



**بررسی حقوقی**  
**حق پذیره در املاک اوقافی (آموزش و پرورش)**

www.ketab.ir

مؤلف:

احمد قنبرنژاد

سرشناسه : قنبرنژاد، احمد، ۱۳۵۸-  
 عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام (Iran. Laws, etc)  
 عنوان و نام پدیدآور : بررسی حقوقی حق پذیره در املاک موقوفی (آموزش و پرورش) / مؤلف احمد قنبرنژاد.  
 مشخصات نشر : قم: اقلیم مهر، ۱۴۰۲.  
 مشخصات ظاهری : ۱۹۴ ص.  
 شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۶۱۹۵-۲۷-۰۰  
 وضعیت فهرست نویسی : فیبا  
 یادداشت : کتابنامه: ص. [۱۶۱]-۱۶۵.  
 موضوع : وقف - ایران (Waqf -- Iran)  
 وقف - ایران -- جنبه‌های اقتصادی (Iran -- Economic aspects -- Waqf)  
 وقف (فقه) - ایران (Iran -- Waqf (Islamic law))  
 موقوفه‌ها - ایران -- جنبه‌های اقتصادی (Iran -- Economic aspects -- Endowments)  
 اجاره - ایران (Iran -- Rent)  
 سرقتی - قوانین و مقررات - ایران (Iran -- Law and legislation -- Goodwill (Commerce))  
 رده بندی کنگره : ۵۲۶KMH  
 رده بندی دیویی : ۵۵۰۶۴/۳۴۶  
 شماره کتابشناسی ملی : ۹۲۲۹۰۰۹  
 اطلاعات رکورد کتابشناسی : فیبا



انتشارات اقلیم مهر

## بررسی حقوقی حق پذیره در املاک اوقافی (آموزش و پرورش)

مؤلف ■ احمد قنبرنژاد

ناشر ■ اقلیم مهر

شمارگان ■ ۱۰۰۰

نوبت چاپ ■ اول ۱۴۰۲

قیمت ■ ۹۵۰۰۰ تومان

چاپ ■ پاسدار اسلام

شابک ■ ۹۷۸-۶۲۲-۶۱۹۵-۲۷-۰۰

## « فهرست مطالب »

چکیده..... ۱۱

مقدمه..... ۱۳

### فصل اول:

#### کلیات

بیان مسئله، اهمیت و ضرورت انجام پژوهش، پیشینه تحقیق، سوالات و فرضیه‌ها،

روش تحقیق و گرد آوری مطالب، ساختار پژوهش..... ۱۷

بیان مسئله..... ۱۷

اهمیت و ضرورت انجام پژوهش..... ۱۸

پیشینه تحقیق..... ۱۹

سوالات و فرضیه‌ها..... ۲۰

روش تحقیق و گرد آوری مطالب..... ۲۱

ساختار پژوهش..... ۲۲

تعاریف و مفاهیم بنیادی..... ۲۴

حق و انواع آن..... ۲۴

تعریف اهدایی و حق تقدیمی..... ۲۵

|    |                                            |
|----|--------------------------------------------|
| ۲۶ | تعاریف رقبه، اعیان، اعیانی و عرصه.....     |
| ۲۷ | تعریف اجاره، حق سرقفلی، حق کسب و پیشه..... |

## فصل دوم:

### ماهیت و جایگاه فقهی حقوقی حق پذیره

|    |                                                         |
|----|---------------------------------------------------------|
| ۳۱ | ماهیت حقوقی حق پذیره.....                               |
| ۳۱ | ماهیت حق پذیره.....                                     |
| ۳۴ | ویژگی‌های حق پذیره.....                                 |
| ۴۴ | تفاوت حق پذیره با اهدایی.....                           |
| ۴۵ | انواع پذیره.....                                        |
| ۴۵ | پذیره ابتدایی.....                                      |
| ۴۶ | پذیره انتقال.....                                       |
| ۴۷ | پذیره تفکیک.....                                        |
| ۴۷ | استثنائات وارده بر اخذ پذیره.....                       |
| ۴۸ | معافیت از پرداخت پذیره.....                             |
| ۵۲ | میزان و شیوه‌ی محاسبه پذیره‌ی انتقال.....               |
| ۵۴ | اراضی وقفی مشمول پذیره.....                             |
| ۵۴ | اراضی دارای کاربری مسکونی و صنعتی.....                  |
| ۵۶ | اراضی وقفی که به احداث اماکن تجاری اختصاص می‌یابند..... |
| ۵۸ | اراضی زراعی.....                                        |
| ۶۱ | اراضی مورد استفاده جهت سایر طرح‌های عمومی و خدماتی..... |
| ۶۳ | حقوق مکاتبه متصرفین در موقوفات.....                     |
| ۸۷ | بهره برداری از موقوفات.....                             |

|         |                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| ۸۸..... | بهره برداری از موقوفات از اعمال اداری وقف.....                             |
| ۸۸..... | اهمیت بهره برداری از موقوفات.....                                          |
| ۹۰..... | بهره برداری از اراضی وقفی در حقوق ایران.....                               |
| ۹۱..... | علت تاسیس و بکارگیری ابن شیوه (حق پذیره) در بهره برداری از اراضی وقفی..... |

### فصل سوم:

#### قواعد حاکم بر بهره برداری از موقوفات

|          |                                          |
|----------|------------------------------------------|
| ۹۵.....  | قواعد حاکم بر بهره برداری.....           |
| ۹۵.....  | دلیل به کار گیری اجاره.....              |
| ۹۷.....  | امکان اجاره موقوفات از دیدگاه فقها.....  |
| ۱۰۰..... | انعقاد قرارداد.....                      |
| ۱۰۳..... | ویژگی ها و تشریفات اجاره ای موقوفات..... |
| ۱۰۳..... | موجر موقوفه.....                         |
| ۱۰۹..... | مستأجر مال موقوفه.....                   |
| ۱۱۴..... | تشریفات اجاره موقوفه.....                |

### فصل چهارم:

#### مقایسه حق پذیره با نهادهای حقوقی مشابه

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| ۱۲۷..... | حق اعیان در حقوق ایران.....        |
| ۱۲۷..... | مبنای قانونی حق اعیان.....         |
| ۱۲۸..... | مالکیت اعیان در قانون مدنی.....    |
| ۱۲۸..... | مالکیت اعیان در حقوق ثبت.....      |
| ۱۳۰..... | بررسی نقش اذن در احداث اعیانی..... |

## چکیده

یکی از موضوعات مهم نظری و عملی باب وقف، حق پذیره است در ازای اولویتی که برای فرد در این ملک و تمدید اجاره آن ایجاد می‌شود، مبلغی تحت عنوان حق پذیره توسط اوقاف جهت موافقت به انتقال به غیر دریافت می‌گردد. در این جستار به ریشه‌یابی این بحث از نگاه حقوقی پرداخته و اثبات نموده‌ایم که موقوفات عام به دو دسته تقسیم می‌شوند ۱- وقف انتفاع: یعنی اگر واقف نظرش از وقفی که نموده تحصیل درآمد نباشد و استفاده عامه داشته باشد وقف انتفاع است مانند وقف بر مساجد، مدارس، ساختن پل و غیره این نوع رقبات را مطابق نظر امام خمینی (ره) در مسئله ۷۴ تحریر وسیله جلد دوم نمی‌توان اجاره داد زیرا اگر انتفاع از این گونه رقبات در راستای نیت واقف باشد هدف وقف محقق شده و اجاره بی‌معنا خواهد بود به عبارتی سالبه به انتفاع موضوع می‌باشد ۲- وقف منفعت: یعنی منظور واقف از وقف مال یا اموال تحصیل درآمد باشد و عناوین عامه دارد: مثل وقف برای عزاداری داری امام حسین علیه السلام، اطعام، تهیه دارو، درمان، کمک به فقرا، کمک به دانش‌آموزان کم بضاعت و غیره که سازمان اوقاف و امور خیریه یا متولیان محترم موقوفات وظیفه دارند برابر نیت واقفین منافع و درآمد حاصل از موقوفات را به مصرف مقرر وقف نامه برسانند که این گونه رقبات در قالب قرارداد اجاره به غیر واگذار می‌شود و درآمد آن در راستای نیت واقف محترم به مصرف می‌رسد. این اقدام یا توسط اداره اوقاف و امور خیریه و یا توسط متولی وقف، در غالب حق پذیره صورت می‌پذیرد و در این پایان نامه، ماهیت حق پذیره، و همچنین بهره مالکانه عرفی املاک تجاری مانند تفاوت

حق پذیره با حق اعیانی، حق سرقتی، حق تقدیمی، اجاره، حق کسب و پیشه پرداخته و بررسی شده است که حق پذیره با مقولات موصوف منطبق نبوده و برای حق پذیره نمی‌توان سابقه فقهی در نظر گرفت و یا آن را منطبق با حق سرقتی، اجاره، حق کسب و پیشه، چه در معنای حقوقی یا فقهی آن متصور شد. بنابراین برای اثبات مشروعیت آن باید به ماده ۱۰ قانون مدنی استناد نمود.

کلیدواژه: حق، حق پذیره، حق تقدیمی، سرقتی، اجاره، حق کسب و پیشه، حق

اعیان