

مبحث پنجم : وقف

وقف : یعنی اینکه عین مال حبس شده و منافع آن تسبیل بشود. حال ؛

➤ حبس عین مال ؛ یعنی مالک مالش را از ملکیت خارج کند (جدا ساختن

مال از دارایی شخص یا همان فک ملک) و ملک از نقل و انتقال و معامله

مصون بماند.

➤ تسبیل منافع ؛ یعنی منافع مال وقف شده ، در یک راهی (امور اجتماعی و

نه امور شخصی) صرف شود.

نکات :

۱. تسبیل ملازمه ای با قصد قربت ندارد در نتیجه ، قصد قربت شرط صحت عقد وقف نیست.

۲. وقف دائمی است و شرط خیار با مقتضای ذات وقف که تسبیل منفعت و فک ملکیت است ، تعارض داشته و مبطل عقد است. مگر اینکه از اوضاع و احوال استنباط شود که مقصود عاقد ، حبس بوده است و نه وقف ، که در این صورت ، شرط و عقد صحیح محسوب می شود.

۳. تعیین مدت ، خلاف مقتضای ذات عقد وقف است منتها ، شرط خلاف مقتضای ذات عقد خاصی ، همیشه مبطل اصل عقد و توافق نخواهد بود بلکه ، گاه " مبدل "

است یعنی از مجموعه ی عقد و شروط آن استنباط می شود که قصد مشترک طرفین ، عقد دیگری بوده است. در عقد وقف نیز اگر تعیین مدت بشود ، می توان توافق واقع شده را رقبی دانست.

۴. اگر مالکیت مالک بر مالی ، محدود به مدت معین باشد ، وقف چنین مالی اشکال ندارد و نباید آن را با شرط تعیین مدت اشتباه نمود.

۵. به طور کلی ، وقف دارای دو اثر می باشد :

- فک ملک (نه تملیک) : پس مال موقوفه پس از وقف ، شخصیت حقوقی پیدا می کند.
- ایجاد حق انتفاع برای موقوف علیهم.

شخصیت حقوقی مال موقوفه :

بعد از اینکه وقف انجام شد ، فک ملک صورت می گیرد ، یعنی مال از ملکیت واقف خارج می شود. مال موقوفه (چه وقف عام باشد و چه وقف خاص و چه به ثبت رسیده و یا به ثبت نرسیده باشد) دارای شخصیت حقوقی است و همین شخصیت حقوقی ، مالک مال موقوفه است.

متولی : شخصی است که از سوی واقف برای اداره ی مال موقوفه تعیین می شود. در خصوص متولی باید به موارد زیر توجه داشت :

۱. متولی توسط واقف تعیین می شود و اگر واقف ، متولی تعیین نکند ، اداره ی مال موقوفه با ولی فقیه است که سازمان اوقاف و امور خیریه از جانب ولی فقیه ، عهده دار این وظیفه خواهد بود. (البته در مواردی ولی فقیه می تواند اداره ی مال موقوفه را به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیر از سازمان اوقاف و امور خیریه ، واگذار کند)

۲. متولی نماینده (مدیر) وقف است (فراموش نشود که متولی نماینده ی واقف نیست) و نه وکیل واقف. هر شخص حقوقی برای انجام کارهای خود ، نیازمند مدیر و نماینده است ، و نماینده ی وقف ، متولی آن است ، یعنی کارهای وقف را متولی آن انجام می دهد.

۳. متولی باید مال موقوفه را در چارچوب وقف نامه ای که واقف مقرر کرده ، اداره نماید و منافع آن را در همان چارچوب ، مصرف نماید. بنابراین ، باید به همان اراده ی واقف عمل نماید مگر آنکه عمل به خواسته های واقف ، غیر ممکن یا نامشروع باشد که در این صورت ، باید مانند یک وکیل امین رفتار کند. (وکیل وقف)

پس ؛ اداره ی مال موقوفه به دو صورت است :

➤ **دستور واقف** : اگر واقف ترتیب خاصی مقرر کرده باشد ، متولی باید طبق دستور وی رفتار کند.

➤ **عدم دستور واقف یا غیر ممکن بودن دستور واقف** : در صورتی که ترتیب خاصی برای اداره ی مال موقوفه مشخص نشده باشد یا عمل به خواسته های واقف ، غیر ممکن یا نامشروع باشد ، متولی باید مانند یک وکیل امین رفتار کند. (وکیل وقف)

۴. واقف می تواند قبل از قبض مال موقوفه^۱ ، به اشکال زیر برای وقف ، متولی قرار

دهد :

➤ خودش (خود واقف)

➤ خودش با یک نفر.

➤ خودش با چند نفر.

➤ یک نفر غیر از خودش.

➤ چند نفر غیر از خودش.

پس ، واقف می تواند خود را به عنوان متولی تعیین کند یا یکی از موقوفه علیهم را به عنوان متولی قرار دهد.

۵. تولیت ، ایقاع با حق رد است. یعنی اینکه متولی می تواند تولیت را رد کند. حال ، اگر ابتدا تولیت را قبول کند ، نمی تواند آن را رد کند و اگر تولیت را رد کند نمی تواند مجدداً تولیت را قبول کند.

۶. حاکم یا واقف نمی تواند کسی را که در ضمن عقد وقف ، متولی قرار داده است ، عزل کند مگر ، در صورتی که حق عزل در ضمن وقف شرط شده باشد.

^۱. واقف بعد از تسلیم مال ، هیچ کاری را در وقف (اعم از تعیین متولی و) نمی تواند انجام دهد. (مگر اینکه این حق را در ضمن وقف برای خود شرط کرده باشد)

تعداد متولیان : بدین معنی است که چند نفر به عنوان متولی تعیین شده اند. حالاتی که متولیان می توانند کار مربوطه را انجام دهند ، عبارت است از :

(۱) **استقلال :** یعنی هر یک از متولیان می توانند مستقلاً (به تنهایی) و بدون اذن سایرین ، تصمیمی را اتخاذ و اعمال کند. (در استقلال ، هر کسی که کار را زودتر انجام بدهد ، کار تمام است و کار نفرات بعدی ، دیگر درست نیست ، که می تواند باطل باشد یا غیر نافذ).

در استقلال ، اگر دو متولی ، دو تصمیم متفاوت اتخاذ نمایند ، با حالات زیر مواجه هستیم :

✓ اگر همه ی تصمیمات قابل جمع باشند : همه ی آنها مورد عمل قرار می گیرند.

✓ اگر همه ی تصمیمات قابل جمع نباشند : تصمیمی که زودتر اتخاذ شده ، مورد عمل قرار می گیرد.

✓ اگر تقدم و تاخر دو تصمیم معلوم نباشد : هر دو باطل است.

✓ اگر تقدم و تاخر هر دو تصمیم معلوم نباشد ولی تاریخ یکی از آنها مشخص و تاریخ دیگری ، مجهول باشد : تصمیمی که تاریخ آن معلوم است ، اجرا شده و تصمیم دیگر بر مبنای اصل تاخر حادث ، باطل است.

(۲) **اجتماع :** یعنی اینکه چند نفر باید باهم کار را انجام بدهند و اگر یکی از آنها نباشد ، عمل بقیه ، غیر نافذ است. (در این حالت ، حتی اکثریت آراء کفایت نمی کند و اتفاق آرای تمام متولیان لازم است).

به عنوان مثال : شما یک خانه داری که می خواهی بفروشی. سه نفر وکیل می گیری که خانه را بفروشند و می گویی به طور اجتماع. حال ، دو نفر از آنها می فروشند که این معامله ؛ غیر نافذ است و باید وکیل سوم یا موکل ، تنفیذ نماید. (وکیل سوم نمی تواند رد کند و فقط می تواند بگوید که موافق نیستم).

در اجتماع ، اگر دو متولی ، دو تصمیم متفاوت اتخاذ نمایند ، با حالات زیر مواجه هستیم :

✓ اگر یکی از متولیان بدون نظر سایرین ، تصمیمی را اتخاذ و عمل کند : عمل

او فضولی بوده و نیاز به تنفیذ سایر متولیان دارد.

✓ اگر یکی از متولیان ، فوت کند یا محجور شود : تولیت مابقی از بین نمی رود

و حاکم ضمّ امین می کند.

(۳) ترتیب : یعنی چند نفر برای انجام کاری ، به ترتیب سیمت پیدا می کنند.

به عنوان مثال : شما سه نفر وکیل می گیرید که خانه ی شما را بفروشند. می گویی

اول ، حسن بفروشد ، اگر حسن نبود ، حسین بفروشد و اگر حسین نبود ، علی

بفروشد. بنابراین ، اگر حسن باشد ، بقیه سمتی ندارند و مانند فضول هستند.

در ترتیب ، دو صورت قابل تصور است :

➤ یک متولی از طرف واقف اختیار دارد که برای بعد از خودش متولی نصب کند.

➤ واقف چند متولی را به ترتیب تعیین کرده تا هر یک از ایشان بعد از فوت

دیگری یا بعد از اتمام مدت تولیت دیگری ، اعمال تولیت کند.

حال ؛

✓ اگر متولیان بعدی که هنوز سمت ندارند ، تصمیمی را اتخاذ و اعمال

کنند : عمل آنها ، فضولی است.

✓ اگر یکی از متولیان ، فوت کند یا محجور شود : متولی بعدی جایگزین

می شود.

(۴) اطلاق : اطلاق یعنی سکوت و عدم تصریح (یعنی به استقلال ، اجتماع و یا

ترتیب اشاره ای نشده است). در اطلاق ، واقف نحوه ی عمل متولیان را مشخص

نکرده است. حال ، اطلاق به اجتماع بر می گردد چون :

اولاً ؛ دلیلی نداشت که واقف چند نفر را به سمت متولی تعیین کند. بدین ترتیب ،

واقف خواسته است که از اشتباه و یا خلاف کاری هر یک از متولیان جلوگیری

نماید.

ثانیاً ؛ به علت اصل عدم زیاده ، اطلاق به اجتماع بر می گردد و هر یک از متولیان

باید به اتفاق آراء تصمیم گیری نمایند.

به عنوان مثال : شما سه نفر وکیل گرفته اید که خانه ی شما را بفروشند. می گویی

حسن ، حسین و علی خانه ی مرا بفروشید. حال ، اطلاق به اجتماع بر می گردد.

در اطلاق ، اگر دو متولی ، دو تصمیم متفاوت اتخاذ نمایند ، با حالات زیر مواجه

هستیم :

✓ اگر یکی از متولیان ، بدون نظر سایرین ، تصمیمی را اتخاذ و عمل کند :

عمل او فضولی بوده و نیاز به تنفیذ سایر متولیان دارد.

✓ اگر یکی از متولیان ، فوت کند : تولیت مابقی از بین نمی رود و حاکم ضم

امین می کند.

نکته : اصل در تولیت ، حالت اجتماع است مگر ، خلاف آن تعیین شده باشد.

عزل (معزول شدن) و انعزال (منعزل شدن) متولی :

عزل (معزول شدن) متولی : عزل متولی ممکن نیست مگر در یک صورت ،

در صورتی که حق عزل متولی ، شرط (پیش بینی) شده باشد. با توجه به شرط

مندرج ، می توان او را عزل کرد و اگر حق عزل ، شرط نشده باشد ، قابل عزل^۱

نیست.

نکته : بر طبق قسمت آخر ماده ۷۹ قانون مدنی ، در صورت ظهور خیانت متولی ،

حاکم ضم امین می کند. اما این موضوع ، به وسیله ی ماده ۷ قانون تشکیلات و

اختیارات سازمان حج ، نسخ شده است. این ماده بیان می دارد که در صورت خیانت

، تعدی ، تفریط ، اهمال و یا مساحمه ی متولی ، ممکن است که او عزل شود ،

ممنوع المداخله شود یا حاکم ضم امین کند.

۱. عزل : یعنی برکنار شدن به حکم دادگاه.

انعزال (منعزل شدن) متولی : زمانی که صفت مخصوصی را برای متولی در نظر گرفته باشند و در زمان تولیت ، صفت مذکور را از دست بدهد ، متولی منعزل^۱ می شود. (خود به خود عزل می شود)

نکته : زوال و صف مشروط در حکم مانع است ، به همین دلیل با بازگشت و صف مشروط ، سمت متولی نیز باز می گردد.

تفویض و توکیل تولیت :

تفویض : یعنی واگذاری. جایی که شخص تمام اختیارات خود را به دیگری واگذار می کند و خود کنار می رود.

توکیل : یعنی اینکه وکیل مسئولیت های خودش را با شخص دیگری تقسیم کند و هر دو با هم انجام می دهند.

حال در تولیت :

➤ اصولاً تفویض در تولیت امکان پذیر نیست زیرا موجب واگذاری سمت و رها شدن متولی از مسئولیت می شود. مگر ، متولی اذن در تفویض داشته باشد.

^۱. انعزال : یعنی برکنار شدن خود به خودی و فهری که ، نیازی به حکم دادگاه ندارد. (خود به خود عزل شدن)

➤ اصولاً توکیل در تولیت انجام می شود زیرا وکیل زیر نظر متولی کار کرده و مسئولیت متولی منصوب واقف، زایل نمی شود مگر، در جایی که شرط مباشرت شده باشد.

نکته: تعهد متولی برای اداره ی همیشگی موقوفه صحیحی نیست زیرا، متولی های بعدی الزامی به قبول آن نخواهند داشت. (رای شماره ۱۶۱۳)

عدم متولی: وقف (چه عام و چه خاص) ممکن است به چند دلیل متولی نداشته باشد:

- ✓ از ابتدا برای آن، متولی تعیین نکرده باشند.
- ✓ متولی یک نفر بوده و فوت کرده باشد.
- ✓ متولی عزل شده باشد. (شرط حق عزل وجود داشته است)
- ✓ متولی مُنْعَزَل شده باشد. (فقْدِ صِفَتِ مشروط)

اداره کردن وقف بدون متولی (ماده ۸۱ ق.م.) : به دو دسته تقسیم می شود :

اداره کردن وقف عام بدون متولی : در اوقاف عامه که متولی معین نداشته باشد، اداره ی موقوفه طبق نظر ولی فقیه (سازمان اوقاف و امور خیریه) است.

اداره کردن وقف خاص بدون متولی : قانونگذار در مورد اداره کردن وقف خاص بدون متولی سکوت کرده است اما ، با دو استدلال به این نتیجه می رسیم که اداره کردن وقف خاص بدون متولی با خود موقوف علیهم است.

۱ استدلال نخست : ماده ۸۱ ق.م. (مصوب ۱۳۰۷) ، در مورد اداره ی وقف بدون متولی (هم عام و هم خاص) صحبت می کرد اما ، نسخه ی جدید این ماده (اصلاحی ۱۳۷۰) ، فقط در مورد وقف عام است. به نظر می رسد : چون قانون جدید در این مورد ساکت است و قانون قدیم را در این قسمت ، نسخ نکرده است و با توجه به اینکه ، قانون قدیم ، اداره ی وقف خاص بدون متولی را با موقوف علیهم می دانست ، نتیجه می گیریم که : آن قسمت که مربوط به وقف خاص است ، همچنان باقی است زیرا توسط قانون جدید نسخ نشده است.

استدلال دوم : فرض کنیم که قانون قدیم کاملاً نسخ شده باشد (هم در وقف عام و هم در وقف خاص) ، دوباره می توان گفت چون در وقف خاص ، قبض با موقوف علیهم است ، اگر متولی هم نباشد ، مال در دست هر کسی که هست باید آن را اداره کند. حال که مال در دست موقوف علیهم است ، اداره ی آن هم با خود اوست.

دستمزد متولی (ماده ۸۴ ق.م.) : متولی مجانی کار نمی کند و در هر صورت ، مستحق حق التولیه است. حق التولیه ی متولی به این صورت مشخص می شود :

➤ حق التولیه را واقف مشخص کرده باشد (اجرت المسمی) : همان مقدار

را به او می دهیم.

- حق التولیه را واقف مشخص نکرده باشد اما ، عرف محل^۱ ، اجرت متولی را مشخص کرده باشد : مقداری را که عرف محل ، مشخص کرده است به او می دهیم. به عنوان مثال ، عرف فلان شهرستان می گوید که مزد متولی ، پنج درصد از درآمد سالیانه ی مال موقوفه است. به این ترتیب ، اجرت متولی حتی در صورت عدم تعیین توسط واقف ، معین است. بنابراین ، مبلغی که عرف ، تعیین کرده است ، اجرت المسمی است.
- هیچ کدام از واقف و عرف ، حق التولیه را تعیین نکرده اند : در این صورت ، متولی مستحق اجرت المثل است که توسط کارشناس مشخص می شود.

ناظر و نظارت بر متولی :

ناظر ؛ کسی است که از سوی واقف در حین وقف ، برای نظارت بر اعمال متولی ، تعیین می شود.

نظارت ؛ در هر جایی که واقع شود ، از دو حالت زیر خارج نیست :

- نظارت اطلاعی (استطلاعی) : ناظری که تنها باید از اعمال متولی آگاه شود (یعنی اعمال متولی به اطلاع او می رسد). حال اگر خیانت ، ناتوانی ،

^۱ ماده ۲۲۵ ق.م. : متعارف بودن امری در عرف و عادت ، به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف به آن باشد ، به منزله ی ذکر در عقد است.

تجاوز ، تقصیر از مُفاد وقف نامه و مصلحت وقف را مشاهده کرد ، باید به مقام عمومی گزارش دهد.

➤ **ناظر استصوابی :** ناظری که اعمال متولی را باید تصویب کند و در صورت عدم تصویب او ، اعمال متولی رسمیت ندارد.

در نتیجه : اگر واقف ، ناظر اطلاعی قرار دهد ، ناظر ، تصمیمات متولی را به اطلاع مرجع مرتبط گزارش می دهد و اگر استصوابی باشد ، متولی نمی تواند کاری را انجام دهد مگر جواز انجام آن کار را ، ناظر از قبل تصویب کرده باشد.

نکته : در صورتی که نوع نظارت تصریح نشده باشد و یا در نوع نظارت شک کنیم ، به علت اصل عدم زیاده ، اصل بر اطلاعی بودن ناظر است. (یعنی اگر ما شک کنیم که چیزی کم است یا زیاد ، چون به کم مطمئن هستیم (قدر متیقن) ، اصل را بر عدم زیادت می گذاریم و در اینجا ، چون نظارت اطلاعی ، قدرت کمتری دارد ، اصل قرار می گیرد)

اقسام وقف : وقف بر دو نوع است :

(۱) **وقف خاص :** وقفی که در آن موقوف علیهم^۱ ، مشخص ، محدود ، محصور و قابل شمارش می باشد. مانند وقف بر اولاد.

^۱. موقوف علیهم : کسی که وقف به نفع او انجام شده است.

(۲) وقف عام : که خود بر دو قسم است :

➤ وقف بر موقوف علیهم بی شمار و غیر محصور : یعنی وقفی که در آن موقوف علیهم

، بی شمار و غیر محصور هستند. مانند : وقف بر فقرا ، وقف بر دانشجویان.

➤ وقف بر جهات (مصالح عامه ، امور عام المنفعه) : یعنی وقف برای کاری که نفع

عمومی داشته باشد. مانند : وقف برای ساختن بیمارستان ، وقف برای ساختن مسجد.

عینی بودن عقد وقف : وقف جزء عقود عینی است و برای صحت آن، علاوه بر

ایجاب و قبول ، به قبض هم نیاز داریم. یعنی ، اگر قبض صورت نگیرد ، عقدی هم

واقع نشده است. در این خصوص باید توجه داشت که :

۱. چون وقف ، جزء عقود عینی است پس ، قبض شرط صحت است.

۲. در عقد وقف ، لازم نیست که تحویل دادن عین موقوفه به صورت فوری صورت

گیرد بلکه ، هر وقت که مال موقوفه به قبض طرف مقابل درآید ، عقد وقف منعقد

می شود. به عبارت دیگر ، در قبض ، فوریت شرط نیست اما ، باید بین قبض مال

موقوفه و ایجاب و قبول وقف ، نوعی توالی عرفی موجود باشد. (ماده ۶۰ ق.م.)

۳. قبض یکی از موقوف علیهم ، عقد را تنها نسبت به او محقق می سازد و نسبت به

بقیه اثر ندارد. در این حالت ، مانند وقف حصه ی مشاع عمل می شود و بین ملک و

وقف ، اشاعه برقرار میگردد.

۴. فوت موقوفه علیه پیش از قبض ، موجب بطلان عقد نیست و بازماندگان موقوفه علیه می توانند مال موقوفه را قبض کنند.

چگونگی تشکیل وقف : وقف دو مرحله دارد : ایجاب و قبول + قبول.

مرحله ی اول ؛ ایجاب و قبول : قبل از قبض ، فقط ایجاب و قبول وجود دارد ، که تا اینجا ، عقد وقف اتفاق نیفتاده است. این ایجاب و قبول یه نکته دارد :

✓ این ایجاب و قبول از جانب هر دو طرف ، قابل رجوع است ، چون عقدی واقع نشده است.

✓ این ایجاب و قبول با فوت هر کدام از طرفین ، از بین می رود.

✓ این ایجاب و قبول با حجر هر کدام از طرفین ، از بین می رود.

در نتیجه ؛ ایجاب و قبول بدون قبض در وقف ، با رجوع ، فوت و حجر هر کدام از طرفین از بین می رود و اگر هیچکدام از این سه اتفاق رخ ندهد ، ایجاب و قبول تا زمان حصول قبض ، پایدار می ماند و از بین نمی رود. (مهم نیست که چه مدت بعد از این ایجاب و قبول ، قبض صورت گیرد بلکه ، سالیان سال بعد هم می توان قبض کرد و به همین دلیل است که می گویند قبض در وقف ، فوریت ندارد)

مرحله ی دوم ؛ قبض : بعد از قبض مال موقوفه ، عقد وقف ، منعقد شده و غیر قابل فسخ

است^۱. یعنی ، طرفین به هیچ وجه نمی توانند آن را بر هم بزنند (قابل رجوع نیست) ، و واقف نیز نمی تواند از موقوفه^۲ علیهم کم یا زیاد کند و یا اگر متولی تعیین نکرده باشد ، از این زمان به بعد تعیین کند و یا اگر خودش متولی نیست ، متولی شود و^۲

سوال : برای تشکیل عقدِ وقف ، ایجاب ، قبول و قبض توسط چه کسانی صورت می گیرد ؟

(۱) در وقفِ خاص :

- ایجاب ؛ با واقف است.
- قبول ؛ با طبقه اول موقوفه^۲ علیهم است.
- قبض ؛ با طبقه اول موقوفه^۲ علیهم است.

نکته اینکه ، در وقف خاص ، قبول و قبض طبقه اول از موقوفه^۲ علیهم برای تشکیل عقد کافی است و لازم نیست که بعد از انقراض طبقه ی اول موقوفه^۲ علیهم ، طبقات بعدی به صورت مجدد و جداگانه ، اقدام به قبول وقف و قبض مال موقوفه نمایند. برای مثال ، اگر شخصی ، مالی را بر فرزندان خود و فرزندان ایشان ، نسلاً بعد نسل ، وقف کرده باشد ، فرزندان او ، طبقه ی اول موقوفه^۲ علیهم نام می گیرند ، که قبول و قبض مال موقوفه نیز با ایشان است. (مواد ۵۶ و ۶۲ ق.م.)

^۱. چون وقف عقدی لازم است و لازم یعنی ، غیر قابل فسخ ، غیر قابل رجوع.

^۲. هر کاری که واقف بخواهد در وقف انجام دهد ، باید قبل از تسلیم آن به موقوفه^۲ علیهم باشد ، چون بعد از قبض ، مالکیت واقف ، از بین می رود.

(۲) در وقفِ عام :

- ایجاب ؛ با واقف است.
- قبول ؛ با حاکم است.
- قبض ؛ دو حالت متصور است :
- ✓ اگر مالِ موقوفه ، متولی داشته باشد : با متولی است.
- ✓ اگر مالِ موقوفه ، متولی نداشته باشد (یا اقدام به قبض نکند) : با حاکم است.

یک استثناء در قبضِ مالِ موقوفه (استثنایی برای کلیه ی عقود عینی) : در وقف (چه عام و چه خاص) ، در صورتی که خودِ واقف متولی باشد ، قبض با خودِ اوست. بنابراین در این حالت نیازی به قبض نیست و وقف فقط با ایجاب و قبول واقع می شود.

نکته مهم : در وقف به نفعِ محجورین ، دو حالت متصور است : (ماده ۶۳ ق.م.)

- موقوفه علیه ، صغیرِ غیر ممیز یا مجنون است : قبول و قبض با ولی یا قیم اوست.
- موقوفه علیه ، صغیرِ ممیز یا سفیه است : خودش می تواند قبول کند (زیرا وقف برای او صرفاً نافع است اما قبض با ولی یا قیم اوست چون ایشان ، ظرفیت تصرف مالی ندارد)

شرایط واقف :

ماده ۵۷ ق. م. بیان می دارد که واقف باید مالک مالی باشد که وقف می کند و به علاوه دارای اهلیتی باشد که در معاملات معتبر است.

طبق این ماده ، واقف باید مالک عین و منافع مال باشد اما ، این ماده یک استثناء دارد که ماده ی ۶۴ ق. م. می باشد :

ماده ۶۴ ق. م. : مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است^۱ ، می توان وقف نمود و همچنین وقف ملکی که در آن ، حق ارتفاق موجود است ، جایز است بدون اینکه به حق مزبور خللی وارد آید.

به عنوان مثال ، مالکی خانه ای را وقف می کند که از قبل به همسایه اش در آن خانه ، حق ارتفاق داده است. در این صورت ، بعد از وقف ، حق ارتفاق از بین نمی رود ، یعنی ، بعد از وقف ، همسایه در خانه ی موقوفه ، حق ارتفاق دارد.

در نتیجه ؛

- وقف مالی که در اجاره است ، صحیح می باشد.
- وقف مال مرهونه (مالی که در رهن است) ، غیر نافذ^۲ می باشد. (چون منافی با حق مرتهن است)

^۱. مانند : مال مورد اجاره و مال موضوع حق انتفاع

^۲. منوط به اجازه ی مرتهن است. در این صورت ، یا رد می کند که وقف انجام نمی پذیرد و یا تنفیذ می کند که وقف حاصل می شود.

➤ وقف مالی که مسلوب المنفعه^۱ است (منافع دائم آن به دیگری تعلق دارد) ، باطل است زیرا تسبیل ثمره در آن متصور نیست.

➤ وقف مالی که در آن حق ارتفاق وجود دارد ، جایز است و به حق ارتفاق مزبور ، خللی وارد نمی شود.

نکته ۱ : وقف مال غیر ، غیر نافذ و تابع قواعد عمومی راجع به معامله ی فضولی است.

نکته ۲ : وقف مال از سوی سفیه یا صغیر ، اصولاً باطل است و قابل تنفیذ از سوی ولی یا قیم او نیست زیرا وقف به ضرر محجور است.

نکته ۳ : وقف مال از سوی ورشکسته معتبر نیست.

نقش واقف و موقوف علیهم در وقف :

➤ **واقف در وقف :** اصولاً سمتی ندارد مگر اینکه متولی (نماینده وقف) باشد.

➤ **موقوف علیهم در وقف :** موقوف علیهم جز حق انتفاع در مال موقوفه ، نقشی ندارند یعنی ، مالک محسوب نمی شود.

^۱. مسلوب المنفعه : مالی که منافع آن به طور دائم به دیگری تعلق دارد.

جواز وجود شرط عوض در عقود غیر معوض و استثنای آن (وقف) :

در عقود غیر معوض می توانیم شرط عوض بگذاریم ، در این صورت ، عقد غیر معوض تبدیل به معوض نمی شود چون شرط ، جنبه ی فرعی دارد و به آن " عقد غیر معوض با شرط عوض " گفته می شود. یعنی شرط ، فرع بر عقد است. به عنوان مثال ، هبه یک عقد غیر معوض است : شخصی مالی را به دیگری می بخشد به شرط اینکه ، گیرنده هم مالی را به واهب ، ببخشد. مانند کتاب در برابر خودکار. کتاب ، عین موهوبه و خودکار عین مورد شرط است. به این عقد ، عقد غیر معوض با شرط عوض می گویند نه عقد معوض.

حال نکته این است که : اگر چه وقف ، عقدی غیر معوض است اما تنها عقد غیر معوضی است که از قاعده ی فوق مستثنی بوده و نمی توان در آن شرط عوض گذاشت. و اگر چنین شرطی گذاشته شود ، شرط ، باطل است ولی باعث بطلان عقد نمی شود.

جهت در وقف : منظور از جهت ، مصرفی است که واقف تعیین کرده تا مال موقوفه در آن مسیر ، صرف شود. مانند : استفاده از منافع مال موقوفه جهت ساخت مسجد. جهت در دو مورد به صحت وقف خلل وارد می کند :

(۱) وقف بر مقاصد نامشروع : معامله با جهت نامشروع ، سه حالت دارد : (ماده ۶۶ ق.م.)

- جهت عقد ، نامشروع هست و در عقد بیان شده است : عقد باطل است.
- جهت عقد ، نامشروع است و بیان هم نشده اما ، طرف معامله از نامشروع

بودن جهت آن خبر دارد : عقد باطل است^۱.

➤ جهت عقد نامشروع است و بیان هم نشده و طرف عقد هم از نامشروع

بودن جهت آن خبر ندارد : عقد صحیح است.

پس با توجه به توضیحات بالا ، اگر مالی برای مقاصد نامشروع (که از سه حالت مذکور ، خارج نیست) ، وقف شود ، وقف باطل است.

نکته : اگر مصرف عقد در زمان انعقادش مشروع باشد ولی بعداً آن مصرف را قانون منع کند ، وقف صحیح است ولی متعذرالمصرف می شود.

(۲) وقف به قصد فرار از دین : اگر واقف برای فرار از پرداخت بدهی ، اموال خود را وقف کند ، وقف غیر نافذ است و تحقق آن منوط به اجازه ی طلبکاران است..... چون (عقد وقف) صوری نیست و مالک قصد عقد را دارد اما به علت حمایت از طلبکاران ، قانون چنین اجازه ای را به او نمی دهد. (ماده ۶۵ ق. م.)

قدرت بر تسلیم :

ماده ۶۷ ق. م. : مالی که قبض و اقباض آن ممکن نیست ، وقف آن باطل است لیکن ، اگر واقف تنها قادر بر اخذ و اقباض^۲ آن نباشد و موقوف علیه قادر به اخذ آن باشد ، صحیح است

^۱. چون ، بیان کردن مهم نیست و مهم اطلاع داشتن طرف عقد است.

^۲. اقباض به معنای تسلیم کردن است. اقباض به متعد بر می گردد و قبض به متعد له.

ماده ۳۴۸ ق.م. : بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که مالیت و یا منفعت عقلایی ندارد یا چیزی که بایع قدرت بر تسلیم آن ندارد ، باطل است مگر اینکه مشتری خود قادر بر تسلّم^۱ باشد.

با بررسی این دو ماده ، در مورد قابل قبض بودن (قدرت بر تسلیم) مالی که وقف و یا داد و ستد می شود ، به یک نتیجه می رسیم :

نتیجه اینکه ؛ وقتی چیزی را وقف می کنیم یا می فروشیم ، باید بتوانیم آن را تحویل بدهیم. به عنوان مثال ، انگشتری که در ته دریا افتاده ، یا پرده ای که در آسمان است و امثالهم را نمی توان وقت کرد یا فروخت. مگر در جایی که ، خریدار خود می تواند مال را به دست بیاورد ، که در این صورت ، خرید و فروش آن جایز است. مثلاً خریدار غواص است و می تواند ته دریا برود و انگشتر را تسلّم کند و پس به عنوان یک اصل کلی باید بیان داشت که :

قدرت بر تسلیم ، شرط صحت همه ی عقود است (اما قانونگذار فقط در برخی موارد ، به آن اشاره کرده است) و اگر هنگام وقوع عقد ، هیچکدام از طرفین ، قادر به تسلیم یا تسلّم مال نباشد ، عقد باطل است. و اگر از ابتدا ، قدرت بر تسلیم بوده و بعداً از بین رفته است ، عقد منفسخ می شود.

^۱. تسلّم ، به معنای قبض است. تسلیم به متعهد بر می گردد و تسلّم به متعهد له.

توابع مال وقف : (ماده ۶۸ ق. م.)

وقتی چیزی را می فروشیم ، توابع آن را عرف تعیین می کند و ما باید به کمک عرف و قرائن موجود در یابیم که چه چیزهایی باید به همراه مال موقوفه ، تحویل داده شود و چه چیزهایی را تحویل ندهیم. بنابراین ؛

➤ هر چیزی که بر حسب عرف و عادت ، جزء یا از توابع مال شمرده شود یا قرائن ، دلالت بر دخول آن در مال نماید ، داخل در وقف است اگرچه ، صریحاً ذکر نشده و جهل بر عرف باشد.

➤ هر چیزی که بر حسب عرف و عادت ، جزء یا تابع مال شمرده نشود ، داخل در وقف نمی شود مگر اینکه صریحاً ذکر شده باشد.

➤ در وقف باغ ، اشجار و در وقف خانه ، ممر و مجری و هر چه که مُدَصَّق به بنا باشد ، به طوری که نتوان آن را بدون خرابی نقل نمود ، داخل در وقف می شود.

➤ زراعت در وقف زمین ، میوه در وقف درخت و حمل در وقف حیوان ، داخل در وقف نیست مگر اینکه تصریح شده باشد یا بر حسب عرف از توابع شمرده شود.

➤ هرگاه دخول شیء در مال ، عرفاً مشکوک باشد ، آن شیء داخل در وقف نخواهد بود مگر آنکه تصریح شده باشد.

نکته اینکه ؛ فلسفه ی دخول توابع مبیع ، جهت کمال استفاده از مال است.

سوال : فرق توابع با اجزاء چیست ؟

استفاده از هر مالی بدون توابع ، نامطلوب می شود اما ، استفاده از هر مالی بدون اجزاء ، گاهاً غیر ممکن می شود (چون مال بدون اجزاء ، ناقص می شود)

شرایط موقوفه علیهم : موقوفه علیهم باید دارای شرایط زیر توامان باشد :

- موجود باشد.
- اهلیت تملک داشته باشد.
- معلوم و معین باشد.
- واقف خود را موقوفه علیه یا جزء آنها قرار نداده باشد.

نکات :

۱. در وقف عام ، وجود بالفعل موقوفه علیهم ضرورتی ندارد. به عنوان مثال ، می توان وقف بر اعضای کتابخانه ای کرد که هنوز عضوی نپذیرفته است. (کاتوزیان)
۲. وجود موقوفه علیه در زمان برقراری حق انتفاع به سود او شرط است ، نه در زمان انعقاد عقد وقف. (کاتوزیان)

وقف بر معدوم (ماده ۶۹ ق. م.) : در مورد وقف بر معدوم ، دو فرض متصور است:

- **به تبع موجود :** وقف بر معدوم ، به تبع موجود ، صحیح است. یعنی موقوفه علیهم باید در زمان وقف موجود باشد یا اگر قرار است به کسی که فعلاً موجود نیست ، وقف کنیم ، به تبع موجود امکان پذیر است. مانند آنکه شخصی ، مالی را بر آقای الف ، که در حال حاضر موجود است و بر فرزندان او نسلماً بعد نسل

، که در حال حاضر موجود نیستند ، وقف کند. (در این مثال ، فرزندان الف ، معدوم به تبع موجود می باشند)

➤ **با موجود معاً:** اگر وقف بر معدوم و موجود ، با هم واقع شود (نه به تبع) ، نسبت به موجود صحیح و نسبت به معدوم ، باطل است. به عنوان مثال ، اگر شش دانگ یک ملک را به دو نفر ، یکی موجود و دیگری معدوم ، با هم وقف کنیم ، وقف نسبت به معدوم باطل است و اینطور فرض می شود که فقط سه دانگ از ملک مذکور ، وقف شده است (و در حقیقت ، سه دانگ آن اصلاً وقف نشده است)

نکات :

۱. موقوفه علیهم نمی تواند معدوم مطلق باشد و اگر چنین باشد ، باطل است. مانند آنکه شخصی مال خود را بر فرزندان خود که هنوز وجود ندارند ، وقف کند.

۲. حمل (جنین) از زمان انعقاد نطفه به بعد ، موجود فرض می شود و از اینرو می تواند موقوفه علیه واقع شود.

سوال: اگر واقف مالی را برای آقای الف و فرزندان او وقف کند ولی ، آقای الف اصلاً صاحب فرزند نشود ، تکلیف مال موقوفه چه می شود ؟

وقف صحیح است. اما پس از فوت آقای الف ، از آنجا که آقای الف صاحب فرزند نشده ، مال موقوفه باید صرف بریات^۱ عمومی (امور عام المنفعه) شود.

^۱ بریات : از بر می آید یعنی کار خیر. (بر یعنی خشکی)

وقف بر مجهول (ماده ۷۱ ق.م.) : برای موقوفه علیه خاص و موقوفه علیه عام ، دو حکم جداگانه دارد :

(۱) وقف بر موقوفه علیه خاص که مجهول است : اگر موقوفه علیه خاص ، مجهول باشد ، وقف باطل است. مجهول بودن موقوفه علیه خاص به دو صورت متصور است :

➤ خود موقوفه علیه خاص ، مجهول است : مانند : وقف کردم بر این ، وقف کردم بر آن.

➤ موقوفه علیه خاص با م صرف مجهول : مانند : وقف کردم بر اولادم که فلان کار را انجام دهند (کار یا همان خواسته ، معلوم نیست)

(۲) وقف بر موقوفه علیه عام که مجهول است : وقف بر موقوفه علیه عام که مجهول است ، صحیح بوده و حکم خاص خود را دارد (ماده ۸ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف)

وقف بر نفس (ماده ۷۲ ق.م.) : وقف بر نفس در وقف خاص و عام متفاوت است بدین گونه که :

(۱) اگر وقف ، خاص باشد : دو حالت متصور است :

➤ واقف مال را برای خودش ، وقف کرده است : این حالت برابر است با عدم وقف.

➤ واقف برای خودش و شخص یا اشخاص دیگری ، با هم وقف کرده است : در این صورت ، وقف نسبت به خودش باطل و نسبت به بقیه صحیح است.

نتیجه آنکه ؛ به طور کلی ، در وقف خاص ، واقف نمی تواند خود را موقوف^۱ علیه یا جزء موقوف^۱ علیهم قرار دهد ، چون این کار ، وقف بر نفس است و باطل می باشد.

نکته : وقف برای تادیه ی دیون هم یکی از حالاتِ وقف بر نفس و در نتیجه باطل است. مانند آنکه : شخصی مالی را وقف کند که از ناحیه ی منافع آن مال ، نفقه ی اقارب^۱ واجب النفقه ی وی تادیه شود.

(۲) اگر وقف ، عام باشد : دو حالت متصور است :

➤ **وقف بر موقوف^۱ علیهم بی شمار و غیر محصور :** اگر خود واقف مصداق و مشمول موقوف^۱ علیهم شود^۱ ، اشکالی ندارد (خود واقف نیز می تواند از آن استفاده کند). چون این وقف ، وقف بر نفس تلقی نمی شود.

➤ **وقف بر جهات (مصالح عامه ، امور عام المنفعه) :** اگر خود واقف مصداق و مشمول موقوف^۱ علیهم شود ، اشکالی ندارد (خود واقف نیز می تواند از آن استفاده کند). چون این وقف ، وقف بر نفس تلقی نمی شود.

به عنوان مثال ، شخصی زمینی را برای ساخت مسجد و اقامه ی نماز مسلمانان وقف کند ، خود وی نیز می تواند در مسجدی که در آن زمین ، بنا می شود ، حاضر شده و نماز بگذارد.

نکته : در عقد وقف ممکن است که واقف برخی منافع عین را استثناء کرده و باقی را تسبیل کند. تسبیل جمیع منافع عین موقوفه ، شرط صحت وقف نیست. (لنگرودی)

^۱ البته با حق مساوی با بقیه ی موقوف^۱ علیهم ، نه اینکه امتیازی داشته باشد.

تَمَلُّکِ مَنَافِعِ وَقْفٍ^۱ : موقوف^۱ علیهم از ابتدا بر منافع وقف ، حق دینی دارند و وقتی که بخواهند سهم خود را از این منافع بگیرند ، باید آن را از متولی دریافت کنند. اما زمانی که متولی سهم هر کدام از موقوف^۱ علیهم را مشخص کرد ، حق مذکور به صورت حق عینی در می آید. حال ؛

موقوف^۱ علیهم می توانند بدون اذن متولی در منافع مشخص شده ، تصرف کنند مگر اینکه واقف ، تصرف موقوف^۱ علیهم را مشروط به اخذ اجازه از متولی کرده باشد. (البته اصولاً معلق به اجازه نمی باشد)

تکلیف منافع مال موقوفه (در صورت مجهول المصرف یا متعذر المصرف بودن)

: در اینجا ، پنج حالت متصور است :

۱. درآمد موقوفات مجهول المصرف : در تحقیق ، تبلیغ و نشر کتب در زمینه ی معارف اسلامی و عمران سایر موقوفات مصرف می شود.

۲. درآمد موقوفاتی که به صیغه ی مبرات مطلقه وقف شده اند : در تحقیق ، تبلیغ و نشر کتب در زمینه ی معارف اسلامی و عمران سایر موقوفات مصرف می شود.

۱. این بحث ، غالباً در وقف خاص اتفاق می افتد.

۳. درآمد موقوفات مُتَعَذِرُ الْمَصْرَفِ^۱ و موقوفاتی که عواید آنها به علت کم بودن ، گرچه با پس انداز چند سال ، برای اجرای نظر واقف ، کافی نباشد : در اموری که اقرب به غرض واقف^۲ است ، در همان محل ، مصرف می شود.

۴. آن قسمت از درآمد موقوفاتی که به علت کثرت عواید ، زاید بر مصرف متعارف باشد : حتی الامکان در موارد اقرب به غرض واقف ، صرف می شود.

۵. در مواردی که منافع موقوفه باید در اقرب به غرض واقف صرف شود ، اگر اقرب به غرض واقف ، به کلی منتفی شده باشد : منافع مال موقوفه ، در مطلق امور خیریه صرف می شود.

تقدم مخارج وقف بر حق موقوف علیه (ماده ۸۶ ق.م.) : هر مالی ، یک سری مخارج دارد. حال ، برای استفاده ی بهتر ، ناچار به پرداخت مخارج آن هستیم که بر استفاده از مال اولویت دارند. وقف هم بر طبق همین قاعده است و مخارج مال بر حق موقوف^۳ علیهم ، مقدم است.

۱. متعذر المصرف : منظور آن است که صرف درآمد موقوفه در مصارف مقرر به علت فراهم نبودن وسایل و یا انتفاع موضوع و یا عدم احتیاج به مصرف ، مقدور نباشد.

۲. اقرب به غرض واقف : یعنی آنچه که بیشتر از هر چیز دیگر با هدف واقف ، مشابهت داشته باشد.

تقسیم منافع وقف (ماده ۸۷ ق. م.) : واقف می تواند تقسیم منافع وقف را به چند فرض ، مشخص کند :

- خود واقف ، نوع تقسیم را مشخص کند : اینکه تقسیم به تساوی باشد یا اینکه به تفاوت باشد (هر طور خودش مصلحت می داند)
- واقف اختیار تقسیم را به متولی بدهد : یعنی به نحوی که متولی مصلحت می داند ، تقسیم کند.
- واقف اختیار تقسیم را به شخص ثالثی بدهد : یعنی به نحوی که شخص ثالث مصلحت می داند ، تقسیم کند. (در این صورت ، شخص ثالث باید نوع تقسیم منافع را به متولی بگوید)

سوال : در صورتی که واقف در مورد تقسیم منافع ، تعیین تکلیف نکرده باشد ، تقسیم به چه نحو است ؟

قاعده ی کلی چنین است که : هرگاه چند نفر در یک چیزی (مال ، حق ، دین) شریک باشند و معلوم نباشد که حق هر کدام به چه نحو است ، ، طبق اصل عدم زیاده ، اصل بر تساوی سهام آنها می باشد. اما در وقف ، قاعده تقریباً متفاوت است ، بدین صورت که :

- در وقف خاص : تقسیم منافع وقف به صورت مساوی است. (بر طبق اصل عدم زیاده)
- در وقف عام : نحوه ی تقسیم را متولی معین می کند.

جواز بیع مال موقوفه (مواد ۸۸، ۸۹، ۳۴۹ ق.م.) : اصولاً مال موقوفه را نمی توان فروخت چون در وقف ، مال حبس می شود و نمی توان آن را انتقال داد. اما ، از آنجایی که هر اصلی استثنائاتی نیز دارد ، استثنائات فروش مال موقوفه هم از قرار زیر است (در فقط شش مورد می توان مال موقوفه را فروخت) :

۱. اگر مال موقوفه خراب شود یا خوف خرابی آن برود البته به شرط اینکه دو شرط زیر با هم موجود باشد :

➤ خرابی به طوری باشد که انتفاع از آن به نحو مطلق یا مطابق غرض واقف ، ممکن نباشد.

➤ عمران آن متعذر^۱ باشد (قابل تعمیر نباشد) یا کسی هم برای عمران آن حاضر نشود.

نکته : مقصود از خوف خرابی ، تلف زودرس و نامتعارف موقوفه است.

۲. اگر بعضی (قسمت) مال موقوفه خراب شود یا خوف خرابی آن برود البته به شرط اینکه دو شرط زیر با هم موجود باشد :

➤ خرابی به طوری باشد که انتفاع از آن به نحو مطلق یا مطابق غرض واقف ، ممکن نباشد.

➤ عمران آن متعذر باشد (قابل تعمیر نباشد) یا کسی هم برای عمران آن حاضر نشود.

^۱. متعذر : بسیار دشوار یا محال.

البته در این حالت ، فقط همان بعضی خراب شده ، فروخته می شود مگر آنکه ، خرابی بعضی ، سبب شود که از تمام مال موقوفه ، سلب انتفاع شود که در این صورت ، تمام مال موقوفه فروخته می شود.

۳. اگر بین موقوفه علیهم ، اختلاف حاصل شود به نحوی که بیم سَفکِ دماء (خونریزی) رود.

۴. اگر بین موقوفه علیهم ، اختلاف حاصل شود و این اختلاف منجر به خرابی مال موقوفه گردد.

۵. اگر بخش مشاعی از یک مال ، وقف باشد و برخی از شرکاء ، تقاضای تقسیم کنند و مال قابل افراز نباشد ، باید فروخته شود و حاصل فروش تقسیم شود. (ماده ۴ قانون افراز و فروش املاک مشاعه مصوب ۱۳۵۷)

۶. اگر مال موقوفه در مسیر طرح های عمرانی دولت و شهرداری باشد : به عنوان مثال ، مال موقوفه در مسیر تعریض خیابان باشد و به دلیل مصالح عمومی ، فروش مال موقوفه به دولت یا شهرداری الزامی شود. (ماده ۱ لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداری مصوب ۱۳۵۸)

نکات :

۱. ثمن حاصل از فروش مال موقوفه ، قهراً در وقف قرار می گیرد.

۲. در صورت اتلاف عین موقوفه ، وقف باطل نمی شود و بدل آن بدون نیاز به ترازی ، وقف است.

۳. در صورت تلف کل موقوفه در اثر قوه ی قاهره ، وقف زایل می شود.

تبدیل وقف (ماده ۹۰ ق.م.) : منظور این است ، عوضی که از طریق بیع مال موقوفه به دست می آید ، چه حکمی دارد ؟

عوض حاصل از بیع مال موقوفه ، خود به خود وقف است و به حالت وقفیت خود باقی می ماند. پس ، وقتی که مال وقف ، فروخته شود ، پول آن را باید صرف کاری کنیم که به هدف واقف نزدیک تر باشد. (آن عوض را در اقرب به غرض واقف ، صرف می کنیم)

به عنوان مثال ، اگر وقف یک بیمارستان بوده و از بین برود ، اگر نتوانستیم که بیمارستان را بنا کنیم ، به جای آن یک درمانگاه درست می کنیم.

نکته : در تبدیل موقوفه ، کسب اجازه از سازمان اوقاف و امور خیریه ، ضروری است.

تقسیم ملک از وقف (ماده ۵۹۷ ق.م.) : تقسیم ملک از وقف اشکالی ندارد اما ؛

- تقسیم مال موقوفه بین موقوفه علیهم امکان پذیر نیست زیرا ، موقوفه علیهم حق انتفاع دارند و مالک نیستند که بخواهند مال موقوفه را تقسیم کنند.
- تقسیم منافع مال موقوفه بین موقوفه علیهم امکان پذیر است.

تفاوت وقف با حبس موبد : در حبس موبد ، حابس همچنان مالک عین باقی می ماند اما در وقف ، واقف دیگر مالک عین نیست. بنابراین ؛

۱. اگر برای مثال ، مال موقوفه خراب شود ، آجرها ، تیرآهن ها و سایر اموالی که از تخریب آن حاصل شده ، همچنان وقف محسوب می شوند و اگر بنا بر لزوم فروخته شوند ، حاصل فروش آنها هم خود به خود ، وقف محسوب می شود. ولی اگر مال موضوع حبس موبد خراب شود ، حابس همچنان مالک آجرها و تیرآهن ها است.

۲. در حبس موبد ، اگر نسل منتفعین ، خاتمه یابد مانند آنکه شخصی مالی را بر آقای الف و اولاد او نسل بعد نسل ، حبس کرده باشد و آقای الف مقطوع النسل شود ، مال از حالت حبس خارج شده و شخص حابس یا وراث او می توانند هر تصرفی را که بخواهند در مال بنمایند. اما در وقف ، حتی اگر موقوفه علیهم ، اتمام یابند (مانند آنکه وقف خاص باشد و موقوفه علیهم ، مقطوع النسل شوند) در این صورت ، وقف همچنان به قوت خودش باقی است و حاصل وقف باید به مصارف خیریه ی دیگر برسد.

۳. اگر مال موقوفه در مصرف خاصی که واقف تعیین کرده ، قابل صرف نباشد ، به مصارف امور خیریه ی دیگر می رسد ، اما اگر مال موضوع حبس موبد در مصرفی که حابس تعیین کرده ، قابل صرف نباشد ، مال از حالت حبس خارج می شود.

۴. مال موقوفه قابل خرید و فروش نیست. اما ، مالی که مورد حبس موبد واقع شده ، قابل خرید و فروش است.

۵. وقف ، قابل اقاله نیست اما ، حبس موبد توسط حابس و منتفع ، قابل اقاله است. همچنین ، منتفعین می توانند حق انتفاع خود را ساقط کنند و در نتیجه ، حق انتفاع را از بین ببرند اما ، موقوفه علیهم نمی توانند اقدام به منحل کردن حق انتفاع نمایند.

۶. موقوفه علیهم نمی توانند حق خود برای بهره بردن از منافع مال موقوفه را به دیگران منتقل کنند اما ، در حبس موبد ، منتفعین می توانند حق انتفاع خود را به دیگران منتقل کنند مگر اینکه ، حابس خلاف آن را شرط کرده باشد.

سایر نکات وقف :

۱. وقف عقدی است معین ، لازم ، غیر معوض بدون امکان شرط عوض.
۲. وقف عقدی الحاقی است چون مبتکر وقف ، فقط اراده ی واقف است.
۳. وقف عقدی جمعی است چون تراضی میان واقف و طبقه اول از موقوفه علیهم یا حاکم برای جمیع موقوفه علیهم ، ایجاد حق می کند.
۴. وقف عقدی عینی است چون قبض در آن شرط صحت است.
۵. عقد وقف باید مُنَجَز واقع شود و بر وقف معلق ، اثری مترتب نیست.
۶. وقف تنها عقدی است که در آن هیچ خیاری وجود ندارد (یعنی قابل فسخ نیست)
۷. در وقف ، علم اجمالی کفایت می کند چون عقدی است مبتنی بر احسان.
۸. تصرف موقوفه به عنوان تولیت ، دلیل تولیت نمی باشد.
۹. اگر وقف برای فقط یک نفر باشد ، این دیگر وقف نیست ، بلکه عقد موجد حق انتفاعی است که به صورت عمری صورت گرفته است.

۱۰. مالی را که در رهن است می توان وقف نمود اما ، مال وقفی را نمی توان ، رهن داد.

۱۱. وقف معلق بر موت (وصیت بر وقف) صحیح است.

۱۲. تولیت متولی باید به وسیله شعبه ی تحقیق اداره اوقاف گواهی شود. (رفع اختلاف با دادگاه است)

۱۳. تعیین متولی مثل تعیین وصی ، ایقاع است و قبول متولی تنها موجب لزوم آن است. (کاتوزیان)