گزارش میدانی «شرق» از فشار بر صاحبان زمین‌دارهای وقفی نصیرآباد شهریار، با تخریب باغ و زمین‌های کشاورزی

می‌خواهند جایی را که آباد کردیم از ما بگیرند

نسترن فرحه: بیش از ۵۰ سال از وقف منطقه نصیرآباد شهریار می‌گذرد؛ زمین‌هایی که شاید چند نسل از یک خانواده روی آن علاوه بر زراعت، زندگی کرده و به قول زمین‌دارهای همین منطقه، آنجا را آباد کردند. اما حالا طبق آنچه خودشان می‌گویند، حدود سه سالی است که گروهی به شکل مرتب زمین و باغ آنها را تخریب می‌کنند. راه آب را می‌بندند یا با تخلیه نخاله ساختمانی جاده‌های منتهی به زمین‌ها را مسدود می‌کنند. گروهی که گفته می‌شود توسط یکی از کارمندان سابق اداره اوقاف در منطقه حاضر می‌شوند تا به هر شکل زمین‌ها را از این زمین‌دارها بگیرند. طبق آنچه این زمین‌دارها می‌گویند تا الان به هیچ‌کدام از شکایت‌ها و مطالبات آنها در ارگان‌ها و سازمان‌های مختلف پاسخ داده نشده و سازمان اوقاف هیچ همکاری‌ای با آنها نکرده است. حتی وکیل این زارع‌های زمین‌دار هم اعلام می‌کند طبق اسناد، این کارمند سابق اداره اوقاف به دلیل نفوذ، چالش‌های فراوانی را برای زمین‌های این منطقه ایجاد کرده است. این در حالی است که همین کارمند اداره اوقاف، در گفت‌وگو با «شرق» اعلام می‌کند: «ما موقوفه را سال ۹۹ از اداره اوقاف تحویل گرفتیم. آقای بدره به‌عنوان مدیر موقوفه، به هشت نفر وکالت داده تا این موقوفه را بچرخانند. من یکی از آن هشت نفر هستم. ایشان هم به‌عنوان ورثه دخالت نمی‌کند بلکه دخالت ایشان در امور موقوفه به‌عنوان متولی موقوفه است».

زمین‌ها و باغ‌های تخریب‌شده

هوا نیمه‌تاریک است و کم‌کم به دلیل نبود نور کافی، تردد در این جاده‌های خاکی غیرممکن خواهد شد. کنار بیشتر باغ‌ها و زمین‌ها، دیوارهای بلوکی و آجری فروریخته و درخت‌های جدناسله از ریشه بیرون زده است. جوانی که از خانواده همین زمین‌دارها محسوب می‌شود، ما را تا انتهای یکی از این باغ‌ها می‌برد. همه جا تاریک است و با نور کوچی همراهش آجرهای سیمانی روی زمین و دیوارهای تخریب‌شده را نشان می‌دهد. بقیه زارعان که جلوی باغ ایستاده‌اند، می‌گویند این فقط وضع یکی از زمین‌هاست. سوار بر ماشین می‌شویم تا وضع دیگر باغ‌های تخریب‌شده را ببینیم. دیوار بیشترشان در همین چند هفته ریخته و درختان بوی تا سه‌ماهه بریده‌اند خاک هنوز از خاک نشان از یک تخریب دارد. بعضی از بخش‌های جاده با تخلیه نخاله مسدود شده است. زارعان به هم می‌گویند این هم کار خودش است. آنها از مردی به نام «ا.ت» حرف می‌زنند که طبق روایت‌های خودشان، در سه سال اخیر همه زندگی آنها را دگرگون کرده است. در ماشین نشسته و به سمت اتاقک مردی را می‌فرستد سرزمین‌ها ما و با بولدوزر همه آنها را تخریب می‌کنند و می‌روند. یکی وسط نمبر ساختمان مرغداری درست کرده بود، آمدند کل ساختمان را تخریب کردند و همه مرغ و جوجه‌ها آنجا تلف شدند. جالب است که همان صاحب مرغداری وقتی از اتاق شکایت می‌کند، از کنار این ماجرا، دیوارهای باغ‌های مختلف را تخریب کردند. الان هم یک‌سری افراد را اینجا بکار گرفته‌اند تا بر ما فشار بیشتر بیاورند. ملا همین چند روز قبل موتور آب زمین‌ها را به روی ما قطع کرد؛ موتور آبی که ۵۰ سال دست ما بود و هرروز با آن به زمین‌ها آب می‌دادیم. الان قطع شده است. ما الان حدود ۴۰ نفر شاکی، فقط در شهریار هستیم که در بازپرسی شعبه چهار هم پرونده داریم و الان هیچ اقدامی صورت نگرفته است.

به شکایت‌ها مرسیدگی نشده

خلوی موتور آب زمین‌ها که می‌رسیم، دیگر همه جیرا با نور چراغ ماشین‌ها قابل رؤیت است. تعداد زارعان و زمین‌دارها بیشتر شده و همه منتظر هستند از مشکل حقوقی بزنند. یکی از آنها بی‌مقدمه جلو می‌آید و می‌گوید: «من به شما همین را بگویم که الان ما متولی را که این اتاقی وکیل گفته، تندیدیم. تنها وکالت‌نامه‌ای را که دست آقای «ت» است، دیدیم که به عنوان وکیل این فشارها را به ما آورده است. این اتاقی وکیل بارها ما را تهدید کرد. خلاصه شرایط پیچیده‌ای ایجاد کرده و هرطوف ما را اتاقش شکایتی کرده‌اند. پلیس هم برای ما پرونده‌ای به جرم درونگفتی باز کرد. هرروز از ما شکایت می‌کند اما به هیچ‌کدام از شکایت‌های ما رسیدگی نشده است. هر زمان به شعبه چهار بازپرسی می‌رویم، یک آنچه همه به ما به شکل دیگری نگاه می‌کنند و در اداره اوقاف هم حدود ۳۰ شکایت ثبت کردیم که تازه متوجه نفوذ این آقا در اداره اوقاف شدیم. این آقای «ت» به ما فشار آورده که علاوه بر حق تسلی که باید به اداره اوقاف پرداخت کنیم و علاوه بر نظر کارشناس، پولی را به حساب شخصی خودش واریز کنیم و اگر این واریزی را که مثلا ۳۰۰ میلیون است، انجام ندهیم، سند زمین را که قبلا به هزار بهانه از ما گرفته بود، پس نمی‌دهد».

یکی دیگر از زمین‌دارها جلو می‌آید و از عدم همراهی اداره اوقاف می‌گوید: «ببینید من خودم الان زمین‌دارم. سند اجاره و حق تسلی هم دارد. الان باید به اداره اوقاف بروم و آن را تمدید کنم. اما این کار را با مانع‌تراشی اینجا نمی‌دهند. می‌خواهند زمین من را بگیرند و به کس دیگری بدهند. در این صورت زمین را قیمت بالاتری جابه‌جا می‌شود. مثلا سال ۹۷ هم ۵۰۰ میلیون اهدایی برای اوقاف را من گرفتند تا مانع به ضعفا بدهند. در این صورت سندهای زراعی را از تمدید نمی‌کنند، بعد هم وارد دعوای دیگر می‌شویم و می‌گویند ما به شما اظهارنامه دادیم ولی نیامدید و در این صورت امکان دارد خلع ید به ما بخورد؛ یعنی در این صورت حق و ریشه ما اینجا دیگر از بین می‌رود. مثلا اظهارنامه می‌دهند که ظرف ۱۰ روز حق و حقوق اوقاف را بدهید تا سند شما را تمدید کنیم ولی هررروز یک مانع‌تراشی می‌کنند تا اینکه ۱۰ روز رد می‌شود».

منافع این مراتع باید به ما برسد

بین صحبت‌های زارعان، کم‌کم جمعیت بیشتر می‌شود و یکی دیگر از آنها می‌گوید: «زمین اوقاف ما، امانت است. ما منافع آن را می‌ماستیم. تمام این زمین‌ها را ما کاشتیم. سه نسل ما در این زمین‌ها بودند. اینجا را زمان شاه اصلاحات دارضی در راستای واگذاری دفاتر و مزارع به زارعان صاحب‌نسق داد که سرجمع مدتی نظر می‌شوند و کل ده را با صلح قطعی از موقوفه شاه می‌خرند و به زارعین می‌دهند. بعد هم که امام خمینی(ره) می‌گوید موقوفات بازجباست. اینجا را آباد کردیم و دامداری داشتیم. حالا این آقا امده منافع ما را پایمال کند تا بگوید شما اینجا حق حقی ندارید».

یکی از کشاورزان زمین‌دار اشاره می‌کند: «چند روز قبل چند نفر با لباس مأمور آمدند اینجا و بخشی از اتاقک موتورخانه را تخریب کردند و جلوی آب را از ما هم گرفتند و رفتند. بعد که ما برای شکایت به کلانتری رفتیم، به ما گفتند آنها مأمور کلانتری نبودند، عنوان مأمور قلابی بودند...».

مرد میانسالی از بین جمعیت جلو می‌آید و می‌گوید: «من حدود هفت یا هشت سال پیش یک تکه زمین از ما نشدل خریدم. هم‌زمان با خرید تمام جزئیات را درخت در دستم داشتم. اما شبانه آمدند زمین را شخم زدند و رفتند. این هم کار چهار برادر است که اینجا آمدند و خودشان می‌گویند ما را «ت» فرستاده است. آب را به روی زمین ما بستند و تعداد زیادی از درختان زمین من خشک شده است».

زمین‌دار میانسال دیگر اضافه می‌کند: «الان هم چند روز است که اتاقک موتور آب زمین‌ها را تخریب کرده و ادعه‌های خودش را اتجا گذاشته است. با این کار قلب زمین کشاورزی را می‌خواهد بگیرد. الان حدود دو سال است که آب کانال را بسته‌اند. بعد که دیدند از موتور آب استفاده می‌کنیم، جلوی آن را هم گرفتند. ما یک زمین چهار هزار متری داریم. همین آقا به من گفته برای هر هزار متر باید ۳۰۰ یا ۴۰۰ میلیون پول بدهی تا به شما سند اوقافی بدهم که من الان این پول را ندارم و ندادم».

تمام باغ ما تخریب شده

زمین‌دار میانسال با سر و روی به‌هم‌ریخته، از بین جمعیت این زارعان و زمین‌دارها می‌گوید: «حدود سه یا چهار ماه پیش آمدند تمام باغ‌ها را خراب کردند. درخت‌های دو، سه‌ساله را از ریشه کندند. برای بیکیری اقدام کردیم که آقای «ت» از تکذیب به ما جرم درونگفتی شکایت کرد. البته ما منع تعقیب گرفتیم. خدا شاهد است که ایشان همه ما را گرفتار کرده است. به شش نفر ما گفته شش میلیارد جمع کنید تا من به شما سند بدهم. درصورتی‌که من گفتم اصلا ۵۰۰ میلیون به من بده من کل زمین را به شما می‌دهم و می‌روم. به خاطر شرایطی که درست کردند، دیگر همه می‌ترسند. هیچ‌کس سر زمینش نمی‌آید. همین چند روز پیش با چند نفر از زمین‌دارها اینجا بودیم که یکی از آدم‌های همین آقا می‌خواست ما را بترسانند».

مرد دیگری اضافه می‌کند: «الان حدود ۳۰ سال است که ما در خانه خودمان زندگی می‌کنیم. اما این آقا از ما شکایت خلع ید کرده و می‌گوید زمین خانه برای اوست. این آقا سال قبل آمد باغ ما را خراب کرد. با این کار درخت و مرغ و جوجه‌های باغ همه از بین رفت. گفتیم اشکالی ندارد و دوباره زمین را ساختیم اگر امسال هم دوباره همین کار را انجام داد. ما رفتیم فرمانداری و گفتیم یک نفر به نام آقای «ت» آمده و همه ما را اذیت می‌کنند. این آقا آدم استخدام کرده و ما اصلا شب به این منطقه نمی‌آییم. الان باز هم از ما شکایت کرده و ما در استانداری آمده هستیم. باغ و خانه ما را خراب کرده. جوجه، غاز، اردک، درخت و همه چیز را از بین برد. تازه از ما شکایت هم کرد. می‌گویم من ۳۰ سال اینجا نشستم و در این مدت به اداره اوقاف اجاره می‌دادم شما کجا بودی؟».

مردی با موی سفید که از هم روایت‌های مشابه افراد دیگر را می‌شنود، می‌گوید: «به عنوان یک جانباز می‌خواهم بگویم از دولت رئاسی نیستیم، ما کل اداره‌های شهریار، سازمان اوقاف و هر کجای دیگر رفتیم ولی هیچ‌کس جوابگو نیست. این اتاقی وکیل. این اتاقی وکیل. من زمین را گرو نکته داشته است. چند بار برای گرفتن سند پیشش رفتم اما به من بی‌احترامی کرد و حتی پنج میلیارد هم پول خواست که من اصلا نداشتم که بدهم».

یکی از حاضران که سن کمتری دارد، اضافه می‌کند: «مثلا وقتی من می‌خواهم اجاره موقوفه را بگیرم، تمام مدارک من را می‌گیرد و می‌گوید فردا برای بقیه کارها بیا. فردا که می‌روم می‌گوید این مدارک مال تو نیست. مال خودم است. برای همین از ترس اجاره موقوفه را نبردم».

زمین‌دار دیگر می‌گوید: «من هم زمین را از نسل‌دار گرفتم که مرتب هم اجاره پرداخت می‌کنم. اما ایشان کلیه پنج میلیارد به حسابش بریزیم تا اجاره‌نامه را به ما بس بدهد. آن‌موقع که ما اینجا آمدیم، هیچ‌کس زمین اوقافی نمی‌خرید. ما اینجا زندگی‌مان را گذاشتیم و منطقه را آباد کردیم. قوانامه و مدارک موجود است که اینجا را اجاره گرفتیم و خریدیم».

یکی دیگر از حاضران اشاره می‌کند: «همین آقا کسانی را می‌فرستد تا زمین را آتش بزنند یا از ریشه بیرون بکشند. چند روز پیش هم چوب خشک کامیون را گرفتیم که گفتند آقای «ر» به آنها گفته در دهه تخانه بریزم و جاده را ببندم. این آقای «ر» یکی از آدم‌هایی است که «ت» برای ایجاد مزاحمت استخدام کرده. اینها را که آورده و اجاره را می‌ندند تا کار را برای ما دشوارتر کند. الان در همین رابطه استشهادنامه نوشتیم و هرکجا فکر کنید ثبت کردیم. فرمانداری شهریار و قوه و سازمان اوقاف هم بردیم اما تا الان فقط شکایت‌های آقای «ت» به دست ما رسیده است».

وکیل زارعین: ایشان با نفوذ و کسب اطلاعات قوی باعث ایجاد چالش‌های فراوان شدند

میثم بورگاوند، وکیل جمعی از این زارعان در گفت‌وگو با «شرق» اشاره می‌کند که طبق اسناد موجود قبلا آقای «ا.ت» کارمند اداره اوقاف بودند و الان بر تمام پرونده‌های وقفی نصیرآباد کامل دارند. بورگاوند درباره جزئیات این پرونده می‌گوید: «طبق اظهارات، خودشان و هم نماینده متولی وقف معرفی کردند که فردی به نام پاشا بر سر است. در صورتی که تا الان کسی این آقای پاشا را ندیده است و وکالت‌نامه ایشان مورد تأیید هیچ ارگانی قرار نگرفته است».

این وکیل اضافه می‌کند: «طبق اسناد سال ۱۳۴۲ شهریار که ۷۰۰ هکتار بوده است. طبق اصلاحات اراضی در سال ۱۳۴۲ هم به زارعین منتقل می‌شود و آنها این زمین را می‌خرند. سال ۱۳۷۱ برای زارعین بسته نسقی صادر می‌کنند و به آنها صلح‌نامه می‌دهند. کل ۴۰۰ هکتار از ۷۰۰ هکتار را ۱۳۳ سهم در نظر می‌گیرند و به هر خانواده از سه هم‌پدر تا مثلا ۱۵ نفر می‌رسد. نامه جهاد کشاورزی، نظریه کارشناس رسمی دادگستری که هر سهم را ۳۲ هزار و ۵۰۰ و اندی در نظر گرفته است ولی آنچه طبق اسناد آقای «ت» اعلام کرده این است که هر سهم یک هکتار است و بقیه سهم‌ها بیه ایشان واگذار شود. اینها در حالی است که سر سند واگذاری نوشته ۳۰۰ هکتار در اختیار متولی قرار دارد و بقیه در اختیار زارعین است. در کنار این، آقای «ت» با کروهی که اجدا کردند، بارها به شکل‌های مختلف باعث آزار زارعین شدند و حتی طبق پرونده‌ای که یکی از موکلینم به نام آقای رنجبر، برای یک نارآزمایی برای آزادی و اوباش تشکیل داده. آنها به زمین‌های زارعین آسیب می‌زنند. در کنار تخریب زمین‌ها، تلفن‌های تهدیدآمیز و آزارهای فراوان شدند و الان هم پرونده در جریان است. امیدواریم با حمایت دستگاه قضا حق این زارعین را بگیریم».

«ا.ت»: ما موقوفه را سال ۹۹ از اداره اوقاف تحویل گرفتیم

ا.ت، همان فردی که به گفته زارعان زمین‌دار منطقه نصیرآباد، باعث دردسرهای بیش‌آمده برای اهالی این منطقه شده و حال حدود سه سالی می‌شود که اهالی تکرار ادرست‌دادن املاک می‌گوید: «داستان این منطقه به موقوفه‌ای به نام میرزا احمد خان بر می‌گردد که در سال‌های ۱۳۰۹ هم فوت می‌کند. در سال ۱۳۱۳ وزیه ایشان که شامل ۱۱ نفر بوده، کل پلاک ۵۵ اصلی که مالک آن بودند را وقف می‌کنند. زمانی که آنجا وقف شده کلا هشت خانواده آنجا زندگی می‌کردند. تا دهه ۴۰ هم همین هشت خانواده آنجا زندگی می‌کردند، بعد از آن این تعداد کم‌کم بیشتر شد. همیشه اینجا موقوفه داشته و موقوفه هم اینجا را اداره می‌کردند. بعد از آن ۱۲۰ هکتار از اراضی موقوفه مشمول اصلاحات ارضی می‌شود. این ۱۲۰ هکتار به زارعین که همان هشت نفر هستند، فروخته می‌شود و بعد از انقلاب قانون ابطال اسناد فروش اراضی موقوفه به زارعین تصویب می‌شود. یعنی هرچه قبل از انقلاب به زارعین فروخته شده باطل می‌شود و به وقفیت برمی‌گردد. در این قانون آمده که اگر زارعین این زمین را به کسی دیگر فروخته بودند یا خودشان روی آن کار می‌کردند، در برقراری رابطه استیجاری از ۱۲۰ هکتار اولویت دارند. اما مشکل از جایی شروع شد که موج جمعیت از سال‌های ۶۸ در این منطقه بیشتر شد. این موج مهاجرت هم اراضی را از این هشت نفر می‌خرند و کسانی که مستقل بودند ممکن است به یک یا چند نفر دیگر غیر از خود واقف واگذار شود که کسی مستقل یا منصفا اداره کنند و همچنین وقف می‌تواند شرط کند که خود او یا متولی که تعیین شده است، نصب متولی کند یا در این موضوع هر ترتیبی را که مقتضی می‌داند، انجام دهد».

«مخارج تعمیر و اصلاح موقوفه و اموری که برای تحصیل منفعت لازم است، بر حق موقوف علیهم مقدم خواهد بود؛ اما وقف می‌تواند ترتیبی برخلاف این امر مقرر دارد. به غرائبی دیگر صرف درآمد موقوفات به منظور بقای عین آنها، بر سایر مصارف مقدم است» که همین بخش باطل است. وجهات اداره اوقاف موقوفه را بر مبنای بخش باطل است؛ اما در وقف بر مصالح عامه، اگر خود واقف نیز مصداق موقوف علیهم واقع شود، می‌تواند منتفع شود.

۱۲- واقف نمی‌تواند شرطی به سود خود و برعهده منتفع قرار دهد و چنین شرطی باطل است؛ هرچند موجب بطلان عقد وقف نخواهد شد.

۱۳- اگر واقف بخشی از منافع موقوفه را صرف خود کند، عقد نسبت به همان بخش باطل است.

۱۴- واقف می‌تواند بر متولی ناظر قرار دهد که اعمال متولی به تصویب (ناظر استصوابی) یا اطلاع او (ناظر اطلاعی) باشد. لازم به ذکر است در صورت تعیین‌نشدن نوع نظارت، اصل بر نظارت اطلاعی خواهد بود. ناظر اطلاعی می‌تواند تخلف متولی را به مقام عمومی اطلاع دهد. فرق متولی با ناظر استصوابی در این است که ابتکار عمل در اختیار متولی است.

۱۵- واقف نباید منافع موقوفه را به پرداخت نفقه افراد واجب‌النفقه خود اختصاص دهد و اگر اختصاص دهد، وقف باطل است.

۱۶- اطلاق (عدم تصریح بر نوع تولیت که در این فرض متولیان باید به اجتماع اداره کنند).

لازم به ذکر است تصرف موقوفه به‌عنوان تولیت دلیل بر تولیت نیست.

- کسی که واقف او را متولی قرار داده می‌تواند بدون تولیت او را رد کند و اگر قبول کرد، دیگر نمی‌تواند رد کند و اگر رد کرد مثل صورتی است که از اصل متولی قرار داده نشده باشد.
- هرگاه واقف برای دو نفر یا بیشتر به‌طور استقلال تولیت قرار داده باشد، هر یک از آنها فوت کند، دیگری یا دیگران مستقلا تصرف می‌کنند و اگر به نحو اجتماع قرار داده باشد، تصرف هر یک بدون تصویب دیگری یا دیگران نافذ نیست و بعد از فوت یکی از آنها، حاکم شخصی را ضمیمه آن که باقی مانده است می‌کند که مجتمعا تصرف کنند.
- واقف یا حاکم نمی‌تواند کسی را که در چنین عقد وقف متولی قرار داده شده است عزل کند، مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود، حاکم ضم امین می‌کند. عدم قبل متولی توسط واقف، زمانی است که متولی توسط واقع تعیین شده باشد وگرنه هرگاه متولی یا ناظر نسبت به یا منافع موقوفه تعدی یا تفریط کند و از انجام وظایف مقرر در وقف‌نامه و قانون و آیین‌نامه‌ها و مقررات مربوط، مسامحه و اهمال ورزد، را رسیدگی شعبه تحقیق و حکم دادگاه. حکم صادره مورد مزبور با ممنوع‌المداخله یا ضم خواهد شد.
- هیئت تحقیق اوقاف مرکب از دو قسمت حقوقی و حسابرسی است و شعبه آن بر حسب ضرورت در مراکز استان‌ها و شهرستان‌ها تأمین می‌شود.
- ادارات اوقاف و اشخاص دیگر درصورتی‌که اعتراض داشته باشند، می‌توانند پس از ابلاغ نظر شعبه تحقیق، اعتراض خود را در دادگاه‌های دادگستری طرح کنند. حکم بالا در مورد بنیادها و مؤسسات خیریه و اماکن مذهبی و اسلامی نیز جاری است.

- حق‌التولیه متولی یا سازمان (در قبال اعمال تولیت نسبت به موقوفات متصرفی) همچنین حق‌النظاره ناظر، به میزان مقرر در وقف‌نامه است و درصورتی‌که وقف‌نامه موجود نباشد یا میزان حق‌التولیه و حق‌النظاره در آن تعیین نشده باشد، حق‌التولیه به مقدار اجرت‌المثل از عایدات خالص خواهد بود.
- سازمان حج و اوقاف و امور خیریه، وجوهی را که از محل هدایای مستقل و حق‌التولیه و حق‌النظاره دریافت می‌دارد، طبق بودجه‌ای که هر سال تنظیم و به تصویب هیئت دولت خواهد رساند، راسا به مصرف می‌رساند.
- در مواردی که ضم امین می‌شود، دادگاه می‌تواند سازمان حج و اوقاف و امور خیریه را نیز به‌عنوان امین تعیین کند.
- موقوفاتی که متولی آنها عزل یا فوت می‌شود، تا تشخیص متولی بعدی و موقوفاتی که متولی آنها ممنوع‌المداخله می‌شود تا رفع ممنوعیت یا ضم امین در حکم موقوفات بدون متولی است.
- الثلث باقیه، محبوسات، نذور، صدقات و هر مال دیگری که به غیر از عنوان وقف برای امور عام‌المنفعه و خیریه اختصاص یافته، در حکم موقوفات عامه است و چنانچه فاقد متولی و متصدی باشد، با اذن ولی فقیه، تحت اداره و نظارت سازمان اوقاف و امور خیریه قرار خواهد گرفت
- سازمان حج و اوقاف و امور خیریه، نسبت به مواردی به عهده آن گذاشته شده، در صورت عدم اقدام متولی یا امنا یا موقوف علیهم، حق تقاضای ثبت و سیر اقدامات لازم و اعتراض و اقامه دعوا را دارد. همچنین می‌تواند در مواردی که لازم بداند و مصلحت موقوفه ایجاد نماید، در دعاوی مربوطه وارد دعوی شده و به احکام صادره اعتراض کند.
- هرگاه شخص یا اشخاصی که در وقف‌نامه به‌عنوان متولی معین شده‌اند، وجود نداشته باشند یا اوصاف مقرر در وقف‌نامه منطبق با شخص یا اشخاص معینی نشود، در حکم موقوفه مجهول‌التولیه است
- در موقوفاتی که شرط مباشرت نشده باشد، هرگاه متولی برای انجام تمام یا قسمتی از امور مربوط به موقوفه وکیلی انتخاب کند، وکیل مزبور باید توانایی انجام مورد وکالت را داشته باشد. درصورتی‌که وکیل انتخابی به تشخیص سازمان، قادر به ایفای وظیفه محوله نباشد، مراتب کتبا به متولی ابلاغ خواهد شد.
- هرگاه ظرف دو ماه برای متولیان مقیم ایران و چهار ماه برای متولیان مقیم خارج از کشور، متولی اقدام به تغییر وکیل نکند، موضوع به دادگاه صالح احاله و پس از ثبوت عدم توانایی وکیل مزبور، با ابلاغ سازمان، از دخالت ممنوع می‌شود. این حکم شامل وکلایی که قبلا انتخاب شده‌اند نیز خواهد بود. وکیل مزبور زیر نظر متولی کار کرده و با انتخاب وکیل از سوی متولی، مسئولیت متولی منصوب واقف، زایل نمی‌شود.
- لازم به ذکر است متولی نمی‌تواند تولیت را به دیگری تفویض کند؛ زیرا این امر موجب واگذاری سمت و رهاشدن متولی از مسئولیت می‌شود. اما اگر واقف در ضمن عقد وقف به او این اذن را داده باشد، متولی می‌تواند تولیت را به دیگری تفویض کند.
- به متولی و ناظر ممنوع‌المداخله در زمان ممنوعیت، حق‌التولیه و حق‌النظاره تعلق نخواهد گرفت مگر آنکه برائت آنان ثابت شود و در مواردی که ضم امین می‌شود، اوقاف حق امینی را خواهد پرداخت. چون نظام معمول بر سر مال موقوفه تصرف ندارد، برخلاف متولی، تعدی و تفریط وضع او را به عاصب تبدیل نمی‌کند و تنها مسئول خسارتی است که در نتیجه اهمال و کوتاهی او در نظارت به بار آمده است.
- در مورد اراضی که برای احداث مراکز آموزشی یا درمانی وقف می‌شود، درصورتی‌که متولی بدون عذر موجه در مناسب با تشخیص سازمان اقدام مؤثری برای احداث آن مراکز نکند و الزام متولی هم به انجام آن ممکن نباشد، سازمان می‌تواند حسب مورد آن اراضی را در اختیار آموزش و پرورش، وزارت بهداری، سازمان بهزیستی، هلال‌احمر یا سازمان دیگری که وظایف آن متناسب با اهداف وقف باشد قرار دهد تا اقدام لازم را به عمل آورند. در مواردی که مطابق قانون مدنی یا این قانون ضم امین می‌شود، دادگاه‌ها می‌توانند سازمان حج و اوقاف و امور خیریه را هم به عنوان امین تعیین کنند.
- نسبت به تعدی و تفریط و سایر تخلفات مدیران و امنا و مؤسسات خیریه، طبق اساسنامه مؤسسه و بنیاد مربوط اقدام خواهد شد و در موردی که اساسنامه آنها در این موارد ساکت یا ناقص باشد، مشمول مقررات فوق خواهد شد.
- کلیه مباشران موقوفات و اماکن مذهبی، اعم از متولی و ناظر و امنا و مدیران و بنیادهای خیریه مذکور در این قانون، در حکم امین می‌باشند. در صورت تعدی یا تفریط یا تخلفات دیگر، مانع به تأدیه حقوق و وجوه و اموال و جبران خسارت ناشی از اعمال خود خواهند بود. هرگاه عمل آنها مشمول عناوین کیفری باشد، از طریق مراجع قضائی نیز تعقیب و به مجازات مقرر محکوم خواهد شد.

چالش‌های حقوقی برای یک هدیه ابدی

مسعود محمدی، وکیل پایه یک دادگستری: وقف به معنی هدیه ابدی و حبس مؤبد برای خدمت عمومی با نگه‌داشتن اصل چیزی و جاری‌بودن منفعت آن در راستای خیر و نیکی و رضای خداست. وقف در قانون مدنی بر زمره عقود معین قرار گرفته که دریک سوی آن واقف قرار دارد و در سوی دیگر آن موقوف علیهم. وقف با حبس مؤبد، عقدی غیرمعوض است که شروط احکام و مقرراتی در قانون برای تحقق و قطعیت و ایجاد و لزوم آن در نظر گرفته شده و نیز قانون‌گذار برای واقف امتیازاتی درباره نصب و تعیین متولی و اداره‌کننده مال موقوفه در نظر گرفته است. مقررات وقف در حقوق ایران در ماده ۵۵ به بعد قانون مدنی آمده است.

عقد وقف، عقدی لازم است به این معنی که طرفین حق برهم‌زدن آن را ندارند؛ مگر در موارد معینه.

• به موجب عقد وقف، حق انتفاعی برای موقوف علیهم ایجاد شده و آنان می‌توانند به‌صورت مجانی از منافع موقوفه منتفع شوند. بدون اینکه در قبال این انتفاع وجهی به واقف بپردازند.

• درواقع وقف یک نهاد خیریه است که در آن منافع موقوفه صرف امور اجتماعی و خیر می‌شود و نه صرف امور شخصی؛ اگرچه در وقف خاص، موقوف علیهم ممکن است خانواده واقف باشند.

• وقف حبس دائمی است (نمی‌تواند محدود به مدت خاصی شود) و شرط خیار یا مقتضای ذات وقف که تسبیل منفعت و فک ملکیت است، تعارض داشته و مبطل عقد است.

• از دید قانون مدنی: «وقف عبارت است از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل می‌شود».

• پس از اینکه شخصی تصمیمی بر وقف ملک خویش گرفت، بلافاصله سه اثر از این تصمیم ایجاد می‌شود:

۱- ملک از دارایی واقف فک (جدا) می‌شود.

۲- مال موقوفه پس از وقف، شخصیت حقوقی پیدا می‌کند.

۳- در صورت وقف، حق انتفاع برای موقوف علیهم ایجاد می‌شود.

• شخصی که تصمیم بر وقف مال خود می‌گیرد، واقف نام دارد.

• واقف برای اینکه بتواند برای عقد واقع شده، نام وقف را بگذارد، باید شرایطی را در نظر بگیرد:

واقف باید مالی را که وقف می‌کند یک عین باشد و نه دین و منفعت البته این عین می‌تواند مادی یا غیرمادی باشد (مثل حق تلفن یا سهام شرکت).

• در صورت وقف، مالک جز در موارد استثنائی که قانون آنها را مشخص کرده است، حق نقل و انتقال مال موقوفه را ندارد؛ به عبارت حقوقی در صورت وقف عین مال حبس می‌شود.

• واقف برای ایجاب عقد وقف، باید آن را در قالب لفظی که صراحتا دلالت بر معنای آن کند، به کار ببرد. برای مثال اگر شخص زمینی را به قصد وقف‌کردن بخرد و بسازد. این امر به‌تنهایی برای احراز وقف کافی نیست؛ حتی اگر بنای مزبور مورد استفاده خیر نیز واقع شده باشد؛ زیرا اراده واقف باید در قالب لفظ واقع شود تا بتوان آن را ایجاب قانونی محسوب داشت.

• واقف باید ملک عین و منفعت مالی باشد که وقف می‌کند و به‌علاوه دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است. البته وقف مال مورد اجاره شرعا باطل نداره؛ زیرا اجاره موقوف است.

• واقف باید مالی را وقف کند که مصرف‌شدنی باشد، اعم از اینکه این مال منقول باشد یا غیر منقول. مثلا باغ یا مفروز.

• واقف باید عین موقوفه را به تصرف وقف بدهد تا وقف محقق شود؛ زیرا وقف ازجمله عقود عینی است که قبض عین موقوفه شرط صحت و تحقق آن است. البته قبض موقوفه به تصرف موقوف علیهم، باید با رضا و اذن واقف صورت بگیرد والا فلقد اثر است. البته نیازی نیست این قبض فورا صورت بگیرد؛ بلکه ماداامی که واقف رجوع از وقف نکرده است، هرچوقت قبض بدهد، وقف تمام می‌شود.

• واقف می‌تواند مالی را که منفعت آن موقوفات متعلق به دیگری است و ملکی که در آن حق ارتفاق موجود است، وقف کند، بدون اینکه به حق مزبور خللی وارد آید.

• اگر واقف بدهکار باشد، نباید با وقفی که انجام می‌دهد، صورت بگیرد به طلبکارانش ضرر وارد کند. اگر در دایانی واقفی که بدهکار است، برای پرداخت دیونش کافی باشد، وقف صحیح است؛ حتی اگر به قصد فرار از طلبکاران باشد؛ زیرا زیانی به طلبکار نمی‌رسد و او نفعی در طرح دعوا نخواهد داشت.

• واقف می‌تواند تولیت یعنی اداره‌کردن امور موقوفه را مادام‌الحیوه و در مدت معینی برای خود قرار دهد و نیز می‌تواند متولی دیگری معین کند که مستقلا یا مجتمعا با خود واقف اداره کند. تولیت اموال موقوفه ممکن است به یک یا چند نفر دیگر غیر از خود واقف واگذار شود که هرکدام مستقلا یا منضما اداره کنند و همچنین واقف می‌تواند شرط کند که خود او یا متولی که تعیین شده است، نصب متولی کند یا در این موضوع هر ترتیبی را که مقتضی می‌داند، انجام دهد».

«مخارج تعمیر و اصلاح موقوفه و اموری که برای تحصیل منفعت لازم است، بر حق موقوف علیهم مقدم خواهد بود؛ اما واقف می‌تواند ترتیبی برخلاف این امر مقرر دارد. به غرائبی دیگر صرف درآمد موقوفات به منظور بقای عین آنها، بر سایر مصارف مقدم است» که همین بخش باطل است. وجهات اداره اوقاف موقوفه را بر مبنای بخش باطل است؛ اما در وقف بر مصالح عامه، اگر خود واقف نیز مصداق موقوف علیهم واقع شود، می‌تواند منتفع شود.

۱۲- واقف نمی‌تواند شرطی به سود خود و برعهده منتفع قرار دهد و چنین شرطی باطل است؛ هرچند موجب بطلان عقد وقف نخواهد شد.

۱۳- اگر واقف بخشی از منافع موقوفه را صرف خود کند، عقد نسبت به همان بخش باطل است.

۱۴- واقف می‌تواند بر متولی ناظر قرار دهد که اعمال متولی به تصویب (ناظر استصوابی) یا اطلاع او (ناظر اطلاعی) باشد. لازم به ذکر است در صورت تعیین‌نشدن نوع نظارت، اصل بر نظارت اطلاعی خواهد بود. ناظر اطلاعی می‌تواند تخلف متولی را به مقام عمومی اطلاع دهد. فرق متولی با ناظر استصوابی در این است که ابتکار عمل در اختیار متولی است.

۱۵- واقف نباید منافع موقوفه را به پرداخت نفقه افراد واجب‌النفقه خود اختصاص دهد و اگر اختصاص دهد، وقف باطل است.

۱۶- اطلاق (عدم تصریح بر نوع تولیت که در این فرض متولیان باید به اجتماع اداره کنند).

لازم به ذکر است تصرف موقوفه به‌عنوان تولیت دلیل بر تولیت نیست.

- کسی که واقف او را متولی قرار داده می‌تواند بدون تولیت او را رد کند و اگر قبول کرد، دیگر نمی‌تواند رد کند و اگر رد کرد مثل صورتی است که از اصل متولی قرار داده نشده باشد.
- هرگاه واقف برای دو نفر یا بیشتر به‌طور استقلال تولیت قرار داده باشد، هر یک از آنها فوت کند، دیگری یا دیگران مستقلا تصرف می‌کنند و اگر به نحو اجتماع قرار داده باشد، تصرف هر یک بدون تصویب دیگری یا دیگران نافذ نیست و بعد از فوت یکی از آنها، حاکم شخصی را ضمیمه آن که باقی مانده است می‌کند که مجتمعا تصرف کنند.
- واقف یا حاکم نمی‌تواند کسی را که در چنین عقد وقف متولی قرار داده شده است عزل کند، مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود، حاکم ضم امین می‌کند. عدم قبل متولی توسط واقف، زمانی است که متولی توسط واقع تعیین شده باشد وگرنه هرگاه متولی یا ناظر نسبت به یا منافع موقوفه تعدی یا تفری