

نشریه علمی مطالعات حقوقی معاصر، سال دهم، شماره نوزدهم، پاییز و زمستان ۹۸، صفحات ۱۰۳-۱۳۰

تاریخ دریافت: ۹۸/۰۳/۱۱

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۹/۰۴/۲۵

## بررسی عوامل و حکم تبدیل وضعیت موقوفه و اداره آن در فقه و حقوق موضوعه ایران

محمد مهدی مقدادی<sup>۱</sup>  
زهرا فهیمی<sup>۲</sup>

### چکیده

وقف از مختصات نظام حقوقی و اقتصادی اسلام و دارای ویژگی‌ها و احکام مهمی است. مال موقوفه مانند دیگر اموال ممکن است در گذر زمان یا به دلیل تغییرات در شکل زندگی انسان‌ها، قابل انتفاع و بهره‌وری نباشد و یا اینکه در آستانه خراب شدن و از بین رفتن قرار گیرد که در مورد آن باید چاره‌اندیشی گردد. تبدیل موقوفات در چنین شرایطی یکی از شیوه‌های مؤثر است که مقاله حاضر آن را مورد بحث و بررسی قرار داده است. از دیدگاه فقها و مواد قانون مدنی می‌توان دریافت اصل مسلم در وقف، عدم جواز تبدیل آن است؛ مگر در موارد استثنایی که قانون مدنی به پیروی از فقه آن‌ها را بیان نموده است. روایات، عقل و قاعده فقهی «الوقوفُ عَلَى حَسَبِ مَا يُوقَفُهَا أَهْلُهَا» از مهم‌ترین مبانی برای تغییر و تبدیل موقوفات بوده، ادله حکم تبدیل موقوفات به ادله اولیه و ثانویه منحصر است؛ کم شدن فایده مال موقوفه، مجهول‌المصرف شدن، متعذرالمصرف شدن، از بین رفتن جهت وقف، و زیادی منافع موقوفه، از مصادیق ادله اولیه است، اما ادله ثانویه به علت مقتضیات زمان و مصالح جامعه مطرح می‌شود که بیشتر این نوع تبدیل به دلیل اجرای طرح‌های عمومی صورت می‌گیرد. مالکیت بر منافع موقوفات در طرح‌های عمومی، عدم فروش و تغییر و تبدیل و شخصیت حقوقی بودن مال موقوفات، از چالش‌های موقوفات در طرح‌های عمومی است.

**واژگان کلیدی:** ابدال، استبدال، تبدیل، متعذرالمصرف شدن، وقف.

mmeghdadim@gmail.com

z.fahimi44@gmail.com

۱. دانشیار دانشگاه شیخ مفید، قم - ایران (نویسنده مسئول)

۲. دانش‌آموخته کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه شیخ مفید، قم - ایران

## مقدمه

وقف سنتی پسندیده و اسلامی و به فرموده مقام معظم رهبری، یکی از کارسازترین و سالم‌ترین شیوه‌هایی است که تمکن مالی را به صورت احسانی ماندگار در خدمت نیازهای جامعه قرار می‌دهد (پیام رهبر معظم انقلاب به گردهمایی وقف، ۱۸ اردیبهشت ۱۳۸۱)<sup>۱</sup>. یکی از نهادهای حقوقی که در نوشته‌های حقوق دانان برجسته (امامی، ۱۳۷۵، ۷۴، کاتوزیان، ۱۳۶۹، ج ۳، ۱۸۳، جعفری لنگرودی، ۱۳۷۶، ۲۱۰) نیز بارها بر آن تأکید شده، نهاد حقوقی وقف است. همان‌طور که در ماده ۵۵ قانون مدنی تعریف شده، وقف عبارت است از اینکه عین مال حبس و منابع آن تسبیل شود. مطابق مواد قانون مدنی و آرای فقها در صورتی که واقف کسی را برای این مسئولیت تعیین کرده باشد و فرد تعیین شده نیز آن را بپذیرد، با عنوان «متولی منصوص» تولیت وقف را در محدوده‌ای که واقف تعیین کرده و مطابق قانون است، برعهده خواهد گرفت. همچنین در اوقاف عامه که متولی معینی ندارد، مدیریت وقف بنا به تصریح ماده ۸۱ اصلاحی قانون مدنی، ماده ۱ قانون اوقاف و نیز آرای فقها، با ولی فقیه خواهد بود.

نگهداری از وقف به گونه‌ای که انتفاع از آن در طول زمان حفظ گردد، از اهم وظایف شرعی متولی (مدیر موقوفه) است، اما این گونه حفظ به دلایل گوناگون از جمله قابل استفاده نبودن موقوفه در صورت بقا به علت خرابی، کم‌فایده شدن مال موقوفه، مجهول‌المصرف شدن مال موقوفه، و متعذرالمصرف شدن، میسر نبوده، از این رو، تبدیل و تغییر موقوفات تنها راه‌حلی است که با توسل به آن می‌توان انتفاع از موقوفه را در طول زمان حفظ کرد.

در کشور اسلامی ایران موقوفه‌های فراوانی وجود دارد که در ترویج شعائر اسلامی، ایجاد و گسترش نهادهای مذهبی، مؤسسات فرهنگی و علمی، و تأسیس اماکنی مانند مساجد، مدارس و بیمارستان‌ها نقشی اساسی داشته است. با این‌همه، در مواردی عمل به تمام یا بخشی از نیت واقفان به دلیل از بین رفتن موضوع مصرف درآمد موقوفه، دشوار یا ناممکن شده است، در حالی که می‌توان با بهره‌گیری از احکام فقهی - حقوقی وقف،

۱. متن این پیام از سوی رئیس دفتر مقام معظم رهبری، حجت‌الاسلام و المسلمین محمدی گلپایگانی، قرائت گردید.

به صورت مطلوب تر از موقوفات بهره برد. قانون مدنی هم تبدیل مال موقوفه را فی حد ذاته جایز نمی‌داند، اما در شرایط غیرعادی برای حفظ منافع موقوف‌علیهم در مواردی از قبیل خرابی موقوفه، ترس از خرابی آن، متعذرالمنفعه شدن، مجهول‌المصرف شدن، بیم سفک دماء ناشی از اختلاف موقوف‌علیهم و غیره، فروش را با کسب موافقت کتبی سازمان اوقاف مجاز دانسته است.

در ایران مواد ۸۸ تا ۹۰ و ۳۴۹ قانون مدنی و ماده ۸ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب سال ۱۳۶۳ ش و مواد ۴۳، ۴۴ و ۴۵ آئین‌نامه اجرایی قانون یادشده مصوب ۱۰ اردیبهشت ۱۳۶۵ به این مهم اختصاص یافته است. در مجموعه قوانین و مقررات اوقاف (نظریه مشورتی ۷/۹۸۲۲-۲۶ آذر ۱۳۷۹) آمده است: «فروش مال وقف، اعم از وقف عام یا خاص به استثنای موارد مذکور در مادتين ۸۸ و ۸۹ قانون مدنی باطل است و اداره اوقاف به لحاظ وظایفی که در حفظ موقوفات دارد می‌تواند ابطال آن را بخواهد». این دستور قانونی در شرایط عادی است ولی خود، فروش وقف را وفق دو ماده ۸۸ و ۸۹ مجاز نموده است. نگارندگان مقاله حاضر در صدد تبیین بررسی عوامل و حکم تبدیل وضعیت مرتبط با شرایط موقوفه و اداره آن در فقه و حقوق موضوعه ایران هستند که برای رسیدن به این هدف ابتدا ادله آن را که عبارت‌اند از خرابی موقوفه به گونه‌ای که با بقا قابل استفاده نباشد، کم‌فایده شدن مال موقوفه، مجهول‌المصرف شدن، متعذرالمصرف شدن، از بین رفتن جهت وقف، و زیادی منافع موقوفه، بررسی کرده، سپس به تبیین عناوین ثانویه و مقتضیات زمان می‌پردازند.

## ۱. مفهوم تبدیل، ابدال و استبدال وقف

تبدیل در لغت به معنای تغییر دادن (فراهیدی، ۱۴۰۸ ق، ج ۱۲، ۴۵)، دگرگون کردن (ابن منظور، ۱۹۹۷ م، ج ۲، ۶۰۲ زبیدی، ۱۴۱۴ ق، ج ۱، ۷۱۲) و بدل کردن (دهخدا، ۱۳۸۸، ج ۱، ۸۲۴) آمده است. با توجه به معانی لغوی در خصوص معنای اصطلاحی تبدیل وقف می‌توان گفت که با توجه به شرایط تحقق وقف، هنگامی که مالی به صورت موقوفه درمی‌آید، اداره کردن آن مال هم به صورت موقوفه بوده و اداره کردن آن طبق ضوابط بیان شده از سوی شارع و شرایط واقف در محدوده شرع، مربوط به حالات عادی است. اما با توجه به گذشت

زمان و قرار گرفتن موقوفه، موقوف‌علیهم و غیره در شرایط خاص، اداره کردن موقوفه نیز بر اساس شرایط خاص خواهد بود و ممکن است بتوان گفت باید شرایط و ضوابط عادی را کنار نهاد تا طبق شرایط و ضوابط جدید به اداره موقوفه پرداخته شود. در برخی موارد از سوی واقف کنار نهادن شرایط عادی به وسیله شروط ضمن وقف پیش‌بینی شده و در بعضی موارد هم شارع مقدس موارد خاص را بیان کرده است. در این تحقیق، ما بنا بر صورت‌هایی که مطرح می‌شود، کنار نهادن شرایط عادی و اداره کردن موقوفه مطابق شرایط جدید را «تبدیل وضعیت موقوفات» می‌نامیم.

دو صورت دیگر تبدیل وضعیت، «ابدال و استبدال» (طباطبایی یزدی، بی‌تا، ج ۱، ۱۹۶؛ موسوی خمینی، ۱۴۰۹ق، ج ۲، ۸۰؛ مصری، ۱۴۱۸ق، ج ۵، ۳۴۵) عین موقوفه است. این دو واژه به دو نوع تصرف در مال موقوفه اشاره دارد.

ابدال و استبدال هم در لغت به معنای عوض گرفتن (فراهیدی، ۱۴۰۸ق، ج ۱، ۶۴۳؛ زبیدی، ۱۴۱۴ق، ج ۱، ۶۹۹) و قرار دادن چیزی به جای چیز دیگر (راغب اصفهانی، ۱۳۷۶، ج ۱، ۱۱۱) آمده است. در اصطلاح، ابدال (مصدر باب افعال) در کاربرد فقها به معنای «فروختن عین موقوفه به سبب خریداری عین دیگری به جای عین اول با پول آن» است (عتیقی، ۱۴۳۲ق، ۱۴؛ کیسی، ۱۳۹۳، ۲۳۲) و استبدال (مصدر باب استفعال) به معنای «گرفتن عین دوم به جای عین اول» و به تعبیر دیگر «عوض کردن عین اول با عین دوم» است (کیسی، ۱۳۹۳، ۲۳۳). لذا این دو عبارت درحقیقت یکی مستلزم دیگری است؛ «یعنی هنگامی که توجه به بیع عین موقوفه داشته باشیم، ابدال و هنگامی که توجه به گرفتن بدل داشته باشیم، استبدال موقوفه است.

فقه‌های امامیه تصریح کرده‌اند در هنگام ابدال و استبدال وقف، برای جلوگیری از تضييع حق واقف و نسل‌های بعدی، در صورت امکان به گونه‌ای ابدال و استبدال صورت گیرد که به صفت موقوفه اول نزدیک‌تر باشد (جبعی عاملی، ۱۴۱۳ق، ج ۵، ۴۰۰) و بعضی نزدیک بودن به غرض و هدف واقف را ذکر کرده‌اند (کرکی، ۱۴۰۸ق، ج ۹، ۷۱؛ حسینی عاملی، بی‌تا، ج ۱۸، ۱۴۳) و از فقه‌های معاصر، امام خمینی قائل به تفصیل شده‌اند که در وقف منفعت، مماثله لازم نیست، چون هدف منفعت موقوف‌علیهم است، ولی در وقف انتفاع، مماثله لازم است (موسوی خمینی، ۱۳۸۷، ج ۳، ۱۴۷).

## ۲. بررسی ادله جواز تبدیل وضعیت موقوفات

طبق مبانی فقهی، اصل اولی در مورد موقوفات، عدم تبدیل وضعیت است، اما در مقابل این ادله، ادله دیگری داریم که در شرایط و موارد خاص، تبدیل وضعیت موقوفه را اجازه می‌دهد و فقها مطابق آن‌ها فتوا به جواز داده‌اند؛ اگرچه فقهایی همچون ابن ادریس (حلی، ۱۴۱۰ق، ج ۳، ۱۵۳) قائل به حرمت فروش موقوفات هستند. در این قسمت به اختصار این ادله را بررسی می‌کنیم.

### ۱.۲. روایات

الف) روایت از صحیحۀ علی بن مهزیار. «وی می‌گوید به امام جواد نوشتیم شخصی می‌گوید بین موقوف‌علیهم اختلاف شدیدی صورت گرفته است و احتمالاً به تفاهم نمی‌رسند. اگر صلاح می‌دانید، موقوفه فروخته شود و هریک از آن‌ها سهم خود را بردارد. امام علی با دستخط مبارک خودشان مرقوم داشتند:

اگر بین موقوف‌علیهم اختلاف بالا گرفته است، فروختن جایز می‌باشد؛ چون ممکن است اختلاف موجب تلف شدن جان و مال آنان شود»<sup>۱</sup>.

در این روایت حفظ جان و مال مردم از حرمت بیع موقوفه مهم‌تر بیان شده و طبق قاعده تقدیم اهم بر مهم، فروش موقوفات جایز شمرده شده است (معروف الحسنی، ۱۳۸۰، ۲۲۸)، تا از گسترش دامنه اختلاف جلوگیری شود.

ب) روایت جعفر بن حنان. وی از امام صادق پرسید: در صورتی که ورثه واقف نیازمند باشند یا محصول زمین موقوفه کافی نباشد، آیا می‌توانند آن را بفروشند؟ امام فرمود:

۱. «عن علی بن مهزیار قال: کتبت إلى أبي جعفر ع أن فلاناً ابتاع ضيعة فوقفها وجعل لك في الوقف الخمس و يسأل عن رأيك في بيع حصتك من الأرض أو يقومها على نفسه بما اشترها به أو يدعها موقوفة فكتب ع إلى أعلم فلاناً أني أمره ببيع حقي من الضيعة و إيصال ثمن ذلك إلى و إن ذلك رأيي إن شاء الله أو يقومها على نفسه إن كان ذلك أوفق له و كتبت إليه أن الرجل ذكر أن تين من وقف بعيته هذه الضيعة عليهم اختلافاً شديداً و أنه ليس يأمن أن يتفاهم ذلك بينهم بئذ فإني كان ترى أن يبيع هذا الوقف و يدفع إلى كل إنسان منهم ما كان وقف له من ذلك أمرته فكتب بخطه إلى و أعلمه أن رأيي له إن كان قد علم الاختلاف ما بين أصحاب الوقف أن يبيع الوقف أمثل فإنه ربما جاء في الاختلاف ما فيه تلف الأموال و النفوس» (طوسی، ۱۳۶۲، ج ۴، ۹۸؛ طوسی، ۱۳۶۵، ج ۹، ۱۳۱؛ حر عاملی، ۱۴۱۹ق، ج ۱۹، ۱۸۸).

هرگاه همگی راضی باشند و فروختن موقوفه برای آن‌ها بهتر باشد، می‌تواند آن را بفروشند»<sup>۱</sup>.

ج) روایت حمیری. «ایشان خدمت حضرت مهدی نوشت: از امام صادق خبر مأثوری رسیده است، هرگاه ملکی برای گروهی یا طایفه‌ای و نسل بعد از آنان وقف شود و موقوف‌علیهم همگی بر فروش آن اتفاق داشته باشند و این کار برای آنان سودمندتر باشد، اگر تعدادی راضی و تعدادی ناراضی باشند، آیا افراد ناراضی می‌توانند سهم گروه دیگر را خریداری نمایند؟ یا اینکه فروختن جایز نیست مگر اینکه همه راضی باشند؟ حضرت پاسخ دادند:

در صورتی که موقوف‌علیه امام مسلمین باشد فروش وقف جایز نیست؛ اما اگر موقوف‌علیهم گروهی از مسلمین باشند، هریک می‌توانند چه به صورت دسته‌جمعی و چه به صورت انفرادی سهم خود را بفروشند»<sup>۲</sup>.

## ۲.۲. عقلم

در برخی کتب فقهی همچون مکاسب (انصاری، ۱۴۱۷ق، ج ۴، ۶۴) و مصباح‌الفقاهه (خویی، ۱۴۳۰ق، ج ۵، ۱۸۰) آمده است در مواردی مثل خرابی وقف، به طوری که قابل انتفاع نباشد، برای تصمیم‌گیری در مورد موقوفه امر دائر میان سه مورد است:

- تعطیل وقف تا اینکه خودبه‌خود از بین برود؛
- نفع بردن نسل موجود از طریق اتلاف موقوفه؛

۱. «عن علی بن ربیع عن جعفر بن حیّان قال: سألت أبا عبد الله ع عن رجل وقف غلّة له على قرابته من أبيه و قرابته من أمه و أوصى لرجل و لغيره من تلك الغلّة ليس بينه و بينه قرابته بئلايمانة درهم في كل سنة و يُسَمُّ التباقي على قرابته من أبيه و قرابته من أمه.... فللورثة من قرابته الميت أن يبيعوا الأرض إذا احتاجوا و لم يكفهم ما يخرج من الغلّة قال نعم إذا رضوا كلهم و كان البيع خيراً لهم باعوا» (طوسی، ۱۳۶۲، ج ۴، ۹۹؛ طوسی، ۱۳۶۵، ج ۴، ۱۳۴؛ حر عاملی، ۱۴۱۹ق، ج ۱۹، ۱۹۱).

۲. «عن محمد بن عبدالله بن جعفر الحمیری عن صاحب الزمان (ع) انه كتب اليه روى عن الصادق (ع) خبر مأثور إذا كان الوقف على قوم باغياهم و أغياهم فاجتمع أهل الوقف على بيعه و كان ذلك أصلح لهم أن يبيعوه فهل يجوز أن يشتري من بعضهم إن لم يجتمعوا كلهم على البيع أم لا يجوز إلا أن يجتمعوا كلهم على ذلك و عن الوقف الذي لا يجوز بيعه فأجاب ع إذا كان الوقف على إمام المسلمين فلا يجوز بيعه و إن كان على قوم من المسلمين فليبيع كل قوم ما يقدرون على بيعه مجتمعين و متفرقين إن شاء الله» (حر عاملی، ۱۴۱۹ق، ج ۱۹، ۱۹۱؛ طبرسی، ۱۳۹۲، ج ۲، ۳۱۳؛ مجلسی، ۱۴۰۳ق، ج ۵۳، ۱۶۶).

- تبدیل وضعیت موقوفه، تا تمام موقوف‌علیهم نسل اندر نسل از آن بهره ببرند.

مورد اول با حق خداوند، موقوف‌علیهم و واقف منافات داشته، باعث تضییع حقوق آن‌ها می‌شود (حق خداوند این است که وقف کردن یک عمل قربی است و پیوسته واقف به خدا تقرب می‌جوید و حق واقف آن است که تا وقف باقی است ثوابی به او می‌رسد و حق موقوف‌علیهم آن است که همه بطون از آن استفاده کنند).

مورد دوم (سود بردن موقوف‌علیهم موجود) نیز با حق سایر بطون منافات دارد؛ چون بطن موجود فقط حق انتفاع دارد، نه حق اتلاف مال. پس عقل حکم می‌کند مورد سوم مطلوب باشد و بتوان با توجه به نیت واقف، آن‌ها را اقرب به نیت او تغییر وضعیت داد.

طبق دیدگاه شیخ انصاری استصحاب منع جواز در این گونه موارد جاری نیست، زیرا منع از جواز مستلزم تضییع مال است که قطعاً حرام است و با وجود ادله اجتهادی بر حرمت آن، نوبت به استصحاب که اصل عملی است، نمی‌رسد. علاوه بر اینکه استصحاب منع سابق در ضمن وجوب عمل به مقتضای وقف، یعنی انتفاع جمیع بطون به واسطه عین موقوفه بوده و الآن مرتفع شده است. بنابراین عدم جواز که در ضمن آن بوده در حال حاضر در مورد استثنایی از بین رفته<sup>۱</sup> و موضوع استصحاب منتفی شده است و ارکان استصحاب تمام نیست و جای استصحاب نیست؛ پس درحقیقت نه تنها تبدیل وضعیت جایز است، بلکه تنها راه حل به شمار می‌آید.

### ۳.۲. قاعده فقهی «الْوُقُوفُ عَلَى حَسَبِ مَا يَوْفِيهَا أَهْلِهَا»

اگرچه با توجه به این قاعده، اصل عدم جواز را نتیجه گرفتیم، اما در مواردی که واقف پیش‌بینی تغییر وضعیت را برای موقوف‌علیهم کرده باشد، طبق آیه شریفه «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» (مائده: ۱۰) و قاعده «المؤمنون عند شروطهم» (طوسی، ۱۳۶۲، ج ۳، ۲۳۲؛ طوسی، ۱۳۶۵، ج ۹، ۳۷۱؛ حر عاملی، ۱۴۱۹ق، ج ۲۱، ۲۷۶) و قاعده «الوقوف» که ذکر می‌کند بر حسب

۱. «و الاول تضییع مناف لحق الله و حق الواقف و حق الموقوف علیه و به یندفع استصحاب المنع، مضافاً الی کون المنع السابق فی ضمن وجوب العمل بمقتضی الوقف و هو انتفاع جمیع البطون بعینه و قدر ارتفع قطعاً، فلا یبقی ما کان فی ضمنه» (انصاری، ۱۴۱۷ق، ج ۴، ۶۲).

آنچه واقف شرط کرده است، وقف تحقق پیدا می‌کند، می‌توان با ملاحظه شرایط، تغییر وضعیت داد.

شیخ انصاری بیان می‌کند: این قاعده فقهی بر منع از جواز دلالت نمی‌کند، چون بیان وجوب مراعات کیفیت ترسیم‌شده از سوی واقف در انشای وقف را می‌رساند و عدم جواز بیع و تبدیل وضعیت از این موارد نیست تا در متن وقف‌نامه ذکر شود، چون عدم جواز تبدیل وضعیت از احکام وقف و مربوط به شارع است؛ چه در متن وقف‌نامه بیاید چه نیاید. همه علما در احکام وقف بین ذکر شدن یا نشدن عدم جواز تبدیل وضعیت از سوی واقف در وقف‌نامه تفاوتی قائل نیستند (انصاری، ۱۴۱۷ق، ج ۴، ۶۱).

بر فرض که منع از جواز و ابقای عین در متن وقف‌نامه آمده باشد و از کیفیاتی است که واقف آن را ترسیم کرده باشد، از این باب است که مقصود واقف، انتفاع جمیع بطون است و این مقصود تا وقتی است که انتفاع ممکن باشد و در فرض یادشده، انتفاع اصلاً ممکن نیست و حکم به ابقای عین، نقض غرض واقف است و اگر خود واقف هم موجود می‌بود و از او می‌پرسیدیم، به جواز تبدیل وضعیت راضی بود؛ زیرا این کار به غرض او نزدیک‌تر است (همان، ج ۴، ۶۲).

### ۳. عوامل تبدیل وضعیت ناشی از شرایط موقوفه و اداره آن

با توجه به مباحث یادشده می‌توان گفت که اصل تبدیل وضعیت موقوفات در شرایط خاص مورد تأیید روایات، عقل و قواعد فقهی است. با تکیه بر ادله یادشده می‌توان در شرایطی که نمی‌توان از موقوفات استفاده لازم را برد، دست به تبدیل و تغییر موقوفات زد که این عوامل را به دو صورت عوامل اولیه و ثانویه مورد بحث و بررسی قرار می‌دهیم:

#### ۱.۳. عوامل اولیه

قابل استفاده نبودن موقوفه در صورت بقا به علت خرابی، کم‌فایده شدن مال موقوفه، مجهول‌المصرف شدن مال موقوفه و متعذرالمصرف شدن را می‌توان از عوامل اولیه دانست که در ادامه به آن خواهیم پرداخت:



### ۱.۱.۳. قابل استفاده نبودن موقوفه در صورت بقا به علت خرابی

گاهی مال موقوفه به گونه‌ای خراب می‌شود که باقی بودن آن بر حال خود هیچ استفاده و منفعی را برای موقوف‌علیهم ندارد؛ از طرفی کسی هم پیدا نمی‌شود موقوفه را تعمیر کند، در این صورت چه باید کرد؟ آیا باید مال موقوفه را به حال خود رها کرد تا خودبه‌خود از بین برود، یا بطن موجود با ائتلاف آن انتفاع ببرند و یا برای حفظ حق خداوند، حق موقوف‌علیهم غیرموجود و حق واقف در موقوفه تغییر و تبدیل صورت گیرد؟ در کتب فقهی (عکبری، ۱۴۱۰ق، ۶۵۲؛ طوسی، ۱۴۱۷ق، ۳، ۵۵۱؛ طوسی، ۱۳۸۷، ج ۳، ۳۰۰؛ حلی، ۱۴۱۲ق، ج ۶، ۲۸۶؛ عاملی، ۱۴۱۲ق، ج ۲، ۲۷۹؛ نجفی، ۱۳۶۵، ج ۲۲، ۳۶۰؛ انصاری، ۱۴۱۷ق، ج ۴، ۶۱؛ موسوی خمینی، ۱۳۸۷، ج ۳، ۱۳۳)، فقها به این بحث پرداخته و ادله‌ای برای جواز تغییر و تبدیل ذکر نموده و نیز به ادله‌ای که منع تبدیل وضعیت را می‌رساند جواب داده‌اند.

بسیاری از فقها درباره جواز تبدیل وضعیت موقوفه زمانی که خرابی به حد یادشده برسد، مباحثی را مطرح کرده‌اند (طوسی، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ۵۵۲). در مفتاح‌الکرامه در مورد جواز بیع، یکی از مصادیق تبدیل وضعیت، گفته شده است: «در آن هیچ‌گونه تردیدی مشاهده نمی‌شود» (حسینی عاملی، بی‌تا، ج ۱۸، ۳۰). البته خرابی به این صورت را مقید به این کرده‌اند که هیچ امیدی برای برگشت به حالت اولیه وجود ندارد، قابل عمران و آبادی نیست و کسی هم پیدا نمی‌شود آن را آباد کند. جواز بیع در این صورت به این سبب است که واقف وقتی مالی را وقف کرده، نظر او این بوده که موقوف‌علیهم بتوانند از آن انتفاع ببرند و هدف نهایی از انشای وقف، همین بوده است و در صورتی که نتوان از آن مال انتفاع برد، وقف نمودن لغو خواهد شد. از این رو گفته شده یکی از شرایط صحت وقف این است که بتوان از مال موقوفه انتفاع برد و دارای منفعت محله و قابل تسبیل باشد و منع از بیع هم به دلیل استفاده از این منفعت است. لذا در صورتی که هیچ‌گونه منفعتی نداشته باشد، مانعی برای تبدیل وضعیت وجود ندارد، چون باقی گذاشتن مال موقوفه بر همان حالت خرابی، لغو و خلاف نظر واقف بوده است و بدون فایده باقی خواهد ماند که هیچ‌گونه توجیه شرعی و عقلی ندارد. از طرفی ادله عدم جواز بیع موقوفات، همچون اجماع و روایات در اینجا جاری نیست؛ چون اولاً در صورتی که موقوفه به چنین حالتی درآید در جواز تبدیل وضعیت آن بین علما هیچ‌گونه اختلافی نیست.

ثانیاً روایاتی که بیان کرده‌اند «لا يجوز شراء الوقف ولا تدخل الغله فی ملک» (طوسی، ۱۳۶۲، ج ۹، ۷۱)، هیچ‌گونه اطلاقی ندارد که شامل صورت یادشده بشود؛ چون این روایات در مواردی بیان شده است که آن مال موقوفه دارای منفعت باشد و امام در این مقام نبوده است تا بیان کند فروش موقوفه در هیچ حالتی جایز نیست. به عبارت دیگر، این روایت منصرف از این حالت، و مراد این بوده است که وقف مثل بقیه املاک طلق نیست تا خرید و فروش آن مطلقاً جایز باشد (کرکی، ۱۴۰۸ق، ج ۹، ۲۹۶).

ثالثاً قاعده فقهی «الوقف» (قمی، ۱۴۰۴ق، ج ۴، ۲۳۷) نیز مربوط به این مقام نیست، چون هدف از بیان این جمله در روایات این بوده که باید در مورد موقوفه طبق نظر واقف و همان‌طور که شرط نموده است عمل کرد، اما باقی گذاشتن مال موقوفه و عدم جواز بیع در صورت پیش‌گفته از شرایط و قیودی که واقف آن‌ها را انشا نموده است نیست؛ در نتیجه باقی گذاشتن موقوفه به حالت خودش و عدم جواز بیع به هر صورت ممکن و به صلاح موقوفه و موقوف‌علیهم بدون فایده است و لغو خواهد بود. به گفته شیخ انصاری می‌توان گفت در این صورت مخیر بین سه امر هستیم (انصاری، ۱۴۱۷ق، ج ۴، ۶۱):

- مال موقوفه به حال خود رها شود تا تلف گردد که این با عقل سلیم و ذوق فقهی نمی‌سازد.
- موقوفه به فروش رسد و پول آن بین موقوف‌علیهم موجود تقسیم شود که چنین تصرفی باعث تضییع حقوق نسل‌های بعدی است.
- موقوفه با کارشناسی همه جوانب، تبدیل به اقرب به هدف واقف گردد تا آن مال به صورت صدقه جاریه باقی بماند. این بهترین تصمیم‌گیری در مورد موقوفه است و با قصد واقف نیز هیچ‌گونه منافاتی ندارد. از نظر عقلی هم مصلحت مال موقوفه، موقوف‌علیهم و نظر واقف در نظر گرفته شده است.

با توجه به مطالب یادشده می‌توان گفت ابن سعید حلی (۱۴۰۵ق، ۳۷۲)، علامه حلی (۱۴۱۲ق، ج ۶، ۲۸۶)، شهید اول (۱۴۱۲ق، ج ۲، ۲۷۹)، فیض کاشانی (۱۴۱۸ق، ج ۳، ۲۱۳) و

۱. «یعنی خرید و فروش وقف جایز نیست و محصول آن را در ملک خود داخل نکن».

شیخ انصاری (۱۴۱۷ق، ج ۴، ۶۱) و ... فروش وقف در این صورت را جایز می‌دانند. امام خمینی (۱۴۰۹ق، ج ۲، ۷۹) هم تصریح کرده است که حاکم شرع در صورت مصلحت مستحقان می‌تواند وقف را بفروشد و مخالفان در این مسئله بسیار اندک هستند؛ برای مثال ابن ادریس (حلی، ۱۴۱۰ق، ج ۳، ۱۶۷) بیع وقف را در این صورت جایز نمی‌داند و معتقد است ارباب وقف فقط حق دارند به همان صورت از آن استفاده کنند.

بنابراین می‌توان این‌گونه نتیجه گرفت که در صورت یادشده، فروش موقوفه جایز است و لذا ممکن است بتوان گفت در صورتی که فروش موقوفه جایز باشد باید به طریق اولی، تبدیل وضعیت به صورت‌های دیگر هم جایز باشد.

### ۲.۱.۳. کم‌فایده شدن مال موقوفه

منظور از کم‌فایده شدن موقوفه، صورتی است که به حد معدوم نرسد، بلکه به دلایلی همچون باقی گذاشتن موقوفه به حالت خود و پایبند بودن به شرایط واقف، منفعت چندانی از موقوفه حاصل نمی‌شود؛ درحالی که تبدیل وضعیت به هر صورت ممکن است باعث شود موقوفه درآمد بسیار بالایی داشته باشد.

بحث فقها درباره این موضوع (طوسی، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ۵۵۱؛ حلی، ۱۴۱۰ق، ج ۳، ۱۶۷؛ حلی، ۱۴۱۲ق، ج ۶، ۳۱۶؛ نجفی، ۱۳۶۵، ج ۲۲، ۳۶۳؛ انصاری، ۱۴۱۷ق، ج ۴، ۷۷) بیشتر پیرامون بیع موقوفه بوده است و فقهای دیگری همچون شیخ انصاری (همان، ص ۷۶؛ طوسی، همان) قائل به جواز بیع آن و در مقابل، فقهای دیگری همچون ابن ادریس حلی قائل به عدم جواز بیع شده‌اند (حلی، ۱۴۱۰ق، همان).

مسئله اول. واقف مغازه‌ای را وقف کرده است تا با اجاره آن، مشکلات مالی فلان مدرسه تأمین شود. ولی بعد از مدتی بر اثر خرابی به‌گونه‌ای درآمد است که مردم فقط برای اغراض جزئی اجاره اندکی پرداخت می‌کنند، یا اینکه در گذشته و بر اثر اقبال مردم به بازاری که مغازه در آن قرار دارد اجاره زیادی پرداخت می‌شد، اما بعد از مدتی به هر دلیلی، اقبال مردم به آن بازار کم شد، به‌صورتی که برای آن مغازه اجاره اندکی پرداخت می‌کنند. حال بحث این است که در این صورت چه باید کرد:

– آیا باید مال موقوفه (مغازه) را به همان قیمت اندک اجاره داد؟

– آیا می‌توان در عنوان آن تغییر ایجاد کرد و با عنوان دیگری استفاده کرد؟

فخرالمحققین نیز در ایضاح، قائل به منع فروش شده و نظر ابن ادریس را برگزیده است. وی چنین استدلال می‌کند: «وقف نمودن برای استمرار و تأیید می‌باشد به این معنا که دوام عین موقوفه موضوعیت دارد نه دوام نوع آن، لذا تا زمانی که این استمرار ممکن باشد همه ادله و عمومات دال بر عدم جواز شامل آن می‌شوند. ضمن اینکه بین کلام شیخ مفید و ابن ادریس تنافی وجود ندارد؛ چون دلیل شیخ بر صورتی دلالت دارد که موقوفه هیچ‌گونه منفعتی نداشته باشد، ولی دلیل ابن ادریس بر صورتی دلالت دارد که منفعتی برای موقوفه در فرض مذکور، وجود داشته باشد، اگرچه آن منفعت اندک باشد، و لذا بعد از فروش، به وسیله پول آن، مال دیگری به عنوان وقف خریداری می‌گردد» (حلی، ۱۳۷۸ق، ج ۲، ۳۹۳).

شیخ انصاری قول به منع فروش را تقویت کرده است، ضمن اینکه آن را به ظاهر به اکثر فقها نسبت داده است. البته ایشان در پایان بحث خود بیان داشته‌اند، در صورتی که منفعت موقوفه به علت دیگری غیر از خرابی کم شود، به طریق اولی بیع و فروش آن جایز نخواهد بود. البته ممکن است از راه دیگری همچون اصلاح و انفع بودن بتوان قائل به تبدیل وضعیت شد که آن بحث دیگری است (انصاری، همان، ۷۷).

بنابراین می‌توان گفت دو دیدگاه در این مسئله مطرح است: ۱. بیع آن جایز است که قول شیخ مفید است. ۲. بیع آن جایز نیست، ولی تغییر در مصرف جایز است که قول ابن ادریس، فخرالمحققین و شیخ انصاری بوده است.

بعد از نقل اقوال فقها و روشن شدن کلام آن‌ها، ممکن است بگوییم از کلام ابن ادریس که استفاده از درختان ازجا کنده شده را در مواردی همچون تسقیف جایز می‌دانست (حلی، ۱۴۱۰ق، ج ۳، ۱۶۷)، جواز تبدیل وضعیت را که مورد بحث ماست می‌توان برداشت نمود؛ چون تسقیف غیر از استفاده کردن از میوه‌های درختان است.

بنابراین در مواردی همچون خانه و مغازه که از طریق سکونت یا اجاره دادن برای کسب

و کار نمی‌توان استفاده زیادی برد، می‌توان در عنوان وقف بودن آن‌ها با مصلحت‌سنجی وضعیت آن‌ها را تغییر داد؛ برای مثال، می‌توان خانه را در مواردی غیر از سکونت، و مغازه را در مواردی غیر از اجاره دادن برای کسب و کار به دیگران واگذار کرد.

ضمن اینکه ظاهراً باید گفته شود، توجه به نظر واقف در این صورت دارای اهمیت است، چون گاهی نظر واقف، صرف درآمدزا بودن مال موقوفه است تا با درآمد آن بعضی از مشکلات موقوف‌علیهم برطرف شود. در این صورت ظاهراً تبدیل وضعیت مشکلی ایجاد نخواهد کرد؛ چون درآمد آن کم شده، نظر واقف تأمین نمی‌شود. از طرفی هم قاعده «الوقوف علی حسب ما یوقفها أهلها» (طوسی، ۱۳۶۵، ج ۹، ۱۳۰) در این صورت بر جواز تبدیل وضعیت دلالت دارد.

محقق یزدی نیز به این مطلب این‌گونه اشاره کرده است:

«گاهی از حال واقف معلوم می‌شود، هدف او از وقف کردن خانه بر اولادش این بوده که خود آن خانه، که خانه پدران او و دارای ویژگی‌های خاصی بوده، حفظ شود و خانه موضوعیت داشته تا در دست فرزندان باقی بماند. همچنین اگر قرآنی را بر فرزندان وقف نموده، از حال او معلوم می‌شود که نیت او باقی ماندن آن قرآن که به خط خود واقف یا اجداد او نوشته شده، بوده و قرآن موضوعیت داشته است تا در دست فرزندان باقی بماند؛ اما گاهی از محتوای کلام واقف یا صریح کلام او یا از خارج دانسته می‌شود که در مثل در وقف فلان باغ یا مزرعه، نظر به خود آن باغ یا مزرعه نداشته است و قصد او منافع و مالیت و اصلاح حال فرزندان و تأمین زندگی آن‌ها بوده است. در این صورت به دلیل کم‌درآمد شدن موقوفه به شکل مذکور ممکن است گفته شود، تبدیل به ملک دیگر در صورت اصلاح بودن جایز خواهد بود» (طباطبایی یزدی، بی‌تا، ج ۱، ۲۶۳).

بدین‌سان ظاهراً می‌توان گفت نظر واقف موضوعیت دارد؛ ضمن اینکه در صورتی که بقای وقف بر حال خودش منفعت اندکی داشته باشد و با توجه به اینکه سرمایه‌گذاری بر منفعت کم، مساوی با ضرر خواهد بود، کارشناسان باید مصالح موقوفه و موقوف‌علیهم و ... را بررسی کنند تا بتوانند از مال موقوفه در یکی از موارد تبدیل وضعیت استفاده نمایند. البته

همان‌طور که اشاره شد، این مورد داخل در اصلاح و انفع بودن تبدیل وضعیت خواهد بود و کم‌فایده شدن مال موقوفه را نمی‌توان دلیل بر جواز بیع و دیگر صورت‌های تبدیل وضعیت دانست.

### ۳.۱.۳. مجهول‌المصرف شدن مال موقوفه<sup>۱</sup>

از دیگر عواملی که برای تبدیل وضعیت موقوفات مطرح است اینکه ممکن است موقوفه‌ای پیدا شود که در ابتدا برای مصارف معینی وقف شده باشد. بعد از مدتی به دلایلی همچون ازبین رفتن تمام وقف‌نامه یا قسمتی از آن، یا مبهم و مجمل بودن عبارات وقف‌نامه، نوع مصرف آن مجهول و نامشخص شده باشد؛ به این نوع موقوفه، «مجهول‌المصرف» گفته می‌شود.

مسئله. واقف اموالی را بر فرزندان خود وقف می‌کند تا از درآمد آن خرج فلان مدرسه تأمین شود، اما بعد از مدتی فرزندان نسل اول که مصرف موقوفه را می‌دانستند همه درگذشتند و وقف‌نامه هم ازبین رفته یا مبهم شده است و نسل جدید می‌دانند مال موقوفه است، ولی جهت مصرف برای آن‌ها مجهول مانده است.

حال با توجه به این شرایط برای موقوفه چه راه‌حلی پیشنهاد می‌شود:

- آیا می‌توان درآمد موقوفه را در هر راهی که صلاح بدانیم مصرف کنیم؟
- آیا می‌توان موقوفه را به حال خود رها کرد؟
- آیا می‌توان در آن تصرف کرد و آن را فروخت؟
- آیا می‌توان آن را در کارهای عام‌المنفعه و بریات عمومی مصرف کرد؟

در چنین مواردی فقها سؤال از این نوع موقوفه را بدون پاسخ گذاشته‌اند.

صاحب جواهر می‌نویسد:

۱. وقف مجهول‌المصرف غیر از وقف بر مجهول است. در وقف بر مجهول، موقوف‌علیهم مجهول می‌باشند و چنین وقفی صحیح نیست، چون یکی از شرایط وقف، معین بودن موقوف‌علیهم بود، ولی در مجهول‌المصرف، مصرف موقوفه مجهول است و بعد از واقع شدن وقف به‌صورت صحیح، مصرف مجهول شرط است (قانون مدنی، ماده ۷۱ و ۹۱).

«در صورت ناشناخته بودن ارباب وقف، نسبت به مصرف درآمد حاصله از وقف در وجوه «بر» تأمل نمودن سزاوار نیست، هرچند بعضی در این مورد و موارد مثل آن توقف نموده‌اند. البته این توقف جا ندارد، زیرا چنین موردی از اموال مجهول‌المالک خواهد بود. علاوه بر این در روایت ابی‌علی بن راشد آمده است: «... از امام (ع) سؤال کردم در صورتی که صاحب ملک وقفی را شناختم چه کار کنم؟ حضرت فرمود: درآمد آن را صدقه بده» (حر عاملی، ۱۴۱۹ق، ج ۱۹، ۱۸۵). این روایت در آنچه ذکر کردیم تصریح دارد و حتی از این روایت صورت نسیان مصرف موقوفه و غیره معلوم می‌شود؛ چون همه اینها مثل همدیگر هستند» (نجفی، ۱۳۶۵، ج ۲۸، ۱۱۲).

بنابراین به نظر می‌رسد مصرف کردن درآمد حاصله از موقوفات مجهول‌المصرف در وجوه «بر» و «احسان» به‌عنوان یکی از صورت‌های تغییر وضعیت بهترین راه‌حل است، زیرا علاوه بر اینکه فقها بر این مطلب اتفاق نظر دارند و به روایت ابی‌علی بن راشد هم استدلال نموده‌اند، این راه‌حل اقرب به نظر واقف بوده، معمولاً واقفان به چنین اموری راضی هستند و اینکه ممکن است گفته شود می‌توان برای برطرف شدن مشکل به خود واقف رجوع کرد، چنان‌که صاحب جواهر ذکر کرده است، راه‌حل مناسبی نیست، چون واقف با وقف نمودن مال خویش، نسبت به آن، حکم شخص بیگانه را یافته است (نجفی، ۱۳۶۵، ج ۲۸، ۱۱۳).

طبق ماده ۶۱ قانون مدنی، عایدات موقوفات باید به همان مصارفی برسد که واقف در عقد مقرر داشته است و هیچ‌گونه تغییری در آن نمی‌توان داد و در صورتی که وقفیت ملکی محرز باشد و به جهتی از جهات معلوم نباشد که عایدات موقوفه باید به چه مصرفی برسد، چنان‌که وقف‌نامه مفقود شده باشد و یا قسمتی از وقف‌نامه که نحوه مصرف در آن نوشته شده به‌واسطه کهنگی و فرسودگی خوانده نشود، به طریق زیر عمل می‌شود (امامی، ۱۳۷۳، ج ۱، ۹۷):

- در صورتی که معلوم نباشد که موقوفه وقف خاص است یا وقف عام، عایدات آن صرف بریات عمومی می‌شود.<sup>۱</sup>

۱. بنابر استنباط از ظاهر ماده ۹۱ قانون مدنی.

- در صورتی که موقوفه از موقوفات عامه است، ولی مصرف آن معلوم نیست، یعنی مجهول‌المصرف باشد، هرگاه قدر متیقنی در بین باشد، چنان‌که محقق باشد که مزرعه برای دانشجویان مدرسه وقف شده، ولی معلوم نیست کدام مدرسه است، در همان قدر متیقن مصرف می‌شود؛ یعنی عایدات آن به دانشجویان داده خواهد شد و به مصرف دیگری نمی‌توان رسانید. ولی هرگاه قدر متیقن در بین نیست، چنان‌که معلوم نباشد برای کدام یک از امور فرهنگی بهداشت، تبلیغات مذهبی و امثال آن باید مصرف شود، به دستور شق اول از ماده ۱ قانون مدنی، صرف بریات عمومی خواهد شد؛ یعنی می‌توان تمامی عایدات موقوفه یادشده را در هر یک از امور خیریه مصرف کرد، همچنان‌که می‌توان بین آن‌ها تقسیم کرد، زیرا آنچه مسلم است عایدات موقوفه باید در یکی از امور خیریه مصرف شود و چون نمی‌توان دانست کدام یک از آن امور است، در هر یک مصرف شود به غرض واقف که صرف در امر خیر است، نزدیک خواهد بود.
- در صورتی که مصرف منافع موقوفه در مورد خاصی که واقف معین کرده است دشوار باشد، چنان‌که واقف در روستایی زندگی می‌کرد که در کنار رودخانه کوچکی قرار داشت و اهالی آن برای آمدن به شهر از پلی که بر رودخانه ساخته شده بود، می‌گذشتند و واقف چند دکان را وقف نمود تا عایدات آن برای تعمیر پل یادشده مصرف شود و بعداً به دلیل خشک شدن رودخانه روی آن جاده کشیده شد؛ چون دیگر عایدات موقوفه برای منظوری که واقف معین نموده متعذر است، به دستور شق دوم ماده ۹۱ قانون مدنی صرف بریات عمومی می‌شود، نه صرف تعمیر پل دیگری، زیرا منظور واقف تعمیر پل روستای خود بوده است.

در صورت انحلال شرکت یا مؤسسه علمی و یا هر شخص حقوقی دیگر، اموالی که بر آن وقف شده چه حکمی پیدا می‌کند؟

در صورت انحلال و از بین رفتن شخص حقوقی باید گفت بین شخص حقوقی خصوصی و شخص حقوقی عمومی تفاوت است. در شخص حقوقی عمومی، چون اموال آن متعلق به عموم مردم است، پس از انحلال، مال موقوفه حکمش همانند حکم وقف بر عامی خواهد بود که مصرف آن در مورد معین شده از سوی واقف، متعذر باشد که گفتیم در این صورت در



بریات صرف خواهد شد. البته باید قصد و نیت واقف نیز مد نظر باشد. برای مثال، اگر شخصی عینی را وقف کرد که منافع آن برای مصارف مسجد معینی یا مؤسسه مشخصی مصرف شود، و پس از مدتی آن مسجد یا مؤسسه به علتی منحل یا خراب شود به گونه‌ای که صرف منافع موقوفه برای آن ممکن نباشد، در این صورت:

- گاهی غرض واقف فقط عنوان مسجد یا مؤسسه دینی است در هر جا که باشد، در این صورت باید گفت که منافع این موقوفه صرف همان هدف می‌شود، گرچه در محل دیگری باشد.
- گاهی محل و مکان آن (مثلاً مردم و جوانان همان روستا یا همان منطقه از شهر و...) مورد توجه واقف است که در این صورت باید برای منافع همان محل استفاده شود، اگرچه در هدف و جهتی غیر از جهت یادشده؛ البته اقریبیت به آن جهت باید لحاظ شود.

اما در صورتی که شخص حقوقی، خصوصی باشد، در این صورت نیز اگرچه شرکت منحل شده است، اما می‌توان در نزدیکترین مورد به جهت مد نظر واقف موقوفه را مصرف کرد، وگرنه در بریات عامه صرف می‌شود؛ زیرا مال موقوفه با ایجاد عقد وقف از ملک واقف خارج شده است و برگشت آن به واقف یا وراثش به دلیل نیاز دارد و دلیلی برای آن وجود ندارد (عاملی، ۱۴۱۳ق، ج ۵، ۳۴۷).

#### ۴.۱.۳. متعذرالمصرف شدن

یکی دیگر از موارد مطرح شده در مورد تبدیل وضعیت این است که ممکن است در برخی موارد به علت بعضی موانع، مصرف کردن درآمد موقوفه در مصلحت مورد نظر واقف متعذر باشد. به این گونه موقوفات، «متعذرالمصرف» در مقابل «میسورالمصرف» گفته می‌شود (صادقی گلدر، بی تا، ۱۵۸). در چنین وضعیتی باید مشخص کنیم درآمد موقوفه چگونه به مصرف می‌رسد و چگونه در مصرف آن تبدیل وضعیت ایجاد می‌شود. پس از بیان مسئله، به نقل اقوال بعضی از فقها برای روشن شدن بحث خواهیم پرداخت.

اگر مالی برای جهت و مصلحت خاصی وقف شده، مثل تعمیر مسجد فلان محله یا

مدرسه فلان محله، و آن مسجد یا مدرسه کلاً خراب شده و تعمیر آن‌ها هم ممکن نباشد یا اگر هم ممکن باشد نیازی به مسجد و مدرسه در آن محله نباشد، زیرا مردم آن محل کوچ کرده‌اند و فعلاً آنجا خرابه‌ای بیش نیست، در این صورت مال موقوفه به ملکیت واقف بر نمی‌گردد (عاملی، ۱۴۱۳ق، ۳۹۶)<sup>۱</sup>، چون موقوفه به وسیله وقف از ملک واقف خارج شده است و بازگشت آن مال به ملکیت واقف نیاز به دلیل خاص دارد؛ لذا در این صورت اگر وقف از باب تعدد مطلوب است، یعنی نظر واقف تعمیر مسجد یا کمک به فرهنگ و مدرسه بوده و قصدش آن مسجد یا مدرسه بخصوص نبوده است و چون در محلشان بوده، آن‌ها را مقدم داشته است، منافع موقوفه در هر مسجد یا مدرسه‌ای خرج شود، مورد نظر واقف است و باید منافع وقف را صرف تعمیر مسجد یا مدرسه دیگری بنمایند، ولی اگر قصد واقف منحصرأ همان مسجد و مدرسه بوده است، باید منافع آن را صرف وجوه بریّه نمود (موسوی خمینی، ۱۴۰۹ق، مسأله ۶۰ و ۶۲)<sup>۲</sup>.

همچنین، اگر ملکی یا مالی وقف شده است برای اینکه منافع آن در جهت خاصی صرف شود و پس از مدتی به هر دلیلی صرف این منافع در آن جهت خاص غیرممکن شود؛ مثلاً مالی را وقف کرده است که از منافع آن به مبارزان اسلامی کمک شود و یا آب انبارهای عمومی تعمیر گردد و پس از مدتی با روی کار آمدن دولت اسلامی (یا تصویب قوانین مخالف اجرای وقف) و انجام لوله‌کشی آب و متروک ماندن آب انبارها، مصرف منافع در این راه‌ها دشوار شود، در چنین موردی موقوفه به ملک واقف بر نمی‌گردد، بلکه منافع وقف باید صرف امور خیریه شود (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ج ۳، ۲۷۰)؛ چنان‌که در بند ۲ ماده ۹۱ قانون مدنی در زمره مواردی که منافع موقوفات عامه صرف بریات عمومی می‌شود، آمده است: «در صورتی که صرف منافع موقوفه در مورد خاصی که واقف معین کرده است متعذر باشد».

۱. «إذا وقف مسجداً فخرّب، أو خربت القرية أو المحلة لم يعد إلى ملك الواقف، و تخرج العرصة عن الوقف، لما كان الوقف مقتضياً للتأييد و وقف المسجد فكا للملك - كما تقدم - تحرير العبد لم يكن خرابه و لا خراب القرية التي هو فيها ولا المحلة موجبة لبطالان وقفه، لعدم منافاة ذلك الوقف استصحاباً لحكم ما ثبت، و لبقاء الغرض المقصود من إعداده للعبادة لرجاء عود القرية و صلاة من يمر به».

۲. «مسأله ۶۲ لو وقف على مصلحة فبطل رسمها كما إذا وقف على مسجد أو مدرسة أو قنطرة فخربت و لم يمكن تعمیرها أو لم تحتج إلى مصرف لانتقطاع من يصلی فی المسجد و الطلبة و المارة و لم يرج العود صرف الوقف فی وجوه البر، و الأحوط صرفه فی مصلحة أخرى من جنس تلك المصلحة ومع التعذر يراعى الأقرب فالأقرب منها».

شهید ثانی در کتاب مسالک می‌فرماید: چنانچه مصرف منافع مال موقوفه در جهتی که مشخص شده است به هر صورت غیرممکن شود، در این صورت، عین موقوفه با توجه به تفاوت نوع و ماهیت جهت و مصلحتی که واقف آن را برای صرف در آن وقف کرده است، چند حالت خواهد داشت:

الف) واقف مال موقوفه را بر مصلحتی وقف کرده است که به‌طور معمول پایان می‌پذیرد؛ برای مثال چشمه‌ای را برای مصالح درخت خاصی همچون درخت زیتون یا انگور وقف کند. در این صورت، این وقف همانند وقف منقطع‌الآخر یا یکی از مصادیق آن است و چنانچه واقف برای صرف موقوفه پس از انتفای جهت نخست، جهت خاصی را که اقتضای تأیید داشته باشد مشخص نکرده باشد، عین موقوفه با ازبین رفتن جهت خاص، به ملک واقف یا ورثه او منتقل می‌شود (عاملی، ۱۴۱۰ق، ج ۵، ۳۴۷).

ب) واقف مال موقوفه را بر مصلحتی وقف کرده است که دوام دارد و به‌اتفاق منتفی شده است؛ مثل اینکه مالی را وقف کند برای اینکه در جهت منافع یک چشمه یا نهر آبی صرف شود و به‌طور اتفاقی آن چشمه یا نهر خشک شود که در این صورت چون عین موقوفه به سبب وقف از ملک واقف خارج شده است، برگشت آن به ملکیت او و یا وراثت نیاز به دلیل دارد و دلیلی نیز برای آن موجود نیست، پس در این صورت مال موقوفه در برپائی که متناسب با جهت مد نظر واقف است، صرف می‌شود (عاملی، ۱۴۱۰ق، ج ۵، ۳۴۸).

ج) واقف مال موقوفه را بر جهت و مصلحتی وقف کرده که وضع و حال آن مشتبه است؛ برای مثال عینی را وقف کند در جهت منافع مسجد و یا مدرسه‌ای در یک روستای کوچک که هم احتمال تخریب آن روستا پس از مدتی باشد و هم احتمال بقای آن. در این صورت دو احتمال وجود دارد:

- اصل بقای عین موقوفه به حال خود (وقفیت) است، پس همانند وقف مؤبد خواهد بود که پس از انتفای جهت، در وجوه بریه صرف می‌شود.
- در این مورد ما شک داریم که آیا شرط انتقال ملک از مالکش به صورت مطلق و ابدی تحقق یافته است یا نه، و در صورت شک، فقط حکم به متیقن (یعنی خروج ملک از

مالکش فقط در مدت وجود همان مصلحت خاص) می‌شود. اما در مورد مشکوک، اصل بقا بر ملک مالک جاری می‌شود؛ مگر اینکه گفته شود، وقف بر جهت خاص در واقع وقف بر مسلمین بوده که محدود شده است به مصلحت خاصی از آنان، و با از بین رفتن آن جهت، وقف باطل نمی‌شود، بلکه در جهت دیگری از منافع مسلمین مصرف می‌شود (عاملی، همان، ۳۴۷).<sup>۱</sup>

البته باید توجه داشت در صورتی که استفاده و صرف مال موقوفه در راهی که واقف معین کرده، پس از گذشت مدتی ممکن و مقدور شود، واجب است موقوفه را در همان مورد و جهت صرف کنیم؛ هر چند تاکنون به دلیل عدم امکان، در جهت دیگری صرف می‌شده است (همان).<sup>۲</sup>

### ۲.۳. عناوین ثانویه

یکی دیگر از موارد تبدیل وضعیت موقوفه این است که گاهی برخی از موقوفات به دلیل اضطرار، مصالح و مفاسد اجتماعی و رعایت حقوق جامعه، نیازمند تبدیل وضعیت هستند. پرسش مطرح شده این است که تصمیم‌گیری در مورد تبدیل وضعیت چنین موقوفاتی به عهده چه کسی است؟

در اینجا برای نمونه چند مورد را بیان می‌کنیم تا موضوع روشن‌تر شود:

مسئله اول. واقف ملکی را وقف کرده، ولی به دلیل توسعه مسیر عبور و مرور و خیابان‌کشی، ملک موقوفه در وسط خیابان قرار گرفته است، به گونه‌ای که نگهداری موقوفه به حال خود، مانع عبور و مرور و تردد می‌شود.

• آیا می‌توان گفت آن ملک فروخته شود و در جای دیگر ملک دیگری خریداری شود؟ (ابدال)

۱. «و الثالث: كالوقف علی مسجد فی قرية صغيرة أو علی مدرسة كذلك بحيث یحتمل انقطاع مصلحته كما یحتمل دوامها. و فی حملها علی ای الجهتين نظر، من أصالة البقاء فیکون كالمؤبد، و الشك فی حصول شرط انتقال الملك عن مالک...».

۲. «و اعلم أنه علی تقدیر صرف الوقف فی وجوه البر مع بطلان ال مصلحه الخاصة لو عادت بعد انقطاعها وجب عوده إليها، لوجوب الوفاء بالعقد السابق خرج منه إذا تعذر فیبقى الباقي».

- آیا می‌توان گفت آن ملک با ملک دیگری عوض شود؟ (استبدال)
- آیا می‌توان گفت ملک یادشده در داخل خیابان باقی بماند؟

مسئله دوم. با توجه به اینکه فلان محصول در منطقه واقف وجود نداشته، واقف اموالی را وقف کرده تا هر سال مقدار زیادی از آن میوه از فلان منطقه یا فلان کشور خریداری شود و بین نیازمندان منطقه خودش تقسیم گردد، اما بعد از مدتی همان محصول در منطقه خودش کشت شده و قابل برداشت است و وارد کردن آن محصول باعث ضرر رساندن به کشاورزی و اقتصاد منطقه یادشده خواهد شد. در چنین شرایطی چه باید کرد؟

- آیا می‌توان گفت نظر واقف، رسیدن آن محصول به این منطقه و برآوردن نیاز مستمندان بوده و الآن می‌توان محصول کشاورزان همان منطقه را خریداری و بین مستمندان تقسیم کرد؟

مسئله سوم. واقف چندین مغازه وقف نمود تا درآمد حاصل از آن به مصرف فلان مسجد برسد، اما بعد از مدتی طرح توسعه شروع شده، به صورتی که این مغازه‌ها مانع از اجرای یک پروژه عظیم می‌شوند.

- در چنین صورتی آیا می‌توان به سبب یک مصلحت مهم‌تر، این مغازه‌ها را تخریب کرد و در جای دیگری، ملکی به نام همان موقوفه خریداری نمود؟ یا باید مغازه‌ها در حال خود باقی مانده، پروژه طرح توسعه با مشکلات خاصی روبرو شود؟

مسئله چهارم. واقف اموالی را برای خرید قرآن و توزیع آن‌ها بین مردم وقف کرده است، ولی با توجه به شرایط جامعه و داشتن قرآن‌های متعدد در داخل خانه‌ها به نظر می‌رسد فرهنگ قرآنی در بین بعضی افراد وجود ندارد، در چنین مواردی آیا می‌توان به جای خرید قرآن، به ترویج معارف و فرهنگ قرآنی پرداخت؟

بی‌گمان احکام گسترده اسلام تا زمانی که اجرا نشده باشند، هرگز گرفتار مانع و مزاحمی نمی‌شوند، و در مقام اجرا به دلیل آنکه عالم طبیعت، عالم تضاد و مزاحمت است، دچار تراحم می‌گردند؛ برای مثال «وجوب نجات غریق» و حرمت عبور بدون اجازه از ملک غیر» دو حکم شرعی‌اند که در مقام ثبوت یا اثبات شرعی، هیچ‌گونه اصطکاک‌کی ندارند، ولی

در مقام عمل (امثال) ممکن است دچار تراحم شوند. در بحث یادشده نیز چنین است و دو مصلحت با یکدیگر در مرحله عمل تراحم پیدا می‌کنند.

در چنین مواردی مقدم نمودن مصلحت اهم بر مهم از باب قاعده عقلی «تقدیم اهم بر مهم» (عراقی، ۱۳۸۵، ج ۲، ۴۶۰) لازم است، اما آنچه اهمیت دارد این است که مصلحت مهم و اهم را چه کسی تشخیص دهد و چه کسی می‌تواند در امور یادشده تصرف کند.

مطابق وظایفی که بعضی از فقها در کتب فقهی برای ولی فقیه مطرح نموده‌اند (انصاری، ۱۴۱۷ق، ج ۳، ۵۶۰-۵۴۵)، یکی از وظایف ولی فقیه، برعهده گرفتن امور حسبه و نیز مصالح عمومی جامعه است که بر این اساس باید به آن‌ها رسیدگی کند و هر کاری را که به مصلحت جامعه اسلامی تشخیص داد، انجام دهد.

در حال حاضر ولی فقیه جامع‌الشرایط در حکومت جمهوری اسلامی ایران با توجه به تشکیلات اداره اوقاف و امور خیریه، شخصی را به‌عنوان نماینده خود در اوقاف و امور خیریه منصوب کرده و به او اجازه تصرف در موقوفاتی را که ذکر شد با رعایت تمام موازین شرعی و مصالح و مفاسد جامعه داده است تا هرچه سریع‌تر به چنین اموری رسیدگی شود و مشکل موقوفات یادشده به هر شکلی از اشکال تبدیل وضعیت که صلاح باشد، برطرف گردد.

در تبصره ۴ ماده ۵ آمده است:

نسبت به املاک موقوفه‌ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن شدن آن‌ها قانوناً مجاز است، به طریق یادشده در این قانون اقدام و آن‌ها را که شرعاً مجاز نیست از طریق اجاره طویل‌المدت عمل خواهد شد. در مورد املاک اخیر در صورت وجود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره‌های ۲ و ۳ ماده ۵ این قانون، حقوق پیش‌گفته از سوی هیئت کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت می‌شود و مال‌الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت یادشده از سوی هیئت کارشناسی تعیین خواهد شد.<sup>۱</sup>

۱. لایحه قانونی نحوه تملک اراضی دولتی مصوب ۱۳۵۸ش

مبنای این ماده موارد عدم جواز بیع موقوفه است، زیرا وقف حبس و بازداشت عین مال از نقل و انتقال است و اصولاً نباید موقوفه از وضعیت وقفی خود خارج شود. بر همین اساس، فروش مال موقوفه امری استثنایی و خلاف اصل است و تا زمانی که هدف وقف تحقق پذیر است، مال موقوفه فروخته نخواهد شد. بنابراین در مواردی فروش موقوفه اجازه داده می شود که تحقق آن هدف به گونه ای که واقف قصد نموده است ممکن نباشد و ادامه دادن حبس مال بی فایده باشد.

جدای از منابع عمومی که مشمول تمامی ارگان ها می شود بعضی از منابع هستند که هرچند قدرت و اختیار وضع قاعده و قانون و در نتیجه ایجاد نظم مورد بحث یا ایجاد تغییرات عمده در آن را ندارند، ولی با توجه به اختیاراتی که دارند می توانند تا حدی بر نظم مورد نظر ما تأثیرگذار باشند؛ اما در اینجا به دلیل گستردگی بحث، منابع شهرداری را به عنوان نمونه ای پُر کاربرد مورد کنکاش قرار خواهیم داد.

- آئین نامه ها و بخش نامه های مصوب هیئت دولت. هیئت دولت یا به تعبیری هیئت وزیران از دو روش می تواند در نظم حاکم بر حقوق مالکانه در برابر طرح های عمومی تأثیرگذار باشد؛ روش اول، تهیه و ارائه قانونی به مجلس و روش دوم، تصویب آئین نامه های اجرایی قوانین (رضویان، ۱۳۸۱، ص ۱۶۲).
- تصمیمات کمیسیون ماده ۵. بعد از شورای عالی شهرسازی و معماری، این کمیسیون نقش مهم و سازنده ای در ایجاد قواعد و مقررات شهرسازی و در نتیجه تأثیرگذاری بر حقوق مالکانه مالکان املاک شهری دارد.
- مصوبات شورای شهر. در بند ۱۱ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و نیز انتخابات در بیان یکی از وظایف و اختیارات شورای شهر، بررسی و تأیید طرح های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن از سوی شهرداری آمده است.

## نتیجه

فقها در خصوص تبدیل وقف اختلاف نظر دارند؛ برخی بر عدم جواز بیع و تبدیل آن متفق‌اند، و بعضی بنابه ضرورت آن را مجاز دانسته‌اند. قانون در شرایط خاص با دسته دوم همراه شده است؛ در حالت اولیه که شخص مالی را وقف می‌کند فروش و تبدیل مجاز نیست، ولی در حالت ثانویه که مال موقوفه از شرایط عادی خارج می‌شود یا در آستانه ضایع و بی‌منفعت شدن است و عنوان اولیه را از دست می‌دهد و بقای آن عملاً ممکن یا مفید نیست، شرع و عقل سالم راه مفید و عقلایی درپیش گرفته، در این اوضاع عدم بیع یا تبدیل را مساوی تبذیر و دون شأن نیت و نظر واقف می‌داند و به تبدیل آن حکم می‌کند. همچنین مشخص شده است، مادامی که تبدیل و بیع صورت نگیرد وقف از وقفیت خود ساقط نشده، باطل نمی‌شود. موقوفات در بعضی شرایط نیازمند تبدیل وضعیت هستند، و گرنه بهای حق خداوند، واقف و موقوف‌علیهم تنافی خواهد داشت؛ ضمن اینکه قاعده «الوقف» و روایات دال بر عدم جواز، منصرف از این موارد است و مربوط به شرایط عادی وقف می‌باشد. در موردی که وقف به‌گونه‌ای خراب شود که با بقا قابل استفاده نباشد، می‌توان گفت هر موردی از صورت‌های تبدیل وضعیت که اقرب به نظر واقف و سایر مصالح باشد، جایز خواهد بود. در صورتی که منافع موقوفه کم شود، با توجه به اینکه سرمایه‌گذاری بر روی منفعت کم، مساوی با ضرر خواهد بود، فروش موقوفه در این گونه موارد دارای اشکال است و کم‌فایده شدن مال موقوفه را نمی‌توان دلیل بر فروش و دیگر صورت‌های تبدیل وضعیت دانست، بلکه کارشناسان باید مصالح موقوفه موقوف‌علیهم را بررسی و تصمیم‌گیری کنند. در وقف متعذرالمصرف، درآمد موقوفات در موارد عام‌المنفعه که مشابه غرض واقف باشد، مصرف می‌شود که هم شامل وجوه «بر» می‌شود و هم به نظر واقف نزدیک‌تر است و چنین تبدیل وضعیتی، جمع بین اقوال گوناگون است. در صورتی که منافع موقوفه از حد متعارف زیادت‌تر باشد، در موارد اقرب به نظر واقف به‌کار می‌رود و در صورت نبودن مورد اقرب، در مطلق امور خیریه به مصرف می‌رسد. با توجه به مصالح و مفاسد اجتماعی و رعایت حقوق جامعه و ...، در بعضی موارد عنوان ثانوی برای موقوفه مطرح می‌شود که تصمیم‌گیری در چنین مواردی با ولی فقیه است.



## منابع و مأخذ

۱. ابن فارس، احمد (۱۴۰۴ق)، *معجم مقاییس اللغة*، قم: دفتر تبلیغات اسلامی.
۲. ابن منظور، محمد بن مکرم (۱۹۹۷م)، *لسان العرب*، بیروت: دار صادر.
۳. امامی، سید حسن (۱۳۷۳)، *حقوق مدنی*، تهران: کتابفروشی اسلامیة.
۴. امینیان مدرس، محمد (۱۳۸۱)، *وقف از دیدگاه حقوق و قوانین*، مشهد: بنیاد پژوهشهای اسلامی.
۵. انصاری، مرتضی (۱۴۱۷ق)، *المکاسب*، قم: مؤسسه الهادی.
۶. بجنوردی، محمدحسن (بی تا)، *القواعد الفقهیه*، محققان: مهدی مهریزی و محمدحسین درایتی، قم: نشر الهادی.
۷. بهشتیان، محسن (۱۳۹۰)، *تملك اراضی توسط شهرداریها*، چاپ اول، تهران: انتشارات مجد.
۸. جوهری، اسماعیل بن حماد (۱۹۹۰م)، *الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية*، چاپ چهارم، بیروت: دارالعلم.
۹. حر عاملی، محمدین حسن (۱۴۱۹ق)، *تفصیل وسائل الشیعة إلى تحصیل مسائل الشریعة*، چاپ دوم، قم: مؤسسه آل البيت (علیهم السلام).
۱۰. حسینی عاملی، محمدجواد (بی تا)، *مفتاح الكرامة فی شرح القواعد*، محقق: علی اصغر مروارید، بیروت: دار إحياء التراث.
۱۱. حلبی، حمزه بن علی (ابن زهره)، (۱۳۷۵)، *غنیة النزوع*، قم: مؤسسه امام صادق (ع).
۱۲. حلبی، حسن بن یوسف (علامه حلبی)، (۱۴۱۲ق)، *مختلف الشیعة فی أحكام الشریعة*، قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۱۳. حلبی، حسن بن یوسف (علامه حلبی)، (۱۴۱۳ق)، *قواعد الأحكام فی معرفة الحلال و الحرام*، قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۱۴. حلبی، محمدین حسن (فخرالمحققین)، (۱۳۷۸ش)، *ایضاح الفوائد فی شرح اشکالات القواعد*، محققان: کرمانی، اشتهاردی و بروجردی، ناشر: سید محمد هاشمی شاهرودی.
۱۵. حلبی، محمدین منصور (ابن ادريس)، (۱۴۱۰ق)، *السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی*، چاپ سوم، قم: جامعه مدرسین.
۱۶. حلبی، نجم‌الدین جعفرین حسن (محقق حلبی)، (۱۴۰۹ق)، *سرائع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام*، چاپ دوم، محقق: سید صادق شیرازی، قم: انتشارات استقلال.

۱۷. حلی، نجم الدین جعفر بن حسن (محقق حلی)، (۱۴۱۰ق)، *المختصر النافع فی فقه الإمامیه*، تهران: مؤسسه البعته.
۱۸. حلی، یحیی بن سعید (۱۴۰۵ق)، *الجامع للسرائع*، قم: مؤسسه سیدالشهداء (ع).
۱۹. خمینی، سید روح الله (۱۴۰۹ق)، *تحریر الوسيله*، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
۲۰. خوبی، ابوالقاسم (۱۴۳۰ق)، *مصباح الفقاهه*، قم: مؤسسه احیاء آثار امام خوبی.
۲۱. دهخدا، علی اکبر (۱۳۸۸)، *لغتنامه دهخدا*، تهران: نشر جنگل.
۲۲. راغب اصفهانی، حسین بن محمد (۱۳۷۶)، *مفردات الفاظ القرآن*، تهران: انتشارات مرتضوی.
۲۳. رضویان، محمدتقی (۱۳۸۱)، *مدیریت عمران شهری*، چاپ اول، تهران: انتشارات پیوند نو.
۲۴. ریاحی سامانی، نادر (۱۳۸۷)، *وقف و سیر تحولات قانونگذاری در موقوفات*، شیراز: انتشارات نوید.
۲۵. زبیدی، محمد بن محمد (۱۴۱۴ق)، *تاج العروس من جواهر القاموس*، چاپ اول، بیروت: دارالفکر للطباعة و النشر و التوزیع.
۲۶. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (بی تا)، *تکملة العروة الوثقی*، قم: انتشارات داوری.
۲۷. طبرسی، احمد بن علی (۱۳۹۲)، *الاحتجاج*، مشهد: نشر المرتضی.
۲۸. طریحی، فخرالدین (۱۴۲۱ق)، *مجمع البحرین*، بیروت: دار و مکتبه الهلال.
۲۹. طوسی، محمد بن حسن (شیخ طوسی)، (۱۳۶۲)، *الاستبصار*، چاپ چهارم، قم: دارالکتب الإسلامیه.
۳۰. طوسی، محمد بن حسن (شیخ طوسی)، (۱۳۶۵)، *تهذیب الأحکام*، چاپ دوم، قم: دارالکتب الإسلامیه.
۳۱. طوسی، محمد بن حسن (شیخ طوسی)، (۱۳۸۷ق)، *المبسوط فی فقه الإمامیه*، محقق: محمدتقی کشفی، تهران: المکتبه المرتضویه.
۳۲. طوسی، محمد بن حسن (شیخ طوسی)، (۱۴۱۷ق)، *الخلاف*، قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۳۳. طوسی، محمد بن حسن (شیخ طوسی)، (بی تا)، *النهایه فی مجرد الفقه و الفتاوی*، بیروت: منشورات قدس.
۳۴. عاملی، زین الدین (شهید ثانی)، (۱۴۱۰ق)، *الروضه البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیه*، محقق: کلاتنری، قم: انتشارات داوری.
۳۵. عاملی، زین الدین (شهید ثانی)، (۱۴۱۳ق)، *مسالك الأفهام إلى تنقیح سرائع الإسلام*، قم: مؤسسه معارف اسلامی.

۳۶. عاملی، محمدبن مکی (شهید اول)، (۱۴۱۱ق)، *اللمعة الدمشقیه*، بیروت: دارالفکر.
۳۷. عاملی، محمدبن مکی (شهید اول)، (۱۴۱۲ق)، *الدروس الشرعیة فی فقه الإمامیه*، قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۳۸. عتیقی، عبدالله؛ تونی، عزالدین؛ شعیب، خالد (۱۴۳۲ق)، *المصطلحات الوقفیه*، بیروت: نشر دارالفکر.
۳۹. عراقی، ضیاءالدین (۱۳۸۵)، *مقالات الاصول*، تهران: مکتبه الرضویه.
۴۰. عکبری، محمدبن محمدبن نعمان (شیخ مفید)، (۱۴۱۰ق)، *المقنعه*، قم: جامعه مدرسین.
۴۱. فراهیدی، خلیل بن احمد (۱۴۰۸ق)، *کتاب العین*، جلد چهارم، بیروت: مؤسسه اعلمی.
۴۲. فیض کاشانی، محمدحسن (۱۴۱۸ق)، *مفاتیح الشرایع*، قم: دارالکتب الاسلامیه.
۴۳. فیومی، محمدبن علی (۱۴۲۵ق)، *المصباح المنیر فی غریب الشرح الکبیر للرافعی*، چاپ سوم، قم: انتشارات هجرت.
۴۴. قمی، محمدبن علی بن بابویه (شیخ صدوق)، (۱۴۰۴ق)، *من لایحضره الفقیه*، چاپ دوم، قم: جامعه مدرسین.
۴۵. قمی، میرزا ابوالقاسم (۱۴۱۳ق)، *جامع الشتات*، تهران: مؤسسه کیهان.
۴۶. کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۷)، *عقود معین*، تهران: نشر یلدا.
۴۷. کبیبی، محمد (۱۳۹۳)، *احکام وقف در شریعت اسلام*، مترجم: احمد صادقی گلدر، مازندران: نشر اداره کل حج و اوقاف امور خیریه.
۴۸. کبیبی، محمد (بی تا)، *احکام وقف در شریعت اسلام*، مترجم: احمد صادقی گلدر، تهران: سازمان حج و اوقاف.
۴۹. کرکی، علی بن حسین (محقق ثانی)، (۱۴۰۸ق)، *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، قم: مؤسسه نشر اسلامی.
۵۰. مجلسی، محمدباقر (۱۴۰۳ق)، *بحار الانوار*، بیروت: مؤسسه الوفاء.
۵۱. مصری، ابن نجیم (۱۴۱۸ق)، *البحر الرائق*، لبنان: دارالکتب العلمیه.
۵۲. مصطفوی، محمدکاظم (۱۳۸۴)، *مائه قاعدة فقهیه*، قم: مرکز درس اسلامی.
۵۳. معروف الحسنی، هاشم (۱۳۸۰)، *الوصایه و الأوقاف*، مترجم: عزیز فیضی، قم: انتشارات هجرت.
۵۴. مغنیه، محمدجواد، (۱۴۲۷ق)، *الفقه علی المذاهب الخمسه*، محقق: سامی العزیزی، چاپ سوم، قم: دارالکتب الاسلامیه.

۵۵. مکارم شیرازی، ناصر (۱۳۸۹)، *القواعد الفقهیه*، قم: نشر مدرسه امیرالمومنین (ع).
۵۶. موسوی خمینی، روح‌الله (۱۳۸۷)، *کتاب‌البیع*، قم: چاپ مهر.
۵۷. نجفی، محمدحسن (۱۳۶۵ق)، *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*، محقق: شیخ عباس قوچانی، جلد بیست و سوم، چاپ دوم، قم: دارالکتب الإسلامیه.
۵۸. نوری، میرزا حسین (۱۴۰۸ق)، *مستدرک الوسائل و مستنبط المسائل*، قم: مؤسسه آل‌ال‌بیت (علیهم‌السلام).