

کتابخانه علمی



دانشگاه قم

پردیس دانشگاهی

پایان نامه دوره کارشناسی ارشد حقوق خصوصی

عنوان:

بررسی حقوقی وقف سرقفلی و توقیف آن

استاد راهنما:

دکتر عزیز اله فهیمی

نگارنده:

رویا اراضی

تابستان / ۱۳۹۶

تاریخ: ۹۶/۱/۱۴
 شماره: ۱/۲۳۱۵۵/۹۶
 بیوست:

بش

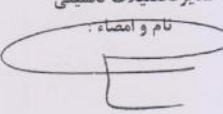
سازمان
 تحقیقات و فناوری
 ماه قم

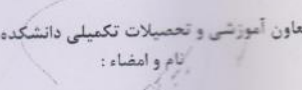
« صورت جلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد »

با تأییدات خداوند متعال و با استعانت از حضرت ولی عصر عجل الله تعالی فرجه الشریف

جلسه دفاعیه پایان نامه کارشناسی ارشد خانم: رویا اراضی رشته: حقوق خصوصی پردیس خودگردان
 شماره دانشجویی: ۹۲۴۴۰۹۴۱۸۶
 تحت عنوان: بررسی حقوقی وقف سرقفلی و توقیف آن
 با حضور هیأت داوران در محل دانشگاه قم در تاریخ: ۱۳۹۶/۰۷/۱۵ تشکیل گردید. در این جلسه، پایان
 نامه با موفقیت مورد دفاع قرار گرفت قرار نگرفت و نامبرده نمره با عدد ۱۷ باحروف با درجه: عالی بسیار خوب خوب قابل قبول دریافت نمود.

نام و نام خانوادگی	سمت	مرتبه علمی	امضاء
دکتر عزیزاله فهیمی	استاد راهنما	استادیار	
دکتر محمد صادقی	استاد ناظر	استادیار	
دکتر علی مشهدی	نماینده تحصیلات تکمیلی و ناظر شکلی	دانشیار	

مدیر تحصیلات تکمیلی
 نام و امضاء:


معاون آموزشی و تحصیلات تکمیلی دانشکده
 نام و امضاء:


شماره:
 ۳۷۱۲
 ۳۱۱۰
 ۳۲۸۵۵
 ۳۳۸۵۵
 ۳۲۸۵۵



مدیریت تحصیلات تکمیلی

«تعهد نامه اصالت پایان نامه»

مخاطب: **رویا اراضی** دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد رشته: **حقوق خصوصی پردیس خودگردان**

شماره دانشجویی: **۹۲۴۴۰۹۴۱۸۶** که در تاریخ: **۱۳۹۶/۰۷/۱۵** از پایان نامه خود

تحت عنوان: **بررسی حقوقی وقف سرفنلی و توقیف آن**

کسب نمره **۱۷/۰۰** و درجه **خوب** دفاع نموده ام، بدین وسیله متعهد میشوم:

- این پایان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و ...) استفاده نموده ام، مطابق ضوابط و رویه موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آن را در فهرست مربوطه ذکر و درج کرده ام.
این پایان نامه قبلاً برای دریافت هیچ درک تحصیلی (هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاه ها و مؤسسات آموزش عالی ارائه نشده است.

- چنانچه بعد فراغت از تحصیل، قصد استفاده و هرگونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و ... از این پایان نامه داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.

- چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را می پذیرم و دانشگاه قم مجاز است با منطبق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلی اینجانب هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی متعهد:

تاریخ و امضاء:

صحت امضای دانشجو مورد تأیید است.

مهر و نامبند تحصیلات تکمیلی

نام و نام خانوادگی:

تاریخ و امضاء:

تقدیم به:

تقدیم به همسر عزیزم و پسر محمدکیان به پاس همراهی و شکیباییشان.

دسترسی به این مدرک بر پایه آیین نامه ثبت و اشاعه پیشنهادها، پایان نامه ها، و رساله های تحصیلات تکمیلی و صیانت از حقوق پدیدآوران در آنها (وزارت علوم، تحقیقات، فناوری به شماره ۱۹۵۹۲۹/۱ و تاریخ ۱۳۹۵/۹/۶) از پایگاه اطلاعات علمی ایران (گنج) در پژوهشگاه علوم و فناوری اطلاعات ایران (ایراندک) فراهم شده و استفاده از آن با رعایت کامل حقوق پدیدآوران و تنها برای هدف های علمی، آموزشی، و پژوهشی و بر پایه قانون حمایت از مؤلفان، مصنفان، و هنرمندان (۱۳۴۸) و الحاقات و اصلاحات بعدی آن و سایر قوانین و مقررات مربوط شدنی است.

تشکر و قدردانی

حمد و سپاس خدای را که توفیق کسب دانش و معرفت را به ما عطا فرمود.

در اینجا بر خود لازم می دانم از تمامی اساتید بزرگوار، به ویژه اساتید دوره کارشناسی ارشد که در طول سالیان گذشته مرا در تحصیل علم و معرفت و فضائل اخلاقی یاری نموده اند تقدیر و تشکر نمایم.

از استاد گرامی و بزرگوار جناب آقای دکتر عزیز اله فهیمی که راهنمایی اینجانب را در انجام تحقیق، پژوهش و نگارش این پایان نامه تقبل نموده اند نهایت تشکر و سپاسگزاری را دارم.

چکیده

در جوامع امروزی بسیاری از اشخاص حقیقی و حقوقی با مسائل مربوط به روابط تجاری و مالی روبرو هستند. تغییرات در قیمت املاک، اجاره‌بها و به تبع آن تغییرات مربوط به ارزش سرقفلی از یک طرف و حقوق مربوط به موقوفات از طرف دیگر از اهمیت بسزایی برخوردار می‌باشند. در کنار این که سرقفلی در بسیاری از دعاوی نقش مهمی دارد و توقیف آن می‌تواند در پرداخت دیون ناشی از دعاوی نقش ایفا کند. در عین حال برخی ابهامات و اختلافات در این مساله نشان می‌دهد مطالعات فقهی و حقوقی وقف سرقفلی ناکافی بوده است. در پژوهش حاضر با مروری گذرا بر مفهوم لغوی و اصطلاحی وقف و سرقفلی به بررسی مبانی فقهی حقوقی وقف سرقفلی با کمک انظار فقها و علمای حقوق پرداخته شده و در انتها هم به آیین توقیف سرقفلی وقف شده و آثار آن نیز اشاره شده است. پژوهش پیش رو با توصیف و تحلیل سرقفلی وقف شده، برخی ابهامات فقهی، حقوقی و قانونی این مساله را روشن کرده، نظر مختار خود را در اختیار قرار می‌دهد.

کلمات کلیدی: وقف، سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت، توقیف

فهرست مطالب

چکیده ز

مقدمه

- ۱- بیان مسئله ۱
- ۲- ضرورت و اهمیت تحقیق ۱
- ۳- سؤالات تحقیق ۲
- ۴- اهداف تحقیق ۲
- ۵- روش تحقیق ۳
- ۶- پیشینه تحقیق ۳
- ۷- ساختار تحقیق ۵

فصل اول: کلیات

- ۷- مبحث اول تعاریف ۷
- ۷- گفتار اول: تعریف وقف ۷
- ۷- الف: تعریف لغوی وقف ۷
- ۷- ب: تعریف اصطلاحی وقف ۷
- ۹- گفتار دوم: تعریف حق سرقفلی ۹
- ۹- الف: تعریف حق سرقفلی در لغت ۹
- ۹- ب: تعریف حق سرقفلی در اصطلاح ۹
- ۱۱- گفتار سوم: حق کسب یا پیشه یا تجارت ۱۱
- ۱۱- الف: تعریف حق کسب یا پیشه یا تجارت در لغت ۱۱
- ۱۱- ب: تعریف حق کسب یا پیشه یا تجارت در اصطلاح ۱۱

- گفتار چهارم: وجوه افتراق و اشتراک حق کسب یا پیشه یا تجارت با حق سرقتی ۱۲
- الف: وجوه اشتراک حق کسب یا پیشه یا تجارت با حق سرقتی ۱۲
- ب: وجوه افتراق حق کسب یا پیشه یا تجارت با حق سرقتی ۱۲
- مبحث دوم: تاریخچه وقف و سرقتی ۱۳
- گفتار اول: وقف در فقه ۱۴
- الف: وقف در قبل از اسلام ۱۴
- ب: وقف در زمان اسلام ۱۵
- ج: وقف در قرآن ۱۶
- گفتار دوم: حق سرقتی در قوانین موضوعه ۱۷
- الف: قانون سال ۱۳۳۹ ۲۱
- ب: قانون سال ۱۳۵۶ ۲۲
- ج: قانون سال ۱۳۶۲ ۲۳
- د: قانون سال ۱۳۶۵ ۲۳
- گفتار سوم: حق کسب یا پیشه یا تجارت در قوانین موضوعه ۲۵
- مبحث چهارم: انواع سرقتی ۲۶
- گفتار اول: پولی که موجر در بدو امر به‌عنوان سرقتی از مستأجر می‌گیرد: ۲۶
- گفتار دوم: مبلغی پول که مستأجر از موجر یا مستأجر دیگر در اثنای عقد اجاره به‌عنوان سرقتی می‌گیرد: ۲۶
- گفتار سوم: پولی که مالک هنگام تخلیه به مستأجر به‌عنوان سرقتی می‌دهد ۲۶
- گفتار چهارم: مبلغی پول که مستأجر در قبال اسقاط حق عدم تخلیه یا عدم افزایش اجاره‌بها از موجر یا مستأجر دیگر به‌عنوان سرقتی می‌گیرد ۲۷
- گفتار پنجم: سرقتی عرفی ۲۷
- گفتار ششم: حق کسب یا پیشه یا تجارت ۲۸

فصل دوم: مبانی فقهی حقوقی وقف سرقتی و توقیف آن

- مبحث اول: مبانی فقهی و حقوقی وقف سرقتی ۳۱
- گفتار اول: مبانی فقهی وقف سرقتی ۳۴
- بند اول: نظریات امام خمینی (ره) ۳۵

- بند دوم: نظریات حضرت آیت الله خویی (ره) ۳۹
- بند سوم: نظر آیت الله سید علی حسینی سیستانی ۴۱
- بند چهارم: سید عبدالکریم موسوی اردبیلی: ۴۳
- بند پنجم: میرزا جواد تبریزی ۴۳
- بند ششم: دیدگاه دکتر سید مهدی مولوی شهری ۴۳
- بند هفتم: نظر آیت الله شیخ حسین حلی ۴۴
- بند هشتم: نظر سید محمد صادق روحانی ۴۵
- گفتار دوم: مبانی حقوقی وقف سرقفلی ۴۵
- احکام سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت ۵۱
- گفتار اول: سرقفلی در رابطه مالک و مستأجر دست اول ۵۱
- گفتار دوم: سرقفلی در رابطه مستأجر اول و مستأجر دوم ۵۳
- گفتار سوم: مبلغ سرقفلی: ۵۴
- مبحث دوم: مبانی فقهی و حقوقی توقیف سرقفلی ۵۶
- گفتار اول: مبانی فقهی توقیف سرقفلی ۵۶
- گفتار دوم: مبانی حقوقی توقیف سرقفلی ۶۱

فصل سوم: آیین توقیف سرقفلی وقف شده و آثار آن

- استثنائات حرمت بیع وقف ۶۴
- روایات جواز بیع وقف ۶۵
- فتوای علماء در موارد بیع وقف ۶۸
- مبحث اول: آیین توقیف سرقفلی وقف شده ۷۳
- گفتار اول: آیین توقیف سرقفلی از طریق اجرای احکام مدنی ۷۴
- گفتار دوم: آیین توقیف سرقفلی از طریق اجرای احکام دارایی ۷۷
- مبحث دوم: آثار توقیف سرقفلی وقف شده ۷۹
- گفتار اول: وقف پولی که موجر از مستأجر می گیرد ۸۳
- گفتار دوم: وقف پولی که مستأجر از موجر به هنگام تخلیه می گیرد ۸۸
- نتیجه گیری ۹۲

منابع..... ۹۴

پیوست : ۹۷

فهرست علائم اختصاری

ق. م.	قانون مدنی
ق. ر. م. و. م.	قانون روابط موجر و مستأجر
ق. ا. ا. م.	قانون اجرای احکام مدنی
ق. آ. د. م.	قانون آیین دادرسی مدنی

۱- بیان مسئله

تحولات صنعتی و اقتصادی باعث افزایش اموال منقول، اموال غیرمادی و اموال مبتنی بر علم و دانش و حقوق معنوی شده است. در گذشته اموال غیرمنقول و مادی اهمیت بیشتری داشت؛ اما امروزه بیشتر ثروت جوامع پیشرفته را مالکیت‌های صنعتی، اسرار تجاری، دانش فنی، مالکیت‌های ادبی و هنری، نرم‌افزارهای رایانه‌ای، من جمله سرقتی و حقوق کسب و پیشه یا تجارت تشکیل می‌دهد.

تفاوت اموال غیرمادی و حقوق معنوی با دیگر اموال از یک سو و گسترش و اهمیت روزافزون این اموال از سوی دیگر پرسش‌ها و مسائل بی‌شماری را در خصوص نحوه اعمال مقررات اموال مادی و مرسوم در خصوص این دسته از اموال و حقوق از جمله امکان و قابلیت بیع، اجاره، رهن، وقف، برقراری حق انتفاع و تسری مقررات مربوط به ویژگی‌های مالکیت در خصوص آن‌ها مطرح نموده است. یکی از این مسائل بررسی قابلیت وقف سرقتی و توقیف موقوفاتی نظیر سرقتی است؛ اما پذیرش این نکته که اموال غیرمادی نیز قابل توقیف است مشکل را به‌طور کامل در خصوص موضوع مورد مطالعه حل نمی‌کند؛ زیرا تفاوت مفهوم سرقتی با حق کسب و پیشه یا تجارت و انواع مختلف سرقتی باعث شده است تا در این خصوص نظرات مختلفی توسط فقها، حقوقدانان و رویه قضایی بیان شود.

۲- ضرورت و اهمیت تحقیق

در جوامع امروزی بسیاری از اشخاص حقیقی و حقوقی با مسائل مربوط به روابط تجاری و مالی روبرو هستند. تغییرات در قیمت املاک، اجاره‌بها و به تبع آن تغییرات مربوط به ارزش سرقتی از یک طرف و حقوق مربوط به موقوفات از طرف دیگر از اهمیت بسزایی برخوردار می‌باشد. در کنار این که سرقتی در بسیاری از دعاوی نقش مهمی دارد و توقیف آن می‌تواند در پرداخت دیون ناشی از دعاوی نقش ایفا کند. بنابراین با شناخت و مطالعه دقیق سرقتی

و بررسی امکان توقیف آن به هنگام وقف شدن سرقفلی با توجه به مسائل حقوقی امروزه این موضوع نیز اهمیت زیادی دارد.

۳- سؤالات تحقیق

الف: سؤال اصلی

مبانی فقهی حقوقی وقف سرقفلی و توقیف آن کدام است؟

ب: سؤالات فرعی

۱. مفهوم، مستند و مبنای انواع وقف سرقفلی در نظام حقوقی ایران به چه شکل است؟

۲. ماهیت و امکان توقیف انواع سرقفلی موقوفه در نظام حقوقی ایران به چه شکل

است؟

۳. روند توقیف انواع وقف سرقفلی در نظام حقوقی ایران به چه شکل امکان پذیر است؟

۴- اهداف تحقیق

۱. بررسی فقهی حقوقی وقف سرقفلی و توقیف آن

۲. ارائه و بررسی نظرات مختلف در خصوص امکان و توقیف وقف سرقفلی

۳. عمق بخشی به ادبیات مربوط به وقف سرقفلی و توقیف موقوفاتی نظیر حق سرقفلی

۵- روش تحقیق

تحقیق کنونی به صورت مطالعه کتابخانه‌ای بوده و با استفاده از منابع و مباحث موجود در کتب حقوقی و فقهی و پایگاه‌های داده‌ها و مقالات مربوطه به جمع‌آوری داده‌های پرداخته شده است و از روش تحلیلی توصیفی استفاده شده است.

۶- پیشینه تحقیق

جستجوها در پایگاه‌های اطلاعاتی و اینترنتی نشان داده است که تا جایی که ما می‌دانیم تحقیق در مورد موضوع کنونی صورت نگرفته است و بیشتر پژوهش‌ها به توصیف سرقفلی و حقوق موجر و مستأجر پرداخته‌اند که از جمله آن‌ها می‌توان به مواردی زیر اشاره کرد:

پرنگ لاله‌عباسی (۱۳۸۹) در پایان‌نامه خود تحت عنوان «مقایسه حق سرقفلی در قوانین موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶ و ۱۳۷۶» بیان می‌کند که حق سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت، از مهم‌ترین مباحث مربوط به اجاره‌اند که جایگاه بسیار مهمی در مباحث حقوقی و اقتصادی دارند. تغییر و تحول این نهاد حقوقی و تقنین در رابطه با آن‌ها همیشه موجب حساسیت و بحث‌انگیز بوده است. در نهایت آنچه را که در این رساله نتیجه می‌گیریم مختصراً به شرح ذیل ارائه می‌نمایم: آنچه مشخص است اکثر حقوق‌دانان در این امر اتفاق نظر دارند که حق کسب یا پیشه یا تجارت حقی است مالی متفاوت از سرقفلی که به تبع مالکیت منافع برای مستأجر محل کسب یا پیشه یا تجارت تحقق می‌یابد و وصول آن توسط مستأجر منوط به ذکر آن در قرارداد نمی‌باشد. لیکن تحقق آن منوط به عناصر مادی و غیرمادی سرمایه‌ی تاجر و یا پیشه‌ور و یا به عبارتی یکی از اجزای مایه‌ی تجارتی است. این حق مبتنی بر یک سری اصول و ضوابط مادی و معنوی است که بازرگان یا صنعتگر به منظور رفع نیازمندی‌های مشتریان خود از آن بهره‌برداری می‌نمایند.

حسن غلامی میانسرائی (۱۳۸۹) در پایان‌نامه خود با عنوان «سرقفلی در نظام حقوقی کنونی ایران» به بررسی حق سرقفلی پرداخته و می‌نویسد سرقفلی از مباحث مهم مربوط به

اجاره است که در سال ۷۶ توسط قانون‌گذار به رسمیت شناخته شد. این حق پیش از اینکه وارد قوانین شود در عرف تجاری ایران وجود داشت. آنچه در گذشته در قوانین ایران به رسمیت شناخته شده بود، حق کسب یا پیشه یا تجارت بود که اکثر فقها با آن به مخالفت برخاستند و آن را غیرشرعی اعلام نمودند. در نتیجه‌ی این مخالفت، عرف موجود در تجارت که در قالب سرقفلی در نوشته‌های فقها انعکاس یافته بود تحت تأثیر نظریات فقهی آن‌ها برای اولین بار در چهارچوب قانون روابط موجر و مستأجر سال ۷۶ به تصویب رسید. قانون مزبور نتوانست همه‌ی مسائل مربوط به سرقفلی را سامان دهد؛ زیرا مفهوم سرقفلی و ماهیت آن مشخص نمی‌باشد و در عین حال شرایط تحقق سرقفلی و ضمانت اجرای عدم رعایت این شرایط و همچنین آثار این حق نسبت به اشخاص ثالث روشن نیست.

مینا سالم پور (۱۳۹۳) در رساله خود با عنوان «بررسی موعده پرداخت حق سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت در روابط موجر و مستأجر» این‌گونه می‌نویسد نهاد اجاره در نظام حقوقی ما از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است. قانون‌گذار از دیرباز برای تنظیم روابط طرفین روابط استیجاری و حفظ حقوق دوجانبه اهتمام خاصی داشته است؛ اما با پیچیده شدن روابط اجتماعی و اقتصادی مسائل جدیدی بین طرفین رابطه استیجاری مطرح گردید که بسیاری از آن‌ها جدید و بی‌سابقه است. از مهم‌ترین این موارد حق سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت می‌باشد که مختص اماکن تجاری است. سرقفلی غیر از حق کسب یا پیشه یا تجارت می‌باشد. زمان ورود حق کسب یا پیشه یا تجارت به نظام حقوقی ما، به تاریخ تصویب قانون روابط مالک و مستأجر ۱۳۳۹ برمی‌گردد و اوج اهتمام به این مقوله، در قانون روابط استیجاری مصوب ۱۳۵۶ می‌باشد. در قانون اخیرالذکر برای مستأجر پس از استیلا بر مورد اجاره، حقی به نام حق کسب یا پیشه یا تجارت به وجود می‌آید. در واقع مبنای در نظر گرفته برای استحقاق حق مزبور حق تقدم در اجاره می‌باشد. به این دلیل حتی پس از اتمام مدت اجاره مادام که مستأجر مرتکب یکی از تخلفات قانونی نشده، نمی‌توان مورد اجاره را از تصرف وی خارج نمود. اصل در وجود حق موصوف می‌باشد. چراکه هرگاه بر وجود حقی مبتنی بر قانون یقین حاصل شد، این حق پایدار است و در مقام تردید و یا ظن یا گمان، باید حق مزبور را همچنان معتبر شناخت. در مورد نحوه پرداخت حق مذکور، رویه عملی دادگاه‌ها این است که پس از احراز شرایط لازم دعوی تخلیه از کارشناس برای تعیین حق مزبور نظر می‌خواهند و دادگاه حکم تخلیه را صادر می‌کند. لیکن اجرای آن منوط به پرداخت به مستأجر یا ایداع حق مزبور در صندوق دادگستری

می‌باشد. حق سرقفلی زاییده عرف می‌باشد و به جهت رواج آن بین آحاد مردم به تدریج وارد نظام حقوقی ما گردید و در نهایت در سال ۱۳۷۶ قانونی با اهداف یکسان‌سازی قواعد حاکم بر اجاره در کلیه اماکن و رعایت موازین شرعی به تصویب رسید. این قانون که قسمت اعظم آن ترجمه کتاب تحریر الوسیله امام خمینی می‌باشد.

۷- ساختار تحقیق

پژوهش کنونی به این شکل سازمان‌دهی شده است که در فصل اول بعد از طرح تحقیق به ارائه مفاهیم کلی در مورد وقف سرقفلی و حق کسب یا پیشه یا تجارت پرداخته شده و سپس در فصل دوم مبانی فقهی حقوقی وقف سرقفلی و توقیف آن ارائه می‌شود. فصل سوم به آیین توقیف سرقفلی وقف شده و آثار آن می‌پردازد و در نهایت به جمع‌بندی و نتیجه‌گیری پرداخته می‌شود.

فصل اول: کلیات

مبحث اول تعاریف

گفتار اول: تعریف وقف

الف: تعریف لغوی وقف

وقف در لغت به معنای ایستادن یا به حالت ایستاده ماندن و آرام گرفتن است؛^۱

در زبان و ادب فارسی وقف به معنای ایستادن، نگه‌داشتن، منحصر کردن چیزی برای استفاده کسی،^۲ امساک و اقامت کردن،^۳ آمده است. اصل واژه " وقف " لغتی عربی و به معنای توقف کردن، ایستادن، حبس کردن^۴ آمده است.

ب: تعریف اصطلاحی وقف

در اصطلاح علم حقوق و فقه، عمل حقوقی وقف از این معنای لغوی دور نیفتاده است؛ «نگاه‌داشتن و بازداشتن در همه‌جا موردنظر است».^۵ تعاریف فقهای شیعه معمولاً یکسان و مشابه است: «الوقف عقد ثمرته تحبیس الاصل و اطلاق المنفعه»^۶ یا «تحبیس العین و تسبیل المنفعه»^۷ یا برخی دیگر^۸ فرموده‌اند: «الوقف: عقد یفید تحبیس الاصل و اطلاق المنفعه» یا «التحبیس الاصل و تسبیل الثمره»^۹؛ و «حقیقه الوقف تحبیس الاصل و تسبیل المنفعه اوالثمره».

^۱ ابن منظور، محمد بن مکرم، لسان العرب، ج ۲ ص ۳۹۵.

^۲ دهخدا، ۱۳۷۲، ذیل اصطلاح وقف

^۳ معین: ۵۰۴۷

^۴ زحیلی، ۱۴۲۲ ق: ۷۵۹۹

^۵ کاتوزیان، ۱۳۶۹: ۱۱۶

^۶ محقق حلی، ۱۴۰۳ ق: ۴۲۲.

^۷ موسوی الخمینی، ۱۴۰۸ ق: ۵۱۱، شیخ طوسی، بی تا: ۲۸۶.

^۸ علامه حلی، بی تا: ۷، شهابی، ۱۳۷۱: ۷۸.

^۹ خوئی، ۱۴۱۰ ق: ۵۱۱.

مفهوم این عبارات آن است که مالک عین مال خود را در راه خیر اختصاص دهد تا از منافع حاصله از آن عین مستمراً برای نیت واقف استفاده گردد.

در فقه اهل تسنن نیز با اختلافات اندک همین عبارات به کار می‌رود. از نظر جمهور فقهای حنفی، شافعی و حنبلی، وقف، حبس مالی است که با وجود عین، امکان انتفاع از آن وجود داشته باشد. در این معنا ملک به عنوان ملک الله وقف می‌شود و واقف از تصرف در آن ممنوع می‌گردد. ولی در این معنا، حبس به معنای منع و منظور منع عین از آنکه ملک باشد و مشمول تصرفات تملیکی باشد؛ است.^{۱۰}

ولی ابوحنیفه، وقف را حبس عین توسط مالک و صدقه دادن منفعت آن در راه خیر است. در این معنا وقف قابل رجوع و موقوفه توسط مالک قابل فروش است.^{۱۱} ماده ۵۵ قانون مدنی ایران با استفاده از دیدگاه شیعی وقف را بدین صورت تعریف کرده است «وقف عبارت است از این که عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود». در این ماده منظور از حبس آن است که مالک مال را برای همیشه از ملکیت خود خارج سازد و منظور از تسبیل آن است که منافع مال حبس شده برای مصارف خیریه که مایه خشنودی خداست یا برای اشخاص معین اختصاص یابد به نحوی که تصرفات مالکانه در مال ممنوع شود.^{۱۲} در این صورت نقل و انتقال مالکیت مال از سوی واقف یا دیگران (ولو موقوف علیه) ممنوع است و حتی متولی جز در موارد خاص اختیار معامله ناقل مالکیت نسبت به مال موقوفه ندارد. تلف مال موقوفه بعضاً یا کلاً توسط واقف و دیگران امکان ندارد، به ارث نمی‌رسد و...^{۱۳}

وقف به اعتبار موقوف علیه به عام و خاص تقسیم می‌شود.

وقف عام، وقفی است که مقصود از آن امور خیریه است و مخصوص دسته و طبقه معینی نیست مانند وقف بر فقرا، وقف بر طلاب و مدارس و مساجد و مقابل آن وقف خاص است و آن

^{۱۰} زحیلی، ۱۴۲۲ ق: ۷۶۰۱.

^{۱۱} زحیلی، ۱۴۱۴ ق: ملکوتی فر، ۱۳۷۶: ۱۴۱.

^{۱۲} شهایی، ۱۳۷۱: ۷۹، امامی، ۱۳۶۸: ۷۰.

^{۱۳} جعفری لنگرودی، محمد جعفر، تر مینولوژی حقوق، ۱۳۸۳ ص ۱۹۷.