



تشریفات فروش مال موقوف

در فقه مقارن و حقوق موضوعه

عمر سلطانی آذر

کارشناس ارشد فقه مقارن و حقوق خصوصی اسلامی ورودی ۸۵ دانشگاه مذاهب اسلامی و مدرس دانشگاه پیام نور
omar1359@yahoo.com

چکیده

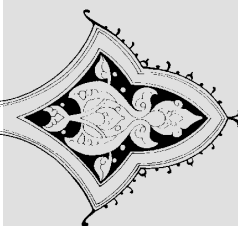
وقف، عبارت است از حبس عین مال و تسبیل منفعت. یکی از اصول مهم حاکم بر وقف، اصل عدم انتقال ملکیت عین موقوفه است، لیکن بر این اصل استثنائاتی وارد شده است. فقها فروش اموال موقوفه را زمانی که استفاده از آن، دیگر به آن صورت ممکن نبوده یا موجب نزاع و جدال گشته و یا غرض واقف را به صورت موجود تأمین نمی نماید، جایز دانسته اند و معتقدند که با جایگزین و تبدیل کردن یا فروش آن، هم هدف واقف بهتر تأمین شده و از تضییع آن جلوگیری به عمل آمده و هم امکان استفاده بهتر از آن فراهم می شود. اکنون باید دانست که آیا فروش اموال موقوفه نیازمند تشریفات خاصی است؟ در اوقاف عام و خاصی که دارای متولی می باشند، مسائل و مصالح موقوفه در حیطه اختیارات و وظایف مدیران و متولیان آنها بوده و متصدی فروش را متولی موقوفه دانسته اند، لیکن در اوقاف فاقد متولی، این وظیفه به حاکم اسلامی محول شده است، که در حالتی جواز فروش، متولیان اموال موقوفه هم براساس قول فقها و هم بنا بر قوانین موضوعه، می بایست آن را از طریق مزایده و با استفاده از شیوه های مناسب و مقتضی، همچون اعلان عمومی در مساجد و درج و انتشار آگهی مزایده در روزنامه های محلی و با نظارت سازمان حج و اوقاف و ملاحظه غرض واقف، به فروش برسانند.

کلیدواژه ها: تشریفات، فروش مال موقوف، مزایده، درج آگهی.

مقدمه

جایز شمرده اند؛ بنابراین می بایست این فروش براساس ضوابط و تشریفات خاصی و از ناحیه افراد مشخصی، صورت پذیرد. در همین راستا در خصوص وضعیتی که برای موقوفه متصور است، باید متصدی فروش در اوقاف، شناسایی شود و تشریفات و شیوه فروش از لحاظ فقهی و قانونی مورد بررسی قرار گیرد.

از آنجا که خداوند متعال، انسان را خیرخواه خلق کرده است، راه ارضای این غریزه فطری را نیز به او نشان داده است که از جمله آن، می توان به وقف اموال در راه مصالح خیر اشاره کرد. هرچند که اصل حاکم در این اموال عدم انتقال است، اما برخی از فقها و حقوقدانان فروش آن را در صورتی که دارای مصلحت و نزدیک به غرض واقف باشد،



تعریف لغوی وقف

«وقف» در لغت به معنی «ایستادن و به حالت ایستاده ماندن و آرام گرفتن، امامت کردن، ساکت کردن، حبس شدن، حبس کردن، متوقف شدن، متوقف کردن، ایستادن در جایی، توقف نمودن در کلام، دانستن و مطلع شدن، مکث و درنگ کردن» است. (۱)

تعریف اصطلاحی وقف

از نظر اصطلاحی به خاطر پرهیز از اطاله بحث، به ذکر تعریف راجح آن در اصطلاح فقها (از دیدگاه نگارنده) و همچنین تعریف آن در اصطلاح حقوقی اکتفا کرده‌ایم.

۱) تعریف وقف در اصطلاح فقهی

«وقف» در منابع فقهی و اصطلاح فقهای اسلامی، با تعاریف متفاوتی وارد شده است، از میان تعاریف ذکر شده که عده‌ای از فقهای مذاهب آن را ابراز داشته‌اند، می‌توان تعریف «الوقفُ بآنَّه تحبیسُ الأصل و تسبیلُ المنفعه؛ وقف به معنای نگه داشتن اصل ملک و آزاد گذاشتن منفعت آن است». (۲) را به دلایل زیر نسبت به سایر تعاریف بهتر و راجح دانست:

الف) این تعریف از حدیث پیامبر (ص) گرفته شده است، آنجا که به عمر بن خطاب فرمودند: «... حبس الأصل و سئل الثمرة» (۳) و پیامبر (ص) از فصیح‌ترین مردم و تواناترین آنها در بیان بوده‌اند.

ب) بر این تعریف ایرادهای کمتری وارد شده است.

ج) این تعریف فقط به حقیقت وقف، اشاره دارد و به تفصیلات دیگر مانند اشتراط قربت یا ابقاء ملکیت موقوفه در ملک واقف یا خروج آن از ملکیت واقف و ... نپرداخته است؛ چون پرداختن به تفصیل مذکور، تعریف را از دلالتش خارج می‌گرداند.

د) «تسبیل» وارده در این تعریف، متضمن هدف وقف یعنی نزدیکی به خداوند متعال است.

۲) تعریف وقف در اصطلاح حقوقی

در اصطلاح حقوق، مفهوم وقف، به دو معنی نزدیک به هم، به کار می‌رود که عبارتند از:

الف) عمل حقوقی خاصی که در شمار «عقود معین» قرار دارد و به موجب آن، مالکی به منظور رسیدن به هدف معنوی و اخلاقی، مال یا بخشی معین از دارایی خود را «حبس» می‌کند تا از انتقال مصون بماند و منافع آن را اختصاص به مصرف در راه رسیدن به هدف خویش قرار می‌دهد.

قانون مدنی ایران در ماده ۵۵ به پیروی از نظر برخی از فقها، مقرر می‌دارد: «وقف عبارت است از اینکه عین مال حبس و منافع آن، تسبیل شود». مراد از حبس نمودن عین مال؛ یعنی نگاه داشتن از نقل و انتقال و همچنین تصرفاتی که موجب تلف عین موقوفه گردد. مقصود از تسبیل منافع و یا اطلاق آن نیز مباح کردن و آزاد گذاشتن منافع، برای موقوف علیهم است. (۴)

ب) گاهی وقف به نهاد حقوقی گفته می‌شود که برای رسیدن به هدف واقف، به وجود آمده است، سازمانی که دارای مدیر و ناظر و اموال خاص است. اداره و مصرف آن تنها برای رسیدن به هدف واقف امکان دارد که از دارایی او جدا گشته و اصالت و استقلال یافته است. امروزه ما چنین سازمانی را «شخص حقوقی» می‌نامیم، مفهومی که حقوق، از ارتباط اشخاص و اموال اختصاص یافته به خدمت و هدف معین، انتزاع می‌کند. (۵)

شیوه مدیریتی وقف

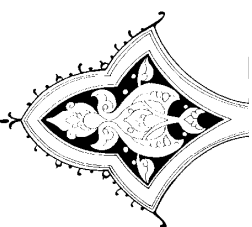
واقف در امر موقوفه، گاه ولایت را برای خودش قرار می‌دهد و گاه برای دیگری و در بعضی موارد کسی را به عنوان متولی منصوب نمی‌کند:

۱) واقف خود متولی موقوفه باشد: متولی وقف، ناظر و قیم، تعبیراتی هستند که همگی انسان را به هدف واحدی رهنمون می‌سازند. در این خصوص حنابله، شافعیه، زیدیه و جمهور فقهای امامیه تصریح کرده‌اند که واقف، می‌تواند متولی موقوفه را تعیین کند و حتی ولایت را برای خودش قرار دهد. در این باره ادعای اجماع شده است، تا جایی که ابویوسف از شاگردان ابوحنیفه می‌گوید: ولایت در مرحله اول برای واقف ثابت است و ثبوت آن، به تصریح در وقف‌نامه یا هنگام انشای عقد نیاز ندارد. (۶)

مالک با این نظر مخالف است و می‌گوید: واقف نمی‌تواند ولایت موقوفه را برای خودش قرار دهد؛ چون در این صورت مثل این است که برای خودش وقف کرده باشد. (۷)

۲) واقف، ولایت را برای دیگری قرار داده باشد: این حق نیز به اتفاق فقها برای واقف ثابت است و تقریباً تمامی فقهایسی که ولایت را برای شخص واقف جایز می‌دانند، تصریح کرده‌اند: واقف می‌تواند ولایت و نظارت بر وقف را برای دیگری، خواه فرزندان و خویشان و خواه بیگانگان قرار دهد. (۸)

۳) عدم تعیین متولی از جانب واقف: موضع‌گیری فقها



نسبت به این مسئله متفاوت است.

حنفیه در فرض عدم تعیین متولی از سوی واقف، ولایت را برای واقف می‌دانند که عبارت ابویوسف بر آن تصریح دارد. (۹)

دیدگاه راجح در مذهب شافعی و قول چهارم از امامیه در فرض مورد بحث، این است که ولایت را برای حاکم می‌دانند و استدلال می‌کنند که قاضی یا حاکم حق نظارت عام دارد و ملکیت آن، از آن خداوند متعال است. (۱۰)

دیدگاه حنابله، مالکیه و قول سوم از امامیه این است که اگر واقف، امر سرپرستی را مسکوت نهاده باشد، در وقف معین (مثل وقف بر افراد)، ولایت برای «موقوف علیه» است. (۱۱)

این قدامه می‌نویسد: «در اوقاف عام مانند وقف بر مساکین، مساجد و در کل اوقافی که موقوف علیهم محصور نیستند، نظارت با حاکم است؛ زیرا در این حالت، مال موقوف مالک معینی که بر آن نظارت داشته باشد، ندارد. البته در این مورد حاکم می‌تواند برای اداره آن، کسی را نایب خود قرار دهد. (۱۲)

در همین رابطه دو قول دیگر نیز از فقهای امامیه وارد شده است. از جمله شیخ طوسی می‌گوید: در این مورد، مسئله بر انتقال ملک مبتنی است، کسانی که ملکیت در وقف را برای خداوند متعال می‌دانند، نظارت را برای حاکم و کسانی که ملکیت را از آن موقوف علیه می‌دانند، حق نظارت را برای موقوف علیهم قائل هستند. (۱۳) همچنین محقق حلی می‌نویسد: «اگر مالک، وقف را مطلق گذاشت (و متولی تعیین نکرد) نظارت برای ارباب وقف، خواهد بود». (۱۴)

اداره امور موقوفه، در قانون مدنی ایران، در مواد ۷۵، ۷۶، ۷۷، ۸۱ و ۸۳ بحث شده است.

وظایف مدیران

آنچه از مطالب کتابهای فقهی فریقین برمی‌آید این است که بدون شک هرگاه واقف وظیفه متولی و چارچوب آن را معین کند و متولی نیز آن را بپذیرد، موظف است که با کمال اخلاص و امانت‌داری به انجام آن امور پردازد و از آن تعدی نکند.

اگر واقف به صورت عام، وظایف را به متولی محول نماید، براساس آن نص، عمل می‌شود و بر ناظر لازم است که بر اساس مصلحت موقوفه، در آن تصرف نماید. اما اگر واقف وظیفه ناظر را مشخص نماید و عمل او را به هیچ قیدی

مقید نکرده باشد، وظیفه ناظر، انجام امور متعارف و مرسوم از قبیل «حفاظت از وقف، اجاره، زراعت، تلاش برای رشد و توسعه آن، صرف وقف در جهات تعیین شده، تعمیر و اصلاح، تقسیم منافع آن میان مستحقان وقف و ...» خواهد بود که به نفع موقوف علیه است و تا زمانی که متولی به طور عادی و متعارف انجام وظیفه می‌کند، موقوف علیهم و دیگران نمی‌توانند تولیت موقوفه را برعهده بگیرند. (۱۵)

اگر واقف، نظارت را برای دو نفر یا بیشتر تعیین کرده باشد، مادامی که واقف بر آن، نص نداشته باشد، هیچ‌کدام از آنها نمی‌توانند در خصوص تصرف در وقف، به صورت مستقل عمل کنند، اما اگر واقف این اختیار را به آنها، به صورت استقلالی تفویض کرده باشد، می‌توانند به صورت مستقل در موقوفه تصرف نمایند.

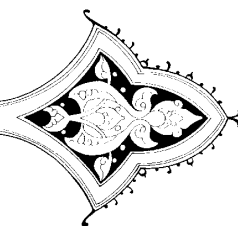
قانون‌گذار ما در قانون مدنی، به لحاظ اهمیت موضوع، در چند ماده به نوعی وظایف متولی را متذکر شده است. برای مثال در ماده ۸۲ مقرر می‌دارد: «هرگاه واقف برای اداره کردن موقوفه ترتیب خاصی، معین کرده باشد، متولی باید به همان ترتیب رفتار کند و اگر ترتیبی قرار نداده باشد، متولی باید راجع به تعمیر و اجاره و جمع‌آوری منافع و تقسیم آن بر مستحقان و حفظ موقوفه و غیره، مثل وکیل امینی عمل نماید». همچنین در ماده ۸۶ در خصوص تقدم هزینه تعمیر موقوفه آمده است: «در صورتی که واقف، ترتیبی قرار نداده باشد، مخارج تعمیر و اصلاح موقوفه و اموری که برای تحصیل منفعت لازم است، بر حق موقوف علیهم مقدم خواهد بود».

با مروری بر قوانین موضوعه، بی‌می‌پریم که قانون‌گذار، همیشه متولی را به عنوان مدیری امین می‌شناسد و این مدیر موظف است تا به نحو مطلوب به انجام وظایف محوله پردازد که از جمله آن وظایف عبارتند از: حفظ و نگهداری مال موقوف و بهره‌برداری از آن.

تشریفات فروش

۱) وضعیت مال موقوف در زمان فروش

یکی از ضروریات در عوض و معوض، «طلق بودن» آنها است، به این معنی که مالک نسبت به تصرفات خود مطلق العنان باشد و بتواند که هر تصرفی در ملک خود بنماید. همین موضوع موجب شده است که در بیع مال موقوف، به واسطه حدوث مجوزات (از نظر فقهای که قائل به آن مجوزات و استثنائات می‌باشند)، اختلاف نظر واقع شود که آیا وقوع یکی از مجوزات منافی با عقد وقف و



سبب بطلان آن است یا اینکه جواز بیع با وقف بودن عین موقوفه، تعارضی ندارد و تا وقوع عقد بیع، موجب بطلان وقف نمی‌گردد. دیدگاههای فقها در این زمینه، به شرح زیر است:

ابویوسف از شاگردان ابوحنیفه معتقد است که اگر در زمان انشاء وقف، واقف شرط استبدال را برای خود یا دیگری قرار دهد و یا سکوت نماید و حتی اگر شرط عدم بیع را قرار داده باشد، آن‌گاه منفعت موقوفه، به طور کلی قطع شود، به طوری که حتی کفاف هزینه‌ها و مخارج خود را نکند، در این حالت شرط و وقف هردو صحیح هستند بنابراین وقف باطل نمی‌شود. اما در مقابل محمد شیبانی معتقد است که در این حالت، شرط استبدال باطل ولی وقف جایز است. او در خصوص مساجد نیز گفته است که این شرط فی نفسه باطل است. (۱۶)

براساس نظر مالکیه، شرط استبدال، موجب بطلان عقد وقف نمی‌شود؛ چراکه آنان موقوفه را به منقول و غیرمنقول تقسیم می‌کنند و استبدال وقف منقول را در صورت وجود مصلحتی برای وقف، جایز می‌دانند. اما استبدال موقوفات غیرمنقول را منع کرده‌اند و این ممنوعیت استبدال یک اصل فقهی است و استبدال در آنها را جز در حالتی ضروری، جایز نمی‌دانند. (۱۷)

از دیدگاه شافعیه، بیع وقف، باطل است. البته می‌توان استنباط کرد که اگر این شرط را در عقد وقف قرار دهند، شرط صحیح و وقف باطل باشد. همچنین از آنجا که حنابله، بیع مساجد را جایز دانسته‌اند (۱۸) به نظر می‌رسد که وجود شرط استبدال، از دیدگاه آنان نیز موجب بطلان عقد وقف نباشد.

صاحب جواهر از فقهای امامیه معتقد است: عین موقوفه تا زمانی که موقوفه است (وقف است)، قابل فروش نیست و تجویز بیع، به معنای ابطال وقف است؛ زیرا در صیغه وقف، جاودانگی و عدم جواز بیع، شرط است بنابراین جایز

شمردن بیع (در موارد خاص)، با روح وقف در تضاد می‌باشد؛ چراکه وقف، یعنی ممنوعیت فروش و جایز شمردن بیع، یعنی مباح بودن فروش، که این دو متضاد هستند. پس تا زمانی که عنوان وقف باقی است،

نمی‌توان فروش عین موقوفه را جایز دانست و در موارد جواز هم، ابتدا وقف باطل و سپس بیع تجویز می‌گردد. (۱۹)

شیخ انصاری، (۲۰) درباره قصد صاحب جواهر از ابطال وقف، دو احتمال را مطرح کرده است: ۱) برطرف شدن ممنوعیت بیع (۲) از میان رفتن اصل وقف.

اگر احتمال نخست مقصود صاحب جواهر باشد؛ یعنی برای تجویز بیع، ابتدا باید فروش تجویز گردد که این کلام بی‌معنی است و اگر احتمال دوم مراد باشد باز با چند اشکال جدی دیگر مواجه می‌شویم، از جمله:

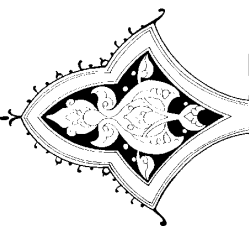
الف) در صورت ابطال اصل وقف و از میان رفتن آن، ملکیت موقوفه از موقوف علیهم خارج و به واقف یا ورثه او بازمی‌گردد، این در حالی است که هیچ‌کدام از فقهای که فروش وقف را در موارد خاص تجویز نموده‌اند به چنین مطلبی اشاره نکرده‌اند، جز محمد شیبانی از شاگردان ابوحنیفه. پس در مورد این احتمال می‌توان گفت که مغایر با اجماع (حداقل اجماع فقهای امامیه) است.

ب) در وقف خاص که نوعی تملیک است و نسلهای متوالی دارای مالکیت هستند، فروش موقوفه، به استناد ولایت فروشنده، از ناحیه نسلهای بعدی یا به اذن شارع مقدس، صورت می‌گیرد و تا زمانی که فروشنده تصمیم خود را عملی نساخته و مال مورد نظر را نفروخته است، وقف همچنان به قوت خود باقی است. (۲۱)

نتیجه اینکه، هرگاه یکی از مجوزات فروش، حادث شود، اما آن مجوز مجدداً از بین برود، برای مثال، ابتدا موقوف علیهم نیاز میرم به فروش آن پیدا کنند ولی بعد از سپری شدن مدتی و قبل از اینکه آن را بفروشند، این نیاز مرتفع شود- البته اگر نیاز آنها را مجوز بیع بدانیم- براساس دیدگاه صاحب جواهر، وقف باطل می‌شود و بازگشت آن نیاز به وقف مجدد دارد، اما از نظر شیخ انصاری، در این فرض، وقف همچنان باقی است تا زمانی که عملاً به فروش

برسد.

حسن امامی معتقد است که نظر صاحب جواهر بر خلاف منطقی حقوقی است؛ چراکه در صورت تحقق مجوز بیع و تأخیر بیع تا زمانی که سبب زائل شود، موقوفه از وقفیت خارج و ملک می‌گردد اما پس از زوال سبب فروش،



مجدداً ملکیت به وقفیت برگشت می‌نماید. (۲۲)

ناصر کاتوزیان نیز دیدگاه شیخ انصاری را پذیرفته است، به نظر ایشان، با ایجاد مجوز فروش عین موقوفه، پایه، جوهره و نهاد وقف، فرو نمی‌ریزد. (۲۳)

به این ترتیب بهتر است، دیدگاه کسانی مورد پذیرش واقع شود که شرط استبدال و بیع را باطل و عقد وقف را صحیح میدانند.

۲) فروشنده مال موقوف

الف) فروشنده مال موقوف در اوقاف عام

فروش موقوفات عام با سخت‌گیری بیشتری نسبت به اوقاف خاص، روبرو است، ولی گروهی از فقها، میان وقف عام و خاص و حتی مساجد، در مورد جواز بیع، تفاوت قائل شده و در مقابل، گروهی نیز وقف عام را به وقف منفعت و وقف انتفاع، تقسیم کرده و در وقف منفعت، جواز بیع را قابل تصور دانسته‌اند. در قانون مدنی نیز حکم جواز بیع در مواد ۸۸، ۸۹ و ۳۴۹ به طور مطلق آمده است و بنابراین وقف عام و خاص را دربر می‌گیرد. اما چون این یک تفسیر موسع از قانون مدنی خواهد بود و تفسیر موسع در رابطه با یک امر استثنایی، خلاف منطقی حقوقی است، پس نمی‌توان آن را به صورت مطلق پذیرفت، به علاوه اینکه قول مشهور فقها به خصوص فقهای امامیه، مناط عمل قانون‌گذار مدنی قرار گرفته است که در این زمینه قول مشهور فقهای امامیه، برخلاف جواز بیع است.

در این رابطه فقهای مذاهب اهل سنت، بدون اینکه میان وقف عام و خاص، تفکیکی قائل شده باشند، در ضمن مطالب مربوط به موارد نادر و استثنایی فروش موقوفات، به آن اشاراتی داشته‌اند. از جمله فقهای حنفیه آورده‌اند: «هرگاه غاصبی موقوفه را غصب کند و بر آن آب جاری شود، طوری که موقوفه صلاحیت زراعت و کشاورزی را از دست بدهد، قیم باید قیمت آن را از غاصب بگیرد و با آن زمین دیگری را به جای آن، بخرد و موقوفه قرار دهد.» (۲۴) از عبارت «قیم باید قیمت آن را از غاصب بگیرد...» می‌توان استنباط نمود که متولی می‌تواند در موارد استثنایی که فروش موقوفات جایز است، فروشنده باشد.

همچنین ابن عابدین بیان می‌دارد: «مستبدل باید قاضی بهشتی که دارای علم و عمل است، باشد تا استبدال وقف، وسیله‌ای برای ابطال اوقاف مسلمانان نباشد.» (۲۵) از این کلام نیز استنباط می‌شود که قاضی، متولی فروش است. بنابراین می‌توان گفت که این دو عبارت، به این شکل که متولی (اگر داشته باشد) با اذن قاضی، می‌تواند مال موقوف

را به فروش برساند، قابل جمع است.

آنچه که از عبارات فقهای مالکیه، شافعیه و حنابله نیز می‌توان دریافت این است که در موارد جواز فروش، باید قاضی یا حاکم فروشنده باشد و اگر شخصاً برای قاضی این امر امکان‌پذیر نباشد، باید شخص متولی، با حکم قاضی، این کار را انجام دهد؛ چون یکی از وظایف متولی، تنفیذ شروط واقف است. (۲۶) بنابراین به نظر می‌رسد که اگر واقف، شرطی را به عنوان استبدال در موقوفه قرارداده باشد. ایشان باید مجری این دستور باشد ولی برای اینکه موقوفات، مورد بی‌مهری و سوء استفاده قرار نگیرند، باید مصلحت استبدال در نزد قاضی احراز و نهایتاً با حکم ایشان صورت پذیرد.

در هر حال، به فرض جواز بیع در اوقاف عام، باید فرد صالحی را برای فروش تعیین نمود. در این فرض، بهتر است که مطابق نظر فقهای امامیه، بین موردی که مال موقوف دارای متولی خاص است و موردی که برای آن متولی تعیین نشده است، تفکیک قائل شویم:

۱. فروشنده مال موقوف در اوقاف عام دارای متولی خاص

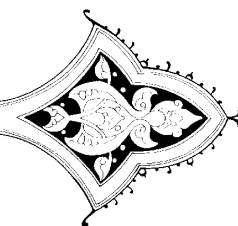
آیت الله خوئی معتقد است: اگر بیع وقف جایز باشد... اگر موقوفه دارای متولی خاص باشد، باید به او رجوع کرد و بیع به اذن او باشد. (۲۷)

ماده ۸۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «در اوقاف عام که متولی معین نداشته باشد، اداره موقوفه طبق نظر ولی فقیه خواهد بود.» از مفهوم مخالف این ماده و بند اول ماده ۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳ش نیز می‌توان استنباط کرد که امر اداره موقوفه در این موارد با متولی تعیین شده است.

مطابق ماده ۳۲ «آیین‌نامه اجرایی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه» مصوب ۱۳۶۵/۲/۱۰ش هیئت وزیران، موارد ذیل از جمله اموری است که انجام آنها به اجازه سرپرست سازمان که مأذون از طرف ولی فقیه است، نیاز دارد: فروش رقبات موقوفه و نحوه تبدیل آن، اجاره بیش از ده سال، ترک مزایده در مورد اجاره موقوفه مشمول مزایده و... (۲۸)

از این ماده فهمیده می‌شود که فروش مال موقوف به طور عام (چه متولی داشته باشد و چه نداشته باشد، چه در وقف عام و چه در وقف خاص) موقوف به اجازه سرپرست سازمان خواهد بود.

شهید ثانی نیز معتقد است که ناظر خاص موقوفه، متولی



فروش است و اگر ناظر خاص نداشت و غیرمحمصور نبود، نوبت به موقوف علیه می‌رسد؛ چون اگر غیرمحمصور باشد، متصدی بیع، ناظر عام (حاکم) خواهد بود. (۲۹)

۲. فروشنده مال موقوف در اوقاف عام فاقد متولی خاص آیت الله خوئی در این زمینه، مراجعه به حاکم شرع را جهت بیع، احوط دانسته است. (۳۰)

در ماده ۸۱ قانون مدنی آمده است: «در اوقاف عامی که متولی معین نداشته باشد، اداره موقوفه طبق نظر ولی فقیه خواهد بود». همچنین ماده ۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه، در این زمینه بیان می‌دارد: «از تاریخ تصویب این قانون ... امور ذیل به عهده این سازمان واگذار می‌گردد: اداره امور موقوفات عام که فاقد متولی یا مجهول التولیه است و موقوفات خاصه، در صورتی که مصلحت وقف و بطون لایحه و یا رفع اختلاف موقوف علیهم، متوقف بر دخالت ولی فقیه باشد و ...»

میان این ماده با ماده ۸۱ قانون مدنی تعارضی به نظر نمی‌رسد؛ چراکه مطابق تبصره ۱ آن: «سرپرست سازمان باید از طرف ولی فقیه، مجاز در تصدی اموری که متوقف بر اذن ولی فقیه است، باشد».

از آنجا که این قانون خاص مؤخر است، بنابراین تبصره آن نسبت به ماده ۸۱ قانون مدنی نیز جاری خواهد بود، ناگفته نماند که در این فرض نیز مطابق فرض سابق، برای فروش، اجازه سرپرست سازمان لازم است (چون متولی خاص ندارد). در واقع چون فروش آن، در اختیارات سرپرست سازمان است، هر فردی که تصدی فروش را عهده‌دار شد، نماینده سرپرست در امر فروش محسوب می‌شود و باید مأذون از طرف وی باشد.

ماده ۳۰ آیین‌نامه تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه، در این خصوص بیان داشته است: «در مواردی که اداره امور موقوفه به حکم ولی فقیه یا قانون سازمان است، کلیه وظایف و مسئولیت‌های متولی به عهده سازمان خواهد بود».

ب) فروشنده مال موقوف در اوقاف خاص

در اوقاف خاص نیز همانند اوقاف عام، بین دو فرض وجود یا عدم وجود متولی، تفکیک قائل شده و براساس آن، متصدی فروش را معین کرده‌اند:

۱. فروشنده مال موقوف در اوقاف خاص دارای متولی خاص

در این گونه اوقاف، وظیفه اداره مال موقوف، بر دوش متولی است و بنابراین در موارد جواز بیع، متولی باید اقدام

به فروش عین موقوفه نماید.

شسیخ انصاری می‌گوید: متولی بیع وقف، نسل موجود به همراه حاکم است به طوری که بطن یا نسل موجود از جانب خود و حاکم از جانب بطون و مستحقان بعدی که موجود نیستند، به همراه یکدیگر متصدی بیع وقف می‌باشند. ایشان در ادامه این احتمال را که متولی وقف، متصدی بیع آن نیز باشد، منتفی می‌داند؛ زیرا متولی از جانب واقف، برای معظم امور مربوط به وقف، منصوب شده است که بیع وقف نیز می‌تواند از جمله آن امور باشد. هرچند این احتمال نیز وجود دارد که وظیفه متولی، تنها تصرف در خود عین باشد و نسبت به تبدیل وقف، وظیفه و اختیاری، نداشته باشد. (۳۱)

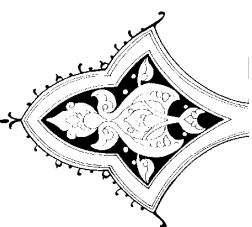
امام خمینی (ره) بدون اینکه بین اوقافی که متولی خاص دارند و اوقافی که فاقد متولی خاص می‌باشند، تفکیک قائل شود، در اموری که مصلحت، مراعات بطون، تعمیر، حفظ اصول و ... وقف بر آن راجع است، حاکم را و در مورد امور راجع به اصلاحات جزئی و منفعت بردن، موقوف علیهم را متولی می‌داند. (۳۲)

۲. فروشنده مال موقوف در اوقاف خاص فاقد متولی خاص

از آنجا که در اوقاف خاص، عدم جعل متولی، اداره موقوفه را مختل نمی‌سازد و موقوف علیهم (بطن موجود) قادر به اداره آن می‌باشند بنابراین در این فرض، چنان که از کلام برخی از فقهای امامیه برمی‌آید، امر فروش به خود آنها واگذار خواهد شد.

از آنجا که مبنای امام خمینی این است که وقف در همه اقسام آن، فک ملک و تحریر آن است و موقوف علیه مالک رقبه وقف نمی‌شود، تصدی بیع وقف، توسط موقوف علیه منتفی است. در نتیجه حاکم و والی مسلمانان که وظیفه‌اش، حفظ مصالح عمومی است، در موارد جواز بیع وقف، متصدی این امر خواهد بود. البته حفظ مصالح عامه توسط حاکم، از تأسیسات اسلام نیست؛ بلکه در همه حکومتها، در مواردی که حافظی خاص برای مصالح عمومی نباشد، حفظ آن مصالح، برعهده حاکم است. (۳۳)

در میان اقوال، قول نزدیک به اصول و قواعد در باب وقف، این است: اگر وقف دارای ناظر شرعی باشد، متولی بیع آن، ناظر وقف خواهد بود، در غیر این صورت، نوبت به حاکم اسلامی می‌رسد؛ زیرا موقوف علیه نمی‌تواند چنین اختیاری داشته باشد؛ چون اولاً، حق او تنها انتفاع است و نسبت به عین و رقبه وقف، سلطه ندارد. ثانیاً او نسبت



به حقوق بطون و مستحقان بعدی، دارای هیچ گونه ولایتی نیست. اما متولی، بدون تردید مسئول حفظ و صیانت از وقف نیز هست و فروش و استبدال وقف به این وظیفه و مسئولیت متولی، مربوط است و حتی می توان گفت که مصداق روشن صیانت از اموال موقوفه، دخالت متولی، در امور مربوط به بیع و استبدال وقف است تا مبدا وقف در این نقل و انتقال، در معرض نابودی قرار گیرد و وقف از بین رفته و باطل شود.

براساس بند اول ماده ۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳ش: « اداره امور موقوفات ... خاصه در صورتی که مصلحت وقف و بطون لاحقه و یا رفع اختلاف موقوف علیهم، متوقف بر دخالت ولی فقیه باشد، به عهده سازمان واگذار شده است، بنابراین اصولاً سازمان حج و اوقاف، در اداره اوقاف خاصه (چه دارای متولی و چه بدون متولی)، دخالتی نمی کند مگر اینکه مصلحت وقف یا نسلهای بعدی و یا رفع اختلاف موقوف علیهم، متوقف بر دخالت سازمان باشد. این مطلب با نظر امام خمینی (ره) هماهنگی بیشتری دارد؛ چون ایشان نیز در آنچه مربوط به مصلحت، مراعات بطون، تعمیر و حفظ اصول وقف و ... باشد، حاکم را متولی دانسته است و موقوف علیهم را به طور مطلق مجاز به تصرف نمی داند.

چنان که گفته شد، مطابق ماده ۳۲ آیین نامه قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه، فروش عین موقوفه و نحوه تبدیل آن، اعم از موقوفات خاص و عام، موکول به اجازه سرپرست سازمان است، بنابراین در تمام موقوفات، خواه دارای متولی خاص باشد یا نباشد، وقف عام باشد یا خاص، قبل از هر اقدامی باید اجازه سرپرست سازمان را جلب نمود.

در مورد اوقاف خاص، هر چند فقهای امامیه امر بیع را محول به بطن موجود یا متولی نموده اند، ولی براساس بند ب ماده ۴ آیین نامه تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه که مقرر می دارد: «به منظور رعایت مصلحت موقوف علیهم در اجرای قسمت اخیر بند اول ماده ۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه در موقوفات خاص، ادارات حج و اوقاف و امور خیریه، در موارد مشروحه زیر حسب مورد نظارت یا دخالت خواهند کرد: الف) ... ب) فروش موقوفه و نحوه تبدیل آن با رعایت ماده ۲۴ این آیین نامه و مقررات قانون مدنی.» (۳۴) برای حفظ حقوق بطون لاحق و به قیومیت از

طرف آنها، سازمان حج و اوقاف، بر فروش و تبدیل عین موقوفه، نظارت و دخالت خواهد کرد.

هرگاه در تشخیص متولی و ناظر، اختلاف به وجود آید و یا تعیین آن، برای موقوف علیهم مقدور نباشد. مطابق ماده ۱۴ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان، تشخیص متولی و ناظر موقوف علیهم (با رعایت ماده ۷ این قانون و تبصره های آن) با شعب تحقیق اوقاف است. بنابراین مطابق ماده ۷ قانون مذکور بررسی راجع به متولی، برعهده شعب تحقیق و صدور حکم راجع به آن، برعهده دادگاه می باشد.

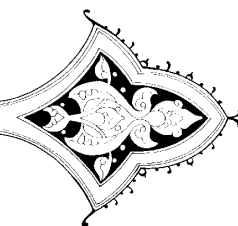
با توجه به تصویب قانون تشکیلات دادگاههای عمومی و انقلاب و صلاحیت عام رسیدگی به دعاوی، اختلافات راجع به متولی، برعهده دادگاههای عمومی است.

براساس قانون اوقاف سال ۱۳۵۱ش برای فروش موقوفه ای که برابر مواد قانون مدنی، مجوز فروش یافته بود، باید قبلاً نظر شورای عالی اوقاف خواسته می شد و به این منظور باید پیشنهاد مستدل به شورای مذکور گزارش و پس از موافقت شورا، نسبت به فروش آن اقدام می گردید، شورای مذکور مرکب از یازده نفر، به پیشنهاد سازمان اوقاف و صدور حکم، توسط نخست وزیر بود. (۳۵)

در رابطه با موقوفاتی که طبق قانون اصلاحات ارضی، قبل از انقلاب اسلامی و یا با توجه به قوانین دیگری فروخته شده است، مطابق ماده ۲ «آیین نامه ابطال اسناد فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه» مصوب ۱۳۶۳ش، ادارات اوقاف و متولیان مکلفند که با توجه به سوابق و مراجعه به ادارات ثبت و ملاحظه دفتر توزیع اظهارنامه و سایر سوابق ثبتی، از موقوفاتی که به فروش رسیده یا به صورتی به ملکیت اشخاص درآمده باشند، صورت برداری و همراه با مستندات و دلایل به سازمان مرکزی اوقاف ارسال دارند، تا موضوع، در کمیسیونی مرکب از افراد صاحب نظر که زیر نظر نماینده ولی فقیه، در سازمان اوقاف تشکیل می شود، بررسی و به ترتیب زیر اقدام شود:

۱. در صورتی که کمیسیون تشخیص دهد، فروش رقبات با مجوز شرعی انجام پذیرفته یا براساس موازین شرعی قابل تأیید است، نظر خود را اعلام خواهد نمود.

۲. هرگاه کمیسیون تشخیص دهد که فروش یا تبدیل موقوفات به ملکیت، بدون مجوز شرعی بوده است. نظر خود را در این باره اعلام می نماید. چنانچه طرف به نظر کمیسیون تمکین نماید، مراتب به اداره ثبت، جهت بطلان سند از دفاتر مربوطه و صدور سند به نام موقوفه، اعلام



می‌گردد و در صورتی که نظر کمیسیون، مورد اعتراض واقع شود، موضوع در دادگاه مدنی خاص، مطرح و تعیین تکلیف می‌شود. (۳۶)

ج) فروش مال موقوف به طریقه مزایده

از آنجا که اصل در موقوفات، عدم انتقال ملکیت عین موقوفه است و قابلیت نقل و انتقال را ندارند، در مواردی که استفاده از آن، دیگر به آن صورت ممکن نیست و یا موجب نزاع میان موقوف علیهم می‌گردد و ...، برخی از فقها فروش آن را جایز شمرده‌اند. بنابراین می‌تواند که در فروش آنها نهایت احتیاط، دقت و توجه را به خرج داد؛ چراکه متولی بیع، باید مراعات غرض واقف و حقوق و مصالح موقوف علیهم (اعم از بطن موجود و نسلهای بعدی) را بنماید. متأسفانه شیوه فروش این موقوفات در فقه اسلامی، به طور صریح از جانب فقها بیان نشده است. تنها فقهای احناف در لابه‌لای عبارات خود، در خصوص استبدال موقوفات، اشاراتی داشته‌اند:

ابن عابدین در ضمن شرایط بیع و استبدال موقوفه در فقه حنفی بیان می‌دارد: هرگاه موقوفه به طور کلی منفعتی نداشته باشد و یا اینکه سود آن، کفاف هزینه‌ها و مخارج نگهداری آن را نکند، مشروط به شرایط زیر، استبدال آن جایز است. یکی از شرایطی که می‌آورد این است: بیع به غبن فاحشی صورت نگیرد که عملاً قابل اغماض نباشد. (۳۷)

از این بند در موارد جواز بیع موقوفات، استنباط می‌شود که موقوفه باید به قیمت روز و چون متعرض حقوق نسلهای بعدی می‌شود، به حداکثر قیمت فروخته شود. در اصطلاح امروزی از آن به «مزایده» تعبیر می‌شود.

شاید علت عدم ذکر این شیوه توسط فقها، به خاطر وضوح آن بوده باشد؛ چون بیشتر معاملاتی که در جهان تحقق می‌پذیرند، حمل بر معاملات غبنی می‌شوند. به این معنی که فروشنده سعی می‌کند کالا را با قیمت بالا عرضه و خریدار را مغبون نماید و در مقابل تمام سعی خریدار نیز بر این است که مبیع را به قیمت نازل‌تری بخرد. بنابراین فروشنده باید تمام سعی خودش را به کار بیندازد که بالاترین قیمت را از خریدار بستاند.

به تبعیت از فقه اسلامی، به خصوص فقه امامیه، شیوه فروش اموال موقوفه در مواردی که فروش آن جایز است، در قانون مدنی ما نیز صریحاً بیان نگاشته است. بنابراین برای دستیابی به حکم آن باید دامنگیر ملاک مواد دیگر از قانون شد تا حکم آن را استنباط نماییم.

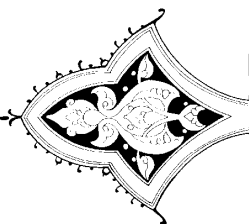
در ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه آمده است: «به منظور رعایت مصلحت وقف و بهره‌برداری صحیح، باید رقبات موقوفه را با توجه به مفاد وقف‌نامه و قوانین مربوطه و با جلب نظر کارشناس رسمی یا خبره محلی ... از طریق مزایده، به اجاره واگذار نمود ...».

از آنجا که در اجاره موقوفه، تنها منافع آن برای مدت محدودی واگذار می‌شود و خطر نابودی، وقف و موقوفه را تهدید نمی‌کند. بنابراین مطابق ملاک ماده فوق و خصوصاً نظر قانون‌گذار در حفظ موقوفات، می‌توان گفت که با استناد به دلیل اولویت در فروش مال موقوفه که خطر از بین رفتن وقف وجود دارد، انتقال باید با مزایده انجام پذیرد. مطابق ماده ۱۵ «آیین‌نامه نحوه انتخاب و برکناری، شرایط و حدود و اختیارات و وظایف امین یا هیئت امناء اماکن مذهبی و موقوفات» در مواردی که فروش هدایا و اموال منقول زاید بر احتیاج یا غیر قابل استفاده اماکن مذهبی لازم باشد، باید علت فروش با مشخصات کامل اشیاء از طرف اداره حج و اوقاف و امور خیریه محل ذکر گردد و به طریق مزایده حضوری در معرض فروش قرار گیرد ...». حال اگر در اموال منقول تابع اوقاف، فروش بدون مزایده به عمل نمی‌آید. در مورد اموال منقول موقوفه یا غیر منقول، به طریق اولی، فروش از طریق مزایده و به شیوه‌های مناسب و مقتضی همچون اعلان در مکانهای عمومی مثل مساجد و درج و انتشار آگهی در روزنامه‌های محلی خواهد بود.

نتیجه‌گیری

از آنچه گذشت می‌توان نتیجه گرفت:

۱. در خصوص وضعیت مال موقوف، از نظر مالکیت آن بعد از تحقق وقف، براساس تقسیماتی که برای آن در نظر گرفته‌اند، به نظر می‌رسد که باید همانند برخی از فقها، از جمله فقهای امامیه، میان وقف عام و وقف خاص، به خصوص از نظر فروش و متصدی فروش آن، قائل به تفکیک شد. همچنین شایان ذکر است که هم‌اکنون در دنیایی متفاوت از گذشته زندگی می‌کنیم بنابراین با تأثیرپذیری از مقتضیات زمانی و مکانی، وضع قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و نیز دیدگاه برخی از حقوقدانان، می‌بایست موقوفه را دارای شخصیت حقوقی بدانیم و بر همین اساس بهتر است که حداقل از نظر قانونی، مالکیت آن، متعلق به این شخصیت حقوقی شود.



تشریفاتی به شمار آورد، بنابراین فروش آن نیز باید همراه با تشریفات خاص خود صورت پذیرد، بدین معنی که فروش آن - براساس آنچه که در متن آمده است - باید با دخالت سازمان حج و اوقاف و از طریق مزایده و با شیوه‌ای مناسب و مقتضی، به عمل آید.

۲. در صورت پذیرش این مسئله که در برخی از موارد - همان‌طور که عده‌ای از فقها، فروش اوقاف را براساس شرایطی جایز دانسته‌اند - فروش آن جایز باشد، در این حالت، متصدی فروش باید شخصی باشد که شرایط لازم برای این امر خطیر را دارا باشد.
۳. با توجه به اینکه عقد وقف را می‌توان از جمله عقود

پی‌نوشتها

۱. لسان العرب، ماده وقف؛ المعجم الوسيط، ج ۲، ماده وقف؛ لغت‌نامه، حرف (و)؛ مجمع البحرین، ماده وقف؛ معجم مقاییس اللغة، ج ۶، ص ۱۳۵.
۲. المغنی و الشرح الكبير، ج ۵، ص ۳۵۶؛ المبسوط، شیخ طوسی، ج ۳، ص ۲۸۶.
۳. صحیح مسلم، ج ۱۱، ص ۸۶.
۴. حقوق مدنی، امامی، ج ۱، ص ۷۳؛ بررسی بیع وقف از دیدگاه فقه و حقوق، ص ۱۸؛ شرح قانون مدنی، ج ۱، ص ۲۴.
۵. بررسی بیع وقف از دیدگاه فقه و حقوق، ص ۲۰.
۶. محاضرات فی الوقف، ص ۳۵۴؛ الحدائق الناظرة، ج ۲۲، ص ۱۸۲.
۷. محاضرات فی الوقف، ص ۳۴۰؛ وصیت و وقف، ص ۲۱۴.
۸. محاضرات فی الوقف، ص ۳۵۴؛ الحدائق الناظرة، ج ۲۲، ص ۱۸۲.
۹. ر.ک: همان.
۱۰. مغنی المحتاج، ج ۳، ص ۴۸۹؛ السراج الوهاج، ص ۲۳۰؛ تحریر الوسيلة، ج ۲، ص ۸۴.
۱۱. محاضرات فی الوقف، ص ۳۴۵؛ الروضة البهیة فی شرح اللمعة دمشقیة، ج ۱، ص ۳۰۰.
۱۲. المغنی و الشرح الكبير، ج ۶، ص ۲۳۶.
۱۳. المبسوط، شیخ طوسی، ج ۳، ص ۳۰۱.
۱۴. المختصر النافع، ص ۲۵۶.
۱۵. الوقف و احکامه، ص ۲۴۴؛ مسائل الأحوال الشخصية، ص ۵۱۴.
۱۶. الوقف الإسلامی بین النظرية و التطبيق، صص ۲۶۴-۲۶۷.
۱۷. بررسی تطبیقی فروش اموال موقوفه در فقه مقارن و حقوق موضوعه، ص ۱۳۹.
۱۸. حاشیة الدسوقی علی الشرح الكبير، ج ۴، ص ۹۲؛ الموسوعة الفقهیة الكويتیة، جزء ۶، ص ۳۲۴.
۱۹. فروش عین موقوفه در حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق مصر، ص ۱۳۰.
۲۰. کتاب المكاسب، ج ۱۰، ص ۱۰۸.
۲۱. همان.
۲۲. حقوق مدنی، امامی، ج ۱، ص ۹۲.
۲۳. حقوق مدنی، کاتوزیان، ج ۳، ص ۲۶۳.
۲۴. الأشباه و النظائر، جزء ۱، ص ۲۱۹.
۲۵. الوقف الإسلامی بین النظرية و التطبيق، ص ۲۶۵؛ المبسوط، سرخسی، ج ۱۲، صص ۴۱ و ۴۲.
۲۶. الوقف الإسلامی بین النظرية و التطبيق، ص ۳۴۰.
۲۷. منهاج الصالحین، جزء ۲، ص ۲۹.
۲۸. مجموعه قوانین و مقررات اوقاف، ص ۹۶.
۲۹. مسالك الأفهام، ج ۱، ص ۱۷۴.
۳۰. منهاج الصالحین، جزء ۲، ص ۲۹.
۳۱. کتاب المكاسب، ج ۱۰، ص ۱۶۹.
۳۲. فروش عین موقوفه در حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق مصر، ص ۱۳۴.
۳۳. کتاب البیع، ج ۳، صص ۱۵۰-۱۵۶.
۳۴. فروش عین موقوفه در حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق مصر، صص ۱۳۷ و ۱۳۸.
۳۵. وقف در ایران، ص ۱۰۶.
۳۶. فروش عین موقوفه در حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق مصر، صص ۱۳۷ و ۱۳۸.
۳۷. حاشیة ردّ المختار علی الدر المختار، جزء ۴، صص ۳۳۸ و ۳۳۹.

۱. آیین‌نامه قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه.
۲. ابن عابدین، محمد امین، حاشیة رد المختار علی الدر المختار، جزء ۴، بیروت، دارالفکر، ۱۴۲۱ق / ۲۰۰۰م.
۳. ابن فارس بن زکریا، أبوالحسن، معجم مقاییس اللّغة، ج ۶، بی‌جا، مکتب الأعلام الإسلامی، بی‌تا.
۴. ابن قدامه، موفق الدّین و شمس الدّین، المعنی و الشّرح الکبیر، ج ۵ و ۶، بیروت، دارالفکر، بی‌تا.
۵. ابن منظور، لسان العرب، قم، نشر ادب الحوزة، ۱۳۶۴ش.
۶. ابن نجیم، زین الدّین ابواسحاق، الأشباه و النظائر، جزء ۱، کتاب الوقف، مکتبة الشاملة، اصدار الثانی.
۷. ابوزهره، محمد، محاضرات فی الوقف، قاهره، دارالفکر العربی، بی‌تا.
۸. افرام البستانی، فؤاد، المعجم الوسیط، ج ۲، (ماده وَقَفَ)، ترجمه محمد بندر ریگی، تهران، انتشارات اسلامی، ۱۳۸۲ش.
۹. امامی، سید حسن، حقوق مدنی، ج ۱، تهران، کتاب‌فروشی اسلامی، ۱۳۸۵ش.
۱۰. انصاری، مرتضی، کتاب مکاسب، ج ۱۰، قم، مؤسسه دارالکتاب، چاپ دوم، ۱۳۶۴ش.
۱۱. بحرانی، یوسف، الحدائق النّاطرة، ج ۲۲، قم، انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرّسین، بی‌تا.
۱۲. حائری شاه باغ، سیدعلی، شرح قانون مدنی، ج ۱، تهران، انتشارات کتابخانه گنج دانش، چاپ دوم، ۱۳۸۲ش.
۱۳. خوئی، سید ابوالقاسم، منهاج الصّالحین، جزء ۲، تهران، مکتبه لطفی، چاپ دوم، ۱۳۵۲ش.
۱۴. الدّسوقی، حاشیة الدّسوقی علی شرح الکبیر، ج ۴، بیروت، دارالفکر، بی‌تا.
۱۵. دهخدا، علی‌اکبر، لغت‌نامه، حرف «واو»، تهران، چاپ دانشگاه تهران، ۱۳۷۲ش.
۱۶. زارع بیدکی، ابوالفضل، فروش عین موقوفه در حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق مصر، پایان‌نامه کارشناسی ارشد پیوسته دانشگاه امام صادق (ع)، اردیبهشت ماه ۱۳۷۷ش.
۱۷. الزهری الغمراوی، محمد، السراج الوهاج، بیروت، دارالفکر، ۱۴۱۵ق / ۱۹۹۵م.
۱۸. زین الدّین بن علی، شهید ثانی، الروضة البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیة، ج ۱، بی‌جا، بی‌تا.
۱۹. همو، مسالک الأفهام، ج ۱، قم، مکتبه بصیرتی، بی‌تا.
۲۰. سرخسی، شمس الدّین، المبسوط، ج ۱۲، مصر، مطبعة السعادة، بی‌تا.
۲۱. سعید صبری، عکرمه، الوقف الإسلامی بین النظریة و التطبيق، اردن، دارالنّائس، چاپ اول، ۱۴۲۸ق / ۲۰۰۸م.
۲۲. سلطانی آذر، عمر، بررسی تطبیقی فروش اموال موقوفه در فقه مقارن و حقوق موضوعه، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشکده فقه و حقوق دانشگاه مذاهب اسلامی تهران، شهریور ۱۳۸۸ش.
۲۳. سیدشربنصافی، روضان علی و سالم الشافعی، جابر عبدالهادی، مسائل الأحوال الشخصیة، دمشق، منشورات الحلبي الحقوقیة، ۲۰۰۰م.
۲۴. الشریبینی، شمس الدّین محمد بن محمد الخطیب، معنی المحتاج، ج ۳، قاهره، المکتبه التوفیقیة، بی‌تا.
۲۵. شمس الدّین، محمدجعفر، الوقف و احکامه، بیروت، دارالهادی، چاپ اول، ۱۴۲۶ق / ۲۰۰۵م.
۲۶. طریحی، فخر الدّین، مجمع البحرین، ماده «وَقَفَ»، تهران، مکتبه المرتضویة، بی‌تا.
۲۷. طوسی، محمد بن حسن، المبسوط، ج ۳، تهران، مکتبه المرتضویة، بی‌تا.
۲۸. فروزش، روح الله، مجموعه قوانین و مقررات اوقاف، تهران، انتشارات خرسندی، چاپ دوم، ۱۳۸۷ش.
۲۹. قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف.
۳۰. قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران.
۳۱. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، ج ۳، تهران، کتابخانه گنج دانش، چاپ چهارم، ۱۳۸۷ش.
۳۲. مصطفوی رجائی، مینودخت، وقف در ایران، تهران، کتابخانه مرکزی دانشگاه تهران، ۱۳۵۱ش.
۳۳. معروف الحسنی، هاشم، وصیت و وقف، ترجمه عزیز فیضی، مشهد، بنیاد پژوهشهای اسلامی، چاپ اول، ۱۳۸۰ش.
۳۴. ملک زاده، فهیمه، بررسی بیع وقف از دیدگاه فقه و حقوق، بی‌جا، انتشارات دبیزش، ۱۳۸۵ش.
۳۵. موسوی خمینی، سید روح الله، تحریرالوسیلة، ج ۲، قم، مؤسسه اسماعیلیان، بی‌تا.
۳۶. همو، کتاب البیع، ج ۳، قم، مطبعة مهر، بی‌تا.
۳۷. نجم الدّین، جعفر بن حسن، المختصر النافع، قم، مؤسسه البعثة، چاپ دوم، ۱۴۱۶ق.
۳۸. وزارة الأوقاف و الشؤون الإسلامیة، الموسوعة الفقهیة الكويتیة، جزء ۶، کویت، دارالسلاسل، بی‌تا.

