



جمهوری اسلامی ایران

رئیس‌جمهور

تصویب‌نامه‌های وزارت زیران

بسمه تعالی

۱۱۴۶ / ت ۱۲۷۸۴

شماره
تاریخ ۶ - ۱۳۷۴ / ۲ / ۱

وزارت کشاورزی - سازمان اوقاف و امور خیریه

هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۴/۲/۳ بنابه پیشنهاد مشترک وزارت کشاورزی و سازمان اوقاف و امور خیریه و به استناد تبصره (۶) ماده واحده قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه - مصوب ۱۳۷۱/۱۱/۲۵ - آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه

ماده ۱ - تعاریف و اصطلاحات:

- ۱ - مصلحت وقف: تامین نظرواقف و منافع موقوف علیهم با رعایت غبطه موقوفه.
- ۲ - متصرف: حسب مورد زارعان صاحب‌نسق یا قایم مقام قانونی آنان، مالکان اعیان و اشخاصی که به گونه‌ای عرصه و یا عرصه و اعیان موقوفه تبدیل یا فروخته شده را درید و اختیار دارند.
- ۳ - حقوق مکتسب متصرف: هر نوع حقی که برای متصرف تحت شرایط قانونی معینی حاصل شده باشد، از قبیل مالکیت اعیان، تحجیر، حقوق کسب و پیشه، حق نسق زارعه، حفر چاه، غرس اشجار و مانند آن.
- ۴ - مجوز شرعی: مجوزی که بر اساس ضوابط شرع مقدس اسلام در مورد تبدیل یا فروش اموال موقوفه توسط مجتهد جامع الشرایط صادر شده باشد.
- ۵ - زارع صاحب نسق: کسی است که مالک زمین نیست و با دارا بودن یک یا چند عامل زراعتی شخصا یا با کمک خانواده خود در اراضی موقوفه زراعت می‌نماید و مقداری از محصول را به صورت نقدی یا جنسی به عنوان اجاره بهای موقوفه می‌دهد و نسق مورد زراعت وی مشمول قوانین اصلاحات ارضی بوده است.
- ۶ - زراعت: تولید محصول به وسیله عملیات زراعتی یا باغداری.
- ۷ - مرتع: زمینی است اعم از کوه و دامنه یا زمینی مسطح که در آن نباتات علوفه‌ای بطور طبیعی رویده و در هر هکتار آن حداقل تعلیف سه راس گوسفند یا معادل آن از انواع دامهای دیگر، در یک فصل



جمهوری اسلامی ایران
رئیس‌جمهور
تصویب نامیه‌های وزیران

۱۳۴۶/۱/۱۲۷۸۴

شماره

تاریخ ۶ - ۱۲/۱۲۷۴

چرا امکانپذیر باشد .

۸ - بیشه یا قلمستان : زمینی است که در آن درختان غیر مشربوسيله اشخاص غرس شده و تعداد درخت در هر هکتار آن از هزار اصله تجاوز نماید .

۹ - باغ : زمینی است که در آن درختان مشرباموبوسيله اشخاص غرس شده و عرفاً باغ شناخته شود .

ماده ۲ - ادارات اوقاف و امور خیریه و متولیان موقوفات ، مکلفند با توجه به سوابق ثبتی موقوفات عامه‌ای را که بفروش رسیده یا به صورتی به ملکیت اشخاص درآمد داشته باشد ، صورت برداری و همراه با مستندات و دلایل به سازمان اوقاف و امور خیریه ارسال نمایند . سازمان اوقاف و امور خیریه موضوع را به کمیسیون مرکب از فقهای صاحب نظر که با انتخاب وزیر نظر نمایند ولی فقیه در سازمان یاد شده تشکیل می‌شود ارجاع می‌کند کمیسیون مذکور نظر خود را در مورد جواز شرعی فروش یا تبدیل رقبات اعلام می‌نماید . در صورتی که تبدیل و فروش رقبه موقوفه به نظر کمیسیون بامجاز شرعی انجام شده باشد معامله تایید می‌شود و در غیر این صورت نظر نماینده ولی فقیه و سرپرست سازمان اوقاف و امور خیریه دایر بر بطلان سند فروش یا تبدیل موقوفه به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اعلام می‌شود تا ادارات ثبت نسبت به بطلان سند در سوابق ثبتی و دفاتر مربوط ثبت و صدور سند جدید به نام موقوفه اقدام نمایند .

ماده ۳ - پس از ابطال انتقالات بعد از وقف ، اداره اوقاف و امور خیریه یا متولی بارعایت تبصره (۴) ماده واحده قانون ابطال اسناد و فروش رقبات ، آب و اراضی موقوفه ، متصرف را برای تنظیم سند اجاره دعوت می‌نماید و در صورتی که متصرف ظرف سی (۳۰) روز از تاریخ ابلاغ نظریه اوقاف برای تنظیم سند اجاره مراجعه ننماید به شرح زیر اقدام خواهند نمود :

۱ - از متصرف قبلی بارعایت حقوق مکتسب او خلع ید شده و موقوفه با در نظر گرفتن صرفه و صلاح وقف به داوطلبان دیگر اجاره داده خواهد شد .

۲ - در صورتی که در مورد میزان حقوق مکتسب قبلی بین او و اداره اوقاف و امور خیریه یا متولی اختلافی به وجود آید از طریق مراجع قضایی تعیین تکلیف خواهد شد . دادگاهها اینگونه موارد را خارج از نوبت رسیدگی و به صدور حکم مبادرت می‌نمایند .

ماده ۴ - موقوفات مشمول این آیین نامه که به نحوی از انحا در رهن یا وثیقه یا تأمین و بازداشت اشخاص ثالث قرار گرفته به تبع ابطال اسناد مالکیت ، آزاد خواهد شد . ادارات اوقاف هنگام تنظیم سند اجاره با استعلام از اداره ثبت محل ، مراتب را به اطلاع اشخاص ذی نفع خواهند رساند تا نسبت به



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب در کابینات وزیران

۱۱۴۶ / ت ۱۲۷۸۴

شماره
تاریخ ۱۳۲۴ / ۲ / ۶

استیفای حقوق خود از سایر اموال متعهد اقدام نمایند .

ماده ۵ - در مورد موقوفات مزروعی مشمول قانون اجازه تبدیل به احسن و واگذاری دهات و مزارع موقوفه عام - مصوب ۱۳۵۰ - و سایر مراحل اصلاحات ارضی به ترتیب زیر عمل خواهد شد:
الف - در صورتی که موقوفات یاد شده به دولت (وزارت کشاورزی) واگذار شده ولی تاکنون اسناد فروش آن به زارعان ، تنظیم نشده نمایندگان اداره اوقاف و امور خیریه و اداره کشاورزی محل و متولیان مربوط در دفترخانه اسناد رسمی حاضر و بطلان سند را در دفتر و هاشم سند قید و به وسیله دفترخانه یاد شده موضوع به اداره ثبت محل برای اصلاح اسناد اعلام خواهد شد .

ب - هرگاه موقوفه مزروعی پس از انتقال به دولت با تنظیم سند رسمی به زارعان مربوط واگذار شده باشد ادارات اوقاف و امور خیریه و متولیان ، صورت مشخصات و مستندات مربوط به این گونه موقوفات مزروعی را به اداره ثبت محل ارسال و ادارات ثبت مکلفند انتقالات یاد شده را کان لم یکن تلقی و پس از اصلاح دفاتر و سوابق ثبتی نسبت به صدور اسناد مالکیت به نام موقوفه اقدام و مراتب را به دفاتر اسناد رسمی اعلام کنند .

ماده ۶ - پس از انجام موارد مندرج در بندهای "الف" و "ب" ماده (۵) ، ادارات اوقاف نسبت به موقوفات تصرف شده و متولیان نسبت به موقوفات تحت تولیت خود مطابق مفاد این آیین نامه بامتصرفان و زارعان سند اجاره تنظیم خواهند نمود . مبلغ اجاره به امتناسب با مورد اجاره طبق نظر کارشناس یا خبره محلی تعیین خواهد شد .

تبصره ۱ - چنانچه بعضی از زارعان صاحب نسق به علت فوت یا انتقال یا بنا به علل دیگری در حال حاضر در اراضی یاد شده زراعت نمایند با وراثت قانونی یا متصرفان فعلی رقبه قرارداد اجاره تنظیم خواهد شد . در تنظیم اسناد اجاره با این گونه متصرفان مفاد بند (۳) از ماده (۱) این آیین نامه مجری خواهد بود .

تبصره ۲ - اگر زارعان صاحب نسق در این گونه اراضی چاه حفر نموده باشند ، موقوفه در صورت امکان نسبت به خرید آن اقدام می نماید و در این صورت اجاره بهای زمین بر اساس اراضی آبی تعیین خواهد شد در غیر این صورت کارشناس یا خبره محلی در موقع تعیین اجاره بها ، موضوع مالکیت چاه و عرف محل را ملحوظ خواهد داشت .

تبصره ۳ - در صورتی که زارعان صاحب نسق بخشی از اراضی نسق زراعتی خود یا تمامی آن را به باغ یا قلمستان و بیشه تبدیل نموده باشند اداره اوقاف یا متولی بایستی با توجه به تعاریف ذکر شده در ماده



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه های وزارت

۱۱۴۶ / ت ۱۲۷۸۴

شماره
تاریخ ۱۳۷۴ / ۱۰ / ۶

(۱) این آیین نامه نسبت به عرصه باآنان سند اجاره تنظیم نمایند .

تبصره ۴ - در صورتی که موقوفات مزروعی موضوع این آیین نامه در محدوده خدمات شهری قرار گرفته و کاربری زراعی آن تغییر یافته یا قابل تغییر باشد برابر ماده (۱۵) آیین نامه اجرایی قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه - موضوع تصویب نامه شماره ۹۵۲۷۰ مورخ ۱۳۶۵ / ۲ / ۲۲ - و با تایید مقامات ذی صلاح و تامین و پرداخت حقوق مکتسب زارعان صاحب نسق برای امور ساختمانی مجاز به اجاره و اگذار خواهد شد .

ماده ۷ - کلیه اعیانی و مستحدثاتی که زارعان صاحب نسق احداث نموده باشند متعلق به زارعان آنها خواهد بود و سند اجاره فقط نسبت به عرصه به شرط رعایت کاربری زمین با آنان تنظیم خواهد شد .
تبصره ۱ - چنانچه در اجرای قوانین مختلف اراضی زارعان در اختیار اشخاص حقیقی یا حقوقی قرار گرفته و در این گونه اراضی مستحدثاتی ایجاد کرده باشند مستحدثات یاد شده متعلق به اشخاص یاد شده بوده و نسبت به عرصه باآنان سند اجاره تنظیم خواهد شد .

تبصره ۲ - در صورتی که مستحدثاتی متعلق به موقوفه بوده و در اجرای قانون اجازه تبدیل به احسن و واگذاری دهات و مزارع موقوفه عام به زارعین صاحب نسق یا سایر قوانین مربوط به مراحل مختلف اصلاحات ارضی به زارعان صاحب نسق واگذار شده باشد (نظیر منازل مسکونی زارعان و محوطه مربوط به آن) و در حال حاضر نیز قابل بهره برداری باشد، حفظ و حراست آن به عهده متصرفان بوده و وجهی به عنوان اجاره بهای این گونه رقبات (عرصه و اعیان) به رعایت عرف محل دریافت نخواهد شد .

تبصره ۳ - کلیه مستحدثاتی که در دهات و مزارع موقوفه توسط خوش نشین ها و یا اشخاص غیر احداث شده و با تایید معتمدان محل ، اعیان متعلق به آنان شناخته شده باشد سند اجاره بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری یا خبره محلی فقط در مورد عرصه با صاحبان اعیان تنظیم خواهد شد .

ماده ۸ - تغییر کاربری زراعی واحداث هر گونه اعیانی بدون مجوز قانونی در اراضی نسق زراعی موقوفه همچنان ممنوع می باشد .

تبصره - ادارات اوقاف و متولیان مکلفند صورت کلیه اعیانیهای احداثی در دهات و مزارع موقوفه را تهیه و به سازمان اوقاف و امور خیریه بفرستند .

ماده ۹ - هرگاه در تشخیص زارع صاحب نسق اختلافی بوجود آید ، فرماها و اسناد و صورتجلسات تنظیمی در اجرای قوانین اصلاحات اراضی ملاک عمل خواهد بود .



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نهاییات وزیران

۱۱۴۶ / ۲۷۸۴
شماره
تاریخ

ماده ۱۰ - در مورد زارعان و متصرفان و صاحبان اعیانی و انتقال گیرندگان موقوفات عام - موضوع مواد (۵) و (۹) این آیین نامه - در صورت خودداری از تنظیم سند اجاره طبق ماده (۳) عمل خواهد شد.
ماده ۱۱ - وجوه حاصل از فروش موقوفات مزروعی که در حساب شماره (۵۵۵۷) بانک تعاون کشاورزی تودیع شده و اهدایی دولت به موقوفه تلقی شده به نسبت دستور پرداختهای وصولی مربوط به هر موقوفه به حساب همان موقوفه منظور و واریز خواهد شد تا در صورت لزوم صرف عمران و آبادی موقوفه شود.

ماده ۱۲ - به منظور رسیدگی به حساب بدهی معوق زارعان، از تاریخ فروش تا تاریخ تنظیم سند اجاره جدید با توجه به مفاد تبصره (۱) ماده (۶) این آیین نامه اجاره به تعیین و تأمین میزان پرداختهای زارعان به حساب دولت با ارائه مدارک پرداخت اقساط آنان تها تر و در صورتی که زارعان بدهکار شوند مابه التفاوت محاسبه و به صورت نقد یا اقساط از آنان وصول و به حساب موقوفه واریز خواهد شد.

ماده ۱۳ - کلیه مقررات این آیین نامه در مورد آبهای موقوفه که عواید آنها به مصارف عام می رسد نیز مجری است.

ماده ۱۴ - در مواردی که جهت مورد نظر واقف تغییر یافته باشد به صورت اصلی بازگردانده می شود مگر اینکه بازگرداندن آن به وضع اول موجب عس و حرج و قلت درآمد و امثال آن باشد که در این صورت ابقای آن به صورت فعلی با اجازه ولی فقیه یا نماینده ایشان در سازمان اوقاف و امور خیریه بلا اشکال خواهد بود.

ماده ۱۵ - در مورد ابلاغ نظرات کمیسیون موضوع ماده (۲) و اخطارها و دعوتنامه هایی که ادارات اوقاف و امور خیریه در اجرای این آیین نامه صادر و ارسال می نمایند مقررات مربوط به ابلاغ تصمیمات شعب تحقیق اوقاف مواد (۱۰) و (۲۹) و (۳۱) آیین نامه کیفیت تحقیق در شعب تحقیق سازمان حج و اوقاف و امور خیریه - موضوع تصویب نامه شماره ۹۳۳۶۶ مورخ ۱۳۶۵/۱۰/۱۸ - رعایت خواهد شد.
ماده ۱۶ - مقررات این آیین نامه شامل موقوفات آستان قدس رضوی و حضرت معصومه و حضرت احمد بن موسی علیهم السلام و سایر موقوفاتی که متولیان آنها منصوب از طرف ولی فقیه باشند نیز می شود. متولیان و امنای این موقوفات راساً امور اجرایی را طبق ماده واحده قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه و این آیین نامه به عهده خواهند داشت.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه کتبات ویران

۱۱۴۶ / ت ۱۲۷۸۴ هـ

شماره ۶ - تاریخ ۱۳۷۴ / ۲ / ۱

تبصره - متولیان موقوفات یادشده می توانند در تشکیل کمیسیون موضوع ماده (۲) این آیین نامه تنها برای موقوفات تحت تولیت خود اقدام نمایند.

ماده ۱۷ - از تاریخ تصویب این آیین نامه کلیه مصوبات هیات دولت که مغایر با این آیین نامه است ملغی می باشد.

حسن حبیبی

معاون اول رئیس جمهور

۷۴/۲/۴