



ای مردم در حقیقت برای شما از جانب پروردگار تان برهانی آمده است و ما به سوی شما نوری تابناک فرو فرستاده ایم. (سوره نساء، آیه ۱۷۴)

عقد اجاره

تتبع و نگارش: محمد اسحاق کیهان

عقد اجاره مشروط به شرط تملیک قراردادی است، که به موجب آن مورد معامله به اجاره داده می شود. و در آن شرط می شود که مالک مورد معامله در پایان مدت اجاره در صورت انجام انتفاع شروط عقد و پرداخت همه اقساط مال الاجاره توسط مستأجر، به نام او انتقال یابد، اصل درعقد اجاره دین است که مستأجر با پایان یافتن مدت اجاره محل را تخلیه و به مؤجر تحویل دهد.

اجاره عقدی است معوضی، زیرا مؤجر در قبالت انتقال و استفاده مستأجر از مورد اجاره عوض معینی را دریافت می کند. چنانچه در تعریف اجاره نیز گفته خواهد شد که تملیک در برابر عوض معین برای مدت مشخص است، عوض که اجاره بها نامیده می شود در حقیقت، از عناصر اصلی عقد اجاره است.

عقد اجاره:

اجاره به معنی پاداش دادن، مزد دادن، کرایه دادن خانه و جزء آن، ملک را به مدت معین در اختیار کسی گذاشتن در برابر دریافت اجاره بها، همچنان به معنی مزد، کرایه، اجرت و دستمزد معنا نموده است. به عبارت دیگر، اجاره در لغت به معنی اجرت، یا بدل منفعت بوده و گاهی به معنی کرایه دادن نیز استعمال و استفاده می شود.

در اصطلاح عبارت از عقدی است که به موجب آن یک طرف (مستأجر) در برابر مال که به دیگری (مؤجر) می پردازد، برای مدت معین مالک منافع عین مستأجر می شود. همچنان اجاره را ترمینولوژی حقوقی، چنین تعریف نموده است: «اجاره عقدی است که به موجب آن یک طرف منفعت عین یا نیروی کار خود را در ازاء اخذ اجرت معامله می کند. موارد اجاره ممکن اشیا، حیوان یا نیروی انسانی باشد.

چنانچه ماده (۱۳۲۲) قانون مدنی عقد اجاره را چنین تعریف نموده است: «عقد عبارت است از تملیک منفعت مورد نظر از عین که به اجاره داده می شود توسط اجاره دهنده برای اجاره گیرنده به عوض که قابلیت بدل را دارا باشد.» ماده (۱۳۲۳) در زمینه بیان می دارد: «عقد اجاره بر منافع اعیان منقول غیر منقول و همچنان بر عمل مجاز صورت گرفته می تواند.»

مشروعیت و حکم اجاره:

عقد اجاره بر اساس احکام قرآن، سنت و اجماع جایز است؛ ترجمه آورده شود:

اجماع: همه مسلمین به جایز بودن اجاره اتفاق دارند.

ارکان و شرایط اجاره:

فقها، بخصوص فقهای حنفی معتقدند که ارکان عقد اجاره (ایجاب و قبول) می باشد. ولی جمهور فقها معتقد اند که ارکان عقد اجاره چهار چیز می باشد:

- ۱- طرفین عقد (مستأجر و مؤجر)؛
- ۲- مآجر (چیزی که به اجاره داده می شود)؛
- ۳- صیغه (ایجاب و قبول)؛
- ۴- منفعت.

شرایط عمومی و خصوصی عقد اجاره

الف- شرایط عمومی:

- ۱- اهلیت قانونی طرفین عقد، (عاقدين) عاقل و ممیز باشند؛
- ۲- عقد اجاره در مجلس واحد صورت گیرد؛
- ۳- رضایت عاقدين؛
- ۴- صلاحیت قانونی طرفین عقد.

ادامه در صفحه ۲

وزیر عدلیه طرح جدید قانون تشکیل و صلاحیت های قوه قضائیه را به مجلس نمایندگان معرفی کرد

گزارشگر: بشیراحمد عزیز



داکتر عبدالبصیر انور گفت که این قانون در مورد تقرری ها، تبدیلی ها، استعفا، حقوق و امتیازات، مصونیت و صلاحیت های قضات بحث می کند. او اضافه کرد که طرح قانون تشکیل و صلاحیت های قوه قضائیه در ۷ فصل و ۸۹ ماده ترتیب و تنظیم تشکیل و صلاحیت محاکم، تنظیم امور ذاتی قضات و چگونگی رسیدگی به جرایم قضات از اهداف این قانون است.

وزیر عدلیه همچنین گفت که بر اساس این قانون در زمینه انکشاف ساختار قضایی کشور، با در نظر داشت قانون اساسی و مولفه نظام قضایی، گام های موثر برداشته خواهد شد. او افزود که در طرح جدید از اصطلاحات مندرجه، تعریف های مشخص تر شده و صلاحیت و وظایف رییس ستره محکمه و دیوان های آن، به شکل واضح تشریح شده است.

داکتر عبدالبصیر انور، وزیر عدلیه کشور روز شنبه، ۲۸ جدی طرح جدید قانون تشکیل و صلاحیت های قوه قضائیه را به ولسی جرگه شورای ملی معرفی کرد. او هنگام معرفی این طرح گفت که طرح جدید این قانون به منظور جلوگیری از پدیده فساد در دستگاه قضایی ترتیب شده است و نیز به هدف مبارزه با فساد، صلاحیت های بیشتری به قضات داده است.

اصول حاکم به روند رسیدگی عادلانه

تتبع و نگارش: میر شفیق الله کرمستانی

به حکم قطعی محکمه با صلاحیت محکوم علیه قرار نگیرد بی گناه شناخته میشود.» نکته حایز اهمیت در این ماده عبارت از آن است که قانون اساسی برای از بین رفتن فرض بی گناهی متهم حکم قطعی محکمه را لازم می داند. بنابر این، حکمی که هنوز قطعی نشده است، نمی تواند فرض برائت ذمه را از بین ببرد. به طور مثال دوسیه، محاکم ابتدائیه، استیناف و تمیز را طی می کند. هنوز هم متهم یا متهمان این دوسیه از فرض بی گناهی سود می برند و نمی توانیم آنها را مجرم بدانیم؛ چون هنوز حکم قطعی نشده است.

اصل تساوی در برابر قانون:

معنی این اصل آنست که قانون در کشور بدون تبعیض و امتیاز بالای تمام اتباع یکسان تطبیق شود و همه در برابر آن مساوی باشند، بدین مبنا هر نوع تبعیض در تمام مراحل محاکمه، چه بین اطراف دعوی، چه از ناحیه جرم و سایر حالات، شرایط، اوصاف مربوط به اشخاص و نحوه برخورد قاضی با آنان، ممنوع است. این اصل دو جنبه دارد؛ یکی حمایت برابر قانون از افراد و دیگری برابری افراد در پیشگاه قانون. جنبه اول به قانونگذار مربوط می شود؛ به این معنی که قانونگذار نباید در وضع قانون بین افراد جامعه تبعیض قایل شود و فرد یا افرادی را از حقوق اساسی شان محروم سازد. برابری افراد در پیشگاه قانون به مامورین ضبط قضایی و محاکم مربوط می شود؛ یعنی مجریان قانون نباید در اجرای قانون با افراد برخورد تبعیض آمیز نموده، برخی را فراتر و برخی دیگر را فرودتر بدانند؛ نسبت به بعضی افراد امتیاز قایل شوند، اما بعضی دیگر را از حقوق شان محروم سازند.

ادامه در صفحه ۲

بی گناهی که می توان اصطلاح مترادف آن را اصل برائت جزایی نامید، یکی از اصول راهبردی و حاکم بر حقوق جزاء است، همچنین می توان از اصل برائت به عنوان «ام الاصول» در محاکمات جزایی تعبیر کرد. به عبارت دیگر اصل برائت یکی از ارکان اصول محاکمات جزایی جدید و این اصل از چنان اهمیتی بر خوردار است که از اصول محاکمه عادلانه به شمار می رود. بالاخره اصل برائت را می توان میراث مشترک حقوقی همه ملل مترقی جهان محسوب کرد.

اصل برائت برای اولین بار در ماده (۹) اعلامیه حقوق بشروشهروندی فرانسه مؤرخ ۲۸ اگست ۱۷۸۹ شناسایی و این اصل از سوی محاکم کامن لا نیز برسمیت شناخته شده است. در یکی از آرای معروف محکمه های انگلستان چنین آمده است: «هرگاه تصمیم بر آن باشد تا جرمی اثبات شود، متهم موظف نیست اثبات کند که عمل ادعا شده به طور اتفاقی روی داده است.»

بعدها این اصل در ماده (۱۱) اعلامیه ای جهانی حقوق بشر صراحت یافت. این اصل در میثاق بین المللی حقوق مدنی و سیاسی نیز گنجانده شد. کمیته حقوق بشر در نظریه کلی شماره (۱۳) خویش در تفسیر اصل برائت اظهار داشته است: «برائت اقتضا می کند که بار اثبات اتهام به عهده حارنوالی باشد و متهم از شک در آن، به نفع خویش سود ببرد. مطابق این اصل، برائت ذمه شخص، حالت اصلی است و هرکس یا مقام که کسی را متهم کند، مکلف به اثبات آن می باشد و تا زمانی که فرد به حکم قطعی محکمه با صلاحیت محکوم علیه قرار نگیرد بی گناه بوده، نمی توان او را مجازات کرد.

در ماده (۲۵) قانون اساسی افغانستان در باب برائت آمده است: «برائت ذمه حالت اصلی است. متهم تاوقتی که

قضاوت عادلانه از مسائل بنیادی برای حاکمیت قانون، و رعایت حقوق بشر به شمار می رود؛ زیرا عدالت حق است و نباید برخلاف آن عمل کرد. هرگاه چنین شود، بی عدالتی، بیدادگری و نادیده گرفتن حقوق شهروندی بوجود خواهد آمد.

درحقیقت عدالت رفتار مطابق قانون است؛ بی عدالتی رفتار مخالف قانون و نقض حقوق بشر است. در واقع رسیدگی عادلانه، محاکمه شخص در پرتو قانون و با در نظر داشتن احترام به حقوق شهروندی و زمینه را برای ترویج حاکمیت قانون مهیا می سازد. این حقوق توسط هنجارهای ملی و بین المللی در قالب از اصول نظام مند شده اند. در دهه های اخیر که طرح مباحث حقوق بشر و لزوم رعایت آن بر تمام شاخه های حقوقی از جمله آیین رسیدگی جزایی سایه افکننده دیده میشود که نظام های حقوقی با فراری از چنگال سیستم تفتیشی به سوی سیستم اتهامی گام برمی دارند و تمام تلاش خود را صرف عادلانه کردن رسیدگی می کنند و سعی دارند تا حقوق و آزادی های فردی در کلیه مراحل رسیدگی جزایی مراعات شود. به طور خلاصه می توان گفت قضاوت زمانی عادلانه است که بتواند به حفظ توازن میان مصالح جامعه و متهم بپردازد و متهم در شرایطی کاملاً آزاد و در حالی که از تضمین های لازم برای دفاع از حقوق خود برخوردار است، مورد محاکمه واقع شود.

اصل برائت:

از آنجا که آزادی از جمله حقوق طبیعی انسان دانسته می شود، همه افراد بشمول دولت مکلفیت دارند تا به آزادی اشخاص احترام گذاشته و برآن تجاوز نه نمایند. این احترام به آزادی انسان؛ سبب می شود تا همه افراد بی گناه دانسته شوند. به عبارت دیگر «برائت ذمه یا آزادی» یک اصل قبول شده است.

دل‌ازمی عقدونه په اړه داړخونو...

د قاضی له لوری د زیان معلومولوڅرنګوالي:

که چیری دحقوقو په اداره کښی دزیان غوښتنی په اړه دعوی رامینځته شی د حقوق اداره اړخونه اړ باسی تر څو د منځګړیتوب له لاری یو موافقه ته ورسپیری که چیری اړخونو موافقه ونه کړه نو دوسیه اړونده محکمي ته وړاندی کوی اوقاضی دزیان د تعینولو په وخت کښی د څیړونونه وروسته او د قضیي ټولو اړخونو ته په کتو یوه اندازه پیسی د زیان په نامه ټا کی. د زیان د ورکولو په اړه دوه حالته رامنځته کیږی:

لومړي حالت: کله چی ژمن کس خپله ژمنه نه شي سرته رسولې او یا وخت پوره کیږی بیا هم د زیان د ورکولو لپاره د حل لاري شته.
متعهد له کولي شي د ټاکلې وخت څخه خپله موخه ترلاسه کړی او زیان ورته ونه رسیږی.
په دي معنی چي په داسی حالت کښی د وخت عنصر کومه ونډه نه لری.

دویم حالت: په ځینو حالتونوکښی دژمني سرته رسول دټاکلی وخت نه وروسته کټور نه وی ان دا چي د زیان سبب هم کیدای شي.
د دی خبری په ثابتولوسره متعهد (ژمن کس) اړدي ترڅوزیان جبران کړی.خو د کارد سرته رسولو یا پریښودولو ته اړنه دي.

دزیان د حاصلول بله لاراقانونی تعویض ده چی مدني قانون(۸۲۷) ماده يي په هکله داسی وایي:

(د تعویض استحقاق دپوروری د خړتیا ترمخه د حکم مدارکیدای نه شي مګر داچه قانون بل رنگه حکم کړی وی.)

دافغانستان مدني قانون دزیان ورکولو په اړه چي له قانون له لوری ټاکل کیږی یوازی همداماده لری.دا ماده د څو نورو مادو پرځای کولي شي د زیان ورکولو ټولو اړخونه په سمه توګه بیان کړی.په ځینو حالتونو کښی زیان د قانون له لوری تعیینږی.

د بیلګی په توګه، بیلابیلی بیمی په دي معنی چي دا زیان د قاضی او د اړخو له لوری نه ټاکل کیږی، اودقانون له لوری ټاکل کیږی.

څرنگه چی مدني قانون(۷۲۵) ماده په دی اړه وایي:

۱- ؛د پوروری د معارضي تصرف هغه وخت د پور ورکوونکي په حق کښی بی اعتباره ګنل کیږی چه ذکر شوی تصرف کښی دپوروری له خواغش موجود وی اوډچا دپاره چه دا تصرف صادر شوی په دی غش باندی خبر وی د پوروری تصرف هغه وخت په غش مشتمل ګنل کیږی چه پوروری د تصرف د صادریدلوپه وخت کښی په خپل افلاس باندی خبروی،

۲- دهغه چا دپاره چه تصرف صادر شوی دي دهغه علم د پوروری په غش کفایت کوی، د پوروری هر تصرف چي بی عوضه وی د پور ورکوونکي په حق کي اعتبار نلری که څه هم مقابله خوا دښه نیت لرونکي وی اوپوروری دغش ارتکاب کوونکي نه وی.

۳- هغه خلف ته چي د پوروری له خوا ورته مال نقل شوی دی ، که هغه مال د عوض په مقابل کښی بل خلف ته انتقال کي نو پور ورکوونکي نه شي کولي چه د تصرف په نافذیدو تمسک وکی مګر دا چه دوهم خلف د لمړنی خلف چه پوروری دی د معاوضی عقد د تصرف په وخت کښی د پوروری په غش یا دهغه عقد په وخت کښی چه عوض نلری د هغه په افلاس خبر وی.)

کله چه پوروري د دین په ورکولو تاخیر رامینځته کړی او موضوع نقدی پیسي وی او د غوښتنی په وخت کښی که اندازه معلومه وي پورلرونکی کولي شي د تاخیر په هکله يي په مدني موضوعگانو کښی ۳ فیصده دزیان د جبران غوښتنه وکړی .

د مدني قانون(۸۳۰) ماده له مخی توافقي تعویض حکم شتون لری په دی ډول:

۱- د دواړو خواوو ترمنځ دا موافقه جواز لری چه پوروری د نا ځایي پیښو او د مجبره قواوو عواقب په غاړه واخلی

۲- همدارنگه دا موافقه جواز لری چه پوروری دټولو هغو مسئولیتونو څخه معاف شی چه دهغه د تعاقدي تعهد په نه تنفیذیدو باندی مرتب دی. هغه مسئولیت چه د متعهد دغش اولوي خطا څخه پیدا شوی وی د دواړه خواوو د موافقی په اثر نه شی لیری کیدای خو سره له دی هم پوروری کولي شی په دی شرط چی د هغو اشخاصودغش او لوي خطا مسولیت زما په غاړه نه دی چه د تعهد د تنفیذ له پاره يي استخداموم.

۳- هر ډول موافقه چه د نا مشروع عمل د مسولیت په عفو کیدو حکم کوی باطله ګنل کیږی.)

د بیلګی په توګه: برقی د تعمیر له خاوند سره د برق په برخه کي قرارداد لاس لیک او ژمنه کوی چه د تعمیرټول برقی سیستم به په دوه میاشتو کښی تکمیل کړی اوژمنه کوی که چیرې په دغه دوه میاشتو کښی هره پېښه او خساره چه سیستم ته پیدا شي دهغه د خساره ډمه وارده. په دویمه اووني کښی داورلکیدنی له امله سیستم ته تاوان پېښیږی، برقی ډمه واراو مکلف ده چه غرامت یا خساره ورکړی.

یا په معکوس ډول ژمنه کوی چه د تعمیر د برق سیستم به په دوه میاشتو کي تکمیل، او وی وپیل که په دوه میاشتو کښی که چږری کومه پېښه کیږی برقی مسولیت نلری، مالک یاخاوند دا خبره قبوله کړه په دویمه اووني کی د اورلکیدنی له امله تعمیر ته ضرر پیدا او د برق سیستم هم اور واخیست برقی مکلف نده چه متعهد له ته تاوان ورکړی ځکه دواړو خواوو په لمړني حالت کښی موافقه کړی چه د هیڅ ډول تاوان ضامن نده. دا هغه قانونی تکلاری دی چه پوروری کولای شی د دغه حکمونو په اساس خپل پور او دژمني د نه سرته رسیدو په حال کی د خساره غوښتنه رامینځته کړی.

خداوند(ج) در قرآنکریم می فرماید:
«ترجمهٔ «۶-۷» یعنی آنچه را که انسانها در حال حیات خود انجام دادند و همچنین آثاری را که از آنها مانده است همه را می نویسم و همه چیز در کتاب روشن الهی ثبت و ضبط است.» (سوره یاسین،ایه ۱۲)

آثار وقف:

وقف از جمله عقود لازم می‌باشد. بنابراین، بعد ازانعقاد وقف، واقف نمی‌تواند از آن برگردد و اختیار

هرگونه تصرف در عین موقوفه را از دست می‌دهد.

ماده (۳۵۴) قانون مدنی درزمینه چنین مشعراست: «۱- وقف بطور دائمی یا مؤقت جواز دارد.

۲- وقف برای مسجد و مؤسسات عامه طور مؤقت صورت گرفته نمی‌تواند.»
شخص نمی‌تواند از آن

رجوع کند یا درآن تغییری بیاورد یا از موقوف علیهم کسی را خارج یا داخل نماید یا با آنها شریک نماید.

اقسام وقف:

وقف به اعتبار زمان خود دو نوع است:

۱- وقف مؤید یا همیشگی

۲- وقف منقطع

وقف به اعتبار موقوف علیهم نیز به وقف خاص و عام تقسیم می‌شود.

وقف خاص: وقف کردن چیزی بر شخصی یا اشخاص معین است مانند وقف کردن چیزی بر فرزند یا فرزندان یا ذریه اش.

وقف عام: وقف کردن چیزی به جهت مصلحت عامه مانند مساجد، پل ها و… یا وقف کردن چیزی تحت عنوان عامه مانند فقرا، ایتام و… آنچه در وقف معتبراست عبارت اند ازصیغه وقف، قصد عنوان مسجدیت در مسجد، قبض، عدم توقیت، تجیز، خارج ساختن خودش از وقف، وقف بنا بر اقوی قصد قربت حتی در وقف عام معتبر نیست.

حکم وقف:

وقتی کسی به زبان بگوید این چیزی را وقف کردم، پس وقف شد و یا برای قبرستان زمین داد و درآن یک مرده دفن شد، پس این زمین وقف گردید و یا مسجد را ساخت بگویدیا نگوید آن مسجد وقف می‌شود، وقف بر دوقسم است یکی آنکه کسی آنرا برای الله وقف کند و بعد از آن فایده نمی‌بردارد، صورت دوم آن است که بگوید: من تا زنده ام ازآن فایده می‌بردارم و یا بعد ازمرگ من اولاد های من ازیک حصه آن فایده خواهند برداشت ومتباقی حصص آن برای امور عام المنفعه وقف می‌باشد، درهر دو صورت بر چیزی موقوف الحال حق واقف نمی‌ماند نه آنرا فروخته و نه هبه کرده می‌تواند و نه در وراثت ملکیت آن به کس حاصل شده می‌تواند، البته اگر برای خود و یابرای اولاد خود قید وقف را گذاشته باشد به اندازهٔ آن از آن فایده برداشته می‌تواند. اگربعد از وقف کردن خودش متولی(سرپرست) شود، نزد امام ابوحنیفه جایز است. وقتی که وقف کننده وفات کرد آن وقف را ورثهٔ آن به ارث می‌برد و برای وقف کننده هر وقت که بخواهد رجوع جایز است. می‌تواند وقف کننده درمصارف و شروط آن تغییر ایجاد نماید.
نزد صاحبین: وقتی که وقف صحیح شد موقوفه

خارج می‌شود از ملک وقف کننده و می‌گردد حبس درملک الله، وداخل نمی‌شود درملک موقوف علیه. درمذهب امام شافعی ملک در رقبهٔ موقوف نقل می‌کند به سوی الله واختصاص داده نمی‌شود موقوف به آدمی، پس نمی‌باشد برای واقف و نه برای موقوف علیه و منفعت آن ملک موقوف علیه است، و مالک می‌شود اجوره و فایده آنرا مانند: میوه، پشم، چوپه، وشیران.

شرایط انعقاد عقد وقف:

ماده (۳۵۳)قانون مدنی شرایط انعقاد عقدرا چنین بیان میدارد:«هرگاه وقف به شرط غیر صحیح مشروط گردیده وقف صحیح و شرط باطل شناخته می‌شود.»

همچنان ماده (۳۵۴) قانون مذکور صراحت دارد:

۱- وقف بطور دائمی‌یا موقف جواز دارد،

۲- موقوف برای مسجد و موسسات عامه طور موقت صورت گرفته نمی‌تواند.

۳- وقف خاص موقت بوده و به زیاده از دوطبقه اولاد وقف کننده جواز ندارد.

وقف به امور خیریه وقتی جواز دارد که از نظر احکام دین مقدس اسلام و منافع ملی، امر خیریه شناخته شود.

اظهارات وقف کننده درمورد مال موقوفه حسب الفاظ و معانی آن اعتبار دارد.«ملکیت مالک از موقوفه سلب نمی‌شود مگر حاکم شرع حکم کنند یا واقف وقف را به موت خود معلق نماید، مثلاً: شخص بگوید وقتی من بمیرم فلان زمین ام وقف باشد دراین صورت وقتی فوت کرد موقوفه ازملکیت واقف خارج می‌شود. وقف به حسب اختلاف واقوال علماء لازم می‌شود.

نزد امام ابو حنیفه، واقف (وقف نمودم) به همراهی حکم حاکم. و نزد امام ابویوسف به مجرد قول واقف که بگوید وقف نمودم لازم می‌شود. نزد امام محمد به قول واقف که بگوید وقف نمودم به همراهی تسلیمی به متولی لازم می‌شود. و بیرون می‌شود وقف از ملک وقف کننده و داخل نمی‌شود درملک موقوف علیه،اگر کسی سرای را وقف نماید به فقراء بنو فلان بعد ازآن زایل شود فقر یکی از آنها انتقال می‌کند به سوی غیروی واگر مالک می‌شد انتقال نمی‌کرد مانند املاک دیگری، صاحب هدایه گفته است بیرون می‌شود وقف از ملک وقف کننده واجب است که قول صاحبین ترجیح داده شود بنا بر وجه که درفوق ذکر شد.

قانون مدنی درمورد صحت وقف چنین مشعراست:

صحت وقف، رجوع از آن و هرگونه تغیر در مصارف و شرایط لازمه و یامعاوضهٔ مال موقوف، وقتی از طرف وقف کننده اعتبار دارد که دردفتر مربوط ثبت گردیده باشد. ماده (۳۴۹) «هرگاه نزد ثبت کننده راجع به اعتبار سند وقف مانع ظاهرگردد موضوع غرض انفصال واخذ تصمیم به محکمهٔ مربوط رجعت داده می‌شود.

هرگاه وقف طبق احکام مندرج این قانون صورت نگرفته باشد مدار اعتبار شناخته نمی‌شود. و سند وقف مشتمل برتصرف که قانوناً ممنوع بوده و تا وقف کننده فاقد اهلیت باشد اداره ثبت اسناد

اصطلاحات حقوقی

مانند صلاحیت شخص کبیر برای معامله در اموالی که در حال صغارت از پدر به ارث برده است و یا صلاحیت شخص عاقل ، بالغ، رشید و غیر ورشکسته در تصرف مالش.

استیفاء:

در لغت به معنای تمام چیزی را خواستن و در اصطلاح به این معنی است که شخصی تمام حقوق خود را بی کسر و نقصان اخذ نماید و اصطلاح استیفای حق نیز به همین معنی استعمال شده است.

اهلیت عاقد:

یعنی عاقد باید عاقل ، بالغ و رشید باشد.

اهلیت حقوقی:

صلاحیت قانونی برای دارا بودن حق و وجبیه یعنی شخص صلاحیت اعمال حق و ادای وجبیه را داشته باشد.

شخص حقیقی:

شخصی که موضوع حق و تکلیف باشد.

وقف از دیدگاه فقه و...

دراین مورد به ثبت آن اقدام نمی‌نماید.

ارکان عقد وقف:

امام ابوحنیفه می‌گوید: رکن وقف صیغهٔ است، آن الفاظ است که دلالت می‌کند برمعنی وقف مثل:

موقوفه الله تعالی،یاعلی وجه الخیر و یا البر و موقوفه. رکن وقف الفاظ است که از طرف واقف ایراد می‌گردد مثل اینکه بگوید این زمین من وقف ابدی است برفلان مسجد ، مدرسه یا شفاخانه و...

جمهورعلماء گفته است برای وقف چهار رکن وجو دارد:

۱- واقف

۲- موقوف

۳-موقوف علیه

۴- صیغه

به اعتبار اینکه رکن تمام نمی‌شود مگر برابر است جز شی باشد یا نباشد. نزد امام ابوحنیفه و حنابله قبول موقوف علیه رکن نیست در وقف، چنانچه ذکرکرده قاضی ابویعلی وقف برابر است که موقوف علیه معین و یا غیرمعین باشد. اگر سکوت کرد موقوف علیه مستحق می‌شود. وقف دورکننده ملک است منع می‌کند، بیع، هبه و میراث را پس احتیاج به سوی قبول برده نمی‌شود مانند:عتق.

مالکیه، شافعیه و بعضی حنابله قبول را رکن وقف می دانند. وقتیکه باشد بریک چیز معین وقبول کننده نیز اهلیت داشته باشد، اگراهلیت نداشته باشد درآن صورت قبول کردن ولی آن شرط شده است مانند هبه و وصیت.

قابل تذکر است که جامعه اسلامی از گذشته های دور تا کنون کارکرد آموزشی و فرهنگی دارد. ابعاد آموزشی و فرهنگی وقف در جوامع اسلامی بسیار گسترده است. وقف به عنوان یک منبع مستمر مالی مراکز علمی پشتوانه مردمی داشته، اکثراً مراکز علمی در جهان اسلام از طریق وقف ایجاد و گسترش یافته اند و بسیاری از عالمان بزرگ با استفاده از درآمدهای اوقاف توانسته اند، به مدارج علمی عالی برسند. از طریق وقف مسلمانان توانسته اند بهترین شاهکارهای خود را به جهانیان معرفی کنند و علم و دانش آن ها را از طریق اوقاف رواج و گسترش یافته است.

سنت حسنه وقف، یکی از مصادیق بارز احسان و خیر خواهی است که انسان با بهره گیری از تعالیم انبیاء آن را از دیرزمان بنیان نهاده و در صحنه حیات اجتماعی به ودیعت گذارده است. روحیه تعاون اجتماعی و سبقت در خیرات در نهاد وقف عینیت می یابد و به عمل واقف مُهر ابدیت می زند در وقف دو بُعد خود دوستی و نوع دوستی انسان به منصف ظهور می رسد، یکی از هنرهای اسلام به منظور نفوذ بیشتر کلام اش در انسان استفاده از خود دوستی انسان (حب النفس) است که در آیات مختلف خطاب به انسان عنوان شده است در وقف نیز از بُعد خود دوستی انسان استفاده کرده و عضویت در این نهاد را راهی می داند که در آن نام انسان و مالکیت اموال و دارایی های او تا ابد تضمین می شود و در مواردی که مد نظر دارد عایدات آن به مصرف می رسد

عقد اجاره..

ب - شرایط خصوصی:

۱- تعیین و مشخص نمودن عین که به اجاره داده می شود. به این معنی که عین معلوم ومشخص باشد، مانند: زمین، خانه و...

۲- عین قابلیت استفاده را داشته باشد؛

۳- مدت اجاره و انتفاع آن معلوم باشد؛

۴- مقدار اجرت معلوم باشد.

قانون مدنی درموارد که اجاره دهی درآن جواز ندارد در ماده (۱۳۳۳) چنین بیان نموده است:

۱-«اجاره عین که انتفاع ازآن بدون ازبین رفتن عین ممکن نباشد، جواز ندارد.

۲- اجاره بر عمل وقتی جایز است که عمل مجازبوده واجیر به انجام آن قانوناً مکلف نباشد.

۳- اجاره چیزی که منفعت گرفتن از آن به طور حقیقی یا حکمی نا ممکن باشد، باطل است.

اجرت درعقد اجاره می تواند، پول نقد، مال و منفعت باشد. وطرفین عقد در تعیین اندازه آن اختیار دارند.

« اجرت، پول نقد، مال، منفعت و یا تعهد مجاز تعیین شده می تواند». اجرم زمانی لازم می شود که مؤجر به حصول منفعت و یا توان به آن داشته باشد. ماده (۱۳۳۸) قانون مدنی.

از باب مثال: مستأجر خانه را از مؤجر بخاطر سکونت به اجرت معیین و مدت معیین به اجاره می گیرد بعد از عقد اجاره در خانه مذکور سکونت گزین و حصول منفعت نماید و مؤجر کلید را برایش میدهد در این صورت مستأجر قادر به حصول منفعت شناخته ی اجرت بالایش لازم می گردد. همچنان ماده (۱۳۴۱) قانون مدنی صراحت دارد: « مدت اجاره از تاریخی که در عقد تعیین گردیده، آغاز می یابد، درحال عدم تعیین از تاریخ عقد اعتبار داده می شود.»

انواع عقد اجاره:

از ماده (۱۳۲۳) قانون مدنی دانسته می شود که، عقد اجاره به اعتبار موضوع به دو نوع می باشد:

۱- اجاره اشیاء

۲- اجاره اشخاص

الف-اجاره اشیاء، عقد است که بر منافع اعیان که شی اجاره داده شده، را عین مستأجر یاعین مأجورگویند. مانند: زمین، خانه، اجناس غیرعقارمثل، البسه وظروف وحيوانات.

ب- اجاره اشخاص، اجاره برعمل اشخاص است. مانند: به اجاره گرفتن خدمتگار و کارگران اهل کسب و صنعت به شمار می آید.

آثارعقد اجاره:

مؤجر مکلف است تا عین مورد اجاره را با تمام ملحقات آن به مستأجر تسلیم نماید، اگرعین قابلیت انتفاع ازعقد اجاره را نداشته باشد یا حصول انتفاع ازآن توام با نقص بزرگ باشد، مستأجر می تواند عقد را فسخ یا اجرت را کم نماید ماده (۱۳۴۸) قانون مدنی در باره فسخ عقد مشعر است: «هرگاه عین که به اجاره داده می شود، درحالتی تسلیم داده می شود که قابلیت انتفاع مورد نظر، ازعقد اجاره را نداشته یا حصول انتفاع از آن توام با نقص بزرگ باشد، اجاره گیرنده می تواند فسخ عقد یا تنقیص اجرت را به اندازه نقص انتفاع، مطالبه نماید. اجاره گیرنده در هردو حالت فوق می تواند حسب اقتضاء مطالبه تعویض نماید.»

ختم عقد اجاره:

پایان یافتن عقد اجاره، منفعت ملکیت به طور مؤقت برای مستأجر انتقال می نماید. بعد ازختم مدت اجاره، مستأجر وظیفه دارد که عین مستأجررا تسلیم مؤجرنماید وسمت امانت از مستأجر زایل می گردد. ماده (۱۳۴۸) قانون مدنی درزمینه چنین بیان می دارد: « اجاره به انتهای مدت مصرحه عقد بدون اطلاع تخلیه منتهی می گردد.» البته درصورت که عذر قانونی موجود باشد. هرگاه مستأجر در مدت اجاره وقبل از پایان آن درخواست فسخ قرارداد اجاره کند، آیا مؤجرمکلف است تن به فسخ قرارداد دهد و رهن را به مستأجر برگرداند؟ قرارداد اجاره عقد لازم است و عقد لازم را نمی‌توان به آسانی فسخ کرد. به این ترتیب نه مؤجر می‌تواند اقدام به فسخ قرارداد کند و نه مستأجر؛ اما قانوناً می‌تواند حق فسخ را پیش بینی کنند. به گونه مثال، ملکی را که مستأجر اجاره کرده است و احساس می‌کند مغبون شده است، یعنی بیش از

قیمت واقعی آن ملک اجاره داده شده است؛ دراین حالت

مستأجر می‌تواند تقاضای فسخ قرارداد را به علت غبن نماید. ممکن است شرط خاصی بین مالک و مستأجر پیش‌بینی شود که در صورت عمل نکردن به آن شرط از سوی مالک تا مدت معیین مستأجر حق فسخ قرارداد را داشته باشد. مثلاً: بین مستأجر و مالک شرط شود که تا فلان تاریخ در ملک مربوطه تعمیرات لازم اعمال می‌شود و اگر طبق این شرط مالک تا تاریخ مذکور اقدام به تعمیرات ملک خود نکند، مستأجر مستحق فسخ قرارداد باشد. اگر شک داشته باشند که حق فسخ وجود دارد یا

نه، فرض بر این است که حق فسخی وجود ندارد. به هیچ عنوان قرارداد نمی‌تواند نه از سوی مؤجر ونه ازسوی مستأجر فسخ شود، تنها در صورت اقاله (برهم زدن قرارداد به توافق طرفین) قرارداد فسخ می‌شود. پس ازتعیین مدت اجاره وتدوین اجاره نامه، قرارداد به هیچ عنوان نه توسط مؤجر ومستأجر قابل فسخ نیست، مگر درشرایط خاص، به عنوان مثال مورد اجاره تلف شده باشد و امکان استفاده برای مستأجرنباشد وگرنه درحالت عادی هیچ دلیل قانونی برای فسخ قرارداد ازسوی مستأجر و موجر وجود ندارد.

در صورتی که پول رهن مستاجر آماده باشد و ملک نیز توسط مستاجرتخلیه شده باشد، اگرخسارتی ازجانب مستأجر به ملک مذکور وارد شود، مؤجر می‌تواند به میزان خسارت وارد شده به ملک خود از پولی که به عنوان رهن از مستأجر گرفته است و در واقع ضمانتی از سوی مستأجر است، کسر کند و باقی مبلغ را به مستأجر بپردازد. در صورتی که خساره وارده به دلیل عوامل طبیعی همچون زلزله سیل و... باشد، مستأجر مکلف به پرداخت خساره نمی باشد؛ اما درصورتی که خساره وارده از جانب مستأجر باشد و مستأجر در مقابل حفاظت از ملک مؤجر قصور کرده باشد، مستأجر مکلف به پرداخت خساره بوده و حق با موجراست. برای بیشتراختلافات مؤجر و مستأجر راهکار قانونی وجود دارد؛ بنابراین، دو طرف می‌توانند قبل از آنکه وقت و هزینه ای را در جریان دادرسی هدر دهند با مشورت یک کارشناس حقوقی تصمیم قانونی را اتخاذ نماید. باید یادآور شد مبلغی را که مستأجر درابتدا پرداخت می‌کند مسامحتا درعرف، رهن گفته می‌شود و از نظر قانون قرض‌الحسنه به شمار می‌رود. درصورت موجودیت عذرمعقول عقد اجاره با وصف انتهای مدت اجاره به حال خود باقی می باشد. ازتحریرمطالب فوق چنین نتیجه گرفت، هرگاه میعاد عقد اجاره تمام شود مستأجر هیچ حق و حقوق در ماندن در ملک مذکوره را ندارد و حتی در صورت پس گرفتن مبلغ رهن، باید اقدام به تخلیه ملک مؤجر کند. مستأجر مبلغی را که به عنوان رهن نزد مؤجر گذاشته است، از مؤجر اخذ نموده مستأجر ملک مؤجر را تخلیه و تسلیم نماید. قابل ذکراست، در قرارداد که اجاره شرط می شود تا پایان مدت اجاره مستأجر حق مطالبه رهن داده شده را ندارد. همچنان درعرف مستأجر تا زمان عقد قرارداد اجاره حق مطالبه مبلغی را که به عنوان رهن نزد مؤجر گذاشته است؛ ندارد. بنابراین، اگر زمان قرارداد به اتمام برسد، مستأجر می تواند در خواست پس گرفتن وجه داده شده را که عنوان رهن را داشته باشد اخذ، در غیر این صورت قرار داد بین مؤجر و مستأجر تمدید، وهمین تعهد تا زمان تعیین شده باقی می ماند.

منابع مأخذ:

۱- قرآن کریم.

۲- عمید، حین، لغتنامه فرهنگ عمید، ج. اول، انتشارات:

امیر کبیر، چاپ: ۱۲، سال: ۱۳۸۹

۳- وهبة الزحیلی، الفقه الاسلامی و ادلته، ج.۵، نشر: دار الفکر، السنه.

۴- قانون مدنی سال ۱۳۵۰ افغانستان.

مجله الاحکام، ترجمه: موج سمنگانی و عبدالواحد نهضت فراهی، سال: ۱۳۷۰.

۵- عبدالله، نظام الدین، عقود معین، سال: ۱۳۹۵، نشر: امیر کبیر، چاپ: چهارم.

۶- جعفر لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوقی، انتشارات: گنج دانش، چاپ: بیست و هشتم، سال ۱۳۹۴.

۷- ستانکزی، نصرالله، اصطلاحات حقوقی، انتشارات پوهنتون کابل.

اصول حاکم به روند رسیدگی..

درماده (۲۲) قانون اساسی درباب تساوی افراد دربرابرقانون ومنع تبعیض آمده است :«هرنوع تبعیض و امتیاز بین اتباع افغانستان ممنوع است. اتباع افغانستان اعم از زن و مرد در برابر قانون دارای حقوق و وجایب مساومی باشند.»

هکذا درماده (۶)براصل برابری میان اقوام تا کید به عمل آمده :« دولت به ایجاد یک جامعه مرفه و مترقی بر اساس عدالت اجتماعی، حفظ کرامت انسانی، حمایت حقوق بشر، تحقق دموکراسی، تامین وحدت ملی، برابری بین همه اقوام و قبایل و انکشاف متوازن در همه مناطق کشور مکلف می باشد.»

در راستای حمایت از اصل تساوی دربرابر قانون، ماده(۴) قانون اساسی بعد از آن که تصریح می کند که حاکمیت ملی در افغانستان به ملت تعلق دارد، از اقوام افغانستان نام می برد تا اقوام کشور رسمیت یابند و نسبت به وطن احساس تعلق کنند.

هکذا این اصل درماده ۱ اعلامیه اسلامی حقوق بشر، ماده ۲ اعلامیه جهانی حقوق بشر، مواد ۲، ۳، ۴، ۱۴، ۲۶و۲۷ میثاق بین المللی حقوق مدنی وسیاسی ، ماده ۲و۳ میثاق بین المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی وفرهنگی وماده ۲ کنوانسیون رفع هرنوع تبعیض علیه زنان برسمیت شناخته شده است.

اصل آزادی:

شاید در وهله نخست این سوال درذهن پیش آید که اصل آزادی چی ارتباطی به اصول محاکمه عادلانه دارد؟ ارتباط این اصل را زمانی پی می بریم که بدانیم همانظوری که برخی از جرم شناسان اظهار داشته اند، جرم عبارت از فعلی است که دولت با توجه به سیاست های اتخاذ شدهٔ خویش، برخی اعمال شهروندان را که دیروز مباح بوده برچسب محرمانه می زند. بنابر این، اصل آزادی انسان هاست و محدودیت و سلب آزادی، خلاف این اصل میباشد. لذا وظیفهٔ دولت ها دفاع از آزادی است. تا آنجا که محدودیت توجیه منطقی نداشته باشد، نباید آزادی ها را محدود کرد. نهادهای عدلی قضایی، از آنجا که ناگزیر اند به اتهامات رسیدگی کنند، همواره در وسوسه سلب آزادی افراد قرار می گیرند. در حالی که نباید این اصل فراموش شود که محدودیت یا سلب آزادی دلایل قوی می خواهد و نمی توان آزادی افراد را به هر بهانه ای سلب کرد. قانون اساسی کشورما به خوبی بر اهمیت آزادی واقف بوده، چنانچه درقصره ۸ مقدمهٔ آن، تأمین آزادی رارمان مردم افغانستان دانسته واین اصل در ماده (۲۴) این قانون صراحت یافته است :

«آزادی حق طبیعی انسان است. این حق جز آزادی دیگران و مصالح عامه که توسط قانون تنظیم می گردد، حدودی ندارد. آزادی و کرامت انسان از تعرض مصون است.دولت به احترام و حمایت آزادنو کرامت انسان مکلف می باشد.»

این ماده دولت را به حمایت آزادی وکرامت انسانی مکلف میسازد واین پیام روشنی است برای پولیس و ځارنوالی که بدون مجوزقانونی نمیتوانند به آزادی افراد تعرض کنند.

تأکید نویسندگان قانون اساسی بر اینکه آزادی دیگران و مصالح عامه باید توسط قانون تنظیم شود، بسیار معنی دار است. قید مذکور در این ماده به این منظور گنجانده شده که هر کسی به بهانهٔ «آزادی دیگران و مصالح عامه» آزادی افراد را محدود نتواند. علاوه بر این، آزادی دیگران و مصالح عامه هم باید در خود قانون تعریف شود تا قابل سوء استفاده یا اختلاف رویه نباشد.

همچنان طبق ماده ۳۲ قانون اساسی مدیون بودن شخص موجب سلب یا محدود شدن آزادی وی نمی شود.

ازجانب دیگر اصل ازادی را اعلامیه جهانی حقوق بشر، اعلامیه اسلامی حقوق بشر وميثاق حقوق مدنی وسیاسی شنا سائی نموده است.

ماده ۱ اعلامیه جهانی حقوق بشر :« تمام افرا بشر آزاد به دنیا می آیند و از لحاظ حیثیت و حقوق باهم برابر اند...»

ماده ۳ اعلامیه جهانی حقوق بشر:« هرکس حق زندگی،آزادی وامنیت شخصی را دارد.»

ماده ۴ اعلامیه جهانی حقوق بشر: « هیچ کس را نمی توان دربردگی نگهداشت وداد وستد بردگان به هرشکلی که باشد، ممنوع است.»

بنا بر ان تأمین و رعایت اصل آزادی در بحث محاکمه عادلانه از اهمیت والای برخوردار بوده و در قوانین ملی و بین المللی دارای جایگاه ویژه میباشد.

حق داشتن وکیل:

حق دفاع متهم در زمره حقوق اساسی وی شناخته شده وداشتن

پاژدید معین امور اجتماعی و وزارت عدلیه از مرکز اصلاح و تربیت اطفال کابل

گزارشگر: بشیر احمد عزیز



دکتر زکیه عادل، معین امور اجتماعی وزارت عدلیه از مرکز اصلاح و تربیت اطفال کابل بازدید کرد. در این بازدید که روز چهارشنبه، ۴ جدی ۱۳۹۸ انجام شد، بخش‌های مختلف مرکز اصلاح و تربیت اطفال ولایت کابل از جمله مرکز نگهداری محجوزین، مکتب، شفاخانه و مرکز حرفی این مرکز، مورد بررسی قرار گرفت.

دلایلی عقدونه په اړه دارخونو التزام

ژباړه: محمد عارف صباح

رنګه حکم کړې وي.

له دی مادي د بیان څخه دا معلومېږي چې د زیان د جبرانولو د شرطونو څخه دا دي چې متعهد له باید متعهد ته د موضوع په اړه ووايي (خبرکړی) که چېرې دا کار ونه کړی نومسولیت نه رامنځته کړی او متعهد اړنه ده چې زیان ورکړی.

څرنګه چې د مدني قانون (۸۲۸) ماده متعهد ته د خبرتیا په اړه وایی: د پوروري خبرتیا د خبرولو د لاري یا هغه څه د خبرولو قایم مقام کیدای شي صورت مومی که دواړه خواوو موافقه کړی وه چه څرنګه دپور د ورکولو وخت راورسید د پوروري خبرکښل کیری اونورو اجراتو ته اړتیا نه شته نو دا موافقه هم د خبرتیا قایم مقام کیدای شي

معنی یې دا ده چې (ژمن کس) کولي شی هغه وخت زیان جبران کړی چې د موضوع په اړه ورته په یو لیکلي خط او یا د یو قایم مقام کس له لوري ورته خبر ورکول شوي وي. که چېرې په لیکلی ډول او یا د یو قایم مقام کس له لوري ورته خبرتیا ورکول شوی نه وي بیا متعهد (ژمن کس) دی ته اړنه دي.

همدا ډول د مدني قانون (۸۲۹) ماده په اساس په راتلونکو حالتونو کې د پوروري خبرتیا ضرورنه ده. ۱- په هغه حالت کې چې د عیني تعهد تنفیذ پخپله د پوروري په فعل نا ممکن شوی وي.

۲- که د تعهد تنفیذ موضوع داسی تعویض وی چه نا مشروع عمل مرتبوی.

۳- که د تعهد موضوع د داسی شی ردول وي چه پوروري پوهیږی هغه شي غلا شوی، او یا ناحقه شي وی سره د دی چه د هغی په ناحقی علم ولری.

۴- که پوروري په لیکلي توګه د تعهد څخه د ځان ژغورنه ظاهره کړی وي.

د تقصیر شتون: د مدني قانون د (۷۷۶) مادي پر اساس کله چې د خطا او یا تقصیر له امله زیان رامنځته شي نو د زیان پېښوونکی به اړ وی ترڅو زیان جبران کړی. د زیان د جبرانولو له شرطونو څخه یو دا ده چې ژمن کس د خپلی ژمني په ترسره کولو کی تقصیر ونه لری، مدني مسولیت نه رامنځته کړی.

د دغی خبرې د ثابتولو لپاره چې متعهد شخص تقصیر او خطا لري او یا یې نه لري، یوه جنجالي مسله ده او د څیړونو غوښتنه کوي.

د بیلګې په توګه، یو کس د یو ناڅرګنده حالت (وچکالي) له امله ونشي کړای چې خپله ژمنه سرته ورسوي په داسې حالت کی کوم مدني مسولیت نه رامنځته کړی. ځکه چې د ژمني د سرته نه رسیدو یا نه رسولو لامل طبیعی (آفات) دي.

د مدني قانون په (۷۷۶) ماده کېښی ویل شوي، کله چې د خطا او تقصیر له امله زیان رامنځته شي نو زیان پېښوونکی د زیان په جبرانولو مکلف دی. د پورتنی ماده څخه داسی پایله ترلاسه کړی چې پیدا شوی زیان د ژمن شخص د ژمني د نه سرته رسولو لامل دي یعنی په خپله ژمنه ولاړ نه ده او خپل مسولیت یې نه ده ترسره کړی. چې په غیر صورت کې مسولیت نه رامنځته کړی.

دا چې د زیان پیدا کیدل د متعهد شخص د بی پروایي او یا د غفلت له امله ده یا نه ده، دا خبره څیړنی ته اړتیا پیدا کوی، دا څیړنه باید دیوه بی پلوه اداري لخوا ترسره شي او د اداري د څیړنو پایله به اثر ولري. په دی ډول مدني قانون (۸۲۷) ماده د ابلاغ په اړه داسی وایی: (د تعویض استحقاق د پوروري دخبرتیا ترمنځه د حکم مدارکیدای نه شي مګر داچه قانون بل

څرنګه چې د عدلي وزارت د حقوقو اداري د قانون له مخی د پورونو د حاصلولو دنده په غاړه لری پورلرونکی کولای شی هغه وخت چې عقد کوونکی په ټاکلی وخت خپله ژمنه سرته ونه رسولو د مدنی قانون د حکمونو سره سم د عقد فسخ کیدل او د تعویض غوښتنه وکړی.

څرنګه چې د مدنی قانون (۷۳۹) ماده په ټاکلی وخت کېښی د ژمني سرته د نه رسولو په اړه وایی: (په هغه عقدونو کې چه د عقد دواړه خواوو ته الزام متوجه کوی نوکه یوي خوا خپل التزام ترسره نه که بله خوا کولي شي چه د عقد د فسخ کیدو اود اقتضا ء په وخت کې د تعویض سره غوښتنه وکي هغه عقدونه چه طبیعتاً غیر لازمی وي یا هغه خیار ته مقترن شوی وی چه د فسخ موجب ګرځی له دی حکمه مستثنی دي)

د قانون دغه ماده د لازمی عقدونو په ژمنتیا ټینګار کوی او وایی، کله چې پوروري په ټاکلی وخت کېښی خپلي ژمني ترسره نه کړی پورلرونکی کولي شي چې عقد له منځه یوسی او د زیان د جبران غوښتنه وکړی او پوروري اړ دي چې زیان ورکړی.

(که څوک په خطا یا تقصیر بل چا ته ضرر ورسوی په تعویض ورکولو مکلف دی) (مدنی قانون ۷۷۶ ماده) د دی مادي څخه معلومېږی، کله چې د متعهد (ژمنه کوونکی) د غفلت په خاطر متعهد به (هغه شي چې په هغی ژمنه شوی) ته زیان ورسیري متعهدله (هغه کس چې هغه ته ژمنه شوی) اړ دي ترڅو د زیان جبران ورکړی په دی شرط چې پورلرونکی له پوروري د ژمني نه زیانمن شوې وی که چېرې پورلرونکی زیانمن شوې نه وي نو د زیان د جبران خبره نه رامنځته کړی او متعهد اړ دي ترڅو خپله ژمنه سرته ورسوی.

وقف از دیدگاه فقه و قانون

تبع نگارش: خدیجه کوهستانی

وقف از جمله عقود معین است، که در فقه از اعتبار خاصی برخوردار بوده و یکی از خصوصیات انسان مؤمن تخصیص دادن قسمتی از مالش برای نیازمندان است. از بهترین نوع تخصیص مال، وقف است که انسان مؤمن قسمتی از مالش را در جهت رفع مشکل مؤسسه‌های خدمات عامه، نیازمندان و فقراء وقف می‌کند که دائماً صرف آن شود. در قرآن کریم کلمه وقف نیامده است، ولی عناوین همچو صدقه، خیر، بر، انفاق، احسان بیان شده است. و هر یک از این عناوین بر وقف صدق می‌کند، زیرا وقف صدقه و هم بر (نیکی) است ولی در عین حال عنوان خاصی برای وقف است. یعنی بین وقف و بین این عناوین، عام و خاص مطلق است و وقف عنوان خاصی می‌باشد. در احادیث نیز لفظ وقف به کار برده نشده، اما برای تشویق مردم به آن روایات و احادیث متعددی موجود است و ثواب فراوانی برای کسانی که به انجام آن همت بگذارند وعده داده شده است. یکی از این احادیث حدیث مشهور «صدقه جاریه» است.

وقف عمل خیر خواهانه است. گرچه در طول تاریخ بشریت، دوران پرفراز و نشیبی را طی نموده است و با ظهور دین مقدس اسلام به دوران طلایی رشد رسیده است، در مکتب حیات بخش اسلام که از وقف به عنوان «صدقه جاریه» یاد شده، وسیله ایست برای نجات انسان از ناامیدی و بی تفاوتی‌ها به ویژه رفع تبعیض گوناگون و استقرار نظام متعال بر پایه قسط و عدل در جامعه بشری.

تعریف لغوی وقف:

قاموس اصطلاحات حقوقی وقف را چنین معنی نموده است: «بیرون آوردن مال از تصرف مالک بمنظور منفعت عامه و امور خیریه جهت تأمین هدف معین. همچنان ماده (343) قانون مدنی در مورد چنین صراحت دارد: «وقف عبارت از حبس مال از تصرف مالکانه و بذل منفعت به امور خیریه.» یعنی «حسب عین یا مال و مصرف کردن منافع آن در اموری که واقف تعیین نموده است. آنچه را از ثروت خود جدا، تا در مکان عام المنفعه از آن استفاده شود. وقف را ترمینولوژی حقوق چنین بیان داشته است.» وقف عقدی است که به موجب آن مالک عین مال معین از اموال خود را از نقل و انتقال مصون کرده و منافع آن را در اختیار شخص یا اشخاص با مصرف معین می‌گذارد.

تعریف اصطلاحی وقف:

وقف در اصطلاح فقهی، نگهداشتن و حبس کردن عین جهت مصرف کردن منافع آن در راه خدا است. برخی از فقها می‌گویند: وقف حبس عین است بر ملک خدای تعالی به عبارت دیگر «وقف» را «حسب عین مال و آزاد ساختن منافع آن» گفته‌اند. منظور از «حسب عین» این است که عین مال وقف شده را نمی‌توان در معرض خرید و فروش، نقل و انتقالات دیگر قرار داد و برای همیشه به صورت وقف باقی خواهد ماند.

فضیلت و پاداش وقف:

وقف فضیلت و پاداش فراوانی دارد و در سند صحیح از پیامبر اسلام حضرت محمد(ص) نقل شده که فرموده اند: «شخص بعد از مرگ اش اجری پشت سر ندارد مگر سه خصلت: صدقه که در زمان زنده بودنش به راه انداخته است، که بعد از مرگش جاری باشد و روش حسنه که بعد از مرگ اش مورد عمل باشد و فرزند صالحی که برایش دعا کند.» به طور کلی نظر اسلام این است که مسلمانان علاوه بر اینکه باید وجود شان در زندگی منشأ خیر و برکت باشد، بکوشند تا بعد از مرگ آثار نیکی که در یکی از ابعاد زندگی انسانها به درد می‌خورد و موجب رفاه و سعادت زندگی آنها می‌گردد به یادگار بگذارند. **ادامه در صفحه 3**