محدود است بحدود اربعه در ذيل از حال تحرير الی مدت... سال شمسي ديگر با كافه ملحقات شرعيه و ضمايم عرفيه من الحریم و الطريق و مجرای المياہ و ماء الشرب بقدر الحصه الشايعه مع كل ما يتعلق بهای آنرا دون وضع....

توضیح: در وقف‌نامه اشاره شده واقعه در ابتدای متن به وقفیت دائم موقوفه اشاره می‌کند ("...وقف مزيد صحيح شرعي و حبس مخلد اسلامي نمود...") ولی در ادامه وقف‌نامه مدتی را برای وقف تعیین می‌کند (".. از حال تحرير الی مدت... سال شمسي...")، که درج این شرط زمان با مقتضای ذات عقد وقف که دائمی بودن آن است، منافات دارد.

همانطور که در نمونه‌های بالا مشاهده شد واقفین خیراندیش اقدام به وقوف مایملک خود نموده‌اند و به زعم خود برای خود باقیات و صالحاتی را ذخیره قبر و قیامت خود کرده‌اند - و انشالله که همینطور باشد - ولی با درج شروط باطل و غیر منطقی و غیر قانونی در ضمن عقد وقف، متولی و متصدی زمان و به تبع آن موقوفه را با مشکل و بلا تکلیفی مواجه کرده‌اند. در ادامه به نکاتی درباره شروط باطل می‌پردازیم تا بتوان راه‌حل‌های برون‌رفت از این مشکلات بیان شود.

۲-۳ بررسی اقسام شرط جهت تبیین نوع شروط واقف در نمونه‌ها

شرط ضمن عقد یعنی هر شرطی که بموجب عقدی بنفع کسی و بضرر دیگری مقرر شده باشد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۵، ص ۳۸۳)، شرطی که در ضمن یک عقد لحاظ می‌شود به سه صورت می‌تواند باشد:

الف: شرط صحیح

ب: شرط باطل و غیر مبطل

ج: شرط باطل و مبطل

۱-۲-۳ شرط صحیح

ماده ۲۳۴ قانون مدنی شرط صحیح را بر سه قسم تقسیم کرده است: ۱- شرط صفت ۲- شرط نتیجه ۳- شرط فعل اثباتاً یا نفیاً. شرط صفت عبارت است از اینکه هر گاه یکی از متعاقدین وجود وصف معینی را در موضوع معامله تعهد کرده باشد این تعهد را شرط صفت نامند. شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج شرط شود. شرط فعل آن است که بموجب آن شخص (مشروط علیه) تعهد به فعل یا ترک عملی کند (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۵، صص ۳۸۳ و ۳۸۴).

شروط باطل خود بر دو قسمند، شروط باطلی که خود باطلند ولی مبطل عقد نیستند و عبارتند از شروط غیرمقدور و بدون نفع و فایده و نامشروع و شروطی که بطلان آنها به عقد نیز سرایت می‌کند و عبارتند از شرط خلاف مقتضای ذات عقد و شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود که توضیح هر کدام ذیلاً بیان می‌شود.

۲-۲-۳ شرط باطل و غیر مبطل

شروط باطل را مقنن در ماده ۲۳۲ قانون مدنی بیان کرده که خود باطلند ولی مبطل عقد نیستند و به قرار ذیلند:

۲-۲-۳-۱ شرط غیر مقدور: شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد. یعنی شرطی که متعهد آن شرط عقلاً و قانوناً توانایی انجام آن را نداشته باشد.

۲-۲-۳-۲ شرط بدون نفع و فایده: شرطی که در آن نفع و فایده نباشد. یعنی شرطی که فاقد اثر حقوقی باشد و سود و نفعی هم نداشته باشد.

۲-۲-۳-۳ شرط نامشروع: شرطی که نامشروع باشد. یعنی شرطی که مخالف قانون و شرع باشد و اجرای آن نظم جامعه را بهم بزند.

۳-۲-۳ شرط باطل و مبطل

قاعدتاً بطلان شرط موجب بطلان عقد نمی‌شود، چون شرط از ارکان عقد نیست که بطلان آن، موجب بطلان عقد شود اما بر اساس ماده ۲۳۳ قانون مدنی شرط خلاف مقتضای ذات عقد و شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود، شروطی هستند که خود باطلند و این ابطال آنها به عقد هم سرایت کرده و آن را باطل می‌کند.

۳-۲-۳-۱ شرط خلاف مقتضای ذات عقد: مقتضای ذات عقد اثری است که هدف اصلی عقدی را تشکیل می‌دهد مانند انتقال مبیع و ثمن در عقد بیع که هدف اساسی آن است و شرط خلاف مقتضای ذات عقد شرطی است که بر خلاف ذات و ماهیت عقد باشد مانند شرط عدم مالکیت در عقد بیع برای خریدار. در مقابل مقتضای ذات عقد، مقتضای اطلاق عقد قرار دارد و آن اثری از آثار عقد است که هر گاه در عقد نسبت به آن ذکر می‌نماید عقد موجب حصول آن اثر باشد مثلاً اگر در عقد بیع راجع به محل تسلیم مبیع چیزی گفته نشود بموجب چنین عقدی مبیع باید در محل وقوع عقد تحویل داده شود (موضوع ماده ۲۸۰ قانون مدنی) (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۵، ص ۶۷۷).

۳-۲-۳-۲ شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود: شرط مجهولی که موجب جهل به عوضین شود موجب بطلان عقد نیز می‌شود بدین شرح که این شرط مجهول در واقع شرایط اساسی معامله که در ماده ۱۹۰ قانون مدنی ذکر شده را دارا نیست (ماده ۱۹۰ قانون مدنی: برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است: ۱) قصد طرفین و رضای آنها. ۲) اهلیت موضوع. ۳) موضوع معین که مورد معامله باشد. ۴) مشروعیت جهت معامله، چون بر این اساس، معلوم بودن مورد معامله از شرایط اساسی عقد است، شرط مجهول، معلوم بودن مورد معامله را مجهول نموده و عقد را نیز بعلت نداشتن شرایط اساسی باطل می‌کند).

بنا بر آنچه که بیان شد اقسام شرط، و شرایط و چگونگی تاثیر آنها بر عقد تبیین شد. در ادامه به تحلیل و بررسی شروط گذاشته شده توسط واقفین در نمونه‌های بیان شده (وقف نامه‌ها) می‌پردازیم تا در نهایت شروط واقفین با اقسام شروط بیان شده مقایسه و طبقه بندی شوند. با توجه به مطالب بیان شده، شروط واقفین جزء شروط صحیح نمی‌باشند و از جمله شروطی باطل هستند. حال باید دید که این شروط جزء کدام دسته هستند؟ آیا ابطال آنها به عقد وقف هم سرایت می‌کند یا خیر؟

بررسی نمونه اول: شرط واقف مبنی بر عدم افراز و تفکیک ملک موقوفه در آینده واقف مالک ملک مشاعی بوده که قدرالسهم خود از ملک را وقف می‌کند ولی شرط ضمن عقدی را قرار می‌دهد مبنی بر اینکه متولی وقت به هیچ وجه حق تفکیک و افراز سهم وقف از غیر وقف را ندارد و ملک موقوفه باید به همین صورت باقی بماند.

نتیجه شرط باطل واقف، ایجاد مشکلات ذیل است:

الف: ارزش تمامی املاک افزای از مشاعی به مراتب بیشتر است و با این شرط واقف در واقع ملک موقوفه را از اینکه به ارزش واقعی خود برسد محروم کرده است.

ب: در املاک مشاعی، همه شرکاء از حقوقی مساوی برخوردار می‌باشند و با این شرطی که واقف در ضمن عقد وقف قرار داده است حقوق سایر شرکاء را تضییع کرده است چراکه در صورتی که یکی از شرکاء راضی به افراز نباشد دیگر مالکین هم امکان تفکیک و افراز سهم خود بصورت قانونی و رسمی را ندارند و در این صورت بقیه شرکاء نیز متضرر می‌شوند.

ج: با افراز ملک و تعیین سهم موقوفه به صورت مجزا، دست مجری وقف جهت استفاده بهینه از مورد وقف در جهت کسب منافع بیشتر برای موقوفه و به تبع آن اجرای نیت واقف بازرتر می‌باشد و با وجود این شرط موقوفه از بدست آوردن این منافع نیز محروم می‌ماند.

نتیجه: بنا به مطالب بالا امکان برآوردن نیت واقف و تحقق شرط وی توسط متولی غیر مقدور می‌باشد چرا که متولی با وجود ماده ۶ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳/۱۰/۰۲ که مقرر کرده "... متولی موظف است موجبات آبادانی رقبات موقوفه را در جهت بهره برداری صحیح از آنها به منظور اجرای نیت واقف فراهم آورد"، موظف به بهره برداری صحیح از موقوفه است ولی با وجود شرط واقف قادر به تقسیم و افراز ملک موقوفه جهت بهره برداری صحیح از آن نیست، پس شرط ضمن عقد وقف جزء شروط باطل غیر مقدور می‌باشد که خود شرط باطل است ولی این بطلان به عقد سرایت نمی‌کند.

بررسی نمونه دوم: واقف مالک سه دانگ مشاع یک حمام بوده و شرط کرده که فقط اشخاص خاصی از آن استفاده کنند. واقف مالک قسمتی از یک حمام عمومی بوده که اقدام به وقوف قدرالسهم خود از ملک را می‌کند که تا اینجا مشکلی وجود ندارد. ولی واقف در ادامه شرطی را منضم به عقد کرده از این قرار که فقط اشخاص خاصی حق استفاده از حمام را دارند.

نتیجه شرط باطل واقف، ایجاد مشکلات ذیل است:

الف: از آنجایی که حمام یک مکان عمومی به حساب می‌آید اجرای شرط گذاشته شده و جلوگیری از ورود عموم به حمام امکان پذیر نبوده در نتیجه شرط ضمن عقد صحیح نمی‌باشد.

ب: با توجه به اینکه سهم واقف از کل پلاک بصورت مشاعی بوده، افراز و تفکیک حمام جهت اجرای نیت واقف و تحقق شرط، وجود ندارد، بنابراین شرط ضمن عقد بلامحل است.

نتیجه: بنا به مراتب بیان شده اجرای شرط واقف غیر ممکن است پس شرط ضمن عقد واقف جزء شروط باطل غیر ممکن و غیر مقدور است که خود شرط باطل است ولی این بطلان به عقد سرایت نمی‌کند.

بررسی نمونه سوم: واقف مالک شش دانگ یک حمام بوده ولی شرط کرده که از این مکان عمومی اشخاص غیر استفاده نکنند. استدلالات و اشکالات مطروحه در خصوص این مورد نیز همانند مورد قبل است با این تفاوت که واقف در اینجا مالک مشاعی ندارد ولی از آنجایی که ذات و کاربری واقعی حمام استفاده توسط عموم است محدود کردن برخی مبنی بر عدم استفاده از مکان عمومی غیر ممکن و نامعقول است. بنابراین شرط ضمن عقد واقف جزء شروط باطل غیر ممکن و غیر مقدور است که خود شرط باطل است ولی این بطلان به عقد سرایت نمی‌کند.

بررسی نمونه چهارم: شرط واقف مبنی بر عدم تغییر شکل ظاهر فعلی ملک تا ابد. واقف یک قطعه باغ با مساحت بالا و دارای دو ساختمان قدیمی را وقف کرده است ولی شرطی را در ضمن عقد وقف لحاظ می‌کند که نتیجه آن ایجاد مشکلات زیر برای موقوفه شده است.

نتیجه شرط باطل واقف، ایجاد مشکلات ذیل است:

الف: ملک موصوف دارای ساختمان‌های کاهگلی بسیار قدیمی چند صد ساله است و چند بار به مرز تخریب کلی رسیده که توسط متولیان امر بازسازی شده و عملاً امکان حفظ و نگهداری آن به صورت اولیه - که مورد نظر و تاکید واقف است - وجود ندارد. یعنی نظر کارشناسان متخصص در این رشته این است که حفظ ساختمان با این قدمت با همان شکل اولیه امکان پذیر نیست و این امر متولیان وقت را با مشکل مواجه کرده است.

(حق ندارند بوضعیات باغ و بناء از خشت دیوار و حصار باغ و تعمیرات و تغییر عمارت بدهند و باید به همین وضع فعلی بماند در صورتی که در اثر حادثه دیوار باغ و بناء خراب شود باید به همین وضع فعلی بنا کنند)

ب: با توجه به اینکه کل ملک در بهترین نقطه و داخل بافت شهری واقع شده است، نگهداری ملک به شکل سابق، یعنی محروم کردن موقوفه از پیشرفت می‌باشد و نگهداری این ملک عظیم به همین شکل و استفاده بسیار محدود از آن به هیچ وجه معقول و منطقی به نظر نمی‌رسد.

نتیجه: بنا به مراتب بیان شده اجرای شرط واقف با این توصیف غیر ممکن است پس شرط ضمن عقد واقف جزء شروط باطل غیر ممکن و غیر معقول و غیر مقدور است که خود شرط باطل است ولی این بطلان به عقد سرایت نمی‌کند.

بررسی نمونه پنجم: شرط واقفه مبنی بر تقریر زمان برای وقف که این شرط با دائمی بودن وقف در تعارض است. واقفه خیر اندیش در این موقوفه اقدام به تحبیس مخلد و وقف موبد ملک خود می‌کند ولی در انتهای وقف‌نامه، برای وقف زمان تعیین می‌کند. یعنی پس از سپری شدن زمان مقرر در وقف‌نامه موقوفه قاعداً باید از وقفیت خارج شود.

نتیجه شرط باطل واقف، ایجاد مشکلات ذیل است:

میان حبس و وقف تفاوتی وجود دارد. در تعریف اصطلاحی وقف بیان شد که وقف یعنی اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود (شهید اول، ۱۳۸۲، ص ۱۹۴) و منظور از حبس عین این است که مال از مالکیت مالک خارج شود و وی از هرگونه تصرفات مالکانه در عین موقوفه منع شود و ملک موقوفه از نقل و انتقال و تلف مصون بماند. آنچه که از ماده ۴۰ قانون مدنی نیز بعنوان حبس بیان شده که مقرر کرده است: "حق انتفاع عبارت از حقی است که بموجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک

دیگری است مالک خاصی ندارد استفاده کند. "، لفظ عامی است که حق انتفاع اعم از عمری، رقبی، سکنی و حبس مطلق را شامل می‌شود.

در مواد ۴۱ (عمری حقی انتفاعی است که بموجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد) و ۴۲ (رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می‌گردد) و ۴۳ (اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد سکنی یا حق سکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است بطریق عمری یا بطریق رقبی برقرار شود) و ۴۴ (در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند) همان قانون حق عمری و رقبی و سکنی و حبس مطلق تعریف شده اند و هر چهار مورد به عنوان یکی از انواع حق انتفاع بیان شده اند. در هر چهار مورد عین مال حبس گردیده ولی رابطه مالک با مال قطع نشده است و دلیل این ابقاء مالکیت برای مالک احتمال رجوع یا فسخ در این موارد است، جز اینکه برای مدتی کوتاه یا بلند یا برای همیشه، مالک از برخی از تصرفات ممنوع شده است، و با حفظ حق انتفاع برای خود، حق نقل و انتقال مال خود را هم دارد و با این وصف محبوسه به ورثه منتقل می‌شود و هرگاه حق انتفاع به دلایلی مرتفع شود، مالک کما فی السابق بطور کامل مالک ملک خود می‌شود (کاتوزیان، پیشین، ص ۱۴۱). مهمترین و بارزترین تفاوت میان حبس و وقف در خصوص رابطه بین مالک و مال است. چون در وقف پس از تحقق، این رابطه به طور کامل قطع می‌شود ولی در حبس این رابطه به قوت خود باقیست.

در نمونه اشاره شده واقفه در ابتدای وقف‌نامه لاین خود از جهت حبس و وقف را مشخص کرده است ("... لهذا وقف مزید صحیح شرعی و حبس مخلد اسلامی نمود از روی رضا و اختیار...") و همانطور که مشخص شده مورد وقف وی از نوع دائم و ابدی است و لحاظ شرطی مبنی بر زمان دار کردن وقف مشکل این وقف‌نامه است که با شرع و قانون در تعارض است و با این کار برای موقوفه مشکل اساسی ایجاد کرده است. و مشکل اساسی که در حال حاضر در عمل موقوفه با آن مواجه شده این است که ورثه واقف مدعی طلق و خروج وقفیت پس از گذشت زمان مقرر در وقف‌نامه می‌باشند.

نتیجه: با توجه به مطالب بیان شده، مدل کاری که انجام شده است از نوع وقف است نه حبس چراکه اگر منظور واقفه از خروج مال خود، حبس می بود منافع آن را می‌بایست تحت قالب های بیان شده و با بیان شرایطی خاص برای خود و یا موقوف علیهمی قرار و تعیین می نمود در حالی که آنچه که در متن وقف‌نامه مشاهده می‌شود وقوع وقف بطور صحیح و منجز و قطعی است. حال به چه دلیلی - که با عدم حضور واقفه امکان تبیین آن نیست - واقفه اشتباهی مرتکب شده و شرط باطلی که خلاف شرع و قانون است را لحاظ کرده است که شرط مذکور باطل و به دلایلی که بیان شد مبطل عقد نیست .

بنا بر آنچه که گذشت، مشکلات وارده و متصوره به وقف‌نامه‌ها و نیت واقفین بیان شد. بر اساس ماده ۶ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان اوقاف مصوب سال ۶۳/۱۰/۳، متولی موظف است موجبات آبادانی رقبات موقوفه را در جهت بهره برداری صحیح از آنها به منظور اجرای نیت واقف فراهم آورد، ولی بنا به مراتب فوق الذکر وقف‌نامه‌های مورد بحث دارای مشکلات عدیده ای هستند که همانند سدی در پیش روی متولی قرار گرفته است و همانطور که گفته شد شروط گذاشته شده باطل و غیر قابل اجرا هستند و بطلان آنها به عقد سرایت نمی‌کند و عقد می‌بایست اجرا شود و از طرف دیگر چون اجرای مفاد عقد منوط به اجرای نیت واقف است در اینجا کماکان مشکل اصلی هنوز وجود داشته و با توجه به موانع بیان شده متولی توان اجرای نیت واقف را نداشته و عملاً نیت واقف و وضعیت موقوفه بالاتکلیف مانده است که در ادامه مقاله راه کارهای برون رفت از این موضوع ارائه می‌شود.

۳-۴ فرض اولیه برای حل موضوع و بررسی امکان اجرای آن

اصلاح وقف‌نامه توسط واقف

برای حل مشکل اولین مطلبی که به ذهن متبادر می‌شود این است که در صورت وجود واقف، وقف‌نامه اصلاح شود. در خصوص امکان رجوع از وقف توسط واقف ماده ۶۱ قانون مدنی راه را کاملاً بسته است. این ماده چنین مقرر کرده: "وقف بعد از وقوع آن به نحو صحت و حصول قبض لازم است و واقف نمی‌تواند از آن رجوع کند یا در آن تغییری بدهد یا از موقوف علیهم (یعنی کسی که وقف به نفع آنها شده است) کسی را خارج کند یا کسی را داخل در موقوف علیهم نماید یا با آنها شریک کند. بنابراین با این وجود امکان رجوع به واقف و اصلاح وقف‌نامه حتی توسط خود واقف هم وجود ندارد.

۳-۵ راه‌حل‌های عملی برون‌رفت از مشکل

۳-۵-۱ فرهنگ سازی و راهنمایی واقفین جهت تنظیم صحیح وقف‌نامه‌ها

یکی از وظایف سازمان اوقاف، فرهنگ سازی در تمامی زمینه‌های مرتبط با وقف است. یکی از آن موارد همین موضوع حاضر است که می‌بایست روش صحیح وقف کردن را از طریق نشر کتب و رسانه و... به مردم اطلاع رسانی کند تا من بعد واقفین خیر اندیش جهت ایقاف املاک خود با مراجعه به سازمان اوقاف و اخذ راهنمایی‌های صحیح، وقف‌نامه‌های جامع و کامل بدون نقص و ایراد تنظیم شود تا از تکرار مشکلات حاضر وقف‌نامه‌ها و تبعات آن جلوگیری شود و یکی از مقدمات بدیهی آن این است که کارشناسان سازمان موصوف می‌بایست بر اساس آموزش‌های لازم توانایی کافی در جهت فراگیری علوم اوقافی و فقهی و حقوقی و همچنین وقوف به نیازهای روز جامعه و غیر آن را داشته باشند تا بتوانند با راهنمایی صحیح واقفین، وقف‌نامه‌ای جامع و کامل و مفید نیاز واقعی جامعه تنظیم گردد. و از طرفی دیگر همین متخصصین وقفی قادر خواهند بود مشکلات وقف‌نامه‌های سابق را به بهترین نحو مدیریت کرده و نیت واقفین را اجرا نمایند.

۳-۵-۲ حذف شروط و اجرای مفاد وقف‌نامه‌ها

بر اساس آنچه که بیان شد در نمونه‌های بیان شده، شروط ضمن عقد، خود باطلند و بر اساس ماده ۲۳۲ قانون مدنی مبطل و مفسد عقد نیستند و بنابراین عمل به آنها غیر مقدور و غیر شرعیست و می‌توان و به بیانی می‌بایست از عقد وقف حذف شوند و به مابقی مفاد عقد وقف عمل کرد. بطور مثال در نمونه اول که واقف شرط کرده بود که ملک موقوفه افراز و تفکیک نشود، در این حالت برای اینکه منافع و مصلحت وقف حفظ شود مجری وقف از متولی یا متصدی می‌بایست مصالح روز وقف را در نظر گرفته و بر اساس قوانین حاضر از جمله ماده ۶ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان اوقاف مصوب ۱۳۶۳/۱۰/۰۲ عمل نماید. (ماده ۶ قانون مذکور: متولی موظف است موجبات آبادانی رقبات موقوفه را در جهت بهره‌برداری صحیح از آنها به منظور اجرای نیت واقف فراهم آورد). در خصوص موارد دوم و سوم که واقف شرط کرده بود اشخاص غیر از مورد وقف (حمام عمومی) استفاده نکنند نیز متولی می‌تواند بر اساس آنچه بیان شد به شرط گذاشته شده عمل نکرده و اجازه استفاده به عموم را بدهد. در خصوص نمونه چهارم هم که واقف شرط کرده بود شکل ظاهری باغ تا ابد به همان شکل اولیه باقی بماند با توجه به مطالب فوق الذکر متولی می‌تواند به شرط ضمن عقد واقف عمل نکرده و جهت پیشرفت موقوفه و کسب منافع بیشتر به ایجاد تغییرات و هر گونه اقدام لازم اقدام نماید. و در خصوص مورد پنجم که واقفه برای وقف زمان تعیین کرده است همانطور که سابقاً آمد شرطی خلاف شرع است و موجب ابطال عقد نمی‌شود و با حذف آن موقوفه می‌تواند مسیر خود را کمافی‌السابق طی کند و از آنجایی که حفظ و حراست و

صیانت از اموال موقوفه از ضروریات شرع و قانون و از وظایف متولیان و متصدیان و مجریان وقف و غیر آن است، حفظ موقوفات به همین شکل هم لازم است و متولی موقوفه در نمونه های مذکور به وظیفه قانونی خود بر اساس دیگر مفاد عقد وقف عمل نماید.

نتیجه‌گیری

الف- از مهمترین مشکلات در مساله این پژوهش در خصوص شروط باطل واقف در وقف‌نامه‌های مورد پژوهش می‌توان به شروط واقفان مبنی بر عدم افراز و تفکیک ملک موقوفه و شرط استفاده انحصاری از ملک مشاعی و عام و همچنین عدم تغییر شکل ظاهری موقوفه تا ابد و تقریر زمان برای وقف اشاره کرد و می‌توان این‌گونه نتیجه گرفت که ریشه تمامی این آسیب‌ها، اشتباه واقفین و کاتبین وقف‌نامه‌ها آن هم به علت قلت علم و آگاهی به قوانین و مقررات وقفی و عدم استفاده از متخصصین این علم و همچنین عدم توجه جدی به متن تنظیم شده توسط واقفین و آن هم به دلیل عدم آگاهی آنان به مشکلات ایجاد شده در آینده می‌باشد.

ب- راه‌کارهای موجود برای برون‌رفت از مساله این پژوهش و تحقق هدف پژوهش را می‌توان به دو بخش تقسیم نمود. یک بخش راه‌کارهای برون‌رفت از مشکلات وقف‌نامه‌های موجودی است که در گذشته تنظیم شده‌اند و بخش دوم راهکار ارائه شده جهت پیشگیری از حدوث اشتباهات حاضر در وقف‌نامه‌هایی که قرار است تنظیم شود تا از اتفاقات آینده کمافی‌الحال جلوگیری شود. در خصوص بخش اول می‌توان با استفاده از ماده ۲۳۲ قانون مدنی و حذف شروط باطل به اجرای مفاد وقف‌نامه‌ها پرداخت. در خصوص بخش دوم می‌توان به فرهنگ‌سازی و ترویج فرهنگ صحیح وقف‌کردن از طریق رسانه‌ها و... و راهنمایی واقفان از طریق نیروهای متخصص آموزش دیده در سازمان اوقاف و امور خیریه جهت تنظیم صحیح وقف‌نامه‌ها، پرداخت تا موقوفه مسیر واقعی خود را طی کرده و از آسیب‌های وارده به موقوفات پیشگیری نمود.

پیشنهادها

با توجه به مشکلات و آسیب‌های بیان شده بالا، جهت پیشگیری از تکرار اشتباهات در آینده می‌توان: ۱- طی برنامه‌ریزی دقیق برای راهنمایی واقفان و اطلاع‌رسانی از طریق روابط عمومی سازمان اوقاف و رسانه‌های جمعی و غیر آن ۲- و همچنین آموزش و تربیت نیروی‌های متخصص و استقرار آنان در ادارات اجرایی سازمان اوقاف برای تدوین صحیح وقف‌نامه و تطبیق محتوای وقف‌نامه‌های تنظیمی با ضوابط قانونی و فقهی قبل از ثبت قطعی آن و همچنین تهیه و تنظیم و آماده‌سازی فرم وقف‌نامه‌ها به فراخور نیات مختلف واقفین و توزیع آنها در ادارات را در نظر گرفت.

فهرست منابع

قرآن کریم

منابع فارسی:

آیین نامه اجرایی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۶۵/۰۲/۲۵
افرام البستانی، فواد، ۱۳۷۵، المنجد الابدی (فرهنگ ابدی)، استاد رضا مهیار، ج ۱، چ ۲، تهران، اسلامی
امامی، سید حسن، ۱۳۸۲، حقوق مدنی، ج ۱، چ ۲۳، تهران، اسلامی

بجنوردی، حسن بن آقا بزرگ موسوی، ۱۴۱۹ ه ق، القواعد الفقهیه، قم، نشر الهادی

جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ۱۳۸۴، ترمینولوژی حقوق، ج ۱، چ ۱۶، تهران، کتابخانه گنج دانش

دهخدا، علی اکبر، ۱۳۷۷، لغت نامه دهخدا، ۱۵ جلد، چ ۲، موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران

شهید اول، مکی العاملی، محمد، ۱۳۸۲، المعه الدمشقیه کتاب الوقف، علی شیروانی / محسن غرویان، ج ۱، چ ۱۹، قم، انتشارات دارالفکر

شیخ طوسی، محمد بن حسن طوسی، ۱۳۸۷، المبسوط فی فقه الامامیه کتاب الوقوف و الصدقات مترجم: محمد تقی کشفی، ج ۳، چ ۳

تهران، ناشر: المکتبه المرتضویه لاحیاء الآثار الجعفریه

فرهنگ فقه، ۱۳۸۲، تحقیق و تالیف: موسسه دائره المعارف فقه اسلامی زیر نظر آین اله سید محمود هاشمی شاهرودی، چ ۱

قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۶۳/۱۰/۰۲

قانون مدنی

کاتوزیان، ناصر، ۱۳۸۴، حقوق مدنی عقود معین، ج ۳، چ ۱۰، تهران، گنج دانش

گرچی، محسن، ۱۳۷۰، «قاعده تبعیت عقد از قصد و قاعده انحلال»، تحقیقات اسلامی، ۱ و ۲

لغت نامه نور، مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور)

معین، محمد، ۱۳۸۶، فرهنگ فارسی معین، دو جلدی، چ ۴، پارس نوین

نجفی، محمد حسن، ۱۹۸۱، جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام، ج ۲۸، چ ۷، بیروت - لبنان، دارالاحیاء التراث العربی

منابع عربی:

ابن فارس، ابوالحسین، ۱۴۰۴ ه ق، معجم مقائیس اللغه، قم، انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم، ج ۳

ابن منظور، محمد بن مکرم، ۱۴۱۴ ه ق، لسان العرب، بیروت، دارالفکر للطباعه و النشر و التوزیع دار صار، ج ۲

الزبیدی، مرتضی، ۱۹۸۴ م، تاج العروس من جواهر القاموس، بیروت، دارالهدایه

الطریحی، فخرالدین، ۱۳۷۵، مجمع البحرین، ج ۴، چ ۳، تهران، المکتبه المرتضویه لاحیاء الآثار الجعفریه

محقق حلی، جعفر بن حسن حلی، ۱۴۰۸ ه ق، شرایع الاسلام فی مسائل الحلام و الحرام، ج ۲، چ ۲، قم، موسسه اسماعیلیان

النوری الطبرسی، الحاج میرزا حسین، ۱۴۰۸ ه ق، مستدرک الوسائل و مستنبط المسائل، ج ۱۴، چ ۲، بیروت، موسسه آل البيت لاحیاء

التراث.

الهنائی الازدی، علی بن الحسن، ۱۹۸۸ م، المنجد فی اللغه، القاها، عالم الکتب

jurisprudential and legal problems of endowment deeds in Tehran province

Abstract

The endowment letter is one of the important documents to explain the intention of the endowment and the basis of the actions of the Endowment and Charity Organization and the trustees of the endowment. One of the problems of endowment letters is that the necessary and sufficient care is not taken in compiling and compiling their texts, and as a result, there are many problems from the jurisprudential, legal, social and ... perspectives for the next generations and even the self-aware. And the performers and custodians of the endowment created And the implementation of the intention of the waqf as well as the endowment will be difficult. One of these problems is the false conditions that the waqfs have considered in concluding the waqf contract, so that a condition is incorrectly stated in the waqf letter that is in conflict with the laws and regulations, which creates a conflict that on the one hand fulfills the waqf intentions. It is obligatory and necessary On the other hand, the implementation of the condition contrary to the waqf also faces religious and legal obstacles and makes it impossible for the waqf executors to do so. The present paper has tried to apply and analyze the conflict from the legal and jurisprudential point of view with a descriptive-analytical method and to present the possible solutions to overcome this conflict And it has been concluded that one of the solutions is to inform the well-meaning acquaintances about the endowment rules and regulations before concluding the endowment contract. Or samples of endowment letters with different topics based on endowment laws and regulations should be prepared and prepared by the experts of the Endowment and Charity Organization and provided to the affiliated departments and other relevant institutions so that the endowments can make the endowment correctly and without any problems.

Key words: legal problem. religious.endowment deed.tehran