

1- اجاره وقف منفعت

1- اجاره وقف منفعت

اجاره وقف منفعت

۳۰۳. قسمتی از اراضی محل که به جهت مصارف خاصی قبلاً وقف گردیده، اخیراً یک نفر بانی خیر پیدا شده است که به لحاظ نیاز و ضرورت و اهمیت موضوع، حاضر گردیده با پرداخت قیمت مناسب اراضی مذکور را تصرف، و جهت ساخت کتابخانه و تأسیسات فرهنگی، به شدت مورد نیاز این محل می باشد وقف نماید. مستدعی است اجازه امر را صادر فرمایند.

جواب: اراضی مذکوره در همان جهتی که از اول وقف شده باید مورد استفاده قرار گیرد و انتفاع از آنها در غیر جهت وقف جایز نیست ولی طبق مصلحت وقف و نظر متولی، اجاره دادن زمین هایی که وقف منفعت باشد و نه وقف انتفاع و صرف عواید آن در جهت وقف، مانعی ندارد، ولی لازم است به گونه ای باشد که وقف بودن زمین ها برای کتابخانه فراموش نشود و در هر صورت وقف مجدد صحیح نبوده و باطل است.

۳۰۴. مدت سیصد سال است که موقوفه ای وقف خاص نامیده شده و به وسیله متولی اداره و زراعت می شده است و مرتزقین حق الارتزاق خود را از محصولات کشاورزی دریافت می داشتند. با توجه به مفاد وقفنامه آیا جایز است که موقوفه مذکور از صورت وقف خاص بیرون آورده شود و از طریق مزایده به اجاره داده شود؟

جواب: الوقوف علی حسب ما یوقفها اهلها عوائد وقف باید زیر نظر متولی شرعی در جهت وقف صرف شود و موضوع نیاز به رسیدگی دارد و موکول است به مسئولین محترم ذیربط.

۳۰۵. مسجدی از قدیم در محل احداث و مورد بهره برداری قرار گرفته است اخیراً با گسترش ساختمان احتیاج به راه ورودی بزرگ تری جهت رفت و آمد نمازگزاران می باشد که در مجاورت مسجد مذکور زمین موقوفه ای قرار دارد که شهرداری محل اعلام نموده است در صورت بلامانع بودن مسئله شرعی حاضر است زمین مذکور را از متولی آن و هماهنگی اداره اوقاف اجاره و مقداری از آن را جهت راه عبور و مرور به مسجد واگذار نماید لذا با عنایت به مراتب فوق خواهشمند است نظر مبارک جنابعالی در مورد اجاره زمین توسط شهرداری و اختصاص آن به مسجد اعلام فرمائید.

جواب: اگر وقف زمین از قبیل وقف منفعت باشد نه وقف انتفاع متولی شرعی آن می تواند در صورتی که به مصلحت و نفع وقف بداند آن را اجاره دهد و اجاره آن را در جهت وقف مصرف نماید.

اجاره موقوفه یا عوائد آن

۳۰۶. زمینی است که بعنوان ملک مسجد وقف شده به این صورت که افرادی آن را واگذار به مسجد کرده اند و یا با پولی که تهیه شده زمین تهیه شده جهت مصرف خود آن مسجد و تا به حال حتی دو رکعت نماز در آن خوانده نشده. و آیا جایز است که در این زمین سالن ساخته شود که در آینده به صورت کتابخانه مسجد از آن استفاده شود که این سالن وصل به مسجد شود ولی قبل از آنکه به صورت کتابخانه درآید به اجاره داده شود و اجاره بهای آن در مصرف مسجد به کار رود؟

جواب: اگر زمین را خریده یا وقف کرده اند که منافع آن برای مسجد باشد اجاره آن زیر نظر متولی و صرف درآمدش برای مسجد مانع ندارد.

۳۰۷. خانه ای در کنار مسجدی قرار دارد که جهت امام جماعت مسجد وقف شده است، اکنون امام محترم جماعت مسجد به منزل شخصی خویش منتقل شده اند.

سؤال اول: آیا امام جماعت مسجد می توانند این منزل را اجاره داده و مال الاجاره را شخصاً تملک نمایند؟ و یا باید مال الاجاره صرف مخارج مسجد شود؟

سؤال دوم: اگر این خانه به دلیل ضرورت توسعه فعالیت های فرهنگی مسجد، تشکیل کلاس های فرهنگی مانند کلاس قرآن، و احکام و جلسات فرهنگی مورد استفاده قرار گیرد آیا باید باز به امام جماعت مسجد اجاره پرداخت نمایند؟

جواب: اگر خانه وقف امام جماعت مسجد شده و برای خصوص سکونت او وقف نیست امام جماعت می تواند آن را اجاره دهد و از مال الاجاره آن استفاده کند.

۳۰۸. طبق وقفنامه یک باب منزل جنب مسجد جهت استفاده مؤذن و امام جماعت وقف گردیده، آیا پایگاه مقاومت بسیج می تواند نسبت به هزینه درآمد منزل جهت مسجد اقدام نماید؟ و یا می توان درآمد حاصله را صرف موارد عمرانی، فرهنگی، نظامی در مسجد یا کانون و پایگاه مقاومت مستقر در مسجد نمود؟ هم اکنون هیأت امناء (بدون رضایت متولی شرعی) اقدام به برداشت درآمد منزل و صرف آن در ساخت و ساز یک واحد آپارتمانی چند طبقه مسکونی جدید و مجزا که آن هم قرار است وقف مسجد باشد می نمایند. این مورد با توجه به وقف نامه از لحاظ شرعی چه حکمی دارد؟ آیا می توانند از درآمد آن منزل صرف ساخت و ساز منزل جدید کنند؟

جواب: اگر وقف انتفاع باشد، یعنی برای سکونت امام جماعت و مؤذن باشد، اجاره آن جایز نیست، و اگر وقف منقعت باشد عواید آن باید زیر نظر متولی در موارد تعیین شده از سوی واقف هزینه شود.

۳۰۹. زمین موقوفه ای است که منافع آن برای عزاداری امام حسین (ع) الی الابد وقف شده، با توجه به اینکه محلی برای اقامه نماز و دیگر شعائر اسلامی در نزدیکی محل وجود ندارد و گذاری قطعه ای از این زمین از سوی اوقاف به عنوان حسینیّه جهت اقامه نماز و شعائر چه صورتی دارد؟ و اگر اجاره سالیانه این زمین پرداخت نشود نماز خواندن و اقامه شعائر چه حکمی دارد؟

جواب: تغییر وقف و حسینیّه قراردادن قسمتی از زمین موقوفه مذکور جائز نیست ولی اگر به شکلی اجاره شود که وقف کاملاً محفوظ باشد و مال الاجاره هر سال طبق وقف زیر نظر متولی شرعی به مصرف برسد جائز و بلا اشکال است.

۳۱۰. محل یخچال قدیمی که منافع جاری آن وقف روضه خوانی و اطعام و خرج ازدواج اشخاص بی بضاعت می باشد مدتی است از حیز انتفاع افتاده آیا می توان محل مذکور را جهت ساختمان حسینیّه به اجاره طویل المدت در اختیار کسی قرار داد و در اجاره نامه موضوع وقف را قید کرد.

جواب: در فرض مذکور با رعایت مصلحت وقف و زیر نظر متولی شرعی مانع ندارد و باید مال الاجاره کماکان طبق وقف مصرف شود.

۳۱۱. قطعه زمینی در روستا وقف روضه خوانی حضرت ابا عبدالله الحسین (ع) گردیده اما چند سالی است به صورت راه درآمد و بلا استفاده مانده (چون تمام زمین های اطراف آن مسکونی شده و راه آب آن تغییر یافته) و امکان زراعت در آن وجود ندارد. از محضر حضرتعالی درخواست می شود اجازه فرمائید این قطع زمین جهت ساختن ساختمان مخابرات مورد استفاده قرار گیرد، ضمناً متولی این زمین در قید حیات است.

جواب: می تواند زمین را برای ساختمان از متولی شرعی اجاره کنند با مراعات مصلحت و مال الاجاره زیر نظر متولی صرف در عزاداری آن حضرت شود.

۳۱۲. قطعه زمینی از طرف جد ما وقف سیدالشهداء (ع) شده است که نیت بر این بوده است که مقدار ۳۰ کیلو گندم حاصله از این زمین در ایام محرم صرف عزاداری ابا عبدالله الحسین (ع) شود. اما این زمین فعلاً در وسط روستا قرار گرفته است و هیچگونه استفاده ای از آن نمی شود با توجه به اینکه زمین موقوفه در وسط محل واقع شده است مردم روستا به خاطر عبور و مرور می خواهند مسیر جاده را اجاره کنند و سالانه مقدار موقوفه را پرداخت نمایند.

جواب: بستگی به چگونگی وقف دارد اگر به طور کلی وقف سید الشهداء علیه السلام نموده باشد، اجاره دادن آن و صرف وجوه در مسیر وقف مانع ندارد.

۳۱۳. ۱- شخصی ملکی را وقف کرده که از عایدات آن صرف حرم مطهر گردد متولی وقت این ملک را در اختیار یکی از مراکز فرهنگی قرار داده است که در ملک مسجدی نیز از کمکهای مختلف ساخته شده است. آیا مسئولین امر می توانند این قسمت را به عنوان مسجد وقف نمایند یا خیر و چنانچه راهی برای وقف مسجد نیست آیا لازم است ما معامله مسجد با این مکان در احکام شرعی داشته باشیم یا خیر؟
۲- زمینی را سازمان های دولتی واگذار کرده اند جهت ساخت مستغلات برای دانشگاه در این زمین ساختمانی به عنوان مسجد نیز از محل کمکهای دولت و مردم ساخته شده است اکنون سؤال این است که آیا این بنا حکم مسجد دارد یا خیر؟

جواب: ۱. زمین موقوفه قابل وقف مجدد نیست ولی اجاره دادن بلند مدت آن توسط متولی شرعی برای ساختن مسجد اشکال ندارد و مبلغ اجاره باید در جهتی که برای وقف معین شده مصرف شود.
۲. در صورتی که مسئولین صاحب اختیار اجازه ساختن آن را به عنوان مسجد بدهند و یک نفر هم نماز بخواند حکم مسجد را دارد.

۳۱۴. زمینی به مساحت ۵۰۰ مترمربع توسط دو نفر خیرجهت ساختن مسجد تقدیم و وقف نموده اند در صورتی که زمین وقف آستان قدس رضوی (ع) می باشد، آیا اولاً: زمین وقف را دو مرتبه وقف مسجد می توان کرد یا خیر؟
ثانیاً: در پشت بام این مسجد می توان منازلی برای زائرین محترم ساخت و یا برای امام جماعت احداث کرد یا خیر؟
ثالثاً: این مسجد نماز خانه است یا حکم مسجد را دارا می باشد؟



دفتر مقام معظم رهبری
www.leader.ir

جواب: وقف قابل وقف مجدد نیست لیکن اجاره زمین موقوفه به مدت معتدله برای ساخت مسجد اشکال ندارد و در این صورت بنای احداثی مسجد در زمین موقوفه احکام و آثار مسجد را دارد و پس از احداث مسجد مجاز نیستند در پشت بام آن ساختمان جدیدی برای هر منظور دیگر احداث نمایند لیکن مانعی ندارد زمین موقوفه را برای احداث مسجد و ساختمان مسکونی فوقانی و یا برای منافع دیگر اجاره دهند و در ابتدای امر، احداث بناها بدین منظور یعنی یک طبقه مسجد و یک طبقه مسکونی و یا تجاری احداث شود در این صورت اشکال ندارد.

۳۱۵. ملکی مزروعی را شخصی وقف نموده که درآمد آن را به مصرف مجالس تعزیه داری حضرت ابا عبدالله الحسین (ع) برسانند چون متولی درستی نداشته از میان همین زمین ذکر شده جوی برای راه آب بیرون کرده اند، حالیه یک نفر از ورثه مرحوم واقف که خود را مسئول می داند می خواهد زمین را به حال اول برگرداند مخالفت می کنند حکم آن را مرقوم فرمائید که مورد نیاز است.

جواب: احداث جوی آب و راه عبور آب در زمین موقوفه موقوف به اجازه متولی شرعی موقوفه و تنظیم قرارداد اجاره با متولی شرعی در این باره است، و بدون اذن و اجازه متولی موقوفه در حکم غصب و موجب ضمان است.