

تنظیم و پرونده تشکیل می شود، ممکن است برخی افراد اموالی را وقف کرده باشند و الآن در اختیار وارثان باشد، آن ها هم به عنوان واقف به ما مراجعه می کنند و کارشان را انجام می دهند، طبق قانون تمام موقوفات عام باید در اوقاف ثبت شود، باین حال در مشهد آمار صد در صد دقیقی نداریم.

❖ یکی از مشکلات حاشیه شهر مشهد، ظهور پدیده‌ای به نام وقف خانوادگی است که بستری برای زمین خواری شده است، این موضوع چگونه اتفاق می افتد؟

❖ در حال حاضر ما موقوفات خاص یا وقف اولادی در حاشیه شهر مشهد داریم که قابل توجه هستند، مثلاً تمام منطقه گل شهر موقوفه اولادی است و آن ها وظیفه دارند که قرارداد استیجاری تنظیم و بر اساس نیت واقف عمل کنند، اما متأسفانه در چند سال گذشته در شهر مشهد سبک جدیدی رواج پیدا کرد و موجب سوءاستفاده برخی شد، البته قوه قضاییه با آن برخورد کرد، ولی چند هزار نفر شاکی داشت. در قالب این نوع وقف، کلاه برداری ها و زمین خواری هایی اتفاق افتاد، حتی وقف نامه تنظیم شده بود اما زمین وجود نداشت یا این که در مورد زمین های بلا صاحب و مجهول المالك بود که توسط یک نفر دیگر به عنوان موقوفه فروخته می شد. باید به تعریف وقف دقت کرد، وقف یعنی عام المنفعه بودن، چیزی که عموم مردم بتوانند از آن استفاده کنند، اصلاً ما چیزی به اسم وقف خاص نداریم، برخی افراد ملکی را از مالکیت خودشان خارج می کنند اما به چند نفر محدود می کنند! این اقدام که عام المنفعه نمی شود، وقف خاص یک بدعت بود، وقف خاص موضوعی است که دستگاه های مربوطه باید بر آن نظارت کنند چون اداره اوقاف بر چنین موقوفاتی هیچ جایگاه نظارتی ندارد.

❖ در حاشیه شهر مشهد چنین مواردی داشته ایم؟

❖ متأسفانه این مسئله مدتی در مشهد متداول شده بود، برخی افراد وقف نامه درست کردند و دفتر زده بودند، حتی گشت اراضی هم راه انداخته بودند، ما خدومان با این همه موقوفات گشت اراضی نداریم، اما آن ها دو خودروی گشت داشتند، البته چون رقبه زیادی در مشهد نداریم چنین گشتی هم نیاز نیست.

❖ آن طور که گفتید اراضی خالی زیر نظر اداره اوقاف، محدود و انگشت شمار است، از این اراضی به خوبی محافظت می شود تا مورد تعرض زمین خواران قرار نگیرد؟

❖ اراضی خام محدود است، الآن در حاشیه شهر مشهد تقریباً چند نقطه در آخر طلاب، شهر کاظمین، صاحب الزمان، بولوار دوم طبرسی است که تعرضی به آن ها نشده است. خیلی از این ها الآن دیوار کشی، دیوار نویسی و تابلو گذاری شده و نه به عنوان گشت اراضی ولی معمولاً هر یک هفته یا دو هفته یک بار بازدید می شود و معتمدان محل هم اطلاع می دهند. در این چند سال نه اراضی کشاورزی بیرون از شهر نه اراضی خام شهری مثل گذشته مورد تعرض قرار نگرفته اند، متأسفانه به دلیل ضعف نظارت خیلی از ساخت و ساز هایی غیر قانونی در گذشته اتفاق افتاده است نه الآن.

❖ برای همین اراضی خام موجود چه برنامه‌ای دارید؟

❖ در بحث اراضی خام نه تنها در مشهد بلکه در کشور از چند سال گذشته کمیته سرمایه گذاری تشکیل شده است، بر اساس توجیه اقتصادی کاربری را انتخاب می کنیم، در بحث سرمایه گذاری هم مدل های مختلف داریم اگر موقوفه درآمد داشته باشد از آن استفاده می کنیم یا این که مازاد درآمد موقوفات دیگر را سرمایه گذاری می کنیم.

طریق قانونی شکایت کند که فلان مستأجر زمین های زراعی را تفکیک و تغییر کاربری داده و فروخته است، اگر این شکایت رسیدگی و برای آن رأی صادر شود، همین افراد که الآن متصرف هستند، چند دست دیگر زمین را خواهند فروخت، زمانی هم که دنبال اجرای حکم برویم دیگر هیچ زمین زراعی نمانده است، قبلاً یک مستأجر داشتیم با چند هکتار زمین زراعی، الآن ۱۰۰ متصرف با قطعه های ریز ۲۰۰ و ۱۰۰ متری داریم، نکته اساسی این است که اگر حکم قلع و قمع هم بگیریم، واقعا برای ۵۰۰ قطعه اجرا می شود؟ آن وقت موضوع امنیتی می شود و شورای تأمین به علت تبعات اجتماعی اجازه نمی دهد. راه حل اساسی، پررنگ شدن نقش شورای حفاظت از بیت المال و منابع طبیعی است که دبیری آن بر عهده جهاد کشاورزی است، اگر از همان ابتدا جلوی تخلف گرفته شود و در همان روز های ابتدایی رأی صادر و اجرا شود، چنین شرایطی پیش نمی آید. شورای حفاظت بیت المال وظیفه دارد جلوی تغییر کاربری اراضی زراعی را که در حاشیه شهر در حال گسترش است بگیرد، مثال می زنم در انتهای بولوار سوم طبرسی، از آخرین خانه به بعد زمین زراعی است، هر کس به خانه سازی اقدام کند در زمین زراعی است. در حال حاضر متصرفانی هستند که امکان برخورد با آن ها وجود دارد، شورای حفاظت بیت المال باید تمامی اراضی زراعی را لحظه به لحظه رصد کند، مادر اداره اوقاف وظیفه داریم که موارد را به شورای حفاظت بیت المال منعکس کنیم اما آن ها باید در لحظه رسیدگی کنند، در اراضی مثل بحرآباد و شهرک نوید شهرک حجت تنها مسئله ما حفاظت از قرار داد های مسکونی است، یعنی خانه یک طبقه، چند طبقه یا مغازه نشود.

❖ با توجه به این که شهر داری بر این ساخت و ساز ها در مناطق مسکونی نظارت دارد، آیا این تغییرات را به اطلاع اداره اوقاف می رساند؟

❖ معمولاً این ها افرادی هستند که بدون پروانه، ساخت و ساز می کنند، اگر شهر داری جلو کارشان را بگیرد، مجبورند به اداره اوقاف هم مراجعه کنند، البته کسانی هستند که به صورت غیر قانونی ساخت و ساز انجام می دهند و بعد هم وکلای خرید و فروش می کنند نه پایان کار می گیرند و نه سند اجاره جدیدی تنظیم می شود، اینجا نقش شهر داری مهم است که بر ساخت و ساز های غیر قانون نظارت داشته باشد و آن را به سمت قانونی شدن پیش ببرد.

❖ این اقدامات غیر قانونی چه مشکلاتی را فراهم می کند؟

❖ اختلاف بین خریدار و فروشنده، مهم ترین مشکل ماست، چه اطمینانی دارید که یک خانه و کالتهی هم زمان به چند نفر فروخته نشود، به خاطر نظارت نشدن، حقوق شهر داری و موقوفه هم پایمال می شود.

❖ زمین های موقوفه‌ای وجود دارد که احتمالاً سازمان اوقاف از آن بی خبر است؟

❖ قطعاً موقوفاتی وجود دارد که در سازمان اوقاف سابقه ای ندارد، به طور طبیعی وقتی یک واقف به ما مراجعه کند وقف نامه رسمی