

## اجاره مال موقوفه

دکتر علی اصغر حاتمی، ویدا شفقتی  
دانشگاه شیراز

### چکیده

از آنجا که اصل عدم تبدیل و فروش بر موقوفات حاکم است، اجاره دادن بهترین طریق انتفاع از موقوفات به شمار می‌آید. با وجود ویژگی شخصیت حقوقی وقف که مالک عین و منفعت موقوفه است، اجاره دادن موقوفات از سوی موقوفه‌علیهم یا متولی، در قالب نمایندگی یعنی سمت تولیت امکان پذیر می‌باشد؛ که در این صورت با رعایت مصلحت موقوفه، عقد اجاره با فوت موقوفه‌علیهم یا متولی باطل نخواهد شد.

کلید واژه‌ها: اجاره، وقف، مال موقوفه، عین و منفعت، اصل عدم تبدیل و فروش موقوفه، متولی، سازمان اوقاف، موقوفه‌علیهم.

### ۱- درآمد

اجاره موقوفات از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است؛ چون از میان قراردادهای اجاره تنها عقدی است که هم با ماهیت حقوقی وقف و هم نیت واقف سازگار است. بدین معنی که از يك سو به دلیل حبس عین، تبدیل و فروش موقوفات اصولاً جایز نبوده (ماده ۳۴۹ قانون مدنی) و در عین حال انتفاع موقوفه‌علیهم مورد نظر واقف قرار گرفته است. (تسهیل منفعت)، از سوی دیگر موقوفه بدلیل ویژگی قابلیت بقاء در برابر انتفاع (ماده ۵۸ قانون مدنی) عموماً از اموال غیر منقول می‌باشد، با واگذاری

موقوفات به اجاره، اولاً عین باقی میماند، ثانیاً عوض که در مقابل واگذاری منافع حاصل میشود در جهت نیت واقف مصرف می‌گردد.

اما از آنجا که اجاره، تمليك منفعت به عوض معلوم است (ماده ۴۶۶ قانون مدنی)، هرتملیکی، مالك را لازم دارد؛ پس موجر (اجاره دهنده) بایستی مالك منافع باشد (ماده ۴۷۳ قانون مدنی)، تا بتواند تمليك منافع کند. در وقف با عنایت به اینکه واقف با تحقیق وقف حق هیچگونه دخالتی در آن ندارد (ماده ۶۱ قانون مدنی)، اجاره موقوفه از سوی دو دسته از اشخاص دخیل در وقف یعنی موقوف علییه و متولی قابل تصور است.

حال با توجه به ماده ۴۷۳ ق.م که مالکیت موجر را در اجاره لازم می‌داند این سؤال مطرح می‌شود که آیا شخص اخیرالذکر (موقوف علییه و متولی) می‌توانند مال موقوفه را به اجاره واگذار کنند؟ به عبارت دیگر، واگذاری مال موقوفه به اجاره از سوی این اشخاص یا چه عنوانی شکل می‌گیرد؟ یعنی اشخاص مزبور مالك منافع مال موقوفه هستند یا نه؟ بنابراین هدف ما در این نوشتار پاسخ به این پرسشها خواهد بود.

۱- آیا مالکیت منافع موجر در اجاره موقوفه نیز ضروری است یا خیر؟

۲- اگر ضروری است، آیا موقوف علیهم عموماً یا در شرایط خاص می‌توانند مالك موقوفه باشند؟

۳- در نهایت اگر موقوف علیهم تحت این عنوان عموماً یا در موارد خاص نمی‌توانند مالك موقوفه باشند اجاره موقوفه از طرف آنان با چه تحلیلی قابل قبول است؟

برای یافتن پاسخ پرسشهای مذکور، اجاره موقوفه از جانب موقوف علیهم و متولی را مورد بررسی قرار می‌دهیم

### ۳- اجاره موقوفه از سوی متولی

متولی، اداره امور وقف را برعهده دارد؛ به عبارت دیگر او مدیر نهاد وقف است. حدود اختیارات، وظایف و نحوه اقدام او را در مدیریت امور وقف، وقف نامه ای که اراده واقف بر آن نقش بسته، تعیین می‌کند.

آیا متولی در اداره امور وقف می‌تواند موقوفه را به اجاره واگذار کند؟ چون متولی بر اساس وقف نامه به اداره وقف می‌پردازد، در صورت تصریح به اجاره دادن موقوفه در وقف نامه، وی ملزم به اجاره دادن موقوفات است و در غیر این صورت

نیز اجاره دادن موقوفات از جمله وظایف وی تلقی می‌شود (ماده ۸۲ ق.م.)، که در صورت امکان واگذاری موقوفه به اجاره بایستی اقدام به این امر کند.

حال به عنایت به اینکه مالک منافع باشد، در حالی که در عدم مالکیت متولی نسبت به عین یا منفعت مال موقوفه هیچ شبهه‌ای وجود ندارد، اجاره موقوفه از سوی متولی به شرحی که گذشت در چهارچوب وظیفه اداره کاملاً موجه است؛ زیرا متولی در اجاره موقوفات نه به عنوان اصیل بلکه به نمایندگی از سوی شخص حقوقی (نهاد وقف) اقدام می‌کند. پس شخص مزبور می‌بایست مالک منافع باشد که این نیز با عنایت به فک ملک که از حبس عین موقوفه ناشی می‌شود، محقق می‌گردد. یعنی با فک ملک مال از مالکیت واقف خارج می‌گردد، بدون اینکه وارد ملکیت شخصی حقیقی دیگری شود. (کاتوزیان، ۱۳۱/۳ و ۱۳۲). و بدون تکیه بر واقف یا موقوفه علیّه اصالت می‌یابد؛ پس از اعطای شخصیت حقوقی از سوی مقنن به چنین نهادی، وقف به عنوان شخص حقوقی مالک عین و منافع مال موقوفه می‌گردد.

### ۳- اثر فوت متولی در عقد اجاره

اجاره موقوفه از سوی متولی چه سرنوشتی خواهد داشت؟ به عبارت دیگر آیا با فوت متولی اجاره باطل می‌شود؟ اجاره عقد لازمی است که فوت یا حَجْر طرفین در صحت آن خللی وارد نمی‌کند (ماده ۴۹۷ ق.م.)؛ لذا اگر ماجر که در فرض ما متولی است در اثنای مدت اجاره فوت کند، اجاره صحیح بوده و به حیات خود ادامه می‌دهد.

البته از آنجایی که متولی به نمایندگی از سوی وقف، اقدام به اجاره موقوفات می‌کند، بایستی در محدوده اختیارات و وظایف خویش عمل کند؛ که مهمترین آن، رعایت مصلحت وقف است. (ماده ۶۶۷ ق.م.) در صورت خروج متولی از این محدوده، عمل وی فاقد اعتبار خواهد بود. بر همین مبنا شماری از فقیهان، اجاره بیش از مدت مشروط در وقف‌نامه را باطل می‌دانند (نجفی، ۱۱۵/۲۸؛ کرکی، ۱۱۶/۹)؛ پس اگر متولی بدون رعایت مصلحت وقف آن را اجاره دهد در صورت اثبات، اجاره باطل خواهد بود (امامی، ۸۸/۱)؛ چه در زمان حیات متولی باشد چه پس از آن. ولی اگر به ملاحظه صرفه و صلاح وقف، آن را به اجاره واگذار کند، اجاره پس از فوت وی نیز به حیات خویش ادامه می‌دهد. قانون‌گذار جهت رفع هرگونه شبهه در این خصوص این چنین صراحتاً به بیان حکم پرداخته است: «هرگاه متولی با ملاحظه

صرفه وقف مال موقوفه را اجاره دهد با فوت او باطل نمی‌گردد». (ماده ۴۹۹ ق.م). فقیهان نیز بر اجاره موقوفه از سوی متولی صحه گذاشته و فوت وی را موجب زوال اجاره نمی‌دانند. (شهیدثانی، ۴۳۲/۹؛ شیخ طوسی، ۲۳۲/۲؛ خمینی، ۱۴۳/۳). برخی از فقیهان، به دلیل حق موقوفه‌علیهم نسبت به منافع، حیات آنها را مد نظر قرار داده و در اجاره بیش از مدت عمر موقوفه‌علیهم موجود با رعایت مصلحت وقف، برای بطون لاحق، حق فسخ قائل هستند. (طباطبایی، ۲۵۰/۲). به نظر می‌رسد چون طرف عقد در اجاره، عنوان متولی دارد، با احراز سمت وی در اجاره موقوفات به شرحی که در مبحث بعد خواهیم دید، محلی برای مطرح شدن موقوفه‌علیهم باقی نمی‌ماند؛ لذا برخی از حقوق‌دانان برای هرگونه شبهه، اجاره بیش از مدت عمر متولی یا موقوفه‌علیهم موجود را که با رعایت مصلحت وقف منعقد شده باشد، صحیح و نافذ می‌دانند. (امامی، ۸۸/۱).

حقوق‌دانان در تفسیر موسع منطقی از ماده ۴۹۹ ق.م بر این باورند که نه تنها فوت متولی بلکه زوال مدت تولیت نیز در صحت اجاره خللی وارد نمی‌کند؛ چون متولی نه به عنوان مالک منافع، بلکه به عنوان نماینده وقف با رعایت مصلحت موقوفه اقدام به اجاره دادن موقوفات می‌کند. (کاتوزیان، ۲۵۱/۳). خصوصیتی در فوت نیست که فقط پس از فوت متولی اجاره بیش از مدت صحیح باشد؛ بلکه به نظر می‌رسد باعنایت به اینکه غالباً تولیت تا پایان عمر آنهاست، قانون‌گذار به مسأله فوت اشاره کرده؛ پس منظور، پایان دوره تصدی متولی است که غالباً با فوت متولی اتفاق می‌افتد.

#### ۴- اجاره مال موقوفه از سوی موقوفه‌علیهم

اجاره مال موقوفه از سوی موقوفه‌علیهم از دو دیدگاه (مالکیت موقوفه‌علیهم یا حق انتفاع آنان) بررسی شده است؛ که در ادامه به بررسی هر کدام می‌پردازیم.

##### ۴-۱. دیدگاه نخست: مالکیت موقوفه‌علیهم نسبت به مال موقوفه

مالکیت موقوفه‌علیهم نسبت به مال موقوفه از سه جنبه مورد توجه است:  
الف. شماری از فقیهان بدون تفکیک عین و منفعت مال موقوفه، چه در وقف خاص و چه در وقف عام، مالکیت مال موقوفه را متعلق به موقوفه‌علیهم می‌دانند که قول مشهور فقیهان امامیه نیز بر همین اساس می‌باشد. (شیخ طوسی، ۳۲۷/۲؛ علامه

حلی، ۲۸/۲؛ کرکی، ۶۴/۹؛ نجفی، ۸۸/۲۸؛ شهیدثانی، ۱/۲۶۰). طرفداران این نظریه بر این باورند که چون در اثر حبس عین، فک ملک صورت گرفته و مال از ملکیت واقف خارج شده، لذا بایستی مالکی غیر از واقف برای آن تدارک دید. با منتفی شدن مالکیت واقف، موقوفه علیهم به دلیل بهره‌مندی از انتفاعات موقوفه بیشتر برآزنده عنوان مالک می‌باشند.

ب. شماری دیگر موقوفات را به تملیکی و غیر تملیکی تقسیم کرده‌اند و در موقوفات تملیکی همانند نظر فوق، معتقد به مالکیت موقوفه علیهم هستند (نسبت به عین و منفعت)؛ ولی در وقف غیر تملیکی همانند مساجد، مدارس، کاروانسراها چون فک صورت گرفته؛ معتقدند موقوفات در حکم مباحات اصلی بوده که موقوفه علیهم فقط حق انتفاع از آنها را دارند و مالک محسوب نمی‌شوند. (انصاری، ۱۶۸؛ طباطبایی، ۲/۲۵۸).

ج. گروه سوم از فقیهان با اعتقاد به اینکه مال موقوفه را می‌توان بدون مالک نیز تصور کرد مالکیت موقوفه علیهم را نسبت به عین نپذیرفته ولی در مالکیت موقوفه علیهم نسبت به منافع مال موقوفه اشکالی نمی‌بینند (در تمام موقوفات). (طباطبایی، ۲/۲۵۹).

خلاصه سخن اینکه مالکیت موقوفه علیهم نسبت به مال موقوفه یا حداقل نسبت به منافع آن در نظرات فوق مشهود است؛ لذا صاحب‌نظران فوق‌الذکر بر این اعتقادند که اجاره مال موقوفه از سوی موقوفه علیهم مطابق با اصل مالکیت موجد نسبت به منافع خواهد بود.

۲-۱-۴- نقد دیدگاه اول: اساس استدلال طرفداران دیدگاه نخست، بر این اصل استوار است که چون موقوفه علیهم از منافع مال موقوفه بهره‌مند می‌شوند، پس مالک مال موقوفه یا حداقل مالک منافع آن می‌باشند. ولی اولاً، بهره‌مندی موقوفه علیهم از مال موقوفه می‌تواند حق انتفاع باشد؛ ثانیاً وقف، تحبیس عین است نه تملیک آن؛ یعنی ملک پس از اخراج از ملکیت واقف به صورت مستقل مطرح شده و دارای شخصیت حقوقی می‌باشد که عین و منفعت مال به اوست و آنچه از تسبیل منفعت نشأت می‌گیرد حق انتفاع است که به موقوفه علیهم تعلق دارد.

افزون بر این، مالکیت، امتیازاتی از قبیل حق استعمال، استثمار و اخراج از ملکیت به مالک اعطا می‌کند، درحالی که موقوفه علیهم به طور حتم از امتیاز سوم

بی‌بهره‌اند که فقدان این امتیاز، مالکیت موقوفه‌علیهم را میان‌تهی می‌کند. (کاتوزیان، ۱۴۸/۳).

به شرحی که گذشت، برخی از حقوق‌دانان در ایجاد رابطه تسبیل منافع و تملیک، قائل به تفکیک شده و معتقدند برخی از موقوفات موجب تملیک منافع و برخی دیگر موجب حق انتفاع برای موقوفه‌علیهم می‌شوند. در موقوفاتی که تملیک منافع صورت گرفته، چون موقوفه‌علیهم مالک منافع‌اند، لذا می‌توانند مال موقوفه را به اجاره واگذار کنند. (جعفری لنگرودی، شرح قانون مدنی، ۱/۲۰۰ و ۲۰۱). بنظر می‌رسد چون قانون‌گذار به طور مطلق به اجاره واقف اشاره کرده، نمی‌توان تفکیک مزبور را در قلمرو قانون مجری دانست، ولی تعلق مالکیت منافع به موقوفه‌علیهم (در تمام موقوفات) خالی از قوت نمی‌باشد. (نظریه سوم). گرچه تکلیف عین روشن نشده، می‌توان گفت که مالکیت عین متعلق به شخص حقوقی (نهاد وقف) که از استقلال مال حاصل شده می‌باشد و مالکیت منافع به موقوفه‌علیهم تعلق می‌گیرد؛ که در این صورت با استناد به ماده ۴۹۷ ق.م. چون مالکیت موقوفه‌علیهم محدود به مدت عمرشان است، اجاره با فوت آنها باطل خواهد شد. در تفسیر ماده مزبور توجه به دو نکته زیر لازم است:

**نکته اول:** با اینکه ماده بر بطلان اجاره تصریح دارد، حقوق‌دانان به عدم نفوذ آن اشاره می‌کنند. به نظر می‌رسد قانون‌گذار در برخی موارد مرز میان بطلان مطلق و نسبی (غیرنافذ) را رعایت نکرده و گاه بطلان را به معنی غیر نافذ یعنی بطلان نسبی بکار برده است. (مواد ۲۱۲ و ۲۱۳ ق.م).<sup>۱</sup> در این مورد می‌توان گفت منظور از بطلان، عدم نفوذ می‌باشد؛ که با رد موقوفه‌علیهم باطل می‌شود. (نجفی، ۱۱۴/۲۸). در این صورت هم مصلحت وقف رعایت شده و هم حقوق مستأجران بیشتر حمایت می‌شود.

**نکته دوم:** مفهوم بطلان اجاره به انفساخ نزدیکتر است؛ زیرا اثر آن ناظر به آینده است ولی از آنجا که در زمان انعقاد عقد منافع یکجا و برای تمام مدت تعیین شده به مستأجر تملیک می‌شود، نمی‌توان آنرا انفساخ به معنی واقعی دانست، بلکه می‌توان بر آن شد که در چنین اوضاع و احوالی نیز اجاره از اول نسبت به تملیک منافع حاصل نشده باطل بوده است. (کاتوزیان، ۴۳۴/۱).

۱- متن مواد فوق‌الذکر به قرار زیر است:

معامله با اشخاصی که بالغ یا عاقل نیستند، به واسطه عدم اهلیت باطل است. (ماده ۲۱۲ ق.م).  
معامله مجبورین نافذ نیست. (ماده ۲۱۳ ق.م).

## ۲-۴- دیدگاه دوم: تعلق حق انتفاع از منافع عین موقوفه به موقوف علیهم

برخی از حقوق دانان معتقدند که آنچه به موقوف علیهم تعلق دارد، حق انتفاع از منافع موقوفه است؛ که مرتبه‌ای ضعیف‌تر از حق مالکیت نسبت به منافع بوده و موقوف علیهم تا مدت حیاتشان از آن برخوردارند. (کاتوزیان، ۲۵۰/۳، امامی، ۸۹/۱).

از این دسته، برخی بدون استدلال بر نحوه واگذاری حق انتفاع موقوف علیهم از طریق اجاره با استنباط از وحدت ملاک ماده ۴۹۷ ق.م اجاره موقوف علیهم را در مدتی زائد بر عمرشان غیر نافذ تلقی می‌کنند، که در صورت عدم تنفیذ طبقه لاحق، اجاره نسبت به بقیه مدت باطل می‌گردد. (امامی، ۸۸/۱).

برخی دیگر، اجاره موقوف علیهم را اجاره به معنی واقعی (تملیک منافع) محسوب نکرده بلکه آن را انتقال حق انتفاع توسط موقوف علیهم می‌دانند که به مدت عمرشان از آن برخوردارند. آنان با استفاده از ماده ۴۹۷ ق.م بر این باورند که اگر موقوف علیهم مال موقوفه را به اجاره واگذار کرده و در اثنای مدت اجاره فوت کنند، طبقه لاحق، اختیار تنفیذ یابد آن را دارد. (کاتوزیان، ۲۵۰/۳).

تقد دیدگاه دوم: در برداشش نظریه مزبور با استناد به ماده ۴۹۷ ق.م نوعی تناقض به چشم می‌خورد؛ زیرا ماده ۴۹۷ ق.م از مالکیت موجد نسبت به منافع سخن رانده است، در حالی که صاحب‌نظران بر حق انتفاع موقوف علیهم تأکید دارند. ممکن است گفته شود که اصولاً هر حقی که اشخاص دارند قابل انتقال است؛ مگر خلاف آن ثابت شود. حال که موقوف علیهم دارای حق انتفاع هستند و می‌توانند آن را به دیگران منتقل سازند، به نظر می‌رسد انتقال حق مزبور تحت عنوان اجاره ایجاد اشکال می‌کند؛ چون در آن صورت موقوف علیهم بیش از حقوقی که دارند (حق انتفاع) به مستأجر اعطا می‌کنند (مالکیت منافع)؛ زیرا به موجب عقد اجاره، مستأجر مالک منافع می‌گردد. (ماده ۴۶۶ ق.م)

## ۵- راه حل

توجه به ویژگی شخصیت حقوقی وقف، راه حل اصولی در اجاره موقوفات از سوی موقوف علیهم می‌باشد؛ چون در این صورت عین و منفعت مال موقوفه به موقوف علیهم تعلق خواهد گرفت. با این وصف موقوف علیهم مالک منافع نمی‌باشند تا ماده ۴۹۷ ق.م در خصوص آنها صدق کند. تنها راه حل قضیه، نمایندگی اشخاص مزبور از سوی وقف خواهد بود، که ماده ۳ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان

اوقاف و امور خیریه مصوب سال ۱۳۶۳ خورشیدی پس از اعلام ویژگی شخصیت حقوقی وقف، متولی یا سازمان اوقاف را به عنوان نماینده آن معرفی کرده است. به نظر می‌رسد تحلیل مفهوم تولیت و اشخاصی که تولیت وقف را عهده‌دار می‌باشند، در تعیین نماینده شخص حقوقی مزبور مؤثر خواهد بود.

متولی، شخصی است که اداره امور موقوفه را برعهده دارد که ممکن است از سوی واقف تعیین شود. (ماده ۷۵ ق.م). در صورت عدم تعیین متولی از سوی واقف، در وقف عام، تولیت امور وقف طبق نظر ولی فقیه (ماده ۸۱ ق.م) بر عهده سازمان اوقاف می‌باشد. (بند ۱ ماده ۱ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان اوقاف و امور خیریه). در خصوص موقوفات خاص که واقف متولی تعیین نکرده در ماده ۸۱ قانون مدنی (پیش از اصلاحات سال ۱۳۶۳ خورشیدی) تولیت با موقوف‌علیهم بود. در حال حاضر به استناد قانون اوقاف، فقط در صورت ایجاب مصلحت وقف و بطون لاحقیه یا رفع اختلاف موقوف‌علیهم، سازمان اوقاف در صورت ایجاب، مصلحت وقف را برعهده خواهد داشت (قسمتی از بند ۱ ماده ۱ قانون اوقاف فوق‌الذکر) و در دیگر موارد صراحت قانونی وجود ندارد.

با عنایت به موارد فوق‌الذکر چنین بر می‌آید که قانون‌گذار در موقوفات خاص کما فی السابق به اداره آن توسط موقوف‌علیهم نظر دارد؛ چون آنها از مال موقوفه منتفع می‌شوند لذا بهتر از هر شخص دیگر در حفظ و نگهداری و اداره مال موقوفه تلاش خواهند کرد، مگر مصلحت وقف دخالت سازمان اوقاف را ایجاب کند. پس می‌توان گفت که تولیت امور مهم با سازمان اوقاف و تولیت امور انتفاعی جهت بهره‌برداری از منافع، با موقوف‌علیهم است. با این وصف، موقوف‌علیهم نیز در حکم متولی بوده و واگذاری منافع مال موقوفه به اجاره از سوی آنها مشمول ماده ۴۹۹ قانون مدنی خواهد بود که می‌توان همین منظور را از احکام فقیهان مبنی بر اینکه اگر موقوف‌علیهم در مقام تولیت، موقوفه را به اجاره واگذار کند، اجاره با فوت آنها باطل نخواهد بود<sup>۱</sup> (شهیدثانی، ۴۵۶/۹)، دریافت. افزون بر این، نظارت استصوابی سازمان اوقاف در خصوص اجاره موقوفات، بیش از ده سال را (چه از سوی متولی چه از سوی علیهم)، نباید فراموش کرد.<sup>۲</sup>

۱- برخی از حقوق‌دانان نیز بر همین عقیده‌اند. رک: حائری. علی: حقوق مدنی، تهران، کتابخانه. گنج‌دانش، ۱۳۷۶ ش. ج ۱، ص ۴۵۶.

۲- مواد ۴ و ۳۲ آیین اجرایی تشکیلات و اختیارات سازمان اوقاف و امور خیریه، مصوب سال ۱۳۶۵ شمسی. لازم به ذکر است که ماده ۴ این آیین‌نامه، به موجب رأی شماره ۸۹ مورخه ۷/۸/۷۹ هیأت عمومی



## ۶- نتیجه گیری

اجاره مال موقوفه چه از جانب موقوف علیهم و چه از سوی متولی یا سازمان اوقاف، نه به عنوان مالك بلکه به عنوان نمایندگی از سوی شخص حقوقی (وقف) می باشد که در این صورت نیازی به توجیه ماده ۴۹۷ قانون مدنی در انطباق آن با حق انتفاع موقوف علیهم (در خصوص اعطای حق مالکیت منافع به مستأجر که بیش از حق انتفاع است) و حکم بطلان یا عدم نفوذ آن نخواهد بود.

گرچه به استناد نظریه ای که موقوف علیهم را مالك منافع می دانست اجاره مال موقوفه قابل توجیه می باشد، ولی اشکال نظریه مزبور این است که با فوت موقوف علیهم امکان رد اجاره از سوی بطن لاحق وجود دارد که موجب عدم ثبات اجاره موقوفات است و این در حالی است که با راه حل ارائه شده، اجاره موقوف علیهم نیز همانند متولی اگر با رعایت وقف منعقد شده باشد، با فوت آنها باطل نخواهد بود؛ که فقهایان نیز بر این امر صحه گذاشته اند.

از آنجایی که سرمایه گذاری در موقوفات به طور عمده از طریق اجاره مال موقوفه می باشد، سعی در استحکام و ثبات اجاره موقوفات بر درآمد آن نیز خواهد افزود؛ در حالی که با رد اجاره طبقه لاحق موقوف علیهم در صورت فوت طبقه سابق، نظر اشخاص سرنوشت وقف را رقم می زند و چه بسا همین امر موجب عدم استقبال عموم در اجاره موقوفات شود ولی با رعایت مصلحت وقف و اینکه عدم رعایت مصلحت چون خلاف اصل است، بایستی ثابت شود، اجاره از سوی موقوف علیهم نیز از استحکام بیشتری برخوردار خواهد بود.

## منابع و مأخذ

- امامی: سیدحسن؛ حقوق مدنی، ج ۱، کتابفروشی اسلامیة، تهران، ۱۳۷۳ش.
- انصاری، شیخ مرتضی، الکاسب، دارالحکمة، قم، ۱۳۷۰ش.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق، کتابخانه گنج دانش، تهران، ۱۳۷۶ش.
- ----- دوره متوسط شرح قانون مدنی، ج ۱، مشعل آزادی، تهران، ۱۳۳۶ش.
- حائری (شاهباغ)، علی؛ حقوق مدنی، ج ۱، کتابخانه گنج دانش، تهران، ۱۳۷۶ش.
- حلی، نجم الدین جعفر بن حسن، سرائع الاسلام، ج ۲، مطبعة الاراب، نجف، ۱۳۸۹ق.
- خمینی، روح الله؛ تحریر الوسیلة، ج ۳، انتشارات اسلامی، قم، ۱۳۶۸ش.
- طباطبایی یزدی، سیدمحمد کاظم، عروة الوثقی، ج ۲، مکتبه الداوری، قم، بی تا.

- طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن، *المخلاف*، ج ۲، مدرسه نشر اسلامی، قم، ۱۴۱۵ق.
- عاملی، (شهید ثانی)، زین الدین بن نورالدین؛ *الروضة البهیة فی شرح المعة الدمشقیة*، ج ۱، مکتب الاسلامی، قم، ۱۳۷۳ش.
- کاتوزیان، ناصر؛ *حقوق مدنی (عقود معین)*، ج ۳، نشریلدا، تهران، ۱۳۶۹ش.
- \_\_\_\_\_ *بحوره عقود معین*، ج ۱، شرکت سهامی انتشار، تهران، ۱۳۷۳ش.
- کرکی (محقق ثانی)، علی بن حسین؛ *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، ج ۹، مؤسسه آل البيت، بیروت، ۱۴۱۱ق.
- نجفی، محمد حسن؛ *جواهر الکلام*، ج ۲۸، دارالکتاب السلامیه، تهران، ۱۳۷۹ق.

