

2- تقسیم عین موقوفه

۲- تقسیم عین موقوفه

عدم قابلیت تقسیم وقف

۶۴. قطعه زمینی است که در گذشته مزروعی بوده و سالیانه از درآمد آن چند روزی روضه سید الشهداء خوانده می شده و روز آخر هم اطعام می کرده اند، اکنون چند سال است که چون قنات خشکیده است زمین کشت نمی شود و درآمدی ندارد و به خاطر نزدیکی به شهر جزء اراضی شهری به حساب آمده است.

در سند این زمین اسمی از وقف نیست ولی در افواه چنین است که برخی می گویند وقف است و برخی هم می گویند وقف صد ساله بوده که اگر چنین باشد مدت آن تمام شده است در حال حاضر تعدادی از وارثین موجود این زمین را تفکیک کرده اند قسمتی از آن جزء خیابان شده است و قسمتی را هم شهرداری به عنوان پارکینگ تصرف کرده است مابقی آن را هم ورثه تصرف کرده و فروخته اند، می خواهیم بدانم تکلیف من چیست؟ این پولی را که بعنوان سهم ارث همسر من به من داده اند چه کنم؟
لطفاً مرا راهنمایی بفرمائید و تکلیف شرعی را مشخص نمائید.

جواب: زمین اگر شهرت به وقفیت دارد وقف است و قابل خرید و فروش و تقسیم نیست و در صورت تغییر دادن باید به صورت وقف برگردد ولو در سند ذکر نشده باشد و هرگونه تصرف در وقف باید زیر نظر متولی شرعی و صلاح وقف باشد و در صورتی که متولی خاص نداشته باشد تولیت آن با حاکم شرع است.

۶۵. شخصی شش دانگ یک قطعه باغ مشجر را به انضمام یک قطعه زمین زراعت با حدود اربعه معین به انضمام حق السقایه وقف نموده و در وقف نامه چنین توضیح داده که هر سال ۱/۵ محصول آنها را در راه حضرت خامس آل عبا سید الشهداء ارواحنا له الفداء به هر نحویکه متولی آن صلاح و مصلحت داند خرج نماید و فی المجلس شفاهاً ۴/۵ الباقي را نیز وقف اولاد ذکور نسلاً بعد نسل نموده و اما بعد از فوت واقف مزبور از آنجا که واقف دارای ۵ اولاد ذکور بوده باغ مشجر و زمین زراعت ما بین آنها بالمناصفه تقسیم گردیده و از آنجا که یکی از آنها فاقد اولاد ذکور بوده بعد از فوتش سهم وی را برادرانش مابین خویش تقسیم نموده اند یعنی هر ۴ برادر بالمناصفه مالک ۱/۵ دانگ (۲۴ شعیر) از ۹۶ شعیر شش دانگ می گردند و باغ را به چهار قسمت مساوی تقسیم نموده و از آنجا که یکی از پسران واقف دارای ۳ پسر بوده سهم پدر خویش را که ۲۴ شعیر بوده باشد بین خویش به ۳ سهم ۸ شعیر تقسیم نموده اند و ۳ برادر دیگر چون هر کدام دارای یک اولاد ذکور بوده آنها هر کدام به تنهایی مالک ۲۴ شعیر می شوند و با پیروی از این شیوه تقسیم و تفکیک ادامه یافته است. خواهشمند است بیان فرمائید آیا شیوه تقسیم درست بوده است یا نه و آیا وقف در مورد ۱/۵ و ۴/۵ قابل خرید و فروش، مصالحه، هبه، رهن، اجاره می باشد؟

جواب: با فرض اینکه ۱/۵ از اموال مذکور وقف شده است محصول آن مقدار باید صرف در عزاداری خامس آل عبا ارواحنا له الفداء شود و تقسیم آن صحیح نبوده است و وقف قابل خرید و فروش و سایر انتقالات نیست. بلی اجاره آن در صورتی که وقف منفعت باشد اشکال ندارد.

تقسیم عین موقوفه برای رفع نزاع

۶۶. واقفی املاک خود را وقف (خاص) اولاد ذکور خود نموده که در اراضی یاد شده کشاورزی نموده و از منافع آن امرار معاش نمایند، اکنون سال هاست موقوف علیهم با هم اختلاف داشته و متولی با فرزندان واقف دائماً در قهر و غضب به سر می برند و با یکدیگر مخالفت و ناسازگاری دارند و کار کشاورزی و منافع آن به رکود درآمده و درآمد آن به حداقل رسیده و اغلب متضرر می شوند و بر عین موقوفه نیز صدمه وارد آمده، در آینده عین موقوفه با چنین اختلافاتی متروکه و کاملاً از منافع و بهره محروم می گردد. در فرض مرقوم آیا تفکیک و تقسیم اراضی موقوفه بین اینجانب و موقوف علیهم دیگر جائز است؟

آیا اینجانب می تواند سهم املاک و اراضی خویش را با املاکی در موقعیت بهتر و کارآمد معاوضه و یا با فروش سهم موقوفه خویش به خرید ملک و مستغلات دیگر اقدام نمایم؟

جواب: ۱) در فرض سؤال، اگر با تفکیک نزاع برطرف می شود مجازید موقوفه را تقسیم کنید البته این تقسیم فقط برای بطن فعلی نافذ است و بطن بعدی می توانند آن را به هم بزنند.

۲) نمی توانید سهم خود را بفروشید مگر اینکه استفاده معتنا به نباشد و کالعدم باشد که در این فرض می توان فروخت و با بهای آن ملک دیگری خرید و وقف کرد.

وقف مال مشاع و افراز آن پس از وقف

۶۷. حقیر صاحب پنجاه درصد کارخانه ای به طور مشاع هستم و قصد دارم قدر سهم خودم را برای امور خیریه وقف نمایم آیا مشاع بودن قدر سهم اینجانب مانع وقف شدن است یا خیر؟

جواب: وقف مال مشاع صحیح است.

۶۸. زنی که فقط مالک سدس ملک مشاعی است که بین او و سایر زارعین مشترک است، همه آن ملک را وقف کرده و همین باعث بروز مشکلات زیادی برای اهالی به سبب دخالت اداره اوقاف شده است، بطور مثال اداره اوقاف از صدور سند مالکیت برای خانه های اهالی جلوگیری می کند، آیا این وقف در تمام ملک مشاع نافذ است یا فقط در سهم او؟ و بر فرض اینکه وقف فقط در سهم او صحیح باشد، آیا وقف زمین مشاع قبل از تقسیم صحیح است؟ و اگر وقف سهم مشاع قبل از تفکیک آن صحیح باشد، سایر شرکا چه تکلیفی دارند؟

جواب: وقف سهم ملک مشاع هر چند قبل از تفکیک باشد، شرعاً اشکال ندارد به شرطی که در جهت وقف هر چند بعد از تفکیک و تقسیم قابل انتفاع باشد، ولی وقف تمام ملک توسط کسی که فقط مالک قسمتی از آن است، نسبت به سهم سایر شرکا فضولی و باطل است و شرکا حق دارند خواهان تقسیم ملک برای تفکیک املاک خود از وقف شوند.

۶۹. آیا جایز است بعضی از ورثه که در ترکه سهم دارند، همه آن را وقف کنند؟ و آیا اجرای صیغه وقف به نام آن عدّه صحیح است؟

جواب: وقف ایشان فقط در سهم خودشان از ترکه صحیح است، ولی نسبت به سهام سایر ورثه فضولی و متوقف بر اجازه آنان است.

۷۰. در حدود سی سال قبل با نظر کارشناس یکدانگ موقوفه که مشاع بود افراز شد به صورت شش دانگ به پلاک ۸۸ فرعی از ۱۵۱ اصلی در سهم موقوفه قرار گرفت و سند مالکیت آن به نام موقوفه صادر و تحویل متولی آن گردید. این قطعه زمین در طول بیست سال گذشته به قطعات متعدد تفکیک و در آن احداث خانه و مغازه و مدرسه و غیره شد و از محل اجاره عرصه که با نظارت اداره اوقاف واگذار شده نظر واقفه نیکوکار به بهترین طرز اجرا می گردد. در حال حاضر برای عده معدودی از ساکنین اراضی اوقافی درباره افراز یک دانگ مشاعی از شش دانگ توهّم و تصویری حاصل شده و مدعی هستند که تعلق این اراضی به موقوفه منطبق با مفاد تعریف وقفنامه نیست، لذا از حضورتان استدعای پاسخ شرعی دارد.

۱) در مواقعی که موقوفه در رقبه ای دارای سهم مشاعی است آیا افراز آن که مورد تأیید متولی و اداره اوقاف باشد از نظر شرعی صحیح است یا خیر؟

۲) تغییر سهم مشاعی موقوفه مثلاً از یکدانگ که در وقفنامه نوشته شده به مساحت مشخصی که شش دانگ در سهم موقوفه قرار گیرد می تواند موجب تزلزل در وقفیت اراضی محسوب گردد یا خیر؟

جواب: ۱) صحیح است. افراز موقوفه از ملک محکوم به صحت است و آنچه که به عنوان سهم موقوفه تعیین شده تماماً موقوفه شناخته می شود.

۲) افراز وقف موجب تزلزل در وقف نمی شود.

۷۱. ملکی یک چهارم آن (به طور مشاع) وقف حضرت سیدالشهداء و امور خیریه گردیده است. در زمان حکومت سابق با حضور نماینده اوقاف سهم وقف را مجزا کرده و کشاورزان زمین های وقف را مشخص نموده اند آیا این عمل شرعاً جایز است؟ که در اینصورت سهم وقف مشخص است. و یا این عمل شرعی نبوده و مقبول شرع مقدس نیست؟ که در این صورت سهم وقف به طور مشاع خواهد بود.

جواب: در افراز وقف اگر مصلحت وقف مراعات شده و تمام مقدار مشاع وقف افراز گردیده است محکوم به صحت است.

۷۲. می خواستم مسئله ای در رابطه با وقف از محضر مبارکتان استفتاء نمایم. ابوی بنده به مقدار ۱۵ هکتار مرتع از پدرش به ایشان به ارث رسیده در بین ۱۵ هکتار دو نفر دیگر شریک می باشند، که سهم شرکاء مجموعاً یک هکتار و نیم می باشد و سهم قطعی ابوی بنده سیزده و نیم هکتار است حالا سؤال این جاست که ابوی بنده قبل از تفکیک و تعیین سهم شرکاء فقط از سهم خودشان مقدار ۱۰۰۰ متر را وقف کرده اند آیا این وقف با این وضعیت اشکال دارد و آیا افراز یا مشاعی بودن شرکاء وقف را با مشکل مواجه می کند یا خیر؟

جواب: با توجه به اینکه مالک بوده، وقف او صحیح است و باید مقدار وقف شده با توافق شرکاء افراز شود.

۷۳. زمینی است حدود ۸۰ هکتار و متعلق به هشت مالک است، و یکی از مالک ها در حدود ۵۰ سال قبل، سهم خودش که ۱/۱۶ یعنی نیم سهم باشد، وقف یکی از مساجد نموده است، و نظر واقف این بوده است که از درآمد آن زمین مزروعی که معمولاً کشت گندم، جو، پیاز و تنباکو و درخت طرفاء می باشد، سهمیه مسجد مزبور به متولی آن تحویل گردد تا صرف امورات مسجد باشد. اینجانب و فرزندانم پنج منزل مسکونی در



دفتر مقام معظم رهبری
www.leader.ir

این زمین داریم که زمین سهم مسجد به صورت مشاع در این خانه ها می باشد و سؤال این است که آیا اجازه می فرمائید مساحت کل زمین این پنج خانه محاسبه شود و سهمیه مسجد که ۱/۱۶ کل مساحت زمین می باشد با نظر متولی وقف به قیمت روز و متعارف محل خریداری نمایم و قیمت آن تحویل متولی شود تا صرف تعمیرات و تکمیل مسجد فوق نماید؟

جواب: خرید و فروش و تبدیل موقوفه صحیح نیست، بلی شما می توانید قسمت وقف را از متولی شرعی آن با ملاحظه مصلحت وقف اجاره کنید، و مال الاجاره در جهت وقف صرف شود و یا قسمت مشاع وقف را با موافقت متولی موقوفه از ملک خود افراز نمائید.