



جمهوری اسلامی ایران
مجمع مشورتی فقهی شورای نگهبان

بیت

شماره: ۹۶
تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۲۱
پست:

حضرت آیت الله جنتی «دامت برکاته»
دبیر محترم شورای نگهبان

سلام علیکم

بدینوسیله گزارش جلسه نهمصد و یازدهم مجمع مشورتی فقهی شورای محترم نگهبان مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۲۳ مشتمل بر بررسی یک نامه دیوان عدالت اداری ارائه شده به شرح ذیل تقدیم می گردد:

موضوع: نامه دیوان عدالت اداری مبنی بر دادخواست جناب آقای یونس قربانخانی مبتنی بر ادعاه خلاف شرع بودن مواد ۱، ۲، ۳، ۴ و ۵ آیین نامه نحوه ترتیب وصول پذیره و اهدایی مصوب ۱۳۶۵/۰۲/۱۰ هیأت وزیران.
لذا جهت روشن شدن مطلب مناسب است تمام مواد این آیین نامه بررسی گردد.

ماده ۱: در مواردی که زمین بلامعارض و قفی ابتدائاً ...

در مورد این ماده چند مطلب مطرح می باشد:

- ۱- این ماده هر چند اصلاح شده است لکن نسبت به ماده سابق - طی نامه شماره ۱۰۷ مورخ ۱۳۷۴/۳/۸ دبیر محترم شورای نگهبان (جلسه مورخ ۱۳۷۴/۳/۷ فقهای محترم شورای نگهبان) - دو ایراد طرح شده است که عبارتند از: «اطلاق ماده (۱) آیین نامه نحوه و ترتیب وصول پذیره و اهدایی که مقدار پذیره را ۳۰ درصد قیمت عادلانه روز زمین، معین نموده است در مواردی که پذیره متعارف بیش از آن باشد خلاف موازین شرعی است و باید تعیین آن به نظر دو نفر خبره مورد وثوق واگذار گردد» و با اصلاح انجام شده توسط هیأت وزیران ایراد اول رفع گردیده و لکن ایراد دوم - یعنی تعیین مقدار پذیره توسط دو نفر خبره مورد وثوق - رفع نشده است.
- ۲- دو ایراد اول مذکور در تبصره ماده «۱۰» - که در نامه شماره ۸۶/۳۰/۲۰۹۷۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۳۰ دبیر محترم شورای نگهبان (جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۲۹ فقهای محترم شورای نگهبان مطرح شده است - عبارتند از: «۱- اطلاق ماده (۱۰) در مواردی که واقف نظرش عدم اخذ پذیره بوده، خلاف موازین شرع تشخیص داده شد. ۲- اطلاق تبصره ماده (۱۰) در مواردی که واقف نظری نسبت به اخذ پذیره نداشته، خلاف موازین شرع تشخیص داده شد.» و این دو ایراد در ماده (۱) نیز جاری است کما این که شاکلی نیز به ورود آن اشاره دارد و به بعضی از آن ها در جلسه ۲۹۸ مجمع مشورتی فقهی شورای نگهبان مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ نیز اشاره شده است.
- ۳- همان گونه که در جلسه ۲۹۸ مجمع مشورتی فقهی مطرح شده است الف) اطلاق الزام به اخذ پذیره خلاف شرع می باشد زیرا در بعضی موارد خلاف نظر صریح واقف در وقفنامه یا خلاف مصلحت وقف و موقوف علیهم می باشد. ب) مقید نمودن پذیره مأخوذه به مقدار ۳۰ درصد قیمت عادلانه زمین در بعضی موارد موجب ضرر رسیدن به موقوفه یا موقوف علیهم شده و از این جهت خلاف شرع بوده و لذا باید مصلحت در مقدار آن در نظر گرفته شود.

ماده ۱۰: «میزان پذیره رقباتی که بدون سند اجاره در اختیار ...»

در مورد این ماده ۱- مبنیاً بر ایرادات مذکور در ماده «۱»، این تبصره نیز دارای ایراد است.

۲- اطلاق الزام مستاجر به پرداخت پذیره از جهت شمول نسبت به فرضی که بر اساس مصلحت اجاره صحیح منعقد شده زمان آن نیز باقی است خلاف شرع می باشد.

توضیح این که در مورد تبصره سه احتمال مطرح شد:

الف) نسبت به زمین وقفی اجاره منعقد شده ولی سند و مدرکی در بین نیست و اجاره نیز پرداخت نشده است که در این فرض الزام به پرداخت پذیره خلاف شرع است و می بایست به همان گونه که اجاره منعقد شده است عمل شود.

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۲۱
۴۹۷۳

ب) نسبت به زمین وقفی اجاره منعقد شده و مدرک و دلیل نیز وجود دارد لکن سند رسمی در بین نمی باشد و در این فرض نیز الزام به پرداخت پذیره خلاف شرع می باشد و باید همان گونه که اجاره منعقد شد عمل شود.
ج) زمین وقفی بدون اجاره (غاصبانه) در دست کسی می باشد که اجاره المثل آن پرداخت شده و بر اساس مفاد تبصره عمل می شود و ایراد شرعی اخیر به آن وارد نیست.

مجمع شورتی فقهی شورای نگهبان
درواز محمدی زنده