



ORIGINAL RESEARCH PAPER

Jurisprudential and Legal Methods of Monitoring Endowments

Saeid Gheiratmand¹,  Ali Faghihi^{2*}, Mohammad Ali Kheirollahi³

Received:

24 Oct 2021

Revised:

23 Nov 2021

Accepted:

18 Dec 2021

Available Online:

01 Jan 2022

Keywords:

Supervision of endowments, Trusteeship, General Endowment, Jurisprudence, Law.

Abstract

Background and Aim: Throughout history, waqfs, based on an accepted and desirable tradition, one or more people appointed as the trustee of the waqf, who took care of and managed the affairs of the endowment. Some of the duties and powers of the trustee were determined to some extent in the text of the endowment by the endowments. However, other powers and duties of the trustees of the endowment are important issues that should be pursued and explained in the fields of jurisprudence and law. The purpose of this research is to research and find jurisprudential and legal views on the limits of supervision - which is entrusted to the Endowment and Charity Organization.

Materials and Methods: This is a descriptive-analytical article.

Ethical Considerations All ethical considerations in writing this article have been observed.

Findings: According to the research, the trustee has the duty to maintain the endowments and their belongings. It is also obliged to rent the property that has been donated for the maintenance and restoration of the endowments at a fair price, and to convert the endowment property into a good one if it is depreciated. However, the appointment of the Imam of the congregation in mosques, according to most jurists, is beyond the authority of the trustee.

Conclusion: The trustee has no right to resign and can only hire a lawyer, provided the waqf does not stipulate her personal supervision.

1 PhD Student, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Law, Babol Branch, Islamic Azad University, Babol, Iran.

2 Assistant Professor, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Law, Babol Branch, Islamic Azad University, Babol, Iran.*

(Corresponding Author) Email: Ali.faghihi336@gmail.com Phone: +989111282238

3 Assistant Professor, Department of Jurisprudence and Fundamentals of Law, Babol Branch, Islamic Azad University, Babol, Iran.

Please Cite This Article As: Gheiratmand, S; Faghihi, A & Kheirollahi, MA (2022). "Jurisprudential and Legal Methods of Monitoring Endowments". *Interdisciplinary Legal Research*, 2(4): 29-40.



مقاله پژوهشی

(صفحات ۲۹-۴۰)

تبیین و طراحی شیوه‌های فقهی و حقوقی نظارت بر موقوفات

سعید غیرتمند^۱، علی فقیهی^۲، محمدعلی خیرالهی^۳

۱. دانشجوی دکتری، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده علوم انسانی، واحد بابل، دانشگاه آزاد اسلامی، بابل، ایران.

۲. استادیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده علوم انسانی، واحد بابل، دانشگاه آزاد اسلامی، بابل، ایران. (نویسنده مسؤؤل)

Email: Ali.faghihi336@gmail.com

۳. استادیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده علوم انسانی، واحد بابل، دانشگاه آزاد اسلامی، بابل، ایران.

دریافت: ۱۴۰۰/۰۸/۰۲ ویرایش: ۱۴۰۰/۰۹/۰۲ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۹/۲۷ انتشار: ۱۴۰۰/۱۰/۱۱

چکیده

زمینه و هدف: در طول تاریخ، واقفان بر اساس یک سنت مقبول و مطلوب، ضمن انشای صیغه وقف، یک یا چند نفر را به‌عنوان متولی وقف تعیین می‌کردند که رسیدگی و اداره امور موقوفات توسط این افراد صورت می‌پذیرفت. بخشی از وظایف و اختیارات متولی تا حدودی در متن وقف‌نامه توسط واقفان تعیین می‌شد. لکن سایر اختیارات و وظایف متولیان وقف مسأله مهمی است که باید در عرصه‌های فقه و حقوق پیگیری و تبیین شود. لذا این سؤال پیش می‌آید که از منظر فقه و حقوق، متولیان وقف عام، چه وظایف و اختیاراتی دارند. هدف از این تحقیق، واکاوی و ریشه‌یابی به منظور فراهم ساختن و برجسته کردن نظرات فقهی و حقوقی در خصوص حدود نظارت حکومت - که به نیابت به سازمان اوقاف و امور خیریه واگذار شده - و همچنین آسیب‌های موجود در جامعه و مدیریت متولیان بر موقوفات در حیطة عمل است.

مواد و روش‌ها: این پژوهش یک مقاله توصیفی تحلیلی است.

ملاحظات اخلاقی: ملاحظات اخلاقی در نگارش این پژوهش رعایت شده است.

یافته‌ها: بنا بر پژوهش صورت گرفته، متولی، وظیفه حفظ و نگهداری از موقوفات و متعلقات آن را دارد. همچنین موظف است املاکی را که برای نگهداری و مرمت موقوفات وقف شده به قیمت عادلانه اجاره دهد و در صورت مستهلک شدن اموال موقوفه آنها را تبدیل به احسن کند. اما تعیین امام جماعت در مساجد به نظر اکثر فقها از محدوده اختیارات متولی خارج است.

نتیجه‌گیری: متولی حق کنارگیری از سمت خود را ندارد و فقط می‌تواند وکیل بگیرد، به شرطی که واقف، مباشرت شخص او را شرط نکرده باشد.

کلمات کلیدی: نظارت بر موقوفات، تولیت، وقف عام، فقه، حقوق.

مقدمه

۱- بیان موضوع

در مکتب فقهی و حقوقی اسلام، وقف هم از جنبهٔ مباحث نظری و هم در عرصهٔ زندگی اجتماعی و عملی افراد، نقش مهمی دارد. مباحث دقیق و عمیقی که در کتب فقهی، تحت همین عنوان مطرح شده و تعداد بی‌شمار از اموالی که در دوره‌های مختلف به این منظور اختصاص یافته‌اند، خود گویای این واقعیت است.

تولیت موقوفه یا همان ادارهٔ امور وقف، یکی از همین مباحث عمدهٔ مربوط به وقف است که مورد توجه فقها بوده و از آنجایی که تأثیر به‌سزایی در امور موقوفات و سرنوشت آنها دارد و از طرف دیگر، برای تأمین هدف وقف به نحو مطلوب، اهتمام به آن ضروری است، دامنهٔ آن در عین حفظ بُعد عبادی، به عرصهٔ قانون و حقوق مدون کشیده شده و تعدادی از مواد قانون مدنی ایران نیز در کنار قانون خاص سازمان حج و اوقاف و امور خیریهٔ بدان اختصاص یافته است.

اختلاف نظر فقها در مورد مالکیت عین موقوفه، در عین اتفاق نظر آنها بر اینکه «موقوفه با تحقق صحیح وقف، از مالکیت واقف خارج می‌شود»، موجب شده است که در مورد مسائلی مانند تولیت موقوفه و مقامی که شایستگی تصدی آن را دارد و همچنین محدودهٔ اختیارات وی و اینکه موقوفه‌علیه در وقف خاص، تحت چه عنوانی اقدام به ادارهٔ امور موقوفه می‌کنند؛ نقش حاکم در ادارهٔ امور موقوفه چیست و تا چه مقدار حق دخالت و اعمال نظارت دارد؛ تفاوت تولیت و نظارت، و مواردی از این قبیل، آرای متفاوتی ارائه شود؛ به‌گونه‌ای که اثر آن در قانون و آرای حقوق‌دانان نیز منعکس شده است.

هدف از این تحقیق واکاوی و ریشه‌یابی به منظور فراهم ساختن و برجسته کردن نظرات فقهی و حقوقی در خصوص حدود نظارت حکومت که به نیابت به سازمان اوقاف و امور خیریه واگذار شده است. همچنین آسیب‌های موجود در جامعه و مدیریت متولیان بر موقوفات که در حیطه عمل مشکلات

فراوانی را ایجاد نموده و نیز قوانین مربوطه که تاکنون دستخوش تغییر گشته که این سردرگمی در باب نظارت زمینه برای سودجویان اعم از بعضی متولیان و متصرفین را فراهم نموده است، مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

۲- مفهوم وقف

در فرهنگ زبان فارسی وقف، به معنی ایستادن، توقف، حبس کردن، منحصرکردن چیزی به کسی است. وقف در لغت به معنای ایستادن، ماندن و آرام گرفتن است و در اصطلاح فقهی، نگه داشتن و حبس کردن عین ملک است و مصرف کردن منافع آن در راه خدا است. (فرهنگ عمید، ذیل کلمه)

۳- روش تحقیق: روش تحقیق مقاله حاضر، توصیفی تحلیلی است.

بحث و نظر

۱- مالکیت وقف

از آنجا که طبق نظر مشهور فقها و قانون مدنی ایران، وقف از جمله عقود لازم به شمار می‌رود، علاوه بر داشتن شرایط عمومی صحت، نیازمند شرایط اختصاصی خود نیز می‌باشد. از جملهٔ این شرایط که خاص وقف است، خارج کردن ملک مورد وقف از مالکیت واقف می‌باشد که به‌عنوان شرط صحت در عقد وقف در نظر گرفته می‌شود. از این رو یکی از مهمترین بحث‌های مربوط به وقف که فقها مطرح کرده‌اند، در مورد مالکیت وقف است. آراء فقها در مورد مالکیت موقوفه، متفاوت است و در این مورد نظرات مختلفی از سوی آنان ارائه شده است. برخی از فقها عقیده دارند که مالکیت به موقوفه‌علیه منتقل می‌شود. شیخ طوسی معتقد است که اگر وقف کننده، مالی را به اشخاص معین وقف کند، آن مال به ایشان منتقل می‌گردد. (طوسی، ۱۴۰۷: ۲۸۷) این امر به دلیل اجماع فقیهان است. دلیل دیگر، آن است که بین ایشان اختلافی نیست در اینکه وقف کننده نمی‌تواند در عین و منفعت مال

وقف شده تصرف کند. به همین دلیل مالکیت او نسبت به مال وقف شده از بین رفته است. برخی از فقیهان امامیه نسبت به این دیدگاه، ادعای اجماع کرده‌اند. (حلی، ۱۴۰۴: ۵۴۱) امام خمینی (ره) از میان فقیهان معاصر، مهمترین دلیل را در این مسأله اجماع می‌داند. سپس بالاتر از آن، این مطلب را نزد متشرعه از ضروریات دانسته است (خمینی، ۱۴۲۵: ۸۴/۳)

برخی دیگر از فقهای بزرگ از جمله شهید ثانی و محقق کرکی، در این مسأله تفصیل داده و معتقدند که اگر وقف خاص باشد، کسانی که به ایشان وقف شده، مالک مال وقفی خواهند بود. اما اگر وقف عام باشد، مالک آن خداوند متعال است (عاملی، ۱۳۸۶: ۳۵۷/۱) در میان فقها نظریه‌ای وجود دارد که می‌توان آن را زمینه‌ای نظری برای فهم شخصیت حقوقی وقف، تلقی نمود. فقیه توانا سید محمدکاظم طباطبایی چنین استدلال می‌نماید که «وقف مانند مال بدون مالک است و ضرورتی ندارد برای مال موقوفه که به‌طور مستقل اداره می‌شود، مالک خاصی در نظر گرفت. همانطور که مال اعراض شده قبل از اینکه به ملکیت کسی درآید، چنین وضعیتی دارد.» (یزدی، ۱۴۱۷: ۲۳۲)

۲- ولایت بر موقوفه

حق سرپرستی و ولایت بر مال موقوفه از آن کیست؟ واقف، موقوف‌علیه، حاکم یا دیگران؟ شیخ طوسی در کتاب المبسوط در این مورد می‌گوید: اگر واقف، مالی را بر شخصی وقف کند و حق نظارت را به خودش بدهد، پیروی از شرط وی ضروری است و اگر حق نظارت را به دیگری بدهد، باز هم باید از شرط وی اطاعت کرد، ولی اگر حق نظارت را مطلق گذارد در اینکه سرپرست مال موقوفه چه کسی است دو نظر است:

- حق نظارت متعلق به حاکم است؛ زیرا مال به خدا منتقل می‌شود.

- حق نظارت متعلق به موقوف‌علیه است، زیرا مال به تملک آنها در می‌آید. (طوسی، ۱۳۷۸: ۳۰۱/۳) ولی مرحوم محقق حلی در این خصوص می‌گوید: «چنانچه واقف، سرپرست وقف را مشخص نکند، ولایت موقوفه از آن موقوف‌علیه است و این در صورتی است که معتقد به انتقال ملک به موقوف‌علیه باشیم.» (محقق حلی، ۱۴۰۸: ۱۶۸/۲) علامه حلی طبق معمول، مطلب را بسط داده و در این خصوص نیز می‌گوید:

«حق سرپرستی در اصل از آن واقف است، زیرا او برای سرپرستی و مصرف وقف به نحو شایسته از دیگران سزاوارتر است. حال هر کسی مالی را وقف می‌کند یا شرط می‌کند که سرپرستی از آن خودش باشد یا از آن دیگری، یا آنکه مطلق می‌گذارد و اشاره‌ای به مسأله ولایت در وقف نمی‌کند. چنانچه واقف سرپرستی مال را به خودش بدهد، شرط صحیح و لازم است، زیرا این شرط موافق مقتضای اصل و مؤکد آن است و روایات متعددی آن را تأیید می‌کنند و چنانچه واقف، سرپرستی را به دیگری محول سازد، از نظر علمای امامیه لازم است و جایز نیست کسی با آن مخالفت کند و نظر اکثر علما نیز همین است. حال چنانچه واقف مسأله سرپرستی وقف را مطلق بگذارد و شرط نکند که سرپرستی از آن شخص معینی باشد، احتمال دارد تولیت از آن واقف باشد؛ زیرا نظر و تصرف، حق او است و وقتی آن را متوجه دیگری نکرده باشد این حق همچنان برای او باقی است. نظر دیگر این است که در این صورت سرپرستی عین موقوفه از آن موقوف‌علیه است؛ زیرا فایده و منفعت، مال آنان است و نظر سوم این است که در این صورت سرپرستی از آن حاکم است.» (علامه حلی، بی‌تا: ۴۴۱)

نظر شهیدین این است که در صورت مطلق بودن ولایت و سرپرستی در وقف، سرپرستی در وقف عام با حاکم شرعی و در غیر آن (وقف خاص) با موقوف‌علیه است و در این فرض واقف، نسبت به موقوفه مثل بیگانه است. (شهیدثانی، ۱۴۱۰: ۱۷۷/۳)

صاحب ریاض المسائل نیز مانند محقق حلی معتقد است که اگر واقف سرپرستی را مطلق گذارد، ولایت بر وقف، متعلق به

محصول و تقسیم و امثال اینها متولی، موقوف‌علیهم موجود هستند و تولیت اوقافی که سرپرستی آن مخصوص حاکم یا فرد منصوب از طرف حاکم باشد، در صورت فقدان حاکم و منصوب او با مؤمنین عادل است.» (خمینی، ۱۴۲۵: ۱۴۹/۳)

عالم‌ان حنفی در فرض مسأله بر این نظرند که ولایت و سرپرستی بر مال موقوفه از آن واقف است، هر چند به آن تصریح نکرده باشد. عالم‌ان مالکیه و حنبلیه بر این اعتقادند که در صورتی که موقوف‌علیهم افراد محدودی باشند، ولایت بر آن از آن ایشان است و در غیر این صورت، از آن حاکم است.

از عالم‌ان شافعیه سه نظریه ارائه شده است: ۱- بازگشت نظارت به واقف؛ ۲- برای موقوف‌علیهم زیرا منفعت برای آنان و نظارت نیز متعلق به آنان است؛ و ۳- برای حاکم. (جناتی شاهرودی، بی‌تا: ۴۳۷)

۳- مسؤلیت کیفری متولی

جرم عملی است که قانون ارتکاب آن را منع نموده و برای مرتکب کیفری قرار داده است. در صورتی که در اثر عمل مزبور زیانی به کسی وارد آید، کسی که موجب آن شده، ملزم است زیان مزبور را جبران نماید. مثلاً هرگاه کسی عمداً دست نقاشی را بشکند که دیگر قادر به نقاشی و کسب معاش خود نباشد، علاوه بر آنکه به کیفر مخصوص می‌رسد باید زیان نقاش را بپردازد. (امامی، بی‌تا: ۱۳/۴)

علاوه بر مسؤلیت مدنی، هر فرد متولی نسبت به اداره موقوفه دارای مسؤلیت کیفری هم خواهد بود. یعنی اگر فعل و یا اقدام متولی که موجب بروز خسارت می‌شوند از نظر قوانین جزایی دارای بار کیفری باشد، باید مجازات مقرر در قانون را نیز تحمل نماید. تحمل حبس و جزای نقدی از جمله مجازات‌هایی است که در قوانین کیفری ذکر گردیده است. بنابراین ممکن است شخص متولی در اداره موقوفه مرتکب اعمالی شود که علاوه بر جبران خسارت به مجازات کیفری

موقوف‌علیهم است. (طباطبایی حائری، ۱۴۱۸: ۱۲۹/۱۰) صاحب جواهر در خصوص ولایت بر موقوفه می‌گوید: «جایز است که واقف نظارت در وقف را برای خودش یا برای دیگری، یا برای خودش و دیگری به طور مشترک یا مستقل قرار دهد.» (نجفی، بی‌تا: ۲۲/۲۸)

سید محمد کاظم یزدی معتقد است که در صورت مسکوت وانهاده شدن ولایت در وقف، متولی - چه در وقف عام و چه در وقف خاص - حاکم است. وی می‌گوید این تولیت در اوقافی مثل وقف درخت برای استفاده عابری از سایه آن یا خوردن عابری از میوه آن و همچنین در چاهی که برای آب خوردن مسافری حفر شده ثابت نیست؛ زیرا انتفاع از این اوقاف، نیازی به اذن حاکم یا غیر حاکم ندارد. (یزدی، بی‌تا: ۲۲۸/۱)

محمد جواد مغنیه می‌گوید: «اصل این است که ولایت موقوفه بر عهده واقف باشد، پس او در مصرف موقوفه برای اهلش از دیگران شایسته‌تر است و اگر ولایت بر وقف را برای دیگری شرط کرد عمل به مقتضای شرط واجب است؛ زیرا فاطمه سلام اله علیها ولایت بر موقوفات هفتگانه خویش را به علی (ع) و سپس امام حسن (ع) و پس از او امام حسین (ع) و سپس به بزرگترین فرزند امام حسین (ع) واگذار کرد؛ اما چنانچه واقف، امر سرپرستی عین موقوفه را مطلق گذاشت و در متن عقد، ولایت را برای هیچ کس شرط نکرد، نظر قوی‌تر این است که نظارت بر موقوفات عامه از آن حاکم شرعی و بر موقوفات خاصه که ابهامی نداشته باشد از آن موقوف‌علیهم است.» (مغنیه، ۱۴۲۱: ۷۰/۵)

امام خمینی (ره) در تحریر الوسیله در این خصوص می‌گویند: «چنانچه واقف به هیچ وجه متولی معین نکرده باشد، در اوقاف عامه حاکم یا فرد منصوب از طرف حاکم و طبق نظر قوی‌تر، ولایت وقف را برعهده می‌گیرد و در اوقاف خاصه در خصوص آنچه راجع به مصلحت وقف و مراعات بطون و تعمیر و حفظ اصول و اجاره وقف برای بطون لاحق است، متولی حاکم است. اما در مورد منفعت بردن و اصلاحات جزئی‌ای که حصول منفعت بر آن متوقف است، مانند لایه‌روبی انهار و نگهداری آن و جمع

هم محکوم گردد. بنابراین قانون‌گذار از کنترل و هدایت متولی غافل نمانده است.

۴- حدود وظایف و اختیارات متولی

۴-۱- وظایف متولی

متولی وقف از نظر وظایف به دو صورت قابل تصور است:

الف- واقف، امر ولایت او را (وظایف او را) مطلق نهاده باشد.
ب- واقف، وظیفه مشخصی را به او واگذار کرده باشد مثل اجاره موقوفه یا...

نخستین وظیفه متولی، نگهداری مال موقوف است. زیرا باید عین حبس شده باقی بماند تا بتوان از منافع آن در اداره تحقق هدف واقف استفاده کرد. بنابراین متولی باید هزینه‌های تعمیر و نگهداری را ابتدا از منافع بردارد سپس آنچه باقی می‌ماند به موقوف‌علیهم بدهد. ماده ۸۶ قانون مدنی نیز درباره تقدم هزینه تعمیر وقف مقرر می‌دارد: «در صورتی که واقف ترتیبی قرار نداده باشد، مخارج تعمیر و اصلاح موقوفه و اموری که برای تحصیل منفعت لازم است برحق موقوف‌علیهم مقدم خواهد بود.»

برای اجرای درست این ماده، یادآوری چند نکته لازم است:

- هزینه و مخارج تعمیر و نگهداری (به معنی خاص) مقدم بر هزینه تحصیل منفعت، و هزینه‌های تحصیل منفعت بر حق موقوف‌علیهم مقدم است.

- نگهداری و تحصیل منفعت باید در حد متعارف انجام پذیرد و ضرورتی ندارد که به بهترین صورت ممکن باشد.

- در صورتی که واقف ترتیب معینی را مقرر کرده باشد، باید از آن پیروی کرد. هر چند بهترین راه نگهداری و تحصیل منفعت نباشد. (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۳/۲۴۸)

کاشف الغطا برای جعل نظارت از طرف واقف صور متعددی را تصویر کرده است: ۱- ولایت تصرف در همه امور به طوری که موقوف‌علیه حقیقی جز دریافت سهم خود از درآمد را ندارد؛ ۲- ولایت برای کم و زیاد کردن سهام موقوف‌علیهم؛

۳- ولایت بر ادامه ادخال و اخراج هر که را متولی بخواهد در وقف؛ ۴- نظارت در امور مربوط و صلاح و فساد مال موقوفه به رغم وجود آن در دست موقوف‌علیه؛ ۵- همان نظارت سابق با در دست داشتن مال موقوفه توسط ناظر؛ ۶- نظارت به معنای مرجع بودن برای پاسخگویی و بیان حکم در مواردی که موقوف‌علیهم به او مراجعه می‌کند؛ و ۷- ولایت برای رفع نزاع و تخاصم بین موقوف‌علیهم. (کاشف الغطاء، بی تا: ۴/۲۴۷)

۴-۲- مصادیق وجوب بر متولی

تصرفاتی و اقداماتی که بر متولی واجب است عبارت‌اند از:

- تعمیر و اصلاح وقف (مهمترین وظیفه): خواه واقف به این وظیفه تصریح کرده باشد یا نه؛

- تنفیذ شروط واقف: جز در موارد بسیار استثنایی؛

- دفاع از حقوق وقف: از جمله دفاع از اعیان و عواید وقف حتی از طریق طرح دعوی یا پاسخ به دعوی دیگران و استفاده از وکلای دادگستری و ...

- اداء دین وقف: از جمله بدهکاری‌ها، مالیات متعلقه، هزینه‌های دادرسی و ثبتی وکلای مدافع، هزینه‌های عمران و آبادانی موقوفه و ...

- پرداخت حقوق مستحقین: پس از کسر هزینه‌های متعلقه و تأدیه دیون و منظور نمودن ذخیره احتیاطی با رعایت شروط وقف‌نامه. بنابراین تقسیم منافع برابر نظر واقف است (ماده ۸۷ ق.م) و اگر تعیین نشده باشد، در موقوفات عام با نظر متولی و در وقف خاص به تساوی. (کبیری، ۱۳۶۶: ۲/۱۲۷)

۴-۳- مصادیق جواز بر متولی

تصرفاتی که برای متولی جایز است (ممنوع نیست) عبارتند از:

- اجاره وقف: اگر مانعی نباشد و مصلحت ایجاب نماید، متولی می‌تواند (و یا واجب است) جهت تحصیل عواید و صرف در مصرف مقرر موقوفه را به اجاره واگذار کند و این فقط حق متولی است. (کبیری، ۱۳۶۶: ۲/۱۲۷) حتی با فوت وی نیز باطل نمی‌گردد. (ماده ۴۹۹ ق.م) باید افزود که به موجب قانون اوقاف، گذشته از نظارت کامل که سازمان

ندارد عین موقوفه را عاریه دهد؛ خامساً متولی حق ندارد که احدی را در خانه موقوفه، رایگان اسکان دهد. (کیبسی، ۱۳۶۶: ۱۲۷/۲)

۴-۴- وظایف ثبتی متولی

وظایف ثبتی متولیان به شرح ذیل می‌باشد:

۴-۴-۱- ثبت نام واقف در سوابق ثبتی: درخواست ثبت نسبت به موقوفات خاصه به عهده متولی و نسبت به املاک که به نفع اشخاص معینی حبس شده بر عهده متصدی امور حبس است؛ معذالک هر یک از موقوف‌علیهم نیز می‌توانند درخواست ثبت نمایند. (ماده ۳۵ آیین‌نامه اجرایی قانون ثبت اسناد و املاک کشور)

متولیان موقوفات باید مراقبت نمایند که در هنگام تقاضای ثبت و انجام عملیات ثبتی، کلیه اقدامات باید به نام واقف صورت گیرد و الزاماً نام واقف، در ستون نام مالک در اظهارنامه ثبتی و سند مالکیت درج گردد و در این مورد مطابق با ماده ۳۲ آیین‌نامه قانون ثبت، ذکر نام متولی بعد از نام واقف، صرفاً با ذکر عبارت متصدی یا مدعی تولیت بلامانع می‌باشد. در مورد درخواست ثبت املاک موقوفه و حبس و ثلث در اظهارنامه، عنوان درخواست کننده ثبت، متصدی یا مدعی تولیت قید می‌شود. (ماده ۳۹ آیین‌نامه قانون ثبت اسناد و املاک کشور)

۴-۴-۲- اعتراض به ثبت موقوفه توسط اشخاص: متولی، امین موقوفه بوده و موظف است مطابق قانون تشکیلات و اختیارات اوقاف و امور خیریه و سایر قوانین مربوطه در صورت ابهام یا فقدان مقررات خاص، طبق احکام شرع و با عنایت کامل به مندرجات بخشنامه موقوفه تحت تولیت خود را اداره کند و در حفظ عین، منافع حقوق و حدود موقوفه اقدام و در اجرای نیات خیر واقف کوشش نماید. (ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی قانون اوقاف)

از آنجایی که متولی موقوفه، امین محسوب می‌گردد و موقوفه در ازای حکم تولیت، به‌عنوان امانت در اختیار وی قرار

اوقاف بر کلیه اعمال مربوط به تولیت و از جمله اجاره موقوفه عام دارد، اجاره زاید بر ده سال موقوفات خاص نیز بایستی با تصویب شورای عالی اوقاف باشد (ماده ۲۰) وگرنه فاقد نیست. (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۲۵۲/۳)

- زراعت زمین موقوفه: با رعایت دقیق مصلحت وقف؛

- ایجاد مستحدثات در زمین موقوفه: تبدیل به مستغلات غیر تجاری و تجاری در صورتی که پر سودتر و به نحو مشروع باشد؛

- تغییر معالم وقف: تبدیل به دیگر به شرط آنکه واقف اجازه داده باشد، با رعایت مصلحت و غبطه وقف؛ (کیبسی، ۱۳۶۶: ۱۲۷/۲)

- تقسیم مال موقوف: در اداره وقف، گاه به مواردی برخورد می‌شود که به نظر متولی، تقسیم مال موقوف ضرورت دارد و مصلحت وقف را تأمین می‌کند و در آن سه فرض است:

اول، تقسیم ملک از وقف: مثلاً تقسیم وقف از مال مشاع و افزاز وقف از ملک با دقت کامل در سهام. البته از اطلاق بخش نخست ماده ۵۹۷ قانون مدنی (تقسیم ملک از وقف جایز است ...) نیز امکان تقسیم به رد استنباط می‌شود.

دوم، تقسیم منافع مال موقوفه بین موقوف‌علیهم. البته بخش آخر ماده ۵۹۷ ق.م.مقرر می‌دارد که «... تقسیم مال موقوفه بین موقوف‌علیهم جایز نیست.» ولی تقسیم منافع به تراضی اشکال ندارد.

سوم، افزاز وقف: در صورتیکه واقف اشاعه و ارتباط بین دو وقف را شرط نکرده باشد. (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۲۵۳/۳)

تصرفاتی که برای متولی جایز نیست:

در یک قاعده کلی، متولی باید از هر عمل و اقدامی که مخالف با شرطی از شروط معتبره واقف و یا موجب تضرر وقف یا موقوف‌علیه باشد، خودداری کند و مهمترین این اعمال عبارتند از اولاً از تصرفی که احتمالاً مستلزم اغماض به نفع کسی است، خودداری کند؛ ثانیاً موقوفه را بدهکار نکند؛ ثالثاً متولی نباید عین موقوفه را به رهن بدهد. رابعاً متولی حق

حدود عمومی همان سال قرار گیرد که توسط مسؤول بایگانی اداره ثبت در دفتر مربوطه وارد می‌گردد. تحدید حدود املاک و اراضی به موجب ماده ۱۴ قانون ثبت می‌بایست لااقل در هر سال یک نوبت صورت گیرد و آگهی تحدیدی لااقل ۲۰ روز قبل از انجام عملیات تحدیدی منتشر گردد، بدیهی است اعتراض به عملیات تحدید حدود از سوی مجاورین ملک مورد ثبت وفق ماده ۲۰ قانون ثبت حداکثر تا ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت‌مجلس تحدیدی پذیرفته خواهد شد.

متولیان موقوفات همواره باید مراقبت نمایند در تا در هنگام انجام عملیات تحدیدی، حدودی که توسط نقشه بردار ثبت برداشت گردد، همان حدودی باشد که در زمان معاینه محلی و تنظیم اظهارنامه ثبتی معرفی شده و دقیقاً منطبق با محدوده متعلق به ما موقوفه باشد.

هچنین متولیان موقوفات باید در زمان مقرر جهت انجام تحدید حدود عمومی، در محل اداره ثبت حضور به هم رسانده و با پیگیری‌هایی که می‌نمایند نسبت به اعزام نماینده و نقشه‌بردار ثبت به محل ملک موقوفه اقدام نمایند و چنانچه به هر علتی قادر به حضور در محل نباشد نسبت به معرفی شخصی به وکالت از خود با وکالتنامه رسمی اقدام نماید و نیز چنانچه در محدودیت زمانی برقرار دارند، موضوع را به ادارات اوقاف محل اطلاعات داده تا عملیات تحدید، توسط نماینده اداره اوقاف محل صورت پذیرد.

علی‌ای‌حال، چنانچه نکات فوق‌الذکر مورد توجه قرار نگیرد یا به علت بروز حوادث طبیعی یا ایجاد مشکلات دیگر انجام عملیات تحدید حدود عمومی مقدر و میسر نگردد، لازم است متولیان موقوفات در اسرع وقت نسبت به درخواست انتشار آگهی تحدید حدود اختصاصی به اداره ثبت اقدام لازم مبذول دارند تا عملیات تحدیدی، خارج از نوبت تحدید حدود عمومی و به صورت اختصاصی مطابق با تاریخی که توسط ثبت محل تعیین و در روزنامه محلی انتشار منتشر می‌گردد به عمل آید.

می‌گیرد، یکی از وظایف متولی نگهداری این موقوفه می‌باشد که در مرحله اول با توجه به معافیت مقرر در قوانین و بخشنامه‌های ثبتی و نیز قوانین اوقافی باید موقوفه را به ثبت رسانده و نسبت به اخذ سند مالکیت اقدام نمایند؛ لذا چنانچه املاک و اراضی موقوفه توسط شخص یا اشخاصی به‌عنوان مالکیت تقاضای ثبت گردد، لازم است مطابق با مواد ۱۶ و ۱۷ قانون ثبت و مواد ۹۹ و ۱۰۰ آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور نسبت به آنها اعتراضیه تهیه و تقدیم اداره ثبت اسناد گردد و چنانچه اقدامی از ناحیه متولی در جهت طرح پرونده در دادگستری صورت نگیرد، بلکه نامبرده در این مورد با افراد فوق‌الذکر تباری و همکاری نموده باشد، مطابق با ماده ۲۸ قانون ثبت اسناد و املاک به مجازات خیانت در امانت محکوم می‌گردد.

متولیان موظف‌اند در اسرع وقت نسبت به ثبت رقبات تحت تولیت خود مبادرت نمایند و همچنین در مواردی که از طرف اشخاص تقاضای ثبت موقوف به‌عنوان ملک بشود، اعتراض و در مراجع صالحه اقامه دعوا نمایند و در مواردی که موقوفه به نحوی از انحاء، بدون مجوز شرعی به مالکیت اشخاص درآمده، با رعایت ماده واحده قانون ابطال اسناد فروش رقبات آب و اراضی موقوفه مصوبه ۶۳/۱/۲۸ و آیین‌نامه اجرایی آن نسبت به احیای موقوفه اقدام و ادارات اوقاف و امور خیریه محل را در جریان اقدامات خود قرار دهند تا همکاری لازم معمول گردد. (ماده ۱۰ آیین‌نامه اجرایی قانون تشکیلات و اختیارات اوقاف و امور خیریه)

۴-۳-۴- انجام تحدید حدود: پس از ثبت ملک یعنی پس از تنظیم صورت‌مجلس احراز تصرف مالکانه و اظهارنامه ثبتی و نیز انجام آگهی‌های نوبتی سه ماهه مختص به پلاک ثبت شده، چنانچه نسبت به ثبت موقوفه اعتراضی به اداره ثبت ارائه نگردد، در این صورت موقوفه، قبول ثبت شده محسوب می‌گردد؛ لذا با پیگیری‌هایی که توسط متولی موقوفه صورت می‌گیرد پلاک ثبتی موقوفه باید در لیست آگهی‌های تحدید

نوشته مصدق اسناد مالکیت و رونوشت وقف‌نامه‌های موجود نزد خود را برای نگهداری به ادارات اوقاف مربوط تسلیم دارند. (تبصره ماده ۱۰ قانون تشکیلات و اختیارات اوقاف و امور خیریه)

۴-۴-۶- اعتراض به صدور اسناد مالکیت معارض: یکی دیگر از وظایف و وظایف ثبتي متولیان موقوفات این است که چنانچه نسبت به عرصه و اعیان موقوفه سند مالکیت ملکی به نام شخصی صادر گردد، متولی موظف است با ارائه سند مالکیت موقوفه به ثبت محل و اعلام صدور سند مالکیت معارض نسبت به ابطال سند مالکیت موخر اقدام نماید. چنانچه موقوفه دارای سند مالکیت باشد و پس از صدور سند مالکیت سند مالکیت دیگری توسط مستأجر موقوفه یا مجاور ملک موقوفه یا شخص ثالثی سوی ادارات ثبت اسناد و املاک صادر گردد، به محض اطلاع متولی نامبرده باید ضمن پیوست نمودن تصویری از سند مالکیت موقوفه مراتب را کتباً به اداره ثبت محل اعلام و تقاضای پیگیری موضوع و ابطال سند معارض را نمایند و رونوشت از اعتراض خویش را برای اطلاع و پیگیری موضوع به اداره اوقاف محل در سال دارند.

۴-۵- تفویض و توکیل در تولیت

معنیه در این باره می‌نویسد همه فقهای اسلام بر این مسأله اتفاق نظر دارند که متولی وقف، خواه از جانب واقف یا از جانب حاکم، جز در مواردی که شرط مباشرت شده باشد، می‌تواند برای انجام مصلحتی از مصالح وقف، هرکه را بخواهد وکیل کند.

همچنین اتفاق دارند که متولی حق واگذار کردن (تفویض) تولیت بعد از خود را به دیگری ندارد و همچنان که این واگذاری را در صورت تجویز می‌کند.

علامه در تذکره تصریح کرده است: اگر (واقف) تولیت را برای شخص متولی شرط کند یا آن را برای به کسی تفویض کند، شخص ناظر یعنی متولی حق نایب گرفتن در تولیت را ندارد.

۴-۴-۴- اخذ سند مالکیت: پس از انجام عملیات تحدیدی و تمام تشریفات مقدماتی ثبت و در صورتی که نسبت به ثبت موقوفه و عملیات حتی در مهلت مقرر قانونی اعتراضی واصل نگردد، با پیگیری‌های بعدی توسط متولی موقوفه نسبت به ارجاع پرونده به نماینده مربوطه جهت پیش‌نویس سند مالکیت و انجام گواهی‌های مربوطه باید اقدام لازم صورت گیرد.

در نهایت پس از انجام کلیه گواهی‌های مربوطه در ذیل و ظهر پیش‌نویس سند مالکیت، مراتب با دستور رئیس یا معاون ثبت اسناد و املاک به دفتر آن اداره ارجاع تا نسبت به ثبت نام مراتب در دفتر املاک و تهیه و صدور سند مالکیت به نام موقوفه اقدام لازم صورت گیرد و بدیهی است متولیان باید این نکته را در نظر داشته باشند که مطابق تبصره ماده ۹ قانون و اوقاف، موقوفات از پرداخت کلیه هزینه‌های ثبتی (غیر از هزینه انتشار آگهی تحدید حدود اختصاصی و هزینه کارشناسان هیئت موضوع مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت) معاف می‌باشند.

همچنین متولیان باید مراقبت نمایند تا اطلاعات ثبت ملک موقوفه در دفتر مخصوصی که به نام دفتر موقوفات در دفتر املاک اداره ثبت موجود می‌باشد درج و ثبت گردد. این دفتر به صراحت در بند ۴ ماده ۱ آیین‌نامه قانون ثبت املاک اصلاحیه ۱۳۸۰/۱۱/۸ ذکر شده است.

۴-۴-۵- تحویل اسناد به اوقاف: متولیان موقوفات موظف می‌باشند رونوشت مصدقی از اسناد مالکیت را در اداره ثبت ناحیه و به ادارات اوقاف محل تحویل نمایند. همچنین در صورت وجود وقف‌نامه‌های رسمی نزد متولیان، آنها موظف هستند رونوشت مصدق این وقف‌نامه‌ها را از دفاتر اسناد رسمی تهیه و در اختیار ادارات اوقاف محل قرار دهند.

ادارات ثبت مکلف است رونوشت مصدق اسناد مالکیت وقت را پس از صدور به اداره اوقاف محل تحویل نمایند. متولیان نیز موظف‌اند ظرف دو ماه از تاریخ اجرای این قانون، رو

برخورد دوگانه، در نحوه مدیریت وقف و افرادی که صلاحیت تصدی آن را دارند، به ویژه در جایی که متولی منصوص وجود نداشته باشد، آشکار شده است.

رعایت مبانی فقهی وقف و مقتضیات زمانی مربوط به آن اقتضا می‌کند که در جهت ضابطه‌مند کردن اعمال و تصرفات مدیر وقف خاص، در عین تأمین اهداف وقاف و منافع افراد ذی‌نفع، قوانین کاملی تدوین شده و خلأهای قانونی موجود مرتفع شود.

ملاحظات اخلاقی: ملاحظات اخلاقی در نگارش این پژوهش رعایت شده است.

تعارض منافع: در این مقاله هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

سهم نویسندگان: نویسندگان مقاله به‌صورت برابر در نگارش این تحقیق سهیم بوده و نظارت علمی و اصلاحات نهایی توسط نویسنده مسؤؤل صورت گرفته است.

تشکر و قدردانی: از کلیه کسانی که در تهیه این مقاله ما را یاری رساندند، تشکر می‌نماییم.

تأمین اعتبار پژوهش: این پژوهش بدون تأمین مالی سامان یافته است.

امام خمینی، آیت الله خویی و آیت الله حکیم، از فقهای معاصر نیز تفویض تولیت به دیگری را جز در مواردی که واقف هنگام جعل تولیت چنین حقی را برای او قرار داده باشد، جایز نمی‌داند. البته متولی می‌تواند برای انجام بعضی از کارهایی که خود متصدی آنها است دیگری را وکیل کند. در قانون مدنی نیز تبعیض تولیت به دیگری جز در صورت اذن واقف در ضمن عقد، ممنوع شده است.

نتیجه‌گیری

از مجموعه مباحثی که در این تحقیق مطرح شد، نتایج زیر بدست می‌آید:

در جایی که اثر وقف، تملیک موقوفه بوده و موقوفه، به‌عنوان ملک موقوف‌علیهم در نظر گرفته می‌شود، مدیریت وقف به‌عنوان فرع مالکیت و آثار آن، حق موقوف‌علیهم محسوب می‌شود؛ حقی که محدوده آن توسط واقف و قانون مشخص می‌شود.

اگر موقوفه را بدون مالک حقیقی و دارای شخصیت حقوقی بدانیم، مدیریت آن نه تنها اختصاص به شخص حقیقی به‌خصوصی نخواهد داشت، بلکه واگذاری چنین مدیریتی به اشخاص حقیقی فقط در قالب نمایندگی و تحت ضوابط ویژه‌ای که ضمانت اجرای قانونی و شیوه اعمال مدیریت وی را کاملاً مشخص سازد، ممکن خواهد بود.

در موقوفات عام، به طور ویژه و در موقوفات خاص در جایی که ضرورت ایجاد کند (موارد خاص)، نظر حاکم لازم‌الایتناب بوده و اداره موقوفه طبق نظر ولی فقیه صورت خواهد گرفت. قراردادن حق چنین دخالتی برای حاکم به استناد دلیل حسبه و نیز ادله ولایت مطلقه‌ای که برای حاکم - به‌عنوان زعامدار مسلمین و به اقتضای حکومت‌داری - ثابت است، قابل دفاع می‌باشد.

مواد مربوط به وقف در قانون مدنی و نیز قانون اوقاف، بیانگر پذیرش دو دیدگاه در خصوص مالکیت وقف است که اثر این

منابع و مأخذ

- طوسی، ابوجعفر (۱۴۰۷). *تهذیب الأحکام*. چاپ چهارم، تهران: دار الکتب الإسلامیه.
- عاملی، زین الدین (۱۳۸۶). *الروضه البهیة فی شرح اللمعه الدمشقیة*. با اشراف و تصحیح قاروبی تبریزی، چاپ هشتم، قم: دار التفسیر.
- علامه حلّی، حسن بن یوسف (بی‌تا). *تذکره الفقهاء*. قم: مؤسسه آل‌البتیت علیهم‌السلام.
- عمید، حسن (۱۳۶۴). *فرهنگ عمید*. تهران: انتشارات امیر کبیر.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۵). *قانون مدنی در نظم حقوق کنونی*. چاپ بیست و دوم، تهران: نشر میزان.
- کبیری (۱۳۶۶). *احکام وقف در شریعت اسلام*. ترجمه صادقی گلدار، مازندران: انتشارات اداره کل حج و اوقاف و امور خیریه استان مازندران.
- کاشف الغطاء، جعفر (بی‌تا). *کشف الغطاء عن مبهمات الشریعة الغراء*. قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
- محقق حلّی، نجم الدین (۱۴۰۸). *شرائع الإسلام فی مسائل الحلال والحرام*. چاپ دوم، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
- مغنیه، محمدجواد (۱۴۲۱). *فقه الإمام الصادق علیه السلام*. چاپ دوم، قم: مؤسسه انصاریان.
- نجفی، محمد حسن (بی‌تا). *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*. چاپ هفتم، بیروت: دار إحياء التراث العربی.
- ابن ادريس حلّی، محمد بن منصور (۱۴۰۴). *السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی*. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
- امامی، سید حسن (بی‌تا). *حقوق مدنی*. تهران: انتشارات اسلامی.
- جناتی شاهرودی، محمد ابراهیم (بی‌تا). *ادوار فقه و کیفیت بیان آن*. تهران: کیهان.
- حلّی، ابن زهره (۱۴۰۴). *الغنیة*. قم: کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی.
- خمینی، سید روح الله (۱۴۲۵). *تحریر الوسیله*. ترجمه علی اسلامی، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
- ذهنی تهرانی، سیدمحمدجواد (۱۴۱۰). *المباحث الفقهیة فی شرح روضه البهیة*. قم: انتشارات کتاب فروشی وجدانی.
- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (۱۴۱۷). *ملحقات عروه الوثقی*. قم: مؤسسه نشر اسلامی.
- طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (بی‌تا). *تکملة العروة الوثقی*. قم: کتابفروشی داوری.
- طباطبایی حائری، سید علی بن محمد (۱۴۱۸). *ریاض المسائل*. قم: مؤسسه آل‌البتیت علیهم‌السلام.
- طوسی، ابوجعفر (۱۳۸۷). *المبسوط فی فقه الإمامیه*. چاپ سوم، تهران: المکتبة المرتضویة.

References

- Allama Helli, H (N.D). *Tazkereh Al-Foghaha*. Qom: Al-Bayt Foundation. (Arabic)
- Ameli, Z (2008). *Al-Rozeh Al-Bahieh*. With the aristocracy and correction of Gharobi Tabrizi, 8th ed. Qom: Dar al-Tafsir. (Persian)
- Amid. H (1986). *Amid Dictionary*. Tehran: Amir Kabir Publication. (Persian)
- Hali, IZ (1984). *Al-Qonieh*. Qom: Library of Ayatollah Marashi Najafi. (Arabic)
- Ibn Idris Helli, M (1984). *Al-Sarai*. Qom: Islamic Publications Office. (Arabic)
- Imami, SH (N.D). *Civil Rights*. Tehran: Islamic Publications. (Persian)
- Janati Shahroudi, MI (N.D). *Periods of Jurisprudence and the Quality of its Expression*. Tehran: Kayhan. (Persian)
- Kabisi (1988). *The Rules of waqf in Islamic Law*. Translated by Sadeghi Goldar, Mazandaran: Publications of the General Directorate of Hajj, Endowments and Charitable Affairs of Mazandaran Province. (Persian)
- Kashif al-Ghatta, J (N.D). *Kashf Al-Gheta*. Qom: Qom Seminary Islamic Propaganda Office Publications. (Arabic)
- Khomeini, SR (2004). *Tahrir Al-Vasileh*. Translated by Ali Islami, Qom: Islamic Publications Office. (Persian)
- Mohaqeq Helli, N (1988). *Sharia Al-eslam*. 2nd ed. Qom: Ismaili Institute. (Arabic)
- Mughniyeh, MJ (2000). *Fiqh of Imam Sadiq*. 2nd ed. Qom: Ansarian Institute. (Arabic)
- Najafi, MH (N.D). *Javaher Al-Kalam*. 7th ed. Beirut: Dar Al-Ihyaa Al-Tarath Al-Arabi. (Arabic)
- Tabatabai Haeri, SA (1997). *Riyadh Al-Masael*. Qom: Al-Bayt Foundation. (Arabic)
- Tabatabai Yazdi, SMK (1996). *Molhaghat Orveh*. Qom: Islamic Publishing Institute. (Arabic)
- Tabatabai Yazdi, SMK (N.D). *Takmeleh Orveh*. Qom: Arbitration Bookstore. (Arabic)
- Tusi, AJ (2009). *Al-Mabsout*. 3rd ed. Tehran: Mortazavi Library. (Arabic)
- Tusi, AJ (1987). *Tahdhib Al-Ahkam*. 4th ed. Tehran: Islamic Books House. (Arabic)
- Zehni Tehrani, SMJ (1990). *Mabahees Al-Feghhi*. Qom: Vejdani Bookstore Publications. (Persian)