الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الحاج لخضر باتنة

كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية والعلوم الإسلامية

قسم العلوم الإسلامية

نيابة العمادة للدراسات لما بعد التدرج

والبحث العلمي والعلاقات الخارجية

إحياء الموات في الفقه الإسلامي والتشريعات العربية الحديثة

رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في الشريعة والقانون

إعداد الطالبة :

طروب كامل

إشراف الأستاذ الدكتور:

عبد القادر بن حرز الله

لجنة المناقشة:

الاسم واللّقب	الدرجة العلمية	مؤسسة العمل	الصفة
أ.د.نجيب بو حنيك	أستاذ	جامعة باتنة	رئيسا
أ.د.عبد القادر بن حرزالله	أستاذ	جامعة باتنة	مشرفا
أ.د.كمال لدرع	أستاذ	جامعة الأمير عبد القادر	عضوا مناقشا
أ.د.الطاهر زواقري	أستاذ	جامعة خنشلة	عضوا مناقشا
أ.د.عزالدين كيحل	أستاذ	جامعة بسكرة	عضوا مناقشا
د.جمال بن دعاس	أستاذ محاضر أ	جامعة باتنة	عضوا مناقشا

السنة الجامعية :1434-1435هـ/ 2013-2014م

بسم الله الرحمن الرحيم

إهـــداء

إلى سندي وقوتي وملاذي بعد الله سبحانه وتعالى

أمي وأبي.

زوجي.

فلذات أكبادي.

أحمد ياسين ، محمد أمين ، فاطمة الزهراء.

إخوتي وأخواتي.

دون أن أنسى صديقاتي المخلصات

أهدي لهؤلاء جميعا ثمرة هذا الجهد المتواضع راجية من الله أن يتقبله خالصا لوجهه الكريم.

شكر وتقدير

في نهاية هذا العمل المتواضع أحمد الله العظيم ، وأشكره كثيرا أن وفقني إلى إنجاز هذا العمل .

إنّ واجب العرفان يدعوني أن أتقدم بالشكر الوفير والتقدير الكبير لأستاذي الفاضل الأستاذ الدكتور عبد القادر بن حرزالله الذي كان له فضل الإشراف على هذه الدراسة فكان نعم الموجه والمرشد ، كما لا يفوتني في هذا المقام أن أسجل كلمة شكر وعرفان إلى المشرف المساعد الأستاذ الدكتور محمد بوزغيبة الذي كان لتوجيهاته أكبر الأثر في وضعي على الطريق لإتمام هذه الدراسة ، وأتوجه بالشكر لجميع أعضاء المناقشة :... على تفضلهم وتشريفهم لي بمناقشة هذه الرسالة .

أشكر كذلك كل الأساتذة الذين أفادوني بآرائهم العلمية وأخص بالذكر الأستاذة الزميلة الخامسة مدكور والتي أخذت بيدي في بداية مشوار هذه الدراسة فلها مني أسمى عبارات الشكر والامتنان.

وفي الختام أتقدم بخالص شكري وتقديري لكل من ساهم ونصح وأرشد من أجل إخراج هذه الرسالة إلى النور.

مقـــدمـــة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد أشرف الخلق وسيد المرسلين من دعا إلى زيادة الإنتاج الزراعي وعمارة الأرض، منذ أكثر من أربعة عشر قرنا من الزمان فقال (**إن قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة فليغرسها**)–رواه البخاري–، ثمّ قنّن من الضوابط ما يكفل تحقيق ذلك فقال: (**من أحيا أرضا ميتة فهي له**)–رواه الترمذي–.

أما بعد...

فإنّ موضوع البحث المطروح هو إحياء الأرض الموات وعمارتها، فالأرض مليئة بالخيرات فإن أحسن المرء استغلالها من حيث قيامه بإصلاح تربتها وزراعتها واستخراج خيراتها من معادن وكنوز وغير ذلك، فإن ذلك سيحقق الإنتاج الذي في ظله يسعد الإنسان.

لذلك رغب الإسلام في الإنتاج والاستثمار، لما له من أهمية كبيرة في تنمية موارد الثروة ولما فيه من تقوية الأمة واكتفائها عن غيرها.قالﷺ:(**ما أكل أحد طعاماً قط خيراً من أن يأكل من عمل يده**) –رواه البخاري–.

وقد اهتمت الشريعة الإسلامية بالأرض وأمرت بإحيائها على النحو الذي يتفق ودورها في حياة الإنسان، لأن استثمارها يعود بالأثر الكبير والفائدة العظيمة على النشاط الاقتصادي من زراعة وتعدين وصناعة وغيرها ويعيد التوازن بين الموارد وأعداد السكان المتزايد، بما يساهم في حل أزمة الغذاء التي تعاني منها الدول لا سيما ذات الكثافة السكانية؛ بما يحقق تنمية ثروة البلاد الكامنة في الأرض.

أولا:إشكالية الموضوع:

لقد نصت السنة النبوية الشريفة على نظام الإحياء وقد تعددت اجتهادات الفقهاء في ضبط هذا الأصل بما يحقق المقاصد الشرعية فمنهم المضيق ومنهم الموسع، وفي ظل واقع المجتمعات الإسلامية المعاصرة وظروفها الاقتصادية الصعبة نحتاج إلى النظر في هذه الاجتهادات وتكييفها بما يناسب هذا الواقع.

وعليه فإنني أطرح السؤال التالي:ما هو نظام الإحياء في الفقه الإسلامي، وهل توجد

ضمن الأنظمة الحديثة تشريعات تقابل أو تماثل هذا النظام؟

والذي يتفرع إلى الأسئلة التالية :

-هل يعد الإحياء تشريع متكامل منصوص عليه ابتداء ولا يمكن العدول عن أحكامه، أو تغيير بعض منها، أم هو على سبيل السياسة الشرعية أحكامه مرنة يمكن تحويرها، وصياغتها من طرف ولي الأمر بما يناسب الأزمان والأحوال؟

- هل اجتهادات الفقهاء في ضبط هذا الأصل تناسب واقع المجتمعات الإسلامية المعاصرة؟

-هل يمكن توجيه هذه الاجتهادات وجهة اقتصادية تمليها السياسة العامة للدولة؟

كما انطلقت لمعالجة الموضوع على مستوى التشريعات الحديثة من فرضية مفادها أنه لما كان من المسلم توفر مساحات شاسعة من الأرض الموات في العالم الإسلامي من واقع الأدلة المشهودة وكون أسلوب الإحياء المعروف بنظام الاستصلاح في أغلب التشريعات العربية من الأساليب الهامة التي يمكن أن تساهم بشكل كبير في التنمية الاقتصادية، لماذا لم تصل هذه الدول إلى الاكتفاء وتحقيق العيش الكريم لشعبها. يأتي هذا البحث لدراسة هذه الفرضية، وبيان موضع الخلل في هذه الأنظمة .

ثانيا:أسباب اختيار الموضوع:

وقد اخترت " إحياء الموات في الفقه الإسلامي والتشريعات العربية الحديثة" موضوعاً لرسالتي، وذلك بعد أن بذلت الجهد الجهيد في البحث عن موضوع يمكن من خلاله التعرض لبعض القضايا المعاصرة، فكان هذا الموضوع هو ما هداني الله تعالى إليه بعد مشاورتي لأساتذة ومختصين في المجال العقاري.رأيت أن أتناوله بالبحث والدراسة آملة من الله تعالى أن يوفقني في إعطائه حقه حتى أسهم في أداء الرسالة العلمية على النحو المطلوب.

وقد دفعني إلى اختيار هذا الموضوع عدة أسباب من بينها :

- حاجة الناس إلى إحياء أراضيهم وعدم تعطيلها تلبية لدعوة الشريعة الإسلامية،

وعملاً على تنميتها والاستفادة من خيراتها، لأن استثمارها يعين على طاعة الله عز وجل ويحفظ للنوع الإنساني حياته.

– توضيح موقف الشريعة الإسلامية من هذا التشريع المميز، ومن كافة العمليات الاستثمارية وما يسبقها من إحياء للأرض وتهيئتها لعملية الإنتاج.

– معاناة البلدان الإسلامية من التخلف الاقتصادي بالرغم من سعيها الحثيث إلى تحقيق معدلات نمو إلا أن الفجوة بينها، وبين البلدان الصناعية ما زالت تتسع يوما بعد يوم والسبب في ذلك أنّ البلدان الإسلامية أخفقت في إيجاد آلة نمو ذاتية نابعة من داخلها، واعتمدت بدل ذلك على النظم والنظريات المستوردة من الخارج؛ مما جعل اقتصادها تابع ومكمل لاقتصاد البلدان الصناعية.

– واقع البلدان الإسلامية كما أسلفت تحتم إعطاء أهمية استثنائية للقطاع الزراعي واستغلال الموارد المعطلة من بينها المساحات الشاسعة، والقابلة للزراعة حيث تقدر المساحة القابلة للزراعة في مجموع البلدان العربية حسب تقرير البنك الدولي عن التنمية لعام 1982 ب198 مليون هكتار لا يستغل منها سوى 32 مليون هكتار، وهذا سبب كاف لمعاناة هذه الدول من العجز الغذائي.

– أن هذا الموضوع لا زال في حاجة إلى المزيد من البحث، لأن إحياء الأراضي رغم عناية الفقهاء على اختلاف مذاهبهم، إلا أن العصر الحديث جدت فيه مسائل تحتاج إلى توضيح.إضافة إلى أن بعض المسائل مفرقة وبعضها غير محقق، و لم أر من استوفى هذا البحث على الوجه الذي يجمع بين ما جد من مسائل وما ذكره الفقهاء قديماً.

لهذه الأسباب وغيرها رأيت أن أقوم ببحث هذا الموضوع، وأدلي فيه بما يفتح الله به علي قياماً مني ببعض الواجب الملقي على عاتق طلبة العلم.

ثالثا: أهداف البحث

أما عن الأهداف المتوخاة من وراء هذه الدراسة فأذكر أهمها:

–دراسة الإحياء من الناحية الشرعية وبيان آراء الفقهاء في بعض المسائل الخلافية،

والتي من أبرزها مسألة اشتراط الإذن من الحاكم للقيام بعملية الإحياء، ويهدف عرض هذه الآراء والتمييز بينها إلى اختيار ما هو أنسب، وأكثر ملاءمة لتطبيقه في وقتنا الحالي نظرا للظروف الراهنة والمستجدات.

– محاولة التقريب بين مفاهيم الفقه الإسلامي والتشريعات الحديثة في موضوع الإحياء والتي وبالرغم من اتفاقها في المفاهيم العامة، إلا أن أحكام الإحياء أو ما يعرف بالاستصلاح في التشريعات الحديثة يحتاج إلى إثراء من الفقه الإسلامي.

–بيان الآثار الإيجابية لإحياء الموات على اقتصاديات الدول التي تطبقه، فقد أنزل الله سبحانه وتعالى من التشريعات الإسلامية الواضحة المعالم ما يقضي به على عوامل الفقر داخل المجتمع الإنساني، وبما يكفل حصول كل فرد على ما يحفظ كيانه، ويصون حياته وكرامته وأهم هذه التشريعات أنه سبحانه وتعالى هيأ للفرد من أسباب الاختصاص بالمباح ومنه الأرض الموات.

– بيان سبب تأخر بعض الدول العربية وعدم تحقيقها للاكتفاء الغذائي المطلوب رغم تبنيها لنظام استصلاح الأراضي.وذلك بدراسة جدوى الإصلاحات الزراعية التي تبنتها مجموعة من الدول العربية وتحليل سبب فشل هذه الإصلاحات التي جاءت بنتائج غير التي كانت ترتجى.

–من الأهداف أيضا التعرف على الآثار الإيجابية التي تنتج عن استغلال هذه الأراضي الموات ومساهمتها في علاج المشكلات الغذائية، مع بيان العقبات والعوائق التي تحول دون إحياء واستغلال هذه الأراضي.

رابعا:الدراسات السابقة

من خلال البحث والاطلاع وجدت أنّ موضوع إحياء الموات قد بحثه الفقهاء قديما على اختلاف مذاهبهم وأسهبوا في بيان أحكامه، كما أفردوا له أبوابا خاصة في كتبهم تحمل عنوان إحياء الموات.

إلاّ أنّ العصر الحديث جدّت فيه مسائل تحتاج إلى تفصيل وبيان، وحاجة الناس تدعو

إلى ذلك لا سيما وأنّ كثيرا من الناس قد اتجهوا إلى إحياء الموات واستثمار الأراضي، و لم أر من استوفى هذا البحث على الوجه الذي يجمع بين ما جدّ من مسائل وما قرره الفقهاء قديما والربط بينها وبين الأنظمة الحديثة والتعليمات التي تصدر عن جهات الاختصاص من أمثلة ذلك المقاربة التي لم أجد فيا بحثت من توصل إليها من الباحثين ؛ والمتعلقة بنظام الامتياز الذي صدر مؤخرا ووضع حيز التنفيذ حديثا في الدولة الجزائرية، والذي وجدت من خلال دراستي أنه أقرب إلى نظام الإقطاع -الذي خصصت لدراسته فصلا مستقلا- منه إلى إحياء الموات المجرد وقد ذيلت فصول الدراسة بهذه المقارنة.

وهناك بعض الدراسات التي تتحدث عن إحياء الموات، والإقطاع ولكنها بعيدة عن الطرح الذي تبنيته من بينها:

-إحياء الأراضي الموات في الإسلام ل:عاطف أبو زيد سليمان، تحدث فيه عن الإحياء من وجهة نظر الفقهاء دون أن يتعرض للجوانب النظامية في الموضوع.(رسالة دكتوراه موجودة بالنت بصيغة pdf.

-ملك الأرض بالإحياء والإقطاع ل: عبد الله بن محمد آل يحيى، درس فيه كل من الإحياء والإقطاع دراسة فقهية بحتة.موجودة بالنت بصيغة pdf.

-بحث إحياء الموات لمحمد الزحيلي، تعرض فيه لإحياء الأرض الموات في دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والنظام الحديث مقتصرا في دراسته على القانون السوري فحسب، وهو كتاب مطبوع بمركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي جامعة الملك عبد العزيز بجدة.

-إحياء الأراضي الموات ومشكلة الأمن الغذائي لصاحبته نوال بيراز، رسالة ماجستير تناولت فيها موضوع الإحياء من وجهة نظر اقتصادية بعد تعرضها للإحياء في الفقه الإسلامي بشيء من الإيجاز، رسالة موجودة بجامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية بالجزائر.

-بحث إحياء الأراضي الموات ل: المظفر محمود، دراسة فقهية تعتمد أساسا على المذهب الشيعي ومن ثم بقية المذاهب مقارنا بالقانون الوضعي وقد اقتصر على القانون

العراقي على وجه الخصوص، رسالة دكتوراه موجودة بالنت بموقع كتاب خانه ديجيتال: مؤسسة تحقيقات ونشر معارف آل البيت.

وبالنظر إلى الدراسات السابقة؛ تبين لي أنّ الموضوع لا زال بحاجة إلى المزيد من البحوث والدراسات التي من خلالها يتحقق التفصيل والبيان لما جدّ من مسائل، وخاصة في ما يتعلق بالقانون الجزائري على وجه الخصوص الذي لم أجد فيما بحثت دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري فيما يخص موضوع إحياء الموات.

خامسا: المناهج المعتمدة لدراسة موضوع البحث

لقد اتبعت لبحث هذا الموضوع: المنهج الاستنباطي، والمنهج الاستقرائي، والمنهج المقارن وتفصيل ذلك:

-**المنهج الاستنباطي**: وكان ذلك في غالب جزئيات البحث، انطلاقا من مقدمات أصلها الفقهاء في موضوع الإحياء، واستنتاج الآثار الاقتصادية التي تترتب على الإحياء تبعا لطبيعة كل جزئية من البحث.

-**المنهج الاستقرائي**: ويظهر ذلك جليا عند تتبع النصوص و عرض آراء الفقهاء في موضوع الإحياء في الأبواب الأولى من البحث مع بيان الأحكام الجزئية المفصلة، وقد اعتمدت لبيان ذلك أغلب المذاهب الإسلامية ونقلت آراء الفقهاء المتعلقة بموضوع الإحياء من كتب المذاهب المعتمدة.

-**المنهج المقارن** : وكانت حاجتي للمنهج المقارن جلية لبحث هكذا موضوع فقد قمت بالمقارنة بين الفقه الإسلامي، والقوانين الوضعية وذلك ببيان أوجه التشابه وأوجه الاختلاف لبيان إمكانية الاستفادة وسد بعض النقائص التي تعتري التشريعات الحديثة من خلال اجتهادات الفقهاء في الموضوع على نحو يسهم في الإجابة على الإشكاليات المطروحة.

سادسا: طريقة البحث

عند عرض الآراء أبين الراجح والمرجوح من الآراء وما يتبع ذلك من مناقشـــات، ثم أرجح ما أراه مناسبا بحسب الدليل، والملاءمة لمستجدات العصر الذي نعيشه بعيـــدا عـــن التعصب لأي مذهب.

رجعت إلى الكتب الأمهات الخاصة بكل مذهب وعند ذكر الكتاب لأول مرة أورد معلومات النشر الواردة في الكتاب، وعند عدم ذكر سنة النشر أو الطبعة فلعدم وجودهمـــا و لم أدلل على ذلك، كما أكتفي بذكر مرجع سابق لعدم تكرار معلومات النشر عند ذكـــر الكتاب للمرة الثانية.

عزوت الآيات إلى سورها وأرقامها في المصحف الشريف برواية حفص عن عاصم.

قمت بتخريج الأحاديث الواردة في البحث من مصادرها الأصلية ونقلت تعليقـــات علماء الحديث على بعضها.

ترجمت لأغلب الأعلام الوارد ذكرها في الرسالة وذلك بالهامش.

ذكرت مجموعة من الأنظمة المتصلة بموضوع البحث ونقلت موادها أيضاً، ثم قمـــت بالتحليل اللازم لتلك المواد من شرح وإيضاح ونحو ذلك.

ختمت الرســـالة بذكر أهم النتائج التي توصلت إليها من خلال البحث.

قمت بعمل الفهـــارس لهذه الرسالة وهي على النحو التالي:

-فهرس الآيات القرآنية.

-فهرس الأحاديث النبوية.

-فهرس الأعلام.

-فهرس المصادر والمراجع.

-فهرس الموضوعات.

سابعا: صعوبات البحث

واجهتني خلال هذا البحث صعوبات عدة أذكر أهمها:

1- على مستوى المنهج وجدت صعوبة في تطبيق المنهج المقارن بين الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية من عدة نواحي منها:

-تحديد الدول التي أتخذها كنماذج للدراسة، وهذا بسبب التعميم الذي أوردته بالعنوان فشمول العنوان للقوانين العربية أشكل علي الأمر، وقد وجدت لذلك مخرجا وهو أن قسمت القوانين العربية إلى قوانين تتبنى النظام الرأسمالي، وأخرى تتبنى النظام الاشتراكي من خلال دراسة الإصلاحات الزراعية التي تبنتها هذه الدول وأخذت نموذجين من كل مجموعة للدراسة وفصلت في القانون الجزائري بصفتي أنتمي لهذا البلد وأطبق قوانينه.

- عدم توافق عناصر الدراسة في كل من الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية فلم أتمكن من توحيد العناصر، فأجبرت إلى تقسيم الدراسة إلى قسمين قسم درست فيه الموضوع من وجهة نظر الفقه الإسلامي وقسم درست فيه الموضوع في القوانين الوضعية،وذيلت الفصل الأخير بمبحث ضمنته بعض المقارنات والنتائج إضافة إلى بعض الحلول المقترحة.

2- على مستوى المادة العلمية واجهت ندرة في المراجع القانونية التي تطرقت لموضوع الاستصلاح الزراعي في التشريعات العربية عموما، وفي التشريع الجزائري على وجه الخصوص وهذا راجع لقلة الشروح والمؤلفات في هذا المجال وراجع أيضا لكون القوانين المعمول بها فيما يخص الاستصلاح، أدخلت عليها تعديلات جذرية ووضعت حيز التنفيذ حديثا في أغلب الأقطار العربية.

ثامنا: خطة البحث:

اتبعت لمعالجة الإشكالات السابقة الخطة الموالية: قسمت هذا البحث إلى باب تمهيدي وبابين رئيسين يسبقها مقدمة ويتبعها خاتمة على هذا النحو:

مقدمة.

الباب التمهيدي: ماهية الأرض الموات، وطرق انتقالها للأفراد.

وقد جعلته مدخلا للدراسة ويتضمن الفصول التالية:

الفصل الأول: مدلولات الأرض وأهميتها، وموقف الاتجاهات التشريعية والاقتصادية منها.

الفصل الثاني: ماهية الأرض الموات.

الفصل الثالث: المراحل العملية لانتقال الأراضي الموات للأفراد.

الباب الأول: أحكام الإحياء.

وقد تناولت فيه كل ما يتعلق بالإحياء من الناحية العملية ابتداء بتعداد الشروط الـــتي نص عليها الفقهاء لصحة هذه العملية والتفصيل فيها، إلى كيفية الإحياء بذكر الطرق الـــتي يصح بها الإحياء، كما تطرقت من خلال هذا الباب أيضا إلى أحد الأنظمة الشبيهة بالإحياء وهي الإقطاع.

وقد قسمته إلى الفصول التالية:

الفصل الأول: شروط الإحياء.

الفصل الثاني:الآثار الشرعية المترتبة على الإحياء .

الفصل الثالث: نظام الإقطاع.

الباب الثاني: أحكام إحياء الموات في التشريعات العربية الحديثة.

تناولت من خلال هذا الباب الآثار الاقتصادية لإحياء الأرض الموات على اقتصاديات

البلدان العربية التي تبنت نظام الإحياء- أو المسمى في النظم الحديثة باستصلاح الأراضي - ضمن سياساتها الزراعية المختلفة والمتباينة، واتخذت كنموذج لهذه الدراسة دولـــة الجزائـــر حيث فصلت في هذا التشريع عبر مراحل الإصلاح الزراعي المتعاقبة، وكان أن قســـمته إلى الفصول التالية:

الفصل الأول: السياسات الزراعية في الوطن العربي، ونماذج من تقنينات خاصة بنظام استصلاح الأراضي.

الفصل الثاني: أحكام الاستصلاح في التشريع الجزائري في ظل النظام الاشتراكي.

الفصل الثالث: تطور قانون الاستصلاح في ظل النظام الرأسمالي.

وختمت هذه الدراسة بخاتمة ضمنتها أهم النتائج والتوصيات .

باب تمهيدي:

ماهية الأرض الموات
وطرق انتقالها للأفراد

لقد جاءت الشريعة الإسلامية منظمة لملكية الأراضي، واضعة لهذه الملكية عدة أسباب من بينها إحياء الأرض الموات، الذي يعد من أبرز التشريعات التي أولاها الإسلام اهتماما خاصا، وذلك نظرا لأهميته، ولعموم فائدته التي لا تقتصر على صاحبها –أي المحيي للأرض– الذي يجازى بالتملك وإنما تمتد لتشمل المسلمين كافة.

لأجل ذلك لم يغفل الفقهاء القدامى إحاطة هذا الموضوع بالدراسة والتحليل، وقد أفردوا له أبوابا خاصة في كتبهم تحت عنوان "إحياء الموات". وقبل التوغل في أحكام الإحياء رأيت أنه من الضروري أن أمهد لذلك بدراسة الأرض الموات؛ بدءا بالتفصيل في مدلولات الأرض عموما والاتجاهات التشريعية والاقتصادية في ملكيتها، ثم البحث في الأرض الموات من حيث دلالاتها عند الفقهاء، وكذا طبيعتها من حيث الإباحة والملك، مع بيان كيفية انتقالها للأفراد وذلك بطرح السؤال التالي: هل تكفي عملية الإحياء لوحدها لانتقال الموات للأفراد، أم هناك عمليات أخرى يستوجب الإتيان بها لتمام انتقال الملكية؟

وقد تمت دراسة هذا الباب وفق لخطوات التالية:

فصل أول ويحوي مدلولات الأرض، والمواقف التشريعية والاقتصادية من ملكيتها.

الفصل الثاني وأدرس فيه ماهية الأراضي الموات.

الفصل الثالث ويتضمن المراحل العملية الثلاث لانتقال الأرض الموات للأفراد، وفيما يلي بيان ذلك.

الفصل الأول

مدلولات الأرض وأهميتها وموقف الاتجاهات التشريعية والاقتصادية من ملكيتها

من الضروري قبل أن أعالج صميم الموضوع؛ أن أتناول بالبحث مسألة "الأرض" نفسها. من حيث مدلولاتها، ومن حيث أهميتها كعنصر من عناصر الإنتاج، ثم من حيث موقف الاتجاهات التشريعية والاقتصادية من ملكيتها، وذلك لما يترتب على هذه المسائل ونحوها من أهمية وأثر كبير في موضوعات الرسالة. وعليه جاء تقسيم هذا الفصل إلى المباحث التالية:

المبحث الأول، ويحوي المدلولات الاصطلاحية لكلمة الأرض.

المبحث الثاني، ويحوي أهمية الأرض كعنصر من عناصر الإنتاج، و موقف الاتجاهات التشريعية والاقتصادية من ملكيتها.

المبحث الأول:المدلولات الاصطلاحية لكلمة الأرض وأهميتها

المطلب الأول:المدلولات الاصطلاحية لكلمة الأرض.

الفرع الأول: الأرض في اللغة

الأرض في اللغة اسم جنس يدل على التأنيث، وقد وضع لجمعها صور قياسية وغير قياسية عدة، منها أرضون، وأراض، وأرضات، وأراضي وهو الجمع الشائع حديثا[1].

ومن أبرز مدلولات كلمة الأرض في اللغة ما يلي:

1-الكوكب الذي يعيش الإنسان على سطحه.

2-القشرة السطحية التي تغلف هذا الكوكب.

3-كل ما ولي الأرض من الأشياء، فالجزء الواطئ من قوام الدابة، وما أصاب الأرض من النقل، كل ذلك يقال له أرض عند أهل اللغة. [2]

الفرع الثاني: الأرض في القرآن الكريم

وردت كلمة الأرض في القرآن الكريم في أكثر من أربعمائة موضع، وقد أمكن استخراج المفاهيم الأربعة التالية منها وهي:

1-الكون الذي يعيش الإنسان على سطحه، هذا أكثر المعاني ورودا في القرآن الكريم وبخاصة ما يصرح منها بالمقابلة ما بين الأرض والسماء، ﴿ ٱللَّهُ ٱلَّذِى خَلَقَ ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَٱلْأَرْضَ وَمَا بَيْنَهُمَا فِى سِتَّةِ أَيَّامٍ ﴾ [3]. وقوله ﴿ لَّهُۥ مُلْكُ ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَٱلْأَرْضِ ﴾[4] وهذا الاصطلاح وقد مرّ خاص بالفلكين ونظرائهم من علماء الطبيعة، وليس هو مورد بحثنا.

2-الجزء أو الجانب من الأرض معين أو من غير تعيين كما في قوله تعالى:

---

[1] الفيروزأبادي، القاموس المحيط، ط3، (مصر المطبعة المنيرية، 1301ه)، فصل الهمزة والياء، باب الضاد، 361/2

[2] ابن منظور: لسان العرب، تحقيق عبد الله الكبير وآخرون، (القاهرة دار المعارف، 1919)، مادة أرض 61/1

[3] السجدة 4.

[4] الزمر 44.

﴿ وَمَا تَدْرِى نَفْسٌ مَّاذَا تَكْسِبُ غَدًا ۖ وَمَا تَدْرِى نَفْسٌ بِأَىِّ أَرْضٍ تَمُوتُ ۚ ﴾[1]» .

-3-مطلق السطح أو الحيز من المكان.لا فرق بين كون هذا الحيز أو المكان على كوكبنا الأرضي أو على أي كوكب أو مكان آخر.

كما في قوله تعالى: ﴿ وَقَالُوا۟ ٱلْحَمْدُ لِلَّهِ ٱلَّذِى صَدَقَنَا وَعْدَهُۥ وَأَوْرَثَنَا ٱلْأَرْضَ نَتَبَوَّأُ مِنَ ٱلْجَنَّةِ حَيْثُ نَشَآءُ ﴾ [2] ويقصد بالأرض هنا كما يذكر المفسرون سطح الجنة أو حيز منها.

4- الطبقة السطحية المعروفة بالتربة وهي التي ينبت منها النبات كقوله تعالى:

﴿ وَأَوْرَثَكُمْ أَرْضَهُمْ وَدِيَٰرَهُمْ وَأَمْوَٰلَهُمْ وَأَرْضًا لَّمْ تَطَـُٔوهَا ﴾. [3]

و يقصد(بأرضهم)المزارع التي كانت عائدة إلى بني قريظة والتي استولى الرسول ﷺ عليها في ضمن ما استولى عليه من أموالهم وممتلكاتهم الخاصة[4].

وقوله: ﴿ وَٱللَّهُ ٱلَّذِىٓ أَرْسَلَ ٱلرِّيَٰحَ فَتُثِيرُ سَحَابًا فَسُقْنَٰهُ إِلَىٰ بَلَدٍ مَّيِّتٍ فَأَحْيَيْنَا بِهِ ٱلْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا ﴾[5].

الفرع الثالث: الأرض في السنة

و في السنة كذلك وردت بعض تلكم المصطلحات، ومنها الاصطلاحالخاص بكوكبنا الأرضي، والآخر الخاص بالقشرة السطحية منه، ونحوها من المدلولات المذكورة.

ولكن يبدو أن للسنة في باب الإحياء خاصة اصطلاحا معينا: هو الاصطلاح السابق الدال على الطبقة السطحية التي تغلف الكرة الأرضية، والتي ينبت النبات فيها دون محتوياتها أو ملحقاتها، وذلك بدلالة بعض المرويات، ومنها(يروى أنّ رسول الله ﷺ أقطع بلال

---

[1] لقمان 34.

[2] الزمر 74

[3] الأحزاب 27

[4] الطبري، تفسير الطبري، (دار المعارف)، 114/12

[5] فاطر 9.

بن الحارث المزني [1]معادن القبيلة، وقد باع بنو بلال عمر بن عبد العزيز أرضا فيها معادن فقالوا:بعناك أرض حرث و لم نبعك المعادن وجاءوا بكتاب رسول الله ﷺ لهم في جريدة فقبلها ثمّ فتحها ومسح بها عينيه، وقال لقيمه: أنظر ما خرج منها وما أنفقت فقاسمهم النفقة وردّ عليهم الفضل) [2].

إنّ قول بني بلال لعمر بن عبد العزيز: بعناك أرض حرث، و لم نبعك المعادن، وقبوله بذلك وإرجاع الأرض لهم، دليل واضح يبين أنّ مدلول كلمة الأرض خاص، بما يؤدي إلى الحرث، والزرع، وإنبات النبات. وتدخل في ذلك مجاري المياه، والحقوق المترتبة عن الزراعة والحراثة. وعدم دخول المعادن في معنى الأرض، لأنها ليست ذاتها وطبيعتها. [3]

و لذلك رتب عليه البعض-كما سيأتي-القول بعدم شمول أدلة الإحياء المختلفة للمعادن ونحوها في إمكانية ورود الحقوق الخاصة عليها.و أعطى-في مقابل ذلك-البعض الآخر من الفقهاء لكلمة الأرضمدلولا أكثر شمولا يتناول فيما يتناول من الأشياء-مضافا إلى التربة نفسها- المعادن الموجودة فيها، كما يتناول الملحقات المنشأة عليها، أو المغروسة فيها. فجعل الأحناف[4] والشافعية[5] والحنابلة[6]تلك المعادن مشمولة بكلمة الأرض على اعتبارها في رأيهم جزءا من أجزاء الأرض، وثمرة من ثمراتها الذاتية، ولذلك يلزم أن تتبع في الحكم قطعة الأرض التي تحتويها.

والرأي أن كلمة الأرض الواردة في النصوص الخاصة بالإحياء ونحوها كقولهﷺ:

---

[1] هو بلال بن الحارث بن عصم بن سعيد بن قرة المزني، مدني وفد على النبي ﷺسنة خمس في وفد مزينة وكان صاحب لوائها يوم الفتح، سكن وراء المدينة ثم تحول إلى البصرة، توفي سنة ستين للهجرة وهو ابن ثمانين، راجع: الإصابة 164/1، الاستيعاب، 183/1.

[2] أخرجه أحمد في مسنده، (القاهرة، مكتبة التراث الإسلامي)، 13/3.

[3] البلاذري، فتوح البلدان، تحقيق:عبد الله أنيس الطباع، (دار النشر للجامعيين 1377-1957)، 22

[4]ابن عابدين، حاشية رد المحتار، (دمشق، دار الفكر)، 1389- 1966، 62/2.

[5] الرملي، نهاية المحتاج، (بيروت:دار الفكر)، 128/5.

[6] الخفيف، الملكية في الشريعة الإسلامية، (بيروت: دار النهضة العربية)، 50.

(من أحيا أرضا ميتة فهي له)[1]، لا تتناول أكثر من أديمها أو تربتها، فلا تتناول المعادن والكنوز ولا المغروسات والأبنية، وذلك لعدم وجود نص، أو دليل على دخول هذه الأشياء في عنوان كلمة الأرض، بل على العكس فهناك ما يدل على انتفاء دخولها، وخاصة فيما يتعلق بالمعادن، كما رأينا في الحديث السابق.

غير أنه يمكن من وجه؛ القول بجعل تبعية بعض تلك الأشياء إلى الأرض تبعية حكمية و تنزيلية، وهو ما يظهر فعلا من فحوى كلام الإمام الشافعي المذكور في حكم تبعية الملحقات إلى الأرض عند بيعها، بدليل أن الشافعي نفسه فرق في مكان آخر بين بيع الأرض، ورهنها؛ فذهب إلى القول بدخول الملحقات في الأول دون الثاني، وإلاّ -أي لو كانت هذه الملحقات داخلة أصالة في مسمى الأرض- لما كان هناك من فرق عنده بين الرهن والبيع مع الإطلاق.

ومن أجل ذلك -أي من أجل عدم اتساع كلمة الأرض لأكثر من أديمها وتربتها- حكم البعض من الفقهاء بعدم إلحاق معادن الأرض العامرة المفتوحة عنوة والمملوكة للمجموع بهذه الأراضي في الحكم، على اعتبار أن المعادن، هي شيء آخر، ليس من حقيقة وطبيعة الأرض ذاتها [2].

ومن أجله أيضا وضع جمهور الفقهاء (إحياء الموات) عنوانا للأراضي، والمعادن وبعض المنافع والمرافق العامة، بدلا من عنوان (إحياء الأراضي الموات) لقصور هذا العنوان الأخير عن استيعاب تلك الموضوعات التي يراد الحديث عنها في هذا الباب.

ومن كل هذا نريد أن نخلص إلى أن ما أوردناه، وما سنورده من نصوص خاصة بموضوع إحياء الأراضي الموات لا ينهض الاستدلال بها -فيما نرى- على غير الأراضي نفسها من المعادن والكنوز ونحوها.

---

[1] الترمذي، السنن، تحقيق أحمد شاكر، وآخرون، (دار إحياء التراث العربي)، كتاب الأحكام، باب ماذكر في إحياء الموات، حديث14540، 326/3.

[2] أبو حامد الغزالي، الوجيز في فقه الإمام الشافعي، ط:1، (بيروت لبنان:دار الكتب العلمية، 1425-2004)، 228-229.

المطلب الثاني:أهمية الأرض

تثير الأرض باعتبارها مصدرا من مصادر الإنتاج، اهتماما خاصا لدى بعض المعنيين بالدراسات الاقتصادية والتشريعية، ولدى غيرهم من المعنيين بالقضايا السياسية أيضا، وذلك لأنها-أي الأرض-ترتبط من جهة بسيادة كل دولة من الدول التي تحكم فيها، ولأنها تمثل-من جهة أخرى-أهم قطاع اقترن بتاريخها وامتزج بجهود وطاقات سكانها عبر الأجيال، و من هنا كانت كل محاولة لاقتطاع أي جزء، ولو يسير من أراضي الدولة مدعاة لإثارة حرب، أو حدوث مشكلة دولية [1]من أجله.و تعبيرا عن ذلك وعن الأهمية التي أولتها للأرض تلك الدراسات وبخاصة التشريعية منها، فقد فرضت الأنظمة والقوانين الوضعية-كما سنرى-حظرا مطلقا أو نسبيا على الأجانب في تملك الأموال غير المنقولة، كما فرضت الشريعة الإسلامية مثل هذا الحظر على الحربيين[2] الذين هم من الفئات الأجنبية بالنسبة إلى الدولة الإسلامية.

الأهمية لدى التشريعات والدول -والتي يجدر بنا في هذه المرحلة من البحث الإحاطة بها-هي الخصائص التالية:

1-كون الأرض من حيث المساحة ثابتة العرض-و نعني به المقدار-بخلاف عناصر الإنتاج الأخرى التي تخضع للزيادة والنقصان في العادة.

غير أننا لو أخذنا الأرض بمعناها الاصطلاحي المار وهو(الخاص بالتربة الزراعية)، فإن هذه الخاصية-و هي جمود عرض الأرض-سوف لا تبدو واضحة أو حقيقية إلى ذلك الحد،

---

[1].مثال النزاعات على الحدود في دول المغرب العربي النزاع بين الجزائر وتونس، والنزاع بين الجزائر وليبيا، والنزاع بين ليبيا وتونس، والنزاع بين الجزائر والمغرب، والنزاع بين المغرب وموريتانيا.. وأخيرا النزاع بين المغرب والصحراء الغربية .
وعن النزاعات على الحدود في دول المشرق العربي، النزاع بين قطر والبحرين النزاع بين السودان ومصر والنزاع بين إيران والعراق، وإيران والإمارات العربية ثم النزاع بين العراق والكويت، وأيضا إسرائيل ودول الطوق ثم بين السعودية وقطر، وأخيرا بين السعودية واليمن.عن كتاب نزاعات الحدود العربية لمؤلفه عبد القادر رزيق المخادمي، (القاهرة:دار الفجر 2004)

[2] قاتل المسلمين من الكفار بأي نوع كان من أنواع القتال و حكى بعضهم الإجماع: على أن المحاربة تكون بالمحدد والمثقل، وسواء كان فيه خلاف إن لم يكن، فالصواب الذي عليه جماهير المسلمين، أن من قاتل على أخذ المال بأي نوع كان من أنواع القتال فهو محارب قاطع، كما أن من قاتل المسلمين من الكفار، بأي نوع كان من أنواع القتال فهو حربي.نقلا عن:عن كتاب السياسة الشرعية في إصلاح الراعي والرعية لمؤلفه ابن تيمية، (عالم الفوائد للنشر والتوزيع)، 101.

وذلك بفعل عوامل التعرية أو التحات، وطغيان المياه على بعض السواحل أو انحسارها عنها،و بفعل الإحياء أو إجهاد التربة واستنزاف خصوبتها ومركباتها الطبيعية، فكل هذا ونحوه لا بد أن يؤثر بشكل أو بآخر على مقدار الأراضي الزراعية زيادة، أو نقصا بخلاف تأثيره على مجموع الأراضي فإنه يكاد يكون منتفيا أو نادرا إلى حين بعيد.

وإذا ما فهمنا من عرض الأرض: عرض الإنتاج لا عرض المساحة-كما فهمه فعلا فريق من الاقتصاديين-فإن هذه الخاصية تفقد مدلولها، لأن إنتاج الأرض قابل للتغيير بشكل مرن من حيث قابلية الإنسان على أن يتحكم في صفات التربة ودرجة خصوبتها، وذلك بتحكمه في الشروط اللازم توافرها لتحقيق الخصوبة. و هي الشروط الميكانيكية والكيماوية في التربة.

2-إن العلاقات الهندسية بين كل جزء وآخر من الأرض ثابتة لا تتعرض للتغيير، كما إن مساحتها تحدد الأبعاد بين الإنسان، والأشياء المختلفة وبينه وبين غيره من الأشخاص، وذلك لعدم قابلية أجزائها على الانتقال، وتغيير مواقعها من مكان لآخر.

3-إنها تحكم العلاقات الاجتماعية والاقتصادية التي تقوم بينالأشخاص مع بعضهم كأفراد أو مجموعات، وهذه الخاصة هي التي دفعت فيالحقيقة الاقتصاديين مؤخرا إلى التفرقة بين الأرض[1] وبين غيرها من عناصر الإنتاج. هذه التفرقة التي أضحت أساسا لأشد الموضوعات صعوبة، وأكثرها طرافة وجدة في علوم الاقتصاد-كما يقال-.

4-إن الأرض لا تحتاج إلى نفقة وتكلفة إنتاج؛ لأنها من القوى الأصلية الثابتة في الطبيعة، ولذلك لم تعد في الأموال الخاصة التي دخلتها يد الصنعة؛ باعتبارها شيئا طبيعيا وجد قبل وجود الأشخاص فوقها، وقبل تبلور نشاطهم وطاقاتهم إلى إنتاج.

5-وأخيرا فإن الأرض تعدّ مصدرا لأهمحاجة للأحياء، وهو الغذاء، بالإضافة إلى كونها مصدرا أصيلا للمواد الخام التي تستهلكها الصناعات المتنوعة. هذا ومن غير شك أنّ هذه الخصائص وأمثالها التي أكسبت الأرض، أهميتها المذكورة؛ هي التي أعطت كما يقول

[1] مصطفى العيادي، الأمن الغذائي في الإسلام، ط1، (الأردن: دار اللنفائس، 1999)، 54.

البعض من الباحثين أن يسيطر عليها مزايا اقتصادية واجتماعية وسياسية واسعة. الأمر الذي برّر للحكومات التدخل في تنظيم ملكيتها والسيطرة عليها. [1]

كما أنها هي التي جعلت الجماعات البشرية يتعلقون بالأرض التي ينشئون عليها تعلقا خاصا في مختلف الأزمان. ثم هي التي حدت بي أخيرا إلى اختيار هذا الموضوع الذي يبحث في قسم من الأراضي هو القسم الذي قدر له العطل والهجران فلم تتناوله يد الإنسان بالإحياء وبالإبداع.

[1] المرجع نفسه، 56.

المبحث الثاني: ملكية الأرض

اعترف الشارع باختصاص الإنسان بالمال الذي هو صفة اعتبارية؛ جعلها الشارع أثرا لأسباب الملك، وقصر محلّه على المال. وقد تعدّد مفهوم الملكية في اللغة وفي القرآن والسنة والقانون وفيما يلي بيان هذا التعدد لتعزيز وفهم الإشكالات التي يتناولها هذا البحث:

المطلب الأول: مفهوم الملكية:

الملكية في اللغة: احتواء الشيء والقدرة على الاستبداد به والتصرف فيه بانفراد، وغلب استعمال الميم المكسورة والمفتوحة في ملك الأشياء، والمضمومة بمعنى السلطة، فيقال: ملكت الشيء ملكا بالكسر والفتح،[1] فقواميس اللغة قد اتفقت على أن الملكية تعني احتواء الشيء، والقدرة على الاستبداد به والتصرّف فيه بانفراد. وهذا المعنى اللغوي هو أساس المعنى الشرعي، مع إضافة قيود تحدّد هذا الاحتواء ومعنى القدرة على التصرّف ومداها، ولعلمائنا اهتمام بهذا الموضوع فنجد لهم تعريفات عديدة اخترت من بينها تعريف القرافي[2] حيث يقول: "الملك حكم شرعي مقدّر في العين أو المنفعة يقتضي تمكن من يضاف إليه من انتفاعه بالمملوك، والعوض عنه من حيث هو كذلك "[3].

ومعنى هذا التعريف أنّ الملك عبارة عن قدرة شرعية، تسمح لصاحبها بالتصرّف في رقبة المملوك من عين أو منفعة.

أمّا عند القانونيين فنورد بعض التعريفات التي أوردوها من ذلك: "الملك هو حق الانتفاع بالمال المملوك على وجه التأبيد، والتصرف فيه بطريقة مطلقة دون غيره من

---

[1] ابن منظور، لسان العرب، (مرجع سابق)، مادة ملك، 4267/6

[2] أحمد بن عبد الرحمن، أبوز العباس، شهاب الدين الصنهاجي القرافي: من علماء المالكية، نسبته إلى قبيلة صنهاجة من (برابرة المغرب)، وإلى القرافة، (المحلة المجاورة لقبر الإمام الشافعي) بالقاهرة، وهو مصري المولد، والنشأة، والوفاة،له مصنفات جليلة في الفقه والأصول منها: " أنوار البروق في أنواء الفروق " و"الذخيرة " و" اليواقيت في أحكام المواقيت " و" مختصر تنقيح الفصول " وغيرها كثير توفي سنة 684ه-1285م، راجع : ـــ شجرة النور الزكية في طبقات المالكية لابن مخلوف 1/ 188،189 .

[3] القرافي، الفروق، ط1، (مكة:دار إحياء الكتب العربية، 1344)، 208/4.

النّاس"[1].

كما يعرفها عبد الرزاق السنهوري: [2]" بقوله هذا الحق حق الملكية هو أوسع الحقوق العينية نطاقا، بل هو جماع هذه الحقوق العينية وعنه تتفرع جميعا، فمن كان له حق الملكية على شيء كان له حق استعماله، وحق استغلاله وحق التصرف فيه، وبذلك يستجمع كل السلطات التي يعطيها القانون للشخص على الشيء". [3]

ومنه نلاحظ التقاء الملكية في القانون الوضعي بمعناها في الشريعة الإسلامية في خاصية الاختصاص والاستئثار بالأشياء، ويفترق المعنيان من حيث الضوابط، فالملكية في الشـــريعة الإسلامية لها ضوابط تختلف عنها في القانون الوضعي، وهذا ما دلّت عليه عبارتي (في حدود القانون) و(حكم شرعي) في التعريفات السابقة للملكية.

كما تختلف المملوكات اختلافا بحسب نوع المال المملوك فالعقار يختلف عن المنقـــول والمنافع تختلف عن الأعيان، ومن هذا اختلاف نطاق الملك باختلاف المملوك.

المطلب الثاني: أقسام الملكية

يقسّم العلماء الملكية باعتبارات مختلفة، وأنا أريد أن أقف بشيء من التفصـــيل عنـــد تقسيمها باعتبار صاحبها، ولكن أشير إلى التقسيمات الأخرى المشهورة مثـــل تقســـيمها باعتبار المحل إلى ملك عين، ورقبة، ومنفعة، وتقسيمها باعتبار صورتها إلى ملكية متميـــزة، وملكية شائعة، (تقسيمها إلى أهم محالّها إلى ملكية الأراضي وملكيـــة المعـــادن وملكيـــة الطبقات، وملكية العلو، والعمق، وملكية الفضاء، وملكية البحار).

---

[1] عبد الله مختار يونس، الملكية في الشريعة الإسلامية ودورها في الاقتصاد الإسلامي، ط1، (مؤسسة شباب الجامعة، 1407-1987)،، 11.

[2] عبد الرزاق من علماء القانون في عصره مصري ولد بالإسكندرية، تخرج من كلية الحقوق سنة 1917 متحصل على الدكتوراه سنة 1926 م، تولى وزارة المعارف عدة مرات وتولى رئاسة مجلس الدولة بمصر، له "الوسيط في شرح القانون المدني "، " مصادر الحق في الفقه الإسلامي، أنظر القاموس الإسلامي، 139/5-الأعلام، 350/3".

[3] السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، (القاهرة:دار النهضة العربية)، 479/8.

أما باعتبار صاحب الحق فتوجد ثلاث تقسيمات حسب عبد السلام داود العبادي[1] وهي [2]:

1-ملكية عامة.

2-ملكية خاصة.

3-ملكية الدولة أو بيت المال.

البعض يكتفي بتقسيمين وهما الملكية العامة والملكية الخاصة، وفي الملكية العامة يذكرون في تفصيلاتها ملكية الدولة أو بيت المال.

1- **الملكية الخاصة:** هي التي يكون صاحبها فردا أو مجموعة من الأفراد على سبيل الاشتراك، حتى تدخل الملكية المتميزة والملكية الشائعة كنوعين من أنواع الملكية الخاصّة.

2- **الملكية العامة:** هي التي يكون صاحبها مجموع الأمة، أو جماعة منها دون النظر إلى أشخاص أفرادها على التعيين بحيث يكون الانتفاع بالأموال التي تتعلق بها لهم جميعا، دون اختصاص بها من أحد، وذلك من أهم صفات ذلك النوع من الملكيات باعتبار أنها محجوزة عن التداول والتصرّف ويدل على هذا النوع قوله تعالى: ﴿ إِنَّ ٱلَّذِينَ كَفَرُواْ وَيَصُدُّونَ عَن سَبِيلِ ٱللَّهِ وَٱلْمَسْجِدِ ٱلْحَرَامِ ٱلَّذِى جَعَلْنَٰهُ لِلنَّاسِ سَوَآءً ٱلْعَٰكِفُ فِيهِ وَٱلْبَادِ ﴾ [3]. وقوله تعالى ﴿ وَأَنَّ ٱلْمَسَٰجِدَ لِلَّهِ فَلَا تَدْعُواْ مَعَ ٱللَّهِ أَحَدًا ﴾ [4].

وفي الحديث قوله ﷺ **(لا حمى إلاّ لله ورسوله)**[5]. فالحمى من الأملاك العامة، والمنافع

---

[1] من مواليد عمان سنة 1943 في الأردن، حصل على الدكتوراه من كلية الشريعة والقانون جامعة الأزهر سنة 1972، تم تعيينه أمينا عاما لمجمع الفقه الإسلامي الدولي سنة 2008، شارك في مهمات علمية وعامة كثيرة تقلد على إثرها العديد من الأوسمة والجوائز، له بحوث، ومؤلفات عديدة أبرزها رسالة الدكتوراه في الملكية.عن الموقع العالمي للإقتصاد الإسلامي،.www.isegs.com تاريخ الزيارة: 2014/01/04

[2] عبد السلام داود العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، ط:1، (دار البشير مؤسسة الرسالة، 1461-2000)، 316

[3] الحج: 25.

[4] الجن 18.

[5]البخاري، الجامع الصحيح، (بيروت:دار الفكر)، كتاب المزارعة، باب لا حمى إلاّ لله ورسوله، حديث رقم 2241، 835/2.

التي لا يختصّ بها أحد دون أحد.

ويلاحظ الفرق بين القول في الملكية الخاصة "ومجموعة من الأفراد على سبيل الاشتراك" أي مجموعة من أفراد بينما الملكية العامة يقال: "دون النظر إلى أشخاص أفرادها على التعيين "أي أنهم غير معروفين بأفرادهم على التعيين، وهذا هو الفرق بين الملكية الشائعة الخاصة وبين الملكية العامة.

3-أما ملكية بيت المال أو ملكية الدولة: فهي الملكية التي يكون صاحبها بيت المال أو الدولة بحيث يكون ملكها كالأموال الخاصة لأصحابها بمعنى أنه يجوز للإمام أن يتصرّف فيها بالإنفاق أو البيع شريطة مراعاة المصلحة العامة، والدور الخاص هذا له ما يقابله في الفقه القانوني الغربي وهو ما يطلق عليه في الفقه الفرنسي الدومين العام والدمين الخاص.

فيقولون: إنّ الدومين العام هو ممتلكات الدولة المعدّة للاستعمال العام، أو لخدمة المرافق العامة كما أنّ الدولة لا يجوز لها التصرّف فيها، والأصل أنّ الدولة لا تقتنيها بقصد الحصول على إيراد التخزين العام أمّا الدومين الخاص فيريدون به ممتلكات الدولة غير المعدة للاستعمال، إنّما هي في يد الدولة لأغراض الإنفاق، أو الاستثمار كملكيات الدولة الزراعية أو الصناعية.

وعلى ذلك ففي المفهوم الأجنبي الغربي، والقانوني القائم عليه ليست فكرة الدومين مستقرة، فبعضهم يقول الأفضل في الدومين ألا نقول أنّنا أمام ملكية؛ لأنّ للدولة فقط حق الإشراف والرقابة، وبعضهم يقول فلنسمّها ملكية إدارية، ومعظمهم على القول بأنّها ملكية، لكنّها ليست ملكية عادية فهي نوع من ملكية لها أحكاما خاصة، تتميز بها عن ملكية الأفراد وهنا يتبادر سؤال أين ما نسمعه يتداول من ملكيات تعاونية، والملكية المختلطة وبعض الأنواع الأخرى من الملكيات.

و واضح أنّ ما يتعلق بالملكية التعاونية إذا كانت قائمة على أساس، دون تعيين الأفراد الذين يملكون هذه الأموال المتعلقة بها، وبحيث يمتنع عليهم التصرّف، وتظلّ محجوزة عن التداول، وطبيعة هذه الجهة التعاونية طبيعة دائمة فنحن أمام نوع من أنواع الملكية العامة.

لكن إذا كانت الملكية التعاونية هذه يراد بها ملكية جمعية تعاونية، وهـــذه الجمعيـــة التعاونية لمجلس إدارتها، ولهيئتها العامة حق التصرّف في هذه الأموال، فنحن أمـــام ملكيـــة خاصّة. لكن أي نوع من الملكية الخاصّة؟

إنّ الدارس لهذه الأنواع المستحدثة عليه أن يتعرّض لطبيعتها وأحكامها، ويلحقها بأي من الملكيتين المعروفتين وهذا الأمر أيضا بالنسبة للملكية المختلطة، وهو قطاع تلتقـــي فيـــه الملكية الخاصة بالملكية العامة، أو ملكية القطاع العام بملكية القطـــاع الخـــاص في بعـــض المشاريع.

من يعود إلى تاريخنا الفقهي يلاحظ أنّ التطبيق والممارسة في إطار هذا التقسيم الثلاثي ولد أنواعا من الملكيات سواء كانت عامة أو خاصّة قام البحث الفقهي على وضع أحكـــام خاصّة لها...من أوضحها في تاريخنا ما سمي بالأراضي الأميرية وهي ثمرة ما فعل الزمن منـــذ عمر بن الخطاب في أرض السواد حيث أبقيت في أيدي أهلها ملكا لهم؛ وجعلت رقبتـــها لجماعة المسلمين [1].

كذلك إذا رجعنا إلى قانون الأراضي بالدولة العثمانية فإننا نلاحـــظ تقســـيمهم الأرض إلى خمسة أنواع:

1-الأراضي المملوكة: وهي الأراضي المملوكة ملكية خاصّة .

2-الأراضي الأميرية: وهي التي رقبتها لبيت المال، أو لجماعة المسلمين وحق التصـــرّف فيها للناس.

3-الأراضي المتروكة: وهي نوع من أنواع الملكية العامة وجد في التاريخ الإسلامي.

4-الأراضي الوقفية-باعتبارها نوعا خاصا من الملكيات-: وهو حبس الملكيـــة عـــن التداول وتثبيت المنفعة فيها لهدف معين مع حبسها على حكم ملك الله تعالى. [2]

5-الأرض الموات وهي موضوع البحث لكن لا بأس أن أبين تصنيفها إلى أي الملكيات

---

[1] عبد السلام داود العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، (مرجع سابق)، 317.

[2] المرجع نفسه، 318.

تعود هل هي نوع خاص من الأراضي. وواضح أنّ ما عليه كثير من الفقهاء وما عليه التطبيق في الدولة العثمانية وفي كثير من الدول، أنها نوع آخر يوجد إلى جوار الأرض المملوكة ملكية خاصة أو ملكية عامة، وهي الأرض المباحة. لكن في التطبيق وضع القانون العثماني شروطا على إحياء الأرض المباحة على أن تظل رقبتها لبيت المال إذا أحياها أحد الأشخاص، وهذا يعني أنها إذا لم تحيى فهي تظلّ أرضا مباحة بإشراف الدولة. لكن إذا أحييت أصبحت أرضا أميرية يملك الأفراد حقّ التصرّف فيها، وتكون رقبتها لبيت المال ممثلا لجماعة المسلمين.

وباعتبار محلّه ينقسم إلى ثلاثة أقسام:

أولا: ملك الأعيان: وهي كلّ مال قائم بنفسه بحيث يمكن إحرازه سواء كان منقولا أو عقارا وإن كان هناك رأي شاذ ينفي ملك الأعيان لبني الإنسان ويثبت لهم ملك المنافع فقط وملك رقبة الأعيان لله تعالى: لأنّه المتصرّف الحقيقي فيها إيجادا أو إعداما، ولأنّه أضاف ملك السماوات والأرض وما بينهما له بقوله تعالى: ﴿وَلِلَّهِ مُلْكُ ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَٱلْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا﴾ [1] يرد على هذا القول: بأنّ هذا النوع من الملك يختلف عمّا نحن بصدده فملك الله غير ملك العباد، وقد سبق وأن أضاف الله ملك الأعيان للأفراد بآيات أخرى وقد جمع الله بين الملكيتين في قوله: ﴿وَأَنفِقُواْ مِمَّا جَعَلَكُم مُّسْتَخْلَفِينَ فِيهِ﴾[2]. فإنّ عباد الله يحوزون هذه الأموال ويختصّون بها وينفقونها وهم خلفاء الله في أرضه[3].

ثانيا: ملك المنفعة:ويقصد به امتلاك ثمرات المال كالزراعة للأرض والسكنى للدار والركوب للسيارة، بحيث يتمكّن من المعاوضة عنها، ولكنّه لا يملك رقبة العين المؤجرة فيتصرّف فيها تصرّف الملاك. و يجتمع ملك المنفعة مع ملك الرقبة، كأن يملك الدار ويملك سكناها أو إجارتها وقد ينفرد كلّ منهما عن الآخر كأن يوصى بمنافع دار لرجل مدة ويترك رقبتها لورثته.

---

[1] المائدة 17.

[2] الحديد، 7.

[3] القرافي، الفروق، (مرجع سابق)، 241/3.

ثالثا: ملك الانتفاع فقط: ومعناه أنّ الشخص يملك أن يستفيد بنفسه من مـــال معين، ولكنّه لا يستطيع أن يأخذ عوضا عن تلك المنفعة. ومثال ذلك الرجل يوقف عليه كتابا لقراءته، فإنّه يستطيع الاستفادة من ذلك الكتاب بالقراءة فقط، ولا يســتطيع أن يؤجّره وكذلك لو وقف عليه دار لسكناه فإنّه لا يستطيع أن يؤجرها، وكلّ ما يملكــه منها هو سكنه فيها، وكذلك الجار يضع خشبة على جدار جاره أو يمرّ بأرضه بإذنــه، ومنه الإقطاع للارتفاق. والفرق بين ملك المنفعة وملك الانتفاع: هو أنّ الأول يجــوز لصاحبه أن يأخذ عن منفعته عوضا، والثاني لا يجوز له ذلك [1].

باعتبار وصفه ينقسم إلى قسمين:

الأول: ملك متعين: وهو كلّ ملك معلوم المقدار والحدود، مفــرزا عــن غــيره كملك رجل لرأس من البقر أو الإبل أو ملكه لقطعة أرض، أو بستان محاط بحائط معلوم المساحة والحدود.

الثاني:الملك المشاع: ويقصد به الحصّة التي تخصّ أحد الشركاء في مال يشترك فيه أكثر من واحد، ونصيب كلّ واحد كان معروف المقدار، لكنّه منتشر في ذلك المــال، ولا يمكن حصره في مكان معين قبل قسمته، كما لو اشترى جماعــة قطعــة أرض، أو ورثوها، فكلّ واحد منهم يعلم نصيبه بالمقدار لكنّه منتشر في حصــص الآخــرين ولا يكون متميزا عنها. [2]

ثم بعد ذلك نزلت التشريعات الموحدة للحكم الشرعي في موضوع الأرض، مبينة في وضوح تام لكل من تتبع مسيرة التشريع الإسلامي وخط سيره في هذه القضية، أنه يهدف دائما إلى غاية رئيسية أساسية هي أن تعود للأرض صبغتها الأولى، ومهمتها التي خلقت من أجلها، أن تعود الأرض مهدا ومستقرا ومصدرا لرزق الجميــع سواســية، ومعلما من معالم الإيمان بالله ووحدانيته.

---

[1].ابن رجب، القواعد الفقهية، ط1، (دار ابن عفان)، القاعدة 35 ن246.

[2] المرجع نفسه، 247.

المطلب الثالث:القيود التي ترد على حق الملكية

لا يمكن أن تعتبر الملكية بمفهومها الحديث وحدة معنوية مطلقة، فحق الملكية قد تطور على مّر الزمن فأصبحت ترد عليه قيود كثيرة بواسطة القوانين، فمنها ما يتعلّق بحماية المصالح الخاصّة ومنها ما يتعلّق بالمصلحة العامة أو الصّالح العام.

ولا نجد اليوم ملكية خاصّة للأفراد في أي مجتمع متمدّن تكون فيه الأرض مطلقة من كلّ قيد، أو متحرّرة من أية رقابة أو إشراف ولكن القيود تكون نسبية فمثلا:

1-يمنع المالك من التصّرف في ملكه تصرّفا مضرّا بحقوق من يجاوره، أو بحقوق غيره.

2-حق نزع الملكية الخاصّة للملكية العامة، كانتزاع الملكية من أصحابها لإنشاء السدود، أو فتح ترعة أو طريق عام، أو حقا لاستيلاء على الأراضي وإعادة توزيعها.

3-وهناك قيود أخرى وضعت بموجب أنظمة خاصّة كتنظيم استغلال الأراضي، ومنع إساءة استعمالها وإضاعة ثروتها. توضع هذه القيود للحدّ من التصّرف المطلق في الأرض، بحيث إذا تعارض هذا التصرّف مع المصلحة العامة، فالمصلحة العامة هي التي تفضّل، وممّا يجدر الإشارة إليه أنّ القيود التي تفرض على حيازة الأرض الزراعية الخاصّة قد ازدادت عند تنفيذ مراحل الإصلاح الزراعي خاصة فيما يتعلّق بحقوق المالكين الجدد من الفلاحين في الأرض[1].

[1] عبد الوهاب الداهري، أسس ومبادئ الاقتصاد الإسلامي، ط:1 (بغداد: مطبعة الماطري 1969)، 83.

المطلب الرابع: الاتجاهات المختلفة في ملكية الأرض

لقد اتفقت المذاهب الوضعية ؛ الاقتصادية والفلسفية على أنّ الأرض تعتبر من أهـــمّ عناصر الإنتاج، وأنّ تحديد الموقف من ملكيتها أمر من الخطورة بمكان، لما يترتب عليه مـــن آثار بعيدة في الحياة البشرية ؛ ولكنّها اختلفت فيما بينها في هذا الموقف:

-فذهبت المذاهب الفردية إلى القول بأنّ الأرض يجب أن تكون مملوكة ملكية فردية.

-و ذهبت معظم المذاهب الجماعية إلى القول بأنّ الأرض يجب أن تكـــون مملوكـــة ملكية عامة.

والواقع أنّ موضوع ملكية الأرض قد شغل المفكرين والفلاسفة لفترة طويلة، فقـــد كثرت آراؤهم فيه، خاصة بعد قيام نظام الإقطاع في أوروبا واستحكام مشكلات التملـــك الزراعي، ولكن شيئا فشيئا، وبعد قيام الثورة الصناعية، وزوال نظام الإقطاع بكلّ مســـاوئه تدريجيا، بدأ يقلّ الاهتمام في أوروبا بمشكلة التملك في الجانب الزراعي، لانصراف الباحثين إلى مشكلات الإنتاج الصناعي. وبذلك لم تعد مشكلة ملكية الأرض بذات بال في العـــام الغربي، كما كانت قبل الثورة الصناعية.

أمّا في الشرق، فقد ظلّت المشكلة الزراعية قائمة، لأنّ الإنتاج الصناعي لم يعم فيـــه كما عمّ في الغرب ولأنّ المساوئ ومظاهر الظلم استمرّت؛ إذ لم تقم فيه إصـــلاحات ذات بال لفترة طويلة، بل إنّ الاستعمار عمل على تعميق المشكلة الزراعية، وساعد في إيجاد قلّـــة من كبار الملاك تتحكّم في الموارد الزراعية، وتستغلّ جهد الفلاحين وعرقهم، كما عمل على أن يظلّ الشرق بعيدا عن الاهتمام بالصناعة، ليبقى سوقا لمنتجاته، وموردا للمواد الخام التي يحتاجها. [1]

[1] عبد السلام داود العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، (مرجع سابق)، 320.

المطلب الخامس: مذاهب الفقهاء في ملكية الأرض

ذهب البعض[1] إلى أنّ الشريعة الإسلامية لا تبيح الملكية الخاصة للأرض، وقد استدلّوا بما يلي:

1- لم يثبت القرآن الملكية الخاصّة للأرض، والمراد بلفظ وراثة الأرض في القرآن ليس الملكية الخاصّة، وإنّما الحكومة والمجتمع، فالقرآن لم يعط الأفراد حقّ ملكية الأرض، وإنّما أعطاهم حقّ الانتفاع والاستمتاع بها.

2- هناك آيات قرآنية يستنبط منها إنّ ملكية الأرض الخاصّة غير مباحة في الإسلام مثل: ﴿ وَٱلْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ ﴾ [2] ﴿إِنَّ ٱلْأَرْضَ لِلَّهِ ﴾ [3] ﴿وَلِلَّهِ مَا فِي ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَمَا فِي ٱلْأَرْضِ ﴾ [4] ﴿ هُوَ ٱلَّذِي خَلَقَ لَكُم مَّا فِي ٱلْأَرْضِ جَمِيعًا ﴾ [5] والآيتان الأخيرتان ينادي بهما من يريد إلغاء الملكية الفردية في كلّ الأشياء.

3- لا يصحّ الاستدلال بواقع تاريخي معين، سواء أكان زمن الرسول –ص- أم زمن الخلفاء الراشدين لأنّ التاريخ بيئة خاصة لا توجد اليوم وبالتالي فإنّ وجود الملكية الفردية للأرض في التاريخ الإسلامي لا يعني مشروعيتها.

4- أنّ الأمم الإسلامية اليوم، قلقة أشدّ القلق، لا تكاد تهتدي إلى السبيل القويم لحلّ كثير من مسائل الاجتماع الإنساني. [6] ولا يخفى ما لمسألة ملكية الأرض من أهمية بين هذه المسائل، لأنّ الثروة قد وزّعت بسببها توزيعا غير متساو بين الناس.فهل يظنّ أنّ القرآن الكريم خال من هذه المسألة المهمة، وهو كتاب جامع، فيه حلّ مسائل الإنسان الدينية

---

[1] ذكر هذا الرأي ابو الأعلى المودودي في كتابه مسالة ملكية الأرض، ووصف واحدا منهم بقوله: أحد الكتاب المعروفين في الهند، وبقوله مؤلف شهير من مؤلفي الهند.

[2] الرحمن، 10

[3] الأعراف، 128.

[4] النساء، 132

[5] البقرة، 29.

[6] أبو الأعلى المودودي، مسألة ملكية الأرض، (دمشق: دار العروبة مكتبة الشباب المسلم، 1957)، 18

والدنيوية كلّها.

5- أنّ الكلام الإلهي شيء فطري لا يمكن أن تكون منافعه ضيقة محدودة ؛ فلا يصحّ أن يقال عن آية من آيات القرآن بأنّها للغرض الفلاني فقط، فإنّه إذا أمكن أن نحصل منها على فوائد أخرى أيضا ؛ فالواجب أن نحصل عليها، ولا يصحّ أن نخصّ فهم الآيات القرآنية بعهد من عهود التاريخ.

6- أنّ هناك أحاديث كثيرة تؤيد تأويل قوله تعالى: ﴿ وَٱلْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ ﴾ بأنّ الإسلام لا يبيح الملكية الخاصّة للأرض.فقد جاءت في صحيح البخاري الروايات الآتية في (باب كراء الأرض): عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: **(من كانت له أرض فليزرعها، او ليمنحها أخاه، فإن أبى فليمسك أرضه)** [1]. عن سليمان بن يسار عن رافع بن خديج أنّه روى عن أحد أعمامه قول النبي ﷺ **(من كانت له أرض فليزرعها، أو ليزرعها أخاه ولا يكاريها بثلث، ولا بربع، ولا بطعام مسمىّ)** [2]

7 – ومن الممكن أن يستشهد لهذا الرأي بالحديث المذكور في صحيح البخاري، وهو أنّ النبي ﷺ قال: **(نحن معشر الأنبياء لا نورث ما تركناه صدقة)** [3] فإنه يدلّ دلالة واضحة أنّ الأنبياء جميعا كانوا شيوعيين إلى هذا الحدّ من الفطرة [4].

بعد استعراض هذا الرأي وما استند عليه من أدلّة يتمّ مناقشتها كالآتي [5]:

أولا – أنّ ملكية الأرض ثابتة في القرآن من عدّة وجوه:

الوجه الأول: كانت ملكية الأرض ملكية خاصة من القواعد الجاري العمل بها، من قرون، عند نزول القرآن الكريم ؛ فلم يحظرها، و لم يأمر النّاس بإلغائها، و لم يذمها أدنى ذم، و لم يسن قاعدة أخرى تحلّ محلّها.فكان معناه دون أدنى شك أنّ الله تعالى أقرّ هذه القاعدة

---

(1) العسقلاني فتح الباري، ط:1، (بيروت، دار الكتب العلمية، 1425 ه-2004 م)5/18-19.

(2) الحديث أخرجه بألفاظ متقاربة كلّ من مسلم وأحمد وأبوداود، ر اجع:سنن ابن ماجة، (دار الفكر)، 823/2.

(3) العسقلاني، فتح الباري، (مرجع سابق)، 232/6.

(4) أبو الأعلى المودودي، مسألة ملكية الأرض، (مرجع سابق)، 19

(5) نقلا عن، الملكية في الشريعة الإسلامية، عبد السلام داود العبادي (مرجع سابق)، 321وما بعدها بتصرف.

الجارية، وأبقى الناس على مشروعيتها ؛ فانعدام النهي عنها إذن بالعمل بها ؛ ولأجل هـذا المعنى نفسه ما زال المسلمون منذ نزول القرآن إلى يومنا هذا يجعلون الأرض ملكية شخصية لهم، كما كانوا يفعلون من قبل، فإن كان أحد الآن يدّعي عدم مشروعية هذه القاعـدة، فعليه أن يأتي بدليل يثبت له دعواه، بدل أن يطالب بالتدليل على مشروعية هذه القاعدة.

الوجه الثاني:أنّ هناك آيات كريمة كثيرة تسلّم بملكية الأرض، وتقرّ الاستفادة منها في الأراضي، وتقرّ الاستفادة منها في الأغراض الأساسية التي تمتلك الأرض من أجلـها ؛مثـل زراعتها والاستفادة مما يخرج منها بالأكل والإنفاق، واتخاذها بيوتا للسكن، وغير ذلك.يقول سـبحانه: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ ﴾[1]. ويقول سبحانه: ﴿ كُلُواْ مِن ثَمَرِهِۦٓ إِذَآ أَثْمَرَ وَءَاتُواْ حَقَّهُۥ يَوْمَ حَصَادِهِۦ ﴾[2]. والمراد من هذه الآية الأمر بأداء الزكاة عما يخرج منها يوم حصاده، وهذا يفهم أيضا مـن الآية الأولى.

وقال تعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَدْخُلُواْ بُيُوتًا غَيْرَ بُيُوتِكُمْ حَتَّىٰ تَسْتَأْنِسُواْ وَتُسَلِّمُواْ عَلَىٰٓ أَهْلِهَا ذَٰلِكُمْ خَيْرٌ لَّكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴿٢٧﴾ فَإِن لَّمْ تَجِدُواْ فِيهَآ أَحَدًا فَلَا تَدْخُلُوهَا حَتَّىٰ يُؤْذَنَ لَكُمْ ﴾[3].فالآية تقرّ إحراز الأرض للسكن، وأنّ من حقّ صاحب، كل ملك ألا يدخل أحد غيره حدود ملكه إلاّ بإذنه.

الوجه الثالث: من المسلّم به أنّ رسول الله ﷺ مبين للقرآن في أقواله وأفعاله، ومطبق للأحكام القرآنية في الواقع البشري أمثل تطبيق، فلماذا لم يعمل به عليه السلام، و لم يدع له، و لم يرسم له تطبيقا عمليا يجسدّه واقعا في دولته التي أقامها عليه السلام لفترة ليست بالقصـيرة؟ فهل كان عليه السلام غير شاعر بغاية القرآن هذه؟. أو أنّه ﷺ كان يعرفها ولكنّه أبى أن يعمـل بمقتضى القرآن وتعاليمه، وآثر على قاعدة القرآن القاعدة الجارية في زمانه خلافا للمرضـاة

---

(1) البقرة: 267 .

(2) الأنعام: 141.

(3) النور : 27-28.

الإلهية. و هل يقول مسلم بأن عملا من أعمال رسول الله ﷺ يخالف القرآن من قريب أو بعيد؟

ثانيا: وأمّا القول بأنّه حيثما ذكرت وراثة الأرض في القرآن فإنّ المراد بها الحكومة لا الملكية الخاصّة، وأنّ القرآن لم يعط الأفراد حقّ ملكية الأرض، وإنّما أعطاهم حق الانتفاع والاستمتاع بها، فمن الواضح أنّ الملكية الخاصّة في الشريعة الإسلامية، للأرض وغيرها ذات طبيعة خاصّة ؛ فهي حقّ فردي مقيّد، كائن باستخلاف وتوظيف من الله سبحانه وتعالى، له وظائف شخصية وأسرية واجتماعية.

ثالثا: وأمّا القول بأنّ هناك آيات يفهم منها أنّ ملكية الأرض ملكية فردية غير مباحة في الإسلام؛ فهو قول لا يستقيم. ذلك أنّه لا بدّ لفهم الآيات الكريمة واستنباط الأحكام منها من مراعاة سياق الآيات وجوها العام، ومن ملاحظة فهم الرسول ﷺ لها، وأقواله، وأعماله بخصوص موضوع الآيات ؛ كيف لا وهو المتلقي عن الوحي، المبين للقرآن، المقدّم حياته وسيرته تطبيقا وتنفيذا مثاليا له في الواقع الإنساني.

أ-فبخصوص قوله تعالى: ﴿ وَٱلْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ ﴾[1] ...لنقرأ الآيات الكريمة السابقة لها واللاحقة، فسوف يتبين لنا وبكلّ جلاء أنّ الآيات الكريمة تذكر مظاهر مختلفة من نعم الله على عباده وتسخيرها لهم، ليقبلوا عليه مؤمنين به شاكرين له.يقول تعالى: ﴿ٱلرَّحْمَٰنُ ۝١ عَلَّمَ ٱلْقُرْءَانَ ۝٢ خَلَقَ ٱلْإِنسَٰنَ ۝٣ عَلَّمَهُ ٱلْبَيَانَ ۝٤﴾[2] إلى قوله تعالى: ﴿ وَٱلْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ ﴾.

فمن غير المستساغ أن يقبل بعد ذلك استنباط أنّ ملكية الأرض الشخصية غير مباحة من هذه الآية. خاصّة إذا وضع في الذهن ما كان عليه الحال زمن رسول الله ﷺ بخصوص هذا الموضوع.

ثمّ بخصوص موضوع خطير كهذا؛ يراد به قلب ما كان عليه الحال بشأن ملكية

---

[1] الرحمن: 10.

[2] الرحمن: 1-4.

الأرض. هل يعقل أن يقتصر القرآن في ذلك على إشارة بسيطة عارضة لا تكاد تبين؟ والمجال مجال أحكام عارضة صريحة، كما هو سنن القرآن في تحريم الربا، والخمر والزنا وغيرها. بالإضافة إلى أنّه كان لا بدّ من وضع الأنظمة البديلة التي يجب أن تكون عليها الحال بهذا الخصوص، ولكن شيئا من هذا لم يحدث.

ب- وأمّا قوله تعالى: ﴿إِنَّ ٱلْأَرْضَ لِلَّهِ﴾... فإنّه عند إكمال هذه الآية تؤدي معنى مغاير ما يريدون منها ، وهي: ﴿إِنَّ ٱلْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَن يَشَآءُ مِنْ عِبَادِهِۦ﴾[1]. فهي لله، وهو سبحانه وتعالى يقوم باستخلاف من يشاء فيها عن طريق ما شرع من قواعد الملكية.

والآية تقرّر أنّ الأرض لله بل ملكية ما في السموات والأرض لله سبحانه.

ج- وأمّا قوله تعالى: ﴿هُوَ ٱلَّذِى خَلَقَ لَكُم مَّا فِى ٱلْأَرْضِ جَمِيعًا﴾ [2] فهو أيضا في معرض إظهار نعمة الله على خلقه، وأنّه خلق لهم ما في الأرض لينتفعوا به، وأمّا طريقة الانتفاع وكيفيته فقد حدّدته الأحكام المختلفة التي جاءت بها الشريعة الإسلامية، والتي منها إقرار الملكية الفردية للأرض.

رابعا: وأحاديث رسول الله ﷺ وسنته تدل دلالة قاطعة على إقرار الإسلام للملكية الخاصّة للأرض.

خامسا: وأمّا القول بأنّه لا يصحّ الاستدلال بالواقع التاريخي زمن رسول الله ﷺ أو من زمن خلفائه وأنّ التاريخ بيئة خاصّة قد لا توجد اليوم...فإنّه يصطدم مع بديهيات هذا الدين؛ من أنّ الرسول ﷺ مبين لهذا الدين مطبق له.وأنّ أصحابه وأتباعه قد أخذوا من نبعه ﷺ وتربوا على يديه، فهم أعرف من غيرهم بمعان القرآن ومقاصده وروحه. كيف لا؟ و لم يسمع هذا الرأي من أحد من فقهاء المسلمين وعلمائهم طيلة القرون الطويلة الماضية، حتى جاء من يدّعون العلم بالقرآن الكريم، ويستوردون الأفكار من هنا وهناك، ثمّ يحاولون إلباسها ثوب القرآن والإسلام.فأصحاب هذا الرأي تأثروا بالأفكار الشيوعية بخصوص

---

[1] الأعراف: 128.

[2] البقرة: 29.

الأرض وتبنوها، وأخذوا ينادون بها قائلين: إنّها ليست نظرية الشيوعية، وإنّما هي نظرية القرآن.

سادسا: ولا يمكن فهم قولهم: "إنّ الكلام الإلهي شيء فطري لا يمكن أن تكون منافعه ضيقة محدودة، فلا يصحّ أن يقال عن آية من آيات القرآن بأنّها للغرض الفلاني فقط، فإنّه إذا أمكن أن نحصل منها على [1]فوائد أخرى أيضا فالواجب أن نحصل عليها. ولا يصحّ أن نخصّ فهم الآيات القرآنية بعهد من عهود التاريخ..." إلاّ أنّهم يريدون لأهوائهم أن تعبث بتفسير القرآن كيف تشاء بحجّة هذا الكلام الذي ظاهره الرحمة وباطنه العذاب.

سابعا: وأما عن الأحاديث التي ذكروها في هذا المجال ؛ فهي كما هو واضح من نصوصها تدلّ دلالة قاطعة على إقرار الإسلام للملكية الخاصة للأرض.

ثامنا:وأمّا عن محاولة استدلالهم الأخير بقوله ﷺ: (**نحن معاشر الأنبياء لا نورث ما تركناه صدقة**) [2]، وأنه يدلّ على شيوعية الأنبياء...فهو لا يصحّ أن يناقش أصلا أو يرد عليه لأنّه يدلّ على جهل فاضح بمعنى هذا الحديث، وبحقيقة الشيوعية أيضا.

فالحديث عندما يقرّر قاعدة: أنّ الأنبياء لا يورثون ؛ أراد أن يرفع الأنبياء فوق كلّ شبهة، فلا يخيّل لإنسان أنّ ما يقوم به الأنبياء من دعوة وجهاد قد يكون لغرض من أغراضهم الشخصية أو العائلية، فيجمعون المال والجاه لأنفسهم، ثمّ ينقلونه لأولادهم وأقرباءهم.ولكنّه يقّرر ملكية الأنبياء لأموالهم في حياتهم، وهذا ما تريده الشيوعية للنّاس[3].

ومن الناحية الاقتصادية، تظهر جليا الأهمية الناتجة عن وظيفة الملكية الخاصة حيث يعترف الاقتصاد الإسلامي بحق الأفراد في الملكية الخاصة لما ينتجونه، ولما يحصلون عليه من دخل العملية الإنتاجية، سواء كان أجراً أو ربحاً أو ريعاً، حسب وظيفة كل فرد في الإنتاج؛ عاملاً أو صاحب مالٍ أو صاحب أرضٍ، بناء على امتلاك كل فرد لعامل من عوامل

---

(1) المرجع نفسه، 322.انظر مسألة ملكية الأرض لأبي الأعلى المودودي صفحة: 18

(2) الحديث سبق تخريجه

(3) المرجع نفسه، 324-325.

الإنتاج[1].

فالاقتصاد الإسلامي كفل حق الفرد في الثروة التي اكتسبها بعمله، ويقرر حماية كاملة للمال العام الذي حصّله بجهده، وكفاحه، سواء كان هذا المال من وسائل، وأدوات الإنتاج كالأراضي، والمصانع، والمباني، والآلات، ورؤوس الأموال، أو كان مما تنتجه هذه الوسائل، والأدوات من سلع، وخدمات استهلاكية، كالمأكل، والمشرب، والملبس، وغير ذلك، وبذلك يرسي الاقتصاد الإسلامي قواعد العدالة في توزيع الدخل بناء على منح العامل نتيجة عمله، وتمليك المكافح ثمرة كفاحه، وجهده، قال تعالى: ﴿ مَّنْ عَمِلَ صَٰلِحًا فَلِنَفْسِهِۦ ۖ وَمَنْ أَسَآءَ فَعَلَيْهَا ۗ وَمَا رَبُّكَ بِظَلَّٰمٍ لِّلْعَبِيدِ ﴾ [2]، وقال: ﴿ فَمَن يَعْمَلْ مِثْقَالَ ذَرَّةٍ خَيْرًا يَرَهُۥ ﴾ [3]

وعلى هذا الأساس يكون لكل فرد في المجتمع المسلم فرصة إشباع حاجاته الخاصة والمختلفة، التي لم تَقْوَ الطبيعة على إشباعها له في مرحلة التوزيع الأولى؛ وذلك عن طريق ملكيته الخاصة بالحصول على منافعها الناشئة من استثمارها في المشاريع الإنتاجية المختلفة، ثم صرفها في أوجه الإنفاق المشروعة، وفق حديث رسول الله ﷺ[4]: (**ابدأ بنفسك فتصدق عليها، فإن فضل شيء فلأهلك، فإن فضل عن أهلك شيء فلذي قرابتك، فإن فضل عن ذي قرابتك شيء فهكذا، وهكذا، يقول: فبين يديك، وعن يمينك، وعن شمالك**)[5].

وحقيقة الأمر أنّ للباحثين في تناولهم تقسيم الملكية العامة طرائق مختلفة، فمنهم من قسم الملكية العامة إِلَى قسمين: قسم مملوك ملكية عامة، وقسم مملوك من قبل الدولة، ومنهم من اعتبر جميع الملكيات العامة ملك للدولة باستثناء الأوقاف، ومنهم من لا يرى للدولة أي ملكية.

---

(1) منذر قحف، مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي، ط: 3 (جدة: المعهد الإسلامي للبحوث، والتدريب: 1425-2004)، 14.

(2) فصلت 46.

(3) الزلزلة، 7.

(4) أخرجه مسلم في صحيحه، الجامع الصحيح، ط:1 (القاهرة: دار ابن الهيثم)، كتاب الزكاة، باب الابتداء بالنفس ثم أهله ثم القرابة، 2/574-575. أنظر أيضا الحديث في كتاب المرام في تخريج أحاديث الحلال، والحرام للألباني، ط: 3، (بيروت: المكتب الإسلامي، 1405-1985)، 267-268.

(5) رفعت السيد العوضي، عالم إسلامي بلا فقر: (الدوحة: وزارة الأوقاف، والشؤون الإسلامية)، 1421-2000.64

ولا يخفى أن هذا الخلط ناشئ من أن الملكية العامة وملكية الدولة بينهما تداخل، فالدولة هي المشرفة والمراقبة على معظم أو كل ما يقع داخل الملكية الجماعية، ولكن تبقى للدولة صفة المالك الحقيقي لبعض الأموال العامة، التي تنفق منها في وجوه الإنفاق العام، وهذا التداخل ربما حمل بعض الباحثين إِلَى الخلط بين الملكيتين، فجعلوا جميع الأراضي باستثناء أراضي الملكية الخاصة ملكا للدولة، مستدلين على ذلك بإقطاع الرسول ﷺ الأراضي والمعادن لعدد من المسلمين بوصفه حاكما؛ لأنه لم يكن يملك ما أقطعه ملكية خاصة له، وكذلك بالنسبة للخلفاء من بعده، فإن الخلفاء الراشدين من بعده كانوا يقطعون الناس لفهمهم أن الصحاري، والجبال، والموات، مملوكة للدولة لكن ذلك التداخل لا يلغي الفرق بين الملكيتين في نقطتين أساسيتين، وهما الاستثمار ونقل الملكية: فمن حيث الاستثمار فإن (الملكية العامة توجه لإشباع حاجات مجموع الأمة وتحقيق مصالحها العامة كبناء المؤسسات التعليمية والصحية، أما ملكية الدولة فيمكن استثمارها في المصالح العامة والخاصة على حد سواء؛ فبوسع ولي الأمر تخصيص بعض الأموال لذوي الحاجة من الأفراد بخلاف الأولى) [1].

ومن حيث الملكية فإن ما يدخل في نطاق الملكية العامة لا يجوز لولِيّ الأمر نقل ملكيته إِلَى الأفراد ببيع أو هبة أو نحوه، خلافا لما يدخل في ملكية الدولة إذ يجوز فيها وفقا لتقدير ولِيّ الأمر. وممن يرى قديما وجوب الفصل بين ملكية الدولة والملكية العامة الفقيه الشافعي تقي الدين السُّبكي، فقال: "مِمَّا عظمت به البلوى اعتقاد بعض العوام أن أرض النهر ملك بيت المال، وهذا أمر لا دليل عليه، وَإِنَّمَا هو كالمعادن الظاهرة لا يجوز للإمام إقطاعها ولا تمليكه..." إِلَى أن قال: "...ولو فتح هذا الباب لأدى إِلَى أنّ بعض الناس يشترى أنهار البلد كلها ويمنع بقية الخلق عنها، فينبغي أن يشهر هذا الحكم، ليحذر من يقدم عليه كائنا من كان، ويحمل الأمر على أنها مبقاة على الإباحة كالموات، وأن الخلق يشتركون فيها، وتفارق الموات في أنها لا تملك بالإحياء"[2].

---

[1] رفيق المصري، أصول الاقتصاد الإسلامي، (دمشق: دار القلم، 1413-1993)، 49

[2] الماوردي، الحاوي، (بيروت: دار الفكر، 1414-1994)، 180/1

وقد استقر الوضع في معظم قوانين الأراضي المعاصرة؛ على اعتبار جميع الأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة وملكية الوقف مملوكة للدولة.

والخلاصة: أن كلّ ما يتعلق بحماية الأرض وعمارتها؛ هو من صلاحيات الدولة واختصاصاتها، فعلى عاتقها تقع مهمة تخطيط الأراضي، بحيث يتمّ مسح الأراضي ومعاينتها، ومن ثم بيان صفة الإحياء التي تتناسب مع هذه الأرض أو تلك، فما يصلح للزراعة لا يصلح للبناء، وما كان صالحاً للبناء أو للصناعة مثلاً، لا ينبغي أن يزرع لأن استصلاحه للزراعة أكثر كلفة منه للبناء.

الفصل الثاني:

ماهية الأرض الموات

أستعرض في هذا الفصل تعريفات الفقهاء المختلفة للأراضي الموات. مـــع العلـــم أنّ الفقهاء اتفقوا على جواز إحياء طائفة من الأراضي، وكذا ورد اتفاقهم على عدم شـــرعية إحياء طائفة أخرى، وورد اختلافهم في مجموعة ثالثة هل تصلح للإحياء أم لا؟ كان من بينها الأرض الدارسة، الأرض التي يوجد فيها آثار ملك قديم من الجاهليـــة، والأرض المملوكـــة لمجهول.

المبحث الأول: مدلولات الأرض الموات في اللغة والاصطلاح:

المطلب الأول:في اللغة

الموات والموتان –بفتح الميم والواو–هو كل شيء غير ذي روح وما لا حياة فيه، ومن الأرض ما لم تزرع، ولم تعمر، ولا جرى عليها ملك أحد من البشر، وبذلك فإنّ معنى أرض موات أي أرض لم تحي بعد ولم تعمر [1].

وهذا المفهوم للأرض الموات في اللغة هو أقرب للتعريفات الفقهية، منه إلى تعريفات أهل اللغة ذلك أنّ هذا المدلول لا يختصّ بالأرض الموات وحدها، وإنما يشمل في الأصل كلّ أرض لا رب لها وإن كانت منتجة ومعمورة كالغابات والآجام، وغيرها من القطاعات التي لا تختصّ بشخص أو جهة معينة.

المطلب الثاني:في الاصطلاح

أما الموات في الاصطلاح، فقد ذكرت له تعريفات كثيرة ومختلفة، أذكرها حسب ورودها في المذاهب الإسلامية.

1– في المذهب الحنفي: قال الإمام أبو حنيفة النعمان في تعريفه للأرض الموات "الموات ما بعد عن العامر ولم يبلغه الماء" [2]. وقد وضح ذلك صاحب كتاب الهداية[3] فقال[4]:"الموات ما لا ينتفع به من الأراضي لانقطاع الماء عنه أو لغلبته عليه، أو ما أشبه ذلك مما يمنع الزراعة، سمي بذلك لبطلان الانتفاع".

---

[1] راجع مادة (موت) في كتب اللغة منها القاموس المحيط للفيروز ابادي (مرجع سابق)، 164/1 ولسان العرب لابن منظور، (مرجع سابق)، 37/ 4295، والمصباح المنير للفيومي، ط:2، (مصر: المطبعة الأميرية، 11906)، 712/2.

[2] أبو عبيد القاسم بن سلام، الأموال، ط1، (بيروت: دار الشروق، 1409ه-1989م)، 423.

[3] علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني أبو الحسن برهان الدين، من أكابر فقهاء الحنفية نسبته إلى مرغينان من نواحي (فرغانة) كان حافظا مفسرا محققا أديبا من الجتهدين، من تصانيفه، "بداية المبتدئ "،و"الهداية في شرح البيداية "، و"منتقى الفروع " توفي سنة 359ه -1197 م. أنظر الأعلام للزركلي، أنظر سير أعلام النبلاء، 232/21.

[4] أبو بكر المرغيناني، الهداية شرح بداية المبتدئ، (بيروت: دار الفكر)، 70/10

بينما عرّف أبو يوسف[1] الموات بقوله [2]:"تلك الأرضين التي لم يكن فيها اثر بنـــاء ولا زرع، ولم تكن فناء لأهل قرية ولا مسرحا ولا موضع مقبرة، ولا محتطبهم، ولا موضع مرعى دوابهم وأغنامهم، وليست بملك لأحد، فهي موات فمن أحيا منها شيئا فهو له".

2- في المذهب المالكي:

يفسّر الإمام مالك الأرض الموات في حديث رسول الله ﷺ الـــذي رواه في موطئـــه بقوله: "إنّما ذلك –أي الأرض الموات- في الصحاري والبراري فأما ما قرب من العمـــران وما يشاع الناس فيه فإنّ ذلك لا يكون له أن يحييه إلاّ بقطيعة من الإمام" [3] وقد ورد أيضا في الشرح الكبير، "موات الأرض ما سلم عن الاختصاص بعمارة" [4] بمعـــنى الأرض الـــتي خلت عن ان يختصّ بها أحد بوجه من وجوه العمارة من بناء أو غرس أو تفجير ماء ونحوه ؛ ذلك لأن مجرد الملك كاف في الاختصاص ولا يفتقر للعمارة.

-في المذهب الشافعي:

يعرّف الإمام الشافعي الموات كما ورد عن الماوردي[5]: "كلّ ما لم يكن عـــامرا أو حريما لعامر فهو موات وإن كان متصلا بعامر" . [6]

---

[1] القاضي أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم الأنصاري الكوفي، صاحب أبي حنيفة، سمع هشام ابن عروة، وأبا إسحاق الشيباني وعطاء، وعنه محمد ابن الحسن الفقيه وأحمد بن حنبل، قال بن معين: أبو يوسف صاحب حديث وصاحب سنة، قال ابن حجر: ثقة فاضل، من آثاره كتاب "الخراج " مات سنة اثنين وثمانين ومائة، أنظر تذكرة الحفاظ، 292/1، إلى 294 تقريب التهذيب،536.

[2] أبو يوسف، الخراج، (بيروت: دار المعرفة، 1399-1989)، 63

[3] أبو بكر حسن الكشناوي، اسهل المدارك، (دار الفكر)،

[4] أحمد الدردير، الشرح الكبير، (مؤسسة العصر للمنشورات الإسلامية، وزارة الشؤون الدينية)، 3/ 331.

[5] أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي، مفكر إسلامي من وجوه فقهاء الشافعية وامام في الفقه والأصول والتفسير، بصير بالعربية، كان من رجال السياسة البارزين في الدولة العباسية، نشأ الماوردي بالبصرة،وتعلم وسمع الحديث من جماعة من العلماء تولى القضاء بنيسابور ولقب بلأقضى القضاة، اشتهر بكثرة التأليف،ولكن لم يصل إلينا من علمه إلا القليل من أشهر كتبه في مجال السياسة " قوانين الوزارة والملك "، "أدب الدين والدنيا "و"الأحكام السلطانية " الذي يعد من أشهر كتبه وأعظمها أثرا، توفي سنة 450ه-1158م، نقلا عن الموسوعة العربية العالمية www.mawsoah.net تاريخ الزيارة: 2014/01/04

[6] الشافعي، الأم، (القاهرة:دار الشعب)، 3/ 264.

وبذلك فإنّ الشافعي يسوي بين الموات القريب من العامر أو البعيد عنه ما دام لا يتعلق بحقوقه أو مرافقه بقوله: "وسواء كلّ موات لا مالك له إن كان إلى جانب قرية جامعة عامرة، وفي واد عامر بأهله، وبادية عامرة بأهلها، وقرب نهر عامر، أو صحراء أو أين كان لا فرق بين ذلك".

وفي تعريف آخر للأرض الميتة عند الشافعية بأنها:" الأرض التي لم تعمر قط أي لم يتيقن عمارتها في الإسلام من مسلم أو ذمي وليست من حقوق المسلمين".

4- في المذهب الحنبلي:

يعرّف ابن قدامة الأرض الموات بقوله: "الموات هي الأرض الخراب الدارسة" [1].

ويضيف صاحب الشرح الكبير موضحا ذلك بقوله: "وهي الأرض الداثرة التي لا يعلم أنّها ملكت"[2] .

كذلك فقد ورد في تفسير الموات اصطلاحا عند الحنابلة بأنّه: "الأرض المنفكة عن الاختصاص وملك معصوم، بخلاف الطرق والأفنية ومسيل المياه والمحتطبات ونحوها وما جرى عليه ملك معصوم بشراء أو عطية أو غيرها فلا يملك شيء من ذلك بالإحياء" [3].

كما عرفت التشريعات المدنية العربية أراضي الموات وهي الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها وتكون ملكاً للدولة، ولا يجوز تملكها بالاستيلاء عليها وإحيائها إلا بترخيص من الدولة وفقاً للقوانين واللوائح[4] .

---

(1) ابن قدامى، المغني، (بيروت: دار الكتاب العربي، 1983)، 147/6.

(2) راجع: الشرح الكبير بهامش المغني، (مرجع سابق)، 147/6.

(3) البهوتي، الروض المربع شرح زاد المستنقع، (الرياض: مكتبة الرياض الحديثة، 1970)، 424/2.

(4) قانون تنظيم الأراضي الصحراوية رقم 24 السنة 1958 والمادة 832و833و 834مدني سوري وقانون الملكية العقارية اللبناني م 234و235عن موقع: www.cksu.com تاريخ الزيارة: 2014/02/20.

5- التعريف المختار:

نلاحظ ممّا سبق أنّه قد وردت تعريفات كثيرة يمكن حصرها في مجموعتين اثنتين هما:

-المجموعة الأولى: تتجه إلى جعل العطلة عن الإنتاج والانتفاع بالأرض حدا للموات، مع قطع النظر عن مواضعه، على اعتبار أنّه اسم لما ينتفع به، فهؤلاء ينظرون إلى الأرض الموات باعتبار أنه اسم لما ينتفع به، فهؤلاء ينظرون إلى الأرض الموات باعتبار ماهيتها وحقيقتها، فكل أرض معطلة عن الإنتاج لا حياة فيها، ولا استعداد فيها فعلا على الانتاج فهي موات وإلا فهي عامر.

- المجموعة الثانية: تتجه إلى جعل موقع الأرض في الأصل هو المعيار في إطلاق اسم الموات عليها، ولذلك فقد تكون بعض المواقع مواتا في حقيقتها، ولكنها لا تعتبر كذلك في الاصطلاح.

الملاحظ أنّ تعريفات الأرض الموات في كلا المجموعتين لا تنهض للتعريف بماهية الموات حقيقة، وذلك لأنّ تعريفات المجموعة الأولى تجعل العطلة عن الانتفاع، أو الإنتاج الزراعي هي كل شيء في المراد اصطلاحا من الموات في حين أنّ هناك كثيرا من المواضع معطلة عن الانتفاع والإنتاج فعلا ولكنها مع ذلك لا تعتبر في عداد الأراضي الموات في الاصطلاح كالأراضي المحمية غير المستغلة، والأراضي التي تعتبر حريما للعامر، وبعض الأراضي المعدنية - كأرض الملح والقار والنفط – وغيرها من الأراضي التي تستخدم في الأغراض الحربية أو العسكرية والتي تتصل منفعتها بالمصلحة العامة للمسلمين [1].

أمّا تعريفات المجموعة الثانية فإنّها وإن عكست مراد أو مبنى أصحابها في الأرض الموات إلاّ أنّ بعضها في الحقيقة جاوز وظائف التعريفات إلى ما هو من وظائف الشروط والأحكام، بالنظر إلى المؤاخذات السابق ذكرها أرى أن يكون تعريف الأرض الموات المختار طبقا لمبناها في موضوعنا بأنها: "هي الأرض المعطلة عن الانتفاع، والمجردة عن الحقوق والاختصاصات، مع عدم قابليتها للإنتاج والإثمار إلاّ بعد الإحياء". و إضافة القيد الأخير في

---

[1] راجع : الكاساني بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، (ط:2 بيروت: دار النشر، 1982)، 6 /194.

التعريف المختار لازم لإخراج الأراضي القابلة للزراعة أي -كل ما هو على استعداد بالفعل للإنتاج والإثمار ولكنها لم تزرع واقعيا -من التعريف، وتعريف هذه الأخـــيرة بالأراضـــي البيضاء في اللغة [1][2].

[1] ورد في لسان العرب لابن منظور قوله (أرض بيضاء:ملساء لا نبات فيها)، (مرجع سابق)، 2 /397.

[2] راجع :الكاساني ، بدائع الصنائع ، (مرجع سابق)، 194/6 ، الحصكفي ، الدر المختار، تحقيق :عبد المنعم خليل إبراهيم ط:1، (دار الكتب العلمية :1423-2002)، 308/5.

المبحث الثاني: الموات القابل للإحياء:

ورد ذكر تعريف الأرض الموات عند ذكر تعريفات الفقهاء لإحياء الموات، ولكن العلماء بينوا بالتفصيل الموات القابل للإحياء وحددوا ذلك بدقة أكثر لأن الأراضي على أنواع، وصفات ولا تصلح جميعها للإحياء.

وجملته أن الموات قسمان:

-أحدهما: ما لم يجر عليه ملك لأحد، و لم يوجد فيه أثر عمارة، فهذا يملك بالإحياء بغير خلاف بين القائلين بالإحياء والأخبار التي سبق ذكرها متناولة له.

-القسم الثاني: ما جرى عليه ملك مالك، وهو ثلاثة أنواع:

-أحدهما: ما ملك بشراء أو عطية فهذا لا يملك بالإحياء بغير خلاف، وقال ابن عبد البر: أجمع العلماء على أن ما عرف بملك مالك غير منقطع أنه لا يجوز إحياؤه لأحد غير أربابه.

-الثاني: ما ملك بإحياء ثم دثر ويعرف بالأرض الدّارسة ففيه خلاف.

النوع الثاني: ما يوجد فيه آثار ملك قديم جاهلي، كآثار الروم، ومساكن ثمود ونحوهم ففي تملكهم أيضا خلاف.

النوع الثالث: ما جرى عليه الملك في الإسلام لمسلم، أو ذمي غير معين يوجد خلاف بين الفقهاء في تملكه بالإحياء[1]. وتفصيل آراء الفقهاء في الأنواع الثلاث ضمن المطالب التالية:

[1] راجع: ابن قدامة، (المغني، مرجع سابق)، 6/ 147، 148. ص147،و البهوتي ، كشاف القناع ،(مرجع سابق)، 186/3،وابن حزم ، المحلى (دار الفكر) ، 232/8؛ ابن عبد البر ، التمهيد ،(المغرب، وزارة الأوقاف الإسلامية 1387)، 285/22 .

المطلب الأول: الأرض الدّارسة:

وهي الأرض التي ملكها شخص بالإحياء، ثم تركها حتى درست، وعادت مواتا، أو هي ما ملك بالإحياء[1] ثم ترك حتى دثر وعاد مواتا[2].

اختلف الفقهاء في جواز إحيائها على ثلاثة أقوال:

القول الأول: أن هذه الأرض لا تملك بالإحياء لأن الملك الثابت بالإحيـــاء الأول لا يزول بالترك، ولأن الأحاديث السابقة في إحياء الأرض مقيدة بالأرض الميتة غير المملوكـــة مثل قول النبي ﷺ: «**من أحيا أرضا ميتة ليست لأحد**»[3].

وقوله ﷺ: «**في غير حق مسلم**».وفسر هشام بن عروة [4]حديث: «**ليس لعرق ظالم حق**» بهذه الصورة ولأن الشخص الذي أحيى الأرض في السابق تملكها، فإن تركها حـــتى عادت ميتة، فهو أولى بها، وهذا مذهب الشافعية، والحنابلة، وقول سحنون [5]من المالكية، وقول الإمام محمد من الحنفية. [6]

قال الخطيب الشربيني: "ولا يملك ما خرب منه بالإحياء".

---

(1) وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، (مرجع سابق)، 447/6.

(2) ابن قدامة، (المغني، مرجع سابق)، 148/6.

(3) أخرجه البيهقي، السنن الكبرى، (بيروت: دار الفكر)، باب من أحيى أرضا ميتة ليست لاحد، 142/6.

(4) هشام بن عروة بن الزبير بن العوام، الإمام الحافظ، ثقة فقيه، قال الحافظ بن حجر، ربما دلس، وقال يعقوب بن شيبة: هشام بن عروة ثقة لم ينكر عليه شيء إلا بعد ما صار إلى العراق فإنه انبسط في الرواية فأنكر عليه ذلك أهل بلده، فإنه كان لا يحدث عن أبيه إلا ما سمعه منه، ثم تسهل فكان يرسل عن أبيه، وقال عثمان الدارمي قلت لابن معين: هشام أحب إليك أو الزهري؟ فقال: كلاهما، و لم يفضل، مات سنة خمس أو- ست – وأربعين ومائة، وله ثمانون سنة.أنظر تذكرة الحفاظ 144/1 و145، تقريب التهذيب، 504.

(5) عبد السلام بن سعيد بن حبيب القنوجي، الملقب بسحنون المالكي، ولد بالقيروان سنة 160ه-177م، وبها أخذ العلم ثم طلبه بمصر، كان غزير العلم بارع الفقه، صارما في الحق، زاهدا لا يخاف سلطانا في حق يقوله، ولي القضاء متأخرا ولازمه حتى مات سنة 240ه-854م، أنظر ترتيب المدارك، 585/2وما بعدها، الأعلام، 129/4.

(6) أبو عبد الله محمد بن الحسن الشيباني، مولى بني شيبان، أصله من قرية على باب دمشق، نشأ بالكوفة فطلب الحديث، تفقه على أبي حنيفة، ثم على أبي يوسف، هو أحد الصاحبين، تفقه على يد الشافعي نشر علم أبي حنيفة، وصنف كتبا كثيرة، منها "الجامع الكبير"، و"الجامع الصغير"، توفي سنة 187ه بالري، أنظر لسان الميزان لابن حجر، 138/5، التاج المكلل، 105، و106، طبقات الفقهاء، 135،136.

وقال ابن قدامة: "ما ملك بالإحياء ثم ترك حتى دثر وعاد مواتا، فهو كالذي قبله سواء، أي الأرض التي لها مالك معين".

وأضاف فإن عرف المالك الأول فهي له، أو لورثته، وإن لم يعرف فهي لقطة ترجع لبيت المال[1].

القول الثاني: أن الأرض التي اندرست تملك بالإحياء لأن الأرض المدروسة تعتبر ميتة، ولأن أصل هذه الأرض مباح، فإذا ترك المحيي الأول الانتفاع بها عادت مواتا، وصارت أرضا مباحا، فيجوز إحياؤها لعموم الحديث السابق: «**من أحيا أرض ميتة فهي له**»[2].

-وهذا هو القول الراجح عند المالكية[3].

فقد جاء في الشرح الكبير للدردير: "ولو اندرست تلك العمارة فإن الاختصاص لمن عمّرها باق إلا الإحياء من آخر بعد اندراسها أي مع طول زمانه كما في النقل، فإحياؤها من ثان قبل الطول لا تكون له، بل للأول كما لو اشترى أرضا، أو وهبت له أو وقفت عليه ممن أحياها، و اندرست، فإن ملكه لا تزول عنها، ولو طل الزمان، إلا لحيازة[4] بشروطها في غير الوقف"[5][6].

القول الثالث: إن الأرض المملوكة بسبب الإحياء، أو بسبب آخر إن تركت، و لم يعرف لها مالك بعينه، وكانت بعيدة عن القرية، والعمران تعتبر أرضا ميتة، ويجوز إحياؤها من جديد، وتُملك بسبب إحياء لاحق وهو رأي الإمام أبي يوسف من الحنفية، وهو الرأي

---

(1) ابن قدامة، (المغني، مرجع سابق)، 6/ 148.

(2) الحديث سبق تخريجه.

(3) أبو بكر حسن الكشناوي، أسهل المدارك، (دار الفكر)، 52/3.

(4) الحيازة: هي وضع اليد والاستيلاء على الشيء، التصرف فيه يكون بواحد من الأمور، سكنى أو إسكان، أو زرع، أوغرس، أو استغلال، أو هبة، أو صدقة، أو بيع، أو هدم، أو بناء، أو قطع شجر، أو عتق، أو كتابة أو وطئ في رقيق، الدردير، الشرح الكبير، (مرجع سابق)، 233/4.

(5) الوقف: هو جعل المالك العين مملوكة، ولو كان مملوكا بأجره، أو جعل علته بدراهم لمستحق، بصيغة، مدة ما يراه المحتبس، أي أن المالك يحبس العين عن أي تصرف تمليكي، ويتبرع لريعها لجهة خيرية، تبرعا لازما، مع بقاء العين على ملك الواقف، مدة معينة من الزمان، فلا يشترط فيه التأبيد، القرافي، الفروق، 111/2.

(6)-الدردير، الشرح الكبير، (مرجع سابق)، 66/4.

الراجح عندهم.

جاء في تبيين الحقائق للزيلعي: "ولو تركها بعد الإحياء و زرعها غيره قيل الثاني أحق بها لأن الأول ملك استغلالها دون رقبتها، ثم يعقب بقوله، الأصح أن الأول أحق بها لأنه ملك رقبتها بالإحياء، فلا تخرج عن ملكه بالترك"[1].

أرى والله أعلم ترجيح الرأي الأول لقوة أدلته، وأن الأرض الميتة إذا أحييت أصبحت مملوكة للمحيي، فإن تركها، فلا تعود ميتة، وإن عرف المالك فهي له ولورثته، وإن لم يعرف فهي لقطة توضع في بيت المال، وهذا مقتضى أحكام الملك الذي يجازي به المحيي فهو ملك مطلق لا خصوصية فيه لعموم الأدلة الواردة في هذا الشأن.

المطلب الثاني: الأرض التي يوجد فيها آثار ملك قديم من الجاهلية:

وهي ما يوجد فيه آثار ملك قديم جاهلي كآثار الروم، ومساكن ثمود، ونحوهم فقد روي عن طاووس عن النبي ﷺ أنه قال: «**عادي الأرض لله ولرسوله ثم هو بعد لكم**» [2]. رواه سعيد بن منصور في سننه، وأبو عبيد في الأموال، وقال: عادي الأرض التي كان بها مساكن في آباد الدهر فانقرضوا، فلم يبق منهم أنيس، وإنما نسبها إلى عاد لأنهم كانوا مع تقدمهم ذوي قوة وبطش، وآثار كثيرة، فنسب كل أثر قديم إليهم [3].

وفي تملك هذا النوع من الموات قولان:

القول الأول: أنها تملك بالإحياء لزوال الملك السابق وعدم حرمة ملك الجاهلية، ولأن الرسول ﷺ أطلق على هذه الأرض بأنها عاديَة نسبة إلى قوم عاد، كناية عمّا تقدم ملكه، ثم أباح تملكها.فقال ﷺ: «**عادي الأرض لله، ولرسوله، ثم هو بعد لكم، فمن أحيا شيئا من موتان الأرض فله رقبتها**» [4].

---

[1] أبو بكر المرغيناني، الهداية شرح بداية المبتدئ، (مرجع سابق)، 72/10، الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، ط:2 (القاهرة، دار الكتاب الإسلامي)، 35/6.

[2] الحديث أخرجه البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)، 143/6.

[3] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 148/6.

[4] الحديث سبق تخريجه

وهذا رأي الأئمة الثلاثة، والقول الأظهر عند الشافعية، واستثنى الحنابلة في قول مساكن ثمود، فإنها لا تحيى لتبقى للعظة والاعتبار والبكاء للحديث الصحيح عن ابن عمر قال: «لما مرّ النبي ﷺ بالحجر قال: (**لا تدخلوا مساكن الذين ظلموا أنفسهم، أن يصيبكم ما أصابهم إلا أن تكونوا باكين، ثم قنّع رأسه، وأسرع السير حتى أجار الوادي**) [1].

القول الثاني: أنها لا تملك بالإحياء، لثبوت الملك القديم عليها، والملك لا يزول بالتقادم، ولأن الأرض المملوكة في الجاهلية، وفيها آثار البناء والعمران لا تعتبر مواتا، فلا يطبق عليها أحاديث إحياء الموات وهذا القول الثاني عند الشافعية، ومحل الخلاف عندهم إذا كانت ببلادهم وهم لا يذبون عنه، وإلا فظاهر أنه لا يملك بالإحياء كلما علم عامر، وإن شككنا في معمور أنه عمّر في الجاهلية، والإسلام فيه الخلاف المذكور في الركاز الذي جهل حاله [2].

والظاهر والله أعلم ترجيح الرأي الأول لعموم الأخبار فالملك القديم غير محترم من جهة، وصاحبه غير معلوم من جهة أخرى فشملتها الأخبار السابقة "فهي أرض موات لا حق فيها لقوم بأعيانهم، أشبهت ما لم يجر عليه ملك مالك، ولأنها إن كانت في دار الإسلام فهي كلقطة دار الإسلام وإن كانت في دار المفر فهي كالركاز" [3] [1].

---

[1] الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 332/3. أبو بكر حسن الكشناوي، أسهل المدارك، (مرجع سابق)، 53/3. الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 35/6. المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 69/10. الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 362/2.

[2] الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 423/1.

[3] الركاز: وهو الكنز، يختلف حكمه باختلاف الأرض التي وجد فيها وهي أربعة أنواع:=

الأول: أن يوجد في الفيافي، ويكون من دفن (مدفون) الجاهلية فهو لواجده، وفيه الخمس لبيت المال مطلقا، ذهبا كان أو غيره قل أو كثر.

الثاني: أن يوجد في ارض مملوكة: قيل: يكون لواجده، وقيل يكون لمالك الأرض.

الثالث: أن يوجد في ارض فتحت عنوة: قيل لواجده، وقيل للذين افتتحوا الأرض.

الرابع: أن يوجد في أرض فتحت صلحا: قيل: لواجده، وقيل لأهل الصلح.

وهذا كله ما لم يكن بطابع المسلمين، فإن كان بطابع المسلمين فحكمه حكم اللقطة، يعرّف سنة إذا لم يعلم صاحبه أو وارثه، فإن لن يعرف فمحله هو بيت المال. =

المطلب الثالث: الأرض المملوكة لمجهول:

وهي الأرض التي كانت عامرة في العهد الإسلامي من قبل مسلم أو ذمي ولكـــن لا يعرف مالكها ولا وارثه بعد زمن طويل، وفيها قولان:

القول الأول: أنها تملك بالإحياء، وهو قول الشافعية، والحنابلة في الصحيح عندهم، وقول محمد بن الحسن، وقال الشافعية تعتبر هذه الأرض مالا ضائعا، وأمرها إلى الإمـــام في حفظها إلى ظهور المالك، أو في بيعها، وحفظ ثمنها، استقراضها على بيت المال [2].

وقال الحنابلة : تعتبر هذه الأرض فيئا، وهي بمنزلة ما جلا عنه الكفار خوفـــا مـــن المسلمين، فيوزع في سبيل المصالح العامة، واستدلوا على عدم جواز تملكها بالإحياء بما ورد في الحديث: «**من أحيا أرضا مواتا من غير حق مسلم فهي له**» [3]. فالحديث قيد الإحيـــاء بكونه في غير حق مسلم، ولأن هذه الأرض لها مالك، فلم يجز إحياؤها، كما لو كان المالك معينا [4].

وقال محمد بن الحسن: "لا تكون هذه الأرض مواتا، وإن لم يعرف مالكها تكـــون لجماعة المسلمين، ولو ظهر لها مالك تردّ إليه، ويضمن الزارع النقصان"[5].

القول الثاني: تملك بالإحياء لأنها أصبحت أرضا مواتا لتركها وعدم الانتفاع بها، ولا حق فيها لأحد بعينه، فتطبق عليها أحاديث الإحياء، وهذا قول أكثر الحنفيـــة، والمالكيـــة، ورواية عن أحمد، والإمامية، لكن الإمامية قالوا أن هذه الأرض من الأنفال، التي تختص بهـــا الدولة، ولا يمنع الإمام من فرض الخراج، والأجرة على الأرض، وإنما ينتج عن الإحياء حق

=والخلاصة أن في الركاز الخمس لبيت المال، وباقيه لواجده إن لم تكن الأرض مملوكة، فإن كانت مملوكة، فلمالك الأرض الأصلي الذي ملكها بإحياء ثم لوارثه، لا لمالكها الحالي مطلقا سواء ملكها شراء أو هبة.

هذا إن علم المالك الأصلي (البائع الأصلي، أو الواهب)، وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته 4652/6.

(1) ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 149/6.

(2) راجع :الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 361/2. الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1.

(3) راجع : ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 149/6.

(4) الشيباني، الكسب ،ط:1 ، (1400)، 41.

(5) ا لمرجع نفسه :41

الفرد بالقدر الذي يسمح له بالانتفاع من الأرض، ومنع الآخرين من مزاحمته، وهو ملـــك الانتفاع والارتفاق [1].

والخلاصة: أن الشافعية، والحنابلة، متفقون على أنه لا يملك بالإحياء. و هو أقـــوى الآراء، فهذه الأرض كما قال الشافعية كالأرض الدّارسة، أي هي بمثابة المال الضائع، يوضع في بيت مال المسلمين[2].

[1]- راجع: السيستاني ، منهاج الصالحين ، 252/2 ، عن موقع rafed.net تاريخ الزيارة : 2014/04/18.

[2] الميداني، اللباب في شرح الكتاب، (بيروت، دار الكتاب العربي)، 139/4-140. الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 34/6. أبو بكر المرغنياني، الهداية، (مرجع سابق)، 69/10. الدردير، الشرح الكبير، (مرجع سابق)، 66/4، ابن جزي، القوانين الفقهية، (دار الثقافة، 1969)، 339. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 363/2. ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 149/6.

المبحث الثالث: طبيعة الأراضي الموات

تحدثنا في الفصل السابق عن رأي الفقهاء المسلمين في حكم ملكية الأرض عموما، وانتهينا فيه-استنادا إلى بعض النصوص-إلى أن رقبة الأرض لا تكون منالا للملكية الخاصة بعناصرها وخصائصها المعروفة، وإنما تكون فقط منالا لما يسمى بملكية الدولة اليوم. فهل يصح لنا، مع هذا الحكم، القول بوصف بعض الأراضي، ومنها الأراضي الموات بصفة المباحة؟

بمعنى هل يمكن أن نجد إلى جانب تلك الأراضي المملوكة للدولة-ملكية عامة أو خاصة-أراضي أخرى مثل: الأراضي الموات موصوفة حكما بهذه الصفة؟ قبل أن افصّل في الموضوع أحسم المسألة بالقول- بناء على ما مر-بأن الأرض ومن بينها الأرض الموات لا يصح أن توصف بالإباحة.

المطلب الأول: الفرق بين الإباحة والتمليك

قبل البحث في المسألة يجدر بنا أن نفرق بين الإباحة والتمليك، وقبل ذلك نحدد المقصود بالمال المباح.

فالمال المباح: هو المال غير المحظور[1] الذي خلقه الله عزّ وجلّ، وأذن لهم بتملكه والانتفاع به على الوجه المعتاد والمقصود، وهو ليس في حيازة أحد بعينه، وإنّما يحقّ لأي إنسان أن يتملكه بالاستيلاء عليه لقول رسول الله ﷺ فيما أخرجه أبو داود عن أسمر بن مضرس[2] قال: **(من سبق إلى مالم يسبق إليه مسلم فهو له)**.[3]

---

(1) ابن منظور، لسان العرب، (مرجع سابق)، 384/5.

(2) أسمر بن مضرّس –بفتح الضاد المعجمة وتشديد الراء المكسورة – صحابي يعد في أعراب البصرة هو أسمر بن أبيض بن مضرّس، نسب إلى جده ما روى عنه إلا ابنته عقيلة، قال البخاري وابن السكن له صحبة وحديث واحد، أنظر الإصابة 67/1، تقريب التهذيب، 50، الإكمال في أسماء الرجال، 201/3.

(3) أبو داود، السنن، (لبنان: المكتبة العصرية)، باب إحياء الموات، حديث رقم 3071، 180/3 رواه أبو داود بإسناد حسن وذهب صاحب الإرواء إلى تضعيف الحديث أنظر إرواء الغليل لناصر الدين الألباني، (بيروت: المكتب الإسلامي، 1399-1979)، 9/6-10.

قال: فخرج الناس يتعادون[1] ويتخاطون [2]

وللمال المباح عدة صور فقد يكون في صورة حيوان بري أو بحري أو طـــير، أو في صورة نبات كالحشائش والأعشاب والحطب، أو في صورة جماد كالأرض الموات والركاز والماء والهواء.

غير أنّ ملكية المباح وإن ثبتت بالاستيلاء حقيقيا أي بوضع اليد فعلا علـــى الشـــيء المباح بحيث يكون في متناول يده، ولكل نوع من المال المباح طريق للاستيلاء عليه وحيازته، وهذا الطريق يتفق مع طبيعة المال المباح نفسه [3]، وطريقة تملك الأرض الموات بإحيائها.

وللتفرقة بين الإباحة والتمليك فإنّ العلامة الزركشي[4] يتناول في سياق بيان الإباحة في حقيقتها بقوله:" هي تسليط من المالك على استهلاك عين أو منفعة ولا تمليك فيها". [5]

وبذلك فالإباحة هي الإذن باستهلاك الشيء –مثل إباحة الإنسان لغيره أن يأكل من طعامه أو ثمره –أو استعمال هذا الشيء –مثل إباحة إنسان لغيره أن يطالع في كتبه –وليس للمباح له أن يتصرّف في هذا الشيء المباح تصرّف المالك بالبيع أو الهبة أو الإعارة لغيره [6]، وبناء على ما سبق فالإباحة لا تجعل هذا الشيء المباح مملوكا بل إنها دون التمليك.

و من هنا فالإباحة تفترق عن حق الملكية؛ الذي يعطي لمالك الشيء وحده التمتـــع بعناصره الثلاثة المخولة له، وهي الاستعمال والاستغلال والتصرّف.

---

[1] يتعادّون من المعادات وهي الإسراع في السير أنظر نيل الأوطار، الطبعة الأخيرة، (مصر: مطبعة البابي الحلبي)، 303/6.

[2] يتخاطون: يعملون على الأرض علامات بالخطوط، وهي تسمّى الخطط واحدها خطة بكسر الخاء، وأصل الفعل يتخاططون فأدغمت الطاء في الطاء أنظر نيل الأوطار، (مرجع سابق)، 303/6.

[3] محمد سلام مدكور، الإباحة في الإسلام، نظرية الإباحة في الإسلام، ط:3، (القاهرة دار النهضة العربية، 1984)، 113-114.

[4] محمد بن بهادر بن علاء الدين الزركشي بدر الدين عالم بفقه الشافعية والأصول تركي الأصل، مصري المولد والوفاة قرأ على الشيخ جمال الدين الأسنوي، ورحل إلى دمشق فتفقه بها وسمع من عماد الدين بن كثير ورحل إلى حلب فأخذ عن الأذرعي وغيره وأقبل على التصنيف ومن تصانيفه: " الديباج على المنهاج "،نظم الجمان في محاسن أبناء الزمان " وغيرها، توفي سنة 794ه-1392راجع : شذرات الذهب لابن العماد الحنبلي.

[5] الزركشي، المنثور في القواعد، ط:1، (الكويت: وزارة الاوقاف والشؤون الإسلامية، 1402-1982)78/1.

[6] أحمد فراج حسين، الملكية ونظرية العقد، ط:1، (الإسكندرية:مؤسسة الثقافة الجامعية)، 90.

وإباحة الأشياء إنّما من أجل الاستعمال والانتفاع بها انتفاعا مشروعا كما حدّدته الشريعة الإسلامية، فإباحة الأرض الموات على سبيل المثال إنّما لأجل استخدامها في تحويلها إلى أرض مزدهرة بالزرع والنماء، فقد نصّ الفقهاء على أنّه لا يجوز إباحة الأموال لغرض غير شرعي كالإتلاف. [1]

هذا وقد يكون الإذن لمتعلق الإباحة –الشيء المباح– من جهة الشارع سبحانه وتعالى بناء على نص شرعي من أحد مصادر التشريع الإسلامي، ومنها القواعد العامة التي تتصل بمصالح العباد كجلب المصالح، وكون الأصل في الأشياء الإباحة ما لم يرد دليل حظر مثلا، فكل هذا يعتبر إذنا من الشارع، مثال ذلك كالإذن باستعمال المشتركات الثلاث الماء والنار والكلأ، وكالإذن بإحياء الأرض الموات فكلّ ذلك ثبت بنصّ الأحاديث النبوية الشريفة، وكما يكون الإذن لمتعلق الإباحة من جهة العباد، بشرط أن لا يكون على وجه يأباه الشارع كما في إذن إنسان لآخر باستهلاك طعامه في الضيافات، والإذن له بركوب سيارته الخاصة والمبيت في داره ونحو ذلك.

المطلب الثاني: إباحة الأراضي الموات عند الجمهور

ذهب جمهور فقهاء المذاهب الأربعة من الحنفية[2]، والمالكية والشافعية والحنابلة إلى القول بأنّ الأرض الموات مباحة تملك بالإحياء، بل اتفقت كلمتهم على ذلك، واستدلّوا على صحّة قولهم هذا بعدّة أدلة منها:

أ- الأحاديث المأثورة عن النبي ﷺ في إحياء الأرض الموات لا سيما المضافة باللام لمن أحياها والواردة في كتب الفقه في باب إحياء الأرض الموات، ممّا يدلّ على إباحة الأرض الموات في الإسلام، ثمّ تملكها بالإحياء فالأحاديث الواردة صريحة بذلك، قال مالك: "وأهل العلم ما علمت بينهم اختلافا أنّ من أحيا أرض ميتة أن ذلك له ملكه بما ملكه الرسول ﷺ،

---

[1] الزركشي، المنثور في القواعد، (مرجع سابق)ن 79/1.

[2] ذكر الكاساني في بيان أنواع الأراضي: (فالأراضي في الأصل نوعان أرض مملوكة وأرض مباحة غير مملوكة...ثمّ ذكر منها الموات).أنظر البدائع، (مرجع سابق)، 192/6-193.

وبذلك قضى عمر بن الخطاب"[1] .

ب- أنّ هناك أحاديث نبوية تضيف الأرض عموما والموات منها خاصة لله ولرسوله ومن ثم فلا حكم إلاّ لله ولرسوله في أمر إباحة الموات ومن هذه الأحاديث:

1- ما أخرجه البيهقي [2]في سننه [3]عن طاووس مرسلا قال: قال رسول الله ﷺ **(عادي الأرض لله ولرسوله ثم هي لكم بعد، فمن أحيا شيئا من موتان الأرض فله رقبتها)**.

2- ما أخرجه الإمام الشافعي في الأم [4] عن طاووس أنّ رسول الله ﷺ قال: **(عادي الأرض لله ولرسوله ثمّ هي لكم مني)**.

وقال الحافظ ابن حجر في تلخيص الحبير والحديث روي[5]:**(موتان الأرض لله ولرسوله ثمّ هي لكم مني أيها المسلمون)**.

وقد استدل الإمام الشافعي بهذا الحديث في عمارة ما ليس معمورا من الأرض التي لا مالك لها، وبعد أن أورد هذا الحديث وغيره قال: "إنّ في هذه الأحاديث الدلالة على أنّ الموات ليس ملكا لأحد بعينه وأنّ من أحيا مواتا من المسلمين فهو له". [6]

3- ما أخرجه أبو داود [7] في سننه عن عروة بن الزبير قال: «أشهد أنّ رسول الله ﷺقضى أنّ الأرض أرض الله، والعباد عباد الله، ومن أحيا مواتا فهو أحق به، جاءنا بهذا

---

[1] نقلا عن حاشية العدوي على الخرشي، (بيروت: دار صادر)، 179/7.

[2] أبو بكر، أحمد بن الحسين البيهقي، الإمام الحافظ، شيخ خراسان، ولد سنة أربع وثمانين، وثلاث مائة، نشأ في بيهق، وهي قرى مجتمعة بنواحي نيسابور صنف كثيرا، قال أبو المعالي امام الحرمين: مابين شافعي إلا وللشافعي عليه منة إلا أبا بكر البيهقي فإن المنة على الشافعي لتصانيفه في نصرة مذهبه، من تصانيفه " السنن كبرى، و" السنن الصغرى "، ودلائل النبوة، توفي سنة ثمان وخمسين وأربع مائة، أنظر تذكرة الحفاظ 1132/2إلى 1135، الأعلام، 113/1.

[3]– الحديث سبق تخريجه.

[4]الشافعي، الأم، (مرجع سابق)، 268/3.

[5] تلخيص الحبير، ط: 1، (مؤسسة قرطبة، 1416-1995)، 137/3.

[6] الشافعي الأم، (مرجع سابق)، 268/3.

[7] سنن أبي داود، (مرجع سابق)، 158/2.

النبي ﷺ الذين جاءوا بالصلوات عنه».

مما سبق يتضح أنّ الغرض الأساسي لإباحة الأرض الموات هو إحياؤها، وأنّ الإحياء هو سبب التملك، كلّ ذلك يتضح من الأحاديث السابقة.

ج- ما أخرجه يحيى بن آدم القرشي[1] في الخراج [2]قال: "حدّثنا ابن المبارك أنّ رجلا تحجّر على أرض ثمّ عطّلها، فجاء آخر فأحياها فاختصما إلى عبد الملك، فقال، ما أرى أحقّ من أمير المؤمنين، ثمّ التفت إلى عروة بن الزبير قال فقال: ما تقول؟ قال أقول: إنّ أبعد الثلاثة من هذه الأرض أمير المؤمنين، قال: و لم؟ قال: لأنّ رسول الله ﷺ قال: العباد عباد الله والبلاد بلاد الله ومن أحيا أرضا ميتة فهي له. قال فقال عبد الملك: انظروا إلى هذا يشهد على رسول الله ﷺ بما لم يسمع منه، قال فقال عروة: أفأكفر أو أكذب ممّا لم أسمع منه، أسمعته يقول الظهر أربع والعصر كذا والمغرب كذا؟ إنّ الذين جاءونا بهذا هم جاءونا بهذا".

وهذا الخبر يدلّ على انتفاء ملكية الدولة للأراضي الموات وإباحتها لمن سبق إليها قاصدا إحياءها فعلا.

د- وقد بين الفقهاء لمن سبق غيره إلى مباح، اتفقت آراؤهم على أنّ من سبق على مباح قبل غيره فهو أحقّ به، واستندوا في ذلك إلى الحديث الذي أخرجه أبو داود[3] في سننه عن أم جندب أنّ رسول الله ﷺ قال: **(من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو له)** قال البيهقي [4] في بيان هذا الحديث:**(أراه إحياء الأرض الموات)**.

وفي رواية أخرى [5]عن أسمر بن مضرس قال: أتيت النبي ﷺ فبايعته فقال: **(من سبق إلى مالم يسبقه إليه مسلم فهو له... فخرج الناس يتعادون يتخاطون)**.

---

[1] أبو زكريا يحيى بن آدم ابن سليمان الكوفي، مولى بني أمية، روى عن يونس بن أبي إسحاق، والثوري، وعنه أحمد وإسحاق ويحيى، وثقة يحيى بن معين، والنسائي، وقال أبو داود: ذاك أوحد الناس، توفي سنة ثلاث ومائتين بفم الصلاح من أهم آثاره "كتاب الخراج"، أنظر تذكرة الحفاظ،359/1و360، تقريب التهذيب، 517.

[2]– الخراج، (مرجع سابق)، باب التحجير تحت رقم، (289).

[3]سنن أبي داود، (مرجع سابق)، 158/7.

[4] سنن البيهقي، (مرجع سابق)، 108/7.

[5] سنن أبي داود، (مرجع سابق)، 158/2 وكذلك الشوكاني في نيل الأوطار، (مرجع سابق) 302/5.

وفي شرح قوله (يتعادون يتخاطون) لابن القيم الجوزية في عون المعبود[1] قـــال: "أي يسرعون منهم يسبق صاحبه في الخط وإعلام ما له بعلامة".

ولا شك أنّ هذه العلامات والخطوط، لا تكون إلاّ على الأرض الموات المباحة الخالية عن الملك ليثبتوا سبق أيديهم إليها تمهيدا لتعميرها واستصلاحها، مما يدلّل على مدى إباحتها في الشريعة الإسلامية.

ه- وقد رجّح القول بإباحة موات أرض العنوة، ومن ثمّ تملكه بالإحياء القاضي ابـــن رجب الحنبلي[2] في كتابه الاستخراج لأحكام الخراج[3] قائلا: "هو قول الحسن وابن جريج وأبي حنيفة ومالك والشافعي، وأبي ثور".

وإذا كان الحكم بالنسبة لموات أرض العنوة الإباحة، فإنّ جمهور الفقهاء ذهبوا إلى أنّ الأراضي الموات عموما أرض مباحة تملك بالإحياء سواء أكانت أرضا موات أسلم عليهـــا اهلها أم جلو عنها أم فتحت عنوة أم فتحت صلحا، لأنّ الموات على الإباحة وهو الأقوى، والموات يملك بالإحياء ثبت ذلك بما نقل عن رسول الله ﷺمن أحاديث دون تفريـــق بـــين أرض وأخرى بل بعض النصوص واضحة في التعميم.

المطلب الثالث: السياسة الشرعية في قوله ﷺ: (من أحيا أرضا ميتة فهي له)

في الحقيقة فإن النظر في الحديث ودلالته على الحكم، يستدعي تشخيص البيئة الـــتي صدر عنها هذا النص، ومراعاة ما احتفّ به من ظروف ودلالات، وإعمالها معه، ليكـــون الفهم له سليما، والحكم موافقا للغاية التي تنشدها الشريعة فضلا عن أحكامها.

والحديث الذي بين أيدينا يفيد ظاهره، ومنطوقه أنّ ملكية الأرض لمن بادر إلى أرض

---

(1) عون المعبود، ط:2، (المدينة المنورة، المكتبة السلفية، 1388-1968)، 325/8.

(2) زين الدين بن أحمد بن رجب بن الحسن السلامي البغدادي ثم الدمشقي الحنبلي الواعظ الإمام الحافظ المحدث، الفقيه ولد في بغداد، وسمع من أبي الفتح الميدومي، له مصنفات عديدة منها: "شرح الترمذي"، " شرح العلل للترمذي " " طبقات الحنابلة " " التوحيد "، وغيرها، توفي سنة 795ه-1393م نقلا عن الموسوعة العربية العالميةhttp://www.mawsoah.net تاريخ الزيارة: 2014/01/04

(3) الاستخراج لأحكام الخراج، ط:1، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1985)، 86.

ميتة فأحياها على وفق ما أوردته سابقا.

وهذا الرأي ذهب إليه الجمهور كما أوضحت.

لكن لا بدّ أن نلاحظ أنّ هذا الحديث صدر عن النبي ﷺ عندما كانت الأرض الموات واسعة مترامية، وتعداد المسلمين قليل نسبيا، وحاجة الدولة إلى الأرض لإقامة المرافق، والخدمات محدودة، وفرص الإحياء متكافئة، ووسائل الإحياء بدائية كذلك لا يتأتى معها إحياء المساحات الشاسعة، فلا ترتكز ملكية الأرض لدى قلة من الناس، فكان من المصلحة العامة فتح باب الإحياء على مصراعيه ؛ لحفز الهمم على العمل، والجد، لتخضير الأرض، وتنشيط الزراعة، وزيادة الإنتاج. أمّا اليوم فاختلفت الأوضاع، وجدّت أمور ومصالح، وتعاظمت حاجة الدولة للأرض، فلا بدّ لها أن تتدخل في عملية الإحياء، وتضبطها بالتقنين، والتنظيم [1].

فإذا كانت الدولة تتدخل في تقييد حرية الصيد ابتغاء المصلحة العامة، والمحافظة على البيئة، مع أنّ الصيد مباح بنص القرآن: ﴿أُحِلَّ لَكُمْ صَيْدُ ٱلْبَحْرِ وَطَعَامُهُۥ﴾[2]، فتدخلها في عملية الإحياء أولى، وأحرى.

وعليه يمكن مخالفة رأي الجمهور والقول بأن أصل ملكية الأرض تكون للدولة ممثلة في إمام المسلمين بوصفه الوظيفي لا الشخصي.

ومن الآثار التي وردت في هذا الشأن ما ذكره ابن رجب الحنبلي عن حرب الكرماني من طريق أبي حدير الشعبي: " أنّ أناسا أتو أبا بكر ﷺ بعد وفاة رسول الله ﷺ فقالوا إنّ بأرضنا رسوما قد كانت أرحاء على عهد قوم عاد، فإن أذنت لنا حفرنا آبارها وعملناها فأصبنا منها معروفا وانتفع الناس بها، فأرسل إلى عمر ﷺ بعدما كتب كتابا فقال عمر ﷺ إنّ الأرض فيء للمسلمين، فإن رضي جميع الناس بهذا فأعطهم، وإلاّ فليس أحد أحق بها من أحد، وليس لهؤلاء أن يأكلوها دونهم ".

---

[1] محمد أبو ليل، السياسة الشرعية في تصرفات الرسول ﷺ،(الأردن: الجامعة الأردنية، 2005)، رسالة دكتوراه غير مطبوعة .303

[2] المائدة: 96.

كما روي عن الشعبي: "أنّ أناسا قدموا من البحرين على ابن عباس ﷺ بالبصرة فقالوا: إنّ بأرضنا أرضا ليست لأحد من الناس، قد خربت منذ آباد الدهر فأعطناها، فكتب لهم إلى علي ﷺ فلحقوه بالكوفة فقال: الأرض فيء للمسلمين ما خرج منها فهو بينهم سواء، ولو كلهم أعطيتكموه، ولكن لا يحل لي أن أعطيكم ما لا أملك"[1].

أمّا النصوص التي استدلّ بها الجمهور فهي نصوص عامة وقد سبق وأن بينت أنّ طبيعة الأرض تختلف عن غيرها من الأموال فالأرض هي أساس ثروة وازدهار البلاد وهي عنوان سيادتها واستقلالها.

لذلك فالأصل في ملكية الأرض أن تكون للإمام أو السلطان هذا من حيث المبدأ ومن ثم يتملكها الأفراد بالإحياء، أو الشراء أو الإقطاع أو غير ذلك من وجوه التملك ولكن بعد إذن الإمام، وموافقته، وبما لا يخرج عن رقابته.

خصوصا أنّ الأراضي تعد من مصادر الدخل الدائمة، والمتميزة، والغنية، وبالتالي، لابدّ لها من وجود سلطة رقابية تدير شؤونها، وتنظم استغلالها.

هذا فضلا على ما قد يؤدي إليه إطلاق يد الناس في الإحياء دون إذن من الإمام؛ إلى أضرار اقتصادية كبيرة على الدولة، خصوصا في زماننا هذا من خلال تكريس ثروات ضخمة في أيدي فئة محدودة من الناس، في ظل تطور قدرة الإنسان على الطبيعة، وإمكان إحياء مساحات واسعة بالآليات الحديثة، لمن واتته الفرصة، مما يزعزع العدل، والمصلحة، ومما يؤدي إلى حرمان بقية قطاعات المجتمع من الدخل الذي تحققه هذه الأراضي.

هذا بخلاف بقاء الأراضي ضمن سلطان الدولة، حيث تشرف على استثمارها بالشكل المناسب، ومن ثم إعادة توزيع هذه الثروة على كافة فئات المجتمع، وتقوم بتنظيم الإحياء على ضوء من قواعد العدل ومراعاة الفوارق والقدرات بين الناس.

لذلك فقوله ﷺ: **(من أحيا أرضا ميتة فهي له)**[2]، هو تصرف منه ﷺ بوصفه

---

[1] ابن رجب، الاستخراج، (مرجع سابق)، 70.

[2] الحديث سبق تخريجه.

حاكما، وإماما للمسلمين، يتخير، وينظر في الأصلح لهذه الأمة، تشجيعا منه ﷺ على العمران والبناء. فإذا رأى الإمام في وقت من الأوقات أنّ عملية الإحياء قد ينتج عنها ضرر يخالف المقصود منها، وذلك كأن تحتاج الدولة الأرض مثلا لأغراض عسكرية، أو للمرافق العامة، أو لما فيها من مناطق أثرية، أو ثروة معدنية، وما إلى ذلك من الاعتبارات فلها حينئذ منع الإحياء [1].

هذا ويعد التنازع، والتخاصم والتحاسد من أخطر السلبيات الناشئة عن فوضى الإحياء بغير إذن الإمام [2].

[1] محمد أبو ليل، السياسة الشرعية في تصرفات الرسول،(مرجع سابق)، 305.

[2] سيأتي التفصيل في إذن الإمام وبيان أراء الفقهاء في المسألة مع الترجيح في المباحث الموالية.

الفصل الثالث:

المراحل العملية لانتقال الأراضي الموات للأفراد في الفقه الإسلامي

هناك عمليات مرحلية ثلاث، يتحقق بها انتقال ملكية الأراضي الموات للأفراد تدريجيا وهي على التوالي: التحجير، الإحياء، والاستثمار، وتشترك في كونها بمبادرة من الأفراد وهناك عملية رابعة تكون بمبادرة من الدولة وهي الإقطاع، الذي سأفرد له فصلا مستقلا لكثرة التفريعات بينما أتناول الثلاثة الأولى ضمن المباحث الموالية في هذا الفصل أبين مدلولاتها وأحكامها حسب مواضعها المرحلية عند الفقهاء كما أطرح الإشكال التالي: ما مدى اكتساب أو تثبيت الحق في الأراضي الموات عن طريق هذه العمليات، وهل من الضروري لانتقال الملكية للفرد القيام بهذه العمليات وبهذا الترتيب، أم يمكن لعملية من هذه أن تقوم بذاتها وتكفي لانتقال الملك دون حاجة للإتيان بغيرها؟

ويمكن طرح الإشكال بصياغة أخرى تشتهر عملية الإحياء في كتب الفقه من حيث تناولها بالدراسة والتفصيل، وقد أفردوا له أبوابا خاصة في كتبهم تحت عنوان "إحياء الموات ولأهمية هذه العملية اتخذت منها عنوانا لدراستي ". والإشكالية هي: هل يكفي إحياء الأراضي الموات لتملكها ؟ وإذا كان الأمر كذلك كيف تنتقل الملكية من الأراضي الموات للأفراد عن طريق الإحياء وما هي آراء الفقهاء في المسألة؟ وهذا ما سأتناوله بشيء من التفصيل .

المبحث الأول: التحجير

أخرج الإمام احمد عن سمرة بن جندب أنّ النبي ﷺ قال: «**من أحاط حائطا على أرض فهي له**» رواه أحمد[1] وأبو داود[2]، ولأحمد مثله من رواية سمرة[3][4].

ويسمي الفقهاء هذه الإحاطة بالتحجير، وهم على خلاف هل يعدّ هذا الفعل إحياء للأرض مملكا؟ وبالتالي يمنع على الغير حيازة هذه الأرض والعمل على إحيائها، أم هو مجرد شروع في العمارة؟ يجوز في حال تهاون صاحبه الاستيلاء على الأرض وإعمارها.

وقبل التفصيل في المسألة يجب الوقوف عند مفهوم التحجير.

المطلب الأول: مفهوم التحجير

الفرع الأول: في اللغة: جاء في المصباح المنير [5]: "احتجرت الأرض جعلت عليها منارا وأعلمت علما في حدودها لحيازتها".

وقال ابن الأثير: [6] "يقال حجرت الأرض واحتجرتها إذا ضربت عليها منارا تمنعها به عن غيرك".

يتّضح ممّا سبق أنّ المراد بالتحجير في اللغة: هو أن يضع شخص علامة في الأرض الموات تدل على سبقه إليها، أو يشرع في إحيائها، فيعد من التحجير وضع سور حول الأرض، أوخط خطوط حولها تدل على سبق يده، ومنها أن يقطع أشواكها، أو يسوي

---

(1) أحمد ابن حنبل، المسند، (مرجع سابق)، 12/5.

(2) أبي داود، السنن، (مرجع سابق)، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب: إحياء الموات، حديث رقم: 3077، 179/3.

(3) الصحابي الجليل أبو عبد الرحمن وقيل غير هذا سمرة بن جندب الفزاري الغطفاني ثم الأنصاري حلفا نشأ في حجر زوج أمه بعد وفاة أبيه، شهد أحدا على صغر سنه بعد أن أجازه النبي –ص– سكن البصرة وكان زياد يستخلفه عليها وعلى الكوفة كان شديدا على الخوارج توفي بالبصرة سنة ثمان أو– سبع – وخمسين، أنظر أسد الغابة، 376/2 و377.

(4) وحديث سمرة أخرجه أيضا الطبراني، والبيهقي، وصححه ابن الجارود وهو من رواية الحسين عنه، وفي سماعه منه خلاف ولفظه: «من أحاط حائطا على أرض فهي له»، الشوكاني، نيل الأوطار، (مرجع سابق)، ص 85-86.

(5) الفيومي،، (مصر: المطبعة الأميرية، 1906)، 138/1.

(6) نقلا عن ابن منظور، (مرجع سابق)، 784/9.

عاليها بسافلها لأن ذلك شروع في الإحياء، والشروع في الإحياء من التحجير[1].

الفرع الثاني: في اصطلاح الفقهاء:

اتجه الفقهاء في تعريف التحجير إلى عدة مذاهب:

1- فمنهم من ذهب في تعريفه كما في اللغة إلى أنّه علامة أو إمارة إرادة الإحياء لمنع الغير من التجاوز على قطعة الأرض المجازة، وذلك بإحاطة تلك الأرض بالأحجار أو الأشواك أو الأسلاك الشائكة أو جذوع الأشجار ونحوه ممّا يوضح عادة علامة ودليلا على إرادة للأرض المجازة، من هؤلاء فقهاء الحنفية، فلقد عرفها الكاساني[2] بقوله [3]: "عبارة عن وضع أحجار أو خط حولها يريد أن يحجر غيره عن الاستيلاء عليها"، كذلك فقد ذهب إلى ذلك يحيى بن آدم القرشي في الخراج.

2- ومن الفقهاء من ذهب في تعريف التحجير إلى أنّه شروع في عملية الإحياء أو البدء بنقل الأرض الموات من حالتها المجدبة المعطلة إلى حالة الخصب وصلاحية الإنتاج كمد مجرى للماء أو فتح قناة... ونحوه وهذا يدلّ على اعتبارهم عملية الإحياء؛ ومن هؤلاء فقهاء الحنابلة حيث جاء عن صاحب المغني[4] قوله: "وإن تحجّر مواتا وهو أن يشرع في إحيائه مثل أن أدار حول الأرض ترابا وأحجارا أو أحاطها بحائط".

3- وذهبت طائفة منهم وهم الشافعية خاصة إلى توسيع نطاق التعريف بحيث يشمل المدلولين السابقين معا وهما: الأمارة على الإحياء والشروع فيه.فجاء في نهاية المحتاج [5] "ومن شرع في عمل إحياء لم يتمه، أو علّم على بقعة بنصب أحجار أو غرز خشبا

---

(1) أبو زهرة، نظرية العقد، (دار الفكر العربي)، 128. ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 1566.

(2) هو أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني أقام ببخارى واشتغل بها بالعلم على شيخه الإمام علاء الدين السمرقندي صنف كتبا في الفقه والأصول منها " بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع" و" السلطان المبين في أصول الدين " توفي سنة 587ه، أنظر: الجواهر المضية في طبقات الحنفية، 234/1.

(3) الكاساني، (مرجع سابق)، 195/6.

(4) ابن قدامة، (مرجع سابق)، 69/5.

(5) الرملي، (مرجع سابق)، 340/5.

فمتحجر" وممّن ذهب إلى ذلك من المعاصرين محمد أبو زهـــرة[1] حيـــث قـــال في معـــنى التحجير[2]: "وهو أن يضع الشخص علامة في الأرض الموات تدلّ على سبقه إليهـــا، أو يشرع في إحيائها فيعدّ من التحجير وضع سور حول الأرض، أو خطوط حولها تدلّ علـــى سبق يده، ومنها أن يقطع أشواكها، أو يسوي عاليها بسافلها، لأنّ ذلك شروع في الإحياء والشروع في الإحياء من التحجير".

المطلب الثاني: حكم التحجير

نستطيع أن نميّز بين رأيين[3] في المسألة:

الرأي الأول: ذهب الإمام أحمد إلى أن التحجير يعدّ نوعا من أنواع الإحياء، لتملك الأرض الموات، وقد نصّ على ذلك فقال: "الإحياء أن يحوّط عليها حائطا أو يحفر بئـــرا أو يجلب نهرا" [4] والعبرة في الحائط بكونه منيعا، فإذا وضع الأحجار فقط، أو كـــرب حـــول الأرض لم يستحق بذلك حتى يحوط، ودليله مايلي:

---

[1] محمد أحمد مصطفى أحمد المعروف بأبي زهرة، عالم ومفكر وباحث وكاتب مصري من كبار علماء الشريعة الإسلامية والقانون في القرن العشرين كتب الشيخ أبو زهرة مؤلفات كثيرة؛ حيث تناول الملكية، ونظرية العقد، والوقف وأحكامه، والوصية وقوانينها، والتركات والتزاماتها، والأحوال الشخصية في مؤلفات مستقلة وغيرها توفي سنة 1898ه-1974م.عن موقع: http://kottb.5u.com تاريخ الزيارة: 2014/01/05

[2] الملكية ونظرية العقد، (مرجع سابق)، 116.

[3] لقد أغفل بعض الباحثين رأي الإمام أحمد والشوكاني في حكم التحجير من بينهم محمد الزحيلي إذ يقول:سبق وأن ذكرنا أنّ التحجير لا يعد إحياء باتفاق الفقهاء، وكذا أبو زيد سليمان إذ يقول: يكاد الفقهاء يتفقون على اختلاف اتجاهاتهم...على ثبوت الأحقية والاختصاص بالأرض المحجرة لا غير...، ونفس العبارة يوردها المظفر محمود في بحثه ويردف في النهاية بقوله:وهناك من يذهب في رأي شاد إلى القول بحصول الملكية بالتحجير استنادا لقوله -ص-في رواية سمرة بن جندب:(من أحاط حائطا على أرض فهي له).راجع البحوث التالية: إحياء الأرض الموات لمحمد الزحيلي، ص:56 وإحياء الأراضي الموات في الإسلام لعاطف أبو زيد سليمان، ص:73،وإحياء الأراضي الموات للمظفر محمود، ص:93.

[4] المرداوي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، ط:1، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، 1376_1957)، 178/6.راجع شرح منتهى الإرادات للبهوتي، (بيروت: عالم الكتب، 1996)، 463/2.

السنة:

مارواه سمرة بن جندب أنّ النبي ﷺ قال: «**من أحاط حائطا على أرض فهي لـــه**»[1] وفي رواية «**من أحاط على شيء فهو أحق به وليس لعرق ظالم حق**» [2]

فعموم الحديث يقضي بأنّ من تحجّر أرضا تمكلها، وقد ذهب إلى ذلك الشوكاني [3] وقضى بأنّ الملك ثابت بمجرّد التحجير فقال: "فلا يرجع إلى مجرد الاصطلاح مـــع وجـــود الشرع ولا إلى المفاهيم اللغوية على تقدير أن فيها ما يدل على التفاوت بين الحق والملـــك وبهذا تعرف أنه لا فرق بين الإحياء والتحجر في ثبوت الملك بهما وأنه يصدق علـــى كـــل واحد منهما أنه إحياء" [4].

واستدلوّا بحديث سمرة: «**من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو له**» [5].

وقالو أنّ الذي سبق إلى أرض فعلّمها بالحجارة، يكون أحقّ بها من غيره، بل تكون له لأنّ الشارع قضى بذلك.

الرأي الثاني: وهو مذهب الجمهور من حنفية، ومالكية، وشافعية، ويـــذهبون إلى أنّ التحجير ليس إحياء ولا يثبت به لصاحبه حق التملك[6]، ودليلهم في ذلك مايلي:

أنّ الأحاديث علّقت تملّك الموات على شرط الإحياء، فقال ﷺ: «**من أحيا أرضا ميتة**

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

[2] أخرج الحديث بهذا التمام البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)،، باب من أحيى أرضا ميتة ليست لاحد، 142/6.

[3] هو محمد بن علي بن أحمد ابن عبد الله الشوكاني، ولد باليمن سنة (1173ه-1760م) ونشأ بصنعاء فقيها مجتهدا محققا من كبار علماء اليمن، تولى القضاء بصنعاء ومات حاكما لها، كان يمنع التقليد، وترك مصنفات كثيرة منها: " نيل الأوطار " " إرشاد الفحول "، " السيل الجرار "، توفي سنة 229/3.نقلا عن : الموسوعة العربية العالمية http://www.mawsoah.net تاريخ الزيارة : 2014/04/25 .

[4] الشوكاني، السيل الجرار، ط:1، (دار ابن حزم، 1425-2004)، 229.

[5] الحديث سبق تخريجه.

[6] مالك، المدونة الكبرى برواية سحنون، ط: 1، (دار الكتب العلمية، 1415-1994)، 195/6. الصاوي المالكي، بلغة السالك، (دار المعارف)، 274/2، ابن عبد البر ـــ، التمهيد، (مرجع سابق)، 285/22، سليمان بن منصور، حاشية الجمل، (دارالفكر)، 567/3، حاشية ابن عابدين، (مرجع سابق)، 433/68.

فهي له» [1]، وقال: «**من أحيا مواتا**»[2]، وقال: «**من أعمر أرضا**» [3] فالأحاديث تدلّ بعمومها تعلّق ملكية الأرض على الإحياء، وما جاء به المحتجر لا يسمىّ في عرف النّاس واللغة إحياء، فلا يثبت به الملك.

ووجهوا حديث سمرة الذي استشهد به الإمام أحمد، فقالوا إنّ الأمر لا يتعلّق بمجرّد امتياز يعطاه المتحجّر على غيره من النّاس فلو تشاحّ في الموات أكثر من واحد، فإنّ المتحجّر يقدّم على غيره باعتباره سابقا وربما عدّ بعض الحنفية التحجير تملكا موقوتا بمدة ثلاث سنين، التي يمهل فيها المتحجّر استعداده للإحياء، فإذا لم تعمر خلال هذه المدة سقط حقّه في الأرض، ودليلهم في ذلك ما أثر عن عمر أنّه كان يقول: "يا أيها الناس من أحيا أرضا ميتة فهي له".

وذلك أن رجالا كانوا يحتجرون من الأرض مالا يعمرون[4].

وقد جعل عمر بن الخطاب مدة التحجير ثلاث سنوات وقال: «ليس لمحتجر بعد ثلاث سنين حق»[5].

قال الإمام البيضاوي[6] تعليقا على الرواية الأولى: "مفهوم الحديث أنّ مجرد التحجير والأعلام لا تمليك به"[7].

وثمرة الخلاف بين الحنفية القائلين بأنّ التحجير يفيد ملكا مؤقتا، وبين المالكية، والشافعية القائلين بعدم ثبوت الملكية أصلا هو أنه إذا أحيا شخص جديد الأرض المتحجرة

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

[2] الحديث سبق تخريجه.

[3] الحديث سبق تخريجه.

[4] أبوعبيد القاسم بن سلام، الأموال، (مرجع سابق)، رقم 514.

[5] البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)، كتاب إحياء الموات، 148/6.

[6] هو الإمام عبد الله بن عمر بن علي الشيرازي، أبو سعيد الخير ناصر الدين البيضاوي من قرية يقال لها البيضاء من بلاد فارس ولي القضاء بشيراز،وكان إماما علامة، عارفا بالفقه، والتفسير، وأصول الفقه، وأصول الدين والعربية، والمنطق فسر القرآن، وألف في كثير من الفنون من تصانيفه: التفسير المسمى بـ "أنوار التنزيل وأسرار التأويل،"و"منهاج الوصول إلى علم الأصول" في أصول الفقه،وغيرها، توفي سنة 675ه أنظر البداية والنهاية 309/13.

[7] إرشاد الساري لشرح صحيح البخاري، (مرجع سابق)، 185/4.

خلال ثلاث سنين لم يملكها على رأي الحنفية، لثبوت ملك الأول خلال المدة، ويملكها على رأي المالكية والشافعية، وإن كره ذلك كالسوم على السوم. [1]

ويتفق الجمهور أنه بعد أن تنقضي المدة كاملة دون إحياء فللإمام أن يخير المحتجر بين العمارة أوترك الأرض، وقيل أنه إن طلب الإمهال مدة، أمهل ثلاثا كالشفيع وقيل المهلة تشرّع عند العذر، وأمّا إن علم انتقاؤه فلا يمهل خاصة إن وجد متشوف إلى الإحياء. [2]

المطلب الثالث: إحياء الأرض المتحجرة

إذا كان رأي جمهور الفقهاء أنّ تحويط الأرض ليس إحياء لها، فما حكم لو أنّ شخصا أحيا ما تحجّر غيره؟

اختلف الفقهاء في هذه المسألة ويمكننا أن نميّز بين مذهبين:

المذهب الأول: ذهب الإمام أحمد والشافعي [3]إلى أن ما قام به الشخص الجديد من الإحياء، يعتبر اعتداء على حقوق الغير، ولا يملك بهذا الاعتداء ما تحجره الآخرون، ذلك أنّ هذا الصنيع يتعارض ومفهوم الأحاديث فالنبي ﷺ يقول «**في غير حق مسلم**» وهذه أرض تعلّق بها حق مسلم، ويقول ﷺ: «**من سبق إلى ما لم يسبق إليه أحد فهو أحق به**» وهذا جاء متأخرا فتعدّى على حق غيره فكان بذلك ظالما، والنبي ﷺ يقرر «**ليس لعرق ظالم حق**».

واستدلوا بالأثر المروي عن سعيد الذي يبين أنّ عمر بن الخطاب جعل مدة التحجير ثلاث سنين.

فيكون الاعتداء على الموات المتحجر خلال هذه المدة، اعتداء على ملكية مؤقتة.

المذهب الثاني: ويذهب الإمام أبو حنيفة ومالك إلى أنّ ملكية الموات -كما تقرر – تثبت بالإحياء وأما التحجير فمجرد امتياز يعطاه صاحبه بظهور نيته في الإحياء، فإذا نازعه

---

[1] حاشية ابن عابدين، (مرجع سابق)، 433/6.

[2] المرداوي، الإنصاف، (مرجع سابق) 375/6.

[3] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 168/6 _النووي، المجموع شرح المهذب، (دار الفكر)، 222/15.

العمارة أحد ويده قائمة على الموات كان أولى بالأرض من غيره.

أما إذا تحجر و لم يعمر وجاء غيره فأحيا فإنه يملك الموات بالعمارة ولو كان ذلك خلال المدة مع الكراهة.

وقاسوا هذه الصورة على صورة السوم على السوم [1] فقد روى أبو هريرة أن النبي ﷺ قال: «**لا يخطب الرجل على خطبة أخيه ولا يسوم على سومه**»[2].

أصل الخلاف:

سبب اختلاف الفقهاء في المسألة هو في فهم الحديث ودلالته فمن قضى بعموم الحديث «**من أحاط حائطا على أرض فهي له**»[3] قضى بأنّ التحجير المعتبر يفضي إلى الملك، ومن ربط نصّ هذا الحديث بقضاء عمر بن الخطاب الذي يضرب للتحجير مدة ثلاث سنوات، قضى أنّه يفيد ملكا مؤقتا بالمدة الزمنية، ومن رأى اللام في الحديث «فهي له» لا تقتضي تمليك العين وإنما تفيد مجرد امتياز، ما دامت يد المتحجر قائمة على الأرض، و لم يعتبر قضاء عمر بن الخطاب تشريعا وإنما عدّه اجتهاد حاكم يمكن ان ينقض بغيره، أخذ بالمعنى الأول الإمام أحمد، وأخذ بالثاني الحنفية، وأخذ بالمعنى الثالث الإمام مالك.

الترجيح:

لم تكن تأويلات الأئمة بعيدة عن النص فالحديث يحتمل التأويلات الثلاث، ولا يمكن إبعاد إحداها وخاصة وأنّ عموم الحديث يعترض عليه بقضاء الفقهاء بصحة البيع في صورة السوم على السوم، فبقي ان نبحث عن مرجح آخر، ونجد ذلك في قضاء عمر ابن الخطاب فقد قضى أنّ المتحجر لا يزعج ولا تملك عليه أرضه، مدة من الزمن قدّرها بثلاث سنوات

---

[1] ابن الهمام، تكملة شرح فتح القدير، ط:1، (دار الكتب العلمية، 2003)، 72/10 .

[2] مسلم، الجامع الصحيح، (مرجع سابق)، كتاب النكاح، باب تحريم الجمع بين المرأة وعمتها وخالتها في النكاح، رقم 1408، 1029/2.

[3] الحديث سبق تخريجه.

وقال: «ليس لمحتجر بعد ثلاث سنين حق» [1]، وأباح إذا انقضت هذه المدة إعمار مثل هذه الأرض، فهذا الذي يمكن أن يعتد به في توجيه الحديث، فكأنما اقتضى النص ملكية مؤقتة قدرها الخليفة الراشد بثلاث سنوات، و لم ير الإمام مالك في هذا التقدير عملا يجب الأخذ به، بل يروى أنه كان لا يعرف مثل هذا التأقيت ذلك أنّ هذه المدة طويلة كما رأى بعض الفقهاء [2].

والحقيقة أنّ التحجير وإحاطة الأرض ليس فيها معنى الإحياء، الذي أشارت إليه النصوص الكريمة من مثل قوله تعالى: ﴿وَتَرَى ٱلْأَرْضَ هَامِدَةً فَإِذَآ أَنزَلْنَا عَلَيْهَا ٱلْمَآءَ ٱهْتَزَّتْ وَرَبَتْ وَأَنۢبَتَتْ مِن كُلِّ زَوْجٍۭ بَهِيجٍ﴾[3]، فأين اهتزاز الأرض، وأين نمو الزرع، وأين حركية الأرض، وأين هي معاني الحياة آثارها الدالة عليها في تحجير الأرض وإحاطتها؟

إنّ التحجير شروع في العمارة، وربما كان إمارة واضحة على نية صاحبها في الاستثمار، إلا إذا أريد بالإحاطة غاية أخرى كالمسكن وما أشبهه، فيمكن حينها توجيه الحديث إلى هذا المعنى، فقد ذكر الفقه الإسلامي أنّ إحاطة الأرض بالجدر لغاية السكن يعد إحياء.

أما أن تعطل الأرض بالحيازة دون عمارة حقيقية لمدة كبيرة ودون حصول النفع وهو غاية تشريع إحياء الموات، فمنطق مرفوض تأباه روح الشريعة الإسلامية وترفضه مصلحة الجماعة المسلمة، وعلى ولاة الأمر أن يمنعوا كل معاملة تعطل مصالح الأمة، كما فعل عمر بن الخطاب حين ضرب للمتحجرين أجلا معلوما، إذا لم يسارع خلاله المتحجر إلى إحياء الأرض سحبها منه، كما ورد ذلك في بعض الآثار، حين رأى الناس يحتجرون مالا يعمرون، لأن التشريع الإسلامي لا يمكنه أن يذر الكسالى يعطلون الأرض، دون أن يضرب على أيديهم خاصة إن تبين تفريطهم أو عجزهم.

---

(1) الحديث سبق تخريجه.

(2) راجع: التمهيد، (مرجع سابق)، 285/22 _ المدونة ،(مرجع سابق)، 195/6.

(3) الحج: 5.

المبحث الثاني: ماهية إحياء الموات

استعرض في هذا المبحث تعريفات الفقهاء المختلفة للإحياء، وذلك بعد التعرض للتعريف اللغوي للكلمة، ثمّ أخلص إلى التعريف المختار. كما أتعرض للأدلة التي اعتمدها الفقهاء في هذا الباب، وأخلص في النهاية إلى الحكمة من مشروعية الإحياء.

كما أتعرض إلى كيفية الإحياء وطرقه التي تختلف من مذهب لآخر ما جعلني أُفرد لكل مذهب مطلبا خاصا أبين فيه ما أورده عن كيفية الإحياء.

المطلب الأول: الإحياء في اللغة

الإحياء من الحياة، والحياة ضد الموت، والحي ضدّ الميت، وكتبت في المصحف بالواو (الحيواة) وذلك ليعلم أنّ الواو بعد الياء في حدّ الجمع [1].

ويراد بالإحياء عند أهل اللغة جعل الشيء ذا قوة حساسة ونامية، بعد أن كان متجردا منها، وينطبق هذا المعنى عندهم على الأراضي حيث ينسب الإحياء إليها، فلو تمّ نقل الأرض الموات من حالتها المجدبة هذه إلى حالة الخصب والنماء، قيل لهذه العملية إحياء في اللغة، وصرّح الزمخشري بأنّ هذا الاستعمال هو من باب المجاز؛ لأن حقيقة الحياة هي نقيض الموت؛ يقال أرض حية أي مخصبة، كما يقال في مقابلة ذلك أرض ميتة أي مجدبة. [2]

وعليه فالإحياء مصدر أحيا وإحياء الأرض مباشرتها بتأثير شيء فيها من إحاطة أو زرع أو عمارة، ونحو ذلك تشبيها بإحياء الميت. [3]

---

[1] الفيروزابادي، القاموس المحيط، (مرجع سابق)، 158/1.

[2] الزمخشري، اساس البلاغة، (دار الشعب، 1960)، 311.

[3] ابن منظور، لسان العرب، (مرجع سابق)، 1078/12.

المطلب الثاني: الإحياء في الاصطلاح

إحياء الموات في الاصطلاح الشرعي لا يخرج عن المعنى اللغوي مع تشبيه الأرض بالإنسان الذي يتكون من جسد وروح، والأرض تتكون من مادة، وروحها بالحياة عند الاستفادة منها بالزراعة، أو العمارة والبناء.

لكن العلماء ذكروا تعريفات متفاوتة للإحياء، مراعاة لاختلاف الشروط التي يراها كل منهم.

فعند الأحناف: جاء في تكملة البحر الرائق [1]، وأمّا تفسير الحياة فظاهر قال في العناية: والإحياء شرعا أن يكرب –تقليب الأرض للحراثة – الأرض ويسقيها فإن كربها و لم يسقها أو سقاها و لم يكربها فليس بإحياء، وعن أبي يوسف: الإحياء البناء والغراس أو الكرب أو السقي، فقد ورد في أكثر من مرجع للحنفية [2] في بيان الإحياء قولهم: "الإحياء جعلها صالحة للزراعة".

أما المالكية: فالإحياء عندهم لقب لتعمير داثر الأرض بما يقتضي عدم انصراف المعمر عن انتفاعه بها، وموات الأرض عندهم، ما سلم عن الاختصاص بعمارة، عن بناء، أو غرس، أو تفجير ماء، ونحو ذلك ولو اندرست[3] تلك العمارة، أو هي تلك الأرض التي لا مالك عليها ولا نبات بها[4].

-كما عرف ابن جزي[5] الموات بأنه الأرض التي لا عمارة فيها، ولا يملكها أحد[6].

---

(1) الطوري، (القاهرة: دار الكتاب الإسلامي)، 338/8.

(2) داماد أفندي، مجمع الانهر في شرح ملتقى الابحر، (بيروت: دار إحياء التراث العربي)، 558/2.

(3) ومنها الأرض الدّارسة، وهي الأرض التي ملكها شخص بالإحياء ثم تركها حتى درست وعادت مواتا، وهي مختلف في جواز إحيائها والفقهاء في ذلك على ثلاثة أقوال سيأتي بيانها لاحقا. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، 6/ 4617.

(4) أحمد الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 3/ 332.

(5) محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله ابن جزي الكلبي، أبو القاسم فقيه من العلماء بالأصول،واللغة من أهل غرناطة من كتبه: "القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية "، و"تقريب الوصول إلى علم الأصول "، و" الفوائد العامة في لحن العامة "، وغيرها، توفي سنة: 741ه-1340م أنظر المقري، نفح الطيب، 5/ 526.

(6) ابن جزي، القوانين الفقهية، (مرجع سابق)، ص 255.

وعرّفها الشافعي في كتابه "الأم" بعد أن عرّف العامر[1] من الأرض بقوله: الموات ما لم يملكه أحد في الإسلام يعرف، ولا عمارة ملك في الجاهلية، أو لم يملك فذلك الموات[2].

-وعرّف القاضي البيضاوي الشافعي إحياء الموات بأنه عمارة أرض لا مالك لها[3].

أما الموات عندهم فهو الأرض التي لم تعمر قط أي لم يتيقن عمارتها في الإسلام من مسلم أو ذمي، وليست من حقوق عامر، ولا من حقوق المسلمين[4].

أما الحنابلة فلم يعرفوا إحياء الموات، وإنما عرّفوا الموات بأنها الأرض المنفكّة عن الاختصاصات، وملك معصوم[5].

ووردت في الشرح الكبير أنها الأرض الداثرة التي لا يعلم أنها ملكت، والموات الأرض الدّارسة، وتسمى ميتة، وموتا ومواتانا[6].

و عند الظاهرية : هي كل أرض لا مالك لها، ولا يعرف أنها عمرت في الإسلام[7].

يظهر من مختلف التعريفات السابقة والخاصة بالمذاهب أن إحياء الموات هو بثّ الحياة في الأرض التي تكون بحكم الميت للانتفاع بها وإصلاحها بالبناء، أو الغرس، أو الحرث، أو السقي، والاستفادة منها بكل الوسائل التي تعود بالنفع على الإنسان ضمن شروط معينة.

كما أن الإحياء ورد عن الشرع مطلقا، وما كان كذلك وجب الرجوع فيه إلى العرف لأنه قد يبين مطلقات الشارع.

---

(1) بلاد المسلمين شيئان عامر، وموات، فالعامر لأهله، وكل ما صلح به العامر إن كان مرفقا لأهله من طريق، وبناء ومسيل ماء، أو غيره فهو العامر في أن لا يملكه على أهل العامر أحد إلا بإذنهم. ا نقلا عن الأم للشافعي 264،.

(2) الشافعي، الأم، (مرجع سابق)، 264.

(3) البيضاوي، الغاية القصوى، (مصر، دار النصر للطباعة، 1982)، 2/....

(4) الرملي، نهاية المحتاج، (مرجع سابق)، 327.

(5) البهوتي، الروض المربع، (مرجع سابق)، 31/2.

(6) ابن قدامى، الشرح الكبير، (مرجع سابق)، 6/ 147.

(7) ابن حزم، المحلي، (مرجع سابق)، 8/ 233.

والذي يحصل به الإحياء في العرف أحد خمسة أسباب: تبـــيض الأرض، وتنقيتـــها للزرع، وبناء الحائط على الأرض، وحفر الخندق القعير الذي لا يطلع من نزله إلا بمطلـــع، واستخراج الماء[1].

المطلب الثالث: مشروعية الإحياء:

الأصل في إحياء الموات أنه مشروع باتفاق الفقهاء، وقد تبينت مشـــروعيته بالســـنة الشريفة، وإجماع الصحابة والمعقول.

الفرع الأول: السنة:

دلت أحاديث عديدة على مشروعية الإحياء كما دعت إليه أهمها:

1-أخرج الإمام الترمذي عن جابر بن عبد الله : أن النبي ﷺ قال: «**من أحيا أرضـــا ميتة فهي له**»، ثم قال: هذا حديث حسن صحيح[2].

وحديث جابر هذا له عدة طرق منها:

ما أخرجه أحمد وابن حبان وفي لفظهما زيادة: فعن جابر بن عبد الله [3]قـــال: قـــال رسول ﷺ: «**من أحيا أرضا ميتة فله فيها أجر، وما أكلت العوافي منها فهو له صدقة**»[4].

وكذلك أخرجه النسائي في الكبرى[5]، وقال (العافية) بالفرد بدل (العوافي) بالجمع.

وفي لفظ: «**من أحاط حائطا على أرض فهي له**»[6] رواه أحمد وأبو داود.

---

(1) الصنعاني، سبل السلام، (بيروت، المكتبة العصرية، 1992)، 144/3.

(2) الترمذي، السنن، (مرجع سابق)، كتاب الأحكام، باب ما ذكر في إحياء الموات، حديث 1379، 663/3-664.

(3) هو جابر بن عبد الله بن عمرو بن حرام بن كعب بن غنم بن كعب بن سلمة، صحابي جليل من الأنصار، روى جابر بن عبد الله علماً كثيراً عن النبي صلى اللّهُ عليه وسلم وعن عمر وعلي وأبي بكر وأبي عبيدة ومعاذ بن جبل والزبير وطائفة، وكان مفتي المدينة في زمانه، شهد ليلة العقبة مع والده، أُنظر: معجم رجال الحديث 330/4رقم2026.

(4)-أحمد ابن حنبل، المسند، (مرجع سابق)، حديث 14540، 326/3، وقال: «فله منها صدقة».

صحيح ابن حبان، ط:2، (بيروت-لبنان، مؤسسة الرسالة، 1414هـــ-1993م)، كتاب إحياء الموات، رقم 5202 و5203، 613/11-614.

(5) النسائي، السنن الكبرى، ط:1، (بيروت، دار الكتب العلمية، 1411هـــ-1991م،)، رقم 5756، 404/37.

(6) الحديث سبق تخريجه.

و لأحمد مثله من رواية سمرة.

2-والحديث له شاهد من رواية عائشة –رضي الله عنها- أن النبي ﷺ قال: «**من أعمر أرضا ليست لأحد فهو أحق**»[1]، قال عروة[2]: «قضى به عمر ﷺ في خلافته»[3].

3-ويروى الحديث عن سعيد بن زيد أن النبي ﷺ قال: «**من أحيا أرضا ميتة فهي له، وليس لعرق ظالم حق**».

أخرج الحديث أبو داود[4]، والنسائي[5]، والترمذي[6]، وقال: «حديث حسن غريب، ثم قال: ورواه بعضهم عن هشام ابن عروة عن أبيه عن النبي ﷺ».

وبعد أن ساق الحافظ ابن حجر طرق الحديث قال: وفي أسانيدها مقال لكن يتقوى بعضها ببعض[7].

---

(1) العسقلاني، فتح الباري،(مرجع سابق)،كتاب الحرث والمزارعة، باب: من أحيا أرضا مواتا، 16/6.

(2) عروة بن الزبير بن العوام الأسدي القرشي، كنيته أبو عبيد الله، هو أحد الفقهاء السبعة بالمدينة، كان عالما صالحا، كريما هو الأخ الشقيق لعبد الله بن الزبير، قال الزهري: رأيته بحرا لا يترف، مات سنة أربع وتسعين، أنظر تذكرة الحفاظ، 62/1-63، وتهذيب التهذيب لابن حجر، 545/5.

(3) روي في كتاب الخراج ليحي بن آدم، من طريق محمد بن عبيد الله الثقفي قال: كتب عمر بن الخطاب: من أحيا مواتا من الأرض فهو أحق به، وروى من وجه آخر عن عمر بن شعيب، أو غيره أن عمر قال: من عطل أرضا ثلاث سنين لم يعمرها وجاء غيره فعمرها فهي له، وكأن مراده بالتعطيل أن يتحجرها، ولا يحوطها ببناء، ولا غيرها.

وأخرج الطحاوي الطريق الأولى أتم منه بالسند إلى الثقفي المذكور قال: خرج رجل من أهل البصرة يقال له أبو عبد الله إلى عمر فقال: إن بأرض البصرة أرض لا تضر بأحد من المسلمين، وليست بأرض خراج فإن شئت أن تقطعنيها أتخذها قضبا، وزيتونا، فكتب عمر إلى أبي موسى: إن كانت كذلك فأقطعه إياه. نقلا عن فتح الباري ، (مرجع سابق)، 17/6-18.

(4) أبو داود، السنن، (مرجع سابق)، كتاب الخراج، والإمارة، والفيء، باب: في إحياء الموات، حديث 3073.

(5) النسائي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)، كتاب إحياء الموات، باب: الحث على إحياء الموات، رقم: 5758، 404/3.

(6) الترمذي، السنن، (مرجع سابق)، كتاب الأحكام، باب ما ذكر في إحياء الموات، حديث 1378، 662/3-663.

وقد أعل الترمذي هذا الحديث بإرسال فقال: وروي مرسلا، ورجّح الدارقطني إرساله أيضا، وقد اختلف مع ترجيح الإرسال من هذا الصحابي الذي روي من طريقه، فقيل جابر، وقيل عائشة، وقيل عبد الله ابن عمر، ورجح الحافظ الأول، وقد اختلف فيه على هشام ابن عروة اختلافا كثيرا، ورواه أبو داود الطيالسي من حديث عائشة وفي إسناده زمعة، وهو ضعيف، ورواه ابن أبي شيبة، وإسحاق بن راهويه في مسنديهما من حديث كثير بن عبد الله بن عمر بن عوف عن أبيه عن جده، نقلا عن : نيل الأوطار، (مرجع سابق)، ص 86.

(7) العسقلاني، فتح الباري، (مصدر سابق)، 18/6.

قال صاحب الإرواء: وهذا إنما بالنظر إلى الشطر الثاني من الحديث: «**وليس لعـــرق ظالم حق**»[1] وإلا فإن الشطر الأول منها صحيح قطعا.

4-وعن أسمر بن مضرس قال: أتيت النبي ﷺ فبايعته فقال: «**من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو له**»[2] قال: فخرج الناس يتعادون، يتخاطون رواه أبو داود، بإسناد حســـن، وذهب صاحب الإرواء إلى تضعيف الحديث .

شرح الأحاديث:

الأرض الميتة: هي التي لم تعمر، شبهت عمارتها بالحياة، وتعطيلها بالموت، والإحياء أن يعمد شخص إلى أرض لم يتقدم ملك عليها لأحد فيحييها بالسقي، والزرع، أو الغـــرس، أو البناء، فتصير بذلك ملكه كما يدل عليه أحاديث الباب، وبه قال الجمهور، وظاهر الأحاديث المذكورة أنه يجوز الإحياء سواء كان بإذن الإمام أو بغير إذنه، وقال أبو حنيفة لا بد من إذن الإمام فيما قرب مما لأهل القرية إليه حاجة من مرعى ونحوه[3].

ومنه قوله: «**من أحاط حائطا**» فيه أن التحويط على الأرض من جملة ما يستحق بـــه ملكها، والمقدار المعتبر ما نسمي حائطا في اللغة.

وقوله: «**ليس عرق ظالم حق**»، قال في الفتح: رواية الأكثر تنوين عرق، وظالم نعـــت له، وهو راجع إلى صاحب العرق: أي ليس لذي عرق ظالم، ويروى بالإضافة ويكون الظالم صاحب العرق، ويكون المراد بالعرق الأرض، وبالأول جزم مالك والشافعي، والأزهـــري، وابن فارس، وغيرهم، وبالغ الخطابي فغلط رواية الإضافة.

---

[1] جاء في كتاب الأموال قول عروة: ولقد أخبرني الذي حدثني هذا الحديث أن رجلا غرس في أرض رجل من الأنصار من بني بياضة نخلا فاختصما إلى النبي ﷺ فقضى للرجل بأرضه، وقضى على الآخر: أن يترع نخله قال: فلقد رأيتها يضرب في أصولها بالفؤوس، وإنها لنخل عمّ، قال أبو عبيد: فهذا حديث مفسر للعرق الظالم، وإنما صار ظالما لأنه غرس في الأرض، وهو يعلم أنها ملك لغيره، فصار بهذا الفعل ظالما مناصبا، فكان حكمه ان يقلع ما غرس.

أبي عبيد القاسم بن سلام، كتاب الأموال، ط1، (بيروت، دار الشروق، 1409هـ-1989م)، 379-380.

[2] الحديث سبق تخريجه.

[3] العسقلاني، فتح الباري، (مرجع سابق)، 16/6.

وقال ربيعة: العرق الظالم يكون ظاهرا، ويكون باطنا، فالباطن ما احتفره الرجل من آبار، واستخرجه من معادن، والظاهر ما بناه أو غرسه، وقال غيره: العرق الظالم من غرس، أو زرع، أو بناء، أو حفر في أرض بغير حق ولا شبهة[1].

قوله: «**من عمر أرضا**» بفتح العين، وتخفيف الميم، ووقع في البخاري: «**من أعمر**» بزيادة الهمزة في أوله، وخطئ راويها وقال ابن بطال: يمكن أن يكون اعتمر فسقطت التاء من النسخة، وقال غيره: قد سمع فيه الرباعي، يقال: أعمر الله بك منزلك، ووقع في رواية أبي ذر من أُعمر بضم الهمزة: أي أعمره غيره قال الحافظ: وكأنّ المراد بالغير الإمام.

و التقييد بالمسلم في حديث أسمر يشعر بأن المراد في حديث عائشة: «**ليس لأحد**» أي من المسلمين، فلا حكم لتقدم الكافر، أما إذا كان حربيا فظاهر، وأما الذمي ففيه خلاف معروف[2].

فهذه الأحاديث تدل على جواز الإحياء وتحث على القيام به، وأن إحياء الأرض يفيد الملك، وأن الشروع فيه يعطي الحق والأولوية والأسبقية للإحياء والتملك.

الفرع الثاني: الإجماع:

أما إجماع الصحابة، فقد ثبت بالتطبيق العملي للأحاديث السابقة حيث قضى بها الخلفاء الراشدون، وسار العمل عليه، و لم يخالف في ذلك أحد.

قال عروة: قضى عمر بن الخطاب في خلافته به، وقال عامة فقهاء الأمصار على أن الموات يملك بالإحياء وإن اختلفوا في شروطه[3].

الفرع الثالث: من المعقول:

أما المعقول فإن الأرض لله يورثها من يشاء، وسخرها للإنسان لينتفع بها ويستفيد منها، والناس بحاجة إلى تعمير الأرض، والتوسيع في البناء والبحث عن موارد جديدة

---

(1) الشوكاني، نيل الأوطار، (مرجع سابق)، 86-87. راجع : فتح الباري، (مرجع سابق)، 16/6.

(2) الشوكاني، نيل الأوطار، (مرجع سابق)، ص 86.

(3) وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، (مرجع سابق)، 17.

للزراعة، والغراس، ليتحقق النفع العام وتزيد الثروة، ويتوفر الرفاه، والسعة على الناس، وهو ما تدعوا إليه الشريعة الغراء، كما سيكون الإحياء سببا للخصب والزيادة في أقوات النـــاس وتأمين المعاش لهم.

خلاصة:

نخلص من الأدلة السابقة في مشروعية الإحياء على وصفه بالإباحـــة، وأن حكمـــه التكليفي هو الإباحة عند الجمهور لأن الأحاديث السابقة تركت حرية الاختيار للشخص في القيام بالإحياء أو تركه.

وخالف في ذلك الشافعية حيث قالوا: إن إحياء الموات مندوب لورود الحث علـــى القيام بهذا الفعل، والترغيب فيه، وأنه يحقق مقاصد الشرع في تأمين مصالح الناس بجلب النفع لهم، وتوفير الخير بين أيديهم، مما يجعل صفة الإحياء مندوبا إليها، ويؤيد ذلك الأحاديـــث الكثيرة التي وردت في فضل الزراعة، والتعمير، والتشجير، مما يجعل الإحياء مناطا للثـــواب، والأجر من الله تعالى، وهذا هو حدّ المندوب الذي طلب الشارع فعله طلبا غير جازم، يثاب فاعله، ولا يعاقب تاركه.

واستدل الشافعية أيضا على أن الإحياء مستحب يقول ﷺ: «**من أحيا أرضا ميتة فله فيها أجر، وما أكلت العوافي منها فهو له صدقة**»[1][2].

وعليه فحكم الإحياءـــ في العموم ؛ هو الإباحة وهو ما ذهب إليه جمهور أهل العلم، ومستحبّ وهو قول الشافعية، كما أنه في بعض الظروف يصل إلى حكـــم الوجـــوب، إذا توقفت حياة الناس وضرورات معيشتهم عليه، و قد يرتد في المقابل إلى التحريم مـــتى أدى الإحياء إلى وقوع مفسدة محرمة أو ضرر فادح بالبيئة أو الناس، أو كانت صـــفة الإحيـــاء تناقض نصا قطعيا أو حكما شرعيا.

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

[2] الشيرازي، المهذب، (دار الفكر)، 423/1.

المطلب الرابع: البعد المقاصدي لعملية الإحياء:

ما يظن بشريعة جاءت لحفظ نظام الأمة وتقوية شوكتها، وعزتها، إلا ويكون لثـــروة الأمة في نظرها المكان السامي من الاعتبار، والاهتمام. وإذا استقرينا أدلـــة الشـــريعة مـــن القرآن، والسنة الدالة على العناية بمال الأمة، وثروتها، والمشيرة إلى أن به قوام أعمالها، وقضاء نوائبها، نجد من ذلك أدلة كثيرة تفيدنا كثرتها يقينا بأنّ للمال في نظر الشـــريعة حظـــا لا يستهان به[1].

فمن يتتبع المقاصد العامة للتشريع الإسلامي ويمعن النظر في ألفاظ الأحاديث الواردة بشأن الإحياء يجد أنها جزء من منهج عام واضح يهدف إلى استنهاض الأمة، ودفعهـــا إلى العمل النافع، والكدح المثمر، والتنفير من الكسل، والتخاذل، والتواكل، والقعود لإنعـــاش الحياة الاقتصادية الراكدة للمسلمين، واستنهاضهم لاستثمار الأرض، واستخراج خيراتهـــا، والتسابق في العمل النافع والجهد المثمر .

فهناك مساحة ليست بالقليلة من الأرض مازالت خربة، لم تمتد إليها يد العمران بعـــد، إما لعدم وجود مورد مائي لإحيائها، أو لاستيحاش الإنسان من الولوج فيها، لعدم ملاءمتها لطبيعته التي جبلت على العيش في المناطق العامرة، التي تعج بكل مظاهر الحياة، وأكثر هذه المساحات التي لم تحظ بالإحياء تقع في دول العالم الثالث، الذي يعاني الفقر والحاجة وضيق ذات اليد، وعدم قدرة أهله على توفير كفايتهم من أسباب الحياة، لذا كان إحيـــاء هـــذه الأراضي الموات فرضا كفائيا على من يمكنه ذلك منهم، لأن هذا الإحياء يتحقق به مقاصد شرعية متعددة [2]أبينها في الفروع التالية:

الفرع الأول: حفظ الدين

يترتب على تشريع الإحياء؛ حفظ الدين، وهو مقصد ضروري؛ فـــإذا كـــان مـــنح

---

[1] محمد الطاهر بن عاشور، مقاصد الشريعة، تحقيق ودراسة محمد الطاهر الميساوي،ط:2، الأردن: دار النفائس، 1421-2001.

[2]عن مقال بعنوان: أثر الإحياء وتحجيره في الفقه الإسلامي ل: عبد الفتاح محمود إدريس،مجلة الوعي، (الكويت: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية،عدد532، بتاريخ 03-09-2010.

الأقوات لمن أجدبت أراضيهم مشروط بالارتداد عن دينهم إلى غيره، ومعلوم أنّ غاية الفرد المسلم هو تحقيق معنى العبودية التامة لله عز وجل بمعناها الواسع، الذي يتجاوز مجرد القيام بالعبادات المعهودة، إلى معنى أرحب، وأوسع يتحقق بفضله الاستسلام المطلق لله تعالى، بامتثال جميع أمره، وتحقيق مراده جلّ وعلى في نفس الإنسان وحياته حتى يكون هوى الإنسان تبعا لما شرع الله تعالى ورسوله.

ومما وجه الإسلام عناية الناس إليه، السعي في هذه الأرض المذللة بأمر ربها، حتى يمكن حفرها وغراستها، فالذي سهل مناكبها، وهي أبعد أجزائها من فجاج، وأطراف دعا بلا ريب إلى عمارة سائر أجزائها[1]، قال تعالى: ﴿ هُوَ ٱلَّذِى جَعَلَ لَكُمُ ٱلْأَرْضَ ذَلُولًا فَٱمْشُوا۟ فِى مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا۟ مِن رِّزْقِهِۦ ۖ وَإِلَيْهِ ٱلنُّشُورُ ﴾[2] وهذا الربط بين ذلة الأرض وطلب الرزق مقصود، حتى يندفع الناس إلى استخراج الطيبات، والخيرات ببث الحياة في داثر الأرض، وهذا المعنى يتحقق بامتثال التوجيه النبوي الشريف: «**من أحيا أرضا ميتة فله فيها اجر وما أكلت العافية منها فهو له صدقة**».[3]

وقد امتثل الرعيل الأول من الأمة لهذه التوجيهات وغيرها، فراحو يعمرون الأرض، وهم يتسابقون ويتخاطون [4]، بعد أن سمعوا قوله ﷺ وفهمو مقصده، من كون المقصد الأول من عملية الإحياء هو امتثال الأمر والطاعة الذي يترتب عليه الثواب والأجر وهذا أمر لا يخرج عن فروض الكفاية ؛ لأن استصلاح الأرض وزراعتها فرض تأثم الأمة إذا لم يقم به بعضها.

وفي هذا المعنى يقول شيخ الإسلام ابن تيمية: «قال غير واحد من أصحاب الشافعي، وأحمد بن حنبل، وغيرهم كأبي حامد الغزالي، وأبي الفرج بن الجوزي وغيرهم، أنّ هذه

---

(1) الرازي، التفسير الكبير، (بيروت، دار الكتب العلمية: 2004-1425)، 15/68-69.

(2) الملك، 15.

(3) الحديث سبق تخريجه.

(4) هذا المعنى ورد في حديث أسمر بن مضرس وقد سبق تخريجه.

الصناعات كالفلاحة، والنساجة، والبناية فرض على الكفاية فإنه لا تتم مصلحة النـــاس إلا بها» [1].

الفرع الثاني: حفظ النفس

إن الشريعة الإسلامية عنيت بالنفس عناية فائقة، فشرعت من الأحكام ما يجلب المصالح لها، ويدفع المفاسد عنها، وذلك مبالغة في حفظها وصيانتها، ودرء الاعتداء عليها. و المقصود بالأنفس التي عنيت الشريعة بحفظها هي الأنفس المعصومة بالإسلام أو الجزية أو الأمان، أما نفس المحارب فليست مما عنيت الشريعة بحفظه[2].

ولما كان حفظ النفس مقصد ضروري للتشريع، كان واجبا تحصيله، ولا يتأتي تحصيله إلا بتوفير أسباب الحياة لمن أجدبت أراضيهم وأقفرت، وهو يجب في المقام الأول على أهل هذه الأراضي، ومحققا لهم حفظ أنفسهم التي هي مقصد ضروري للتشريع، فحفظ الأنفس والأهل من الهلاك عند عدم البديل، الذي لا يكاد يوجد إلا عند دول غنية متقدمة، تشترط لمنح هذا البديل استذلال هؤلاء المحتاجين، وفرض ما لا يتفق ومعتقدهم، وهـــذا لا يقـــره تشريع سماوي.

الفرع الثالث: عمارة الأرض

تتبوَّأ عمارة الأرض مقصدا أساسيا وهدفا أصيلا في الشريعة الإسلامية، نظرا لِمـــا في هذا المقصد من ارتباط بالغاية من خلق الإنسان، ووجوده في الأرض ومعاشه فيها، وهـــي عبادة لله سبحانه وتعالى، ولهذا كانت عمارة الأرض مِمَّا اختصَّ به الإنسان من بين ســـائر المخلوقات من حوله ووجد لأجله [3]، ولولاه ما وجد وذلك ما يدلّ عليه قوله تعالى: ﴿هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ وَٱسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا﴾ [4].

---

[1] علال الفاسي، مقاصد الشريعة ومكارمها، دراسة وتحقيق سماعيل الحسني، ط:5(دار الغرب الإسلامي)، 45.

[2] ابن تيمية، الحسبة، (بيروت: دار الكتب العلمية)، 24

[3] الأصفهاني، الذريعة لأحكام الشريعة، تحقيق ودراسة أبو زيد العجمي،ط:2(المنصورة: دار الوفاء،1408-1987)، 90.

[4] هود:61.

فمن المقومات الأساسية للمحافظة على البيئة في نظر الإسلام ما حثّ عليه التوجيه الإسلامي، وقام عليه التشريع من عمارة الأرض، وإحياء مواتها، وتثمير مواردها وثرواتها.

حتى إن الراغب الأصفهاني اعتبر عمارة الأرض أحد مقاصد ثلاثة أساسية خلق لها الإنسان، وهي العبادة والخلافة، والعمارة [1].

ومن هنا كانت عمارة الأرض وحضر الإفساد فيها، مما اتفقت عليه شرائع الأنبياء، ورسالات السماء.

كما ورد على لسان نبي الله صالح التنويه بهذا المقصد الكبير: ﴿ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ وَٱسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا ﴾[2] وفي مقام آخر بعد أن ذكرهم بنعم الله تعالى وآلائه عليهم، حذّرهم من الإفساد في الأرض، التي هيأها الله لهم، فيقابلون النعمة بالكفران: ﴿ فَٱذْكُرُوٓاْ ءَالَآءَ ٱللَّهِ وَلَا تَعْثَوْاْ فِي ٱلْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴾[3] وهذا بعد أن دعاهم إلى التوحيد، الذي هو الأساس الأول لدعوات الرسل جميعا.

ومما جاءت به شريعة الإسلام من عمارة الأرض "إحياء الموات " والأرض تموت وتحيا كما يحيا الإنسان ويموت، و"موت " الأرض إنما يكون بتركها بورا، لا ينبت فيها نبات، ولا يغرس فيها شجر، ولا يقوم فيها بناء ولا عمران، و"حياة " الأرض بإجراء الماء فيها، وإنبات الزرع، وغرس الشجر، وإقامة أسباب السكن والمعيشة.

وقد اقتبس النبي ﷺ معنى الموت والحياة للأرض من القرآن الكريم، في أكثر من آية كما في قوله تعالى: ﴿ وَءَايَةٌ لَّهُمُ ٱلْأَرْضُ ٱلْمَيْتَةُ أَحْيَيْنَٰهَا وَأَخْرَجْنَا مِنْهَا حَبًّا فَمِنْهُ يَأْكُلُونَ ﴾[4].

ولا شك أنّ من أعظم الموارد التي عني الإسلام بالمحافظة عليها، وعمل على تنميتها، والاستفادة من خيراتها، الأرض الزراعية التي هي مصدر القوت الطعام للإنسان، كما قال تعالى: ﴿ فَلْيَنظُرِ ٱلْإِنسَٰنُ إِلَىٰ طَعَامِهِۦٓ ﴿٢٤﴾ أَنَّا صَبَبْنَا ٱلْمَآءَ صَبًّا ﴿٢٥﴾ ثُمَّ شَقَقْنَا ٱلْأَرْضَ شَقًّا ﴿٢٦﴾ فَأَنۢبَتْنَا فِيهَا حَبًّا ﴿٢٧﴾

---

[1] المرجع نفسه،90.

[2] هود: 61

[3] الأعراف: 74

[4] يس :33.

وَعِنَبًا وَقَضْبًا ﴿٢٨﴾ وَزَيْتُونًا وَنَخْلًا ﴿٢٩﴾ وَحَدَآئِقَ غُلْبًا ﴿٣٠﴾ وَفَٰكِهَةً وَأَبًّا ﴿٣١﴾ مَّتَٰعًا لَّكُمْ وَلِأَنْعَٰمِكُمْ ﴿٣٢﴾ ﴾[1].

وقد اعتبر الإسلام من أفضل الأعمال التي حثّ عليها، ورغب فيها ووعد فاعليها بأعظم المثوبة: استصلاح الأراضي البور ؛ لما فيه من توسيع الرقعة الزراعية، وزيادة مصادر الإنتاج قال رسول الله ﷺ: «**من أحيا أرض ميتة فهي له وما أكلت العافية منها فهي له صدقة**»[2] ، قال أبو عبيد: العافية: من السباع والطير والناس وكل شيء يعتافه.

وفي الحديث نجد أنّ النبي ﷺ قرّر ملكية الأرض لمن أحياها تشجيعا على الإحياء وتحريضا عليه[3].

ولا ريب أنّ حب التملك دافع فطري قوي في نفس الإنسان، فإذا وجد كل ما يحييه، ويعمره من الأرض يملكه دفعة ذلك إلى تحريك الهمة، وتقوية النشاط في توسيع دائرة الإحياء والعمران للأرض حتى تدخل في ملكه.

المطلب الخامس :الحكمة من مشروعية الإحياء

شرع الإحياء لجملة من الحكم أهمها:

1-لقد أوجد الله تعالى الإنسان في هذه الحياة وزوده بمجموعة من الطباع، والغرائز، ليحافظ على مردوده، ويستمر نوعه، ويحقق التوازن في حياته، ومن هذه الطباع، والغرائز المؤثرة في سلوك الناس، حب التملك، والكسب.

فالإنسان كما تقرر النصوص الشرعية يحب أن يملك ولأجل هذه الغاية يسعى، ويجد، قال تعالى: ﴿ إِنَّ ٱلْإِنسَٰنَ لِرَبِّهِۦ لَكَنُودٌ ﴿٦﴾ وَإِنَّهُۥ عَلَىٰ ذَٰلِكَ لَشَهِيدٌ ﴿٧﴾ وَإِنَّهُۥ لِحُبِّ ٱلْخَيْرِ لَشَدِيدٌ ﴿٨﴾ ﴾[4] والخير هو المال، ويقرر هذه الحقيقة التي لا مراء فيها فيقول: «**لو كان لابن آدم واديان من مال لابتغى وادا ثالثا، ولا يملأ جفن ابن آدم إلا التراب، ويتوب الله على من**

---

[1] عبس: 24-32.

[2] الحديث سبق تخريجه .

[3] المرجع نفسه، 90-91 .

[4] العاديات : 6-8.

تاب»[1].

وفي الحديث الآخر: «**قلب الشيخ شاب على حب اثنين طول الحياة وحب المال**»[2].

وهذه الغريزة التي جبل الانسان عليها-بناء على ما تقرر في النصوص آنفا - منوطة بمقابلتها بما يشبعها من تشريع لأسباب الكسب المباح. و ليس بتجاهلها كما فعلت الشيوعية حين راحت تصادم الفطرة البشرية التي فطر الله الناس عليها فحملت بذلك بذور هلاكها واندثارها.

فالذي يرضي هذا الطموح البشري هو فتح سبل التملك المشروع أمام الناس، وتشجيعهم على البذل والعطاء، ذلك أنّ تمليك الإنسان الأرض بسبب العمارة ؛ هو أرقى صورة يكافأ فيها الجهد البشري، ويعترف له بما يستحقه، بل وبما يحفزه على إتيان الأفضل لنفسه ولصالح المجتمع الذي يعيش فيه.

2- يشكل تدهور معدلات الاكتفاء الذاتي العربي خطرا على الأمن الغذائي، الذي يكون أحد المكونات الأساسية للأمن القومي العربي من منظوره الاقتصادي.

ويؤكد ذلك اعتماد الدول العربية على الاستيراد من الخارج لسد العجز في احتياجاتها من الغذاء. وهذا ما يجعلها تستورد كميات كبيرة من الأغذية من البلدان المتقدمة لسد حاجاتها الأساسية، وتنفق مبالغ كبيرة لاستيراد تلك المواد الأمر الذي يشكل استنزافا كبيرا لاقتصادها الوطني [3].

إذا فعندما يحثنا الإسلام على الأخذ بأسباب المناعة الغذائية بشتى السبل ومنها إحياء الأراضي البور واستصلاحها، واستخراج الغذاء للأمة، التي يفتقر بقاؤها إليه، فإنه بذلك لا يحثنا على توفير الحياة الكريمة فحسب، بل يدفعنا إلى بلوغ مرحلة الأمن الغذائي، الذي يجعل

---

(1) صحيح مسلم، (مرجع سابق)، كتاب الزكاة، باب كراهية الحرص على الدنيا، 704/2

(2) المرجع نفسه، 705/2.

(3) التقرير الاقتصادي العربي الموحد، سبتمبر 2001، ص: 39 نقلا عن موقع.arabmonetaryfund.org تاريخ الزيارة: 2013/07/26.

منّا أمة موفورة الجانب، قوية الساعد، لا تلين ولا تنقاد، وقد وجه الله تعالى بصائرنا إلى ضرورة، وأهمية هذا الأمن، حين راح يمتن به على آل قريش حيث قال : ﴿لِإِيلَٰفِ قُرَيْشٍ ﴿١﴾ إِۦلَٰفِهِمْ رِحْلَةَ ٱلشِّتَآءِ وَٱلصَّيْفِ ﴿٢﴾ فَلْيَعْبُدُوا۟ رَبَّ هَٰذَا ٱلْبَيْتِ ﴿٣﴾ ٱلَّذِىٓ أَطْعَمَهُم مِّن جُوعٍ وَءَامَنَهُم مِّنْ خَوْفٍۭ ﴿٤﴾﴾ [1].

فماذا لو أنّ عالمنا الإسلامي المترامي الأطراف، الزاخر بالأرض الموات استصلح أراضيه، وأعمرها، واستخرج منها الخيرات ؛ فإنه حينها لن يمدّ يدا تسأل، ولن يرسل عينا تتطلع إلى ما في يد الآخرين، وفي دينه ما يدفعه إلى تجنب مذلة السؤال فقد قال النبي –ص– **(من يكفل لي أن لا يسأل الناس شيئا، وأتكفل له بالجنة فقال ثوبان أنا فكان لا يسأل أحد شيئا)** [2]، وربما وقع سوط أحدهم فيترل من على راحلته حتى يتناوله دون أن يسأل أحدا، فكان ﷺ يعلم سائله من أصحابه أن لا يمتهنوا المسألة، ولا يستجدوا من صديق قد يضنّ عليهم، ولا من عدو يبغي إذلالهم، ويشير عليهم في الاعتماد على أنفسهم، لأنهم ينتمون إلى خير الأمم، والخيرية في هذه الأمة: ﴿كُنتُمْ خَيْرَ أُمَّةٍ أُخْرِجَتْ لِلنَّاسِ﴾ [3] تقتضي التفوق في كل شيء.

3- تمثل قضية البطالة في الوقت الراهن إحدى المشكلات الأساسية التي تواجه معظم دول العالم العربي باختلاف مستويات تقدمها وأنظمتها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، ولعل أسوأ وأبرز سمات الأزمة الاقتصادية التي توجد في الدول العربية والنامية على حد سواء هي تفاقم مشكلة البطالة أي التزايد المستمر المطرد في عدد الأفراد القادرين على العمل والراغبين فيه والباحثين عنه دون أن يعثروا عليه.

وتعدّ الموارد البشرية مهمة جدا في عمليات التوسع الإنتاجي الزراعي، وبالتالي فإنّ عدد، ونوع الأيدي العاملة الزراعية، وقدرتها، وكفاءتها لها أهمية عظمى في تحديد مستوى

---

(1) قريش: 1.

(2) رواه ابو داود في سننه، (مرجع سابق)، كتاب الزكاة باب كراهية المسألة، حديث رقم: 1643، 121/2.

(3) آل عمران، 110.

الإنتاجية الزراعية، وحجم الإنتاج الزراعي الغذائي.

ولو تأملنا عالم الزراعة نجد أنه يمتص شرائح واسعة جدا في المجتمعات النامية، ولو عملنا في هذا المجال بالتوجيه الداعي إلى ضرورة استغلال الأرض؛ باستصلاح مواتها وإعماره سنحقق مجالا رحبا تشغّل من خلاله سواعد أضناها التقاعس، والكسل، فتحقق بذلك روح هذا الدين الذي يرفض أكثر ما يرفض التواكل وحياة الدعة والاسترخاء، ويقبح في نظره – أن يعيش الإنسان كلا على الجماعة، وهو قادر، يأكل ولا ينتج، وما أعظم التوجيه النبوي وهو يقدس العمل، وصاحبه فيقول ﷺ **(ما أكل أحد طعاما قط خيرا من أن يأكل من عمل يده، وإنّ نبي الله داود عليه السلام كان يأكل من عمل يده)**. [1]

وعن عبد الله بن الزبير قال قال رسول الله ﷺ: **(ليأخذ أحدكم أحبلة ثمّ يأتي الجبل فيأتي بحزمة من حطب على ظهره فيبيعها فيكف الله بها وجهه خير له من أن يسأل الناس أعطوه أو منعوه)**[2].

وقد كان النبي ﷺ يعلم أصحابه أنّ العمل، وتحصيل الرزق لا يقل عن مرتبة الجهاد في سبيل الله، إذ هو ضرب من ضروبه.

ولا أدل على ذلك أيضا من موقف عمر بن الخطاب الحازم مع ذلك الرجل الذي حبس نفسه في المسجد، وخلص للعبادة، تاركا العمل لأخيه، حيث انتهره بشدة، وأخرجه من المسجد، وكان ابن عباس ينكر على السائلين افسادهم لتجمعات المسلمين بكثرة السؤال، فكان يقول إذا رآهم يوم الجمعة: "لا تشهدون جمعة ولا عيدا إلاّ للمسألة، والأذى".

وحين يمتثل المسلمون لهذه الأوامر، ويفهمون هذه المعاني السامية، بأن ينصرفوا للعمل، ويبثوا الحياة في موات الأرض فإنهم سيغنون أنفسهم عن الحاجة لغيرهم، ويتصدون لشبح البطالة الذي يتهددهم باستمرار.

فقطاع الفلاحة الذي يعد أهم مورد للغذاء يعمل فيه على مستوى العالم العربي حوالي

---

(1) البخاري، الجامع الصحيح، كتاب البيوع، باب شراء النبي –ص– رقم 166، 730/2

(2) المرجع نفسه كتاب البيوع، باب كسب الرجل وعمله بيده، رقم 1969، 730/2

27.4 مليون عامل. وهي نسبة قليلة مقارنة بعدد الأيدي العاملة في القطاعات الأخرى.

4- البعد الجمالي المتتبع لكثير من النصوص يجدها تخاطب في الإنسان حسه الجمالي، وتدفعه إلى التأمل في هذا الكون البديع إنّنا نقرأ في كتاب الله تعالى: ﴿ إِنَّا زَيَّنَّا ٱلسَّمَآءَ ٱلدُّنْيَا بِزِينَةٍ ٱلْكَوَاكِبِ ﴾ [1]، وقوله **تعالى**: ﴿ وَلَقَدْ زَيَّنَّا ٱلسَّمَآءَ ٱلدُّنْيَا بِمَصَٰبِيحَ ﴾ [2].

والآيات التي تنطق بهذه المعاني كثيرة جدا منها قوله عز وجل: ﴿ فَأَنۢبَتْنَا بِهِۦ حَدَآئِقَ ذَاتَ بَهْجَةٍ مَّا كَانَ لَكُمْ أَن تُنۢبِتُواْ شَجَرَهَآ ﴾[3]، ﴿ وَتَرَى ٱلْأَرْضَ هَامِدَةً فَإِذَآ أَنزَلْنَا عَلَيْهَا ٱلْمَآءَ ٱهْتَزَّتْ وَرَبَتْ وَأَنۢبَتَتْ مِن كُلِّ زَوْجٍۭ بَهِيجٍ ﴾[4]. ومن المعلوم أنّ جمال الكائنات إنما يكون في حركيتها، وحياتها، ونشاطها، وأنّ عيبها يكون في سكونها وفي موتها فتبدو كالأطلال الهادمة، وشتان بين عالم الحياة، وعالم الموت: ﴿ وَمَا يَسْتَوِى ٱلْأَحْيَآءُ وَلَا ٱلْأَمْوَٰتُ ﴾[5]،﴿ أَوَمَن كَانَ مَيْتًا فَأَحْيَيْنَٰهُ وَجَعَلْنَا لَهُۥ نُورًا يَمْشِى بِهِۦ فِى ٱلنَّاسِ كَمَن مَّثَلُهُۥ فِى ٱلظُّلُمَٰتِ لَيْسَ بِخَارِجٍ مِّنْهَا ﴾[6]. [7]

والأرض كائن تسري فيه الحياة، وتلحقها الموت، والقرآن الكريم يصفها بذلك في مواطن عدّة، ﴿ إِنَّ ٱلَّذِىٓ أَحْيَاهَا لَمُحْىِ ٱلْمَوْتَىٰٓ ﴾والأرض الموات التي لا حركة فيها يبعث مظهرها الحزين الكئيب العبوس، والقنوط –غالبا –، ويتأثر بكل ذلك سلوك الإنسان فهو مدفوع في هذا لجو الكئيب غلى التقاعس، والكسل عن الحركة والعمل، لا تدفعه همة، ولا يحدوه أمل لأنّ ما حوله عالم من الأموات، ومن المفارقات أن نجد أنه كلما كانت الأرض مخضرة عامرة، كلما وجد عالم متطور كما هو الحال اليوم مع عالم الشمال، وكلما وجدت

---

(1) الصافات:6.

(2) الملك: 5.

(3) النمل: 60.

(4) الحج: 5.

(5) فاطر: 22.

(6) الأنعام، 122.

(7) راجع في ذلك مدخل إلى نظرية الأدب الإسلامي، عماد الدين خليل، ط2 (مؤسسة الرسالة: 1408هـ-1988م)، ص9 وما بعدها.

الأرض المقفرة، والصحاري القاحلة كلما وجد عالم التخلف والمتخلفين، كما الحال اليوم مع عالم الجنوب، الذي تهلك فيه الشعوب جوعا، وقد بين لنا القرآن الكريم أنّ إنبات الجنات الخضر، وخروج الثمر اليانع، والرياحين المنشورة من أنعم الله ورضاه، وأنّ إجداب الأرض، وجفاف النبت من نقم الباري، نلتمس هذا المعنى في قصة سبأ، وقوم نوح فالخصب نعمة، والجذب نقمة[1].

المطلب السادس : كيفية الإحياء وطرقه

المتفق عليه في الفقه الإسلامي أن إحياء الأرض الموات إنما يكون بما تعارفه الناس إحياء، فلو أرادها حظيرة فإحياؤها بحائط يضرب حولها، وإن أرادها للزراعة فإحياؤها يكون بتهيئتها لإمكان الزرع فيها، بسوق الماء إليها، أو عزله عنها، أو قلع أحجارها، وإن كانت غابات فإحياؤها بأن يقلع أشجارها، ويزيل عروقها التي تمنع الزرع.

لكن للمذاهب آراء فقد نص الفقهاء على بعض الأعمال التي يثبت بها الإحياء، وهي لمجرد التمثيل لا الحصر، ويبقى المرجع في ذلك إلى العرف، والعادة، واختلاف الزمان والمكان.

وقد حرص الفقهاء على تحديد الأعمال الأولى التي ينطبق عليها جوهر الإحياء، واتفقوا على معظم الحالات، وسأفصل في آراء المذاهب في طرق الإحياء كل على حدى، وأفرد لكل منهم مطلب إضافة إلى بيان كيفية الإحياء من منظور علمي:

الفرع الأول: كيفية الإحياء عند الأحناف:

يكون إحياء الأرض بالبناء، أو الغرس، أو الحرث، أو السقي، كما يتم الإحياء بالأعمال التمهيدية لهذه الأمور كإقامة السد، أو حبس ماء السيول[2]، أو إقامة الجسر على النهر، أو شق القناة والترعة، أو إلقاء البذور، أو بناء السور، أو التحويط بالأحجار.

---

(1) المرجع نفسه، ص9 وما بعدها.

(2) الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 6/35-36. أبو بكر المرغناني، الهداية، (مرجع سابق)، 10/70-71.الميداني، اللباب في شرح الكتاب، (بيروت، دار الكتاب العربي)، 2/221-222.

الفرع الثاني: كيفية الإحياء عند المالكية:

قال المالكية يكون الإحياء بأحد سبعة أمور هي:

1-تفجير الماء من بئر، أو عين، فيملك الشخص المكان، أو العين كما يملك الأرض التي يسقيها بهذا الماء، أو يزرع عليها.

2-إزالة الماء من الأرض المغمورة به فيملك الأرض.

3-إقامة البناء على الأرض.

4-غرس الشجر بها.

5-حرث الأرض، وتحريكها وقلبها، وتهيئتها للزراعة.

6-قطع الشجر، وإزالة الأعشاب، والحشائش، بقصد تملك الأرض ووضع اليد عليها.

7-تسوية الأرض، وكسر الأحجار منها، وتعديل الأرض، أما التحويط بخط أو بحجارة فلا يكون إحياء كما بينت ذلك في مسالة التحجير.

وكذلك إذا رعى الكلأ منها، وأزال العشب، ولا يقصد تملك الأرض فلا يكون إحياء وكذا إذا حفر بئر للماشية، و لم يعلن، أو يظهر ملكية الأرض المحيطة بها، فلا يملك إلا البئر، وحريمها ولا يكون عمله إحياء[1].

الفرع الثالث: كيفية الإحياء عند الشافعية:

إنّ الأعمال التي يتم بها الإحياء، وتملك بها الأرض تختلف بحسب الغرض المقصود من الإحياء، ويرجع فيه إلى العرف، لأن النبي ﷺ أطلق الإحياء في الأحاديث السابقة، و لم يبين كيفية معينة فيحمل الإطلاق على المتعارف عليه.

فإن كان الغرض من الإحياء السكن فيشترط تحويط الأرض بإقامة الجدران من

---

[1] الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 333/3. ابن جزيء، القوانين الفقهية، (مرجع سابق)، 256.الصاوي، بلغة السالك، (مرجع سابق) ج2 ص 271، ص 272.

الآجر، أو اللبن، أو الطين، أو الألواح الخشبية أو القصب بحسب العادة، ويجب سقف بعضها لتكون معدة للسكن، كما يشترط نصب الباب لأن عادة البناء المسكون كذلك، وقيل لا يشترط نصب الباب.

وإن كان القصد من الإحياء بناء زريبة للدواب، أو مستودع للحبوب والغلات، وجمع الحطب، أو الحشيش والعشب أو مستودع للبضائع والأخشاب مثلا، فيشترط التحويط بالبناء بحسب العادة، وقد لا يشترط السقف أحيانا، ولا يكفي إقامة الأحجار، أو نصب سعف، وفي نصب الباب قولان، والراجح إقامته كالبناء للسكن.

وإن كان الهدف إقامة مزرعة فيكون الإحياء بجمع التراب لتمييز الأرض، وفصلها من غيرها، وحراثتها، وتقسيمها للسقاية. وحفر البئر فيها أو إقامة قناة، أو ساقية، إن لم تكن الزراعة معتمدة على المطر، والراجح أنه لا تشترط الزراعة فعلا، لأنها استيفاء المنفعة من الأرض المملوكة، فلا تشترط كالسكن في البناء.

وإن أراد المحيي من إحياء الأرض إقامة بستان للشجر فيشترط فيه ما يجب في المزرعة من جمع التراب، وإحاطة الأرض، وتسويتها، وتأمين الماء إن لم يكفها المطر.

كما يشترط غرس الشجر في بعض الأرض في المرجح من المذهب [1].

الفرع الرابع: كيفية الإحياء عند الحنابلة:

وعند الحنابلة روايتان في كيفية الإحياء:

الرواية الأولى: أن الإحياء هو ما تعارفه الناس إحياء لأن الأحاديث علقت الملك على الإحياء، ولم تبين كيفيته فيرجع فيه إلى العرف ويتعلق الحكم بما يسمى إحياء عند أهل العرف، وهذه الرواية تتفق مع قول الشافعية، ويراعى القصد من الإحياء، فإن أريد الإحياء للسكن فيشترط بناء الجدران، والسقف كما جرت العادة. ولا يشترط التسقيف. وإن أريد الإحياء للزراعة فيشترط تهيئتها للزراعة، وسوق الماء لها من النهر، وإن كانت الأرض

[1] الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 365/2-366.

عياضا، وشوكا فيشترط أن يقطع الأشجار، ويزيل العروق، ويسوق الماء[1].

الرواية الثانية: أن إحياء الأرض يتم بالتحويط وهو إقامة الجدران حولها، سواء أرادها للبناء أو الزرع، أو الحظيرة للغنم والخشب، حيث يمنع الحائط ما وراءه لقوله، ﷺ: **(من أحاط حائطا على أرض فهي له)**[2]. ويكون بناء الجدر بما جرت به عادة أهل البلد من لبن، أو آجر أو حجر أو قصب، أو خشب، ولا يشترط السقف، ولا الباب كما يشترط تعيين النية بالمقصود عند البناء لإطلاق الحديث.

ويعتبر من الإحياء أن يجري الماء إلى الأرض من النهر، أو أن يحفر لها بئر ويخرج الماء منه إن كانت الأرض لا تزرع إلا بالماء، فإن لم يخرج الماء فهو كالمحتجر الذي شرع بالإحياء، ويعتبر في الإحياء أيضا أن يغرس الشجر، وأن يزيل الماء من الأرض المغمورة به كأرض البطائح أما مجرد الحرث، والزرع فلا يعتبر إحياء لأنه لا يراد للبقاء[3].

الفرع الخامس: الاستصلاح من منظور علمي [4]

تهتم عمليات استصلاح الأراضي بمعالجة عيب أو أكثر حيث يتم تحويل التربة من حالة غير منتجة إلى أخرى منتجة، وبدرجة اقتصادية، وذلك بتوفير الأساليب، والمستلزمات الضرورية لذلك، ويعد أي مشروع لاستصلاح الأراضي مهما كان حجمه عملية اقتصادية متكاملة، أركانها متشعبة، وتتوقف على عوامل مختلفة، ومتداخلة، ومن أهم طرق الاستصلاح مايلي:

أولا: الاستصلاح بالوسائل الطبيعية

وتهدف هذه الطريقة إلى إصلاح الخواص الفيزيائية للتربة، وصفات التربة الطبيعية

---

(1) ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 152/6.

(2) الحديث سبق تخريجه.

(3) ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 152/6.

(4) أحمد سيد أحمد محمد، مركز البحوث الزراعي، رقم النشرة 1030-2006 نقلا عن موقع.mazra3a.com تاريخ الزيارة 2013/07/26.

كالقوام، والبناء، والنفاذية من الصفات الموروثة، وتعتبر محاولة تغيير هذه الصفات عملية مكلفة، وبرغم ذلك توجد عدة طرق، ووسائل ميكانيكية من شأنها تحسين هذه الصفات ومنها:

1- الحرث العميق:

وتفيد هذه الطريقة عندما توجد طبقة رديئة النفاذية بين طبقتين بنفاذية جيدة في التربة، أو تكسر الطبقات الغير منفذة، كما يستخدم الحرث العميق في الأراضي التي الطبقة السطحية بها من تأثير الصوديوم المتبادل بينما تكون الطبقة التحت سطحية تحتوي على كمية من الجبس يمكن الاستفادة منها في تحسين طبقة الصوديوم بعد طمرها في الأسفل.

2-إضافة الرمل:

أو ما يعرف بالترميل، وهو إضافة الرمل إلى التربة الثقيلة أو ذات القوام الناعم، ويؤدي إلى تحسين النفاذية، وتسهيل اختراق الجذور الطبقة السطحية، وذلك بإضافة طبقة من الرمل حوالي 10سم، وعموما لا ينصح بهذه الطريقة إلّا في أضيق الحدود عند زراعة محاصيل ذات عائد نقدي مرتفع لتغطية تكلفتها العالية.

3- قلب التربة:

قلب التربة الغرض منه تغطية طبقة غير مرغوبة بطبقة أسفلها، ولكنها أفضل في صفاتها، ويتم تقليب التربة عند بداية الاستصلاح باستعمال المحاريث القلابة التي تفج التربة على أعماق تتراوح من 60-90سم، وتحتاج هذه المحاريث إلى جرار قوي لجرها، ولذلك فهي عملية مكلفة أيضا.

4- إضافة الطمي:

تتم في الأراضي الرملية بغرض تحسين مقدرة هذه الأراضي على الاحتفاظ بالماء، وكانت هذه الطريقة شائعة الماضي إلّا أنّ تكلفتها مرتفعة جدا مما يجعلها غير اقتصادية إضافة إلى ندرة توفر الطمي نفسه، ويمكن القول بأن الغرض من العمليات الثلاثة الأولى هو زيادة نفاذية التربة المتماسكة أساسا عن طريق مزج طبقات التربة الناعمة، والخشنة

للحصول على تربة أكثر تجانسا، ويكون ذلك بالحرث بعمق 50سم.

ثانيا: الاستصلاح البيولوجي:

والمقصود به التسميد بالكائنات الحية (البكتريا، والفطريات)، أو نقول التسميد الحيوي، وتعتمد هذه الطرق على الوسائل التي ترتبط بالكائنات الحية، وذلك باستعمال:

1- الغطاء النباتي: ويتم ذلك للوقاية من الشمس، وبالتالي فالمطلوب تغطية التربة، وتظليلها بالنباتات المزروعة حيث يقلل ذلك من زيادة معدلات التبخير التي تعمل على جميع الأملاح في الطبقة السطحية للتربة، وتمليحها، ويصبح من الصعب استمرار زراعتها من دون علاج أو استصلاح.

2- خفض مستوى الماء الأرضي: ويتم ذلك بزراعة الأشجار الخشبية بكثافة معقولة يفيد كثير في مثل هذه الظروف، ويؤدي إلى خفض مستوى الماء الأرضي مع تحقيق عائد مادي مجزي.

3- إضافة المادة العضوية: وهي السماد لطبيعي، وفوائده كثيرة للتربة لما له من تأثير على الخواص الطبيعية، والكيميائية للتربة سواء في الأراضي الجيرية أو الرملية.

ثالثا: الاستصلاح الكيميائي

تعتمد هذه الطريقة على استخدام المصلحات الكيميائية في عملية الاستصلاح، والتحسين للأراضي الملحية، والقلوية، والرملية، ويتوقف نجاح المصلحات الكيميائية بدرجة كبيرة على التوفيق في تنظيم الظروف الهيدرولوجية (الغسيل، الصرف) للتربة المستصلحة، وتقسم المصلحات إلى ثلاث أنواع كيميائية طبقا لصفاتها التركيبية والخواص الكيميائية للتربة إلى:

1- أملاح الكالسيوم الذائبة مثل كلوريد الكالسيوم، والجبس.

2- أملاح الكالسيوم شحيحة الذوبان مثل كاربونات الكالسيوم، والمخلفات الجيرية من مصانع السكر.

3- المركبات الحامضية مثل الكبريت، وحامض الكبريتيك، وكبريتات الحديدوز.

رابعا: الاستصلاح الهيدرولوجي

الاستصلاح الهيدرولوجي يهدف دائما إلى تحسين نفاذية التربة حتى يمكن غسيل أي أملاح تتراكم في قطاع التربة إلى خارج منطقة الجذور عن طريق الصرف سواء كان صرف طبيعي وهو المفضل أو صناعي، وهو المنتشر في الأراضي المنخفضة.

ويمكن الحصول على أفضل النتائج في هذه الطريقة من الاستصلاح بوضع المصارف في الأماكن المنخفضة بينما قنوات الري في الأماكن المرتفعة أمّا إذا كانت الأراضي مستوية إلى حدّ ما فتكون المصارف في وسط المسافة بينما قنوات الري للأراضي الملحية، والقلوية، والتي تبنى على أساس إحلال الماء المضاف، أو ماء الغسيل محل المحلول الأرضي للتربة، وعملية الغسيل تحسب بمعادلات رياضية كثيرة لا داعي للخوض فيها فليس هذا مجالها.

وبعد هذا العرض الموجز لطرق ووسائل استصلاح الأراضي يمكننا أن نقول بأنه يمكن الإسراع بعملية الاستصلاح إذا لجأنا إلى أكثر من طريقة في نفس الوقت، فمثلا استخدام طرق الحرث العميق أو تقليب التربة قبل الغسيل يؤدي إلى زيادة نفاذية التربة، وبالتالي زيادة كفاءة التخلص من الأملاح بالغسيل، ونفس الهدف يمكن تحقيقه لو لجأنا إلى قلب التربة مع إضافة المادة العضوية، وبشكل عام فإنّ طرق الاستصلاح سواء كانت طبيعية أو كيميائية، أو بيولوجية أو هيدرولوجية، فإنها تساعد كثيرا، ولكن اجتماع هذه الطرق جميعا سوف يعطي أفضل النتائج.

(و بالنسبة للفلاحة الجزائرية تعد مطريّة في معظم مساحاتها وقليلة الاستهلاك للمواد الكيماوية سواء أكانت للتخصيب أو لحماية الزراعات، حيث، من مجموع 8.2 مليون هكتار الصالحة للزراعة 6 ملايين هكتار منها أي ما يعادل 70% تخصّب وتستعمل فيها مواد كيماوية لحماية النباتات. لكن يبقى الإنتاج حسب الطريقة العضوية أو البيولوجية محدوداً جدا فى البلاد) [1].

---

[1] الاستصلاح من منظور علمي عن مقال بعنوان الزراعة البيولوجية في الجزائر، م.تلمات ون.هجرس، (المركز الوطني لمراقبة البذور والشتائل وتصديقها، ccncc) ص:62 وما بعدها.

المبحث الثالث: الاستثمار

اتفق جمهور فقهاء المذاهب على اكتساب ملكية الأراضي الموات بمجـــرد الإحيـــاء، واستدلوا على ذلك بأنّ هذه الأراضي أراضي موات، والموات يملك بالإحياء ثبت ذلك بما نقل عن رسول الله ﷺ من أحاديث. ويؤكد هذا ما جاء في المغني: (وعامة فقهاء الأمصـــار على أنّ الموات يملك بالإحياء، وإن اختلفوا في شروطه).

ولكن هل يثبت الحق كاملا بتملك الأرض الموات بمجرد إخراج هذه الأرض الموات التي يراد زراعتها وغراستها من عطلتها وتهيئتها وإعدادها للإنتاج؟ أم لا بدّ لذلك من فعلية الإنتاج الزراعي، أو بتعبير آ خر: هل يظلّ هذا الحق بالتملك معلقا، فلا يثبـــت في حـــق الشخص القائم بعملية الإحياء إلاّ بالإنتاج الفعلي، وبالاستثمار؟

المطلب الأول: ماهية الاستثمار:

الفرع أول: في اللغة

الاستثمار هو مصدر لفعل استثمر، والفعل المجرد ثمر جاء في المعجم الوســـيط: ثمـــر الشيء أي نضج وكمل، واستثمر المال أي كثره، وجاء في لسان العرب: ثمر ماله أي نمـــاه وكثره، وأثمر الرجل أي كثر ماله. جاء في القاموس المحيط: الثمر حمل الشيء وأنواع المـــال كالثمار[1].

ومن هنا يمكن القول أنّ استثمار الأرض في اللغة يعني تنمية استخدامها بما يكفل كثرة خراجها.

الفرع ثاني:في اصطلاح الفقهاء

اعتبر الفقهاء أنّ عملية الاستثمار في حقيقتها شيء خارج عن حقيقة وطبيعة الإحياء ذلك لأن الزراعة ونحوها كما صرّحوا [2]، (استيفاء منفعة) واستيفاء المنفعة شيء خارج حدّ الإحياء، ومن هنا فإنّ الاستثمار عند الفقهاء هو الحصول على المنافع، ولذلك قيل لما لا نفع

---

[1] أنظر لسان العرب لابن منظور ، (مرجع سابق)، 504/6 والقاموس المحيط للفيروزبادي، (مرجع سابق)، 397/1

[2] أنظر نهاية المحتاج للرملي، (مرجع سابق)، 335/5.والمغني لابن قدامة ن(مرجع سابق)، 592/5.

فيه ليس له ثمره.

وقد سبق القول بأنّ الزراعة، ونحوها من غراسة ليست من جملة كيفيات الإحياء كما يرى الجمهور، كما لم يجعلوها شرطا من شروط الإحياء، وقد نسب الماوردي الغلط إلى بعض أصحاب الشافعي الذين يعلقون الإحياء ومن ثمّ تملك الموات على الزراعة والغراسة معللا ذلك بالقياس على السكنى التي لا يعتبر في تملك المسكون، والعلة في الحكم أنّ الانتفاع شيء خارج عن حدّ الإحياء. [1]

ونسب ابن قدامى الحنبلي الضعف وعدم الصحة إلى أولئك الذين يعتبرون الزراعة من كيفيات الإحياء بقوله: "لأنّ ذلك ممّا يتكرّر كلما أراد الانتفاع بها فلم يعتبر في الإحياء".

والحقيقة مما سبق أنّ عملية الاستثمار نتيجة مترتبة على عملية الإحياء ولكنها ليست لازمة لتملك الأرض المحياة، وإن كان الهدف من الإحياء استثمار الأرض المحياة فإنّ الأرض المحياة حديثا تكون ضعيفة الإنتاج بداية؛ لانخفاض خصوبتها فهي تعطي عائدا أقلّ من التكاليف المنفقة عليها، وتعرف الأرض اقتصاديا عندئذ بانها تحت حدية[2]، ثمّ تتحسن تدريجيا حتى تصبح حدية، ثمّ تتحول أخيرا إلى أرض فوق حدية حيث تغلّ فائضا زيادة على تكاليف زراعتها.

أما الاستثمار الزراعي عند الاقتصاديين agricultural exploitation: هو دمج عوامل الإنتاج المتوافرة في الزراعة (الأرض والعمل ورأس المال..) وتشغيلها بقصد إنتاج مواد زراعية لسدّ حاجات المستهلكين وللحصول على أفضل النتائج الممكنة. وتختلف

---

(1) الماوردي، الاحكام السلطانية، ط:1، (الكويت: دار ابن قتيبة، 1409-1989)، 77-78.

(2) يستخدم هذا المصطلح في معنيين:

الأرض التي تكون على هامش الزراعة، بمعنى الأرض التي تستحق زراعتها بالتكلفة الحدية لعمل ذلك وبالأسعار الحالية للمنتجات التي يمكن أن تنمو فيها. ومن الواضح بجلاء لذلك أن الأرض الحدية ليست هي الأرض ذات الجودة أو درجة الخصوبة المحددة، حيث إن التغير في التكاليف أو أسعار منتجات الأرض سوف تزيد أو تقلل من جودة الأرض الحدية.

-2الأرض الحدية في المفهوم الاقتصادي هي أول أرض يوقف استخدامها على غرض معين، بغض النظر عن خصوبتها. وأول ارض يتم سحبها من الزراعة نادرا ما تكون أقل أرض خصوبة، بل قد تكون في الواقع أكثرها خصوبة، حيث إنها تعتمد على أي الأراضي تكون مفتوحة أمام الاستخدامات البديلة، وهي النقطة التي أهملها ريكاردو في نظريته عن الريع.

.عن موسوعة المصطلحات الاقتصادية لحسن يوسف، موقع صيد الفوائد، saaid.net تاريخ الزيارة: 17-01-2013.

هذه النتائج باختلاف النظام الاقتصادي السائد، ففي نظام الإنتاج الرأسمالي يجب أن يحقق الاستثمار الزراعي أفضل عائد اقتصادي ممكن؛ أي أكبر كمية كبيرة من الربح .أما في الإنتاج الاشتراكي فيجب أن يحقق الاستثمار الزراعي أفضل عائد اقتصادي واجتماعي في آن واحد. ويتم الاستثمار الزراعي في مشروعات زراعية تختلف عن المشروعات الصناعية من نواحي الشكل والتنظيم وسير العمل، غير أن مفهوم الاستثمار الزراعي يطابق في بعض الأحيان مفهوم الاستثمار الصناعي، فقد اتجه الكثير من الاستثمارات الزراعية نحو التركيز في الإنتاج الذي أصبح يتم وفق أسس صناعية (صناعة الدواجن، المجمعات الزراعية الصناعية وغيرها...) [1].

المطلب الثاني: الاستثمار ومدى الحق المكتسب

من المتعارف عليه عند جمهور الفقهاء ثبوت الحق بتملك الموات واستمراره ما دام المحيي قائما بعملية الإنتاج والاستثمار، بينما إذا توقف المحيي عن الإنتاج والاستثمار لظروف ما وترك أرضه وعجز عن استثمارها فإنّ جمهور الفقهاء ذهب أيضا إلى أنّ إحياء الموات كاف لتملك الأرض، وإن ترك الأرض المحياة دون إنتاج واستثمار فإنّ هذا لا يسقط حق المحيي في تملكها، حيث لا تنزع الأرض المحياة من مالكها المحيي إلا بطريق شرعي، والملك ثبت بالإحياء، والملك بالإحياء كالملك بسائر أسباب الملكية متى ثبت لشخص لا يزول عنه إلاّ بالأسباب الناقلة للملكية كالبيع والهبة، وغيرها فما لم يحدث ذلك فالملكية ثابتة للمحيي.

ولقد جاء في الخراج لأبي يوسف ما يؤيد ذلك: [2] "أنّ من أحيا أرضا مواتا فهي له، يزرعها، ويزارعها، ويؤاجرها، ويكري -يحفر فيها الأنهار – ويعمرها بما فيها مصلحتها.. وليس للإمام أن يخرج شيئا من يد أحد إلاّ بحق ثابت معروف".

ويمكن استخلاص القول أنّه إذا عجز المحيي –لظروف مادية أو نحوها – عن استعمال

---

[1]-محمود ياسين، الاستثمار الزراعي نشر بتاريخ 26 سبتمبر 2008، عن موقع http://www.arab-ency.com تاريخ الزيارة 2013/05/25.

[2] الخراج، (مرجع سابق)، 40.

الأرض المحياة بنفسه بزراعتها فلا يفوت الفرصة في الانتفاع بها، فمثلا يستطيع ان يمنحها أخاه كي يزرعها عن طريق الإعارة والهبة بدليل حديثه –ص- (**من كانت له أرض فليزرعها فإن لم يزرعها فليزرعها أخاه**) [1]، أو يستغلها بالحصول على العائد منها بالطريقة التي يختارها مناسبة بواسطة آخر يشاركه على ناتج الأرض بالمزارعة أو تأجيرها له بحيث يحققان معا الانتفاع بالأرض المحياة، فإذا لم يستطع المحيي استعمال أرضه بنفسه بزراعتها أو استغلالها بواسطة آخر بالمزارعة أو تأجير وخلافة فليتصرف فيها بالبيع لآخر يمكنه إتمام فائدة الإحياء بالإنتاج والاستثمار، ففي ذلك تحقيقا للمنفعة المرجوة من الإحياء باستثمار الأرض تحقيقا للصالح العام دون الإضرار بمالك الأرض المحياة بترعها منه. لأجل ذلك شرع الإسلام عقودا تساعد على استغلال الأرض أحسن استغلال سأتولى بيانها في المطلب الموالي.

المطلب الثالث: عقود استثمار الأرض في الإسلام

من بين العقود التي شرعها الإسلام لاستغلال الأرض أحسن استغلال، عقد الزارعة، وعقد المساقاة، وعقد المغارسة.

الفرع الأول: عقد المزارعة

أولا: تعريف المزارعة

لغة: المزارعة هي مفاعلة من الزرع أي الإنبات، زرع الحب يزرعه زرعا، وزراعة بذره، والاسم الزرع، وقيل الزرع نبات كل شيء يحرث، وقيل الزرع طرح البذر[2].

اصطلاحا: فيذكر الفقهاء تعريفات متقاربة في معنى المزارعة:

فيعرفها الحنفية بأنها عقد على الزرع ببعض الخارج منها [3].

ويعرفها المالكية بأنها اشتراك في الزرع. [4]

---

(1) أخرجه مسلم في صحيحه، (مرجع سابق)، 196/10.

(2) ابن منظور لسان العرب، (مرجع سابق)، مادة زرع، 1826/3.

(3) السرخسي، المبسوط، (بيروت: دار الفكر)ن 20/23.

(4) الخرشي، الخرشي على مختصر خليل، (دار الفكر)، 63/6.

كما يعرفها الشافعية بأنها المعاملة على الأرض ببعض ما يخرج من زرعها والبذر على مالك الأرض. [1]

ويعرف الحنابلة المزارعة بأنها دفع إلى ما يقوم بزراعتها، والقيام على خدمتها بحيث يكون للعامل نصيب معلوم شائع من المحصول كالنصف أو الثلث. [2]

حكمها الإباحة بدليل السنة فقد روي عن النبي –ص-: (أنه عامل أهل خيبر بشطر ما يخرج من ثمر أو زرع) [3] وكذلك لحاجة الناس إليها.

ثانيا: أركان وشروط المزارعة

أولا: أركان المزارعة: لعقد المزارعة مجموعة من الأركان لا بد من توافرها حتى يتم العقد.

1- العاقدان: العاقد هو الشخص الذي يباشر إجراء العقد، ويصدر عنه إما إيجابا أو قبولا، ولا يصلح أي إنسان لإجراء أي عقد إلا إذا توافرت فيه شروط الولاية والأهلية، وأهم شرط ينبغي توافره في العاقدين العقل لأنه مناط التكليف [4] .

2- محل العقد: محل العقد هو ما وقع عليه التعاقد، ومحل العقد هنا هو المنفعة، وهي إما ان تكون عمل العامل أو منفعة الأرض [5].

3- الإيجاب والقبول: لابد لانعقاد المزارعة كغيرها من العقود من إيجاب يصدر من طرف، وقبول يصدر من طرف آخر، وهذا ما يجب توافره في عقد المزارعة، والصيغة بين مثل هذا التعامل قول صاحب الأرض دفعت إليك هذه الأرض مزارعة بكذا، ويقول العامل

---

[1] الماوردي، الحاوي الكبير، (مرجع سابق)، 320/9.

[2] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 851/5.

[3] أخرجه مسلم في صحيحه، (مرجع سابق)، كتاب المساقاة والمعاملة بجزء من الثمر والزرع، حديث رقم 1551، 1186/3.

[4] عبد الكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية، ط: 16 (مؤسسة الرسالة، 1420-1999)، 261.

[5] وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ط:2، (دمشق: دار الفكر، 1405-1985)، 225/5.

قبلت ورضيت. [1]

ثانيا: شروط المزارعة: أورد الفقهاء شروطا للمزارعة تكاد تكون متقاربة أهمها:

1- كون الأرض صالحة للزراعة لأنّ المقصود لا يحصل دونها

2-أن يخلي رب الأرض بينها وبين العامل، حتى لو شرط عمل رب الأرض؛ يفسد العقد لفوات التخلية، ولا يأمن بعمل صاحب الأرض مع العامل لكي يكسب الخبرة دون أي تأثير منه في التخلية بين العامل والأرض.

3-بيان ما عليه البذر وإعلام المعقود عليه، وهو منافع الأرض أو منافع العامل، لأن البذر إذا كان من رب الأرض فهو مستأجر للعامل أو من العامل فهو مستأجر للأرض.

4- بيان جنس البذر، نحو الحنطة والشعير، والقطن، والهدف من ذلك تجنب الجهالة، وليصير الأجر معلوما.

5-بيان نصيب من بذر من قبله، وأن تكون حصة كل من العاقدين نسبة معلومة كالثلث والربع ودون تحديد مقدار معين.

6- بيان المدة الزمنية، وفي ذلك آراء للفقهاء، فبعضهم يرى أنّ المزارعة لا تتم إلا بعد بيان المدة.

والمفتى به أنّ المزارعة لا تصحّ بلا بيان للمدة. [2]

وينتهي عقد المزارعة بانقضاء المدة المعلومة بالعقد، أو بموت أحد المتعاقدين، كما يفسخ عقد المزارعة بعذر من الأعذار سواء من قبل صاحب الأرض، أومن قبل العامل.

---

[1] عبد الكريم زيدان، المدخل لدراسة الفقه الإسلامي، (مرجع سابق)، 244.

[2] بدائع الصنائع للكاساني، (مرجع سابق)، 269/8 –، وراجع أيضا المغني لابن قدامة، (مرجع سابق)، 554/5. وانظر الفقه الإسلامي وادلته لوهبة الزحيلي، (مرجع سابق)، 226.

الفرع الثاني: عقد المساقاة

أولا: تعريف المساقاة

لغة: المساقاة مصدر سقى، وهي مفاعلة من السقي، وهي بضم الميم من سقى الزرع، إذا صبّ عليه الماء. وأسقاه دله على موضع الماء والسقي الحظ من الشرب. [1]

اصطلاحا عرف الفقهاء عقد المساقاة بتعريفات متقاربة المعنى.

فالحنفية عرفوها بانها عقد على إعطاء الأشجار والكروم، إلى من يقوم على خدمتها وفق حصة معينة من الثمر يتم الاتفاق عليها.

وعرف المالكية عقد المساقاة بأنها عمل مؤنة النبات بقدر لا من غير غلته.

وعرفها الشافعية بأنها معاملة على تعهد شجر بجزء من ثمره.

وعند الحنابلة المساقاة أن يدفع الرجل شجره إلى آخر ليقوم بسقيه، وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره. [2]

والمتأمل في تعريفات الفقهاء يجد أنهم يشتركون في معنى المساقاة، فهو حسب التعاريف السابقة عقد شركة على نماء الأشجار مقابل حصة معلومة من ثمرها.

وحكم المساقاة أيضا هو الإباحة لقول عمر أن رسول الله ﷺ عامل أهل خيبر بشطر ما خرج منها من ثمر أو زرع، ولأن كثير من أهل النخيل يعجزون عن عمارته، وسقيه وكثير من الناس من يحتاج إلى الثمر، ونظر لحاجة العرافين شرعت المساقاة. [3]

---

[1] ابن منظور، لسان العرب، (مرجع سابق)، مادة سقى، 2042/3.

[2] الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 284/9. الآبي، جواهر الإكليل، (دار الفكر)، 178/2.الماوردي، الحاوي، (مرجع سابق)، 325/9.

[3] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 554/5.

ثانيا: أركان وشروط عقد المساقاة

أولا: أركان المساقاة

1- **العاقدان:** لا بدّ للعاقدين من أن يكونا أهلا للتعاقد، بمعنى أن يكونا عاقلين، حيث لا يجوز عقد من لا عقل له، ولا يشترط الحنفية البلوغ والحرية في التعاقد. [1]

2- **المعقود عليه:** المعقود عليه هو الشجر وهو محل العقد، ومحله عند الحنفية النخل والشجر، والكرم والرطاب وأصول الباذنجان [2].

وأجازها مالك في جميع الأشجار والزرع ما عدا البقول[3].

وأجاز الحنابلة المساقاة على الأشجار المثمرة[4].

وقال الشافعية بجوازها في النخل والكرم[5].

3- **الإيجاب والقبول:** لا بد من توافق الإرادتين عقد المساقاة ولا يشترط صيغة معينة لانعقاد العقد ولكن المالكية اشترطوا لفظ ساقيت أو عاملت [6].

ثانيا: شروط المساقاة: لا تنعقد المساقاة إلا بتوافر شروط لكي يصبح العقد لازما ومرتبا لآثاره من بين هذه الشروط:

1- أن تكون الأشجار مرئية معينة تجنبا لوقوع المنازعات بين الطرفين.

2- أن يكون العاقدان مخصوصين بثمار مشتركة بينهما معلومة، وأن يكون العلم بها من حيث الجزئية دون التقدير.

3- التخلية التامة بين العامل والشجر حتى؛ يستطيع العامل القيام بعمله ولو اشترط

---

[1] عبد الكريم زيدان، المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية، (مرجع سابق)، 262.

[2] ابن الهمام، تكملة شرح فتح القدير، (مرجع سابق)، 482.

[3] خالد عبد الرحمن العك، موسوعة الفقه المالكي، ط:1، (دمشق:دار الحكمة للطباعة والنشر، 1413-1993) 159.

[4] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 555/5.

[5] الرملي، نهاية المحتاج، (مرجع سابق)، 246/5.

[6] الخرشي على مختصر خليل، (مرجع سابق)، 227.

العمل على العاقدين لفسدت المساقاة [1].

4- بيان مدة المساقاة عند جمهور الفقهاء.

5- ان يقع العقد والعمل الفعلي قبل بدو صلاح الثمر، لأن مساقاة ما بدا صلاحه من الثمر لا فائدة منه، وليس فيه عمل ولا ضرورة داعية إلى المساقاة إذا كان يجوز بيعه في ذلك الوقت [2].

وتنقضي مدة المساقاة عند الفقهاء بأمور عدة من بينها انتهاء المدة المتفق عليها عند إبرامه أو موت أحد الطرفين، وكذا يفسخ العقد بالأعذار كمرض العامل أو سفره أو غيرها من الأعذار [3].

الفرع الثالث: عقد المغارسة

أولا: تعريف المغارسة: المغارسة هي أن يدفع الرجل أرضه لمن يغرسها شجرا [4].

ثانيا: حكم المغارسة:

من الفقهاء من أقر عقد المغارسة ومنهم قال بالمنع و لم يجزه.

فالحنفية والشافعية والحنابلة لم يجيزوها[5] وذلك من ثلاثة أوجه هي:

الوجه الأول: أنّ المالك جعل الأرض عوضا عن جميع الأغراض، ونصف الخارج عوضا لعمل العامل، فصار العامل مشتريا نصف الأرض بالغراس المجهول عند العقد فيفسد العقد.

الوجه الثاني: لاشتراط الشركة بينهما فيما كان موجودا قبل الشركة وهو الأرض لا عمل العامل.

---

[1] وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته (مرجع سابق) 4708/6.

[2] احمد محمد عساف الأحكام الفقهية، ط:2، (بيروت: دار إحياء العلوم، 1407-1987) 144.

[3] وهبة الزحيلي، الفقه الإلسلامي، وأدلته، (مرجع سابق)، 4709/6.

[4] ابن جزي، القوانين الفقهية، (مرجع سابق)، 272.

[5] راجع : البدائع للكاساني، (مرجع سابق)، 284/8، والمغني لابن قدامة، (مرجع سابق)، 575/5.

الوجه الثالث: أن المالك استأجر أجيرا ليجعل أرضه بستانا مشجرا بآلات الأجير؛ على أن يكون له نصف البستان الذي يظهر بعمله، وهو مفسد للعقد لأنها إجارة بأجر مجهول وغرر.

وأجاز الماكية المغارسة وذلك بشروط خمسة [1]:

1-أن يغرس فيها أشجار ثابتة الأصول دون الزرع والبقول.

2- أن تتفق أصناف الأجناس أو تتقارب في مدة إطعامها، فإن اختلفت اختلافا متباينا لم يجز.

3- أن لا يضرب لها أجل إلى سنين كثرة.

4-أن يكون للعامل حظه من الأرض والشجر، فإن كان حظه من أحدهما خاصة لم يجز، إلا أن يجعل له مع الشجر مواضعا على الأرض دون سائر الأرض.

5-ألا تكون المغارسة في أرض محبوسة (موقوفة) لأنّ المغارسة كالبيع.

المطلب الرابع: أثر استثمار الأراضي المحياة على النشاط الاقتصادي:

لعلّ الحكمة من مشروعية إحياء الأراضي الموات هو استثمار هذه الأراضي المحياة بما يعود بالأثر الكبير، والفائدة العظيمة على أوجه النشاط الاقتصادي وخاصة أننا في العالم العربي، نعاني من سوء استخدام الأراضي الزراعية نتيجة للقوانين المطبقة في استغلالها.

فإحياء الأراضي الموات له أثر كبير في إعادة التوازن المفقود بين الموارد البشرية من ناحية، وبين الموارد الأرضية الآهلة العامرة من ناحية أخرى نتيجة إيجاد نوع من الارتباط بين المحيي، وبين ما يملك من أرض محياة بما يساهم في حل أزمة الغذاء، والإسكان التي تعاني منها الدول لا سيما ذات الكثافة السكانية العالية.

---

[1] الآبي الأزهري، جواهر الإكليل، (مرجع سابق)، 182/2.

ويترتب على إحياء الأراضي الموات واستثمارها عدة منافع أو فوائد اقتصادية منها[1]:

(أولا) إضافة موارد اقتصادية جديدة: لا شك أن الأراضي المحياة المستغلة في الزراعة والغراسة تؤدي إلى زيادة الرقعة المزروعة داخل الدولة، ومن ثم زيادة انتاج المواد الغذائية بالبلاد.

ويلاحظ أنّ الزراعة تقدم الكثير من المواد الخام الزراعية، بما يلبي متطلبات المجتمع من الأغذية والملابس وأثاث المساكن، بما يدفع عجلة الاقتصاد الوطني لتحقيق الرفاه للأفراد.

(ثانيا) فتح مجالات جديدة للتوظيف والعمالة ؛ فإفساح المجال أمام الأفراد في سبيل إحياء الأراضي الموات، أو قيام الدولة بإقطاع بعض أراضيها الموات الغير مستغلة للأشخاص الذين تتوفر لديهم القدرة المادية، أو الفنية لأجل استصلاحها والانتفاع بها، فإن هذا سوف يفتح أبواب رزق وعمل للأفراد في هذا المجال الخصب بما يقضي نسبيا على البطالة ويؤدي إلى تكوين جيل من العاملين المنتجين بجهودهم الذاتية، وقدراتهم الشخصية مما يزيد في رقي الفرد ويرفع من مستوى دولته اقتصاديا، لاسيما وأن الشريعة الإسلامية تحثّ على العمل والاحتراف.

ويلاحظ أيضا أن تملك الأرض بالإحياء سوف يمكن صاحبها من إيجاد فرص عمل للآخرين في الانتفاع بهذه الأرض، إذا لم يستطع صاحبها استغلالها بنفسه سواء بالمزراعة، أو المؤاجرة أو المساقاة أو المغارسة.

كما أنّ قيام صناعات على مواد خام زراعية سوف يفتح فرص عمل جديدة للعمال الزراعيين؛ بما يخفف حدة البطالة الموسمية التي يتسم بها قطاع الزراعة.

(ثالثا) فتح مجالات للتصدير:لاشك أنّ استثمار الأراضي المحياة الجديدة بما تدره من سلع، ومواد غذائية سوف تساهم ليس في سد حاجة البلاد فحسب ؛ بل وتصدير الفائض منها إلى الدول الأخرى بما يمكن من الحصول على سيولة نقدية بالعملات الأجنبية اللازمة لتنمية موارد الدولة، وإقامة الصناعات المطلوبة والحصول على سيولة نقدية بالعملات

[1] نقلا عن:الأمن الغذائي في الإسلام لمصطفى العيادي بتصرف، (مرجع سابق)، 362 وما بعدها.

الأجنبية اللازمة للتنمية الاقتصادية، وممكن للدولة أن تزيد من قيمة صادراتها الزراعية، ومن ثم حصيلتها من العملات الأجنبية لو أنها أدخلت على هذه السلع الزراعية بعض العمليات التصنيعية، و لم تصدرها في صورتها الأولية، أو الخام بما يشجع من قيام صناعات وطنية، وبما يساهم في زيادة الدخل الوطني للبلاد.

(رابعا) إعادة توزيع السكان جغرافيا: إنّ انتهاز الدولة لسياسة حكيمة للتوسع الجغرافي الأفقي مستنيرة في ذلك بهدي وشرع الإسلام الحنيف في إحياء الأراضي الموات سوف يفسح المجال لتخفيف التركيز السكاني الحاد في مناطق محددة بعينها دون غيرها، وتشجيع السكان في المناطق المكدسة على الانتقال إلى المناطق الصحراوية لتعميرها، وإقامة مجتمعات عمرانية جديدة بها.

(خامسا) زيادة إيرادات ميزانية الدولة: لا شك أنّ الدولة الإسلامية سوف تستفيد بما يحصل لبيت مال المسلمين من زكاة الزروع – العشر – وكذلك ما يحصل من ضريبة الأطيان الزراعية، وإذا كانت زكاة الزروع تصرف في مصارفها المذكورة في قوله تعالى: ﴿إِنَّمَا ٱلصَّدَقَٰتُ لِلۡفُقَرَآءِ وَٱلۡمَسَٰكِينِ وَٱلۡعَٰمِلِينَ عَلَيۡهَا وَٱلۡمُؤَلَّفَةِ قُلُوبُهُمۡ وَفِي ٱلرِّقَابِ وَٱلۡغَٰرِمِينَ وَفِي سَبِيلِ ٱللَّهِ وَٱبۡنِ ٱلسَّبِيلِۖ فَرِيضَةٗ مِّنَ ٱللَّهِۗ وَٱللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٞ ﴾[1]. فإنّ ضريبة الأطيان الزراعية تضاف إلى إيرادات الميزانية العامة للدولة؛ بما يخفف من عبئ أو عجز الميزانية الذي قد يحدث.

ويلاحظ أنّ زكاة الزروع وضريبة الأوطان الزراعية، لهما أثرهما الاجتماعي داخل الدولة في إحداث التوازن والتكافل بين الطبقات، وإقامة المشاريع ذات النفع، والأثر الاقتصادي على الأنشطة المختلفة داخل الدولة[2].

---

[1] التوبة: 9.

[2] نقلا عن:الأمن الغذائي في الإسلام لمصطفى العيادي بتصرف، (مرجع سابق)، 362 وما بعدها.

الباب الأول:

أحكام الإحياء في الفقه الإسلامي

المقصود بأحكام الإحياء هنا الآثار الشرعية المترتبة على القيام بأعمال الإحياء، وكون الإحياء أهم عملية من العمليات الثلاث التي سبقت دراستها ؛من حيث نقلها للملكية فإحياء الموات عمل قائم بنفسه يكفي لوحده لإحداث أهم أثر يرتجى من ورائه؛ وهو نقل الملكية فلا التحجير لوحده يمكن أن يقوم مقام الإحياء من حيث الأثر، ولا الاستثمار الذي يعد عملية لاحقة ومتممة للإحياء، حيث لا يتصور أن يقوم المحيي بما يقوم به في سبيل إحياء قطعة أرض لأجل تملكها فحسب؛ بل لا بدّ أن يكون من وراء إحيائه هدف هو استثمار هذه الأرض، والانتفاع بما تدره من فوائد في المجال الذي خصصت من أجله.

وقبل الغوص في أحكام الإحياء لا بد من التعرض لأهم الشروط اللازمة لترتبها (أي الأحكام) ولقد اختلف الفقهاء في تعداد بعض الشروط حيث، سأفصل في أقوالهم ضمن الفصل المخصص لذلك.

كما يحوي هذا الباب إضافة إلى الشروط والاحكام أنظمة شبيهة بالإحياء إذ لا بد من التعرض إليها لتكتمل دراسة الموضوع من وجهة نظر الفقه الإسلامي وأهمها نظام الإقطاع.

الفصل الأول:

شروط الإحياء

للإحياء شروط متنوعة أسهب الفقهاء في تعدادها وهذه الشروط خاصة بنشوء حق الإحياء وليست شروطا للملكية، فالملكية لا تكون إلا بعد تمام عملية الإحياء أي بعد تحويل الأرض من حالتها المجدبة إلى حالة الخصوبة والنشاط.

فالإحياء كعملية لا يمكن أن تقام إلا بعد توافر شروط عديدة، وهي ليست محل اتفاق بين الفقهاء في مجملها فلقد اتفق الفقهاء على ثلاثة منها، واختلفوا في البقية وسأتناول بالدراسة كل شرط من هذه الشروط بعد أن قمت بتقسيمها إلى شروط متفق عليها بين الفقهاء وشروط مختلف فيها، في مبحثين مستقلين.

ولقد تعددت الآراء حول شرط الإذن بالإحياء وانقسم الفقهاء بشأنه إلى ثلاثة مذاهب أبينها ضمن هذه الدراسة مبرزة آراء الفقهاء المعاصرين حولها، مع ترجيح الرأي المناسب.

المبحث الأول: شروط الإحياء المتفق عليها بين الفقهاء

يشترط لإحياء الموات شروط ثلاثة اتفق الفقهاء على وجوب توافرها قصد إحياء الأرض المراد تعميرها أو استصلاحها بقصد التملك هذه الشروط هي:

المطلب الأول: أن تكون الأرض غير مملوكة لأحد

يشترط في الأرض الموات المراد إحياؤها أو استصلاحها، أن تكون غير مملوكة لأحد بعينه حتى يمكن تملكها بالإحياء.

فالأرض المملوكة هي الأرض التي تكون رقبتها ملكا لصاحبها، وتمنحه حق استعمالها، واستغلالها، والتصرف فيها، وهذا الشرط مأخوذ من الحديث الشريف: (**عادي الأرض لله ولرسوله، ثم هي لكم من بعد**)[1]. وهذا ما نص عليه الفقهاء بأن تكون الأرض عادية أي قديمة من عهد عاد وخربت، ولا مالك لها في أرض الإسلام، وهذا باتفاق الفقهاء وقال ابن عبد البر[2]: "أجمع العلماء على أنه ما عرف بملك مالك غير منقطع أنه لا يجوز إحياؤه لأحد غير أربابه"[3].

قال أبو عبيد[4]: [5] "والعادي كل أرض كان لها ساكن في آباد الدهر فانقرضوا فلم يبق منهم أنيس". وهذا يعني أنّ هذه الأرض لا يختصّ بها أحد، وليست ملكا لأحد بعينه، ومن ثمّ يمكن تملكها بالإحياء.

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

[2] أبو عمرو يوسف ابن عبد البر، الحافظ القرطبي المالكي، شيخ الأندلس وكبير محدثيها في وقته، وأحفظ من كان بها للسنة المأثورة، برع في علوم شتى، ألف في الموطأ كتبا مفيدة منها "التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد" و"الاستذكار لمذاهب علماء الأمصار فيما تضمنه الموطأ من معاني الرأي والآثار" مات بشاطبة، سنة ثلاث وتسعين وأربع مائة. أنظر ترتيب المدارك وتقريب المسالك لمعرفة أعلام مذهب مالك، القاضي عياض، 808/4 وما بعدها، التاج المكلل، 153.

[3] الميداني، اللباب في شرح الكتاب، (مرجع سابق)، 220/2. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 365/2. الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1.

[4] أبو عبيد القاسم بن سلام الهروي الأزدي، يعد من كبار العلماء بالحديث، والأدب، والفقه، ولي القضاء طويلا بطرطوس، من آثاره،: كتاب "الأموال " و" غريب الحديث " و" الناسخ والمنسوخ "، مات بمكة سنة أربع وعشرين ومائتين، أنظر تذكرة الحفاظ، 417/2-418، تقريب التهذيب، 480.

[5] الأموال: (مرجع سابق)، 35.

فلو كانت الأرض مملوكة لأحد، أو يتمتع فيها بحق خاص وملكية ناقصة فلا تكون مواتا، وكل ما يتعلق بالمملوك من مصالح فلا يجوز إحياؤه حفاظا لحق الملكية، واحتراما لصاحبه، ومنعا من المنازعة و التغالب والخلافات والأحقاد لقولهﷺ في الحديث السالف: **(من أحيى أرضا ميتة في غير حق مسلم فهي له)**[1] وهذا يدل بمفهوم المخالفة أن الأرض التي يتعلق بها حق مسلم لا يصح إحياؤها لأنها تابعة للمالك، ولأن إحياؤها يبطل الملك في العامر على أهله فلا يصح.

وجاءت نصوص الشرع في الحفاظ على الأموال، والأملاك وأنه لا يجوز الاعتداء عليها، ولا اغتصابها، ولا الاستيلاء عليها، ولا وضع اليد إلا بإذن صاحبها. ومثل ذلك الأرض المملوكة لعامة المسلمين، وينتفعون بها كأرض الملح والقار، والطريق، والنهر وكذلك الأموال الموقوفة، والأراضي المحمية من الإمام أو الدولة لمصالح الأمة[2].

وقال الشافعية في الأصح، والحنابلة: لا يجوز الإحياء في أرض عرفة، ولا المزدلفة ولا منى لتعلق حق الحجاج فيها بالوقوف بعرفة، والمبيت بمزدلفة ومنى ولأن الإحياء في هذه الأماكن يُكفئ التضييق في مناسك الحج.

والرأي انّ الأراضي الموات التي فيها آثار ملك قديم جاهلي كآثار الروم، ومساكن ثمود[3]، ومدائن صالح، ونحوها كأرض عاد[4] وتبع[5]، ومدن طيبة ومنف وبابل، وآشور،

---

(1) الحديث سبق تخريجه.

(2) الميداني، اللباب في شرح الكتاب، (مرجع سابق)، 220/2. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 262/2. الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 429/1.

(3) قوم ثمود هم قوم ورد ذكرهم في القرآن ويعتقد أنّ منطقة الحجر ومدائن صالح التي كان لها ارتباط بالبتراء في الأردن كانت مساكنهم ، راجع الكامل في التاريخ لابن الأثير ، (دار الكتب العلمية : 1407-1987)،50/1.

(4) أن قوم هود كانوا يسكنون في الأحقاف والأحقاف هي الأرض الرملية ولقد حددها المؤرخون بين اليمن وعمان الاكتشافات الأثرية لمدينة "إرم" في بداية عام 1990امتلأت الجرائد العالمية الكبرى بتقارير صحفية تعلن عن: " اكتشاف مدينة عربية خرافية مفقودة " ," اكتشاف مدينة عربية أسطورية " ," أسطورة الرمال (عبار)", والأمر الذي جعل ذلك الاكتشاف مثيراً للاهتمام هو الإشارة إلى تلك المدينة في القرآن الكريم،نقلا عن موقع : wikipedia.org تاريخ الزيارة 2014/05/07.

(5) قوم تبع هم أناس سكنوا اليمن، كانوا عرباً من قحطان كما أن هؤلاء (قريشا) عرب من عدنان .وقد ورد ذكرهم في القرآن الكريم في سورة ق وسورة سبأ، راجع تفسير ابن كثير ، (بيروت : دار ابن حزم ،1423 -2002)، 503/6

وبعلبك من الممكن أن تجعلها الدول التابعة لها معلما من معالم للسياحة وآثار يفد الناس إليها للاعتبار والاتعاظ عملا بقوله تعالى: ﴿ أَفَلَمْ يَسِيرُواْ فِي ٱلْأَرْضِ فَيَنظُرُواْ كَيْفَ كَانَ عَٰقِبَةُ ٱلَّذِينَ مِن قَبْلِهِمْۚ كَانُوٓاْ أَكْثَرَ مِنْهُمْ وَأَشَدَّ قُوَّةً وَءَاثَارًا فِي ٱلْأَرْضِ فَمَآ أَغْنَىٰ عَنْهُم مَّا كَانُواْ يَكْسِبُونَ ﴾[1].

قال الحجاوي[2]: "فأما مساكن ثمود فلا تملك فيها لعدم دوام البكاء[3]. مع السكنى والانتفاع، ويكره دخول ديارهم إلا لباك معتبر لا يصيبه ما أصابهم".

بل إن الحاكم إذا أحياها بصيانتها، وإقامة الحرس عليها وتمهيد طرقها وتيسير سبل الوصول إليها بسبب ما تحويه من تواريخ من كانوا يعمرونها من البائدين كان هذا إحياء لها على هذا النحو، وصارت بذلك ملكا عاما لا يختصّ به أحد معين دون آخر.

المطلب الثاني: أن تكون الأرض مجردة من الحقوق الثابتة عليها

لا يكفي في الإحياء أن تكون الأرض مجدبة فحسب بل لا بدّ أن تكون متجردة عن سائر الحقوق العامة، والخاصة لأن الأرض المجدبة قد تكون مثقلة ببعض الحقوق الخاصة كالتحجير، والإقطاع حيث تظل الأرض الموات لبعض الوقت تحت سيطرة الشخص، وحيازته إلى حين القيام بإحيائها.

---

[1] غافر: 82.

[2] الإقناع في فقه احمد ابن حنبل، (مصر: المطبعة المصرية بالأزهر)، 385/3.

[3] أخرج البخاري بسنده عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ، (لا تدخلوا على هؤلاء المعذبين إلا أن تكونو باكين ، فإن لم تكونوا باكين فلا تدخلوا عليهم ، لا يصيبكم ما أصابهم) وقد أصدرت هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية بيان حكم إحياء ديار ثمود ، استنادا إلى الحديث المذكور برواياته المتعددة وكذا استنادا إلى أقوال جملة من الفقهاء مفاده عدم جوازها إحياء ديار ثمود ، وأنه لا يجوز استعمال مائها للطهارة أو شرب أو طبخ ، ولا يجوز التيمم بترابها ، عن موقع : الإفتاء :http://www.alifta.net الحديث أخرجه البخاري في مواضع عدة من بينها : كتاب أحاديث الأنبياء ، باب قوله الله (وإلى ثمود أخاهم صالحا)، حديث رقم :4419 وغيرها ....

ومن أبرز ما تناوله الفقهاء بالبحث من هذه الحقوق، وأكدوا على ضرورة تجرد الأرض الموات المراد إحياؤها من الحقوق الأربعة المبينة كالآتي:

أولا: حق التحجير

يجب أن تكون الأرض الموات المراد إحياؤها، غير مثقلة بحق التحجير كشرط من شروط القيام بإحيائها ؛ فهذا الحق كما أنه سبب من أسباب الاختصاص بالأرض المحجرة لصاحب التحجير فإنه في نفس الوقت مانع من موانع الإحياء لغيره، وقد سبق وأن بينت الحقوق المكتسبة بالتحجير عند عامة الفقهاء ووجدت أن الفقهاء أغلبهم يقول بثبوت الاحقية، والاختصاص بالأرض المحجرة للمحتجر، ولعموم قوله ﷺ: **(من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو أحق به)** [1].

بناء على ما سبق ذكره، لا يجوز إحياء الأرض المحجرة من الغير في مدتها المحددة في الأثر بثلاث سنين، حيث يكون من حق من حجرها وحده القيام على إصلاحها، وتعميرها خلال الفترة المذكورة، ولا يجوز لغيره أن يعتدي على حقه خلال الفترة المذكورة، دون أن يتخذ خطوات إيجابية نحو إصلاح، وتعمير الأرض بأن أعرض عنها، وأهملها صاحبها فإنه يسقط حقه، وبالتالي يجوز لغيره –بعد إذن الإمام أو السلطان – أن يقوم على إصلاحها[2].

ثانيا: حق الإقطاع

يجب تجرد الأرض الموات من حق الإقطاع كشرط من شروط الإحياء، ومفهوم الإقطاع[3] في اصطلاح الفقهاء كما قال الصنعاني نقلا عن القاضي عياض بأنه: "تسويغ من الإمام من مال الله شيئا لمن يراه أهلا لذلك، وأكثر ما يستعمل في الأرض".

ولقد ذهب جمهور الفقهاء إلى القول بأن الإقطاع لا يفيد بنفسه الملك أكثر من حق الاختصاص أو الأولوية إذا لم تلحقه عملية الإحياء، فهو بمثابة التحجير في الحكم من حيث

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

[2] يوسف قاسم، مبادئ الفقه الإسلامي، (القاهرة : دار النهضة العربية 1987)، 285.

[3] سبل السلام، ط:4، (مصر: مطبعة البابي الحلبي، 1379-1960)، 931/3.

إفادته حق الاختصاص، و لم يخالف في ذلك إلا فقهاء المالكية حيث ذهبوا إلى القول بثبوت الملكية بمجرد الإقطاع، فلقد جاء عنهم: "وليس الإقطاع من الإحياء، وإنما هو تمليك مجرد فله بيعه وهبته، ويورث عنه" [1]، حيث يعتبرون أنّ الإقطاع من باب الحكم لا من باب العطية[2]. والرأي أنّ الإقطاع مرحلة سابقة عن الإحياء فيعامل المقطع له معاملة المتحجر للموات قبل إحيائه، وإلاّ لما جاز لعمر بن الخطاب الحكم بإرجاع الزائد من أرض العقيق من بلال بن الحارث المزني والتي عجز عن عمارتها، والتي كان رسول الله ﷺ قد اقطعها إياه[3]، ولو كان الإقطاع بمجرده ينشأ حقا في الملكية لما انتزع الخليفة عمر هذه الأرض المعطلة عن الإحياء، ولما ردّ أيضا عمر بن الخطاب قطيعة أبي بكر الصديق، لكل من طلحة بن عبيد الله وعيينة بن حصين، وبذلك إذا نهض صاحب الأرض المقطعة بإحيائها، وجعلها صالحة للزراعة ملكها في الحال.

ثالثا: الحمى

الحمى في الإسلام هو أن يحمي الإمام جزءا من الأرض الموات المباحة لمصلحة المسلمين دون أن تختص بفرد معين منهم، وبذلك ينتقل حكم الأرض الموات هذه من الإباحة إلى ملكية الجماعة فتبقى موقوفة لمصلحة المسلمين، ولأغراض محددة، وبذلك فإن هذه الأرض المحمية لا يجوز إحياؤها، وبمعنى آخر فإنّ جمهور الفقهاء ذهبوا إلى القول باعتبار تجرد الموات من حق الحمى شرطا من شروط الإحياء. [4]

رابعا: حقوق عامة أخرى

هناك مرافق عامة لا يجوز للأفراد الاختصاص بها أو القيام بإحياء مواتها، حيث إنها تتصف بصفة النفع العام كالطرق، والشوارع، والساحات [5]، فطبيعة هذه الأشياء تمنع

---

[1] الخرشي على مختصر خليل، (مرجع سابق)، 68/7

[2] حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (مرجع سابق)، 67/4.

[3] أبو عبيد، الأموال، (مرجع سابق)، 378. يحيى بن آدم القرشي، الخراج، (مرجع سبق)، 93.

[4] الزرقا، المدخل الفقهي العام، ط:9 (دار الفكر:1967م)، 73/2.

[5] أبو حامد الغزالي ن الوجيز في الفقه الشافعي، (مرجع سابق)ن 576/5.

اختصاص الفرد بحيازتها لأن الناس يشتركون فيها وتتعلق مصالحهم بها، كذلك مواضع العبادة كمنى، وعرفات، والمساجد الجامعة حيث إنّ هذه المواطن خاصة بالعبادة، وهي من ضروريات الدين، لذا فإنّ تملكها بالإحياء يفوت هذه المصلحة على المسلمين، إذن فهي ملك للمسلمين لتأدية شعائر الإسلام عملا بما جاء في الحديث عن عائشة، قالت: قلنا: يارسول الله ألا نبني لك بيتا بمنى بيتا يظللك؟ قال: **(لا منى مناخ من سبق)**. [1]

وقال الحنفية في المختار عندهم، وسحنون من المالكية، وإمام الحرمين من الشافعية، ورواية عند الحنابلة: يشترط أن تكون الأرض بعيدة عن العمران بحيث لا يسمع صوت من أقصاه، لأن الأرض القريبة من العمران، والأرض داخل القرية يفترض فيها وجود الاختصاص للمنافع العامة ولا ينقطع ارتفاق البلد بها، فلا يجوز إحياؤها، وتكون بمنزلة الطريق، والنهر، وقال الإمام محمد والآخرون، العبرة بوجود الارتفاق وعدمه سواء كانت الأرض بعيدة أم قريبة[2].

كذلك فإنه مع تقدم الإنسان في أسباب المدنية والحضارة يتسع مفهوم الملكية العامة إلى ما يرصد من المواقع لتيسير مصالح المجتمع كالمواقع الحربية التي تتعلق بتوفير الأمن، والدفاع عن الوطن، والمواطنين، وكذلك الموانئ، والأنفاق، وكذلك الجهات الخدمية كالمدارس والملاعب، والمستشفيات، والملاجئ، ونحوها، حيث لا يجوز تملكها تحت أي صفة؛ لعموم نفعها للمجتمع.

على أنّ هذا الحمى الذي ترصده الدولة للمنافع العامة هو في الواقع نوع من الإحياء وصورة من صور استغلال الأرض في أحد الأغراض المخصصة للمنافع العامة، وإن لم يكن ذلك في صورة زراعة أو غراس أو عمارة للسكن، أو نحوه مما يعرف به عادة الإحياء فالإحياء في حقيقته أوسع مدى من كل ذلك.

وعموما يجب تجرد الأرض الموات من كافة الحقوق الخاصة – من تحجير، وإقطاع –،

---

[1] الحديث أخرجه ابن ماجة في سننه، (دار الكتب العربية)، 200/2

[2] راجع : السمرقندي، تحفة الفقهاء، (مرجع سابق)، 437. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 363/2. الميداني، اللباب، (مرجع سابق)، 219/2.

والعامة – من الحمى وغيره – المثقلة بها كشرط من شروط الإحياء، لكي يصح العمل على إحياء هذه الأرض الموات.

المطلب الثالث: انتفاء كون الموات حريما للعامر

الفرع الأول: مفهوم الحريم

في اللغة: هو ما حرم فلا ينتهك، ولا يمس [1]، وحريم الشيء ما حوله من حقوقه ومرافقه، سمي بذلك لأنه يحرم على غير مالكه أن يستبد بالانتفاع به [2].

في اصطلاح الفقهاء: يقصد بالحريم في الاصطلاح: (هو ما تمس الحاجة إليه لتمام الانتفاع بالمعمور) [3]. أوهو حسب ما ورد في الموسوعة الفقهية ملك لمالك المعمور، بمعنى أنّ له أن يمنع غيره من إحيائه بجعله داراً مثلاً، وليس له منع المرور فيه، ولا المنع من رعي كلأ فيه، والاستقاء من ماء فيه، ونحو ذلك. والدّار المحفوفة بدور لا حريم لها. و حريم البئر ما لو حفر فيه نقص ماؤها، أو خيف انهيارها. ويختلف ذلك بصلابة الأرض و رخاوتها.[4]

قال ابن قدامة: وما قرب من العامر، ويتعلق بمصالحه من طرقه ومسيل مائه، ومطرح قمامته، وملقى ترابه، وآلاته فلا يجوز إحياؤه بغير خلاف في المذهب، وكذا ما تعلق بمصالح القرية كفنائها، ومرعى ماشيتها، ومحتطبها، وطرقها، ومسيل مائها، لا يملك بالإحياء ولا نعلم فيه أيضا خلافا بين أهل العلم، وكذا حريم البئر، والنهر، والعين، وكل مملوك لا يجوز إحياء ما تعلق بمصالحه [5]لقوله ﷺ: **(من أحيا أرض ميتة في غير حق مسلم فهي له)**[6].

---

[1] المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، ط:4، (الشروق الدولية: 2004)، 129.لسان العرب لابن منظور، (مرجع سابق)، 845/10.

[2] الفيومي، المصباح المنير، (مرجع سابق)، 161/1.

[3] الرملي، نهاية المحتاج، (مرجع سابق)، 161/1.

[4] الموسوعة الفقهية الكويتية، عن موقع نداء الإيمان www.aleman.com تاريخ الزيارة: 17-02-2013

[5] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق) 151/6.

[6] الحديث سبق تخريجه.

الفرع الثاني: آراء الفقهاء وأدلتهم حول هذا الشرط

الظاهر اتفاق الفقهاء على اختلاف مذاهبهم في المنع من إحياء الحريم الذي تتعلق بـــه مصلحة العامر سواء كان هذا العامر منبعا مائيا أو قرية أو دارا أو مزرعة أو نحو ذلك، ولهذا اعتبر الفقهاء انتفاء كون الأرض الموات حريما للعامر شرطا من شروط الإحياء، ولا نعلـــم خلافا في عدم الاعتبار بهذا الشرط.

فلقد جاء عن الشافعية في نهاية لمحتاج: "ولا يملك بالإحياء حريم معمور لأنه ملـــك لمالك المعمور" [1].

ويرى الحنابلة حسب ما جاء في المغني لابن قدامة: "وما قرب مـــن العـــامر وتعلـــق بمصالحه من طرقه، ومسيل مائه، ومطرح قمامته، وملقى ترابه، وآلاته فلا يجوز إحيائه بغير خلاف في المذهب، وكذلك ما تعلق بمصالح القرية كفنائها، ومرعى ماشيتها و محتطبـــها، وطرقها، ومسيل مائها لا يملك بالإحياء ولا نعلم فيه أيضا خلافا بين أهل العلم، وكـــذلك حريم البئر، والنهر، والعين، وكل مملوك لا يجوز إحياء ما تعلق بمصالحه" [2].

وكذلك فقد بين فقهاء المالكية أن من أسباب الاختصاص بالأرض الموات أن تكون حريما لعامر، لذا فإن كون الأرض الموات حريما لعامر مانع من موانع الإحياء [3]، ويكـــون انتفاؤها بالتالي شرطا للإحياء.

كذلك فقد قال فقهاء الحنفية[4] بعدم جواز إحياء ما قرب من القرية على سبيل المثال كالمرعى، والمحتطب، ومطرح حصائد أهل القرية لتحقق حاجاتهم إلى ذلك.

ومما سبق يتضح اتفاق جمهور الفقهاء على عدم جواز إحياء الأرض الموات القريبة من العامر والتي تعتبر حريما لها، وذلك لسببين رئيسين:

---

[1] الرملي، نهاية المحتاج، (مرجع سابق)، 334/5.

[2] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)ن 566/5-567.

[3] الخرشي على مختصر خليل، (مرجع سابق)، 66/7-67.

[4] المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 100/4.

-لتعلق مصالح العامر على هذا الحريم، ولو جوزنا إحياءه لبطل الملك في العامر على أهله، ولتعذر تحقيق حاجات أهل العامر [1].

-أن هذا الحريم يدخل في حقوق مالك المعمور لقوله ﷺ: **(من أحيا أرضا ميتة في غير حق مسلم فهي له)** [2] مفهومه أن تعلق به حق مسلم لا يملك بالإحياء لأنه تابع لحق المملوك.

[1] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 567/5.

[2] الحديث سبق تخريجه.

المبحث الثاني: شروط إحياء الأراضي الموات المختلف فيها

اختلف الفقهاء حول البعض الآخر من شروط إحياء الموات، هل هي شروط لازمة وضرورية لإجراء عملية الإحياء أم لا؟

فالبعض يرى ضرورة توفر هذه الشروط لإجراء عملية الإحياء، بينما البعض الآخر يرى أنها ليست بشرط لإتمام عملية الإحياء.

الشروط المختلف فيها هي التالية:

المطلب الأول:إحياء الذمي

اتفق جمهور الفقهاء على اشتراط أهلية التملك[1] في المحيي لتصح منه عملية الإحياء، واختلفوا في شرط الإسلام.

أو بعبارة أخرى هل تصح عملية الإحياء من الذمي-على أقوال-:

الفرع الأول: القول الأول

يجوز إحياء كل شخص يملك المال لأن الإحياء فعل يملك به الأرض، كالاصطياد للطير، والحيوان، فيصح الإحياء من المسلم والذمي. فالذمي مثل المسلم يملك حق إحياء الأرض الموات مثله في ذلك مثل المسلم لأنه من أهل دار الإسلام، وكونه مسيحيا أو يهوديا لا علاقة له بمسألة الإحياء[2]وهو قول الحنفية، والمالكية والحنابلة. واستدلوا لقولهم بما يلي:

---

[1] المقصود بالتملك أو الملك اختصاص بالشيء يمنع الغير منه، ويمكن صاحبه من التصرف فيه ابتداء إلا لمانع شرعي. فإذا حاز الشخص مالاً بطريق مشروع أصبح مختص به، واختصاصه به يمكنه من الانتفاع به، والتصرف فيه إلا إذا وجد مانع شرعي يمنع من ذلك كالجنون، والعته، أو السفه، أو الصغر ونحوها كما أن اختصاصه به يمنع الغير من الانتفاع به، أو التصرف فيه إلا إذا وجد مسوغ شرعي يبيح له ذلك كولاية أو وصاية أو وكالة.

وتصرف الولي، أو الوصي أو الوكيل لم يثبت له ابتداء، وإنما بطريق النيابة الشرعية عن غيره، فيكون القاصر، أو المجنون، ونحوهما هو المالك إلا أنه ممنوع من التصرف بسبب نقص أهليته، أو فقدانها، ويعود له الحق بالتصرف عند زوال المانع، أو العارض، راجع: المدخل للفقه الإسلامي، لأحمد فراج حسين، (بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002)، 484-485.

[2] المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 71/10.

السنة:عموم أحاديث الباب مها قوله ﷺ: **(من أحيا أرضا ميتة فهي له)**[1]، وقال: **(من أحيا مواتا من الأرض فله رقبتها)**[2] فقد شملت الأحاديث بعمومها الذمي، فلا معنى من منعه من الإحياء[3].

ولأن الإحياء سبب في الملك فيستوي في ذلك المسلم والذمي كما في سائر أسباب الملك، ولأن الاستواء في السبب يوجب الاستواء في الحكم، ولأن الذمي من أهل دار الإسلام، وتجري عليه أحكامها، ويتملك بالإحياء كما يتملك بالعقد والصيد[4].

القياس: قالوا إن الذمي يملك مباحات دار الإسلام من حشيش وحطب، وصيود، وركاز، ومعدن ولقطة وهي من مرافق دار الإسلام فكذلك الموات باعتباره مباحا في أصله، ثم إن الإحياء سبب من أسباب التملك كالبيع[5].

الفرع الثاني:القول الثاني

يشترط أن يكون المحيي مسلما فلا يصح الإحياء من الذمي في دار الإسلام، وإن أذن له الإمام، لأن الإحياء استعلاء وهذا ممتنع عليه في دار الإسلام، ولأن موات الدار من حقوق الدار، والدار للمسلمين فكان الموات لهم، ولو أحيا الذمي أرضا فلا يملكها، ويحق للمسلم أن يأخذها منه، ويحييها ويتملكها، وإن كان لذمي فيها زرع يرده له، لأنه لا أثر لفعله في الإحياء، ولو تركها الذمي بنفسه صرف الإمام الغلة في مصالح المسلمين. على مثل هذا الشافعي، الظاهرية وجماعة من الحنابلة وبعض المالكية[6].

وقد استدلوا على قولهم بما يلي:

1-الكتاب: قوله تعالى: ﴿ وَقَالَ ٱلْمَلَأُ مِن قَوْمِ فِرْعَوْنَ أَتَذَرُ مُوسَىٰ وَقَوْمَهُۥ لِيُفْسِدُوا۟ فِى ٱلْأَرْضِ وَيَذَرَكَ

---

[1] الحديث سبق تخريجه

[2] تخريج الحديث

[3] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 150/6.

[4] المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 71/10. ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 150/6.

[5] الشرح الكبير بهامش المغني، (مرجع سابق)، 151/6.

[6] الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 423/1-424..

وَءَالِهَتَكَۚ قَالَ سَنُقَتِّلُ أَبۡنَآءَهُمۡ وَنَسۡتَحۡيِۦ نِسَآءَهُمۡ وَإِنَّا فَوۡقَهُمۡ قَٰهِرُونَ ﴾ [1]، وقوله تعالى: ﴿ وَلَقَدۡ كَتَبۡنَا فِي ٱلزَّبُورِ مِنۢ بَعۡدِ ٱلذِّكۡرِ أَنَّ ٱلۡأَرۡضَ يَرِثُهَا عِبَادِيَ ٱلصَّٰلِحُونَ ﴾ [2]

فالقرآن الكريم يعد بأن أرض الله تعالى ستكون ميراثا يناله عباده الصالحون كما في قوله تعالى: ﴿ وَعَدَ ٱللَّهُ ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ مِنكُمۡ وَعَمِلُواْ ٱلصَّٰلِحَٰتِ لَيَسۡتَخۡلِفَنَّهُمۡ فِي ٱلۡأَرۡضِ كَمَا ٱسۡتَخۡلَفَ ٱلَّذِينَ مِن قَبۡلِهِمۡ وَلَيُمَكِّنَنَّ لَهُمۡ دِينَهُمُ ٱلَّذِي ٱرۡتَضَىٰ لَهُمۡ وَلَيُبَدِّلَنَّهُم مِّنۢ بَعۡدِ خَوۡفِهِمۡ أَمۡنٗاۚ يَعۡبُدُونَنِي لَا يُشۡرِكُونَ بِي شَيۡـٔٗاۚ وَمَن كَفَرَ بَعۡدَ ذَٰلِكَ فَأُوْلَٰٓئِكَ هُمُ ٱلۡفَٰسِقُونَ ﴾ [3].

يقول الإمام ابن جرير الطبري[4]: "أي ليورثنهم الله أرض المشركين من العرب، والعجم، فيجعلهم ملوكها، وساستها كما فعل من قبلهم ذلك ببني إسرائيل إذ أهلك الجبابرة بالشام، وجعلهم ملوكا، وسكانها"[5].

وتفسير ابن جرير للآية يخدم المعنى الذي ذهب إليه أصحاب هذا الرأي أي المانعين لإحياء الذمي للأرض الموات، قال: بأن الأرض ستكون ميراثا يناله عباد الله الصالحون، والمؤمنون هم أهل الصلاح والتقوى لا أهل الكفر والمعصية. فإن إعطاء بلاد المسلمين الكفار يحيونها فضلا على أنه يخالف روح النص فإنه استعلاء على المؤمنين كما يقول الشافعي، وهو أمر يخالف القطعي من نصوص هذا الدين.

وكيف سيكون لهم ذلك، والقرآن يقول: ﴿ ٱلَّذِينَ يَتَرَبَّصُونَ بِكُمۡ فَإِن كَانَ لَكُمۡ فَتۡحٞ مِّنَ ٱللَّهِ قَالُوٓاْ أَلَمۡ نَكُن مَّعَكُمۡ وَإِن كَانَ لِلۡكَٰفِرِينَ نَصِيبٞ قَالُوٓاْ أَلَمۡ نَسۡتَحۡوِذۡ عَلَيۡكُمۡ وَنَمۡنَعۡكُم مِّنَ ٱلۡمُؤۡمِنِينَۚ فَٱللَّهُ يَحۡكُمُ بَيۡنَكُمۡ يَوۡمَ ٱلۡقِيَٰمَةِۗ وَلَن يَجۡعَلَ ٱللَّهُ لِلۡكَٰفِرِينَ عَلَى ٱلۡمُؤۡمِنِينَ سَبِيلًا ﴾[6]، فكأن الذمي حين يملك الأرض بالإحياء

---

[1] سورة الأعراف، الآية: [127].

[2] سورة الأنبياء، الآية: [105].

[3] سورة النور، الآية: [55].

[4] هو أبو جعفر محمد بن جرير ابن زيد ابن خالد الطبري، ولد سنة 224ه، بطبرستان، وهو صاحب التفسير الكبير، كان إماما في فنون كثيرة منها التفسير والحديث والفقه والتاريخ، كان إماما مجتهدا لم يقلد أحدا وتوفي سنة 310ه ببغداد، أنظر لسان الميزان، لابن حجر، 115/5، التاج المكلل، 108-109.

[5] الطبري، جامع البيان في تأويل آي القرآن، تحقيق أحمد محمد شاكر،ط: 1،(مؤسسة الرسالة، 1420-2000) 159-158/18.

[6] سورة النساء، الآية: [141].

يتملك سببا للارتزاق، وربما استعمل المسلم في خدمة الأرض المحياة، وربما احتيج إلى ما بيده من رزق فيكون ذلك استعلاء وسيادة على المؤمنين.

وقريبا من هذا المعنى نجد قول الإمام مالك؛ الذي يرى أن الذمي لا يملك الإحياء في دار الإسلام[1].

2-السنة:

1-ما رواه الشافعي بسنده عن طاوس مرسلا: **(من أحيا مواتا من الأرض فهو له، وعادّي الأرض لله ولرسوله ثم هي لكم مني)**[2].

فالحديث ملك الأرض الموات بعد أن كانت لله ولرسوله لمن آمن بالخالق تعالى ربـــا، وبرسوله وهذا شأن المؤمن، لا شأن الكافر، لأن موات الدار من حقوق المسلمين، فكان بهم كمرافق المملوك لا يجوز لغير المالك إحياؤه[3].

2-حديث جابر: **(من أحيا أرضا ميتة فله فيها أجر، وما أكلت العافية منها فهو له صدقة)**[4].

قال الإمام ابن حبان[5] تعليقا على هذه الرواية: كأن فيه أبين البيان بأن الخطاب ورد في هذا الخبر للمسلمين دون غيرهم، وأن الذمي لم يقع خطاب الخبر عليه، وأنه إذا أحـــيى الموات لم يكن له ذلك إذا الصدقة لا تكون إلا للمسلمين[6].

---

[1] الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 335/3. الكشناوي، أسهل المدارك، (مرجع سابق)، 53/3.

[2] الحديث سبق تخريجه.

[3] الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1.

[4] الحديث سبق تخريجه.

[5] أبو حاتم محمد ابن حبان أحمد التميمي، كان إماما فاضلا رحالة، مكثرا من الحديث، آية في الحفظ واللغة والفقه ذهبت أكثر كتبه، من أشهر آثاره " المسند " وهو " صحيح ابن حبان " وكتاب " الهداية إلى علم السنن "، ولي القضاء سمرقند، وكانت وفاته بها سنة أربع وخمسين وأربع مائة. أنظر لسان الميزان، ابن حجر، 128/5، تذكرة الحفاظ،، 3/ 920 .

[6] ابن حبان، صحيح ابن حبان، (مرجع سابق)، 617/11.

مناقشة الأدلة:

أولا: مناقشة أدلة الجمهور:

ناقش الفريق الثاني أدلة الجمهور بما يلي:

-إن قوله: "فهي له" وارد في بيان ما يقع به الملك، أي الإحياء والعمارة. وأما الرواية الثانية "ثم هي لكم" فهي لبيان من يقع له الملك، ألا وهو المسلم، فصار المفسر في كل واحد منهما فيما قصد له قاضيا على صاحبه فصار الخبران في التقدير: "من أحيا أرضا مواتا من المسلمين فهي له"[1].

وأما قياسهم الأرض الموات على الصيد والحطب، فتنقض بالغنيمة لأنها لا تثبت إلا لمسلم رغم أن أصلها مباح، ولأن الصيد والحطب لا ضرر فيه بخلاف إلا الإحياء، فلم يمنع المعاهد من الاصطياد والاحتطاب فيجب أن يفرق في الذمي بين الصيد، والإحياء[2].

وأما قياسهم للإحياء على البيع باعتباره سببا من أسباب التملك كالبيع فمنتقض بالزكاة، لأنها سبب من أسباب التملك ولا تكون إلا لمسلم.

ثم قالوا: إن عمر ابن الخطاب أمر بإزالة أملاكهم لما أجلا لهم فإذا كان قد أزال أملاكهم بعد أن كانت فالأولى أن يمنعوا من أن يستبيحوا أملاكا محدثة، وإذا كان الذمي لم يقر في بلاد المسلمين إلا بجزية منع من الإحياء كالمعاهد[3].

ثانيا: مناقشة أدلة الشافعية والظاهرية:

قالوا إن ما استدل به الفريق الثاني يمكن تأويله بما يتفق ومذهبنا:

فأما ما رواه طاووس مرسلا:(**من أحيا مواتا من الأرض فهو له، وعادي الأرض لله ولرسوله ثم هي لكم منيّ**).

---

[1] النووي، المجموع شرح المهذب، (مرجع سابق)، 209/10.

[2] المرجع نفسه، 209/10.

[3] المرجع نفسه، 209/10.

قالوا: إن المراد بعبارة "هي لكم منّي" أي بكم أنتم يا أهل دار الإسلام، والذمي من أهل الدار فيشمله الحديث، وهي له بشروطها[1].

وأما حديث جابر كما أخرجه أحمد: (**من أحيا أرضا ميتة فله فيها أجر وما أكلت العافية منها فهو له صدقة**)[2].

فإنه لا يخرج الذمي لأن كلمة أجر، وثواب لا تحمل دائما على جزاء الآخرة، فقد تطلق ويراد به ثواب الدنيا، وفي اللغة ما يشهد لذلك، جاء في المصباح: الثواب الجزاء، وأثابه الله فعل له ذلك، وآجره إذا أثابه، فلم يقيد ما يسمى ثوابا، وأجرا سواء كان الفاعل مسلما أو ذميا، ويحمل حينها الأجر على ثواب الدنيا من كثرة المال والبنين، وبتخفيف العذاب في الآخرة، كباقي المطلوبات الشرعية التي لا تتوقف على نية. ولو أراد الشارع التخصيص لقال "ببلاد المسلمين"[3].

تأصيل الخلاف:

سبب اختلاف الفقهاء ينطلق من نص الحديث ذاته فقد اختُلف في دلالة ألفاظه، هل تحمل النصوص على عمومها؟ أم أنّ فيها إشارة توحي إلى الخصوصية كما في عبارة: (**ثم هي لكم مني**) ثم اختلفوا في المقصود بكلمة: (**أجر**) الواردة في الحديث هل تحمل على إطلاق الشرع الذي ينصرف على ثواب الآخرة فحسب، فمن قال بعموم النصوص-وهو مذهب الجمهور- قال بجواز الإحياء من الذمي، ومن قال بأن النص خاص أخرج الذمي.

الترجيح:

بالعودة إلى فلسفة الإسلام في معاملة أهل الذمة سنجد نموذجا راقيا من المعاملة فقد خص التشريع الإسلامي أهل الذمة بجملة من الحقوق، والامتيازات لم تعط لهم في كثير من الأحيان حتى من قبل أهلهم وذويهم، ويحدث التاريخ أن أهل حمص وغيرهم خرجوا من

---

[1] الشرح الكبير بهامش المغني، 150/6-151.

[2] الحديث سبق تخريجه.

[3] سليمان بن منصور ،حاشية الجمل،(مرجع سابق)، 561/3.

خلف جيوش المسلمين يرجوها البقاء وعدم الرحيل، بعد أن بدت في نظرهم أول الأمر جيوش غزو واحتلال، لما لمسوا معايشة سمو الخلاق ورقي المعاملة وقد أعطوا فضلا عن هذه المعاملة الحسنة حقوقا كثيرة بلغت حقوق المسلمين وامتيازاتهم، فلهم حق الاعتقاد وإظهار الشعائر الدينية، والاحتفال بأعيادهم، ولهم حق البيع والشراء والإيجار والتصنيع وما إلى ذلك[1].

قد تعامل معهم ﷺ وربما ابتاع منهم كما تقص عائشة هذا المروي فتقول: (**اشترى النبي ﷺ من يهودي طعاما إلى أجل ورهنه درعا من حديد**)[2].

و لم يمنع أهل الذمة –كما يقرر أكثر الفقهاء –إلا سلطات خاصة جدا في جسم الدولة المسلمة إلا أنها في الأصل سلطات دينية لا يقوم عليها إلا المسلم، ولو قمنا بالموازنة بين هذه الحقوق تزن ثقيلا جدا بمنظار الاستعلاء والتمكين، ولأدركنا أنها أرجح كفة وأثقل ميزانا من قطعة أرض استولى عليها ذمي بنية عمارتها، ولأدركنا أن جمهور الفقهاء حين يقررون أحقية الذمي في الإحياء إنما يذكرون حلقة بسيطة من حلقات المواطنة التي ضمنها الإسلام لأهل داره، ولا يخفى أن مثل هذه الأحكام، وهذه الرؤى الحضارية لديننا تفتح آفاق واسعة أمام دعوة الحق التي جاءت لتسود[3].

المطلب الثاني:اشتراط القصد

معنى القصد في الإحياء بأن ينوي من عمله منفعة معينة كالبناء للسكن، أو البناء للمستودع، أو الإحياء للزرع أو الغرس، أو الحظيرة، أو كمن يحفر بئرا فيحتمل أنه يريد تسييلها للنفع، ويحتمل أنه يريد تملكها، فلا بد من قصد التمليك.

ولقد اختلف الفقهاء في شرط القصد الخاص بالإحياء وذلك على قولين:

---

[1] مصطفى المراغي، التشريع الإسلامي لغير المسلمين، (القاهرة:مكتبة الآداب: 1960، ص 121. ابن القيم الجوزية، أحكام أهل الذمة، ط: 1، (بيروت: دار ابن حزم: 1418-1997)، ص 244.

[2] البخاري، الجامع الصحيح، (مرجع سابق).كتاب البيوع، باب الرهن وجوازه في الحضر والسفر، رقم: 1603، 1226/3، مسلم، الجامع الصحيح، (مرجع سابق)، كتاب مسلم، باب الرهن في السلم، رقم 2134، 784/2.

[3] ابن القيم الجوزية، أحكام أهل الذمة، (مرجع سابق)، 244.

القول الأول: لا يشترط في الإحياء توفر القصد الخاص، ويكفي القصد العام، وهو مجرد نية الانتفاع بالأرض على أي وجه من الوجوه، فيكفي أن يهيأ الأرض تهيئة عامة أو يزيل عنها صفة الموات لتصير صالحة لأي انتفاع من زراعة، أو غرس وهذا قول الحنابلة، والمالكية، والحنفية[1].

القول الثاني: يشترط القصد الخاص في الإحياء لأن الإحياء يختلف باختلاف الغرض المقصود منه من أرض للزراعة، أو الغرس ومن بناء للسكن أو حظيرة للغنم، وهو قول الشافعية. لكن لو شرع في الإحياء لنوع كأن قصد الإحياء للسكن فأحياه لنوع آخر كالزراعة، فإنه يملكه باعتبار القصد الطارئ، فإن قصد بالإحياء نوعا ما ثم أحياه بما لا يقصد به نوعا آخر فلا يملكه لعدم النية. كأن حوّط أرضا لتكون زريبة ثم قصد السكن بها فلا يملكها لأن الضابط عند الحنفية في الإحياء هو التهيئة للمقصود[2].

لكن الإمام النووي حرّر المسألة بدقة أكثر ونقلها عن إمام الحرمين بما يتفق مع قول الجمهور، فقال ما لا يفعله في العادة إلا المتملك ببناء الدار، واتخاذ البستان يفيد الملك، وإن لم يوجد قصد خاص، وما يفعله المتملك، وغيره كحفر البئر في الموات، وكزراعة قطعة من الموات اعتمادا على ماء السماء إن انظم إليه قصد خاص أفاد الملك وإلا فوجهان.

وما لا يكتفي به المتملك كتسوية موضع، وتنقية حجارة لا يفيد الملك، وإن قصده تشبيها بالاصطياد، ثم قال النووي[3]: فإن قصد نوعا، وأتى بما يقصد به نوعا آخر أفاد الملك[4].

يتضح أن رأي الشافعية الأول يتفق مع التنظيم الحديث للأماكن والعمران كتخصيص

---

[1] الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 335/3. المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 72/10.

[2] الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 365/2.

[3] أبو زكريا محي الدين يحيى بن شرف النووي الشافعي، ينسب إلى نوا، وهي من قرى حوران بسورية، ولد سنة واحد وثلاثون وست مائة، كان علامة بالفقه والحديث،، وكان عالما فاضلا متورعا، تعلم بدمشق وأقام بها طويلا، له تصانيف كثيرة منها "المنهاج في شرح صحيح مسلم "،والروضة في الفقه و"التقرير والتيسير في المصطلح " توفي سنة ستة وسبعين وستمائة، أنظر الإكمال في أسماء الرجال،808/3، الأعلام، 184/9-185.

[4] النووي، المجموع شرح المهذب، (مرجع سابق)،

أمكنة للسكن، وأخرى للمناطق الصناعية، أو تخصيص أرض لزراعة الحبوب منها، وأخرى لزراعة القطن وثالثة للأشجار والغرس، ويجب على المحيي أن يلتزم بهذه الأنظمة، وهي مقدمة على المصلحة الخاصة عند التعارض.

المطلب الثالث: انتفاء القرب من العامر

يشترط في الأرض الموات المراد إحياؤها ألا تكون قريبة من العامر، وعموما فقد قسم الفقهاء الموات القريب من العامر إلى قسمين رئيسين هما:

القسم الأول:موات متعلق بمصالح هذا العامر تعلقا مباشرا.

القسم الثاني:موات ليس له مثل التعلق أو الارتباط المباشر بمصالح العامر.

والخلاف بين الفقهاء في شرطية انتفاء قرب الموات من العامر ينصب في الواقع على القسم الثاني وحده، ذلك لأنّ القسم الأول منها وهو: الموات القريب من العامر المتعلق بمصالح العامر يمكن أن يدخل فيما سبق وأن سميناه "حريما للعامر" في الشروط المتفق عليها بين جمهور الفقهاء، فكل ما يتعلق بمصلحة العامر من الموات القريب تعلقا مباشرا، يعد، أو يمكن أن يعد في الاصطلاح من الحريم الذي لا سبيل إلى الاستغناء عنه في العادة حيث لا خلاف بين الفقهاء في المنع من التصرف في هذا القسم من الموات بالإحياء كما سبق التفصيل فيه.

أما القسم الثاني الذي دار الخلاف، والنزاع بشأنه بين الفقهاء فهو: الموات القريب من العامر غير المتعلق بمصالح العامر فقد ذهب جمهور الفقهاء إلى جواز إحيائه، وبالتالي تملكه ومن بينهم المالكية[1]، والشافعية [2]، ومحمد بن الحسن خلافا لأستاذته[3]،

---

[1] دامندا أفندي، مجمع الأنهر، (مرجع سابق)، 757.

[2] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 567/5.

[3] المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 98/4. حيث جاء عنه: أنّ محمد اعتبر في الأرض الميتة التي يجوز إحياؤها انقطاع ارتفاق أهل القرية عنها حقيقة، وإن كانت قريبة من القرية.

كما ذهب أيضا فقهاء الحنابلة إلى تملك الموات القريب من العامر بالإحياء إن لم تتعلق مصلحة العامر به[1] ،ولكن نسب إليهم قول آخر بعدم جواز إحيائه [2]، وثالث بالتفرقة بين صاحب العمران فيجوز له الإحياء، وبين غيره فلا يجوز [3].

وقد استدل جمهور الفقهاء القائلين بجواز إحياء الموات القريب من العامر غير المتعلق بمصالح العامر هذا بعدة أدلة:

1- عموم الأحاديث الواردة في موضوع الإحياء، ومنها قوله ﷺ **(من أحيا أرضا ميتة فهي له)** حيث يصدق الإحياء على كل أرض غير عامرة قريبة كانت أو بعيدة دون فرق بين هذه وتلك[4].

2- أنّ النبي ﷺ أقطع بلال بن الحارث المزني العقيق، وهو يعلم أنه بين عمارة المدينة.

3- أن هذا الموات القريب لا تتعلق به مصلحة العامر فجاز إحياؤه كالبعيد. بينما خالف ما ذهب إليه جمهور الفقهاء كل من أبي حنيفة، والليث بن سعد، وأبي يوسف حيث ذهبوا إلى القول بمنع إحياء الموات القريب من العامر مطلقا حتى لو لم تتعلق به مصلحة مباشرة لهذا العامر، وحجتهم في ذلك أنّ الموات القريب من العامر في مظنة تعلق المصلحة به لأن الظاهر أن ما يكون قريبا من القرية لا ينقطع ارتفاق أهلها عنه.

والحد الفاصل بين القريب، والبعيد عند أبي يوسف وأستاذه بحيث إذا وقف إنسان في أقصى العامر، وصاح بأعلى صوته فالموضع الذي يسمع منه صوته يكون قريبا من العامر، وإذا كان لا يسمع صوته منه يكون بعيدا عن العامر.

وقد اعتمد قول أبي يوسف السرخسي وكذا الطحاوي الذي صرح بأن القريب من العامر ليس بموات أصلا.

---

[1] البهوتي، الروض المربع، (مرجع سابق)، 425/2 – الحجاوي، الإقناع، (مرجع سابق)، 0386/2

[2] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 576/5.

[3] المرداوي، الإنصاف، (مرجع سابق)، 361/6.

[4] استدل على ذلك الإمام الشافعي بقوله (وسواء كل موات لا مالك له إن كان إلى جنب قرية جامعة عامرة، وفي واد عامر بأهله، وبادية عامرة بأهلها، وقرب نهر عامر أو صحراء أو أين كان لا فرق في ذلك، الأم، (مرجع سابق)، 3/ 665.

هذا والرأي أنّ جعل البعد عن العمران من عدمه مدارا للتفرقة بين ما يجوز إحياؤه من الموات، وما لا يجوز، لا نصيب له من الصحة، حيث لا يوجد نص محدد في ذلك، إنما الأمر محل اجتهاد قائم على العرف السائد المرتبط بالمكان المعمور والوقت، فالقرية تحتاج إلى مرافق، وخدمات من مرعى، ومحتطب، ومكان لدرس المحاصيل وترع ومناخ للإبل، ونحوها، وذلك بما لا تحتاج إليه المنطقة الحضرية، كذلك فإنه مع تقدم الوقت لم يعد يوجد في الغالب المرعى المباح بالقرية، وإنما كل يرعى في أرضه الخاصة، على أنه إذا كانت القرية، أو البلدة قد استكملت المرافق الضرورية لأهلها فلا داع لاشتراط البعد في الموات، ما دام لا ينتفع به ولو كان قريبا من العامر.

والرأي الذي يتناسب مع وقتنا الحاضر هو رأي أبي الحسن الشيباني من حيث النظر إلى حقيقة الانتفاع أو عدمه بالأرض الميتة بالنسبة لأهل العامر حتى يجوز إحياؤها بلا فرق بين كونها قريبة أو بعيدة.

المطلب الرابع: اشتراط أن لا تكون الأرض في بلاد الإسلام:

هذا الشرط مختلف فيه بين الفقهاء، وقد انفرد به الشافعية فقالوا: يشترط أن تكون الأرض الموات في بلاد الإسلام فإن كانت الأرض الموات في بلاد الكفر فلا يملك المسلم والذمي إحيائها إلا إذا أذن له أهلها بذلك، و لم يمنعوه من الإحياء، فإن منعوه، أو دفعوا المسلمين عنها فليس له الإحياء، ولا يملكها بالاستيلاء، فإن فتحها المسلمون فيكون عمله كالتحجير يمنعه الاختصاص والأسبقية[1].

وقال الجمهور من الحنفية، والمالكية، والحنابلة: أن موات أهل الحرب يملكه المسلم بالإحياء، سواء فتحها المسلمون فيما بعد عنوة وقهرا، أم صلحا، ولا فرق في لإحياء بين دار الإسلام لعموم الأخبار، ولأنها أرض مباحة في دار الحرب، فيجوز أن يملكها من وجد منه سبب التملك، ولأن العامر في دار الحرب تملك بالقهر والغلبة كسائر أموالهم، فالموات أولى

[1] الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 362/2.

أن يملك بالإحياء[1].

وفرّق الحنابلة، وسحنون من المالكية بين دار الحرب التي فتحت عنوة فإنها تبقى على ملك المحيي المسلم، وبين دار الحرب التي فتحت صلحا فتطبق أحكام الصلح في انتقال جميع الأرض للمسلمين، أو بقاء أهلها عليها، وتحريمها على المسلمين، على أن يدفع أصحابها عنها الخراج[2].

المطلب الخامس: إذن الحاكم

اختلف الفقهاء المسلمون في إذن الحاكم لتملك الأرض الميتة بالإحياء وهل هو شرط في التملك أو ليس شرطا على ثلاثة أقوال:

الفرع الأول: القول الأول

لا يثبت الملك في الموات بمجرد الإحياء، بل لا بد مع الإحياء من إذن الإمام سواء كانت الأرض قريبة من العمران أم بعيدة عنه، ويقوم الوالي أو القاضي أو الجهة المكلفة بذلك مكان الإمام في الإذن، وهذا قول الإمام أبي حنيفة، وهو المعتمد في المذهب[3].

والمعنى أنّ الأثر الشرعي لا يترتب على الإحياء، إذا لم يصدر به إذن خاص من الشارع، أي من أحيا أرضا ميتة بدون إذن الإمام فلا يملكها، وللإمام أن يخرجها من يده.

فإذا ترك المحيي الاستئذان جهلا فالأولى للإمام أن يجعلها له إذا أحياها، ولا يستردها منه زجرا له [4]، وعلى هذا الأساس رأي ابن عابدين أنّ الإذن اللاحق لا يكفي في إفادة التملك [5].

---

[1] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق) 151/6. الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 67/4. السمرقندي، تحفة الفقهاء، (مرجع سابق)، ص 437.

[2] نفس المراجع السابقة.

[3] الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 195/6.

[4] الغنيمي، اللباب، (مرجع سابق)، 22/2.

[5] ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، (مرجع سابق)، 433/6.

ووجه هذا القول أن هذه الأرضين وإن كانت لا مالك لها في الإسلام هي في سلطان الإمام، ويعتبر بولايته على البلدان واضع اليد عليها، وليس لأحد أن يستولي على ما تحت يد الإمام من غير إذن، ولقد قال ﷺ: **(ليس للمرء إلا ما طابت نفس إمامه به)**[1] [2].

لأن ولاية الإمام على أرض غير مملوكة، يجعلنها في يده كالغنائم يوزعها على المسلمين، وليس لأحد أن ينال شيئا منها، بغير أن يقسم به الإمام، ويأذن له. ولأن الإحياء من غير إذن الإمام يدفع إلى التنازع والتزاحم، فلأجل الفصل بين الناس ولمنع التزاع بإزالة أسبابه كان لا بد من إذن الإمام لتثبت الملكية بالإحياء.

وحديث **(من أحيا أرضا ميتة فهي له)**[3]. لا ينافي شرط الإذن لأنه يشبه حديث:

(من قتل كافرا فله سلبه[4]**)** [5].و لم يقل أحد أن من قتل قتيلا في الجهاد في سبيل الله يأخذ سلبه من غير إذن الإمام، فإذن الإمام ملاحظ في الحديثين منعا للتشاح والتنازع وإن لم يذكر[6].

واشترط الصاحبان أبو يوسف ومحمد الإذن في الإحياء بالنسبة للذمي فقط في ديار الإسلام كما سبق.

ونقل ابن عابدين أن محل الخلاف بين الإمام وصاحبه في وجوب الإذن وعدمه للمسلم هو في حالة ترك الاستئذان جهلا، وتقصيرا من المحيي، أما إن تركه تهاونا بالإمام، واستخفافا فله أن يسترد الأرض منه زاجرا حتى يأذن له باتفاق الإمام وصاحبه واحتج أبو يوسف للإمام في اشتراط الإذن فقال: أرأيت رجلين أراد كل واحد منهما منع صاحبه أيهما أحق؟

---

[1] الحديث أخرجه الطبراني عن معاذ بن جبل، أنظر نصب الراية لأحاديث الهداية للزيلعي، ط:1 (دار الحديث:1415-1995)، 203/6.

[2] محمد حسن أبو يحي، اقتصادنا في ضوء القرآن والسنة، ط:1، (الأردن، دار عمار، 1409هـ-1983م)، 263.

[3] الحديث سبق تخريجه.

[4] السلب: ما يكون مع القتيل من سلاح، وآلات وثياب، ونقود، وخيل وغيرها.

[5] الدارمي السنن، 479/7، الكتاب غير موافق للمطبوع، نقلا عن الموسوعة الشاملة.islamport.com تاريخ الزيارة 2013/08/2.

[6] راجع : الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 194/6. و الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 35/6.

أرأيت إن أراد رجل أن يحي أرضا ميتة بفناء رجل وهو مقر أن لا حق له فيها فقال: لا تحييها فإنها بفنائي، وذلك يضرني فإنما جعل أبو حنيفة إذن الإمام في ذلك للإنسان كان له أن يحييها وكان ذلك الإذن جائزا مستقيما، وإذا منع الإمام أحدا كان له أن يحيها، وكان ذلك المنع جائزا، ولم يكن بين الناس التشاح في الموضع الواحد ولا الضرار فيه مع إذن الإمام ومنعه[1].

ثم رد أبو يوسف على أبي حنيفة[2]، فقال: "وليس ما قاله أبو حنيفة يردّ الأثر أما أنا فأرى إذا لم يكن ضرر على أحد ولا لأحد فيه خصومة، أن إذن رسول الله ﷺ قائم ومقتضى ذلك الكلام أن الجمهور ينظرون إلى الواقع، ولا ينظرون إلى المتوقع فهم يقولون: إذا لم يكن خلاف ولا نزاع فإن الإحياء وحده سبب للملكية، وأبو حنيفة يتوقع الخلاف، فيعمل على الوقاية قبل وقوعه" [3].

أدلتهم:

إطلاق الحديث في قوله ﷺ: **(من أحيا أرضا ميتة فهي له)**[4].

وهذا إذن من الرسول ﷺ فيكفي في الإحياء، وهو شرع صادر منه فيملكه المحيي دون إذن الإمام.

وحديثه ﷺ: **(من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو له)**[5].

---

[1] راجع: الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 194/6. الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 35/6. أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد، (مرجع سابق)، 115-116.

[2] لقد نقلنا خلاف أبي يوسف مع شيخه من كتاب الخراج وقد علق أبو زهرة على هذا الخلاف تعليقا لطيفا مفاده أن هذا الخلاف بين أبي يوسف وشيخه يبين للناس كيف تكون أمانة العلم بأن يجلي كلام شيخه وحجته، ويحتفل بيان وجهة نظر شيخه وهو مخالفه أكثر مما يحتفل ببيان حجته مع إصراره على رأيه.نقلاعن الملكية ونظرية العقد لأبي زهرة، (مرجع سابق)، 115.

[3] راجع: الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 194/6. الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 35/6. أبو يوسف، الخراج، (مرجع سابق). أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد، (مرجع سابق)، 115.

[4] الحديث سبق تخريجه.

[5] الحديث سبق تخريجه.

فيملك المحيي الأرض المباحة بالإحياء، كما في الاحتطاب والاصطياد.

وحديثه ﷺ: **(من عمر أرضا ليست لأحد فهو أحق)**[1].

لا يشترط الإذن في ظاهره، ولكن يستحب استئذان الإمام في الإحياء خروجا من الخلاف كما اشترط الشافعية الإذن في إحياء الموات الذي حماه الإمام لتعم الصدقة، والمصالح العامة، فلا يملكه المحيي إلا بإذن الإمام لما فيه من الاعتراض على الأئمة.

الفرع الثاني: القول الثاني:

وهو قول الصاحبين، والشافعي، وأحمد بن حنبل، وابن حزم ومفاده:

لا يشترط إذن الإمام لثبوت الملك في الإحياء، فالإحياء وحده سبب للملكية ما دامت الأرض لا مالك لها ووجه قولهم.

بأن الأراضي الموات ليست ملكا لبيت المال، بل هي مال مباح، والمباح لمن سبقت اليد إليه بالإحياء، فهو لمن أحياه، فلا حاجة إلى إذن الإمام في ثبوت الملكية، كمن يحتطب حطبا مباحا، أو يحتش كلأ مباحا، فإنه يملك بمجرد الإحراز والاستيلاء وكمن يصطاد حيوانا لا مالك له فإنه يملكه بمجرد الاصطياد.

وإذا كانت ملكية هذه الأشياء لا تحتاج في ثبوتها إلى إذن الإمام فكذلك ملكية الموات من الأرضين لا يحتاج الشخص في ملكيته إلى إذن الإمام بل إلى الإحياء فقط. لأنه هو الذي جعله الشارع سببا للملكية[2].

الفرع الثالث: القول الثالث:

هو قول المالكية بالتفصيل بين الأرض القريبة من القرية، والعمران فيشترط فيها الإذن

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

[2] راجع: مالك، المدونة الكبرى، (مرجع سابق)، 195/6.الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق). ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق). ابن حزم، المحلى، (مرجع سابق). أبو زهرة، الملكية ونظرية للعقد، (مرجع سابق)، 114-115.

والأرض البعيدة عن العمران فلا تفتقر إلى الإذن في الراجح عندهم، وفي القول أنها تحتاج إلى الإذن كالقريبة موافقة للحنفية في رأيهم.

ويفهم من نصوص المالكية أن العبرة في التفصيل، هو حاجة الناس للأرض وعدم حاجتهم إليها، فيشترط الإذن في الأولى للنظر في توقع الضرر منه لأهل البلد فلا يأذن الحاكم به، وعند عدم الضرر يأذن للمحيي.

ولا حاجة للإذن في البعيد لعدم حاجة البلد إليه، وعدم حصول الضرر من الإحياء[1].

ويترتب على ذلك ما يلي:

إن أحيا شخص أرضا قريبة بدون إذن فيخير الإمام بين إمضاء الإحياء، وإبقائه للمحيي، وبين نقضه واعتباره متعديا فيعطيه قيمة بنائه، أو غرسه منقوصا ويبقيه لمن شاء من المسلمين[2].

و الأدلة على اشتراط الإذن في الأرض القريبة هي أدلة الحنفية مع الاعتماد على المصلحة والحاجة، ورفع الضرر، ومنع الظلم والدليل على عدم الإذن في الأرض البعيدة هي أدلة الجمهور السابقة.

ومن جهة المعقول، فإن هذه الأرض البعيدة لا يتعلق بها حق لغير المحيي، فلا يحتاج إحياؤها إلى إذن الإمام.

ويحدد المالكية الأرض القريبة التي تحتاج إلى إذن بأنها حريم العمران، وما تدركه المواشي في غدوها ورواحها لأنه ارتفاق لأهل العمران، كالمسرح والمحتطب مع أن المالكية لا يجعلون الأرض القريبة من الموات أصلا، ولا يصح إحياؤه سواء أذن له الإمام أم لا.

---

(1) ابن جزيء، القوانين الفقهية، (مرجع سابق)، ص 244.

(2) محمد الزحيلي، إحياء الأرض الموات، (جدة: مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي، جامعة الملك عبد العزيز)، ص 52.

كما يشترطون مع الجمهور في الأرض الموات أن لا تكون مرتفقا لشخص أو لبلد[1].

الفرع الرابع: مناقشة الأدلة والترجيح:

لقد اختلف الفقهاء المعاصرين في مسألة اشتراط إذن الإمـــام في إحيـــاء الأرض إلى فريقين منهم من رجح قول الأحناف ومن والاهم في اشتراط الإذن تقدير للمصلحة العامـــة لاعتبار أن الأرض مرتفقا لأهل البلد عامة، ولتوضيح صلاحيات الدولة التي شملت بأعمالها ورعايتها جوانب متعددة تتعلق بالزراعة والصناعة، والعمران أو التنظيم والتوســـيع، تحـــت المظلة الأساسية في تحقيق المصلحة العامة للأمة ومن بين هؤلاء علـــي الخفيـــف[2]، محمـــد الزحيلي، في بحثه إحياء الأرض الموات أما أبو زهرة فقد نقل الآراء المتعلقة بهذه المسألة دون ترجيح يذكر في الملكية ونظرية العقد.

أما من الكتّاب الذين رجحوا عدم اشتراط إذن الإمام في إحياء الأرض الموات فكان صاحب كتاب اقتصادنا في ضوء القرآن والسنة "محمد حسن أبو يحيى" وله وجهـــة نظـــر خاصة في هذه المسألة اعتمد في إبرازها على مناقشة أدلة الفريق القائل باشتراط الإذن وذلك وفق التفصيل التالي:

ويجاب عن توجيه القول المرجح بالآتي:

1-أما القول بأن أرض الموات هي سلطان الإمام، ويعتبر بولايته على البلدان واضع اليد عليها، وليس لأحد أن يستولي على ما تحت يدي الإمام من غير إذنه.

فالجواب عنه: وإن كانت هذه الأرض في سلطان الإمام، ويعتبر بولايته على البلـــدان واضع اليد عليها، فليس في هذا ما يمنع تملك ارض موات بدون إذن الإمام لأن التملك كان

---

[1] عد العلامة الشيخ علي الخفيف أحد كبار الفقهاء في عصرنا، والمجدِّدين في صياغة الفقه وتقريبه،.يتمتَّع الشيخ علي الخفيف في الأوساط العلمية بمكانةٍ مرموقة، فهو أصوليٌّ محقِّق، وفقيهٌ متمكِّن، ولغويٌّ مدقِّق وصاحب لسانٍ بليغ، وقد ترسَّخت عنده الملكة الفقهية، ودعا إلى تجديد الفقه الإسلامي قولاً وعملاً .واهتم أيضًا بالمقارنة الفقهية بين المذاهب، بجمع الآراء الفقهية المختلفة كما اجتهد في تقنين الفقه الإسلامي، بصياغته في مبادئ عامَّة ومواد قانونية وكانت محاضراته التي ألقاها بالمعهد العالي للبحوث والدراسات العربية بعنوان:" الملكية في الشريعة الإسلامية"، من أبرز جوانب إنتاجه العلمي توفي سنة 1398هـــ - 1978 م نقلا عن موقع: http://islamstory.com تاريخ الزيارة: 2014/01/05.

[2] المرجع نفسه، ص 52-53.

بإذن الرسول ﷺ والرسول ﷺ قد أذن في التملك بالإحياء، كما دل على هذا عموم قوله ﷺ (**من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق**)[1] و لم يشترط الحديث إذن الإمام وإنما اشترط الإحياء.

هذا إذا لم يكن في التملك ضرر والأصل في التملك أن يكون دون إضرار فإذا ثبت الإضرار تعين إذن الإمام لرفع هذا الضرر، وإذا لم يكن في ذلك إضرار فلا حاجة إلى إذن الإمام لأن إذن الرسول ﷺ ماض إلى يوم القيامة[2].

2-وأما القول بأن ولاية الإمام على أرض غير مملوكة يجعلها في يده كالغنائم يوزعها على المسلمين، وليس لأحد أن ينال شيئا منها بغير أن يقسم له الإمام ويأذن، فالجواب عنه: بأن هذا القياس مع الفارق فالغنائم قبل القسمة تكون حقا لجميع المقاتلين، ولهذا لا بد من إذن ولي أمر المسلمين لقسمتها على المقاتلين، وهذا بخلاف أرض الموات، فإنها من المباحات، والمباح لا يشترط في تملكه إذن ولي أمر المسلمين.

3-وأما القول بأن الإحياء من غير إذن الإمام قد يدفع إلى التزاحم والتنازع، فلأجل الفصل بين الناس ولمنع التراع بإزالة أسبابه كان لا بد من إذن الإمام لتثبت الملكية بالإحياء.

فالجواب عنه: بأن هذا الزعم لا يصلح دليلا للقول باشتراط إذن الإمام لأن هذه الأرض المفترض وجود تزاحم بخصوص إحيائها، وتملكها ليست أرض مملوكة لأحد، فهي من المباحات، والمباحات عند الجميع لا تحتاج إلى اشتراط إذن ولي أمر المسلمين.

وعلى فرض وجود تزاحم، وتشاحن فإن ولي أمر المسلمين يستطيع أن يدفعه بعد وقوعه، على أساس أن من سبق في الإحياء فله الحق في التملك، ولا يلتفت إلى المسبوق.

وولي أمر المسلمين وجد من أجل فض المنازعات، وأسباب المنازعات كثيرة، ولا تكون قاصرة على إحياء الأراضي الميتة[3].

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

[2] محمد حسن أبو يحي، اقتصادنا في ضوء القرآن والسنة، (مرجع سابق)، 264.

[3] المرجع نفسه، 265.

وعلى هذا فإن الحجة ليس فيها ما يدل على اشتراط إذن ولي أمر المسلمين للقول بملكية الأرض الميتة بالإحياء.

4-وأما القول بأن حديث: (**من أحيا أرضا ميتة فهي له**) لا ينافي شرط الإذن لأنه يشبه حديث: (**من قتل كافر فله سلبه**) و لم يقل أحد أن من قتل قتيلا في الجهاد في سبيل الله يأخذ سلبه من غير إذن الإمام، فإذن الإمام ملاحظ في الحديثين منعا للتزاحم، والتنازع وإن لم يذكر.

فالجواب عنه: لا نسلم أن حديث: (**من أحيا أرضا ميتة فهي له**)[1]. لا ينافي شرط الإذن بل نقول إنه ينافي شرط الإذن، لأن هذا الحديث عام، وقد دل بعمومه على عدم اشتراط إذن ولي أمر المسلمين، ومعلوم أن العموم يبقى على إطلاقه إلى أن يرد دليل يقيده، و لم يوجد دليل من الشرع يخصصه، وإذا لم يوجد ما يخصصه بقي على عمومه، وعمومه يدل على عدم اشتراط إذن ولي أمر المسلمين[2].

ويرد الفريق المرجح لمذهب اشتراط الإذن بما يلي:

إن الحكمة من اشتراط إذن الإمام؛ أنه المشرف العام على أموال المسلمين، وصاحب السلطة في حل النزاع بينهم، والفصل في خصوماتهم والقضاء عند اختلافهم، وكثير ما يقع التنافس والمشاحنة عند إحياء الموات ويتنازع الناس في ذلك، ويختلفون في كثير من الأحكام فيكون إذن الإمام حدا فاصلا بينهم، كما أن الأفراد ينظرون من زاوية خاصة، وناحية معينة تتعلق بمصلحتهم الخاصة، أما الإمام فإنه ينظر إلى الأراضي بشكل عام، وقد يكون له نظرة في الاستيلاء على المباح، وتقدير المصلحة العامة في اعتبار الأرض مرتفقا لأهل البلد مثلا، أو تنظيما عمرانيا لتوسيع البناء والبلد، أو لاستخدامه في إحياء نوع معين للصناعة أو الزراعة، وغيرها.

ويلمح هذا المعنى في اشتراط الصاحبين لإذن الإمام لغير المسلم كما يلحظ هذا القصد

---

[1]-الحديث سبق تخريجه.

[2] المرجع نفسه، ص 266-267.

عند المالكية الذين اشترطوا الإذن في إحياء القريب دون ما عداه، كما ورد هذا المعنى في قول الشافعية باشتراط إذن الإمام في الأرض التي حماها الإمام للمصالح العامة.

واليوم قررت معظم الدول أن الأراضي المباحة والخالية والموات تابعة لسلطتها، أو تدخل في أملاكها العامة لتقدير مناسب في استعمالها وإحيائها[1].

ومن ناحية أخرى يترتب على ترك الباب مفتوحا أمام الأفراد يتعادون و يتخاطّون آثار أقل ما يقال أنها محمودة، ذلك أنه مما لا خلاف فيه أن الناس تتفاوت قدراتهم وإمكاناتهم المادية، وما لا يقدر عليه زيد من الناس لا يقوى عليه عشرات آخرون، وهذا الذي يخول لأصحاب الدثور أن يستولوا على مساحات شاسعة من الأراضي، ويحتكرون الطريق إلى خيراتها وهذه "الإقطاعية"[2] إنما جاء الإسلام ليقلل منها، ويمنع تفشيها، حتى تعطي الفرصة لمجموع أفراد الأمة ليتملكوا، وينتجوا وإلى هذا المعنى أشار النص القرآني الكريم: ﴿ مَّآ أَفَآءَ ٱللَّهُ عَلَىٰ رَسُولِهِۦ مِنْ أَهْلِ ٱلْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِى ٱلْقُرْبَىٰ وَٱلْيَتَٰمَىٰ وَٱلْمَسَٰكِينِ وَٱبْنِ ٱلسَّبِيلِ كَىْ لَا يَكُونَ دُولَةًۢ بَيْنَ ٱلْأَغْنِيَآءِ مِنكُمْ ۚ وَمَآ ءَاتَىٰكُمُ ٱلرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَىٰكُمْ عَنْهُ فَٱنتَهُوا۟ ۚ وَٱتَّقُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلْعِقَابِ ﴾[3].

وإذا اعترض على هذا الرأي بأن كلا من الغني والفقير من أفراد الأمة، وأن العبرة في أن تذر الأرض بخيراتها على الأمة، وهذه الغاية تتحقق في أكمل صورة لو كان المستثمر رب مال كبير[4].

وهذا حق، ولكن ألا يمكن للدولة أن تتدخل باعتبارها راعية لمصالح المواطنين، وباعتبارها ملزمة بتحقيق الحد الأدنى من العيش الكريم لسائر الأفراد أن تتدخل بتوزيع الأرض بنسب متفاوتة بحسب قدرات الناس الراغبين في الإحياء، ومن أعجزته الوسيلة أعطي من الإمكانيات المادية —من قروض وغيرها– ما يمكنه من بث روح الحياة في موات الأرض

---

(1) راجع :محمد الزحيلي، إحياء الأرض الموات، (مرجع سابق)، ص 53-54.

(2) سأفصل الحديث عنه في فصل مستقل.

(3) سورة الحشر، الآية: [7].

(4) لخميسي بزار، الاستثمار الزراعي من خلال الحديث الشريف، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الأمير عبد القادر، 2002، ص 1352-133.

حتى تتدفق الخيرات والغلال، ويتحول البؤس والضيق إلى النعمة واليسر، وهكذا تستفيد الأمة فردا عاملا منتجا موفرا، بعد أن كان عالة مستهلك، وهذه الغاية النبيلة لا يجب أن تدفعنا لنقطع أرض المسلمين من لا يقوى على إحيائها؛ فتضيع بذلك مصلحة الجماعة[1].

النتيجةُ الاقتصاديّةُ المُستلّة مِن الرأي الثاني

بناءً على اعتبار أنّ الأصل في ملكيّة الأرض الموات للدولة، فإنّ ذلك يعطيها صلاحية استيعاب تطوّرات الأنشطة الاقتصاديّة في تخصيص الموارد والتوزيع الابتدائي لوسائل الإنتاج وفق أولويّات التنمية، وإيصال الخدمات للأراضي المستصلحة، كما أنّ هذا الرأي منسجم مع مَن يرى ضرورة التخطيط الاقتصادي في نمط الإدارة الإسلاميّة للنشاط، ويكوّن هذا الرأي مستنداً فقهيّاً لمعاقبة المحجِر فوق ثلاث سنين أو المعطّل للأرض، ومنسجم مع مَن يرى أنّ مِن مقاصد الشريعة التوزيع المتكافئ للفُرص الإنتاجيّة لتحقيق التوازن ؛ ذلك لأنّ إطلاق يد المُحيي في اكتساب ملكيّة ما أحيا من الأرض مع تطوّر التقنيّات الزراعيّة حالياً، ربّما يؤدّي بنا إلى ظهور الإقطاعيّات الكبيرة بما يسبّب التفاوت في الثروة ولأجل ذلك تبنّت القوانين المعاصرة هذا الاتجاه.

الترجيح:

أرى والله أعلم ترجيح رأي أبي حنيفة القائل باشتراط الإذن لقوة الأدلة الموافقة للمصلحة العامة التي تناسب المجتمعات الحديثة، حيث ترى أن الدولة هي التي تملك الأرض البور، ومنه فهي وحدها من يملك حق منح الإذن بالإحياء للأفراد، ولا يملك المواطن في أية دولة حق المبادرة في الإحياء سواء كان قريبا أو بعيدا عن البلدة ويعد هذا إجماعا عالميا يوافق رأي أبي حنيفة في المسألة.

وأرى أن هذا الحس الحضاري في تنظيم كافة شؤون الحياة لا يمكن المجادلة فيه، وذلك محافظة على النظام العام. ولأن عدم اشتراط إذن الدولة أو أحد أجهزتها قد يكون سببا في فتح باب الفوضى في المجتمع، فقد يختصم الناس في أسبقيتهم إلى الأرض الموات ويزعمون

---

[1] المرجع نفسه، ص 133.

وضع اليد عليها، وربما اختلفوا في حدود أراضيهم قبل الإحياء، وكل هـــذا وغـــيره مـــن الخلافات الناتجة عن سلطان المال وتمكنه من نفوس البشر، يمكن تجنب وقوعه لو أن عمليـــة الإحياء تمت بطريقة منظمة وأشرف على ذلك أجهزة متخصصة تدير العمليـــة بإحكـــام. لتكفل حسن الاستثمار وعدالة التوزيع وعدم استتراف المياه وفق خطة علمية مقننة.

فهذا الذي حدا بكثير من الفقهاء إلى القول باستحباب الإذن من الدولة خروجا من الخلاف.

الفصل الثاني:

الآثار الشرعية المترتبة على عملية الإحياء

المقصود هنا بالآثار الشرعية المترتبة على القيام بأعمال الإحياء، عدة أحكام هـــي: تملك الأرض المحياة، وبيان الوظيفة التي تفرض على الأرض المحياة، من فـــرض العشـــر أو الخراج للدولة وكذا تملك حريم الموات بإحيائه لأنه تبع له، وتملك المعـــادن الموجـــودة في الأرض، وتفصيل ذلك فيما يلي:

المبحث الأول: مدى الحق المكتسب بالإحياء

أعالج في هذا المبحث مدى الحق الذي يترتب على عملية الإحياء في حالة أذنت بـــه الدولة للفرد، هل تنتقل إليه ملكية الأرض التي أحياها بكل مقوماتها من عين ومنفعة، أو أنّ حقه فيها لا يتجاوز نطاق الاختصاص، وملكية الانتفاع دون ملكية العين.

إن الملكية الكاملة تمنح صاحبها حق الاستعمال بالانتفاع بنفسه بالشيء المملوك، وحق الاستغلال بالاستفادة من المنفعة عن طريق غيره، كالإيجار، وحق التصـــرف بـــالبيع، والهبة، والعارية، والوصية والإرث بانتقال المملوك إلى آخر، وتسمى الملكية الكاملة ملـــك الرقبة.

اتفق الفقهاء على أن الإحياء يفيد صاحبه حقا، واختصاصا، ولكنـــهم اختلفـــوا في حدود هذا الحق والاختصاص، هل هو ملكية كاملة تمنح صاحبها السلطان دون غيره كحق الانتفاع فقط؟

وقد انقسم الفقهاء في ذلك إلى قسمين:

المطلب الأول: القول الأول:

وهو للجمهور. من مالكية، وشافعية، وحنابلة، والمشهور عند الأحناف ومـــؤداه أن الإحياء يفيد الملكية كاملة، وأن المحيي يملك رقبة الأرض ويحـــق لـــه اســـتعمالها بنفســـه، واستغلالها بالانتفاع بها عن طريق غيره، وحق التصرف الكامل في البيع وغيره، وأنها تنتقل من بعده إلى ورثته، واستدلوا بما يلي:

1- عموم الأحاديث السابقة التي ترتب الملك للمحيي بإطلاق دون أن تقيد بوصف، فمن ذلك قوله ﷺ **(من أحيا أرضا ميتة فهي له)**[1].

فاللام في اللغة للتمليك، والحديث أضاف للمحيي بلام التمليك "فهي لـــه"، وهـــذا

[1] الحديث سبق تخريجه.

التمليك مطلق وكامل[1]، ولم يقيد بنوع، ولم يحدد بصفة فيبقى على إطلاقه، وهذا قول الجمهور في المذاهب الأربعة[2].

2- ما أخرجه يحي بن آدم القرشي عن هشام بن عروة عن أبيه قال:قال رسول الله ﷺ (**من أحيا أرضا ميتة فله رقبتها، وليس لعرق ظالم حق)** [3]، وما أخرجه يحي بن آدم عن طاووس قال: قال ﷺ: (**عادي الأرض لله وللرسول ثم هي لكم من بعد، فمن أحيا شيئا من موتان الأرض فله رقبتها)** [4]..

3- استدلوا بقياس الإحياء على البيع والهبة من أسباب التملك، فكما أن الملك يثبت بهذه الأسباب الناقلة للملكية، فكذلك الملك يثبت بالإحياء، والعلة التي فيها جميعا هي كونها أسباب ناقلة للملكية.

المطلب الثاني: القول الثاني:

ومفاده أن الإحياء ملك المنفعة فقط لا ملك الرقبة فيثبت بالإحياء حق الاستعمال الشخصي، والاستغلال عن طريق آخر، ولا يملك المحيي حق التصرف بالبيع وغيره، ولا تنتقل إلى ورثته إرثا، وإنما بإحياء جديد منهم، لأن حق المحيي ملك ناقص، وأن ملك الرقبة لا يثبت له، وهذا رأي بعض علماء الحنفية، ونسبه البابرتي إلى أبي القاسم البلخي، وأخذ به كثير من الإمامية، وقالوا تبقى ملكية الرقبة للدولة[5] وكذا حقه في الخراج، وقد استدل

---

[1] حق التملك المطلق في الفقه يقابل عند فقهاء القانون ما يعرف بالحق العيني الذي يعرف عندهم بأنه قدرات أو إمكانيات، أو مزايا، أو سلفيات مباشرة يقررها القانون لشخص معين على شيء محدد بذاته، أو أشياء محددة بذواتها فيستطيع صاحب الحق بماله من قدرة مباشرة على الشيء أن يستعمل حقه القانوني على ذلك الشيء دون وساطة شخص آخر لأن سلطته مباشرة، إسحاق إبراهيم منصور، نظريتات القانون والحق، ط: 7، (الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2004)، ص291.

[2]– راجع : الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 35/6،و الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 194/6،و الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 36/2، والدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 333/3،و الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1.

[3] الحديث سبق تخريجه.

[4] الحديث سبق تخريجه.

[5] وهذا ما رجحه محمد باقر الصدر في كتابه اقتصادنا وقد ردّ على أصحاب الرأي الأول وناقش أدلتهم من ستة أوجه أذكر بعضها. =

البلخي لهذا الرأي بقياس الإحياء على الجلوس في موضع مباح كالسجاد، والطريق، فإن الجالس يحق له الانتفاع من المكان أثناء جلوسه، فإن قام عنه، وأعرض عن الانتفاع به سقط حقه، وعاد المكان إلى الإباحة لأن الجالس لم يملك سوى المنافع المأخوذة من القاعدة الشرعية "من سبق إلى ما لم يسبق إليه فهو أحق به"، وحمل الأحاديث على أن المحيي أحق من غيره، وتبقى ملكية الرقبة للدولة[1].

المطلب الثالث:المناقشة والترجيح:

لقد ناقش الفقهاء هذا الرأي من عدة أوجه منها:

1- إنّ الفهم الصحيح لظاهر عموم أدلة مشروعية إحياء الموات في الإسلام إنما يؤيد ملكية الفرد المحيي للأرض التي أحياها ملكية خاصة حيث صرح عامة الفقهاء بأنّ الإضافة بلام التمليك في قوله ﷺ **(فهي له)** تفيد ملكية رقبة الأرض لا ملكية الاستغلال فحسب[2]..

2- الحديثين اللذين سبق الاستدلال بهما في الرأي الأول في ملكية رقبة الأرض المحياة بقوله –ص- **(فله رقبتها)** لا يحتملان التأويل على معنى الاختصاص أو الأحقية بعد هذا البيان الواضح بملكية رقبة الأرض المحياة.

3- إنّ قياس الفقيه الحنفي أبي القاسم أحمد البلخي الإحياء على الجلوس في الشارع

=الأول: حمل الطائفة الآمرة بالخراج على الاستحباب جمعا بينها وبين ما هو كالصريح في عدم وجوبه.

يرد عليه: أن هذا خلط بين الأحكام التكليفية، والوضعية لأن هذا الجمع إنما يصبح في الأحكام التكليفية، حيث يحمل الأمر فيها إذا ورد ت الرخصة على الاستحباب، دون الأحكام الوضعية.

الثاني:إن الطائفة الدّالة في الصراحة على بقاء مالكية الإمام تسقط بالمعارضة مع الطائفة الصريحة في ارتفاعها وتنتهي النوبة إلى الطائفة الأخرى الظاهرة في ارتفاعها، وتملك المحيي للرقبة بالإطلاق.

والوجه في ذلك: أن هذه الطائفة الظاهرة لا يعقل أن تكون طرفا للمعارضة مع الطائفة الصريحة في بقاء مالكية الإمام، لأن الظهور الإطلاقي لا يعارض الصراحة بل يكون الصريح مقيدا له. (أنظر التفصيل فيما تبقى في الصفحات 674-675-677 من اقتصادنا باقر الصدر)، باقر الصدر، اقتصادنا، (لبنان: دار الكتاب اللبناني، 1980)، ص 672-673.

[1]– البابرتي، الهداية شرح العناية، (دار الفكر)، 71/10.

[2]– المرجع نفسه، 71/10.

قياس مع الفارق في الأسباب، والنتائج والأهداف فإحياء الأرض الموات ببعث الحياة، والنشاط فيها عن طريق بذل الجهد، والمال، والوقت في سبيل تحقيق ذلك الإحياء مثل الجلوس في موضع مباح لطلب الرعي أو الكلأ مثلا، فمعلوم أنّ إحياء الموات يفيد الملك، بينما طلب المرعى، والكلأ يفيد الانتفاع بمكان الرعي، ولا يسمى هذا إحياء [1].

4- ومما يدل على ملكية الأرض بالإحياء أيضا ما أخرجه يحيى ابن آدم القرشي عن سفيان بن سعيد، قال: "إذا أحيا الأرض مرة فهي له أبدا"، وقال يحيى أيضا: "الأرض التي لم تزرع، ولم تكن في يد أحد قبله يزرعها أو يستخرجها حتى تصلح للزرع، فهذه لصاحبها أبدا لا تخرج من ملكه، وإن عطّلها بعد ذلك، لأنّ رسول الله ﷺ قال: **(من أحيا أرضا فهي له)**. فهذا إذن من رسول الله ﷺ فيها للناس، فإن مات فهي لورثته، وله أن يبيعها إن شاء"[2].

وجاء أيضا عن سحنون نقلا عن مالك قال: "وأهل العلم ما علمت بينهم اختلافا أنّ من أحيا أرضا ميتة أنّ ذلك له ملكه بما ملكه الرسول عليه الصلاة والسلام، وبهذا قضى عمر بن الخطاب"[3].

وجاء أيضا ما يؤكد ذلك قول ابن قدامة الحنبلي: "وعامة فقهاء الأمصار على أنّ الموات يملك بالإحياء، وإن اختلفوا في شروطه".

إذا ترك المحيي الانتفاع بالأرض يزول ملكه عنها بمجرد الترك، ولو كانت عامرة، لأن الإحياء يفيد حق الانتفاع فقط والانتفاع يرتبط بالإحياء، فإن ترك سقط حقه وهذا رأي ضعيف، لأن قياس الإحياء على الجلوس في الشارع قياس مع الفارق في الأسباب، والنتائج والأهداف كما أنه قياس في مقابلة النص الذي جاء في الأحاديث الشريفة عامة، ومنها قوله ﷺ: **(عادي الأرض لله ولرسوله، ثم هي لكم من بعد، فمن أحيا شيئا من**

---

[1] المرجع نفسه، 71/10.

[2] يحيى بن آدم القرشي، الخراج، (مرجع سابق)، 90.

[3] نقلا عن حاشية العدوي على الخرشي، (مرجع سابق)، 69/7.

موتان الأرض فله رقبتها)[1].

أرى والله أعلم ترجيح الرأي الأول القائل بأن الإحياء يفيد الملكية كاملة وأن المحيي يملك رقبة الأرض، لأنه لو أخذ بالرأي الثاني الذي ينكر تملك الفرد لرقبة الأرض التي أحياها يعجز عن تفسير بيعه لها فقهيا لأنّ الفرد على أساس هذا الرأي لا يملك رقبة الأرض، فلا يجوز له بيعها، وإنما له حق فيها مع أن جواز بيع كل فرد لما أحياه من الأرض ثابت بديهيا في الشريعة.

كما أن ترجيح هذا الرأي يتفق كذلك مع الحكمة من الإحياء الذي يهدف إلى الاستقرار والثبات وهو أقرب إلى واقع الإنسان في إشباع غريزة حب التملك التي فطر الله الناس عليها، كما أنّ الاعتراف بهذه الملكية يدفع الإنسان المحيي إلى تنمية الأرض واستثمارها، بما يؤدي لتحقيق النفع لصاحبها وللآخرين بما له من أثر فعال في دفع عجلة العمل، وإعمار الأرض وازدهارها بالخير.

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

المبحث الثاني: الحكم بأسبقية الإحياء

أتناول في هذا المبحث الحديث عن الأراضي الموات المسبوقة بالإحياء، وعموما فإنّ الأرض الموات التي يراد إحياؤها فعلا تنقسم إلى قسمين:

القسم الأول:أرض بكر لم تنتقل بعد إلى الأفراد بأي سبب من أسباب التصرف أو الانتقال.

القسم الثاني: أرض غير بكر قد تمّ نقلها إلى الأفراد إما بالإحياء، وإما بالشراء ونحوه من الطرق الناقلة للملكية، ثمّ صارت بعد ذلك مواتا.

هذا والفقهاء كلهم على اختلاف مذاهبهم، واتجاهاتهم لا يختلفون بشيء في مشروعية القيام بإحياء واستثمار القسم الأول، وهو الأراضي البكر؛ إذا ما توافرت فيها شروط الإحياء التي سبق وأن تعرضت إليها، وهذا الحكم من حيث المبدأ لا مجال للنقاش فيه، وإلا لما أصبح للإحياء فائدة أو حكمة من تشريعه.

لكن الفقهاء اختلفوا وبشكل واسع في القسم الثاني بشقيه وهما: ما كان محازا بالشراء ونحوه، وما كان محازا بالإحياء.

أ – فمنهم من ذهب إلى التفصيل بين الحقوق الناشئة عن الشراء والهبة، ونحوها فحكم بإبقائها على حالها، وبين الحقوق الناشئة عن الإحياء فحكم بسقوطها بعد صيرورة الأرض مواتا، ولكن ضمن شروط. غير أنه باستطاعتنا أن نوفر بعض العناء في البحث عن كل هذه التفاصيل، والآراء إذا ما علمنا بأن الحقوق المكتسبة جميعا على الأراضي بما فيها الحقوق المكتسبة بالشراء ونحوه تعتبر منقولة بعملية الإحياء ابتداء، ويوضح ذلك صاحب الابتهاج بقوله: "والظاهر أنّ كل من ملك شيئا من الأرض ابتداء من عهد آدم إلى اليوم إنما هو بأحد هذين الطريقين: والطريق الأول وهو الإحياء قد ثبت عن النبي ﷺ، والملكيه حكم شرعي من الله مرتب على سبب هو الإحياء أخبر به عنه رسول الله ﷺ"[1].

---

[1] السبكي ، الابتهاج في شرح المنهاج ،مخطوطة بالهيئة المصرية العامة للكتاب بالقاهرة ،جزء 7 ، كتاب إحياء الموات ، نقلا عن إحياء الأراضي الموات في الإسلام، لعاطف أبو زيد ، رسالة ماجستير منشورة بتاريخ : شعبان 1416، العدد164 السنة الرابعة عشرة ، من دعوة الحق الصادرة عن رابطة العالم الإسلامي .

والطريق الثاني وهو تمليك الله للعبد بغير سبب منه على جهة إنشاء العقود.

ننتهي ممّا سبق أنّ الحقوق الخاصة في الأرض الموات؛ قد نشأت أول ما نشأت من عملية الإحياء وليس من الأسباب والنواقل الأخرى التي جاءت في مرحلة لاحقة للإحياء حيث أنّ النواقل الشرعية لا توجب إلاّ نقل ملكية الأرض المحياة ابتداء من محييها إلى آخر من غير فرق بينهما.

وعليه فالحديث يقتصر هنا على صورة الأرض الموات المسبوقة بالإحياء. والسؤال الذي يمكن طرحه هنا هو:

ما هو حكم الأرض التي صارت مواتا الآن والمسبوقة بالإحياء؟ هل تنتهي الحقوق الواردة عليها بسبب خرابها، وهجرانها لتؤول إلى من يقوم مجددا بإحيائها؟ أو هل تظل تلك الحقوق مرعية كما هي لا تسقط حتى ولو طال زمن الخراب أو الهجران؟

وقد اتجه الفقهاء في ذلك إلى عدة أقوال منها:

المطلب الأول: القول بعدم سقوط الحقوق المكتسبة

يذهب أصحاب هذا الرأي، إلى القول بعدم سقوط ملكية الأرض المحياة سابقا بصيرورتها مواتا قال بهذا جمهور الفقهاء من الحنفية [1]، والشافعية [2]، والحنابلة [3]، ومن المالكية [4] سحنون وابن الشاط ويعتمد أصحاب هذا الرأي على عدة أدلة منها:

أ- عموميات الإحياء، ومنها قوله ﷺ الملك للمحيي، والأصل عدم إبطاله واستصحابه، ولقبح التصرف في ملك الغير بغير إذنه لاختصاص ما دلّ على ذلك من العقل والنقل معا.

---

[1] المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 99/4، الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 6/ 35.

[2] الأم، الشافعي، (مرجع سابق)، 265/3 الرملي، نهاية المحتاج، (مرجع سابق)، 78/5..

[3] المغني، ابن قدامة، (مرجع سابق) 564/5.

[4] الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (مرجع سابق)، 66/4.

ب- قياس الإحياء على البيع والهبة، وسائر أسباب التملك.

ج- القياس على من تملك لقطة ثم ضاعت منه فإنّ عودها إلى حال الالتقاط لا يسقط ملك من ممتلكها، وهذا مساو للمسألة في العود للحالة السابقة.

المطلب الثاني:القول بسقوط الحقوق المكتسبة:

ذهب المالكية إلى القول بانتهاء الحقوق الواردة على الأرض المحياة بسبب تركها وخرابها يقول مالك[1]: "ولو أنّ رجلا أحيا أرضا مواتا، ثمّ أسلمها بعد حتى تهدّمت آبارها، وهلك شجرها، وطال زمانها حتى عفت بحال ما وصفت لك وصارت إلى حالها الأول، ثمّ أحياها آخر بعده كانت لمن أحياها بمنزلة الذي أحياها أول مرّة".

كما نسب ذلك إلى بعض الحنفية حيث يقول صاحب الهداية[2]، وصاحب اللباب[3]: "فقد قيل إنّ الثاني أحق بها. ومن فقهاء الحنفية الذين ذهبوا إلى القول بذلك أبو القاسم أحمد البلخي[4]، وذلك قياسا على من جلس في موضع مباح، فإنّ له الانتفاع به، فإذا قام وأعرض بطل حقه، ولكن عامة الحنفية ذهبوا إلى أنّ المحيي الأول يملك الرقبة استدلالا بالحديث، فإنه أضاف بلام التمليك في قوله فهي له، وملكه لا يزول بالترك" [5].

---

[1] سحنون، المدونة الكبرى، (مرجع سابق)، 473/4

[2] المرغيناني، الهداية، (مرجع سابق)، 99/4.

[3] الغنيمي، اللباب، (مرجع سابق)، 220/2.

[4] هو أحمد بن عصمة أبو القاسم الصفار البلخي الحنفي، الفقيه المحدث، تفقه على أبي حسر المغيداني وسمع منه الحديث. روى عنه أبو علي الحسين بن الحسن، وتفقه عليه أبو حامد أحمد بن الحسين المروزي،من تصانيفه: "الصحيح المسند" وهو مخرج على صحيح مسلم، وله فيه زيادات.أنظر الفوائد البهية، 26، الأعلام، 256/9.

[5] البابرتي، العناية، (مرجع سابق)، 71/10.

ويستند أصحاب هذا الرأي إلى عدة أدلة منها:

أ- أنّ حديث الإحياء (**من أحيا أرض ميتة فهي له**) لا يقتضي الملك بوصف العموم على وجه الدوام، وإنما الحديث رتب الملك على وصف الإحياء فيكون الإحياء سببه، وعلته، والحكم هنا الملك ينتفي لانتفاء علته، وسببه فيبطل الملك بهذا الحديث عملا بالقاعدة المشهورة: "الحكم يدور مع علته وجودا، وعدما".

ب-أنّ الإحياء سبب فعلي تملك به المباحات من الأرض، وأسباب تملك المباحات الفعلية ضعيفة لورودها على غير ملك سابق بخلاف أسباب الملك القولية.

ج- أنّ أصل هذه الأرض مباح، فإذا تركها المحيي حتى عادت إلى ما كانت عليه مواتا صارت مباحة كما لو أخذ ماء من دجلة ثمّ ردّه إليها.

يتضح ممّا سبق أنّ الرأي الراجح، والله أعلم هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من القول بعدم سقوط الحقوق المكتسبة بالإحياء، الأمر الذي يقضي بعدم إعطاء الحق للغير في إحياء الأرض التي تركها صاحبها، وآلت إلى الخراب، وذلك استنادا إلى النصوص المستفيضة التي تحافظ على حق المحيي الأول في تملك أرضه المحياة، والتي منها ما استدل به رأي الجمهور من أدلة ولأن سائر الأموال لا يزول عنها الملك بالترك، ويناسب هذا الرأي ما أخرجه يحي ابن آدم القرشي عن جابر قال: قال عبد الله: "من اقتحم على قوم فبنى في أرضهم بغير إذنهم فله نقضه، وإن أذنوا له في البناء فله قيمة بنائه".

وأيضا ما أخرجه يحي بن آدم القرشي عن الزبير عن أبيه قال قال رسول الله ﷺ **(من أحيا أرضا ميتة لم تكن لأحد قبله فهي له، وليس لعرق ظالم حق)** [1].

وأيضا مما يدل على ملك رقبة الأرض الموات بالإحياء ما أخرجه أيضا يحي بن آدم القرشي [2]، عن أبيه قال: قال رسول الله ﷺ **(من أحيا أرضا ميتة فله رقبتها، وليس لعرق**

---

[1] يحي بن آدم القرشي، الخراج، (مرجع سابق)، 99.

[2] المرجع نفسه، 98.

ظالم حق)[1]، وبذلك فإنه من ذهب إلى أنّ المحيي الأول ملك استغلالها لا رقبتها، فإذا تركها كان الثاني أحق بها، فهذا يعارضه قول الرسول ﷺ (**فله رقبتها**).

أما ما استند إليه القول المقابل بسقوط الحقوق المكتسبة- أي الملك عند موات الأرض – من أدلة فقد نقضها ابن الشاط[2] موضحا ذلك كالآتي [3]:

- بالنسبة للدليل الأول (أ)

- فإنّ توجيه حديث الإحياء عملا بالقاعدة المشهورة أنّ الحكم يدور مع علته وجودا وعدما؛ توجيه غير صحيح، لأنّ القاعدة وإن كانت صحيحة، لكن لا يلزمها بطلان هذا الحكم لأنّ الإحياء قد ثبت فترتب عليه مسببه و لم يرتفع الإحياء، ولا يصح ارتفاعه لأنّ ذلك من باب ارتفاع الواقع، وهو محال، وإنما مغزاه أنّ الإحياء لم يستمر، وذلك غير لازم في أسبابه، فكان يلزم على قياس قوله متى غفل الإنسان عن تجديد شراء مشتراه أن يبطل ملكه عليه، وذلك باطل قطعا، وما قيل أنّ الحديث لا يقتضي الملك بوصف الدوام، وإن كان صحيحا، إلاّ هناك قاعدة شرعية وهي أنّ الملك يدوم بعد ثبوت سببه، إلاّ أن يلزم ما يناقضه.

- أمّا بالنسبة للدليل الثاني (ب)

وهو ما قيل بين الأسباب الفعلية، والقولية، فهو مجرد دعوى تقابل بمثلها بأن يقال إنّ الأسباب القولية هي الضعيفة، لورودها على ملك سابق فيتعارض المكان السابق واللاحق، أما المملوك بالإحياء فلم يسبقه ما يعارضه فهذا أقوى.

---

(1) الحديث أخرج بطرق عدة وسبق تخريجه في مشروعية الإحياء.

(2) ابن الشاط سراج الدين، قاسم بن عبد الله بن محمد الأنصاري ابن الشاط فقيه أصولي، نحوي، مالكي المذهب، ولد بمدينة سبتة بالمغرب، ونشأ بها، أخذ العلم عن الحافظ المحاسبي، وأجاز له أبو القاسم بن أبي البراء وابن أبي الدنيا، وغيرهما، كان جادا مجتهدا في طلب العلم، معروفا بجودة فكره حتى صار فريد عصره، أخذ عنه العلم عدد كبير من أهل عصره، أخذ عنه العلم كثير من أهل الأندلس، كأبي زكريا بن الهذيل، وأبي الحسن بن الجياب، والقاضي أبي بكر بن سيرين، وغيرهم له حاشية على كتاب الفروق سماها إدرار الفروق، وله غنية الرائد في علم الفرائض، توفي بسبتة سنة: 723ه-1323م، نقلا عن موقع: http://www.marefa.org تاريخ الزيارة: 2014/01/05.

(3) ابن الشاط، ادرار الشروق على أنوار الفروق، ط:1، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1418-1998)، 4/18-19.

- أما بانسبة للدليل الثالث (ج)

بقياس الأرض المحياة في عودها مواتا باللقطة إذا ما ملكت ثمّ ضاعت، وبالماء إذا أخذ من النهر ثمّ ردّ إليه فإنّه يعود إلى أصل الإباحة، وهذا قياس مع الفارق حيث إنّ ضياع اللقطة لا يسقط ملك متملكها، ـــ كما أنّ ماء النهر إذا أخذ منه ثمّ ردّ إليه فإنّه استهلك[1]، كما أنّ ماء النهر إذا أخذ منه ثمّ ردّ إليه فإنّه استهلك كما أنّ كلا من الماء واللقطة يردان على المنقول أما الأرض فهي عقار له طبيعته الخاصة به، حيث إنّ القيام بإحياء الأرض الموات في وقت سابق إنما يضيف قيمة لهذه الأرض لا يمكن أن نغفلها، وليس من المنصف أنم يضيع الإسلام حق محييها، وإن قدم عليه الزمان ما دام هذا المحيي معينا موجودا بنفسه أو ورثته.

أرجح والله أعلم القول بعدم سقوط الحقوق المكتسبة بالإحياء، حيث إنّ السابق في إحياء الموات، هو الأولى بتملكها حتى وإن تركت الأرض، وأصبحت خرابا، وهذا يتناسب مع ترجيح القول في المسألة السابقة، والذي مفاده أن الإحياء يفيد الملكية كاملة وأن المحيي يملك رقبة الأرض. فالمسألة التي بين أيدينا تعدّ ثمرة الخلاف في المسألة السابقة، ويظهر التلازم في الأخذ بالرأي المرجح هنا مع ما سبقه في المسألة السابقة.

[1] راجع : ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 564/5.

المبحث الثالث: وظيفة الأرض المحياة.

المقصود بالوظيفة، ما يجب على الأرض المحياة للدولة، من عشر أو خراج وذلك أن الهدف الشرعي من إحياء الموات، تحقيق مصالح المسلمين أفراد أو جماعة؛ بأن يعود النفع على الفرد، والمجتمع في الدولة، فتستفيد الأمة من أعمال الأفراد، ويتحقق التضامن، والتكافل بين الطبقات والتعاون بين المواطنين والدولة.

وهذه الأعباء المالية التي فرضها الإسلام والمترتبة على إحياء الأراضي الموات، ومن ثم استثمار هذه الأراضي المحياة زراعيا في إنتاج الحاصلات الزراعية المختلفة هي:

أولا: إما أعباء تتناول المحصول ذاته، ويختص بإخراجها عينا المسلمون وحدهم، وهي تسمى"العشر أو زكاة الزروع، والثمار"، ولا تكون إلاّ تناسبية مع هذا المحصول الناتج.

ثانيا:إما أعباء مفروضة على الأرض نفسها بمثابة الأجرة أوطسق [1]، وتؤخذ من غير المسلمين كما تؤخذ أحيانا من المسلمين أنفسهم، وتعرف هذه الأعباء بضريبة الخراج، وتكون في الغالب وظيفية على أساس وحدة المساحة كما هو مقتضى كونها أجرة أو طسق، وقد تكون مقاسمة بنسبة من الناتج إذا ما رأت الدولة المصلحة تقتضي ذلك.

وسأعالج كلا النوعين كل في مطلب مستقل.

---

[1] ما يوضع من الوظيفة على الجربان، من الخراج المقرر على الأرض، فارسي معرب، وكتب عمر إلى عثمان بن حنيف في رجلين من أهل الذمة أسلما: ارفع الجزية عن رءوسهما، وخذ الطسق من أرضيهما. وفي التهذيب: الطسق شبه الخراج، له مقدار معلوم، وليس بعربي خالص. والطسق: مكيال معروف.راجع : لسان العرب لابن منظور = حرف الطاء مادة طسق الجزء 9.

المطلب الأول: العشر أو زكاة الزروع والثمار

العشر: هو واحد من عشرة، والمقصود به الصدقة، والزكاة المقدرة شرعا بهذا المقدار، ويدفعها المسلم على إنتاج أرضه إن كانت تمن ماء السماء، ودون نفقات إضافية، وإلا فنصف العشر. والعشر في أصله زكاة الزروع التي تسقى [1]، وهنا يعتبر زكاة عن نتائج الأرض المحياة.

وهي واجبة، وثابتة بالقرآن والسنة، والإجماع.

-من القرآن قوله تعالى: ﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُواْ ٱلْخَبِيثَ مِنْهُ تُنفِقُونَ وَلَسْتُم بِـَٔاخِذِيهِ إِلَّآ أَن تُغْمِضُواْ فِيهِ ﴾[2]

والأمر بالإنفاق هنا للوجوب، وقد جعله الله تعالى من مقتضى الإيمان، والقرآن الكريم كثيرا ما يعبر عن الزكاة بالإنفاق [3].

كذلك قال تعالى: ﴿ وَهُوَ ٱلَّذِىٓ أَنشَأَ جَنَّٰتٍ مَّعْرُوشَٰتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَٰتٍ وَٱلنَّخْلَ وَٱلزَّرْعَ مُخْتَلِفًا أُكُلُهُۥ وَٱلزَّيْتُونَ وَٱلرُّمَّانَ مُتَشَٰبِهًا وَغَيْرَ مُتَشَٰبِهٍ ۚ كُلُواْ مِن ثَمَرِهِۦٓ إِذَآ أَثْمَرَ وَءَاتُواْ حَقَّهُۥ يَوْمَ حَصَادِهِۦ ۖ وَلَا تُسْرِفُوٓاْ ۚ إِنَّهُۥ لَا يُحِبُّ ٱلْمُسْرِفِينَ ﴾[4]. وقد ذهب كثير من السلف إلى أنّ المراد بالحق هنا هو الزكاة المفروضة العشر أو نصف العشر[5].

ب- وأما السنة المطهرة فقد جاءت مبينة لمقدار هذا الحق الوارد في الآية ومفسرة له، فروي عن جابر عن النبي ﷺ قال: (**فيما سقت الأنهار والغيم العشور، وفيما سقى بالسانية**

---

[1] ابن الهمام، فتح القدير، (مرجع سابق)، 31/6

[2] البقرة: 267.

[3] قال الجصاص: قوله سبحانه، وتعالى (أنفقوا) المراد به الصدقة، والدليل على ذلك قوله تعالى (ولا تيمموا الخبيث منه تنفقون) يعني تتصدقون، و لم يختلف السلفر، والخلف في أنّ المراد الصدقة، أحكام القرآن للجصاص، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، 1405)، 457/1.

[4] الأنعام: 141.

[5] تفسير القرآن للطبري، (مرجع سابق)، 141/12.

نصف العشور)[1].

وروي أيضا عن ابن عمر أنّ النبي ﷺ قال: (**فيما سقت السماء والعيون أو كان عثريا العشر. وفيما سقى بالنضح نصف العشر)**[2].

والحديثان السابقان يدلان على أنه يجب العشر فيما سقى بماء السماء والأنهار، ونحوهما مما ليس فيها مؤنة كثيرة، قال النووي: وهذا متفق عليه [3].

ج- وأما الإجماع فإنّ الأمة قد أجمعت على وجوب العشر أونصفه فيما أخرجته الأرض شكرا لنعم الله، وتطهيرا لنفس المزكي عن الذنوب، والمعاصي، وتنمية للزرع[4].

ودليله قوله ﷺ:(**فيما سقت السماء، والعيون، أو كان عثريا العشر)**[5].

وقوله ﷺ: (**فيما سقت الأنهار، والغيم: العشور، وفيما سقي بالساقية نصف العشور)**[6].

المطلب الثاني: الخراج

أما الخراج: فهو الإتاوة التي تؤخذ من أموال الناس، وهنا الخراج ما قرره على الأرض بدل الأجرة، أو هي الضريبة على الأرض، وهو مقاسمة بين الدولة وواضع اليد، والأرض الخراجية التي يجب فيها الخراج، لأنها في الأصل أرض الكفار، وهي الأراضي التي فتحت عنوة وقهرا، فمنّ الإمام على أهلها، وتركها في يد أربابها بعد أن وضع على أشخاصهم الجزية إذا لم يسلموا، وعلى أراضيهم الخراج، أسلموا أو لم يسلموا مثل: أرد سواد العراق،

---

(1) الحديث أخرجه أحمد، ومسلم والنسائي وأبو داود وقال (الأنهار والعيون)، راجع: نيل الأوطار للشوكاني، (مرجع سابق)، 53/2.

(2) الحديث أخرجه الجماعة إلا مسلما – ويعني فيما سقت السماء: المراد بذلك المطر أو الثلج أو البرد، العيون: الأنهار الخارجية التي يسقي منها دون آلة بل تساح إساحة، عثريا: هو الذي يشرب بعروقه من غير سقي، أنظر نيل الأوطار للشوكاني، 4/ 139 140.

(3) النووي، المجموع شرح المهذب، (مرجع سابق)، 446/5-447.

(4) الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 54/3.

(5) الحديث سبق تخريجه.

(6) الحديث سبق تخريجه.

والشام، ومصر والهند[1].

ولقد اتفق الفقهاء على ثبوت الخراج، ووجوبه، إذا كان المحيي ذميا عند من يقول بجواز الإحياء منه، فيجب عليه الخراج، لأن الأرض للمسلمين وفي دار الإسلام، فلا تقر بيد غيرهم إلا بالخراج، ولأن الزكاة عبارة لا يكلف بها غير المسلم، المواطن في الدولة الإسلامية، يطالب بالمساهمة في التكافل الاجتماعي الذي يشمل الفقراء من غير المسلمين، فصار مكلف بخراج الأرض التي يستعملها[2].

قال الكاساني: "وإن أحياها ذمي فهي خراجية كيف ما كان بالإجماع"[3].

لكن الفقهاء اختلفوا في وظيفة الأرض المحياة من المسلم، كما اختلفوا في تقريرها على ثلاثة أقوال.

الفرع الأول: القول الأول

أنّ الأرض المحياة يجب فيها الخراج مطلقا سواء كانت في أصلها قد فتحت عنوة، أم كانت من موات أرض الصلح أم من موات الأرض المسلمة بالدعوة، وهذا قول المالكية فالإحياء يخول صاحبه حق الانتفاع مقابل بدل أجر معين، ويرى المالكية أنّ أرض العنوة تبقى وقفا للمسلمين، ولا يملك المحيي رقبتها، كما يظهر حق الدولة في بقية الأنواع فتطلب أجرا أو بدلا[4].

وهذا الرأي يتفق مع التشريعات المعاصرة، و الأوضاع الراهنة والظروف القائمة، وهو أن الدولة تفرض ضريبة معينة على الأرض المحياة.

الفرع الثاني: القول الثاني:

ينظر إلى أصل الأرض، فإن كانت الأرض المحياة من أراضي العشر فيجب فيها العشر،

---

(1) ابن الهمام، فتح القدير، (مرجع سابق)، 32/6.

(2) عبد الكريم زيدان ن أحكام الذميين والمستأمنين، (مرجع سابق)، 159.

(3) الكاساني، بدائع الصنائع، (مرجع سابق)، 195/6.

(4) الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 334/3.

وإن كانت من أرض الخراج فيجب فيها الخراج وإن احتفر المحي بالأرض بئرا، أو شق قناة ففيها العشر وهذا قول الإمام أبي يوسف من الحنفية.

الفرع الثالث: القول الثالث

أن الواجب في الأرض المحياة العشر مطلقا عند الشافعية، والحنابلة والـــراجح عنـــد الحنفية. قال الماوردي: "وما أحيي من الموات معشور أو بماء الخراج"، واحتج بأن العراقيين وغيرهم أجمعوا على أن ما أحي من موات البصرة، وسباخها أرض عشـــر، وأن الصـــحابة أجمعوا على أن ما أحيي من موات البصرة أرض عشر، وقال أبو يعلى: "وما أحيـــاه مـــن موات معشور لم يجز أن يضرب عليه الخراج، سواء سقي بماء الخراج، أو بماء العشر"[1].

وهذا قول الإمام محمد من الحنفية، واقتصر عليه صاحب الهداية أي رجحه على غيره، واستثنى الإمام محمد حالة واحدة، وهي سقاية الأرض من ماء الخراج فيجب فيه الخراج.

قال المرغيناني: "ويجب فيه العشر لأن ابتداء توظيف الخراج على المسلم لا يجوز إلا إذا سقاه بماء الخراج؛ لأنه حينئذ يكون إبقاء الخراج على اعتبار الماء"[2].

والرأي الراجح فيما سبق هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء على اعتبار الأراضي الموات المحياة من قبل المسلم أرضا عشرية، أي تجب فيها زكاة الزروع والثمار باعتبارها فريضـــة على المسلم على عكس الذمي الذي لا يجب عليه العشر، وإنما تعتبر أرضه المحياة خراجيـــة يجب فيها الخراج.

---

[1] الأحكام السلطانية، الماوردي، (مرجع سابق)، 233.

[2] راجع :السمرقندي، تحفة الفقهاء، (مرجع سابق)، 436، و المرغيناني، الهداية مع التكملة، (مرجع سابق)، 37/8.

المطلب الثالث: اجتماع كل من العشر، والخراج.

بعد الحديث عن كل من العشر، والخراج على حده، يطرح التساؤل التالي: هل يمكن الجمع بينهما كنوعين متميزين من الأعباء المالية على محل واحد أي على الأرض الزراعية؟

قال فقهاء الحنفية، والفقيه عكرمة بعدم جواز هذا الاجتماع، أي بلزوم وحدة الضريبة على الأرض الزراعية حيث قال أبو حنيفة، وأصحابه: "لا يجتمع خراج، وعشر في أرض، فإن زرع مسلم في أرض الخراج فعليه خراج الأرض، ولا عشر عليه في الزرع".

واستدلوا برواية ابن مسعود [1]عن النبي ﷺ قال: (**لا يجتمع عشر وخراج في أرض مسلم**).

ومن حجتهم أيضا في هذا القول: أنّ عتبة بن فرقد قال قال لعمر بن الخطاب ﷺ "ضع عن أرضي الصدقة" فقال له عمر فقال له عمر: "أدّ عنها ما كانت تؤدى أو اردها إلى أهلها".

أو بما قال أحدهم لعمر بن الخطاب ﷺ أيضا: "إني قد أسلمت فضع عن أرضي الخراج، فقال: إنّ أرضك أخذت عنوة" [2].

ويقول ابن عبيد بشأن هذه الروايات الأخيرة، ونحوها: فتأول قوم لهذه الأحاديث: "أن لا عشر على المسلمين في أرض الخراج، يقولون: لأن عمر وعليا رضي الله عنهما لم يشترطاه على الذين أسلموا من الدهاقين، وبهذا كان يفتي أبو حنيفة، أصحابه"[3].

بينما نجد جمهور الفقهاء قالوا بجواز اجتماع العشر على الأرض الزراعية.

فيقول فقهاء الشافعية، والحنابلة: إذا زرعت أرض الخراج ما يوجب العشر لم يسقط عشر الزرع بخراج الأرض وجمع فيها بين الحقين.

---

[1] هو الصحابي الجليل عبد الله بن مسعود بن غافل، وأمه هي أم عبد، أسلم قديما، شهد بدرا والحديبية، وهاجر الهجرتين، وصلى القبلتين، شهد له النبي –ص– بالجنة، أخذ من فم النبي –ص– سبعين سورة، قال البخاري مات قبل مقتل عمر، قيل بالمدينة وقيل بالكوفة، أنظر الإصابة،75/2 إلى 77.

[2] الجصاص، أحكام القرآن، (مرجع سابق)، 24/3.

[3] ابن عبيد، الأموال، (مرجع سابق)،.

وقال مالك وسفيان الثوري[1]. وابن أبي ليلى والأوزاعي عن الرجل يسلم من أهل العنوة الخراج في الأرض، والزكاة من الزرع بعد الخراج.

ويستند جمهور الفقهاء من الشافعية، والحنابلة، والمالكية الذين يرون جواز الجمع بين الخراج، والعشر في أرض المسلم إلى عمل بعض الخلفاء:

- فعن عمر بن ميمون بن مهران قال: "سألت عمر بن عبد العزيز عن المسلم تكون في يده أرض خراج، فيطلب منه العشر فيقول: إنها علي الخراج؟ فقال الخراج على الأرض، والعشر على الحب".

- وعن إبراهيم بن أبي عبلة العقيلي قال: "كتب عمر بن عبد العزيز إلى عبد الله بن عوف عامله على فلسطين، فيمن كانت بيده أرض بجزيتها من المسلمين: أن يقبض منها جزيتها ثمّ يؤخذ منها زكاة ما بقي من الجزية"... قال بن أبي عبلة: أنا ابتليت بذلك، ومني أخذ.

- وكذلك استدلوا بعموم قوله ﷺ: (**فيما سقت الماء العشر**). حيث إنّ هذا الحديث يعم كل أرض سواء كانت خراجية أو عشرية في وجوب الزكاة –العشر – عليها دون تخصيص[2].

والقول الراجح أنّ هذه الروايات، وغيرها المستدل بها على جواز الجمع بين العشر، والخراج صريحة وواضحة الدلالة بشرعية اجتماعهما، فالعشر على الزروع والثمار، والخراج على رقبة الأرض كما لا يوجد نص يدل على طرد الخراج لزكاة العشر إذا ما تحملها مسلم، يقول يحي بن آدم القرشي بشأن القائلين بالوحدة أي بعدم جواز الجمع بين العشر، والخراج: "وذلك عندنا لأنهم طلبوا طرح الخراج حتى يصير عليها العشر وحده، فلم يفعل عمر ﷺ، لم يطرح الخراج، ولم يذكر العشر يطرح، ولا غيره لأنّ العشر زكاة على

---

[1] أبو عبد الله سفيان ابن مسروق ابن حبيب رافع الثوري الكوفي، سيد الحفاظ، قال جماعة من أهل الفن: سفيان أمير المؤمنين في الحديث، قال سفيان بن عيينة: ما رأيت رجلا أعلم بالحلال والحرام من سفيان الثوري، ولد سنة خمس وتسعين، عرض عليه القضاء فتركه وهرب، مات متواريا من السلطان سنة واحد وستين ومائة، أنظر: تذكرة الحفاظ 303/1 إلى 307، التاج المكلل، 50 و51.

[2] أنظر الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمرداوي، ط:1، (مطبعة السنة المحمدية:1375-1956)، 113/3-114.

كل مسلم" [1].

أمّا حديث بن مسعود المذكور في أدلة القائلين بعدم جواز الجمع بين العشر والخراج في أرض مسلم -الحنفية – فقد طعن فيه ابن القيم بقوله إنه حديث باطل لا أصل له وليس من كلام رسول الله ﷺ كذلك ضعفه ابن الهمام الحنفي، وقال إنّ الحديث ليس إلاّ ما نقل مذهب بعض التابعين، و لم يرفعوه فيكون حديثا مرسلا.

كما أنّ قول الحنفية بعدم جواز فرض حقين في مال واحد وهو الأرض النامية هنا، يرد عليه بأنهما حقان مختلفان وجبا في محلين مختلفين بسببين مختلفين، فلا تعارض في الأصل بين ضريبة الخراج التي توضع على رقاب الأرض كأجرة لها، وبين زكاة العشر التي توضع على الغلة الناتجة أداء لحق لحق الله تعالى، كما أنّ مصرف العشر الفقراء، ومصرف الخراج المقاتلة فلا منافاة بين الحقين فيجبان.

وعليه فلا مانع من هذا التعدد أو الجمع بين العشر، والخراج، كما لا مانع أيضا من اجتماع ضريبة الأرض (الخراج) مع ضريبة الرأس الجزية على شخص واحد، إذ لا تزاحم في الواقع بين هذه الالتزامات المختلفة، بيد أنّ التعدد الأول يقع على أفراد المسلمين، بينما يقع الثاني على أهل الذمة، لأنه، لأنه لا زكاة على أهل الكتاب باعتبارها عبادة تخص المسلمين كما لا جزية على المسلمين باعتبارها ضريبة تخص غيرهم من الذميين مقابل الحماية، وتنفيذا لشروط العهد، وبنود الذمة.

[1] الخراج، (مرجع سابق)،.

المبحث الثالث: حريم الأرض المحياة

لقد عينت الشريعة الإسلامية حرما متنوعة يحرم فيها التعمير، أو يقيد لحماية المرافق العامة، والموارد المهمة من الإفساد، والإضرار، فلكل قرية أو مدينة حرم حولها حيث لا تملك الأراضي للإحياء، ولأهل القرية جميعا إدارة هذه الأراضي المشتركة بينهم لتأمين ما يحتاجون إليه من المرعى، والحطب، أو غير ذلك، وكذلك موارد المياه كالأنهار، والعيون، والآبار، ومسايل المياه، والمرافق العامة كالطرق، والأفنية لها حرمة مشروعة، وذلك لمنع إفسادها، وتيسير استعمالها، وصيانتها، ومن واجب السلطة أن تمنع الاعتداء على مثل تلك الحرم [1].

وعليه فالمقصود بالحريم هو ما تمس الحاجة إليه لتمام الانتفاع بالمعمور، أو ما يحتاج إليه لمصلحة العامر من المرافق كحريم البئر، وفناء الدار والطريق، ومسيل الماء، ومرافق القرية مثل ناد (مجلس الاجتماع) ومحتطب، ومرعى، ومرتكض الخيل، ومناخ الإبل، ومطرح الرماد ونحوها وسمي حريما لحرمة التصرف فيه، وقد اتفق الفقهاء على مشروعية الحريم، واختلفوا في مقداره على تفصيل سيأتي بيانه على مستوى كل مذهب.

المطلب الأول: حكم الحريم ومشروعيته

الأصل في مشروعية الحريم أن النبي ﷺ جعل للبئر حريما، فقال: **(من حفر بئرا فله مما حوله أربعون ذراعا عطنا لماشيته)**[2].

فإذا أحيى إنسان أرضا ببناء أو زراعة، أو حفر بئرا فيملك الأرض بالإحياء كما سبق، ويختص به حريم الأرض التي يتوقف الانتفاع به على بقائها، ويضاف الحريم إلى ملكية المحيي وقال الجمهور: يملك المحي الأرض، وما يحتاج إليه من المرافق[3] كفناء الدار، وهي الساحة أمام الدار، ومسيل الماء، وحريم البئر، وللمحيي أن يمنع غيره من إحياء الحريم

---

[1] العالم الإسلامي، وتحديات التنمية المستدامة، منظمة الإسيسكو، عن موقع: kantakji.com تاريخ الزيارة: 2012/10/08.

[2] الزيلعي، نصب الراية، (مرجع سابق)، كتاب إحياء الموات، 205/6.

[3] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 181/6.

السابق، كما أنه لا يحق للشخص أن يحيي مرافق الأملاك العامة، ولا حريم الأرض المملوكة بالإحياء[1].

وقال القاضي أبو يعلى في قول عن الحنابلة، أن هذه المرافق لا يملكها المحيي بالإحياء لكن هو أحق بها من غيره، لأن الإحياء الذي هو سبب الملك لم يوجد، بينما نص أكثر الحنابلة على ملك الأرض المحياة، وملك الحريم معها[2].

المطلب الثاني: مقدار الحريم

فيه تفصيل بين حريم البئر والعين، أو النهر، أو الشجر، أو القناة أو البناء، وفي تقدير كل واحد اختلاف بين الفقهاء، ويعرف في باب المرافق، والأملاك، والحريم، والمرجع فيه إلى ما يحتاجه المالك لتمام الانتفاع، ولإصلاح المملوك، وهذا يختلف في الأشياء بحسبه، كما يختلف حسب المكان، والزمان، وطريقة الانتفاع وتفصيل ذلك بحسب المذاهب كما يلي:

الفرع الأول: مقدار الحريم عند الحنفية

1- حريم العين الجارية:

الأصح أن حريمها خمس مائة ذراع من كل جانب، والذراع ست قبضات، كل قبضة أربع أصابع، وهو من المرفق إلى الأنامل لقول الزهري: "وحريم العين خمس مائة ذراع من كل ناحية" وبناء عليه فيمنع غير صاحب الحريم من الحفر، ونحوه في مسألة الحريم، لأنه ملك له، فله تضمين المعتدي، أو ردم الحفرة.

2-حريم البئر

يختلف بين بئر العطن[3] وبئر الناضح[4].

---

[1] راجع : الكاساني، البدائع،.(مرجع سابق)، 195/6، و الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 333/3، و الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 363/2.

[2] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 182/6.

[3] العطن: مناخ الإبل حول البئر، وبشر العطن هي التي يترح منها الماء باليد. معجم المعاني الجامع ، عن موقع: almaany.com.تاريخ الزيارة : 2014/04/20.

[4] الناضح: وهي التي يترح منها الماء بالبعير ونحوه. نقلا عن الموقع نفسه .

وحريم بئر العطن أربعون ذراعا من كل جانب باتفاق الحنفية، كما دلت بعض الروايات، لكنها غريبة أي لم يثبت كما قال الزيلعي[1].

وحريم بئر الناضح أربعون ذارعا كبئر العطن عند أبي حنيفة عملا بحاجة الناس، وعند الصاحبين ستون ذراعا لما روي[2]: "وحريم بشر الناضح ستون ذراعا" والصحيح أن حريمها على قدر الحاجة من كل الجوانب يشترط أن يحفرها في موات بإذن الإمام أو في ملكه، فلو حفر في ملك الغير لا يستحق الحريم.

3-حريم القناة

وهي مجرى الماء تحت الأرض، و لم يقدر حريمها بشيء يمكن ضبطه، فحريمها بقدر ما يصلحها لإلقاء الطين ونحوه وعن محمد أنها بمنزلة البئر في استحقاق الحريم، وقيل بآراء أخرى أهمها: أن لها حريما مفوضا إلى رأي الإمام لأنه لا نص في الشرع.

4- حريم النهر

اختلف فيه الأصناف فعن أبي حنيفة: لا حريم للنهر في ملك الغير.

وقال الصاحبان: له حريم من الجانبين، لأن استحقاق الحريم للحاجة وصاحب النهر يحتاج إليه كصاحب البئر، والعين، إذ أنه يحتاج إلى المشي على حافتي النهر، كما يحتاج إلى موضع لإلقاء الطين. ونحوه فيهما لو أحياه في أرض موات، وعليه من كان له نهر في أرض غيره فليس له حريمه عند أبي حنيفة بمجرد دعواه أنه له، لأن الظاهر لا يشهد له بل لصاحب الأرض، لأنه من ضمن أرضه، والقول لمن يشهد الظاهر إلا أنه يقيم البينة على ذلك لأنها لإثبات خلاف الظاهر[3].

---

[1] نصب الراية، (مرجع سابق)، 206/6.

[2] المرغيناني، الهداية، شرح بداية المبتدئ، (مرجع سابق)، 320. الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 36/6، 38. الميداني، الكتاب مع شرحه اللباب، (مرجع سابق)، 221/2.

[3] الزيلغي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 38/6. السمرقندي، تحفة الفقهاء، (مرجعه سابق)، 439. الميداني، اللباب في شرح الكتاب، (مرجع سابق)، 220. راجع: الفكر الإسلامي وأدلته لوهبة الزحيلي، مرجع سابق، 4636/6.

وقال الصاحبان: له مسناة[1] يمشي عليها، ويلقي عليها طينه، لأن النهر لا بد له من ذلك، فكان الظاهر أنه له.

وثمرة الخلاف: أن ولاية الغرس لصاحب الأرض عند أبي حنيفة، وعند الصاحبين لصاحب النهر، قال الزيلعي: والصحيح أن هذا الحريم لصاحب النهر ما لم يفحش[2].

5-حريم الشجر

حريم الشجر الذي يغرس في الأرض الموات خمسة أذرع من كل جانب، حتى لا يملك غيره أن يغرس شجرا في حريمه لأنه يحتاج إلى الحريم بحذاء ثمره، وللوضع فيه[3]، وقد جعل النبي ﷺ حريم الشجرة خمسة أذرع[4].

الفرع الثاني: مقدار الحريم عند المالكية

وتفصيله فيما يلي:

1- حريم البئر

ما يتصل بها من الأرض التي حولها، فهو يختلف بقدر البئر، وصغرها، وشدة الأرض، ورخاوتها، ويشمل باطن الأرض، فلا يحق لآخر حفر بئر ينشف ماءها أو يذهبه، بغيره بطرح نجاسة يصل إليها وسخها، كما يشمل ظاهر الأرض كالبناء والغرس.

2- حريم الدار: مدخلها، ومخرجها، ومواضع مضابطها، وشبه ذلك مما يرتفق أهلها به، من مطرح كراب، ومصب ميزاب الدار.

3- حريم الفدان: حواشيه، ومدخله، ومخرجه.

4-حريم القرية: موضع محتطبها ومرعاها.

---

[1] ما يبنى في وجه السيل لحبس الماء، ويراد بها هنا: ما يكون كالجسر للنهر للمشيء، وإلقاء الطين عند الكري أي الحفر. معجم المعاني الجامع ، عن موقع : almaany.com.تاريخ الزيارة : 2014/04/20.

[2] الزيلغي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 38/6.

[3] المرغيناني، الهداية، شروح بداية المبتدئ، (مرجع سابق)، 320.

[4] الزيلعي، نصب الراية، (مرجع سابق)، 206/6. راجع: الفكر الإسلامي وأدلته لوهبة الزحيلي، مرجع سابق، 4637/6.

5- حريم الشجر: ما فيه مصلحة عرفا، فلصاحبها منع من أراد إحداث شيء يضر بها من بناء أو غرس، أو حفر بئر ونحوها[1].

ثالثا: مقدار الحريم عند الشافعية

يرجع في تقدير الحريم عند الشافعي إلى العرف، حتى إن المنصوص عليه مراعى فيه العرف، والحاجة، والحريم كما تقدم: هو ما تمس الحاجة إليه لتمام الانتفاع بالمعمور، وإن حصل أصل الانتفاع بدونه.

1- حريم القرية المحياة النادي، وهو المجلس الذي يجتمعون فيه ويتحدثون، ومرتكض الخيل، ومناخ الإبل، ومطرح الرماد، ونحوها كمراح الغنم، ومسيل الماء، وملعب صبيان، وحريم البئر المحفورة والحوض وهو ما يصب النازح "وهو القائم على رأس البئر ليستقي".

والحوض وهو ما يصب النازح فيه ما يخرجه من البئر، والدولاب ومجتمع الماء "الذي يطرح فيه من الحوض لسقي الماشية والزرع".

2- حريم بئر الشرب: موضع المستقى منها.

3- حريم النهر: هو ملتقى الطين، وما يخرج منه يصب العرف في الموضع بدليل حديث عبد الله بن مغفل السابق، أن النبي ﷺ قال: (**من احتفر بئرا فله أربعون ذراعا حولها عطنا لماشية**)[2].

4- حريم الدار المبنية في الموات: مطرح رماد، ونجاسة، وثلج وممر في صوب الباب (جهته).

5- حريم آبار القناة: ما لو حفر فيه (أي الحريم) نقص ماؤها أو خيف عليها الانهيار، والدار المحفوفة بدور لا حريم لها، ويتصرف كل واحد في ملكه على العادة، فإن تعد

---

[1] راجع : الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 333/3، وابن جزي، القوانين الفقهية، (مرجع سابق)، 343.والخرشي على مختصر خليل، (مرجع سابق)،66/7-67 . راجع: الفكر الإسلامي وأدلته لوهبة الزحيلي، مرجع سابق، 4637/6-4638.

[2] الحديث سبق تخريجه.

ضمن، ويجوز إحياء موات الحرم المكي بما يملك عامره بالبيع، وغيره، دون عرفات، ومزدلفة، ومنى لا يجوز إحياؤها لتعلق الوقوف بعرفات، وأداء شعائر الحج فيها وفي غيرها، كالحقوق العامة، من الطرق ومصلى العيد في الصحراء، وموارد الماء[1].

رابعا: مقدار الحريم عند الحنابلة

1- البئر العاديّة[2]:

بتشديد الياء نسب إلى عاد: وهي القديمة التي انضمت وذهب ماؤها، فجدد حفرها، وعمارتها، وانقطع ماؤها، فاستخرجه المحيي الذي يملكها، ويملك حريمها، وحريمها خمسون ذراعا من كل جانب.

2- البئر العادية: حريمها على النصف من حريم العاديّة وهو خمسة وعشرون ذراعا من كل جانب.

والدليل ما روى أبو عبيد في الأموال عن سعيد بن المسيب قال: «السنة في حريم القليب –البئر العادية- خمسون ذراعا وحريم البدئ خمس وعشرون ذراعا، وحريم بئر الزرع ثلاث مائة ذراع».

3- حريم عين وقناة من موات حولها: خمس مائة ذراع أي ذراع اليد لأنه المتبادر عند الإطلاق.

4-حريم نهر من حافتيه: ما يحتاج النهر إليه لطرح كرابته (أي ما يلقى منه طلبا لسرعة جريه)، وما يضر صاحبه يتملكه عليه وإن كثر، وكذا ما يرتفق بدخوله لأنه من مصالحه.

5- حريم الشجرة: قدر مد أغصانها، وحريم النخل، بقدر مد جريدها لحديث أبي سعيد[3] قال: (اختصم إلى النبي ﷺ في حريم نخلة فأمر بجريدة من جرائدها، فذرعت

---

[1] راجع: الشيرازي، المهذب، (مرجع سابق)، 424/1-425. الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 364/2.

[2] في الزمن الأول، وكانت لها آثار في الأرض نسب إليه كل قديم لذا عرفت بأنها القديمة. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، 4636/6.

[3] راجع :ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 172/6. كشاف القناع، 212/4. راجع: الفكر الإسلامي وأدلته لوهبة الزحيلي، مرجع سابق، 4638/6.

فكانت سبع أذرع، أو خمسة أذرع، فقضى بذلك)[1].

6- حريم أرض الزراعة: قدر ما يحتاج زارعها لسقيها، وربط دوابها وطرح سيخها، ونحوه، كمصرف مائها عند الاستغناء عنه، لأن كل المذكور من مرافقها.

7- حريم الدار: من طرح تراب، ومسيل ماء، وميزاب، وعمر إلى بابها لأن هذا كله مما يرتزق بها ساكنها.

ولا حريم لدار محفوفة بملك الغير من كل جانب، ولأن الحريم من المرافق، ولا يرتفق بملك غيره، لأن مالكه أحوج به، ويتصرف كل واحد منهم في ملكه، وينتفع بحسب ما جرت به العادة، فإن تعدى العادة، منع التعدي عملا بالعادة.

وبناء عليه لو حفر رجل بئرا في أرضه فأدى إلى نضوب ماء بئر الجار، وجب سد ماء البئر عند الحنابلة.

ولا شيء عليه عند الحنفية لأن الماء الموجود تحت الأرض غير مملوك لأحد[2].

---

[1] أخرجه أبو داود في سننه، كتاب الأقضية حديث رقم: 3640، 316/3.

[2] راجع: ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 172/6. كشاف القناع، 212/4. راجع: الفكر الإسلامي وأدلته لوهبة الزحيلي، مرجع سابق، 4639/6.

المبحث الرابع: ملك المعادن وغيرها تبعا للأرض

إنّ ملك الأرض بالإحياء، لا يختلف عن غيره من أسباب الملك الأخرى من حيث نطاقه، فإنّ ملك الأرض بأي سبب من أسباب الملك يملك ما فوقها من هواء، وما تحتها من عمق، وما فيها، وخالف في ذلك المالكية كما حكى القرافي إذ يقول: "وظاهر مذهب المالكية تقييد العمق بحاجة المالك فلا يدخل من العمق في الملك إلاّ ما فيه الأساس الذي يحفظ الحيطان "[1].

وعلى هذا الخلاف هل يملك المحيي ما في باطن الأرض من معادن باطنة، وظاهرة سواء كانت جامدة أم سائلة؟ وعلى هذا فالمسألة على ضربين معادن ظاهرة، ومعادن باطنة وقبل التفصيل في المسألة يجدر بنا الوقوف على معنى المعادن.

المطلب الأول: تعريف المعدن

المعادن أو الفلزات: هي ما يوجد في باطن الأرض من أصل الخلقة، كالذهب، والفضة، والنحاس، والحديد، والرصاص.

والركاز أو الكنز: هو المال المدفون في الأرض بفعل صاحبه، أو بأثر حادث إلهي، كزلزال أو رياح عاتية، أدّى إلى طمر بلد بما فيها من ثروات.

والفرق بين المعدن، والركاز: أنّ المعدن جزء من الأرض، وأنّ الركاز ليس جزءا من الأرض، وإنما هو دفين مودع فيها، بفعل الإنسان[2].

وتنقسم المعادن من حيث جواز إحياء بقعتها إلى قسمين:

ظاهرة وباطنة.

---

[1] القرافي، الفروق، (مرجع سابق)، 15/4.

[2] راجع : الزيلعي، تبيين الحقائق، (مرجع سابق)، 287/1، الخفيف، الملكية، (مرجع سابق)، 29.

المطلب الثاني: المعادن الظاهرة

المعادن الظاهرة هي التي لا تحتاج إلى جهد كبير لاستخراجها، والحصول عليها قال أكثر الفقهاء أنه لا يجوز لأحد إحياء بقعتها واحتجازها، ومنع العامة منها، لأنها حق عام لجميع المسلمين، لكل منهم أن ينتفع منها بقدر حاجته، ولا يستأثر بها دونهم كالماء، والكلأ.

واستدلوا بما أخرج أبو عبيد في الأموال: (أنه **استقطع رسول الله ﷺ الملح الذي بمأرب فقطعه له قال: فلمّا ولى قيل: يا رسول الله أتدري ما أقطعته له؟ إنما أقطعته الماء المد. قال فرجعه منه)** [1]. فالحديث يدل على أنه ليس للإمام أن يقطع المعادن الظاهرة لمن يحييها أو يحتجرها دون الناس، ويضيق عليهم في حق مشترك بينهم.

واستثنى الشافعية، والحنابلة من ذلك المكان الذي يقرب الساحل الذي إذا حضره شخص، وساق الماء إليه يصير ملحا بعد تبخره فهذا يملكه الأفراد بإحيائه بحفره، وسوق الماء إليه. [2]

وخالف في ذلك المالكية، فقالوا: هي لجميع المسلمين، ولكن الإمام يتولى التصرف فيها فإما أن يقطعها لمن يعمل فيها بسهم معلوم أو يستأجر من يعمل فيها، والناتج لبيت مال المسلمين، وما أقطعه منها ليس إقطاع تمليك وإنما هو إقطاع انتفاع فلا يباع ولا يورث، وإذن ليس لآحاد الناس أن يحيي من ذلك شيئا أو يختص به دون إ قطاع من الإمام[3].

---

[1] ابن عبيد، الأموال، (مرجع سابق)، 390 والحديث رواه الترمدي وأبو داود، وأصحاب السنن، وصححه ابن حبان عن أبيض بن حمال المازني، أنظر الشوكاني، نيل الأوطار، (مرجع سابق)، 310/5.

[2] البهوتي، كشاف القناع، (مرجع سابق)، 188/4.

[3] الحطاب، مواهب الجليل، ط: 1، (دار الكتب العلمية)، 486/1.

المطلب الثالث: المعادن الباطنة

وهي التي تحتاج لاستخراجها إلى عمل، ومؤنة كالذهب والفضة والحديد والنحاس والرصاص، أي تحتاج لفصلها عن غيرها لاختلاطها بالتراب.

وحكم المعادن الباطنة، أنه لا يملكها بمجرد الحفر، والعمل من كشفها وأحياها في الأظهر عند الشافعية، وظاهر المذهب عند الحنابلة، كالمعدن الظاهر، لأنّ إحياء الأرض الذي يملك به هو العمارة التي يتهيأ بها المحيي للانتفاع من غير تكرار عمل. و هذا أي حفر المعدن: حفر، وتخريب يحتاج إلى تكرار عند كل انتفاع، فمجرد الاكتشاف لا يكون سببا لملك المعادن.

ومن أحيا أرضا مواتا فملكها بذلك فظهر فيها معدن باطن كالذهب، والفضة ملكه عند الشافعية، لأنه بالإحياء ملك الأرض بجميع أجزائها، ومن أجزائها المعدن، بخلاف الركاز أو الكنز، فإنه مودع فيها للنقل عنها. أما المعدن الظاهر، فلا يملك كما عرفنا بالإحياء عند الشافعية ؛ لأنه حق للجميع[1].

وقال الحنابلة، من أحيا أرضا مواتا، فملكها، فيملك المعادن الجامدة، لأنه ملك الأرض بجميع أجزائها، وطبقاتها، وهذا المعدن منها فدخل في ملكه على سبيل التبعية.

وأمّا المعادن الجارية كالنفط والقار والماء، فأظهر الروايتين عندهم أنّ محيي الأرض لا يملكها؛ لأنّ الناس شركاء فيها، لحديث (**الناس شركاء في ثلاث: في الماء، والكلأ، والنار**)[2].

ومن سبق في الموات إلى معدن ظاهر أو باطن، فهو أحق بما ينال منه دون أن يملكه، لقول النبي ﷺ (**من سبق إلى مالم يسبق إليه مسلم، فهو له**). [3]

---

[1] الشربيني، مغني المحتاج، (مرجع سابق)، 372/2- 373.

[2] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 522/5.

[3] الحديث سبق تخريجه.

والخلاصة: أنّ المعادن الظاهرة للدولة في ظاهر المذهب عند الشافعية، والحنابلة.

وأمّا المعادن الباطنة فلا يملكها مكتشفها، وتكون للدولة أيضا. فإن ظهرت المعادن في أرض أحياها شخص، فيملك المحيي المعدن الباطن عند الشافعية.

ويملك عند الحنابلة فقط المعدن الجامد دون االسائل.

وأمّا الكنز وهو دفين الجاهلية، فيجب فيه الخمس في بيت المال، والباقي، إن وجد بأرض مملوكة، فهو عند الشافعية والحنابلة لمالك الأرض بيمينه إن ادعاه، وإلاّ فهو لمن ملك منه أي لمن سبقه من المالكين. أمّا إن وجد في موات أو ملك أحياه، فهو لواجده. وإن كان الكنز إسلاميا، وعلم مالكه، فهو له، وإلّا فهو لقطة. وهذا باتفاق الشافعية، والحنابلة [1].

[1] وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، 4655/6.

الفصل الثالث:

نظام الإقطاع

إنه من الضروري التعرض لأحد الأنظمة الوثيقة الصلة بالإحياء ألا وهو الإقطـــاع، فكل من الإقطاع والإحياء سبب من أسباب الملك؛ غير أن الإقطاع مبادرة، وإذن من الإمام يمنح الأرض الخاصة ببيت المال، أو الأرض الموات لشخص يقوم بإحيائهـــا، وإصـــلاحها، والاستفادة منها أمّا الإحياء فإنه ينصرف إلى المبادرة الفردية، والطموح الخاص بأحد الأفراد لتحقيق النفع الخاص ثم العام ؛فالأول تنبيه، وحث من الدولة علـــى إصـــلاح الأراضـــي، والاستفادة منها، ليتحقق بذلك النفع العام ومن ثم الخاص.

ونظرا لأهمية الإقطاع، وصلته الوثيقة بنظام الإحياء، وجدت أنه من الضـــروري، والمكمل لبحث إحياء الموات دراسة كل ما له صلة وثيقة به، ألا وهو الإقطاع.

وفي هذا الفصل أتعرف على طبيعة هذا النظام، وأدلة تشريعه، كما أتعرف علـــى أقسامه مبينة آراء الفقهاء حول كل قسم منها، كما أطرح سؤالا جوهريـــا بعـــد دراســـة الموضوع من الناحية الفقهية وهو: إذا كان لنظام الإحياء نظير في الأنظمة العربية الحديثـــة، وهو استصلاح الأراضي، فما هو النظام الذي يقابل الإقطاع في الأنظمة العربية الحديثـــة؟ وستكون الإجابة على الإشكال الأخير ضمن المبحث الخاص بالمقارنات .

وعليه يكون تقسيم الفصل حسب العناوين التالية:

تعريف الإقطاع مشروعيته، وأهميته.

أقسام الإقطاع، وحكم كل قسم منها.

حقيقة الإقطاع، ومآله .

المبحث الأول: تعريف الإقطاع ودليل مشروعيته، وحكمه

يعد الإقطاع من أهم الأنظمة التي تساهم في استغلال الأراضي الزراعية، وعلى غرار الإحياء فهو أحد أهم الحوافز القوية لاستثمار الأرض، وقد دلت عليه السنة النبوية الشريفة في غير ما حديث. فما هي الأهداف التي قصدها الشارع من وراء تشريعه لهـــذا النظـــام، وكيف له أن يساهم في استثمار الأرض الزراعية؟

المطلب الأول: تعريف الإقطاع

1- في اللغة:جمع مفرده قطعة، وقطيعة، والقطعة من الشيء الطائفة منه، والمراد هنـــا الطائفة من الأرض إذا كانت محروزة [1].

ومن معاني الإقطاع في اللغة: التمليك، والإرفاق، يقال استقطع الإمام قطيعة فأقطعه إياها: أي سأله أن يجعلها له إقطاعا يتملكه، ويستبد به، وينفرد، ويقال: أقطع الإمام الجند البلد: إذا جعل لهم غلتها رزقا[2].

2- في الشرع: لم يختلف الفقهاء كثيرا في تعريف الإقطاع، وإنما اختلفوا في بعـــض تقسيماته.

فمن أحسن التعريفات التي اختارها كثير من الفقهاء ما أورده المالكية بأنه: "تســـويغ الإمام من مال الله شيئا لمن يراه أهلا لذلك"[3].

فالحاكم هنا يعمد إلى اقتطاع جزء من الأرض يجوز له أن يتصرف فيها شرعا لأنـــه يملك التصرف في كل أرض كالتي لها مالك، أو موقوفة، أو التي صولح أهلها [4]. وقد عـــبر بالمال بصيغة العموم حتى يشمل الأرض، وغيرها لأن الفقه الإسلامي يتحدث على إقطـــاع

---

[1] الزبيدي، تاج العروس،، ط:1، (الكويت، مؤسسة الكويت للتقدم العلمي: 1421-2000)، فصل القاف، باب العين، 474/5.

[2] ابن منظور، لسان العرب، (مرجع سابق)، مادة قطع، 3673/5.

[3] عليش، شرح منح الجليل على مختصر خليل، ط: 2، (بيروت: دار صادر، 1403-1983)، 15/4.

[4] الرصاع، شرح حدود ابن عرفة، ط: 1، (بيروت: دار الغرب الإسلامي: 1993)، 537/2-538.

المعادن، وقد ذكرت الأرض خصوصا لأنها مجال البحث، ولأن الإقطاع ينصرف إليها في الغالب، وقد ورد في تعريفات بعض الفقهاء للإقطاع قولهم: "تمليك الإمام جزء من الأرض"[1].

ثم يختار من الرعية فردا أو مجموعة أفراد يتوسم فيهم أهلية استصلاح الأرض، والمقدرة على العمل فيخصهم بذلك الجزء من المال ليعملوا على عمارته، ومن لا يقوى على ذلك لم يكن للإمام أن يقطعه، والخلاف بين الفقهاء بعد كل هذا في حقيقة الإقطاع، هل هو مجرد امتياز خصّ به المقطع له، أم أنه يفيد الملكية التامة.

المطلب الثاني: مشروعية الإقطاع

لقد وردت نصوص عديدة تدل على مشروعية الإقطاع أبرزها:

- حديث وائل بن حجر[2](**أنّ النبي ﷺ أقطعه أرضا بحضر موت، وأرسل معه معاوية أن أعطه إياها، أعلمها إياه**) [3].

-(**ويروى أنّ رسول الله ﷺ أقطع بلال بن الحارث المزني العقيق أجمع**) [4].

-وروى أبو عبيد عن عدي بن حاتم: (**أنّ رسول الله ﷺ أقطع فرات بن حيان العجلي أرضا باليمامة**)[5].

-وعن عروة بن الزبير أنّ عبد الرحمن بن عوف قال: (**أقطعني رسول الله ﷺ، وعمر بن الخطاب أرض كذا، وكذا، فذهب الزبير إلى آل عمر فاشترى نصيبه، فاتى عثمان**

---

[1] المرجع نفسه، 537/2.

[2] وائل بن حجر أبو هنيدة، بن سعد بن مسروق الحضرمي، أحد ملوك اليمن الحميريين، وفد على النبي –ص- فرحب به، وأدنى مجلسه، وبسط له رداءه، وسوده على أهل نواحيه، ودعا له ولولده، شهد مع علي صفين، قدم على معاوية فأكرمه، سكن الكوفة ومات بها أيام معاوية فأكرمه، الاستيعاب في معرفة الأصحاب، 1562/4و1563، الرياض المستطابة، 247.

[3] أحمدبن حنبل، المسند، (مرجع سابق) ن رقم 27283، 399/6.

الترمذي، السنن، (مرجع سابق)، باب ما جاء في الإقطاع، رقم 1381، 665/3 وقال هذا حديث حسن

[4] البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق) كتاب إحياء الموات، باب من أقطع قطيعة، أوتحجر أرضا، 146/6.

[5] أبو عبيد، الأموال، (مرجع سابق) رقم 678، ص: 274.

بن عفان فقال: إنّ عبد الرحمن زعم أنّ رسول الله ﷺ أقطعه، وعمر بن الخطاب أرض كذا، وكذا، وإني اشتريت نصيب آل عمر، فقال عثمان: عبد الرحمن جائز الشهادة له، وعليه)[1].

شرح الأحاديث:

إنّ الآثار التي مرّت بنا تشير إلى أنه ﷺ كان يقطع الأرض الموات لمن يسأله ذلك، مهما كانت القطيعة كبيرة، إذا رأى أنه قادر على عمارتها، وربما عمد إلى فعل ذلك دون مسألة من أحد ليتألف قلوب أقوام، أو يثبتهم على ما قدموه للدولة الفتية من البذل والعطاء والنتيجة في كل الأحوال هي حصول المنفعة العامة بإعمار الأرض الخراب، وقد نهج الخلفاء الراشدون بعده سبيله، وأقطعوا من أفراد الأمة من توسموا فيه القدرة على إحياء الموات ومن ذلك:

- ما رواه أبو عبيد أنّ رجلا من أهل البصرة من ثقيف يقال له نافع أبو عبد الله، وكان أول من افتلا الفلاء [2] بالبصرة، فقال لعمر بن الخطاب، إن قبلنا أرضا بالبصرة ليست من أرض الخراج، ولا تضر بأحد من المسلمين، فإن رأيت أن تقطعنيها أتخذ فيها قضبا لخيلي فافعل، قال: "فكتب عمر إلى أبي موسى الأشعري إن كانت كما يقول فأقطعها إياه"[3].

فالرجل كان يسأل أرضا يقطعها له الإمام ليزرعها لخيله، وقد فقه الرجل أنّ ولاة الأمر لا يقطعون الأرض للتملك إن كانت خراجية أو كانت تضر بالناس، أو تضيق عليهم، فشرح ذلك كله لأمير المؤمنين، حتى لا يمانع، فكان له ما أراد.

---

[1] أحمد بن حنبل، المسند، (مرجع سابق)، رقم 1670، 124/1.

[2] الفلا بكسر ممدودا جمع فلا(بكسر الفاء، وقيل بفتحها)، وهي جمع فلاة، وافتلاؤها رعيها، وطلب ما فيها من الكلأ، (انظر هامش الأموال ليحيى بن آدم، (مرجع سابق)، 78.

[3] أخرجه البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)، كتاب إحياء الموات، 144/6، وأخرجه أبو عبيد في كتاب الأموال، (مرجع سابق)، رقم 687ن 688، ص: 277.

وقد سار عثمان بن عفان سيرة الفاروق، فعن موسى بن طلحة [1].: «أنّ عثمان أقطع خمسة من أصحاب النبي ﷺ الزبير، وسعدا، وابن مسعود وأسامة بن زيد، وخباب بن الأرت قال: فكان جاري منهم ابن مسعود وخباب» [2].

وحين نتتبع الآثار الواردة عن النبي ﷺ، وعن أصحابه، نلاحظ أنّ الإقطاع ليس دائما على صورة واحدة، فأحيانا ينصرف إلى الأرض الموات، وأحيانا ينصرف إلى الأرض العامرة والمعادن، وربما انصرف إلى المرافق.

المطلب الثالث: أهمية القطائع

لنظام القطائع أهمية بالغة، وقد حقق للدولة الإسلامية سابقا جملة من الفوائد الجمة، أهمها: 1- أنه يسمح للحاكم بمكافأة الجند، وأولئك المجاهدين الذين قدموا في سبيل قيام الدولة تضحيات كبيرة، كما فعل النبي ﷺ مع بعض أصحابه، خاصة في أعقاب بعض الغزوات "كخيبر "، وكما حدث مع الأنصار حين أراد أن يقطعهم البحرين[3].

2- يسمح هذا النظام للحاكم أيضا بأن يرعى شؤون الفقراء من الرعية إذ يملك أن يخص بعضهم ببعض الأرض، ويحثهم على عمارتها حتى لا يظلوا عبئا على الدولة على الدولة الملزمة برعايتهم، وتحقيق حدّ الكفاف لجميعهم، وقد فعل النبي ﷺ ذلك مع بعض الصحابة، الذين كانت الفاقة ظلهم، ثم فتح الله عليهم فملكوا، واغتنوا، وتبدل حالهم من النقيض إلى النقيض، فهذا عبد الله بن الزبير رضي الله عنه كان يشكوا فقرا مدقعا يحمله إلى أن يسأل القطيعة من الأرض يستعين بها في محنته ثمّ يتدفق عليه الرزق إرسالا ممن يرزق الناس بغير حساب فيحول الفقير المعدم إلى ثري منعم، وصدق الله العظيم إذ يقول: ﴿ أَوَلَمْ يَرَوْاْ أَنَّ ٱللَّهَ يَبْسُطُ ٱلرِّزْقَ لِمَن

---

[1] موسى بن طلحة بن عبيد التيمي، أبو عيسى أو أبو محمد المدني، نزيل الكوفة: ثقة جليل، يقال أنه ولد في عهد النبي ﷺ مات سنة ثلاث ومائة، أنظر تقريب التهذيب، 483 .

[2] البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)، كتاب إحياء الموات، 145/6.

[3] العسقلاني، فتح الباري، (مرجع سابق)، 42/5.

يَشَآءُ وَيَقۡدِرُ ﴾[1]، وقوله: ﴿ وَٱللَّهُ يَرۡزُقُ مَن يَشَآءُ بِغَيۡرِ حِسَابٍ ﴾ [2].

3– يخول هذا النظام للإسلام أن يتألف قلوب أقوام، ويشتري ودهم للدين الحق، بحال لا يضر الجماعة، ولا يضيق على حقوق الناس، فقد أقطع النبي ﷺ أقواما ليتألف قلوبهم، ويثبت على الدين الجديد معتقدهم[3].

ومن جملة هؤلاء الناس أبو ثعلبة الخشني، وتميم بن أوس الداري، وأبيض بن حمال المأربي، وغيرهم.

4–يساعد هذا النظام كذلك على عمارة الأرض الموات، ويشجع الاستثمارات الزراعية ما دامت غايته الإحياء، وما دام المقطع لا يستحق على مذهب الجمهور من الأرض شيئا حتى يحييها لأنه كالتحجير عندهم.

5–وفضلا عن هذا، فقد كانت الاستثمارات الزراعية التي يجلبها الإقطاع سببا في حصول العمران، فقد تكونت مدن، وحواضر في خراب من البلاد، وعجت الأرض بالناس، وملأتها الغلال والدواب. ومن ذلك هذه التجربة الواقعة في عهد بني أمية: فقد أرسل والي هشام بن عبد الملك على مصر يسأل حاكم الدولة أن يأذن له باستقدام أحياء من قبيلة قيس إلى مصر، لتنزل أراضي خربة فتعمرها بالزراعة، فأذن له، فبعث إلى البادية فقدم عليه مائة أهل بيت من بني نضر، ومائة أهل بيت من بني سليم، فأنزلهم بلبسيس، وأمرهم بالزرع، وصرف عليهم الصدقة من العشر فاشتروا بها إبلا، وخيلا ونعما، فتيسر حالهم وتبدلت عيشتهم راضية هنيئة، فلما بلغ ذلك قومهم ركبوا، وخرجوا إليهم ولحقوا بهم، وراح عددهم يتضاعف حتى بلغ ألفا وخمس مائة أهل بيت، ولم يأت زمن مروان بن محمد حتى بلغ عددهم ثلاثة آلاف بيت، ثمّ توالدوا، وظلّ الناس من البادية يقدمون عليهم تباعا.

ولو علمنا أنّ متوسط أفراد البيت الواحد قديما يكون عشرة أفراد لاستطعنا أن نعرف

---

[1] الروم، 37.

[2] النور، 38.

[3] شكري فيصل، المجتمعات الإسلامية في القرن الأول، (رسالة دكتوراه منشورة، (بيروت، دار العلم لملايين)، 146.

أنّ عدد هؤلاء قد بلغ نحوا من ثلاثين ألف (30000) فرد وهو رقم لسكان مدينة محترمة، وهكذا فقد كانت القطائع مظهرا من مظاهر استقرار المسلمين.

6- أسهم نظام القطائع قديما في تحقيق كثير من مظاهر التحضر في مجتمع القبيلة العتيق، فقد تميزت أكثر الحواضر بأسلوب متميز ساعد على تجاوز الصورة القبلية في العيش، و لم تتح الفرصة للقبيلة بالظهور علنا، و لم يعنها أن تعاود التشكل بعد أن فقدت هذا التشكل في نظام الجيش، أو في اختلاط الهجرة، فقد تميزت المدينة بالافتراق في المنازل، والتوزع في البيوت، وهذا ما كان يعني اجتماع أفناء من الناس على منطقة تجمعهم حياتهم المشتركة، وتتدحرج في حياتهم معاني تعصب القبيلة، والجنس، فقد كان هذا النظام يترل الدّار الواحدة قبيلتين أو ثلاث[1].

[1] شكري فيصل، لمجتمعات الإسلامية في القرن الأول، (مرجع سابق)، 144-145.

المبحث الثاني: أنواع الإقطاع

لقد بين الفقهاء أحكام إقطاع الإمام، وأنواعه، وما يجوز منه، وما لا يجوز، فـــذكروا أنّ الإقطاع على ثلاثة أنواع: إقطاع تمليك، وإقطاع استغلال، وإقطاع إرفاق. وفيما يلـــي تفصيل موجز لكل هذه الأنواع.

المطلب الأول: إقطاع تمليك:

وهو على ثلاثة أضرب:

الأول: إقطاع الموات التي لم تعمر، و لم تملك قط، فللإمام أن يقطع من هذه المـــوات لمن يحييه، ويكون بالإحياء ملكا له كسائر أملاكه.

فقد أقطع رسول الله ﷺ الزبير بن العوام ركض فرسه من موات النقيع ؛ فأجراه ثم ثم رمى بسوطه، رغبة في الزيادة، فقال رسول الله ﷺ **(أعطوه منتهى سوطه)**[1].

الثاني: ما فيه أثر عمارة جاهلية، وصار بطول خرابه مواتا عاطلا، فيجوز للســـلطان إقطاعه إقطاع تمليك، وحكمه حكم الموات قال ﷺ: **(عادي الأرض لله ولرسوله، ثم هـــي لكمن مني)** [2]. فهو ﷺ يعني أرض عاد، وكل أرض مثلها كما سبق بيانه عند الحديث عن الأرض الموات.

الثالث: ما فيه أثر عمارة إسلامية، فجرى عليه ملك المسلمين، ثمّ خرب حتى صـــار مواتا، فإن عرف مالكه، فهو له، ولورثته، ولا يجوز إقطاعه فإن تعذر معرفة مالكه، فهو من أموال بيت المال، وللإمام أن يقطعه.

وقد اختلف الفقهاء في حكم هذا النوع: فذهب الشافعي إلى أنه لا يملك بالإحيـــاء سواء عرف أربابه أم لم يعرفوا يملك بالإحياء.

وذهب مالك إلى أنه يملك بالإحياء، سواء عـــرف أربابـــه أم لم يعرفـــوا، وذهـــب

---

[1] المسند، أحمد بن حنبل، (مرجع سابق)، رقم 6458، 156/2.

[2] الحديث سبق تخريجه.

أبو حنيفة إلى أنه إن عرف أربابه لم يملك بالإحياء، وإن لم يعرفوا يملك بالإحياء، وكان لا بد من إقطاعه ليتملك به[1].

الرابع: الأرض العامرة في بلاد الحرب التي لم يملكها المسلمون، ويتوقع فتحها: فيجوز أن يقطع منها الإمام لمن يتملكها عند فتحها، فقد روي أن النبي ﷺ أقطع تميما الداري حيرون، وبيت عينون، وأقطع ثعلبة الحسين أرضا من الروم[2].

واختلف الفقهاء في الأراضي بالأخرى التابعة لبيت المال: هل يجوز إقطاعها إقطاع تمليك أم لا؟

فذهب بعضهم إلى منع ذلك: قال ابن جماعة [3]بعد أن بين الأنواع السابقة التي يجوز إقطاعها إقطاع تمليك [4]: "وما سوى ذلك من الأراضي الخراجية، وغيرها من بيت المال، فلا يجوز إقطاعها إقطاع تمليك، لأنها كالوقف المؤبد على مصالح المسلمين، فلا يصح تمليكها بإقطاع ولا غيره، ولكن السلطان يستعمل فيها ما هو الأصلح من استغلاله لبيت المال، أو ضرب خراج عليه لمن يعمل فيه إن رأى ذلك، أو يقطعها إقطاع استغلال".

وقال ابن نجيم[5] [6]: "اعلم أنّ ما أقطعه السلطان من أملاكه أو من موات بشروطها، يصير ملكا للمقطع، وليس لأحد لإخراجها عنه لأنه صار مالكا للرقبة، ويصح

---

[1] أبو عبيد القاسم بن سلام، كتاب الأموال، (مرجع سابق)، 371.

[2] المرجع نفسه، 369.

[3] محمد بن إبراهيم بن سعد الله بن جماعة الكناني الحموي الشافعي، بدر الدين، أبو عبد الله: قاض، من العلماء بالحديث وسائر علوم الدين.ولد في حماة. وولي الحكم والخطابة بالقدس، ثم القضاء بمصر، فقضاء الشام، ثم قضاء مصر إلى أن شاخ وعمي. كان من خيار القضاة له تصانيف منها: "غرر البيان لمبهمات القرآن" و"تحرير الأحكام في تدبير أهل الإسلام" و"مختصر في السيرة النبوية "و "مستند الأجناد في آلات الجهاد"، وغيرها، توفي بمصر سنة: 733ه-1333م، أنظر البداية والنهاية 163/14 وتذكرة الحفاظ 107, وطبقات الشافعية لابن قاضي شهبه 280/2.

[4] ابن جماعة، تحرير الأحكام في تدبير أهل الإسلام، تحقيق فؤاد عبد المنعم أحمد، ط: 1، (قطر: رئاسة المحاكم الشرعية، والشؤون الدينية: 1405-1985)، 106.

[5] هو زين الدين بن إبراهيم بن محمد،المعروف بابن نجيم الحنفي فقيه أصولي من فقهاء المذهب الحنفي المعدودين، تلقى العلم من كبار شيوخ عصره، من تصانيفه: "البحر الرائق شرح كنز الدقائق"، "الأشباه والنظائر"، وغيرها، توفي سنة 969 أو 970هـ. راجع : الأعلام للزركلي ، 104/3 .

[6] ابن نجيم، رسائل ابن نجيم، (دار الكتب العلمية)، تحقيق خليل الميس، 54.

منه سائر التصرفات الثابتة للملاك، وتورث عنه كسائر أملاكه، وعليه وظيفتها من عشر أو خراج، أو ما يراه الإمام وأمّا ما أقطعه من أراضي بيت المال فإنه يكون تمليكا للمنـــافع لا العين، فله إيجارها كالإيجار المستأجر، وتبطل بموته أو إخراجه من الإقطاع".

وقال ابن جماعة[1]: "لا يجوز إقطاع شيء من أراضي المسلمين إقطاع مؤبد ا علـــى رجل، ثم على أولاده، وعقبه، لما قدمناه، ولأنّ ذلك يجعله كالأموال الموروثة".

وخالف آخرون، وقالوا يجوز إقطاعها تمليكا، وإرفاقا إذا رأى الإمام مصلحة في ذلك، جاء في تهذيب الكلام: "وأما إقطاعها ــ الأراضي الموقوفة التي فتحت عنوة ــ فهو حكـــم بيعها، فيصح من الإمام أن يقطع منها من شاء للمصلحة تمليكا، وإرفاقا، هذا هو الصحيح من المذهب، وعليه جماهير الأصحاب، وقال في الرعاية: للإمام إقطاع هذه الأرض، والدور، والمعادن إرفاقا لا تمليكا، وأنكر الإمام أحمد في رواية حرب قطائع الأمراء".

وقال أبو يوسف[2]: الأرض عندي بمنزلة المال، فللإمام أن يجيز من بيت المال من كان له غناء في الإسلام، ومن يقوى به على العدو، ويعمل في ذلك بالـــذي يـــرى أنـــه خـــير للمسلمين، وأصحّ لأمرهم). ثم قال: "ولا أرى أن يترك أرضا لا ملك فيها، ولا عمـــارة، حتى يقطعها الإمام، فإن ذلك أعمر للبلاد، وأكثر للخراج".

المطلب الثاني: إقطاع استغلال

والمعنى أنّ الحاكم يحتفظ بأصل العين، ويقطع منفعتها لبعض الأمة لينتفعوا بها مدة من الزمن طويلة أو قصيرة، ولا يمكن يحصل لهم الملك بأي حال، وهو على ضربين:

أحدهما ينصب على الأرض ذاتها، وثانيها ينصب على خراج الأرض.

الأول: أن يقطع الإمام بعض الأراضي التي يجوز إقطاعها لمن يستغلها بنفسه ونوابه، من غير تأبيد ولا تمليك.

---

[1] ابن جماعة، تحرير الأحكام في تدبير أهل الإسلام، (مرجع سابق)، 107.

[2] أبو يوسف، الخراج، (مرجع سابق)، 60-61.

ومن هذه الأراضي ما اصطفاه عمر بن الخطاب من أراضي كسرى، وأهل بيتـــه، وأراضي من هلك، أو هرب من أهل البلاد المفتوحة، ففي الخراج لأبي يوسف أنه وجد في الديوان أنّ عمر ﷺ أصفى أموال كسرى، وآل كسرى، وكل من فر عن أرضه، وقتـــل في المعركة، وكل مغيض الماء أو أجمة، فكان عمر ﷺ يقطع من هذه لمن أقطع [1].

وقال أبو يوسف بهذا الصدد: "وذلك بمنزلة المال الذي لم يكن لأحـــد، ولا في يـــد وارث، فللإمام العادل أن يجيز منه، ويعطي من كان له غناء في الإســـلام، ويضـــع ذلـــك موضعه، ولا يحابي به، فكذلك هذه الأرض"[2].

وقال الماوردي[3]: "فهذا النوع من العامر لا يجوز إقطاع رقبته لأنه صار باصـــطفائه لبيت المال ملكا لكافة المسلمين، فجرى على رقبته لأنه قد صار باصطفائه لبيت المال ملكا لكافة المسلمين، فجرى على رقبته حكم الوقوف المؤبدة، والسلطان فيه بالخيار، على وجه النظر في الأصلح بين أن يستعمله لبيت المال كما فعل عمر ﷺ وبين أن يتخير له من ذوي المكنة، والعمل، من يقوم بعمارة رقبته بخراج يوضع عليه مقدر بوفور الاستغلال، ونقصـــه كما فعل عثمان رضي الله عنه، ويكون الخراج أجرة تصرف في وجوه المصالح".

ولما كان عام الجماجم عام 82هـــ أحرق الديوان في فتنة عبد الرحمن بن الأشعث، وأخذ كل قوم ما يليهم، فصارت هذه الأراضي عشرية مملوكة لأصحابها[4].

الثاني: إقطاع الإمام شيئا من الخراج لبعض الأجناد، بقدر كفايتـــهم، وحاجتـــهم، وذلك لأنّ لهم أرزاق مقدرة في بيت المال، لإرصادهم أنفسهم للجهاد في سبيل الله.

وقال ابن جماعة [5]: "وإن طرأ في أثناء المدة زمانة أمرض تخرجه عن أهلية الجهـــاد، والعطاء، فالأصح بقاء إقطاعه عليه، ترغيبا للأجناد في التصدي للجهاد".

---

(1) المرجع نفسه، 57، راجع أيضا الأحكام السلطانية للماوردي، (مرجع سابق)، 192-193.

(2) أبو يوسف، الخراج، (مرجع سابق)، 58.

(3) الماوردي، الأحكام السلطانية، (مرجع سابق)، 193.

(4) المرجع نفسه، 193.

(5) ابن جماعة، تحرير الأحكام، (مرجع سابق)، 108.

وقد تطور هذا الإقطاع إلى ما عرف بنظام الالتزام، فيقوم السلطان بالاتفاق مع بعض الأجناد، على الالتزام، على دفع مبلغ معين بدلا عن خراج منطقة معينة، ثم يقوم هؤلاء الأجناد، على الالتزام بتحصيل مبالغ الخراج المستحقة على الناس في تلك المنطقة، مقابل ما دفعوه إلى السلطان، وغالبا ما يؤدي هذا إلى ظلم الفلاحين، باضطهادهم، وتحصيل مبالغ زائدة منهم، وقد نقد كثير من الفقهاء، كما فعل أبو يوسف في كتابه الخراج، وبين عليش[1] في فتاويه[2]: "أنّ الملتزمين يسلبون الأموال، ويؤذون الفلاحين، ولا يدفعون ما يستحق عليهم من بيت المال، ويصرفونه فيما يغضب الله، وما على هذا الوجه مكن الملتزم". ثم قال: "لو وقع التمكين على هذا الوجه فهو فاسد شرعا، فإنّ السلطان، ونائبه وكلاء عن المسلمين في بيت المال، والوكيل لا يتصرف إلاّ لمصلحة".

المطلب الثالث: إقطاع إرفاق

ويعرف بإقطاع المعادن، وهو أن يقطع الإمام المعادن لبعض أفراد الأمة ليتملكوها بعد استخراجها، ويميز الفقهاء بين نوعين من المعادن:

أ- معادن باطنة: وهي التي يكون جوهرها مستكنا في الأرض، ولا يتوصل إليها إلا بالعمل الكبير، كالذهب، والفضة، الصفر [3]، والحديد، وغيرها. فللإمام أن يقطع منها ما يقدر المقطع على العمل فيه، وإقطاعها إقطاع إرفاق، لا إقطاع تمليك في الأصح من أقوال الفقهاء [4].

يقول الشافعي: "وقد رأيت للسلطان ألا يقطع معدنا إلا على ما أصف؛ من أن يقول: أقطع فلانا معادن كذا على أن يعمل فيها، فما رزقه الله أدى ما يجب عليه فيما يخرج

---

[1] محمد بن أحمد بن محمد أبو عبد الله فقيه من أعيان المالكية، مغربي الأصل من أهل طرابلس، ولد بالقاهرة، وتعلم بالأزهر، وولي مشيخة المالكية فيه، من تصانيفه: " فتح العلي المالك في الفتوى "، و"منح الجليل "، و"هداية السالك "، أنظر شجرة النور، 385، الأعلام،244/6.

[2] عليش، فتح العلي المالك، (دار المعرفة)، 245/2.

[3] واحده صفرة، وهو النحاس، أو الحديد الجيد، أحمد رضا، معجم متن اللغة، (بيروت: دار مكتبة الحياة: 1379-1960)، 462/3.

[4] الماوردي، الأحكام السلطانية، (مرجع سابق)، 91-20.

منه، وإذا عطلها كان لمن يحييها الملل فيها، وليس له أن يبيعها له"[1].

ب- معادن ظاهرة: وهي التي يكون جوهرها بارزا كمعادن الكحل، والـــنفط، والملح، أو هي التي لا تحتاج إلى عمل فلا يجوز للإمام إقطاعها بل هي مشتركة بين عامـــة المسلمين ؛لا يختص بها أحد دون أحد كالأنهار الجارية[2].

[1] الشافعي، الأم، (مرجع سابق)، 267/3.

[2] الماوردي، الأحكام السلطانية، (مرجع سابق)، 19-20.

المبحث الثالث: آثار الإقطاع، وما آل إليه هذا النظام

المطلب الأول: حقيقة الإقطاع عند الفقهاء

إنّ تخريج الإقطاع على طريق فقهي أمر استشكل على كثير من الفقهاء لذلك نجدهم قد اختلفوا بشأنه اختلافا كبيرا [1]؛ فمن قائل بأنه سبب للتملك، إلى قائل هو صنو إحياء الموات إلى قائل هو شبيه بالتحجير.

سأعرض في هذا المطلب آراءهم في المسألة، ومستندهم فيما ذهبوا إليه.

الفرع الأول: المذهب الأول

يذهب المالكية إلى أنّ الإقطاع تمليك مجرد، وهو ليس من باب إحياء الموات أو تحجيره، بل هو سبب للتمليك، وحكم من الأحكام لا يفتقر إلى العمارة، فهو عندهم كالبيع، والميراث، يملك صاحبه معه حق التصرف من هبة وبيع، وإن لم يعمر إلا إذا اشترط الإمام على المقطع له العمارة لحصول الملك، فإذا كان عريا عن الشرط أفاد مطلق الملك، فإن لم يشترطها فلا تعتبر، وكل هذا ما لم يدرك الإمام عجز المقطع له عن العمارة، فالعبرة عندهم في الإقطاع بشرطه، فإن كان عريا عن الشرط أفاد مطلق الملك [2].

واختلف فقهاء المذهب هل تشترط حيازة الأرض المقطعة أم لا لحصول الملك؟ والراجح عندهم عدم اشتراطها، لأنها لو اشترطت لوجب أن يراعى في ذلك موت المقطع، وهو أمر لا يصح لأنه لا يقطع ماله فيحتاج إلى أن يحاز عنه قبل موته، وفي قول مرجوح في المذهب عدّ الإقطاع مجرد إذن بالإحياء، لا يستحق صاحبه الملك إلاّ إذا حصلت العمارة[3].

وتجتمع كلمة فقهاء المذهب على أنّ الإمام لا يملك أن يقطع معمور أرض العنوة كمصر، والشام، والعراق تمليكا لأنها بمجرد الفتح تصبح وقفا للأمة [4]، وله أن يقطعها

---

[1] العسقلاني، فتح الباري، (مرجع سابق)، 42/5.

[2] راجع :الخرشي، جواهر الإكليل، (مرجع سابق)، 208/2، الدردير، الشرح الصغير، (مرجع سابق)، 90/4.

[3] راجع: حاشية الدسوقي، (مرجع سابق)، 68/4 ،و بلغة السالك للصاوي، (مرجع سابق) 273/2،و المنتقى للباجي، (مرجع سابق)، 30/6، وجواهر الإكليل للآبي الأزهري، (مرجع سابق)، 202/2.

[4] الباجي، المنتقى، (مرجع سابق)، 30/6.

متاعا واستغلالا لمدة، وأمّا أرض الصلح فلا تقطع أصلا لأنها تظل ملكا لأصحابها.

وقد استدل فقهاء المالكية على أنّ الإقطاع يفيد الملك بما يلي:

1- ما روي من الآثار التي تذكر أنّ الذين أقطعوا أموالا عمدوا إلى التصرف فيها بالبيع وغيره، وهذا دليل على أنّ الأرض بمجرد الإقطاع صارت ملكا لهم. وإلا لما جاز لهم بيعها، لأنّ من شروط البيع ملكية المعقود عليه، ومن هذه الشروط ما يلي:

أ- ما رواه سبرة بن عبد العزيز [1].عن أبيه عن جده: "أنّ بنو رفاعة من جهينة لما أقطعهم النبي ﷺ أرضا بالرحبة اقتسموها فمنهم من باع، ومنهم من أمسك فعمل".

فهؤلاء تصرفوا فيما أقطعوه بكل حرية فمن أراد أن يمسك الأرض ليعمل فيها، ويعمر فعل، ومن أراد أن يبيع خطه فعل، ولو لم تكن ملكا خالصا لهم لما تصرفوا بمثل هذه الحرية.

ب- ما روى عروة بن الزبير أنّ عبد الرحمن بن عوف قال: "أقطعني رسول الله ﷺ وعمر بن الخطاب أرض كذا وكذا، وأنّ الزبير اشترى من آل عمر نصيبهم".

فهؤلاء آل عمر بن الخطاب رضي الله عنه يرثون الأرض التي أقطعها رسول الله ﷺ عمر ثم يتصرفون فيها بالبيع، فيبلغ ذلك أمير المؤمنين عثمان بن عفان فيقره، ويمضيه.

ج- ما رواه أبو يوسف عن موسى بن طلحة: "أنّ عثمان أقطع خمسة من الصحابة منهم عبد الله بن مسعود، وسعدا، وأنهما كانا يعطيان أرضهما بالثلث، والربع".

ومثل هذا التصرف في الأرض بمزارعتها بالثلث، والربع من صحابيين جليلين دليل على أنهما مالكان لما يتصرفان فيه.

د- وما رواه يحيى بن آدم: "أن عمر أقطع خمسة من الصحابة، وكيف أنّ أسامة بن زيد باع أرضه"[2].

إذن كيف يبيع لو لم تكن الأرض ملكا له.

---

[1] سبرة بن عبد العزيز بن سبرة معيد الجهني روى عن أبيه، وروى عن هشام بن عمار الدمشقي، واسحاق ابن يزيد، سئل عنه يحيى بن معين فقال: ليس به بأس، أنظر الجرح والتعديل، 296/4، تقريب التهذيب، 169.

[2] راجع: حاشية الدسوقي، (مرجع سابق)، 68/4، و بلغة السالك للصاوي، (مرجع سابق)، 273/2، و المنتقى للباجي، (مرجع سابق)، 30/6، و جواهر الإكليل للآبي الأزهري، (مرجع سابق)، 202/2.

الفرع الثاني: المذهب الثاني

ويذهب الحنفية، والحنابلة، والشافعية، والزيدية إلى أنّ الإقطاع مجرد امتياز يجعل صاحبه كالمتحجر للموات، ولا يرقى الإقطاع ليكون سببا مجردا للتملك بأي حال، لأن الشريعة الإسلامية اشترطت لتملك الموات حصول الإحياء، والأرض مع الإقطاع تظل داثرة، وصاحبها لما يأخذ بشرط التملك ؛ فكيف يحصل له؟ و عليه فليس له بيع الأرض التي اقطعها، ولا وهبها لأنها ليست له، وهو في نظرهم كالشفيع الذي لم يأخذ بحقه في الشفعة.إذ لا يثبت له قبل ان يأخذ بها حق، قالوا وللإمام أن يخيره كالمتحجر بين الإحياء أو الترك، وذلك إذا لم يعمل على عمارة الموات بعد انقضاء مدة من الزمن بعد الإقطاع، وللإمام أن يمهله مدة إضافية من الزمن يسألها [1].

وقد استدلوا لمذهبهم بما يلي:

1 – أنّ عمر بن الخطاب رضي الله عنه استرد من بلال بن الحارث المزني ما عجز عن إحيائه من أرض العقيق، التي كان النبي ﷺ قد أقطعه إياها، وقال له: (**إنّ رسول الله ﷺ لم يقطعك لتحتجره عن الناس، وإنما أقطعك لتعمل، فخذ منها ما قدرت على عمارته، وردّ الباقي**)[2].

فلو كان الإقطاع تمليكا مجردا لما استرد عمر رضي الله عنه من بلال شيئا فاسترداد بعض تلك الأرض دليل على أنها لم تكن مملوكة، وإلاّ لكان عمر رضي الله عنه غاصبا لأموال الآخرين.

2– ما أخرجه أبو عبيد عن عمر بن شعيب: (**أنّ رسول الله ﷺ أقطع أقواما أرضا فجاء آخرون في زمن عمر فأحيوها فقال لهم عمر حين فزعوا إليه: تركتموهم يعملون، ويأكلون ثم جئتم تغيرون عليهم؟ لو أنها قطيعة من رسول الله ﷺ ما أعطيتكم شيئا، ثم قوموها غامرة، وقوموها عامرة، ثم قال لأهل الأصل: إن شئتم فردوا عليهم ما بين**

---

[1] راجع : المغني لابن قدامة، (مرجع سابق)، 155/6، والشرح الكبير بهامش المغني، 169/6، وكشاف القناع للبهوتي، (مرجع سابق)، 165/4، و بدائع الصنائع للكاساني، (مرجع سابق)، 194/6، و سبل السلام للصنعاني، (مرجع سابق)، 181/3، و المهذب للشيرازي، (مرجع سابق)، 595/1،.

[2] البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)، كتاب إحياء الموات، باب من أقطع قطيعة، أو تحجر أرضا، 149/6

ذلك، وخذوا أرضكم، إن شئتم ردوا عليهم ثمن أديم الأرض ثمّ هي لهم) [1].

قال: قال معمر: ولم أعلم أنهم علموا أنها لقوم حين عمروها. ووجه الاستدلال من هذا الأثر واضح، لأنه يفهم من كلام عمر بن الخطاب ﷺ، لو كان الإقطاع من إمام عاد لما التفت إلى هذه الدعوى، ولا إلى أصحابها، لأنهم تقاعسوا عن خدمة ما أقطعوا، ولم يعمروا الأرض فلم يتملكوها، وكأنها عندهم كالمحتجز أما وأنها قطيعة من صاحب النبوة ﷺ فلا أقل من الالتفات إلى هذه الدعوى، ومراعاة مصلحة رافعيها إكراما لمن أقطعها، وإجلالا لما يصدر عن الشارع، وهذا شأن المؤمن –أي مؤمن – فكيف بخيار الصحابة، وأقربهم إلى النبي ﷺ فهذا الأثر دليل آخر على أنّ الإقطاع مجرد امتياز يعطاه صاحبه، ولكنه لا يؤهله لتملك الموات، والتصرف فيه.

واستدلوا بما رواه أبو عبيد عن عبد الرحمن بن يزيد بن جابر: «أنّ أبا بكر قطع لعيينة بن حصين قطيعة، وكتب له بها كتابا فقال له طلحة أو غيره أنا نرى هذا الرجل سيكون من هذا الأمر بسبيل –يعني عمر – فلو أقرأته كتابك، فأتى عيينة عمر، فأقرأه كتابه فقال له عمر، أهذا كله لك دون الناس؟ ورفض أن يختم على ذلك الكتاب لأن أبا بكر أشهد له أناسا فيهم عمر، وزاد فيه أنه بصق في الكتاب، ومحاه، قال فسأل عيينة أبا بكر أن يجدد له كتابا، فقال: "والله لا أجدد شيئا ردّه عمر" [2].

فردّ عمر لهذه القطيعة التي لأقطعها الإمام أبو بكر لعيينة بن حصين، تدل على أنّ الإقطاع لا يفيد الملك، ولو أفاد لما كان بوسع عمر، ولا غيره شيء بعد حصوله، وعلى فرض أنّ عمر رأى رأيا غير الذي رآه خليفة المسلمين يومها، فإنّ تصرفه لا يخلوا من الغرابة، إذ كيف يمحوا كتاب أمير المؤمنين دون أن يرجع إليه، ويناقشه الأمر؟ وقد حاول أبو عبيد[3] توجيه الذي حدث، وقال: "لا أعلم في ذلك مذهبا" ثم قال: "ربما كان مذهب

---

[1] ابن قدامة، المغني، (مرجع سابق)، 165/6.

[2] البيهقي، السنن الكبرى، (مرجع سابق)، 20/7.

أبو عبيد الأموال، (مرجع سابق)، حديث 686، ص: 276-277.

[3] المرجع نفسه، 375.

عمر يومها كراهية الإقطاع، يتلمس ذلك من قول طلحة، وعيينة أهذا كله لك دون الناس؟ ثم رأى بعد ما أفضى الأمر إليه غير ذلك، لأنه أقطع في خلافته غير واحد من المسلمين، وهذا من أخلاق العلماء قديما وحديثا".

وهذا التوجيه من أبي عبيد وجيه، لأنه قد يخفي على الناس وجه الصواب في مسألة لمدة، ثم يرتسم بعد ذلك حقيقة ناصعة، ولا غرو، فقد يغيب حكم مسألة ما على أقرب الناس إلى النبي ﷺ، ولا غرو فهذا أبو بكر الصديق رضي الله عنه وخله تأتيه جدة تسأل ميراثها فيفوته أنه ﷺ فرض لها السدس حتى يقوم من الناس، من هو أقل منه قدرا، وسنا، وعلما، فيخبره بنصيب المرأة في الميراث[1] فلعل عمر بن الخطاب رضي الله عنه فاته في هذا المقام ما فات أبا بكر رضي الله عنه هناك، وهذا ممكن بيد أني أرى –والله أعلم – أنّ ذلك أمر مستبعد لأنّ الإقطاع من النبي ﷺ قد تكرر مرات، فقد أقطع بلال بن الحارث، والزبير، وعبد الرحمن بن عوف، وغيرهم كثير ؛ فكيف يقطع هؤلاء، وعمر لا يعلم الذي دخل على الناس.

فما الذي حمل الفاروق رضي الله عنه على اتخاذ هذا الموقف الحازم، وبهذا الأسلوب؟

الرأي والله أعلم أنّ موقف أبا حفص أملته مصلحة الجماعة المسلمة، وذلك أنه رأى أنّ الناس تعطل الأرض التي تقطع لها، ولا تعمل على عمارتها فيتأذى الناس بسبب ذلك لعدم حصول النفع، وعدم القدرة على إعمار الموات المقطع، وهذا كما حصل مع بلال بن الحارث ؛ الذي أقطعه النبيﷺ أرضا طويلة عريضة فتحجرها عن الناس، فلما تولى الفاروق أمر المسلمين انتفض على مثل هذه السياسة، ووقف موقفه الحازم، من بلال بن الحارث، وهو موقف أملته مصلحة الجماعة المسلمة، والتي حتمت على راعيها أن لا يقطع –بعد ذلك – إلاّ قادرا، وبالقدر الذي لا يضر بالجماعة، بل وبالشكل الذي يعود عليهم بالنفع، كما قال لعامله أبي موسى: "إن كانت ليست من الخراج، أو لا تضر بأحد"، وكما قال لأولئك

---

[1] عن قبيصة بن ذئيب قال: جاءت الجدة إلى أبي بكر الصديق: (مالك في كتاب الله شيء، وما علمت لك في سنة رسول – ص– فارجعي حتى أسأل الناس، فقال المغيرة بن شعبة: حضرت رسول الله –ص– أعطاها السدس، فقال أبو بكر: هل معك غيرك؟ فقال: محمد بن مسلم الأنصاري، فقال مثل ما قال المغيرة، فأنفذه لها أبو بكر الصديق، أنظر موطأ مالك، (دار إحياء العلوم العربية، 1414-1994)، ص: 383.

الذين فزعوا إليه حين سلبت قطيعتهم: "تركتموهم يعملون، ويأكلون ثمّ جئتم تغيرون عليهم لولا أنها قطيعة من رسول الله ﷺ ما أعطيتكم شيئا"، ولأجل هذا قال لعيينة "أكل هذا لك من دون الناس؟".

وربما لأن المصلحة كانت ظاهرة جلية حسم الأمر دون أن يرجع إلى الخليفة، خاصة، وأنه كان مستشاره، ووزيره، ولعلّ أبا بكر قد أدرك ذلك ؛ فرفض أن يعيده إقطاع ما أبطل عمر، حتى أنه قال لطلحة بن عبيد لما سأله مغضبا: والله ما أدري أنت الخليفة أم عمر؟ فقال: "بل عمر لكنه أبى"[1]. فقد كان شأنهم إذا ظهر الحق إنفاذه، وانظر إلى أبي بكر أيام الردة حين استشار عمر في قتال المرتدين، فأشار عليه بالتريث قليلا إلى حين عودة جيش المسلمين المنتشر في الآفاق فشدّه أبو بكر بقوة، وأنكر عليه مثل هذا الرأي، وقال له: أمقدام في الجاهلية خوار في الإسلام يا عمر؟ وأنفذ رأيه لأنه الحق لا مراء.

فتصرف عمر زمن خلافة الصديق أملته مصلحة الجماعة، وتصرفه في خلافته املته عليه أيضا المصلحة، فقد كان الموقف يتلخص في وجوب مراعاة مصلحة الأمة، فحيثما وجدت وجب السعي لتحقيقها، وإنفاذ ما يجلبها، وهذه هي روح هذا الدين، الذي إنما جاء لتحقيق صالح الأنام في العاجل والآجل.

[1] أبو عبيد، الأموال، (مرجع سابق)، 370.

المطلب الثاني: مآل نظام الإقطاع

ظلّ سلطان الإقطاع الذي خوله الشارع للحاكم، وفيا للغايات التي شرع لأجلها، يسعى لتحقيقها في أسمى صورة ممكنة، وهو في كل ذلك ملتزم حدود الشرع لا يحيد عنها، ولا ينصرف إلى معنى الجور بحال، ولكن المحذور وقع، ودبّ الانحراف بسرعة في هذا النظام، وتزامن انحراف التشريع مع انحراف السياسة فبمجرد انتهاء الخلافة الراشدة ظهر نوع غريب من الإقطاع، وهو تمليك الأرض العامرة لبعض الولاة، أو الجند، وربما الأقارب، أو من لا حق له في القطيعة كالأثرياء، والوجهاء، وأصحاب النفوذ، وتنكر الناس في غمرة اللهث على المال إلى سنة النبي ﷺ، وسنة الراشدين –رضي الله عنهم –من بعده [1].

ومن أمثلة الانحراف ما حدث في أرض فدك [2]، فقد كانت مما أفاء الله على رسوله، فلم يعطها عمر لأحد لأنها مال عام، فلما كان زمن معاوية، أقطعها لمروان بن الحكم، حتى كان زمن الخليفة العادل عمر بن عبد العزيز الذي ردّ الأمور إلى نصابها فقد قال: "إنّ أهلي أقطعوني ما لم يكن لي أن آخذه، ولا هم أن يعطونيه – وجمع قريشا، وأعيان الناس، وقام فيهم خطيبا: إنّ فدك كانت ممّا أفاء الله على رسوله، فسألته فاطمة أن يهبها لها، فأبى، فكان يضع ما يأتيه منها في أبناء السبيل، ثمّ ولي أبو بكر، وعمر، وعثمان، وعلي، فوضعوا ذلك بحيث وضعه رسول الله ﷺ ثم وليها معاوية فأقطعها مروان بن الحكم، فوهبها مروان لأبي، ولعبد الملك، فصارت لي، وللوليد، ولسليمان، فلما ولي الوليد سألته حصته منها فوهبها لي، وسألت سليمان حصته منها فوهبها لي، فاستجمعتها، فاشهدوا أني رددتها إلى ما كانت عليه".

وقد أقبل الناس يعرضون عليه ظلاماتهم فجاءه رجل ذمي من أهل حمص: وقال: يا أمير المؤمنين أسألك كتاب الله عز وجل، قال: وما ذاك، قال: العباس بن الوليد بن عبد الملك اغتصبني أرضي، والعباس جالس فقال له: يا عباس، ما تقول؟ قال أقطعنيها أمير

---

[1] البلاذري، فتوح البلدان (مرجع سابق)، 42.

[2] قرية بخيبر مشهورة بحماها، مما أفاء الله على رسوله، ولا تزال بيد العلويين إلى اليوم، أنظر معجم متن اللغة لأحمد رضا، (مرجع سابق)، 372/4.

المؤمنين الوليد بن عبد الملك، وكتب لي بها سجلا، فقال: ما تقول يا ذمي؟ قال يا أمير المؤمنين أسألك كتاب الله عز وجل، فقال عمر كتاب الله أحق أن يتبع من كتاب الوليد بن عبد الملك، أردد عليه يا عباس ضيعته، فردها عليه.

و لم يكن بمقدور خليفة واحد أن يوقف في ظرف وجيز الانحراف الذي كان يهوي بأصحاب السلطان في انحدار شديد إلى هوة سحيقة، و لم يقو صيحات المذكرين، ومواقف المعترضين على توقيف الانحراف، لأن قوة التيار كانت جارفة فضيعة لا تهتدي إلى قرار، وهذا ما يقرره المقريزي[1]. حيث يقول: "إنّ الخلفاء الأمويين، والعباسيين كانوا يقطعون أرض مصر لنفر من خواصهم، ومن خراج مصر تصرف أعطيات الجند، وما تتطلبه مرافق الدولة، وما بقي يرسل إلى بيت المال، وما أقطع من أراضي يبقى بيد آل البيت" [2].

ومن أمثلة ما كان يقطع في الدولة العباسية، أنّ أبا جعفر المنصور راح يقطع أعيان دولته قطائع كثيرة من الأرض مكافأة لهم على ما قدموه للدولة العباسية الفتية من خدمات جليلة، وهذا يخالف إقطاعه ﷺ للجند الفاتحين، لأن السنة ماضية أن يقطع المجاهد في سبيل الله الذي أعلى كلمة الحق تعالى، وفتح بلاد الكفر، وما فعل هؤلاء المتأخرين فإقطاع أتباع أوفياء أموالا عامة، لأنهم أقاموا كيانا جديدا على أنقاض دولة حكمها مسلمون مخلصون[3]. وسادوا على سيول من الدماء، وجبال من الجماجم.

فما أبعد السنة الطاهرة، على ما فعل هؤلاء، وقد حذا بعد ذلك ابن طولون حذو من سبقوه، وأسس مدينة القطائع، وأعطى الجند، والمماليك، والخدم قطائع خاصة فعرفت بأسماء الرجال، والطوائف التي تسكنها، وعظم شأن هذه الإقطاعات خاصة بعد أن أضحت

---

[1] أحمد بن علي بن عبد القادر، أبو يعلى الحسيني العبيدي، المقريزي، مؤرخ الديار المصرية، ينسب إلى حارة المقارزة، ولد ونشأ ومات بالقاهرة، ولي فيها الحسبة، والخطابة لمرات، ولد سنة 766ه-1365م، وتوفي سنة 845ه -1441م، من تآليفه: كتاب " المواعظ، والإعتبار بذكر الخطط والآثار " يعرف بخطط المقريزي، و"تاريخ الأقباط "، أنظر الأعلام، 1720/1و173.

[2] البلاذري، فتوح البلدان، (مرجع سابق)، 45. أنظر سيرة عمر بن عبد العزيز لابن الجوزي،

[3] أبو عبيد، الأموال، (مرجع سابق)، 370.

الفسطاط، والعسكر[1] تضجان بالناس، و لم يعد في مقدورهما التحمل أكثر، فما عاد الأمر مقتصرا على اقطاع أجزاء من الأرض في الولاية الواحدة، بل قد شمل أحيانا ولاية برمتها، وساد هذا النظام خاصة حين تولى الأتراك في العصر العباسي لأول مرة حكم الدولة، فقد أصبحوا يقطعون الولايات على أن يؤدي المقطع له مبلغا من المال لدار الخلافة عدا الهدايا، والرشاوي، التي يحظى بها ولاة الأمة، وبلغت الأمور درجة من التعفن، والزيغ جعلت بعض الباحثين يشبهون الذي وقع في الإسلام بنظام الإقطاع الذي ساد في أوروبا في القرنين التاسع، والعاشر الميلاديين. وقد ترتب على هذا الانحراف الخطير نتيجتان هامتان:

الأولى: انقسام المجتمع –خاصة في بعض الولايات – إلى قسمين، كثرة كثيرة فقيرة معدمة، لا تكاد تجد بما تقتات، وقلة قليلة من أصحاب النفوذ، والسلطان ثرية منعمة، فقد كان لأفراد الأسر الحاكمة ضياع كثيرة تنساب إليهم، وكانت من صنوف عدة من الأموال، فهذه ضياع عباسية، وهذه فراتية...إلخ [2]

الثانية: أنّ حرص بعض المقطعين على الثراء، وجمع المال، جعلهم لا يترددون في إرهاق الأهالي، وإثقالهم بالضرائب ليدفع للدولة خراجها، والأهالي مغلوبون على أمرهم لا تصل شكواهم إلى السلطة المركزية، فضلا عن ألوان التعذيب، وقد كان ظلم هؤلاء، وظلم بعض الولاة وبالا على العباد، والبلاد.

فقد تراجعت الاستثمارات الزراعية القهقري، وتوقف الاستصلاح الزراعي لأنّ كثير من الزراع تحولوا إلى محاربين، فبعد أن شغلت سواعد الرجال بآلات الزراعة، هاهي ذات السواعد تحمل سيوف الحرب تدفع الظلم، وهكذا تحولت البساتين الجميلة، والساحات النضرة، والرياض الساحرة، إلى ساحات للقتال، وأراضي للتزال، تقتل فيها رؤوس الثائرين،

---

[1] مدينة أسسها عمرو بن العاص، قيل في تسميتها أقوال كثيرة، ذلك أنّ عمر بن العاص أمر بفسطاطه أن يرفع حين أراد المسير فإذا اليمامة قد باضت أعلاه، فقال قد تحرمت بجوارنا، أقروا الفسطاط حتى يطير فراخها، فأقرّ في موضعه، فسميت المدينة بعد ذلك بالفسطاط، وقال ابن قتيبة أنّ العرب تقول لكل مدينة فسطاط..

العسكر اسم لمدينة سرّ من رأى، وهي محلة بنيسابور بمصر بنيت سنة 132للهجرة نزل بها أمراء مصر، وسكنوها. راجع : فتوح البلدان للبلاذري، 214

[2] صبحي الصالح، النظم الإسلامية، ط:1، (بيروت: دار العلم للملايين: 1995)، 384.

ويقتل فيها الجنود الذي يقيضهم الولاة لإخماد نار الثورات كما حدث ذلك بمصر [1].

وكان حريا بولاة الأمر بدل أن يجهزوا الجيوش لإخماد ثورات الفلاحين، وبدل أن يظهروا قدراتهم على إعمال سيف الانتقام في الضعفاء، أن يلتفتوا إلى الظلم الواقع على الناس، وكان الأولى أن يذكروا أنّ سيد الناس ﷺ سألته سيدة نساء العالمين أن يهبها فدك فرفض فكيف يعطون زوجاتهم، وأمهاتهم، وحتى خدمهم الأموال العامة، بلا قيد أو ضابط، ثم يلوون أيدي الناس، ويقطعون رقاب البسطاء، ويمرغون جباه البؤساء في طين المذلة.

وما كان لعلماء الأمة قديما، وحديثا، أن يقروا هذا السلوك، أو أن يسكتوا عنه ؛ كلا فقد أنكروا هذا العمل، ولم يقبلوا به، وارتفعت أصواتهم في الناس مدوية أنّ الشريعة الغراء لا تقر هذا الانحراف، ولا ترضاه، وأنّ أهله مبطلون.

لا تأخذهم لومة لائم، فهذا المرذوي يقول سألت أبا عبد الله "يعني أحمد بن حنبل" عن قطائع البصرة، والكوفة؟ فقال: "تجعل قطائع أصحاب رسول الله ﷺ مثل قطائع هؤلاء". ويذكر الأئمة ألوانا أخرى من الإقطاع مستحدثة، وهي أن تجعل غلة عقار لشخص مدة، وقد شاع ذلك حتى أنّ الإمام السبكي قال: "وهو الذي يسمى في زماننا هذا إقطاعا، ولم أر أحدا من أصحابنا ذكره"[2].

---

[1] المرجع نفسه، 384-385.

[2] الماوردي، الاحكام السلطانية، (مرجع سابق)، 211.

الباب الثاني:

إحياء الموات في التشريعات العربية الحديثة

يهدف هذا الباب إلى تحليل الآثار الاقتصادية لإحياء الأرض الموات على اقتصاديات البلدان العربية التي تبنت نظام الإحياء- أو المسمى في النظم الحديثة باستصلاح الأراضي - ضمن سياساتها الزراعية المختلفة والمتباينة، ودراسة سبب عدم نجاعتها في تحقيق العيش الكريم لشعبها؛ بالرغم من تقريرنا حسب ما تمت دراسته في الفصول السابقة من تأكد إيجابية، وفعالية هذا النظام، وتحقيقه لنتائج مبهرة؛ من شأنها أن تقضي على كثير من الأزمات الاقتصادية التي تعاني منها الشعوب، والمجتمعات، وأنه يمكن أن يكون سببا في تكون مدن، وحواضر من خراب البلاد حسب النموذج الذي أوردناه من تاريخ الدولة الأموية.

بالرغم من الضرورة الملحة لإضافة مساحات جديدة من الأراضي الزراعية لتحقيق التوازن بين الزيادة السكانية، والإنتاج الزراعي لسد الفجوة الغذائية وتوفير فرص عمل وإنشاء مجتمعات جديدة، والذي يعتبر أحد الدعامات الأساسية للتنمية المستدامة التي تنعكس بالإيجاب على اقتصاديات الدول العربية.

إلا أننا نجد أن قطاع الاستصلاح في هذه الأخيرة يعاني من كثرة، وتضارب القوانين وتعدد الجهات المنوط بها التصرف في الأراضي، وغياب الفكر العلمي.

لذا فإن استصلاح الأراضي يحتاج لفكر جديد يستند على التخطيط الجيد، وتطبيق الأسلوب العلمي، واحترام القوانين.

أعالج الإشكالات المطروحة من خلال دراسة جدوى السياسات الزراعية التي تبنتها هذه الدول، وعرض نماذج تخص تقنين استصلاح الأراضي الخاص بها، ودراستها في فصل مستقل ثمّ التعرض إلى النصوص الخاصة بنظام استصلاح الأراضي في الجزائر على وجه الخصوص، وذلك عن طريق تتبع تشريع الاستصلاح عبر الإصلاحات المختلفة، وقد أفردت لذلك فصلا مستقلا، ثمّ تعرضت في فصل آخر للنموذج العملي المعتمد حاليا في التشريع الجزائري ألا وهو قانون الامتياز الخاص بالأراضي الزراعية.

الفصل الأول:

السياسات الزراعية في الوطن العربي ونماذج من تقنينات خاصة بنظام استصلاح الأراضي.

أتعرض في هذا الفصل للأسباب الكامنة وراء عدم نجاعة السياسات الزراعية في تأمين الغذاء، وذلك من خلال تحليل الإصلاحات الزراعية التي قامت بها بعض الدول العربية، وتطور تلك الإصلاحات، وأسباب إخفاقها، كما أتناول السياسات الزراعية الراهنة التي تسعى إلى الخروج من المأزق، وتحقيق الأمن الغذائي.

فقد مرت السياسات الزراعية العربية في تطورها بمراحل مختلفة، وحملت بصمات تتعلق بالنظام، أو الأنظمة الأيديولوجية المهيمنة في كل فترة، ويمكن التمييز بين سياسات زراعية ذات طابع اشتراكي، وسياسات زراعية ذات طابع ليبرالي.

إذ ترتكز السياسات الزراعية الاشتراكية على دور البنى الاقتصادية، والاجتماعية والسياسية التي ينفرد بها كل بلد، وتركز هذه السياسات على محور التفاوت في ملكية الأرض والقضاء على صور استغلال الحيازات الكبيرة، أمّا الاتجاه الثاني في هذه السياسات فيتبنّى اعتماد آليات السوق، ويرمي إلى القضاء على التدخلات من طرف الإدارة واعتبارها ضارة بوجه عام، وظلت هذه الثنائية تحكم السياسات الزراعية العربية من الخمسينات حتى الثمانينات، حتى مالت السياسات لصالح السياسات الزراعية الليبرالية.

ونتيجة لضعف الأداء الزراعي والتكلفة الباهظة للتدخل الحكومي، والتحول العام في النماذج السياسية في المنطقة العربية تمّ اتباع سياسات موجهة نحو السوق ثم تنفيذ سياسات وإصلاحات زراعية متدرجة، إلى أن شهدت نقلة نوعية في التسعينات تمثلت في تحرير التجارة الزراعية في معظم الأقطار العربية.

ورغم كل هذه الجهود فإنّ الدول العربية لم تتمكن من تحقيق الغذاء لشعبها، والسؤال الذي يطرح بهذا الصدد، ما هي أسباب فشل السياسات الزراعية، وهل يمكن اقتراح بدائل.

وقبل التطرق إلى السياسات الزراعية في الوطن العربي، ومعالجة الإشكاليات المطروقة لابد من بيان أولا مفهوم الإصلاح الزراعي، وضروراته.

المبحث الأول: مفهوم الإصلاح الزراعي، وضروراته

المطلب الأول: مفهوم الإصلاح الزراعي

الإصلاح الزراعي بالمعنى المتداول قد يفسر على أنه مجرد توزيع للملكية الزراعية لصالح المزارعين، أو المعدومين الذين يشكلون السواد الأعظم من شعوب الدول التي ساءت ظروف توزيع الملكية بها.

لكن للإصلاح الزراعي تعريف أشمل، ومعنى أعمق، ينطوي على ما فيه من وسائل لتحسين الإنتاج، ورفع كفاية المشتغلين به، أو بمعنى آخر تحسين الكيان أو البنيان الزراعي للدولة، بإعادة تنظيمه، والوصول به إلى أفضل المستويات [1].

كما يعرّف أيضا الإصلاح الزراعي على أنه مجموعة من الإجراءات التشريعية، والتنفيذية التي تقوم بها السلطات العامة لإحداث تغييرات إيجابية في الحقوق المتعلقة بالأرض الزراعية من حيث ملكيتها، وحيازتها، والتصرف بها لينجم عن هذه التغييرات إلغاء احتكار الأرض الزراعية، أو تقليصه، وضمان توزيع أكثر عدالة في الثروة والدخول.

ويتم ذلك عن طريق وضع حد أعلى للملكية الخاصة لا يجوز تخطيه، أو الاستيلاء عليه على ما يتجاوز هذا الحد من أراض، وتوزيعها على فقراء الفلاحين المستحقين وفقا للشروط، وأولويات تختلف باختلاف الأوضاع السياسية، والاقتصادية، والسكانية، والاجتماعية لكل بلد[2].

المطلب الثاني: أهداف الإصلاح الزراعي، ومبرراته

من أهداف الإصلاح الزراعي الذي وضع موضع التطبيق بمفهومه التقليدي في أقطار مختلفة منذ سنوات خلت، بتركيز جل اهتمامه في إعادة توزيع الأرض لصالح صغار المزارعين والعمال الزراعيين كإجراء للقضاء على الملكيات الواسعة تمهيداً لإلغاء النظام الإقطاعي، وكان هذا الإصلاح اجتماعي الغرض في جوهره، لأنه اعتبر إنهاء هيمنة الملكيات الكبيرة

---

[1] عبد المجيد مرعي، الإصلاح الزراعي، وتنمية المجتمع، (مصر: دار الكتاب العربي للطباعة والنشر)، 3.

[2] صلاح وزان، تنمية الزراعة العربية، (مركز دراسات الوحدة العربية، 1998)، 29.

وسيلة لضمان العدالة والمساواة، أكثر من اعتبارها وسيلة لزيادة إنتاجية الأرض وإنتاجية مستغليها[1].

كما أنّ الغاية من هذا النظام لا تقف عند حد توزيع الأرض بل تتعداه إلى مهام، وغايات أخرى، كتنظيم العلاقة بين المالك، والمستأجر، والحد من المجالات الاستغلالية، والاحتكارية في ميدان الزراعة، وتحسين أساليب الائتمان الزراعي، وتعديل أسس الضرائب الزراعية فيها، مما يؤدي إلى زيادة إمكاناتهم، وقدرتهم على الإنتاج، وبالتالي زيادة دخولهم مما ينعكس أثره على الاقتصاد القومي بصفة عامة [2].

فالبلدان العربية تعاني من تخلف اقتصادي يتمثل في دخولها القومية، والفردية، وانخفاض الإنتاجية في ميادين الأنشطة الاقتصادية بالإضافة إلى سوء استغلال الموارد المتاحة، وانخفاض مستويات المعرفة الفنية، وانتشار البطالة، والتبعية الاقتصادية للعالم الخارجي، وانخفاض المستوى التعليمي والصحي، وغيرها من خصائص التخلف في الجانب الإداري والسياسي.

وكانت هذه البلدان منذ عقود مضت تسعى جاهدة إلى تحقيق معدلات مرتفعة من النمو الاقتصادي[3]، ومع أنّ بعض هذه البلدان أحرز بعض التقدم في مجالات التنمية الاقتصادية إلا أن الفجوة بينها وبين البلدان المتقدمة صناعيا ما زالت تتسع يوما بعد يوم.

وقد أخفقت بعض البلدان الإسلامية في أن يكون لها آلة نمو ذاتية نابعة من داخلها، واعتمدت في عملية التنمية على النظم، والنظريات المستوردة من الخارج، وأصبحت

---

(1) عبد الخالق محمد عبدي اقتصاديات الأرض والإصلاح الزراعي، (بغداد:م ــ مطبعة سليمان الأغطى،1977)، ص13.

(2) عبد المجيد مرعي، الإصلاح الزراعي وتنمية المجتمع، (مرجع سابق)، 3.

(3)يعني النمو الاقتصادي حدوث زيادة مستمرة في متوسط الدخل مع مرور الزمن ، ومتوسط دخل الفرد الدخل الكلي عدد السكان أي أنه يشير لنصيب الفرد من الدخل الكلي للمجتمع ، وهذا يعني أن النمو الاقتصادي لا يعني مجرد حدوث زيادة في الدخل الكلي ، وإنما يتعدى ذلك إلى حدوث تحسن في مستوى معيشة الفرد ممثلا في زيادة نصيبه من الدخل الكلي ، وهذا لا يحدث إلا إذا فاق معدل نمو الدخل الكلي (الناتج الكلي) معدل النمو السكاني ، فإذا حدث وكان معدل نمو الدخل الكلي مساويا لمعدل نمو السكان فإن نصيب الفرد من الدخل الكلي سوف يبقى ثابتا ، أي أن معيشة الفرد تبقى في مستويات ثابتة ، وفي هذه الحالة لا يوجد نمو اقتصادي ، راجع عبد القادر عطية : اتجاهات حديثة في التنمية ، الدار الجامعية ،2000، ص:11.

اقتصاديا تابعة، ومكملة لاقتصاديات الدول الصناعية.

وبعد ظهور عجز تلك النظم، والنظريات عن تحقيق الهدف المنشود فقد ظهر اتجاه يدعوا إلى ضرورة مراجعة الأساليب، والأنماط التي تعتمد عليها هذه البلدان في تنمية اقتصادياتها.

كما أنّ الحاجة داعية للبحث عن أساليب، وطرق تنبع من داخل قيم المجتمعات الإسلامية. ويمكن أن يعتبر القطاع الزراعي أهم قطاع يساهم في التنمية الاقتصادية، حيث إنه أهم نشاط يمكن أن ينهض بعملية التنمية الاقتصادية إذا أحسن استغلاله على الوجه الأكمل [1].

المطلب الثالث:واقع الإصلاح الزراعي

كان النشاط الزراعي يحظى باهتمام العالم الإسلامي شعوبا، وحكومات منذ العصور الإسلامية المزدهرة، وإلى نهاية القرن الماضي، حيث كان يحقق الاكتفاء الذاتي في الإنتاج الزراعي بأنواعه المختلفة ثم يصدر الفائض إلى العالم الخارجي، ولكن منذ النصف الأول من القرن الميلادي الحالي تدهور الإنتاج الزراعي، حيث تم التركيز في السياسات الإنتاجية على إنتاج المحاصيل التصديرية بدلا من المحاصيل الغذائية ؛ وذلك بسبب السياسات الاقتصادية، والزراعية التي هي من إيحاء خبراء اقتصاديين أجانب، والذين يخططون بوضع سياسات يعود معظم ثمارها إلى بلدانهم الصناعية، وذلك وفق قانون التجارة الدولية.

ومن المفارقات أن يكون هذا هو واقع العالم الإسلامي مع أنه يمتلك موارد طبيعية، وبشرية هائلة، ولكن للأسف الشديد، فإن معظم هذه الموارد غير مستغلة إطلاقا أو مستغلة، ولكن دون المستوى المطلوب.

فنجد مثلا المساحة القابلة للزراعة في مجموعة البلدان العربية تقدر بنحو 198 مليون هكتار لا يستغل منها سوى 42 مليون هكتار [2].

---

[1] راجع: تقرير البنك الدولي عن التنمية في العالم لعام 1983- ص:56.

[2] المرجع نفسه، 56.

فهذا القصور في استغلال هذه الأراضي الزراعية الصالحة للزراعة أليس هو سبب مباشر في عجز هذه الدول عن توفير الغذاء [1] أو ما يسميه الخبراء الفجوة الغذائية [2] التي وصلت إلى عشرات المليارات من الدولارات.

والجدير بالذكر أنّ الموارد المائية، والتي هي ضرورية لإحياء، واستغلال الأراضي الموات متوفرة حيث إنّ هناك كميات هائلة من مياه الأنهار، والأمطار تأخذ طريقها في كل عام إلى البحار، كما أنّ الأيدي العاملة متوفرة بأعداد كبيرة، تعاني من البطالة، وعدم التشغيل.

وممّا لا شك فيه أنّ استغلال الموارد المعطلة سيكون له آثار جانبية على مستوى العالم الإسلامي بإحياء المساحات الواسعة من الأراضي الموات فإنّ هذا سيحل لها مشكلات عديدة تعاني منها هذه البلدان، وعلى رأسها المشكلة الغذائية.

كما أنّ إحياء قدر كبير من الأرض الموات أو جزء منها يساهم إسهاما مباشرا في حل مشكلة البطالة، حيث يتسم استخدام الملايين من العمالة المتعطلة في إحياء هذه الأراضي مما يحقق آثارا طيبة في تحقيق العدالة الاجتماعية، كما أنّ آثار إحياء هذه الأراضي يمتد إلى تمويل التنمية الاقتصادية حيث إنّ القطاع الزراعي هو القطاع الذي انطلقت منه عملية التنمية في البلدان النامية، ولا يتأتى لها أن تخطو خطوات حثيثة للنمو الاقتصادي دون أن تنمي هذا القطاع الذي يعتبر العمود الفقري في اقتصادياتها، وبعبارة أخرى يمكن القول:بأنّ التنمية الزراعية، والتنمية الزراعية متمثلة في عملية الإحياء.

---

[1] وردت تعريفات عديدة في مفهوم الأمن الغذائي منها:الأمن الغذائي هو توفير احتياجات سكان الدولة من السلع، والمواد الغذائية اللازمة بالقدر المطلوب، والأنواع المختلفة من الطعام والشراب، والمواد الغذائية اللازمة بالقدر الذي يحتاج إليه الناس، ويشمل توفير مختلف الأطعمة في الوقت المناسب، أي عند الحاجة مع عدم وقوع نقص في الغذاء في المستقبل. أنظر نظرية الأمن الغذائي من منظور إسلامي، دغمي محمد راكان (ط: 1، دار النفائس الأردن: 1988)، ص: 17.

[2] تعرف الفجوة الغذائية على أنها الفرق بين الإنتاج والاستهلاك لقطر معين، كما تعرف على أنها الفرق بين إنتاج الغذاء، والطلب عليه. أنظر الأمن الغذائي في الإسلام لمصطفى العيادي، (مرجع سابق)، 25، وانظر أيضا الفجوة الغذائية والأمن الغذائي العربي لخليل حماد نصر عن مجلة المستقبل مركز دراسات الوحدة العربية، العدد 211 لسنة:1996.ص: 95.

وقد عرفها الشاطبي على أنها الفرق بين إجمالي الحاجات الغذائية، والإنتاج المحلي من الغذاء في فترة معينة من الزمن، وهذه الحاجات إمّا أن تكون ضروريات أو حاجيات أو كماليات، الموافقات للشاطبي، تحقيق محمد عبد الله: (بيروت: دار الكتب العلمية)، 346/4.

المبحث الثاني: إصلاحات زراعية ذات طابع اشتراكي 1950-1970

لقد ارتكزت الإصلاحات الزراعية العربية وخاصة منها ذات التوجه الاشتراكي على الأسس التالية:

1- تحديد سقف الملكية الزراعية.

2- استيلاء الدولة على الفائض عن السقف الذي يتم تحديده.

3- توزيع الأراضي المستولى عليها على الفلاحين الذين يملكون أرضا.

4- وضع نظام تعاوني ينخرط فيه الفلاحون، ويؤدي إلى إدخال المكننة، والأساليب العلمية، والفنية الحديثة، وهذه نماذج من الدول التي تبنت هذا الاتجاه.

المطلب الأول: النموذج المصري للإصلاح الزراعي

قامت ثورة يونيو 1952 في مصر في ظروف كان الإقطاعيون يحتكرون غالبية الأراضي الصالحة للزراعة، ويعيش ثلثا سكان الريف المصري بلا أراضي، ولا عمل في ظل هذه الظروف تمّ إصدار قانون الإصلاح الزراعي الذي يحدد الحد الأقصى للملكية الزراعية، ويوزع الفائض على الفلاحين الذين لا يملكون أراضي زراعية، كما نظم العلاقة بين المالك، والمستأجر، وأنشأ التعاونيات الزراعية، وحددت حقوق العامل الزراعي.

فقد تم تحديد الحد الأقصى للملكية ب200فدانا [1]، والباقي يصادر مقابل تعويض، أمّا التعويض فيعادل عشرة أمثال القيمة الإيجارية لهذه الأرض مضافا إليها قيمة المنشآت الثابتة، وغير الثابتة، والإيجار.

ونصّ القانون على أنّ توزيع الأراضي المستولى عليها يكون لصالح أفراد تتوفر فيهم مجموعة من الشروط هي:

- أن يكون مواطنا مصريا بالغا سن الرشد.

- أن تكون حرفته الزراعة.

---

[1] الفدان المصري يساوي: 4200 متر مكعب.

- أن لا يقل ما يملكه من الأراضي عن خمسة أفدنة [1].

وكانت الحصيلة الإجمالية لتلك القوانين الاستيلاء على نحو 980000فدان، وزع نحو 85 بالمائة منها قبل نهاية الستينات على نحو 347000 أسرة تضم أكثر من 1، 7 مليون إنسان، ويراوح نصيب الأسرة الواحدة بين 2-5 فدادين، وقد نظم صغار الملاك الجدد في تعاونيات هدفها الأساسي القضاء على استغلال الوسطاء، والمرابين، وتحقيق التجميع المحصولي، وتوفير القروض، والمساعدة في تسويق المحصولات.

وقد نفذت قوانين الإصلاح في مصر بفاعلية وجدية ؛ فسادت الملكية الزراعية الصغيرة التي أصبحت تشغل منذ منتصف الستينات نحو 75 بالمائة من الأرض المزروعة في مصر، وتحرر الفلاح، وقويت دعائم الديمقراطية الاجتماعية.

وقد رافق ذلك كله بناء السد العالي، وأهم حصيلة هي المباشرة في استصلاح ما يزيد على 900000 فدان من الأراضي الجديدة المروية بمياه السد إضافة إلى أراضي الإصلاح الزراعي ؛ فالخمسينات، والستينات كانت بحق مرحلة فقراء الفلاحين الذهبية في ريف مصر[2].

هذا و لم تخل هذه الإصلاحات من سلبيات أهمها:

-تحديد سقف الملكية هذا أدّى إلى تفتيت الملكية، وإلى إنشاء حيازات صغيرة كانت السبب الأساسي لإعاقة التنمية الزراعية.

- من الآثار السلبية أيضا تزايد تدخل الدولة، وبشكل متزايد في القطاع الزراعي فتحكمت في كل مراحله: إنتاجا، وتسويقا، وتوزيعا، وتصنيعا، واستهلاكا، وتصديرا، ومن أمثلة هذا التحكم بسعر الحاصلات الزراعية، ومستلزمات الإنتاج [3].

---

[1] منى رحمة، السياسات الزراعية في البلدان العربية، سلسلة أطروحات الدكتوراه، ط: 1، (بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية،: 2001) 29.

[2] صلاح وزان، تنمية الزراعة العربية، (مرجع سابق) 28،.

[3] منى رحمة، السياسات الزراعية في الوطن العربي، (مرجع سابق)، 29.

المطلب الثاني: النموذج السوري للإصلاح الزراعي

حاول السوريون غداة الاستقلال القيام بإصلاحات زراعية، وتمّ في 1951 تقديم مشروع قانون الإصلاح الزراعي، ويهدف إلى تحديد حدّ أقصى للملكية الزراعية إلّا أنّه قوبل بالرفض من طرف البرلمان الذي يهيمن عليه كبار ملاك الأراضي الزراعية.

وأعيدت الكرة سنة 1958، وتمّ استصدار أول قانون للإصلاح الزراعي، يحدد الملكية، ويعيد توزيع الأراضي على المزارعين، وتراوح الحد الأقصى للملكية الزراعية بحسب المناطق بين 15 و55 هكتار من الأراضي المروية، والبساتين.

وبين 80 و300 هكتار من الأراضي المروية، وبيّن قانون حساب التعويض للمستولى على أراضيهم.

واستقرت نتائج هذا الإصلاح الزراعي إلى وجود قطاعين: أحدهما حديث نسبيا يعتمد على الاستثمارات الرأسمالية المكثفة، والتقنية، والآخر قطاع تقليدي، يهدف إلى إنتاج الاحتياجات الأسرية[1].

ومن ضمن أهم نتائج هذه الإصلاحات هي أنها ضربة حاسمة للإقطاع، وللملكية التقليدية الكبيرة، ويعدّ من أهم المكاسب التي حصل عليها الفلاحون، وحصيلة كل ذلك تتمثل في التغيير الجذري الذي يحقق في خريطة توزيع الأرض وصيغ استغلالها.

لقد صفيت الملكية التقليدية الكبيرة، وصفيت معها العلاقات الإقطاعية، وشبه الإقطاعية.إنّ نصيب ال0، 6بالمائة من كبار الملاك الذي كان 35 بالمائة من إجمالي أراضي المستثمرة قبل الإصلاح قد انخفض إلى أقل من 15 بالمائة في أواخر الستينات.

وازداد بالمقابل ثقل الملكيات، والحيازات الأسرية الصغيرة التي يستغلها أصحابها بأنفسهم، وتقلصت ظاهرة تغيب كبار الملاك تقلص التفاوت الصارخ الذي كان قائما في توزيع الدخول الزراعية [2].

---

[1] المرجع نفسه، 91 وما بعدها بتصرف.

[2] صلاح وزان، تنمية الزراعة العربية، 28.

ومن سلبيات هذا الإصلاح أيضا عدم كفاية الأراضي قصد تعميمها على الفلاحين المستحقين بموجب قانون الإصلاح الزراعي، كما أنّ البلاد عانت من جفاف شديد أدّى إلى عودة المزارعين، وإلى هجرتهم حقولهم[1].

المطلب الثالث: النموذج العراقي للإصلاح الزراعي

صدر في العراق قانون الإصلاح الزراعي الأول سنة 1958، والثاني سنة 1970 واشتمل قانون الإصلاح الزراعي لسنة 1958 على جملة من المسائل تتعلق بتحديد الملكية، والاستيلاء على ما جاوز الحد الأقصى، وتعويض المستولى على منهم، وشروط توزيع الأراضي، وتكوين الجمعيات التعاونية، وتنظيم العلاقات الزراعية إلا أنّ هذا القانون عرف مجموعة من الثغرات من بينها أنّه منح لمالك الأرض حق اختيار الأراضي التي سيحتفظ بها. وأهمل القانون أيضا مكان سكن الفلاح المستفيد ؛ فكان أن وزعت أراضي في الشمال على فلاحين في الجنوب، كما عرف هذا القانون مشاكل في تنفيذه.

ونتيجة الانتقادات التي وجهت للقانون الزراعي العراقي لسنة 1958، وكذلك لعدم نجاعته في تحسين الظروف الاقتصادية، والاجتماعية للفلاحين، والإنتاجية الزراعية فقد تمّ إصدار قانون الإصلاح الزراعي سنة 1970 لسدّ الثغرات في قانون الإصلاح الزراعي لعام 1958، فأدخل جملة من الاعتبارات كخصوبة التربة، وطرق الري، ومعدل سقوط الأمطار، ونوعية الزراعة، وبعد الأرض، وقربها من مراكز التسويق ؛ إلّا أنّ الدارسين للإصلاح الزراعي العراقي يعتبرون أنّه فشل على مستويات عديدة [2].

---

[1] منى رحمة، السياسات الزراعية في الوطن العربي، (مرجع سابق)، 91 وما بعدها.

[2] المرجع نفسه، 91 وما بعدها.

المبحث الثالث: إصلاحات زراعية ذات طابع ليبرالي

اتسمت الإصلاحات الزراعية في البلدان العربية التي تنتهج نظاما ليبراليا بتدخلات بسيطة على شكل حوافز للمستثمرين؛ التي تتطابق مشاريعهم مع أهداف الإصلاح الزراعي.

وتتميز هذه الإصلاحات الزراعية الليبرالية عن الإصلاحات الزراعية الاشتراكية بأنها لا تمارس نزع الملكية، وقد طبقت هذه الإصلاحات في كل من السعودية، والأردن، والمغرب، وتونس.

المطلب الأول: الإصلاحات الزراعية في المملكة العربية السعودية

صدر في المملكة العربية السعودية نظام توزيع الأراضي سنة 1971، وهو نظام يتميز بالعمل على تمليك الأرض لا على نزع ملكيتها، وعلى زيادة المساحة المملوكة للأفراد، لا على تفتيت الحيازات الكبرى، ونصّ القانون المنظم للأراضي بأن لا تقل المساحة الموزعة عن خمسة هكتارات، ولا تتجاوز عشرة هكتارات في حالة التوزيع على الأفراد، وأربع مائة هكتار في حالة التوزيع على الشركات.

وقد وضعت خطة شاملة للتنمية الزراعية تهدف إلى خفض تكاليف الإنتاج الزراعي، ورفع مستوى الكفاءة الإنتاجية في القطاع الزراعي، وتمّ القيام بمشاريع للري، وأخرى للتدريب الآلي الزراعي، واستخدام التقنية، إضافة إلى إنشاء مؤسسات مالية مختصة في القروض الزراعية كالبنك الزراعي العربي السعودي.

ورغم الجهود التي بدلتها المملكة للنهوض بالقطاع الزراعي فإنّ تنمية هذا القطاع ظلت تعاني من معوقات أهمها:

- الفارق الكبير بين ضخامة مشاريع الري، والصرف من الناحية التقنية، ومستوى وعي المزارعين. - عزوف الشباب السعودي عن العمل في القطاع الزراعي، واتجاهه إلى العمل في صناعة النفط. أدّت كل هذه العوامل مجتمعة إلى تدني الإنتاج، والإنتاجية لقسم كبير من المحاصيل الزراعية كالحبوب، القمح، الأرز[1]

[1] المرجع نفسه، 130 وما بعدها بتصرف.

المطلب الثاني: الإصلاحات الزراعية في تونس

عمل الإصلاح الزراعي في تونس على تحقيق هدفين جوهريين: استخدام الوسائل الزراعية الحديثة، وإصلاح بنية الملكية الزراعية، وقد مرّ الإصلاح الزراعي في تونس بثلاث مراحل:

1- إصلاحات 1956 – 1957 والتي تقضي بالتقسيم الجزئي للأراضي الجماعية، وتوزيعها إلى حيازات صغيرة.

2- إصلاحات 1962 -1964: والتي تهدف إلى دمج الملكيات الصغيرة في وحدات إنتاجية إيجارية تتراوح مساحتها ما بين 500-و1000 هكتار، وذلك لدفع المزارعين لاستخدام الوسائل التقنية الحديثة.

3- إصلاحات ضمن الخطة الرباعية 1965- 1968، وترى ضرورة تسيير الدولة لمجموع القطاع الزراعي بما في ذلك الملكيات الكبيرة التي هي في حوزة القطاع الخاص. قانون 1969 القاضي بإعادة أراضي كبار الملاك إلى أصحابها [1].

وعلى العموم فإن نتائج السياسات الزراعية التي تمّ اتخاذها مخيبة للآمال، والدليل على ذلك المفارقات التي يعيشها الاقتصاد التونسي، المفارقة بين الإمكانيات الزراعية الكبيرة طبيعية كانت أم بشرية، والتبعية الغذائية التي ما فتئت تتعمق بسبب السياسات الاقتصادية المتبعة طيلة العقود الثلاثة الأخيرة، وأمام فشل هذه السياسات الاقتصادية في قطاع الفلاحة وقع ارتفاع أسعار المواد الأولية خاصة البترول، والفسطاط، حيث وقع اعتماد قسطا من رؤوس الأموال هذه لتمويل هذه السياسة الفلاحية الجديدة، والتي يعبّر عنها بسياسة التنمية الريفية، وتهدف هذه السياسة إلى الزيادة في الإنتاج لتحقيق الاكتفاء الذاتي الغذائي، وتحسين الوضعية المزرية التي يعيشها الريف. وتهدف هذه السياسة كذلك إلى المحافظة على الإمكانيات الطبيعية كأديم الأرض، والغابات، وحمايتها من الجوائح الطبيعية التي تهددها، كالانجراف، والتصحر[2].

---

[1] المرجع نفسه، من 91 إلى 135 بتصرف.

[2] الأمين النصيري، التصور الجديد للإحياء الزراعي، عن مجلة أطروحات، العدد السابع لسنة 1990، ص: 38-39.

المطلب الثالث: الإصلاحات الزراعية في المغرب

تميزت الإصلاحات الزراعية في هذا البلد بتركيزه على استخدام التقنيات الحديثة، وتحديث الزراعة أكثر من اهتمامه بالبنى الزراعية، وقد عرف المغرب لإصلاحات زراعية عديدة منها:

- إصلاحات 1957، ويهدف هذا الإصلاح إلى تجميع القطع الزراعية الصغيرة في وحدات زراعية واسعة من أجل استخدام المعدات الحديثة كالجرارات.

- إصلاحات 1960، والتي تمت إدارتها من طرف المكتب القومي للري، الذي عمل على إصلاح 120 ألف هكتار.

-إصلاح 1964 الذي يهدف إلى إصلاح الأراضي المسترجعة من الأوروبيين، والمغاربة المتعاملين معهم.

-الخطة الثلاثية 1965-1967 مكنت هذه الخطة من توزيع 18000هكتار من الأراضي المروية، و15000 هكتار من الأراضي غير المروية.

ويعتبر الدارسون للقطاع الزراعي في المغرب أنّ المعدل لمعظم المحاصيل الزراعية ارتفع في الستينات مقارنة بالخمسينات، وقد تراجع قسم كبير من المحاصيل في السبعينات مقارنة بالستينات مع محافظته في الغالب على مستوى أعلى من الذي كان في الخمسينات، فعلى سبيل المثال ارتفع مردود مجموع الحبوب بالمائة 2، 65 في الخمسينات، وارتفع إلى 18، 59 بالمائة في الستينات، وتراجع إلى 7، 33 بالمائة في السبعينات، ثمّ ارتفع إلى 17، 02 بالمائة في النصف الأول من الثمانينات [1].

[1] المرجع نفسه، من 91 -135 بتصرف.

المبحث الرابع: تحليل أسباب فشل الإصلاحات الزراعية في الوطن العربي

إنّ المحاولات التي قامت بها البلدان العربية، ومختلف السياسات الزراعية لم تحقق النتائج المرغوبة للنهوض بالتنمية الزراعية العربية، وتقليص الفجوة الغذائية [1]، ويرجع ذلك إلى جملة من الأسباب أذكرها تباعا من خلال المطالب التالية:

المطلب الأول: سوء إدارة القطاع الفلاحي، وإعطاء الأولوية للأهداف السياسية

– يعدّ التخلف في نوعية إدارة القطاع الزراعي عائقا أساسيا يحدّ من الكفاءة الاقتصادية لهذا القطاع، وحائلا أيضا دون الاستفادة من المزايا التكنولوجية الزراعية المستوردة.

فمن دون وجود أساس تنظيمي سليم يحكم مشروعات التنمية الزراعية من كل نواحيها، وبصفة خاصة أسباب إدارتها، ومستوى كفاءتها الإدارية ؛ تصبح المشروعات عاجزة عن استيعاب أهداف كل السياسات الزراعية، ولهذا فإنّ الكفاءة الاقتصادية للمشاريع الزراعية تتوقف على إدارتها، وحسن الأداء الزراعي يتوقف على أهلية الإنسان فيما يتعلق بمعرفة العمل، وبقدرته على القيام به، ورغبته في إتمامه، وإنجازه.

فعلى سبيل المثال عانت البلدان العربية التي طبقت إصلاحات زراعية ذات صبغة اشتراكية من مشاكل إدارية في مزارع الدولة، والجمعيات التعاونية نتيجة للبيروقراطية، والروتين الإداري،كما لوحظ نقص في المختصين عند القيام بالإصلاحات الزراعية في أكثر من دولة عربية.

ففي مجال المكننة الزراعية واجهت العديد من التعاونيات مشاكل متعلقة بندرة الموظفين الأكفاء، والمختصين؛ ممّا عاق عمليات الصيانة، وتصليح الآلات الزراعية.

ومن المعروف أنّ غياب عامل من عوامل الإنتاج سينعكس سلبا على الكفاءة،

---

[1] خلف النمري، دور الزراعة في تحريك التنمية، (الإسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة: 1999)، 4.

والمردود الاقتصادي[1].

فالإرشاد الزراعي يهدف إلى تدريب المزارعين، وإقناعهم بتبني النماذج، والتقنيات الزراعية الحديثة من أجل تخفيض الكلفة، وتحسين الإنتاجية النوعية، كما يناط بها التعرف على المشاكل التي تواجه المنتجين الزراعيين، وتشخيصها، ونقلها إلى مراكز البحوث لدراستها، وتحديد الأساليب الملائمة للتعامل معها، ويعتبر دعم البحث الزراعي، وتحسينه كما، ونوعا، وتوظيفا، يشكل ضرورة إستراتيجية ليس فقط للتخلص من العجز الغذائي العربي القائم، والمتفاقم، وإنما أيضا لتطوير الزراعة اعتمادا على النفس بصورة أساسية، وقد بذلت جهود لا يستهان بها في هذا المضمار، وأسست معاهد، ومخابر مختصة في البحث الزراعي، إلّا أنها لم تصل إلى تحقيق أهدافها المرجوة [2].

-ولقد أدّى الاهتمام بالأهداف السياسية على حساب الأهداف الاقتصادية إلى تراجع الكفاءة الاقتصادية للمشاريع الزراعية فإذا ما نظرنا مثلا للجمعيات التعاونية في سوريا فإننا ندرك أنها عرفت انطلاقا سريعا إلّا أنّ المزارعين ابتعدوا عنها لأنها أصبحت وسيلة ضغط من قبل الدولة لتحريك الجماهير الريفية لصالح النظام ممّا أثر سلبا على الحركة التعاونية، وبذلك أصبحت الاعتبارات السياسية مقدمة على المردود الاقتصادي.

---

[1] عدي قصور، مشكلات التنمية ومعوقات التكامل الإقتصادي العربي، (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية: 1983)، 18. راجع أيضا التقرير الاقتصادي الموحد لسنة 2000، ص: 49

[2] محمد السيد عبد السلام، الأمن الغذائي في الوطن العربي، (عالم المعرفة: 1998)، 61. راجع أيضا: التقرير الاقتصادي العربي الموحد، لسنة 2000، ص: 50

المطلب الثاني: ضآلة الاستثمارات في مجال القطاع الزراعي

– فحصة القطاع الزراعي العربي من إجمالي الاستثمارات ضئيلة، وكذلك عجز مؤسسات الإقراض الزراعي عن القيام بواجباتها، فالزراعة الحديثة، ولكي تحقق إنتاجية عالية، فإنها تحتاج إلى استثمارات رأسمالية، ومعرفية كثيفة حتى، وإن اعتمدت في بعض الظروف على كثافة العمالة، إلّا أنّ تمويل القطاع الزراعي، وارتفاع فوائد المصارف المختصة بالإقراض الزراعي، وارتفاع فوائد المصارف التجارية، وغياب خطة شاملة للسياسات الإقراضية المؤسسية، وعدم موضوعية معايير توزيع القروض على المزارعين إضافة إلى عدم وفاء المزارعين بتسديد القروض الممنوحة[1].

–غياب العقلانية في استصلاح الأرض حيث تهدف هذه العملية إلى تهيئتها، وذلك باستخدام الآلات الضرورية لشق، وتمهيد الطرق الزراعية، وبناء السدود، وحفر الآبار الإرتوائية، وتخليص التربة من الملوحة، وغير ذلك من الإجراءات الضرورية لتتم الزراعة في أحسن الظروف، ورغم الجهود التي بذلت فإنّ عمليات الاستصلاح لم تعط النتائج المرجوة منها، مما أثر سلبا على الإنتاج الزراعي، وذلك نتيجة العوامل التالية:

–عدم تكامل مراحل الاستصلاح.

– سوء اختيار بعض مناطق الاستصلاح.

–عدم الالتزام بالشروط الفنية للزراعة في المشاريع المستصلحة.

كما تعد ندرة المياه المتجددة في المنطقة من أهم العوامل التي أدت إلى عدم تكامل عملية الاستصلاح [2].

فالموارد المائية أحد العوامل الحاسمة في تنمية، وتطوير القطاع الزراعي ككل في تحقيق الأمن الغذائي، إلّا أنها تعتبر موردا نادرا مما يتطلب سياسات، واستراتيجيات لإدارة هذه الندرة، فالموارد المائية في المنطقة العربية تتصف ب:

---

[1] عدي قصور مشكلات التنمية ومعوقات التكامل الاقتصادي، (مرجع سابق)، 20.

[2] محمد السيد عبد السلام، الأمن الغذائي في الوطن العربي، (مرجع سابق)، 62.

-ندرتها من الناحيتين المطلقة (متوسط نصيب وحدة المساحة، أو نصيب الفرد من المياه)، والنسبية (مقارنة مع باقي مناطق العالم).

- عدم ملائمة توزيعها الجغرافي، وصعوبة السيطرة على استغلالها الاستغلال الأمثل.

-استمرار تفاقم هذه الندرة، وتزايد حدتها تحت تأثير عوامل عدة.

وأمام هذه التحديات التي تفرضها ندرة المياه فقد قامت البلدان العربية برسم سياسات للري خصوصا البلدان النفطية منها لتوافر الموارد المالية الكافية.

فعمدت على استيراد التقنية الحديثة للمياه، واستخدمت تقنيات متطورة لتوفير موارد المياه كتحلية المياه المالحة، واستخراج المياه الجوفية، ورغم كل هذه الجهود ما زالت هذه السياسات الزراعية تعاني من معوقات مثل ملوحة المياه، وكلفة تطوير قسم كبير من مصادرها إضافة إلى ضعف فعالية الأجهزة المنوط بها تنفيد السياسة المائية. هذه العوامل مجتمعة أثرت على الإنتاج الزراعي[1].

من خلال ما سبق نجد أنّ الإنتاج الزراعي رغم كل الإصلاحات يواجه مشاكل، ومعوقات كبيرة لم تستطع خطط التنمية في الستينات والسبعينات، وحتى بداية الثمانينات حلها فاستمر اتساع الفجوة بين العرض، والطلب، والغذاء، وإنتاجه، وتمّ تشخيص معوقات الإصلاح الزراعي في مشاكل تتعلق بمصادر المياه، والإنتاج، والتسويق، والبحث، والإرشاد الزراعي، وأهم معوق، والذي سأوليه اهتماما خاصا لأنه محور الدراسة هو عدم تقدم هذه البلدان في عملية الاستصلاح، وعدم نجاعة هذه التقنية أو بالأحرى عدم تمكنها ممن تحقيق النتائج المرجوة، وهي الأمن الغذائي، فكيف اهتمت هذه الدول بهذه العملية، وهل اتبعت مخططا سليما في تنفيذ عمليات الاستصلاح، والتي تعدكما وسبق وأن بينت العصب الأساسي في اقتصاديات البلدان النامية.

وعليه سأقوم فيما يلي من الدراسة بتتبع لتقنينات بعض الدول العربية لعملية الاستصلاح، وسأفصل في النموذج الجزائري على وجه الخصوص في فصول مستقلة.

---

[1] عباس فاضل السعدي، التحليل الجغرافي لدرجة الاكتفاء الذاتي وحجم فجوة الغذاء في الوطن العربي، مجلة شؤون عربية عدد100، سنة 1999، ص: 80. راجع أيضا التقرير العربي الموحد لسنة 2000، ص: 51.

المبحث الخامس: قانون استصلاح الأراضي في التشريعات العربية وضروراته

قبل الخوض في عرض نماذج من التقنينات العربية ارتأيت البدأ بالحديث عن أهمية نظام استصلاح الأراضي، وأهم الأهداف المتوخاة من تشريع هذا النظام الذي أضحى ضـــرورة يستوجب على الدول، وخاصة العربية منها تبنيه للخروج من الأزمة الاقتصادية التي تعـــاني منها غالبيتها.

فمن بين الأهداف الأساسية لعملية استصلاح الأراضي ما يلي:

– **الأول**: الحاجة الماسة لزيادة إنتاج الغذاء في العالم العربي حيث يعدّ من الأهداف الأساسية التي تسعى الدول لتحقيقها مواكبة للزيادة المطردة في أعداد السكان، والتي يقابلها زيادة مماثلة في الإنتاج ممّا أدّى إلى ظهور الفجوة الغذائية [1]كما ترتب على زيادة الســـكان أيضا زحف المباني على الأراضي الزراعية، واستقطاعها للبناء عليها، فكان لزاما لمواجهـــة الزيادة المطردة للسكان من التوسع الزراعي الرأسي، وهو زيادة الإنتاج على وجه العموم.

والتوسع الأفقي، وهو زيادة الرقعة الزراعية، وذلك باستصلاح الأراضي، والعمل على استزراعها[2].

– **ثانيا**: مكافحة التصحر[3] إذ يعد ظاهرة سلبية منتشرة في أرجاء عدة من العـــالم،

---

[1]يلاحظ أنّ هناك عجز كبير في معظم السلع الغذائية في الدول العربية، وتعتبر الحبوب، وخاصة القمح من أهم السلع الغذائية المستوردة، إذ تمثل وارداتها حوالي: 50 بالمائة من الواردات الغذائية، وهو ما يعادل قيمة 6 مليارات دولار عام 1999.
كما يستورد الوطن العربي ثلثي حاجاته من السكر، وأكثر من نصف احتياجاته من الزيوت، والشحوم، وحوالي ثلث متطلباته من من اللبن، والبقوليات، وتبلغ نسبة الإكتفاء الذاتي من الخضر، والفواكه حوالي: 100 بالمائة، وهذا ما يسمح بإنتاج فائض للتصدير. أنظر التحليل التحليل الجغرافي لدرجة الاكتفاء الذاتي، (مرجع سابق)، ص: 147.

[2]محمود محمد، الآثار المعرفية لبرنامج إرشادي للزراع،، المجلة المصرية للبحوث الزراعية، مركز البحوث الزراعية، جمهورية مصر، العدد:1، سنة 2003، ص: 354.

[3] الصحاري تغطي ثلث اليابسة في العام، وتؤثر في أكثر من سدس سكان المعمورة، أمّا وطننا العربي فهذا خطر يحيق بأكثر من ثلثي المساحة، ويؤثر في أكثر من ثلثي السكان. أنظر التصحر في الوطن العربي، لمحمد رضوان خولي، مركز دراسات الوحدة العربية، ص: 137.
صنفت الأمم المتحدة 75 بالمائة من مساحة الأراضي الفلاحية المخصصة لزراعة الحبوب في الجزائر ضمن المناطق المهددة بالتصحر. وتوقعت دراسة متخصصة أن تصبح الإقامة في بعض مناطق الصحراء الكبرى الجزائرية غير ممكنة بسبب ارتفاع =

وبخاصة في وطننا العربي فهي عملية ينتج عنها ضرب البيئة بكل مكوناتها من نبات، وحيوان، وتربة، وماء، وأرض، وبمعنى آخر ضرب الهيكلية الحياتية للجماعات البشرية، وتظهر آثاره السلبية بنقص، أو زوال المعطائية العضوية للأرض، وتحولها إلى شبه صحراء، فالمراعي لا تنتج علفا، والأراضي الزراعية لا تنبت زرعا، والأراضي المروية تتشبع مياهها ملوحة، والتربة تضمحل، وتصبح غير صالحة، والمياه تشح وتتملح، أو تزول، وتندثر أوجه حياة الإنسان، والحيوان.

فالتصحر يعد مشكلة الإنسان العربي تجعله يواجه خطرا جاثما، وآنيا تزداد صعوبة ضبطه تقنيا، وماديا مع مرور الوقت مالم يسارع إلى مكافحته[1].

ويكون ذلك بإتباع خطة تنمية متكاملة يكون الاستصلاح جزء أساسيا فيها..

فتنمية المناطق الجافة أمر ممكن جدا، وقد يكون في بعض الأحيان إذا تمّ اتخاذ القرار المناسب، وترتكز أسس التنمية على عوامل إدارية واجتماعية، وسياسية، ومالية متكاملة فيما بينها، ومن الصعب إنجاح مشروع إنمائي في هذه المناطق مالم تتوفر كافة هذه العوامل مجتمعة[2].

=درجة حرارة الأرض. وأشار تقرير اللجنة الاقتصادية الإفريقية التابع لمنظمة الأمم المتحدة إلى أن 97 بالمائة من مجموع مساحة الجزائر هي أراض جافة بالمقاييس المناخية الدولية، وأن أكثر من 400 ألف كلم مربع هي أراض شديدة الجفاف. وأوضح التقرير أن 40 بالمائة من مجموع مساحة الجزائر هي إما صحراء أو معرضة للتصحر. وتهدد الرمال المتحركة نحو 40 بالمائة من الأراضي الزراعية المروية، و75 بالمائة من المساحة المخصصة لزراعة الحبوب و84 بالمائة من مساحة المراعي.

وصنفت دراسة متخصصة لمنظمة دولية الجزائر ضمن 30 دولة تهدد الصحاري أراضيها الفلاحية، ضمن قائمة تضم 100 دولة عبر العالم وتوقعت دراسة أوروبية استندت لصور قمرين صناعيين متخصصين في المناخ تابعين لفرنسا والولايات المتحدة الأمريكية، تواصل دورات الجفاف واستمرارها لفترات طويلة بصورة غير عادية في شمال إفريقيا.

وتعني هذه التقارير بأن الإنتاج الزراعي الجزائري سيتضرر كثيرا. وقد تنخفض المساحة المخصصة لإنتاج الحبوب سنة بعد أخرى. ما يعني استحالة رفع الإنتاج الوطني من المواد الغذائية ذات الاستهلاك الواسع.عن موقع http://www.zr3a.com تاريخ الزيارة 2013/06/05.

[1] المرجع نفسه، ص: 137.

[2] أحمد عثمان، التنمية الريفية في المناطق الجافة، مجلة الزراعة والمياه، المركز العربي لدراسة المناطق الجافة، والأراضي القاحلة، العدد: 8، ديسمبر 1988، ص: 70.

ولا يتأتى ذلك إلّا بإصدار تقنينات مناسبة تكون الوعاء الأساسي لهـــذه المشـــاريع المتمثلة أساسا في استصلاح الأراضي.

وما سأقوم به في هذا المبحث هو عرض نماذج لتقنينات بعض الدول العربية، والـــتي تمثل سياسات مختلفة اخترت بعضها على سبيل المثال لا الحصر وهي: مصر، سورية، العربية السعودية، والجزائر، وهي النموذج التطبيقي الذي سأورده مفصلا.

المطلب الأول: النموذج المصري

الفرع الأول : نص القانون

وبتتبع نصوص القانون رقم 143 لسنة 1981المصري[1] نجد ان عملية الاستصلاح تتم وفق الإجراءات والمراحل التالية:

فقد تضمنت المادة الأولى من المشروع تعريف الأراضي الصحراوية بأنهـــا الأراضـــي المملوكة للدولة ملكية خاصة، الواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين.

كما عرفت الزمام بأنه حد الأراضي التي تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصـــرت في سجلات المساحة. ونظمت المادة الثانيـــة إدارة واســـتغلال والتصـــرف في الأراضـــي الصحراوية الخاضعة لأحكام المشروع بما يكفل تحقيق الأهداف المقررة سواء فيمـــا يتعلـــق بالمناطق الإستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والمناطق التي تشـــملها خطـــة ومشـــروعات استصلاح، أو بالنسبة للمواقع الخاصة بالمجتمعات العمرانية الجديدة .

ونصت المادة الثالثة على أن يكون استصلاح واستزراع الأراضي وكســـب ملكيتـــها والاعتداد بها والتصرف فيها وإدارتها والانتفاع بها وفقا لأحكام المشروع والقرارات المنفذة له .

وأوجبت المحافظة على ما قد يوجد بالأرض من مناجم ومحاجر وثروات معدنيـــة أو بترولية وما تحويه من آثار أو تراث تاريخي وذلك وفقا للقوانين والنظم المعمول بها.

---

[1] نقلا عن القانون رقم 143 لسنة 1981 في شأن الاراضي الصحراوية والذي نشر في الجريدة الرسمية بالعدد 35 مكرر بتاريخ 31-8-1981. عن موقع، www.f-law.net . وموقع ar.jurispedia.org. تاريخ الزيارة 12-10-2012.

كما نصت على أن تكون الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعيـــة ؛ هـــي جهاز الدولة المسؤول عن التصرف واستغلال وإدارة هذه الأراضي في أغراض الاستصلاح والاستزراع.

وتختص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالتصرف والاستغلال والإدارة لغير أغراض الاستصلاح والاستزراع .

وكفلت المادة الرابعة تمتع مشروعات الاستصلاح والاستزراع التي تقام على الأراضي الخاضعة لأحكام المشروع بذات القواعد والأحكام والتيسيرات والإعفاءات والإجـــراءات المنصوص عليها بالقانون رقم 59 لسنة 1979 أيا كانت الجهة أو الشخص الذي يقوم بها .

وجعلت للمبالغ المستحقة للهيئة امتياز عام على أموال المدين في مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة وسابقة على أي امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم. .

وألزمت المادة الخامسة الدولة بإنشاء المرافق العامة الرئيسية والأبنية والخدمات العامة اللازمة لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضي سواء داخل أو خارج الزمام. .

ونصت المادة السادسة على أن تتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وضع التخطيط وإجراء الدراسات وإعداد البحوث اللازمة لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية وتنفيذ المشروعات والإشراف عليها ومتابعتها، وذلك بعد التأكد بكافة الوسائل العلمية من قابليتها للاستصلاح والاستغلال الزراعي والاقتصادي وإمكان انتفاعها بالري من المياه الجوفية أو السطحية أو غيرها من موارد المياه.

ونصت المادة السابعة على أن تمنح أجهزة الدولة الأولوية والتيسيرات أو أوجه الرعية لدعم وحدات التعاون في مجال الاستصلاح والاستزراع، والشركات والأفراد والجهات التي تستعمل في مجال الاستصلاح والاستزراع. [1]

وجعلت للجهات المقرضة امتياز عام على جميع أموال المدين في مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة وسابقة على أي امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرســـوم,

[1] راجع المواد 4-5-6-7-8-9 من القانون المصري رقم 143لسنة 1981 نقلا عن المواقع نفسها.

ومستحقات الهيئة المختصة.

وجعلت المادة الثامنة لمجلس إدارة الهيئة سلطة نقل الاعتمادات المخصصة بموازنتها وذلك في حدود المشروع الواحد بغرض تحقيق التكامل وتنفيذ مشروعات التعمير والاستصلاح والاستزراع.

وواجهت المادة التاسعة حالة تداخل أراضي مملوكة للأفراد أو للجهات الخاصة في مشروعات الاستصلاح وأجازت لمجلس إدارة الهيئة أن يتفق مع ملاك هذه الأراضي على شرائها وديا مقابل ثمن نقدي أو مبادلتها بقطعة أو قطع أخرى، فإن تعذر ذلك اتخذت إجراءات نزع ملكيتها للمنفعة العامة[1].

وحظرت المادة العاشرة على أي شخص طبيعي أو معنوي أن يحوز أو يضع اليد أو يعتدي على جزء من الأراضي الخاضعة لأحكام المشروع بأية صورة من الصور – فيما عدا ما تقوم به القوات المسلحة تنفيذا لخطة الدفاع عن الدولة.

ركما نصت على بطلان كل تصرف أو تقرير لأي حق عيني أصلي أو تبعي أو تأجير أو تمكن بأي صورة من الصور على تلك الأراضي يتم بالمخالفة لأحكام المشروع، ويزال وضع اليد المخالف بالطريق الإداري.

وحددت المادة الحادية عشرة الحد الأقصى للملكية في الأراضي الصحراوية وفقا لما تحققه أساليب طرق الري من ترشيد واقتصاد في استخدام مصادر المياه المتاحة، وبما يتفق مع التطورات العلمية في هذا المجال.

وحرصت المادة الثانية عشرة على سريان الحد الأقصى للملكية على الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع واعتبرت الإيجار الذي تزيد مدته على خمسين عام في حكم التملك.

ونظمت المادة الثالثة عشرة أوضاع وإجراءات التصرف واستغلال الأراضي الصحراوية بغرض استصلاحها واستزراعها بما يكفل منع المضاربة في هذه الأراضي وحصول الهيئة على مستحقاتها.

---

[1]- راجع المواد 4-5-6-7-8-9 من القانون المصري رقم 143لسنة 1981 نقلا عن المواقع نفسها.

وحددت المادة الرابعة عشرة سلطات رئيس الهيئة في التصرف بغير طريق المزاد العلني في الأراضي المستصلحة طبقا للأسس والتيسيرات وأوجه الرعاية والقواعد والإجراءات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة.

وأجازت التصرف بغير طريق المزاد العلني للمشروعات التي تفيد بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد القومي، بموافقة مجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة[1].

وناطت المادة الخامسة عشرة من المشروع بمجلس إدارة الهيئة تحديد أثمان الأراضي التي يتم التصرف فيها بعد استطلاع رأي لجان فنية تبين اللائحة التنفيذية وأسس العمل بها .

وتودع الحصيلة الناتجة عن التصرف في الأرضي المخصصة للاستصلاح والاستزراع وإدارتها في صندوق خاص.

وألزمت المادة السادسة عشرة المتصرف إليه باستصلاح الأرض المبيعة واستزراعها خلال المواعيد وطبقا للبرامج والشروط والأوضاع التي يحددها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة في هذا الشأن .

وحظرت استخدام الأراضي المبيعة في غير الغرض المخصصة من أجله، كما حظرت التصرف فيها أو في جزء منها أو تقرير أو حق عيني أصلي أو تبعي عليها أو تأجيرها أو تمكين الغير منها، إلا بعد استصلاحها أو موافقة مجلس إدارة الهيئة .

وناطت بمجلس إدارة الهيئة أن يقرر إزالة أسباب المخالفة إداريا على نفقة المخالف واسترداد الأرض محل المخالفة إذا لم يقم المخالف بإزالتها خلال المدة التي يحددها له .

ومنحت المادة السابعة عشرة من سبق أن اشترى أرضا يتوفر لها مصدر ري بقصد استصلاحها أو استزراعها – مهلة لإتمام ذلك مدتها)خمس سنوات) من تاريخ توفر مصدر الري أو (ثلاث سنوات) من تاريخ العمل بهذا المشروع أي المدتين أطول .

---

[1] راجع المواد 10-11-12-13-14 من القانون المصري رقم 143 لسنة 1981 عن المواقع نفسها.

فإذا لم يقم بالاستصلاح والاستزراع خلال هذا الأجل اعتبر عقد البيع مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراء قضائي وتسترد الهيئة الأرض بالطريق الإداري مع رد ما يكون قد أداه المشتري من ثمن ونفقات .

ونظمت المادة الثامنة عشرة أحوال وإجراءات الاعتداد بالملكية في تطبيق أحكام المشروع وذلك بمراعاة الحد الأقصى للملكية .

وناطت باللائحة التنفيذية بيان أوضاع ومواعيد إخطار الهيئة عن الحالات والإجراءات التي تتخذ إقرارا للملكية لمن تتوافر في شأنهم شروط الاعتداد بها. [1]

وأجازت المادة التاسعة عشرة لرئيس الجمهورية إضافة حالات أخرى للاعتداد بالملكية بما يتفق مع ظروف وأوضاع وطبيعة الأراضي الواقعة في كل من شبه جزيرة سيناء والوادي الجديد والبحر الأحمر والصحراء الغربية أو أية مناطق تروى من مياه الأمطار أو عيون أو آبار طمست أو تناقصت مياهها قبل العمل بالمشروع .

وأجازت المادة العشرون لمجلس إدارة الهيئة أن يتصرف أو يقرر أي حق عيني أصلي أو تبعي أو يؤجر الأرض بالنسبة إلى من اتخذت لصالحهم إجراءات التصرف سواء عن طريق الإعلان، التخصيص والقرعة أو غير ذلك من الإجراءات التي تعتمد حتى تاريخ العمل بأحكام المشروع أو اعتمدت و لم يصدر عنها سند الملكية المشهر.

وأوجبت ذات المادة على ذوي الشأن في موعد لا يجاوز ثلاثة شهور من تاريخ العمل بالمشروع التقدم بطلب للانتفاع بأحكامها كما أوجبت على مجلس إدارة الهيئة البت في هذه الطلبات خلال مدة أقصاها ثلاثة شهور من تاريخ تقديمها .

فإذا لم تقدم هذه الطلبات، أو قدمت ورفضت. يزال وضع اليد بالطريق الإداري وناطت المادة الحادية والعشرون بالوزير المختص بعد أخذ رأي وزير الري سلطة إصدار اللوائح الخاصة بالري والصرف في الأراضي القابلة للاستصلاح الخاضعة لأحكام المشروع.

وحظرت حفر أية أبار سطحية أو عميقة بالأراضي الصحراوية إلا بعد موافقة الهيئة

---

[1] راجع المواد : 15-16-17-18 القانون المصري رقم 143 لسنة 1981 عن المواقع نفسها.

وطبقا للشروط والأوضاع التي تحددها وبعد أخذ رأي الجهات المختصة.

وعقدت المادة الثانية والعشرون الاختصاص بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيق أحكام المشروع للمحكمة الابتدائية المختصة.

وأوجبت على اللجان القضائية المنصوص عليها في القانون رقم 100 لسنة 1964 أن تحيل المنازعات والاعتراضات المعروضة عليها في تاريخ العمل بأحكام المشروع إلى المحاكم الابتدائية الكائن في دائرتها العقار موضوع التراع. وذلك بغير رسوم وبالحالة التي تكون عليها. [1]

ويكون لذوي الشأن خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا المشروع الطعن في القرارات الصادرة من اللجان المشار إليها أمام المحاكم الابتدائية.

وتضمنت المواد من 23 الى 25من المشروع العقوبات المقررة على مخالفة أحكامه والتي روعي فيها تغليظ العقوبة بما يكفل تحقيق أهداف المشروع .

كما تضمنت أحوال الإعفاء من العقوبة.

وأجازت المادة السادسة والعشرون شهر الجميعات التعاونية في مجال استصلاح الأراضي التي يكون من بين مؤسسيها أو أعضائها عاملون في الجهاز الإداري بالدولة أو القطاع العام، عدا من يكون منهم عاملا بإحدى الجهات التي تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل بالنسبة لهذه الجمعيات. [2]

ويسري هذا الحكم على الجمعيات التعاونية لاستصلاح الأراضي القائمة في تاريخ العمل بأحكام المشروع انظر المواد المذكورة سابقا ضمن القانون رقم 143 لسنة 1981.

---

[1] راجع المواد :19-20-22 من القانون المصري رقم 143 لسنة 1981 عن المواقع نفسها.

[2] راجع المواد : من 23إلى 25 وكذا المادة 27 من القانون المصري رقم 143 لسنة 1981 عن المواقع نفسها.

الفرع الثاني : خلاصة

أصبحت الحاجة لزيادة الغذاء في مصر من الأهداف الأساسية الهامة التي تسعى الدولة لتحقيقها لمواكبة الزيادة المطردة في أعداد السكان والتي لا يقابلها زيادة مماثلة في الإنتاج فالرقعة الزراعية في مصر تعاني من مجموعة من مشاكل مثل التناقص التدريجي لمساحة الأراضي المتزرعة بسبب الزحف العمراني واتساع رقعة المنافع العامة بها وتناقص القدرة الإنتاجية في بعض المساحات الزراعية نتيجة لعدة عوامل منها:

الإسراف في استخدام مياه الري وضعف شبكات الصرف وعدم الالتزام بالدورات الزراعية وغيرها هذا ولمواجهة الزيادة المطردة للسكان كان لابد من زيادة الإنتاج الزراعي عن طريق زيادة الرقعة الزراعية وذلك باستصلاح الأراضي والعمل عل استزراعها فعملية استصلاح الأراضي تعد أحد الآليات المهمة التي تتبناها الحكومة المصرية ورجال الأعمال والجمعيات والمستثمرين[1].

ولكي تكون القرارات والتشريعات نافذة لابد أن تكون هناك دراسات من الأماكن المختلفة لاتخاذ القرارات السليمة من خريطة مائية ومعلوماتية وكهربائية وأن هناك طموحا لسد الفجوة الغذائية من خلال استصلاح الأراضي.

ضرورة الاهتمام بالمحاصيل الاستراتيجية بالإضافة أيضا بالمحاصيل ذات الميزة النسبية والصالحة للتصدير مع ضرورة إصدار التشريعات التي تساهم في تيسير هذه المهمة.

المطلب الثاني: النموذج السوري

تعاني الزراعة السورية الكثير من المصاعب، فمن الجفاف وعدم إتباع طرق الري الحديث، إلى اشتداد المنافسة من قبل منتجات الدول المجاورة ذات التكلفة الإنتاجية الأقل والدعم الأكبر من قبل الحكومات، وذلك مترافقا مع توجه الحكومة السورية إلى الانفتاح على الأسواق العالمية، وصولا إلى الأحداث الحالية التي أثرت بشكل كبير على الاقتصاد وضمنيا القطاع الزراعي.

---

[1] صلاح محمود محمد، الآثار المعرفية لبرنامج ارشادي للزراع، (مرجع سابق)، 354.

وعليه صدر المرسوم التشريعي رقم 29 للعام 2012 الخاص باستصلاح الأراضي الزراعية، حيث يلغى بموجبه المرسوم التشريعي القانون رقم 3 لعام 1984 والنصوص القانونية كافة التي تتعارض مع أحكامه.

الفرع 1: أهم الأحكام التي نص عليها القانون الجديد.

ويهدف مشروع قانون استصلاح الأراضي الجديد، إلى معالجة بعض العوائق القانونية والإدارية التي تؤخر انجاز مشاريع الاستصلاح واستثمارها، وتحقيق سهولة تطبيق أحكام الاستصلاح بالنسبة للجهات المشرفة على المشاريع المستصلحة وذوي الحقوق على حد سواء.

وكان مجلس الشعب أقر عام 1984 قانون استصلاح الأراضي الزراعية رقم (3)، الذي ينص على أنه يجوز بقرار من وزير الري بالاتفاق مع وزير الزراعة والإصلاح الزراعي وبعد أخذ رأي الاتحاد العام للفلاحين إعلان وجود نفع عام في استصلاح الأراضي في أي منطقة من أراضي سورية، [1] يحدد القرار ما يلي:

1/تاريخ بدء عملية الاستصلاح في المنطقة.

2/الجهة التي تتولى مهمة الاستصلاح أو الإشراف عليه.

3/مخطط يبين الأراضي غير المحددة والمحررة الواقعة ضمن منطقة الاستصلاح .

4/استثمار الأراضي المستصلحة المروية.

5/ العقوبات.

أولا :تاريخ بدء عملية الاستصلاح في المنطقة

اعتبارا من التاريخ المحدد بقرار الوزير بإعلان عمليات الاستصلاح يحظر إجراء أي تغيير في معالم الأرض أو المنشآت القائمة عليها أو القيام بأي استثمار في الأرض الزراعية عدا جني المحاصيل الزراعية القائمة أو ما تجيزه الجهة العامة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة

[1] نقلا عن موقع Syria news.com و الموقع: Syriasteps.com .تاريخ الزيارة:2012/10/11.

عليه بحيث يتوقف العمل الزراعي خلال القيام بعملية الاستصلاح وفق البرامج التنفيذية السنوية وذلك بكتاب خطي ولا يترتب أي تعويض على هذه الجهة ناجم عن إتلاف المزروعات أو هدم المنشآت التي تمت خلافا لأحكام هذه المادة.

للجهة القائمة بالاستصلاح حق وضع اليد على العقارات في منطقة الاستصلاح ومباشرة أعمالها من التاريخ المحدد بقرار الوزير لبدء عمليات الاستصلاح.

تعد العقود السابقة لبدء عمليات الاستصلاح والنافذة في حينه كافة والمتعلقة بالاستثمار في منطقة الاستصلاح موقوفة خلال فترة الاستصلاح عدا ما تجيزه الجهة القائمة بالاستصلاح أو المشرفة عليه وتستأنف آثارها من تاريخ صدور قرار التوزيع القطعي إلا إذا اتفق أطراف العقد على إنهائه وتبقى خاضعة للأصول القانونية النافذة فيما عدا ذلك[1] .

ثانيا : الجهة التي تتولى مهمة الاستصلاح أو الإشراف عليه.

ب/.. يحظر على مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي أو أية جهة أخرى في منطقة الاستصلاح إجراء عقود الإيجار أو الاستثمار على هذه الأراضي ويعد العقد الجاري خلافا لذلك باطلا وينتهي هذا الحظر من تاريخ صدور قرار التوزيع القطعي.

ج/.. يجوز نقل ملكية الأراضي المشمولة بقرار الاستصلاح بما لا يتجاوز سقف الملكية وفق أحكام هذا المرسوم التشريعي.

2/ الجهة التي تتولى مهمة الاستصلاح أو الإشراف عليه

يصدر وزير الري القرارات اللازمة بتشكيل لجان فنية مؤلفة من:

ممثل عن وزارة الري رئيس.

ممثل عن وزارة الزراعة والاصلاح الزراعي عضوا.

ممثل عن اتحاد الفلاحين في المحافظة عضوا

ممثل عن مجلس المحافظة عضوا

---

[1] انظر المواد 6-7-8 من القانون رقم 29 المؤرخ في 2012/04/26 نقلا عن المواقع السابقة.

ب/مهمة اللجان الواردة بالفقرة السابقة "أ" ما يلي:

1/وصف العقارات والمنشآت والزروع القائمة عليها وذكر أسماء شاغليها.

2/تقدير التعويضات الناجمة عن الحرمان من استثمار الأرض والمنشآت.

3/ تقدير التعويضات الناجمة عن إتلاف المزروعات والمنشآت في حال وجوب إتلافها.

ج/ مع مراعاة أحكام المادة السادسة من هذا المرسوم التشريعي تلتزم الوزارة عن طريق الجهة العامة صاحبة العلاقة بأداء هذه التعويضات لمستحقيها خلال سنة من تقديرها بالنسبة للفقرة الثانية وخلال ثلاثة أشهر من تقديرها بالنسبة للفقرة الثالثة.

د/ يؤدي أعضاء اللجان قبل مباشرة مهامهم أمام رئيس محكمة البداية المدنية بالمحافظة اليمين التالي (أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وحياد مطلق).

هاء/.. تعلن اللجان الفنية القرارات المعدة بنتائج أعمالها في مراكز المناطق والنواحي والجمعيات الفلاحية ذات العلاقة[1].

يجوز لكل من الجهة القائمة بالاستصلاح وللمتضرر استئناف قرار اللجنة الفنية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إعلانه أمام لجنة استئنافية تشكل بقرار من الوزير على النحو الآتي:

قاض يسميه وزير العدل رئيسا

ممثل عن وزارة الري يسميه وزير الري عضوا

ممثل عن الاتحاد العام للفلاحين يسميه رئيس الاتحاد العام للفلاحين عضوا

ب /.. تبت اللجنة المذكورة بالاستئناف خلال عشرة أيام من تاريخ وصول الاعتراض إليها

ج/ تعفى اللجنة من التقيد بقانون أصول المحاكمات.

د/ تصدر قرارات اللجنة الاستئنافية بصورة مبرمة

[1]أنظر المادة 9 بفقراتها: أ –ب –ج –ه من نفس القانون ونقلا عن المواقع السابقة.

ه/. يؤدي أعضاء اللجنة اليمين القانونية المبينة في المادة السابقة أمام رئيسها قبل مباشرة مهامهم

ثالثا/ مخطط يبين العقارات وأجزاء العقارات المشمولة بقرار الاستصلاح –

ب/.. عند انتهاء عملية الاستصلاح والتوزيع في المشروع يصدر الوزير قرارا بختامها يحدد فيه الجهة المشرفة على الاستثمار في المناطق المستصلحة المروية.

ج/ يلتزم أصحاب الحقوق بمنطقة الاستصلاح بما يلي:

1/زراعة الأراضي وفق الخطة الزراعية المعتمدة من مجلس الوزراء.

2/عدم إشادة أي بناء في الأراضي المستصلحة المروية فعلا خلافا للقوانين النافذة.

3/تنفيذ توجيهات الجهة المشرفة على الاستثمار بما يتعلق بحماية أقنية الري والمصارف وملحقاتها ومنع تلوث المياه فيها والحيلولة دون هدرها وتأمين صيانة وتعزيل الأقنية والمصارف.

د/ يصدر الوزير بناء على اقتراح من مدير الجهة المشرفة على الاستثمار التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام البند "3" من الفقرة "ج"من هذه المادة كما يحدد بهذه التعليمات الأقنية والمصارف التي يلتزم المستثمرون بصيانتها وتعزيلها واستثمارها حسب طبيعة المشروع ومكوناته.

هاء/ كل من يخل بأي من البنود الواردة في الفقرة /ج/ تسري عليه النصوص القانونية النافذة ويحرم من الري حتى إزالة المخالفة.

تقوم مديرية المصالح العقارية ومديرية الزراعة والإصلاح الزراعي فور ورود قرار الوزير المشار اليه بالفقرة ب/ المادة:11 من هذا المرسوم التشريعي بترقين اشارات "خاضع للاستصلاح "الموضوعة على قيود وصحائف وسجلات وعقود العقارات المشمولة بالاستصلاح ويوضع بدلا عنها إشارة التأمين الجبري لصالح الوزارة بقيمة تكاليف الاستصلاح المحسوبة، والمترتبة على العقار وفق قرار رئيس مجلس الوزراء ويكون لهذه

الإشارة وهذا الدين ما لإشارات الدولة وديونها من حقوق وامتياز وعدم إجراء أية معاملة عقارية إلا بموافقة خطية من الوزارة وترقن إشارة التأمين الجبري عند سداد كامل قيمة تكاليف الاستصلاح. [1]

ب/ تقوم مديرية المصالح العقارية في المحافظة المعنية بتسجيل العقارات وأجزاء العقارات المشمولة بقرار لجنة توزيع الأراضي المستصلحة المروية القطعي في صحائفها العقارية أراضي مستصلحة مروية.

ج/ لا يجوز إجراء أي تصرف يؤدي إلى نقل ملكية العقارات المستصلحة المروية كليا أم جزئيا قبل تسديد أقساط تكاليف الاستصلاح المترتبة على العقارات المراد التصرف بها حتى تاريخ توثيق العقد لدى الدوائر العقارية المختصة مع بقاء إشارة التامين الجبري المدونة على صحائف العقارات لقاء المبالغ المتبقية من تكاليف استصلاحه.

تسترد تكاليف استصلاح الأراضي المروية من المالكين والمنتفعين والجهات جميعها التي خصصت لها أراض مستصلحة مروية في مشاريع الاستصلاح.

ب/تحسب تكاليف استصلاح الأراضي في المشاريع على أساس متوسط التكلفة الحقيقية من المساحة المستصلحة المروية لكل مشروع على حدة.

ج/ يكلف المستفيدون المشار اليهم بالفقرة "أ" من هذه المادة بتسديد تكاليف الاستصلاح على **ثلاثين** قسطا سنويا [2].

رابعا: استثمار الأراضي المستصلحة المروية

يحظر على أي كان تغيير معالم الأرض المستصلحة المروية أو المنشآت القائمة عليها أو إشادة أي بناء أو منشاة خلافا للقوانين النافذة بعد تسليم الأرض المستصلحة المروية لأصحاب الحقوق وكل مخالفة لذلك تخضع للعقوبات المنصوص عليها في المادة:43 من هذا المرسوم التشريعي.

---

[1] أنظر المادة 13 الفقرة 1 من نفس القانون ونقلا عن المواقع السابقة.

[2] أنظر المادة 14 الفقرات أ- ب –ج من نفس القانون ونقلا عن المواقع نفسها.

ب/ تخول الجهة المشرفة على الاستثمار بالصلاحيات المنصوص عليها بالمرسوم التشريعي رقم /107/ لعام /2011/ وتكون لها صلاحيات رئيس مجلس الوحدة الإدارية ومجلس الوحدة الإدارية بما يتعلق برخص البناء والمخالفات في المنطقة المستصلحة المروية بما في ذلك إزالة المخالفة.

للعاملين من الفئتين الأولى والثانية في الجهات المشرفة على الاستصلاح والاستثمار أو القائمة به المكلفين بقرار من المدير العام المختص بمراقبة تنفيذ الالتزامات المنصوص عليها بهذا المرسوم التشريعي والقوانين النافذة صلاحية الضابطة العدلية.

يحيل المدير في الجهات المشار إليها بالمادة السابقة الضبوط المنظمة للنيابة العامة المختصة لملاحقة الجرائم موضوع الضبوط وفقا للنصوص والقوانين النافذة وإلى إدارة قضايا الدولة للمطالبة بالحقوق الشخصية والأضرار المادية.

على الجهة المشرفة على الاستثمار بالاتفاق مع الوزارة تعيين الحدين الأدنى والأعلى لكمية المياه التي توردها للأراضي المستصلحة المروية تبعا لطبيعة الأرض والمقنن المائي للدورة الزراعية المعتمدة وطريقة الري المتبعة وتقوم بمراقبة وتوزيع المياه وحسن استعمالها[1].

يطرح على المستفيدين من مشاريع الري الحكومية تكليف سنوي وفق ما يلي:

1/رسم الري عن كل هكتار من المساحات الزراعية القابلة للإرواء فعلا على أساس المقنن المائي وفق الدورة الزراعية المقررة مقابل تامين المياه ونفقات التشغيل والصيانة اللازمة لمنشآت الري والصرف يحدد بقرار يصدر عن رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير.

2/يرتب رسم مستقل على أساس المتر المكعب لكميات المياه المستعملة من مشاريع الري الحكومية لغايات غير زراعية يحدد بقرار يصدر عن رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير.

ب/ تحصل المبالغ المشار إليها بهذه المادة وفق قانون جباية الأموال العامة.

ج/ يجوز في بعض الحالات الاستثنائية بقرار يصدر عن الوزير بناء على اقتراح الجهة

[1] أنظر المواد 38 الفقرة أ- ب 39-40-41 من نفس القانون ونقلا عن الموقع نفسه.

المشرفة على الاستثمار.

1/تخفيض نسبة مؤية من رسوم الري المحددة وفق أحكام البند "أ" الفقرة 1 من هذه المادة بالنسبة لمشروع ما من مشاريع الري الحكومية، وذلك في السنة التي يثبت فيها شحّ المياه، وانخفاض المقنن المائي المتاح عما هو مقرر أصلا للمشرع المذكور.

2/عدم التكليف برسم الري عن السنة التي يثبت فيها عدم وصول المياه إلى الأراضي المستصلحة المروية بواسطة الشبكة الخاصة بالمشروع[1].

- **خامسا: العقوبات**

كل من يمانع في إجراء عمليات الاستصلاح والتوزيع والاستثمار للأراضي المستصلحة المروية يعاقب بالحبس من عشرة أيام إلى شهر وبالغرامة من خمسة آلاف إلى عشرة آلاف ليرة سورية إضافة إلى التعويض عن الأضرار المادية وتضاعف العقوبة عند التكرار. كل من يعيق عمليات الاستصلاح والتوزيع والاستثمار للأراضي المستصلحة المروية نتيجة اهمال أو عدم احتراز يعاقب بالغرامة من ثلاثة آلاف إلى خمسة آلاف ليرة سورية إضافة إلى التعويض عن الأضرار المادية وتضاعف العقوبة عند التكرار.

تؤول الغرامات المنصوص عليها في هذا المرسوم التشريعي إلى الخزينة العامة.

أ/يعد الاعتداء على رئيس وأعضاء لجان توزيع الأراضي المستصلحة المروية أثناء ممارستهم مهمتهم المنصوص عليها بهذا المرسوم التشريعي بمثابة تعد على قاض.

ب/ يحيل القاضي رئيس لجنة التوزيع الفاعل فور اطلاعه على الجرم أو اخباره به إلى النيابة العامة موجودا والتي تحيله بدورها إلى المحكمة المختصة.

لإدارة التفتيش القضائي حق التفتيش على لجنة توزيع الأراضي المستصلحة المروية وعلى أعمالها وقراراتها بالشكل المنصوص عليه بقانون السلطة القضائية وتفرض العقوبات المسلكية بحق كل عضو من قبل الجهة التي يتبع لها هذا العضو بناء على اقتراح إدارة التفتيش

[1]أنظر المادة 42 بفقراتها: أ –ب –ج من نفس القانون ونقلا عن الموقع نفسه.

القضائي.

في حال ارتكاب أعضاء لجان التوزيع لإحدى الجرائم المنصوص عليها في الفصل الأول من الباب الثالث من الكتاب الثاني من قانون العقوبات تجري احالتهم إلى المحكمة المختصة مباشرة.

لا تخل أحكام المواد السابقة بالعقوبات الأشد المنصوص عليها بالقوانين النافذة وتطبق في هذه الحالة العقوبة الأشد[1].

الفرع 2: أهم التحولات الواردة في القانون الجديد

مشروع قانون استصلاح الأراضي الجديد يهدف إلى معالجة العوائق العديدة التي نتجت عن تطبيق القانون رقم 3 لعام 1984 ولاسيما أعمال توزيع المشاريع المنتهي تنفيذها ويتضمن مشروع القانون الجيد جواز اجراء معاملات نقل الملكية شريطة عدم التهرب من سقف الملكية المحدد بـ 16 هكتارا وحذف الفقرة التي تتضمن أن العقارات المشمولة بالاستصلاح تعتبر مملوكة على الشيوع بين جميع أصحاب الحقوق نظرا لما ترتب عن هذه المسألة من أوضاع قانونية أضرت بأصحاب الحقوق وأجاز القانون الجديد التعويض النقدي لأصحاب الاستحقاق عند استحالة التعويض العيني وتسليم أراضي أملاك الدولة لوزارة الزراعة والاستصلاح الزراعي لتقوم بإدارتها وفق القوانين والأنظمة النافذة لديها وتضمين مشروع القانون الجديد المراسيم المتعلقة بقانون الاستصلاح السابق وهي المرسوم رقم 7 لعام 1996 الخاص باسترداد تكاليف الاستصلاح والمرسوم رقم 8 لعام 1996 المتعلق برسوم الري والمرسوم رقم 189 المتعلق بنقل ملكية الأراضي المستصلحة وتشديد العقوبات المالية والجزائية المنصوص عنها في القانون رقم 3 لعام 1984 بما يتناسب مع طبيعة المخالفة وأهميتها. وقد روعي في تشريع هذا القانون ما يحقق مصالح الفلاحين ويؤمن حقوق الجهات المشرفة والقائمة على مشاريع الاستصلاح، بالإضافة إلى تصحيح الأوضاع القانونية التي أضرت بأصحاب الحقوق وحالت دون انجاز عقودهم ومعاملاتهم العقارية

[1] أنظر المواد 43-44-45-46-47-من نفس القانون ونقلا عن الموقع نفسه.

المتعلقة بحق الملكية كالبيع والرهن[1].

إن المرسوم 29 الصادر 26 الجاري الخاص باستصلاح الأراضي الزراعية تشريع متكامل ركز على تبسيط إجراءات الاستصلاح وتسريع انجازها وتخفيف الأعباء على أصحاب الحيازات وأعطى دفعة هامة لجهة تفعيل برامج التنمية الشاملة في الريف السوري الأسباب الموجبة لتعديل قانون الاستصلاح لعام 1984 تعود إلى أن التطبيق خلال ربع قرن أظهر عدة عوائق تسببت في التأخر في استصدار قرارات انتهاء العمل في مشاريع الاستصلاح ومرافق ذلك من مشاكل اجتماعية وقانونية [2].

المطلب الثالث: النموذج السعودي

تستقبل المملكة العربية السعودية نهضة شاملة في الميدان الزراعي ولذلك كان من الضروري الأعداد لهذه النهضة بأسس ثابتة تقوم عليها ومن ذلك إبدال النظام القائم في إقطاع الأراضي يضمن أن يحقق تمليك الأرض الزراعية الأهداف الاجتماعية، والاقتصادية التي تحرص الحكومة القائمة عل رسمها بوعي وحكمة ولذا فقد وضع هذا النظام: [3]

وتضمن المادة الأولى منه الشروط الواجب توافرها في الأرض المقطعة وواضح أن النظام قد حرص في تحديد هذه الشروط الواجب توافرها الضمانات الكافية للتثبيت من أن الأرض لن تكون محلا للمنازعة فنص على وجوب براءتها من الحقوق الفردية والجماعية سواء في ذلك حقوق الملكية أم الحقوق الادنى منها كحق الاختصاص بالأرض أو الأفضلية عليها ونص في المادة الخامسة عل تشكيل لجنة تقتصر مهمتها عل المصادقة عل توفر الشروط المشار إليها.

ورعاية لأن تكون الأرض المقطعة بالحجم الملائم للإنتاج الزراعي ولحاجة المزارع وقدرته حددت المادة الثانية حدا أدنى للأرض المقطعة بحيث لا يجوز أن تنقص بأي حال عن

---

[1] نقلا عن موقع: kuttab_a.asp.htm تاريخ الزيارة 12-10-2012.

[2] نقلا عن مجلة الثورة الصادرة بتاريخ: الأحد 29 نيسان 2012 عن موقع:www.amreet.net تاريخ الزيارة: 2012-10-13

[3] http://menber-alionline30june.info تاريخ الزيارة: 14 /2012/10

5 هكتارات وحدا أعلي يتراوح بين 10 هكتارات للفرد و400 هكتار للشركة. وقد رأى النظام أن الاعتبارات المشار إليها قد توجب الاستثناء من التحديد المنصوص عليه فأجاز التجاوز عن الحدود بقرار من مجلس الوزراء ونصت المادة الثالثة على الشروط الواجب توافرها فيمن يجوز إقطاعه للأرض، فنصت على أن يكون سعودي الجنسية سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا واجازت على سبيل الاستثناء التجاوز عن هذه الشرط بقرار من مجلس الوزراء، اذا ظهر ان هذا التجاوز يخدم المصلحة العامة ونصت على أن تكون له أهلية الأداء، إذ أن قدرة المقطع عل إجراء التصرفات القانونية ضرورية لان يؤدي الإقطاع أهدافه كما نصت على أن لا يكون سبق له أن حصل على ارض بموجب أحكام النظام واستثنت من هذا الشرط من ثبت له حق ملكية عليها إذ أن ثبوت حق الملكية لا يتم إلا بعد ثبوت نجاحه في استثمار الأرض ولما كان من المحتمل وجود تنافس على الأرض المقطعة فقد نصت المادة الرابعة عل الأمور الواجب مراعاتها في التفضيل[1].

وتنص المادة السابعة عل الآثار القانونية للإقطاع وواضح أن النظام راعى التدرج في منح الحقوق عل الأراضي المقطعة، ففي الفترة المحددة للاستثمار لا يكون للمقطع حق الملكية عل الأرض وإنما يكون له حق تملكها بموجب أحكام النظام كما يكون له حق اختصاص فيها بموجبه يكون أولى من غيره بها، ولا يجوز نزعها منه إلا وفق الحدود التي رسمها النظام. وفي مقابل هذه الحقوق يكون عليه واجب استثمار الأرض؛ وفق ما يقرره النظام فإذا أخل بهذا الواجب جاز انتزاع الأرض منه وإقطاعها لغيره، وبما أن المقطع لم تثبت له ملكية الأرض وإنما يثبت له حق اختصاص، وبما أن حق الاختصاص قابل للتنفيذ فقد حظر النظام التنازل عنه إلا بإذن مكتوب من وزير الزراعة والمياه، وكذلك قيد انتقاله بالوراثة فأجاز لوزير الزراعة أن يخص به فردا أو أكثر من الورثة، وذلك ضمانا لتحقيق أهداف الإقطاع.

---

[1] راجع المواد : 1-7 من القانون السعودي المتعلق بنظام توزيع الأراضي البور الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 1005 وتاريخ1388/07/03 والمصادق عليه بالمرسوم الملكي رقم : 26وتاريخ 1388/07/06 نقلا عن الموقع: boe.gov.sa. تاريخ الزيارة 2012/10/14.

1/المقصود بالأراضي البور:

يقصد بالأراضي البور في أحكام هذا النِظام كل أرض تتوفر فيها الشروط التالية:

(1)أن تكون منفكة عن حقوق الملكية أو الاختصاص

(2)أن تثبت الجدوى الاقتصادية من استغلالها للإنتاج الزراعي أو الحيواني.

(3)أن تكون خارجة عن حدود العمران وما يتعلق بمصالحه في المدن والقرى.

ويتحدد ذلك بالاتفاق بين وزارة الداخلية ووزارة الزراعة

كيفية توزيع الأراضي البور وشروط ذلك:

المادة الثانية: توزع وزارة الزراعة الأراضي البور على المؤهلين لاستغلالها طبق القواعد المقررة في هذا النِظام على أن لا تقل المساحة الموزعة عن 5 هكتار في كل حال ولا تتجاوز 10هكتارات في حالة التوزيع على الأفراد أو 400هكتار. في حالة التوزيع على الشركات على أنه يجوز بقرار من مجلس الوزراء التجاوز عن الحدود المذكورة.

المادة الثالثة: يعتبر مؤهلا لاستغلال الأراضي البور من تتوفر فيه الشروط الآتية:-

(1)أن يكون شخصاً سعودياً ويجوز التجاوز عن هذا الشرط بقرار من مجلس الوزراء. [1]

(2)أن يكون متمتعا بأهلية الأداء.

(3)أن لا يكون سبق له أن حصل بموجب هذا النِظام علي أرض بما يثبت له حق الملكية فيها .

المادة الرابعة: تراعى المفاضلة في توزيع الأراضي بموجب النِظام وفق الترتيب التالي:

(1)مالك الأرض المجاورة للأراضي البور محل التوزيع.

(2)أهالي المنطقة.

(3)الأقدر علي الاستثمار.

---

[1] راجع المواد :2-3 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

(4)محترفي الزراعة.

(5)من لا يملك أرضاً.

المادة الخامسة: يتم تحديد قطع الأراضي التي توزع بموجب هذا النِظام من قبل الجهة المختصة بوزارة الزراعة والمياه ويتم توزيعها بقرار من وزير الزراعة والمياه بناءً على اقتراح هيئة مؤلفة من:

(1) مندوب عن وزارة الزراعة والمياه.

(2)مندوب عن وزارة الداخلية.

(3)مندوب عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني.

(4)مندوب عن رئاسة القضاة يسميه رئيس القضاة .

(5)عضوين من أهل الخبرة بالمنطقة.ويتم تعيين الأعضاء من الموظفين بقرار من الوزير المختص، وتعيين العضوين من أهل الخبرة بقرار من وزير الزراعة والمياه ويتعين أن يسبق صدور قرار التوزيع التأكد من خلو الأرض محل التوزيع من حقوق الغير وذلك بالإعلان عن النية في توزيعها في الإذاعة وفي صحيفة أو أكثر من الصحف السعودية الواسعة الانتشار في المنطقة التي تقع فيها الأرض قبل شهر على الأقل[1].

المادة السادسة: يوضح في قرار التوزيع موقع الأرض البور ومساحتها وحدودها (بموجب خارطة ترافق القرار) والمدة المحددة لاستثمارها في الإنتاج الزراعي والحيواني.

ويجب أن لا تقل هذه المدة عن سنتين ولا تزيد عن ثلاث سنوات.

المادة السابعة: تترتب على صدور القرار المشار إليه الآثار التالية:-

(1) يكون لمن صدر لصالحه قرار التوزيع حق اختصاص في الأرض محل القرار.

(2) يجب على من صدر لصالحه القرار استثمار الأرض خلال المدة المحددة فيه وتعتبر الأرض مستثمرة زراعياً بري جزء منها لا يقل عن 25% من مساحتها بما من شأنه

[1] راجع المواد :4-5 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

الإنتاج الفعلي وتعتبر مستثمرة حيوانياً إذا ثبت جدية الإنتاج الحيواني خلال المدة المحددة للاستثمار.

(3)يكون لمن صدر لصالحه قرار التوزيع حق تملك الأرض وفق قواعد هذا النِظام.

المادة الثامنة: لوزارة الزراعة أن تشرف من الناحية الفنية على الأراضي الموزعة وأن تراقب جدية أصحاب الاختصاص في استثمارها، ويجوز بقرار من وزير الزراعة والمياه إلغاء اختصاص من يثبت عجزه عن استثمار الأرض، أو عدم جديته في خلال المدة المحددة بعد إنذاره بشهرين وتخصيصها لشخص آخر يقوم باستثمارها بعد دفع ما صرفه سلفه فعلاً لاستثمار الأرض، على أنه عند إعادة توزيع الأرض يلتزم من أعطيت له بتعويض سلفه بقدر ما زاد في قيمة الأرض بسبب عمل سلفه فيها .

المادة التاسعة: إذا قام من صدر لصالحه قرار التوزيع باستثمار الأرض، وانتهت المدة المحددة للاستثمار تملك الأرض الموزعة لمن صدر لصالحه قرار التوزيع، وذلك بقرار من وزير الزراعة على أن هذا القرار لا يعتبر نافذاً إلا بعد أن يتم المصادقة عليه من جلالة الملك، أو من يفوضه[1].

المادة العاشرة: تشكل لجنة في وزارة الزراعة من ممثلين لهذه الوزارة، ووزارة العدل، ووزارة الداخلية، ووزارة المياه، يكون أحدهم مستشاراً نظَامياً، للنظر في جميع المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا النِظام، وتعتمد قرارات هذه اللجنة من وزير الزراعة، ويجوز لمن صدر ضده قرار من هذه اللجنة التظلم منه أمام ديوان المظالم خلال ستين يوماً من تاريخ إبلاغه بالقرار.

المادة الحادية عشرة: تطبق الأحكام المنصوص عليها في المادة التاسعة على الأراضي الموات التي اقتطعت من قبل ولي الأمر قبل صدور هذا النِظام ولما يثبت لأصحابها حق الملكية فيها.

المادة الثانية عشرة:

---

[1]راجع المواد :6-7-8-9- من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

يصدر وزير الزراعة والمياه القواعد التنفيذية لهذا النِظام.

اللائحة التنفيذية لنظَام توزيع الأراضي البور الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 1005 وتاريخ 1388/7/3هـ. والمصادق عليه بالمرسوم الملكي رقم (م/26 (وتاريخ 1388/7/6هـ.

إن وزير الزراعة والمياه..

بناءً على المادة الثانية عشرة من نظَام الأراضي البور الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 1005 وتاريخ 1388/7/3هـ، والمصادق عليه بالمرسوم الملكي رقم م/26 وتاريخ 1388/7/6هـ والتي خولت له سلطة وضع القواعد التنفيذية والتفصيلية للنظَام بما يتفق ونصوصه وأهدافه. يقرر ما يلي:

أولاً ـ تحديد الأراضي القابلة للتوزيع – القواعد الأولية:

لتحديد الأرض البور القابلة للتوزيع وفق النِظام، تتحقق إدارة استثمار الأراضي كخطوة أولى، وقبل إجراء عمليات المسح من توفر الأسس التالية، وذلك على الوجه الموضح بالنسبة لكل منها: [1]

أ – أن الأرض من الأراضي غير المملوكة للأفراد أو الشركات أو الجمعيات وغير الموقوفة.. ويتم ذلك باتصال إدارة استثمار الأراضي بوزارة الزراعة والمياه بمديرية أملاك الدولة بوزارة المالية والاقتصاد الوطني في المناطق التي لها أراض بها، إلى جانب الاتصال بالسلطات المحلية وبأهل الخبرة في كل منطقة.

ب – إن الأرض ليست محلاً للمنازعة وأنه تتوفر براءتها من الحقوق الفردية والجماعية سواء في ذلك حقوق المملكة، أم الحقوق الأدنى منها كحق الاختصاص بالأرض أو الأفضلية عليها. ويدخل تحت مدلول الحقوق الجماعية هنا: الرياض وأماكن البعل وبقية المرافق الجماعية التي يشترك في الاستفادة منها واستغلالها على الشيوع مجموعات من الأفراد. ويستثنى من ذلك وبموافقة وزير الزراعة والمياه في كل حالة–بعض الرياض وأماكن البعل ومنها الفياض إذا استوجبت ضرورة المصلحة العامة ذلك استناداً على مبررات محددة فيها

[1] راجع المواد :11-12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

على سبيل المثال تواجد تلك الأماكن بمساحات أو أعداد كبيرة في المنطقة الواحدة أو عدم تواجد أراض صالحة للزراعة بمساحات كافية في تلك المنطقة.

ويتم التحقق من مكونات هذا الأساس باستقصاء إدارة استثمار الأراضي بوزارة الزراعة والمياه وبتشاورها مع اللجان المحلية الوارد تشكيلها ومهامها بالتفصيل في (رابعاً) أدناه وبسؤال الإدارات الحكومية المحلية.

ج- أن تكون الأرض خارجة عن حدود العمران وما يتعلق بمصالحه في المدن والقرى. ويتم ذلك بالاتصال بين إدارة استثمار الأراضي بوزارة الزراعة ومكتب تخطيط المدن بوزارة الداخلية وذلك أولاً بأول وبالنسبة لكل منطقة يزمع إجراء المسح بها وقبل البدء فيه، وبهذا يتم الاتفاق مسبقاً على اتجاه المسح والتوزيع بما لا يتعارض مع تخطيط المناطق السكنية والمرافق العامة المرتبطة بها، وبما لا يضيع الوقت والجهد في عمليات مسح لا تتلاءم مع امتداد العمران.

ثانياً _ تحديد الأراضي القابلة للتوزيع – تقرير الجدوى الاقتصادية:

1-لتحديد الأرض البور ذات الجدوى الاقتصادية والقابلة للتوزيع وفق النِظام.

وبعد تعريف الجدوى الاقتصادية بأنها توفر عاملي صلاحية التربة ووفرة المياه تتبع الخطوات التالية: [1]

أ- بالنسبة للأراضي التي تم مسحها بالفعل: وتم تحليل وتصنيف التربة في بعضها من قبل إدارة استثمار الأراضي، يتخذ بصددها ما يلي:

1- تقوم إدارة استثمار الأراضي بإتمام تحليل وتصنيف فيما تبقى من الأراضي التي مسحت.

2-تقوم إدارة تنمية موارد المياه بدراسة تلك الأراضي والتي تم مسحها لتحديد إمكانيات المياه بها والممكن استغلالها اقتصاديا، وبهذه الدراسات يكتمل شقا الجدوى الاقتصادية للأراضي (أي صلاحية التربة وتوفر المياه بشكل يمكن استغلاله اقتصاديا) وبالتالي

[1] راجع الفقرة الأولى من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

تتحدد المساحات الممكن توزيعها على الأهالي.

ب- بالنسبة للأراضي التي لم يتم مسحها بعد، تتبع الخطوات التالية قبل وأثناء المسح.

1- تحدد إدارة استثمار الأراضي – كخطوة مبدئية مساحة وموقع الأراضي البور بما يتفق والأسس الأولية الثلاث الواردة في أولاً أعلاه.

2-يتعهد ذلك الاتصال بين إدارة استثمار الأراضي وإدارة تنمية موارد المياه لتقرير جدوى البدء في مسح هذه الأرض، أي المساحات التي يمكن بذل التكاليف المالية والبشرية والزمنية في مسحها قبل البدء في عمليات المسح، وعلى أساس إمكانيات المياه وبها.

والمعني المقصود من هذه الخطوة هو أن يكون التنسيق والعمل بين الإدارتين، مشترك ومطابق زمنياً قبل إجراء عمليات المسح.

3-في تنفيذ الخطوة السابقة يتم أيضاً الاتصال بين إدارة استثمار الأراضي وبين الشركات الاستشارية المتعاقدة مع الوزارة للتحقق من النقاط التالية:

أ- هل هناك دراسات من قبل الشركة بالنسبة للمنطقة المعنية.

ب- مدى تفصيل هذه الدراسات إن وجدت وبالتالي مدى إمكانية الاستفادة منها والاعتماد عليها (يقرر ذلك إدارتا استثمار الأراضي وتنمية موارد المياه مجتمعتين) [1].

ج- إذا لم تكن هناك دراسة بالنسبة للمنطقة – فهل يزمع إجراء دراسة لها ومتى؟ وما هو مدى تفصيلها؟

4-اعتماداً على ما يحصل عليه من معلومات من تشاور وفقاً للخطوات 2، 3 أعلاه يقرر:

أ- بدء المسح ومداه .

ب- تحديد مساحة الأرض ذات الجدوى الاقتصادية وتصنيفها، أي تحديد الأرض القابلة للتوزيع وفقاً للنظَام. وتتولى إدارة استثمار الأراضي وإدارة تنمية موارد المياه وفق

[1] راجع الفقرة الثانية من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

الصلاحيات المخولة لها .

-5يتم التنسيق بين إدارة استثمار الأراضي وإدارة تنمية موارد المياه بطريق الاتصال المباشر بين مديري الإدارتين.

-6تعد إدارة استثمار الأراضي برنامجاً مرحلياً لمسح المناطق بالتدريج وفقاً للقواعد السابقة وبما يتفق مع إمكانياتها الفنية الحالية والمتوقعة.

-7يتم التركيز في الوقت الحاضر على عنصري التربة والمياه كعاملين أساسين لتقرير الجدوى الاقتصادية (أما العوامل الأخرى كقرب أو بعد الأرض عن مراكز التسويق فقد عولجت بالمذكرة التفسيرية المرفقة)..

ثالثاً _ شروط التوزيع: يتم توزيع الأراضي على الأفراد والشركات وفقا لشروط القواعد التالية: بالنسبة للأفراد

1-أ- أن يكون الفرد سعودي الجنسية سواء كانت جنسيته أصلية أو مكتسبة، ذكراً أم أنثى. مؤهلاً للأداء، ويمكن التجاوز عن شرط الجنسية السعودية بقرار من مجلس الوزراء، ويرفع بذلك في الحالات التي لا تتوفر طلبات من الأفراد السعوديين ويكون متقدماً لها أفراد غير سعوديين تتوفر فيهم شروط القدرة على الاستثمار من حيث رأس المال والمعرفة الفنية – ثم بقية الشروط المفصلة في الفقرة (ج) من (2) أدناه[1].

ب - ألا يكون الفرد قد سبق له الحصول على أرض بموجب هذا النِظام و لم يمتلكها بعد– أما من سبق له تملك أرض بالفعل بموجب هذا النِظام أو بموجب أوامر أو أنظمة أخرى فيحق له أن توزع عليه أرض بموجب هذا النِظام إذا توفرت الشروط الواردة فيه.

2- أن تتم المفاضلة في اختيار الأفراد وفقاً للترتيب التنازلي التالي:

أ - تكون الأولوية الأولى لمالك الأرض المجاورة للأرض البور محل التوزيع ويفضل مالك الأرض الأقل مساحة.

[1] راجع الفقرة الثالثة من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

ب - يلي ذلك في الأولوية أهالي المنطقة المقيمون فيها، وتراعى الصلات القبلية في توزيع قطع الأراضي المتجاورة.

ج- يلي ذلك عامل القدرة على الاستثمار في مقدم الطلب – وتحدد القدرة على الاستثمار وفقاً للعناصر التالية وبذات ترتيبها تنازلياً:

1-توفر رأس المال لدى مقدم الطلب.

2-حجم عدد أفراد عائلته المعتمدين عليه، والمشتغلين في العمل الزراعي والمتفرغين لذلك العمل.

3-تفرغ مقدم الطلب للعمل الزراعي – بمعنى أنه إذا تساوى طلبان للاستثمار في العنصرين الأولين وهما رأس المال والقوة البشرية، يفضل المقيم والمتفرغ على المالك المتغيب.

د- يلي ذلك في الترتيب التنازلي:

1-محترفو الزراعة ويعرف محترف الزراعة هنا بأنه الشخص الذي يكسب عيشه ويحصل على دخله بصفة رئيسية من العمل المباشر والمتفرغ في الإنتاج الزراعي أو الحيواني، وليس بطريق تأجير الأرض (المالك المتغيب) أو بطريق الوظيفة الفنية المتصلة بالعمل الزراعي أو الحيواني. ويعتبر في حكم محترفي الزراعة الأشخاص المؤهلين في التعليم الزراعي من المدارس أو المعاهد أو الكليات الزراعية – شريطة تفرغهم للعمل الزراعي الخاص وعدم شغلهم لوظائف عامة. [1]

رابعاً_ حق الاختصاص وفترته

1- :إن من يقطع أرضاً بموجب هذا النِظام يكون له عليها حق الاختصاص فقط في فترة الاستثمار التي حددها النِظام بين سنتين وخمس سنوات. بمعنى أنه ليس له في تلك الفترة حق الملكية على الأرض إنما يكون أولى من غيره بها ويكون له وفق شروط هذا النِظام وإجراءاته حق تملكها في نهاية فترة الاستثمار إذا ثبت جدية استثماره لها وقبل ذلك، وأثناء الاستثمار لا يجوز للمقطع أن يتصرف في الأرض بأي تصرف بنقل الملكية، أو يؤول إلى

[1] راجع تتمة الفقرة الثالثة من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

نقلها كالبيع والهبة والرهن كما لا يجوز له تأجيرها وذلك كله إلا بأمر مكتوب من وزير الزراعة والمياه. ولا يجوز أن يترتب على انتقال حق الاختصاص بالتنازل، تجاوز الحدين الأدنى والأعلى اللذين نص عليهما النِظام وهذه اللائحة في مساحة الأراضي الموزعة وأية مخالفة لهذا تكون سبباً لإلغاء الاختصاص وفق الإجراءات المنصوص عليها في المادة الثامنة من النِظام.

تحدد مدة الاستثمار أي فترة الاختصاص بين سنتين كحد أدنى وخمس سنوات كحد أقصى وعلى إدارة استثمار الأراضي بوزارة الزراعة والمياه أن تقرر الفترة على وجه التحديد (سنتين أو خمس) بالنسبة لكل قطعة أرض وذلك وفقاً لما يحيط بكل حالة عوامل خاصة واعتماداً على الأسس العامة التالية: أ- نوع التربة ورتبتها، ومدى توفر المياه بها. ب- درجة وعورة قطعة الأرض، وإمكانية استصلاحها. ج- طبيعة ونوع الزراعة التي يمكن قيامها عليها. د- موقعها (قربها من مراكز التسويق ومدى توفر التسهيلات والمرافق المساعدة في المنطقة المحيطة بها). وبعد تحديد إدارة استثمار الأراضي لفترات الاختصاص استناداً على الأسس المتقدمة، تزود بها فروع الوزارة في المناطق المختلفة مع نتائج مسحها وتحديدها للأراضي لتضعها بدورها تحت يد اللجان المحلية التي ستقوم بالاقتراح الأولى للتوزيع وفق ما هو وارد بالتفصيل في خامسا أدناه[1].

خامسا_ خطوات وإجراءات التوزيع:

1-بعد تحديد الأراضي القابلة للتوزيع وفقاً للقواعد الواردة في (أولاً) و(ثانياً) أعلاه، تقوم إدارة استثمار الأراضي بالإعلان عنها مقسمة حسب كل منطقة وذلك في الإذاعة والصحف الرئيسية والصحف المحلية إن وجدت.

2-تتكون لجان محلية في المناطق ولجنة مركزية في الرياض تقوم علي درجتين باتخاذ الخطوات الممهدة للتوزيع ويكون تكوينها ومهامها على الوجه المفصل في 3، 4أدناه.

أ- تتكون اللجنة المحلية في كل منطقة يزمع التوزيع فيها من:

[1] راجع الفقرة الرابعة من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

1- مندوب عن وزارة الزراعة والمياه. 2- مندوب عن وزارة الداخلية. 3 -مندوب عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني. 4- مندوب عن وزارة العدل يسميه وزير العدل. 5- عضوين من أهل الخبرة. ويتم تعيين الأعضاء من الموظفين بقرار من الوزير المختص وتعـــيين العضوين من أهل الخبرة بقرار من وزير الزراعة والمياه.

ب- تكون مهمة هذه اللجنة: 1- تنظر في طلبات الاستثمار المقدمة من الأهالي التي يجب أن تقدم على نوعين من النماذج.

النموذج الأول: ويسمى نموذج رقم (1) طلب استثمار أراض زراعية– ويخص الطلبات التي يحدد فيها طالبو الاستثمار مواقع الأرض التي يرغبون في استثمارها.

النموذج الثاني: ويسمي نموذج رقم (2) طلب أرض زراعية - يخص الطلبات التي لا يحدد فيها طالبو الاستثمار مواقع الأرض التي يرغبون في استثمارها.

وتعني هذه الخطوة أن جميع طلبات الاستثمار تقدم بالدرجة الأولى إلى فروع الوزارة في المناطق وهذه تحيلها بدورها إلى اللجان المحلية، كما أن جميع الطلبات الموجودة حالياً لدى الوزارة سوف تحال أيضاً إلى الفروع لإحالتها بدورها إلى اللجان المحلية.

2- يجب أن تنظر اللجان المحلية في طلبات الاستثمار المشار إليها في (1) على ضوء ما ورد إليها من معلومات من إدارة استثمار الأراضي فيما يتعلق بتحديد المساحات وتقرير فترات الاختصاص وفق ما جاء في (أولاً ورابعاً) أعلاه وعلى ضوء ما لديها من معلومـــات محلية فيما يتعلق بالقواعد الأولية للتوزيع الواردة في (أولاً) أعلاه إلى جانب شروط وقواعد الأولويات في التوزيع المفصلة في (ثالثاً) أعلاه.

واستناداً على تلك الأسس مجتمعة تبدي اللجان المحلية مرئياتها في الطلبات المقدمة أليها وتقديم اقتراحاتها بتحديد ما يأتي[1]:

أ- الأفراد الذين تختارهم لتوزيع الأرض عليهم.

[1] راجع الفقرة الخامسة من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

ب- مساحة وموقع الأرض التي ترى تخصيصها لكل منهم (بين 5، 10 هكتـــار + الموقع).

ج- فترة الاختصاص بالنسبة لكل (سنتان أو ثلاث) ثم ترسل اللجنة المحلية إلى اللجنة المركزية بمقر الوزارة بالرياض مرئياتها واقتراحاتها تلك مع ما يبرر كل منها مصحوبة بجميع الطلبات المقدمة أعلاه سواءً ما استبعد منها أو ما قبل مع فصل كل فئة عن الأخرى.

سادسا_ جدية الاستثمار:

1- يجب على من صدر لصالحه قرار التوزيع ومنح حق الاختصاص في الأرض محـــل القرار، أن يستثمر الأرض خلال المدة المحددة بالقرار.

2-تثبت جدية الفرد في الاستثمار الزراعي إذا قام خلال المدة المحددة بالقرار بري ما لا يقل عن 25% من مساحة الأرض التي وزعت عليه، بما من شـــأنه الإنتـــاج الزراعـــي الفعلي. كما تثبت جدية الفرد في الاستثمار الحيواني إذا قـــام في خـــلال الفتـــرة المحـــددة للاستثمار بتهيئه وإعداد ما لا يقل عن 25% من المساحة الموزعة عليه بما من شأنه إنتـــاج الحيوان أو منتجاته، أو بما من شأنه إنتاج المحاصيل والمواد اللازمة للاســـتهلاك الحيـــواني. كذلك تثبت جدية الفرد في الاستثمار المشترك - زراعي وحيواني إذا قام في خلال الفتـــرة المحددة للاستثمار بتهيئه وإعداد ما لا يقل عن 25% من المساحة الموزعة عليه بما من شأنه الإنتاج الفعلي لمحاصيل الاستهلاك الإنساني والحيواني أو منتجاتها.

3-تثبت جدية الشركة في الاستثمار الزراعي أو الحيواني اذا قامت في خلال الفترة المحددة للاستثمار بتهيئه وإعداد مالا يقل عن 25% من المساحة الموزعة عليه بما من شـــأنه الإنتاج الفعلي لمحاصيل ومنتجات الاستهلاك الإنساني والحيواني[1].

سابعاً_ الإشراف وإلغاء الاختصاص والتمليك:

1- يتم الإشراف من الناحية الفنية على الأراضي الموزعة ومراقبة جدية أصـــحاب الاختصاص في استثمارها وفقاً للأسس المفصلة في سادسا وبإتباع الخطوات التالية: أ- تنظيم

[1] راجع الفقرة السادسة من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

جولات تفتيشية كل ستة أشهر من قبل موظفي وزارة الزراعة المعينين في المنطقة وترفع تقارير بذلك إلى إدارة استثمار الأراضي بالوزارة. ب- تقوم إدارة استثمار الأراضي بدورها بإرسال واحد أو أكثر من فنييها للقيام بهذه المهمة على أن يشترك معه المدير الزراعي للمنطقة المعنية في الجولة الخاصة بها. ج- ترفع إدارة استثمار الأراضي مرئياتها استناداً على التقارير التي تحصل عليها بموجب الخطوتين السابقتين إلى اللجنة المركزية المنصوص عليها في الفقرة (4) من خامسا أعلاه. د-تكون مهمة اللجنة:

في حالة ثبوت عدم جدية الاستثمار لديها: أ- اقتراح إلغاء الاختصاص على وزير الزراعة والمياه الذي يصدر قرار بذلك في حالة موافقة عليه بالصيغة المرافقة (قرار إلغاء الاختصاص). ب- تقدير المصروفات التي تحملها صاحب الاختصاص المزمع إلغاء اختصاصه.

ج- إحالة تقديرها إلى إدارة استثمار الأراضي لأخذ التعهد اللازم بأدائه علي من يزمع منحه حق الاختصاص من جديد - على أن يتم ذلك فور صدور قرار الوزير بإلغاء حق الاختصاص من المستثمر السابق.

في حالة ثبوت جدية الاستثمار في نهاية المدة المقررة للاستثمار: اقتراح تملك الأرض لصاحب الاختصاص على وزير الزراعة والمياه الذي يصدر قرار بذلك في حالة موافقته عليه بالصيغة المرافقة (قرار التمليك) هـ -حتى يصبح قرار التمليك الصادر من قبل وزير الزراعة والمياه نافذا يرفع إلى جلالة الملك أو إلى من يفوضه جلالته للتصديق عليه. ثامناً_ الفصل في التظلمات والخلافات: يفصل في التظلمات والخلافات الناشئة عن تطبيق هذا النِظام وفي حدود قواعده وأحكامه شخص بدرجة قاضي يسميه وزير العدل ويعمل في وزارة الزراعة والمياه، وتنفيذ أحكامه بقرار من وزير الزراعة والمياه[1].

[1] راجع الفقرة السابعة من المادة 12 من القانون السعودي السابق نقلا عن الموقع نفسه .

خلاصة

لقد حقق الاستصلاح الزراعي في المملكة العربية السعودية تطورا كبيرا في فترة وجيزة بالرغم من المعوقات العديدة كقلة الأمطار، ومحدودية المياه، غيرها إلا أن جهودا حثيثة قد بذلت ؛ لإنعاش القطاع الزراعي أهمها توزيع الأراضي البور مجانا على المستثمرين الزراعيين، وتقديم القروض الزراعية طويلة الأجل دون فوائد، وشراء الدولة للمحاصيل الإستراتيجية خاصة الحبوب من المزارعين بأسعار عالية، وغير ذلك كل هذه جهود نقلت البلاد من مرحلة استيراد معظم حاجياتها إلى مرحلة الاكتفاء الذاتي والتصدير الخارجي في بعض السلع الغذائية [1].

[1] نقلا عن موقع: http://ency.kacemb.com.

الفصل الثاني:

أحكام الاستصلاح في التشريع الجزائري في ظل النظام الاشتراكي

إنّ الحديث عن تشريع الاستصلاح، والتفصيل في أحكامه أمر لـــه علاقـــة بالعقـــار الفلاحي[1] على وجه العموم، وهو أحد المسائل التي استهلكت جهدا كبيرا مـــن طـــرف السلطات المتعاقبة على الدولة الجزائرية.

وهذا الاهتمام بمسألة العقار الفلاحي مردّه إلى سببين هما:

- ارتباط الأرض بمعركة التحريرية الأمر الذي أضفى عليها قداسة كونها رمز للسيادة الوطنية.

-ارتباط الأرض بمعركة الإنتاج، والإنتاجية حيث شكلت في منظور الســـلطة الأداة التي تراهن عليها لتحقيق الاكتفاء الذاتي، ومن خلاله الاستقلال الاقتصادي بعـــد تحقيـــق الاستقلال السياسي.

إلا أنّ هذين الارتباطين اصطدما بإشكالية عدم وجود نظام قانوني موحـــد للعقـــار الفلاحي، حيث ورثت الدولة الجزائرية أنظمة متناقضة لتسيير، وتنظيم هذا العقار، والـــتي تعود جذورها إلى النظام الاستعماري البائد.

فمصادر القانون مشتتة يستمدّ قسم منها مرجعيته من القانون الفرنسي، أمّا القســـم الآخر فيحافظ بشكل غامض على مرجعيته الدينية المشتقة من عقود الفقه الإسلامي.

لذلك واجهت السلطة الوطنية غداة حصولها على الاســـتقلال تحـــديات عديـــدة، وإصلاحات متباينة تخصّ العقار الفلاحي، الذي كان الوعاء الأساسي لقانون الاستصـــلاح محور الدراسة.

فما هي هذه المراحل، وكيف تطور نظام الاستصلاح عبر الإصلاحات المختلفة، وما مدى نجاعة هذه الإصلاحات في تحقيق أقصى ما يمكن من الإنتاج الفلاحي، وبالتالي تحقيق الاكتفاء الذاتي، فالاستقلال الاقتصادي للبلد.

---

[1] الأراضي الفلاحية هي العقار المنتج، وذلك عن طريق تدخل الإنسان فيه، والقيام بخدمته وفلاحته، إما سنويا أو لفترة زمنية طويلة تمتد إلى عدة سنوات، ويكون ذلك الإنتاج موجها للاستهلاك بطريقة مباشرة أو بعد تحويله، راجع : الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة، رسالة ماجستير (غير مطبوعة)لصاحبتها بن زكري راضية (جامعة باتنة:2009-2010).

المبحث الأول:مرحلة قانون التسيير الذاتي

نتج عن الهجرة المكثفة، والجماعية للمعمرين شغور الأملاك التي كانت بحوزتهم، وخلق بالمقابل وضعية قانونية تمثلت في كيفية إدارة هذه الأملاك الشاغرة.

المطلب الأول: نشوء التسيير الذاتي

ظهر التسيير الذاتي منذ البداية كطريقة عفوية لإدارة الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرون، وتولى هذه المهمة نفر من عمال المزارع، وبشكل تلقائي، وأمام هذا الوضع لم تجد الدولة بدا من الاعتراف المؤقت بهذا النوع من التسيير بمقتضى المرسوم رقم 03/62المؤرخ في 23 أكتوبر 1962، والذي يمنع بيع الأملاك الشاغرة[1].

غير أنّ التقنين الفعلي لهذا الأسلوب بدأ في الواقع في سنة 1963 أين أصدر المشرع سلسلة من المراسيم الشهيرة حول التسيير الذاتي من أهمها المرسوم رقم 88/63 المؤرخ في 19 مارس، والمتعلق باستعادة الأملاك العقارية المملوكة للأجانب، ولبعض أعوان الاستعمار المنتمين للبرجوازية المحلية المرسوم رقم 59/63 المؤرخ في 22 مارس 1963، والمتعلق بقواعد التسيير الذاتي للاستغلالات الفلاحية [2].

وهكذا، ومن خلال هذه الفقرات يبدوا لنا الوجه الحقيقي للتسيير الذاتي، من حيث كونه عمل سياسي ذو محتوى اديولوجي يتماشى مع السياق العام للمنهج المختار من طرف السلطة، والذي يحدده ميثاق الجزائر في الديناميكية الكلية للصراع الاجتماعي التي برزت إثر التحرير، وتعمل الآن حسب الميثاق لصالح انفتاح اشتراكي للثورة بدعم استراتيجي من طبقة الفلاحين التي تعيش في بؤس، وحرمان، وتتطلع إلى التحويل الجذري للمجتمع، ومن أجل ذلك تساند كافة الإجراءات المتخذة من طرف السلطة، وتفاعل هذه الظروف هو الذي يجب البحث فيه عن أصل قرار السلطة بمنع الصفقات العقارية المبرمة غداة الاستقلال، ولفائدة انتهازيين حسب السلطة، والذي عبّر عن عزمها على وضع حدّ لمنع القوى المعادية

---

[1] بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، (الجزائر: الديوان الوطني للأشغال الفلاحية، 2001)، 32.

[2]ناصر الدين سعدوني، دراسات في الملكية الفكرية، (الجزائر: المؤسسة الوطنية للكتاب، 1986)، 74.

للاشتراكية من الاستحواذ على الثورة الوطنية المسترجعة بفضل تضحيات الفلاحين، والعمال أثناء الحرب التحريرية [1].

المطلب الثاني: مدى استقلالية أجهزة التسيير الذاتي

تتكون أجهزة التسيير الذاتي من الجمعية العامة للعمال، ، والتي هي الهيئة العليا للاستغلالية الزراعية المسيرة ذاتيا، وتتشكل من العمال الدائمين في المزرعة المتمتعين بالجنسية الجزائرية، والقائمين بصفة شخصية، ومباشرة في العمل الفلاحي دون أن يكون لهم مردود معيشي آخر غير هذا العمل، وتجتمع الجمعية العامة للعمال في دورات عادية، وأخرى استثنائية، وتقوم أساسا بوضع البرامج، والأهداف المتعلقة بالاستغلالية، وتصادق على صفقات الإنتاج، والتسويق المقترحة من قبل مجلس العمال الذي هو الهيئة الثانية في الهرم البنيوي للتسيير الذاتي، ويختار من بين أعضاء هذا لمجلس أعضاء لجنة التسيير، ويتولى المجلس اتخاذ القرارات الهامة في حياة الاستغلالية على ضوء توجيهات الجمعية العامة للعمال، كما له سلطة على لجنة التسيير، كما يضطلع بالسلطة التأديبية على مجموع العمال.

أمّا لجنة التسيير فهي منتخبة من قبل مجلس العمال، تدير المؤسسة المسيرة ذاتيا لفترة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وتتخذ اللجنة جميع القرارات المتعلقة بتسيير المزرعة، وإعداد، وتحضير برنامج النشاط، والقيام بالحسابات المالية الختامية، وإبرام عقود القرض، والتموين، والتسويق، وتوظيف العمال الموسميين، ويرأس اللجنة رئيس منتخب من قبل الجمعية العامة للعمال لمدة ثلاث سنوات يتولى من خلالها تمثيل المزرعة في معاملاتها مع الغير، وله سلطة الآمر بالدفع، يمارسها تحت رقابة، وإشراف رئيس مجالس العمال [2].

وإلى جانب هذه الهيئات المنتخبة، هناك مدير معين من طرف وزير الفلاحة، والإصلاح الزراعي يتكفل بمهمة تمثيل مصالح الدولة داخل المزرعة، ويسهر على حماية ممتلكاتها من بعض التصرفات التي قد تصدر عن بعض الهيئات المنتخبة.إذ له حق نقضها إذا ما كيفها على أنها انتهاك أو تلاعب بهذه الأموال، ويتأكد في سبيل ذلك من مشروعية

---

[1] عبد اللطيف بن أشنهو، التجربة الجزائرية في التنمية والتخطيط، (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1986)، 294.

[2] مسعود شيهوب، الإدارة المحلية في الجزائر، (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1983)، 162.

العمليات الاقتصادية، والمالية التي تجريها أجهزة التسيير الذاتي.

واستنادا إلى هذه المعطيات النظرية لأجهزة التسيير الذاتي، يمكن ملاحظة وجود ازدواجية في نمط تنظيم المزارع المسيرة ذاتيا، أين تتعايش جماعة العمال جنبا إلى جنب مع المدير المعين من طرف الوصاية، لكن هذا التعايش ما لبث أن تحول إلى تنازع حول سلطة اتخاذ القرار، وهي السلطة التي بدأت تحتكر تدريجيا من طرف المدير بحكم تمثيله للدولة ممّا أثار غضب الجمعيات العامة للعمال، والتي طالبت من خلال ممثليها بإلغاء منصب المدير، لكونه يكرس تبعية بيروقراطية لجهة الوصاية، الشيء الذي يؤثر على حركة الإنتاج، والإنتاجية للمزرعة، والتي ترتبط طرديا مع درجة السرعة، والمبادرة في اتخاذ القرار، وعكس ذلك يدافع المدراء المعينين من قبل الوصاية عن منصبهم بحجة أنه الضامن الوحيد لدمج الاستغلالية ضمن أهداف المخطط الوطني للتنمية [1].

المطلب الثالث: مدى نجاعة نظام التسيير الذاتي

يتسم هذا النظام بالعفوية، وإدارة الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرون من طرف عمال المزارع، وبشكل تلقائي،، فلم يكن هناك بد من اشتراط الاستصلاح مقابل مباشرة هذه الأراضي من قبل المزارعين.

ثانيا: ومن حيث نجاعة هذا النظام فقد تعرض التسيير الذاتي إلى مأزق حقيقي في ظل تردد السلطة بين تبني فكرة الاستقلال مع ما قد تحدثه من مخاطر بشأن ملكية الدولة، وبين فكرة التبعية، وما قد ينجم عنها من انخفاض في الإنتاج.

وبالفعل أدّى هذا التردد إلى تناقص إنتاج المزارع المسيرة ذاتيا بمقدار النصف كما كانت عليه في السنوات الأولى للاستقلال، بحيث انخفض إنتاج الحبوب من 5، 8 مليون طن سنة 1962إلى أقل من 3 طن سنة 1967 وهو ما أجبر السلطة على ضرورة التفكير في إحداث ثورة حقيقية في القطاع الفلاحي، وتعيد النظر في طبيعة العلاقة التي تجمع أجهزة التسيير الذاتي بالدولة [2].

---

[1] بن أشنهو، التجربة الجزائرية في التخطيط، (مرجع سابق)، 327.

[2] المرجع نفسه، 348.

المبحث الثاني: مرحلة قانون الثورة الزراعية

تسعى الإدارة السياسية المنبثقة عن النصوص الأساسية للأمة منذ فجر الاستقلال إلى بناء الاشتراكية، والتي لا يمكن أن تقوم إلا بسيطرة الدولة، وتملكها لوسائل الإنتاج، وتماشيا مع هذه الإرادة اكتفت الدولة في بداية الأمر بإدماج الأراضي الشاغرة ضمن تراثها المالي، وفي نفس الوقت اعتبرت الأراضي المستغلة من قبل المزارع المسيرة ذاتيا ملكا للدولة، ومع الانتهاء من هذه المرحلة اتجهت نحو توسيع التراث العقاري المملوك لها على حساب القطاع الخاص الوطني، وتطلب هذا العمل التفكير في إحداث تغيير شامل، وكامل لأنماط أشكال وتنظيمات العقار الفلاحي، وذلك عبر إحلال علاقات اجتماعية جديدة تحل محل العلاقات الموروثة عن النظام الاستعماري، ولا يحدث ذلك حسب السلطة إلا بإعلان عن ثورة زراعية تستمد جذورها، وأسسها النظرية من ثورة أول نوفمبر[1].

المطلب الأول: مبررات وجود الثورة الزراعية، وأهدافها.

تأسيسا على ما سبق ذكره تجد الثورة الزراعية مبررات وجودها كأداة ضرورية للانفلات من قيود، وإرث النظام العقاري الاستعماري، وهي مبادرة ذات شقين.

شق أول: وتحاول فيه التشكيك في جدوى التسيير العقاري الفلاحي عن طريق النظم الرأسمالية، وشق ثاني تهدف في إطاره إلى البحث عن أسلوب، أو كيفية لدمج النظام القانوني للعقار الفلاحي ضمن إيديولوجية السلطة، والتي هي بالطبع اشتراكية[2].

كما ترغب السلطة حسب ميثاق الثورة الزراعية: إلى تحديث الفلاحة، ولهذا الغرض تتدخل الثورة الزراعية على مستوى حجم الاستغلالات الفلاحية، وعلى مستوى تقنيات الإنتاج، وذلك بوضع بنيات جديدة لها تهدف إلى منع استغلال الإنسان لأخيه الإنسان، وتنظيم استغلال الأرض، ووسائل الإنتاج، واستعمالها على أساس العمل المباشر، والشخصي، وعلى أساس توزيع عادل للمداخيل الفلاحية، فالثورة الزراعية، حسب الميثاق

---

[1] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي وطرق تسويتها، (دار الخلدونية)، 40.

[2] ميثاق الجزائر لسنة 1964 نشرة اللجنة المركزية للتوجيه، طبعة جريدة النصر، قسنطينة، ص: 41.

ليست مجرد عملية تأميم، وإعادة توزيع للأراضي، وليست مجرد تحديث للزراعة، ولكنها ثورة تهدف إلى إحداث انتقال، وتحول جذري للعلاقات الاجتماعية، والسياسية للعالم القروي[1].

المطلب الثاني: مبادئ الثورة الزراعية

إنّ الثورة الزراعية حسب ميثاقها ليست مجرد عملية تأميم لبعض الأراضي، وإعادة توزيعها على مجموعة من المستفيدين المعدمين، ولكنها تضع مبادئ جديدة تغير نمط، وأسلوب الاستغلال الفلاحي عبّرت عنها المادة الأولى من الأمر 73/71 بعبارة الأرض لمن يخدمها التي تجد معناها السطحي في الالتزام بالاستغلال المباشر، والشخصي للعقار الفلاحي، والذي تحدد حسب الثورة الزراعية بطرق ثلاث وهي كالتالي: التسيير الذاتي، النظام التعاوني، الاستغلال الخاص.

ومثل هذه الطرق ليس فيها شيء جديد إذ سبق للنظام العقاري الجزائري، وأن استعمل ذات الطرق، وقبل الإعلان عن الثورة الزراعية لكن مع ذلك جلبت الثورة أفكارا جديدة تتمثل فيما يلي:

-تكريس النظام التعاوني كمنهج محبذ للمستفيدين من الثورة الزراعية.

- ضبط الاستغلال الخاص [2].

---

[1] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 42.

[2] بن أشنهو، التجربة الجزائرية في التخطيط، (مرجع سابق)، 271.

المطلب الثالث: مآل سياسة الدولنة الجذرية للعقار الفلاحي.

اصطدمت إرادة التغيير التي عبّر عنها ميثاق، وقانون الثورة بمحيط فلاحي مطبوع بالتخلف التقني، والتشتت القانوني رغم المجهودات التي بدلتها السلطة لوضع حد لهتين الظاهرتين، وذلك من خلال مكننة مخططة، وتوحيد لنظام العقار الفلاحي إلا أن حجم التحدي كان أكبر من إرادة الدولة إذ وجدت نفسها عاجزة عن التصدي للمشاكل الرئيسية للفلاحة الوطنية، حيث ظهر جليا صعوبة تحقيق الدولنة الجدرية للعقار الفلاحي بل استحالتها مع التوسع الباطني لقدرات القطاع الخاص، والذي أخذ يكتسح فضاءات عقارية هي في الأصل مقترحة للدولنة، وقد تمّ تفسير هذا الاكتساح، والعجز آنذاك بفشل الثورة الزراعية، والذي يعود إلى أربعة مظاهر أساسية، وهي كالآتي:

أ- إضفاء صفة العامل على الفلاح أو علمنة الطبقة الفلاحية.

ب- هيمنة القطاع الخاص على العقار الفلاحي رغم إجراءات التأمين.

ج- سوء تقدير جهاز التخطيط للقطاع الخاص.

د- برقطة الدواوين الفلاحية [1].

[1] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 77.

المطلب لرابع: الانتقال من دولنة العقار الفلاحي الخاص إلى خوصصة العقار الفلاحي المدولن.

إنّ حمى التأميم التي بادرت بها سلطة الثورة الزراعية ما لبثت وأن تعرضت لفتور نسبي في نهاية السبعينات فتحت الشهية أمام بعض الأطروحات للإعلان عن فشل هذه الثورة مغتنمين في ذلك موجة النقد التي خططت لها سلطة إعادة الهيكلة تجاه كل ما هو اشتراكي [1].

وبناء على ذلك فإنّ أفضل البدائل أمام الفلاحة الجزائرية حسب اعتقادات سلطة إعادة الهيكلة يتمثل في إحلال التملك الخاص محل ملكية الدولة ؛ لذلك اقتضت مواجهة الموروث القانوني للثورة الزراعية المتجذر في التنظيم الوطني للعقار الفلاحي، -حسب السلطة -تبني معالجة هادئة ترتكز على أساسين هما:

-استغلال غطاء الاستصلاح لتبرير خوصصة العقار المدولن.

-استغلال ضعف الإنتاج لنزع الغطاء الإيديولوجي عن العقار الفلاحي المدولن من جهة أخرى[2].

وأتناول بالدراسة الأساس الأول ضمن المبحث التالي:

---

[1] بن أشنهو، التجربة الجزائرية في التخطيط، (مرجع سابق)، 153.

[2] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 121.

المبحث الثالث: استصلاح الأراضي كمبرر لخوصصة العقار

استغلت سلطة إعادة الهيكلة غطاء الاستصلاح لتمرير مشروع القانون المتعلق بالحيازة العقارية، والذي صادقت عليه الهيئة التشريعية دون التمعن في الأهداف الحقيقية لهذا المشروع، بل يبدو أنها اقتنعت بالمبرر السطحي الذي تقدمت به الحكومة، والذي يتمحور حول فوائد توسيع رقعة الأراضي الفلاحية والتي لم تشهد أي توسيع منذ الاستقلال.

المطلب الأول: عرض الأسس القانونية لمشروع الاستصلاح

ظهر المشروع في شكل قانون رقم 18/83 المؤرخ في 13 أوت 1983 [1]، والذي يعترف بحق الملكية لكل مواطن يستصلح أرض بور عمومية بوسائله الخاصة، وفي هذا الإطار تنص المادة الثالثة من هذا القانون على "جواز تملك كل شخص طبيعي أو معنوي جزائري الجنسية لأرض فلاحية ضمن الشروط المحددة في هذا القانون " ويقصد بالأرض ضمن المادة الرابعة منه "تلك الأراضي التابعة للملكية العامة، والواقعة في المناطق الصحراوية، والمنطوية على مميزات مماثلة لها، وكذا الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة، والممكن استخدامها بعد الاستصلاح[2].

وتأسيسا على هذين النصين أجاز المشرع للقطاع الخاص تملك العقار المدولن[3] أو حسب ما ورد في صلب المادة الرابعة " الملكية العامة "، والمستغل من طرف الدولة كمدخل أولي لخوصصة ملكية الدولة، أو على حد تعبير بعض الكتاب كاختبار من السلطة لردود أفعال المحيط اتجاه فعل الخوصصة في حد ذاته.

---

[1] راجع : الجريدة الرسمية رقم 34 مؤرخة في 1983/08/16.

[2] كتاب التشريعات العقارية، (الجزائر: وزارة العدل، 1994)، ص: 27.

[3] هي تسمية خاطئة غير معتمدة في دستور 1976 الجاري به العمل، والذي آثر استعمال مصطلح ملكية الدولة، ولعل هذا الخطأ في التسمية مقصود من طرف سلطة إعادة الهيكلة لرغبتها في التخلص من مصطلحات العهد الاشتراكي، والتي لم تعد تتلائم مع أهداف مع أهداف قانون الحيازة العقارية، نقلا عن أزمة العقار الفلاحي، للجيلالي عجة، (مرجع سابق)، 124.

حيث لجأت السلطة لإجراء هذا الاختبار إلى آلية الاستصلاح، والذي أعطت لـــه في بادئ الأمر مفهوم تقني بحيث يهدف إلى توسيع رقعة الأراضي الصالحة للفلاحة لكن هـــذا المفهوم الهدف لا يتطابق مع محتوى نص المادة الرابعة من ذات القانون، والذي لا يجعله مجرد تقنية، وإنما تصرف قانوني قد يتخذ كذريعة لخوصصة جزء مهم من الملكية العامة خاصة بعد أن اجتازت السلطة، وبنجاح اختبار خوصصة العقارات السكنية، والمهنيـــة ذات الطـــابع التجاري، والحر بمقتضى القانون رقم 01/81 المؤرخ في 7 فيفري 1981. [1]

ولترضية أنصار النظام الاشتراكي لم تشأ السلطة تمديد نطاق القـــانون إلى أراضـــي التسيير الذاتي، وأراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية حيث استثنتها من أحكامه بموجب نص المادة الثانية منه على أنّ هذا الاستثناء قد تنجم عنه مخاطر عرضية إذا ما فسرنا نـــص المادة الثانية من زاوية مفهوم المخالفة حيث نتوصل إلى إخضاع كافة الأراضي الفلاحية إلى نطاق تطبيق هذا القانون ما عدا تلك المدمجة في هذين القطاعين، ومعنى ذلك أنّ الأراضـــي التي لم تدمج بعد ضمن صندوق الثورة الزراعية تقع تحت طائلة هذا القانون مع العلـــم أنّ حجم هذه الأراضي بلغ سنة 1982 حوالي 700ألف هكتار هي في الأصل قابلة للفلاحة لكنها بور نظرا لتأخر قانون سلطة إعادة الهيكلة، وتوزيعهـــا علـــى المـــزارع الفلاحيـــة الاشتراكية.

كما أنّ مخاطر هذا القانون قد تطال أراضي العرش، وأراضـــي الملـــك التابعـــة للخواص، والتي هي الأخرى مستثناة بحكم القانون باعتبارها أراضي مخصصة إلّا أنها معرضة لهذه المخاطر بسبب النقائص التي يعاني منها نظام إثبات الملكية الخاصة[2].

وهكذا يتبين لنا الوجه الحقيقي لقانون الحيازة العقارية الـــذي حاولـــت الســـلطة الاعتماد عليه لكسب مشروعية القانون من خلال صياغة غامضة للنص تحتمل أكثـــر مـــن تفسير فهي من جهة تحصر الأراضي القابلة "للخوصصة الاستصلاح " في نطاق الملكية العامة المتواجدة بالمناطق الصحراوية، أو المنطوية على مميزات مماثلة لها، ومن جهة أخرى تضـــيف

---

[1] المرجع نفسه، 124.

[2] عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية، (الجزائر: دار هومة، 2004)، 18-19.

دون تحديد للمعنى المراد بالأراضي المخصصة التابعة للدولة بعد الاستصلاح حسب تعبير المشرع وهي إشارة، ولا يمكن إخفاؤها عن طبيعة الاستصلاح والذي ما هو إلا خوصصة مقنعة [1].

المطلب الثاني: مدى مشروعية الأسس القانونية للاستصلاح

هناك من ذهب إلى انتقاد مشروعية القانون رقم 83 /18 المتعلق بالحيازة العقارية لأنه يمس بملكية الدولة المحمية من طرف الدستور 1976، والتي تعتبر ملكية الدولة أعلى أشكال الملكية الاجتماعية، في ذلك في حين أنّ التمادي في تطبيق هذا القانون سيقرب طرفي المعادلة بحيث تصبح الملكية الخاصة أعلى أشكال الملكية الاجتماعية وتتدحرج ملكية الدولة إلى مرتبة الاستثناء على الأصل بعد أن كانت في ظل قانون الثورة لزراعية هي الأصل في كل تنظيم للعقار الفلاحي، ولا يقتصر هذا التعارض على هذا المجال فقط، وإنما قد يبلغ أشده إذا ما قمنا بتقدير مشروعية هذا القانون بالنظر إلى محتوى نص المادة 14 من ذات الدستور، والتي تقضي باعتبار ملكية الدولة لا رجعة فيها في حين أنّ المادة الرابعة من القانون 18/83 تجيز للخواص تملك الأراضي العامة، وهو ما يشكل تراجع عن هذه الملكية، وخرق صريح لأحكام الدستور بشأن الأراضي المكونة لملكية الدولة، والتي لا رجعة فيها " الأراضي الرعوية، والأراضي المؤممة،، والأراضي الزراعية، أو القابلة للزراعة، والغابات، والمياه "، وهو بذلك يمتد إلى الأراضي القابلة للاستصلاح، والتي عبر عنها المؤسس " بالأراضي القابلة للزراعة "، والتي هي محل القانون رقم 18/83 حسب المادة الرابعة منه، وهكذا، وبالاستناد إلى مبدأ شرعية القوانين يصبح محل القانون غير شرعي نظرا لحجم التناقض الموجود بين النصين، ويصدق اعتقاد هذا التيار عند من يرى بعدم دستورية هذا القانون، والتي تتجلى من جانبين هما:

جانب أول: ويتعلق بتكييف الدستور لهذه الأراضي على أنها ملك للدولة بشكل لا رجعة فيه، بينما نجد أنّ قانون الحيازة العقارية يتراجع عن الطابع العمومي لهذه الأراضي[2].

---

[1] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 124-125.

[2] المرجع نفسه، 128.

جانب ثاني: ويضفي الحماية الدستورية على هذه الأراضي باعتبارها خاضعة لقواعد حماية المال، العام، في حين يفتح قانون الحيازة العقارية الباب على مصراعية لإمكانية التنازل عن هذه الأراضي، وفي ذلك مساس بأحكام الدستور من جهة، ومساس بأحكام المادتين 687 و688 من القانون المدني من جهة أخرى، واللتان تقرران حماية استثنائية للعقار الفلاحي التابع للدولة إذ لا يجوز التصرف فيه أو التنازل عنه، أو تملكه بالتقادم على عكس ما ورد في القانون رقم 18/83، والذي يجيز مبدأ التنازل عن هذا العقار. كما يتحايل على آلية التقادم باستبدالها الحيازة، رغم أنّ لها نفس الغاية، وهي نقل ملكية العقار إلى الحائز في ظرف خمس سنوات بدل الأجل المنصوص عليه بالنسبة للتقادم المكسب في القانون المدني، والمقدر ب15 سنة مما قد يشكل اقتباس مع التصرف لنظرية التقادم المكسب لأراضي تعتبر في الواقع جزءا لا يتجزأ من ملكية الدولة.

وإقرار فعل التنازل في شكل برنامج الاستصلاح يعد تصرف غير شرعي، ومجرد تمويه للقواعد العامة إذا ربطنا ذلك باعتراف سلطة إعادة الهيكلة بحق ملكية العقار الفلاحي لكل مواطن يستصلح أرض بور عمومية بوسائله الخاصة، وبذلك أدخل التنظيم الجديد للعقار الفلاحي مفهوم التملك الخاص عن طريق الاستصلاح دون أن يدعمه بأحكام دستورية تؤمن المشروعية اللازمة له، ولعلّ إهمال مبدأ المشروعية الدستورية من طرف سلطة إعادة الهيكلة لا يعود إلى قصر النظر بقدر ما يعود إلى تصادم التوجهات اللبرالية للسلطة مع البناءات القانونية للنظام الاشتراكي، والتي لا تسمح بأي تعديل ممكن للدستور يتناول الاختيارات الاشتراكية، وقد انتظر الفقه بوادر هذا التعديل بمناسبة انعقاد المؤتمر الاستثنائي للحزب المنعقد في جوان 1980 ؛ غير أنّ السلطة اكتفت آنذاك بتعديلات جزئية لم تمس بمبادئ النظام الاشتراكي.

وهكذا نخلص إلى عدم شرعية هذا القانون من زاوية دستور 1976، أو من زاوية القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، أو تلك المحددة في الأمر رقم 73/71، والمتعلق بالثورة الزراعية، والذي أسس لأول مرة في تاريخ العقار الفلاحي المدولن قاعدة خوصصة الملكية العامة أو ملكية الدولة حسب المؤسس، ولو أنه غلف هذا المصطلح بغلاف الاستصلاح منتهزا في ذلك طابعه التقني على خلاف المصطلح الأول، الذي قد يجلب له متاعب سياسية، واجتماعية يصعب تقدير مخاطرها.

وتتميز آلية الخوصصة عن طريق الاستصلاح بأنها خوصصة ذات طابع انتقائي مقيد من حيث الزمان، ومن حيث المكان فمن حيث الزمان ربط المشرع اكتساب الحق على تنفيذ الاستصلاح في مدة خمس سنوات على الأكثر، أمّا من حيث المكان نجد أنّ هذه الخوصصة منحصرة في أراضي الجنوب، والهضاب العليا حسبما تنص عليه المادة الرابعة من هذا القانون أي قانون 18/83[1].

ومهما يكن من تقدير مشروعية هذا القانون إلّا أنه سجل تقدما لا يمكن إنكاره نحو الانفتاح، كما أنه بداية لتأسيس رأسمالية زراعية محلية تقوم على ظاهرة تركيز العقار الفلاحي بيد الخواص الوطنيين، وهي رأسمالية مدعومة من طرف السلطة ؛ حيث استغلت هاته الأخيرة كافة الوسائل، والمستندات لتبرير شرعية القانون حتى أنّ بعض ممثليها برّر هذا القانون بمستندات دينية مستعملين في ذلك قول الرسول ﷺ **(من أحيا أرضا ميتة فهي له)**، وهي المستند المتره عن كل مناقشة [2].

---

[1] بن أشنهو، التجربة الجزائرية في التخطيط، (مرجع سابق)، 32.

[2] بيوض خالد، قانون الثورة الزراعية، (جامعة الجزائر: 1977) 43.

المبحث الرابع: شروط حيازة الملكية العقارية طبقا لقانون 18/83.

هناك شروط متعلقة بالأرض القابلة للاستصلاح، وشروط خاصة بالمستصلح، وأخرى تتعلق بكيفية الاستصلاح، وتحديد الأرض.

المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالأرض القابلة للاستصلاح

إنّ الأرض الخاضعة للاستصلاح هي الأرض التابعة للأملاك الوطنيـــة، والواقعـــة في المناطق الصحراوية.

ويقصد بالأراضي الصحراوية كل أرض في منطقة تقل نسبة الأمطـــار فيهـــا عـــن 100مم في السنة، [1]. وكذلك الأرض الأخرى الغير مخصصة التابعة للملكية العامة، والتي يمكن استخدامها بعد الاستصلاح حسب المادة 4 من قانون الاستصلاح، ويستثنى من هذه الأرض ما يلي:

1- الأراضي التابعة للقطاع الغابي، وهي كل أرض تغطيها غابة في شكل نباتـــات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد، وتغطيها نباتات طبيعية، ومتنوعة في قامتها، وفي كثافتها، [2]. فلا يجوز القيام بتعرية الأرض الغابية دون رخصة مسبقة من الوزير المكلف بالغابات بعد أخذ رأي المجموعات المحلية المعنية، ومعاينة وضعية الأماكن [3].

2- الأرض الموجودة ضمن المحيط المعماري، وهي كل قطعة يشغلها تجمع بنايات، أو مساحة خضراء، أو حدائق، وكذلك كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آ جـــال معينة [4].

---

[1] راجع المادة 18 من قانون التوجيه العقاري، نقلا عن مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية، لحمدي باشا، (الجزائر: دار هومة).

[2] راجع المادة 13 و14 من قانون التوجيه العقاري نقلا عن المرجع نفسه.

[3] راجع المادة 18 من النظام العام للغابات الصادر بتاريخ 23 يونيو1984 نقلا عن الجريدة الرسمية رقم 26 عدد 26 مؤرخة في 84/21/26.

[4] راجع المادة 11 و20 من قانون التوجيه العقاري، نقلا عن النصوص التشريعية، والتنظيمية لحمدي باشا عمر، (مرجع سابق).

3- الأرض الواقعة في المناطق المحمية مثل الحدائق، ومواقع الآثار، وذلك طبقا للمادة 22 من قانون التوجيه العقاري.

4- الأرض التابعة للقطاع الخاص، والمعترف بها، وهنا تجدر الإشارة أنه إذا أممت هذه الأرض في إطار قانون الثورة الزراعية، وكان المستفيد قد قام باستصلاحها طبقا لقانون 18/83 فإنها تعود إلى مالكها الأصلي [1] [2].

5- الأراضي الرعوية الواقعة في المناطق السهبية غير أنه استثنى من هذه الأراضي، الأرض التي تتوفر فيها الشروط الطبيعية المساعدة على الاستصلاح كإمكانية وجود الماء، ولقد نصت المادة 65 من قانون التوجيه العقاري على أنّ الأشخاص الذين كانوا يمارسون حق الانتفاع على الأراضي الرعوية، و الحلفائية يحول هذا الحق إلى حق ملكية كلما كان استصلاح أرض قابلة للحرث.

6- الأرض التابعة للقطاع العسكري طبقا للمنشور الوزاري رقم 435 [3].

المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالمستصلح

تتحدد الشروط المتعلقة بالمستصلح من خلال نص المادة الثالثة من قانون الحيازة العقارية، فالمستصلح حسب المادة: " هو كل شخص طبيعي أو معنوي يتمتع بالحقوق المدنية، وبالجنسية الجزائرية ".

ومعنى ذلك أنه لا يجوز للمستثمرين الأجانب القيام بعمليات الاستصلاح، إذ أنها مقصورة على المترشحين الوطنيين الحائزين على الجنسية الجزائرية من دون تمييز بين الجنسية الأصلية، والجنسية المكتسبة، أو حتى دون التعرض لحالات مزدوجي الجنسية فالمهم بالنسبة إلى المشرع اكتساب الجنسية الجزائرية، ومثل هذا الشرط قد يبدو غير مهم في بعض التجارب المقارنة خاصة، وأنّ ظاهرة الاستصلاح التي بدأت أول مرة في الولايات المتحدة

---

[1] راجع المادة 76 من قانون التوجيه العقاري، نقلا عن المرجع نفسه.

[2] عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية، (مرجع سابق)، 117-118.

[3] راجع المنشور الوزاري رقم 435 الصادر بتاريخ 1984/04/18 نقلا عن مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية لحمدي باشا عمر، (مرجع سابق).

الأمريكية قادها في المقام الأول الرأسمالي الأجنبي، والذي تحصل فيما بعد على الجنسية الأمريكية، لكن بالنسبة للدولة الجزائرية نجدها احتفظت بمعيار الجنسية للترخيص بعمليات الاستصلاح، ولو أنّ هناك دراسة أولية لم يتم اعتمادها من قبل سلطة إعادة الهيكلة تقترح تمديد نشاط الشركات ذات الاقتصاد المختلط إلى هذه العمليات، ولعل ارتباط هذه العملية بمبدأ السيادة هو السبب في عزوف السلطة العمومية عن دعوة الاستثمار الأجنبي لممارسة هذا النشاط [1].

[1] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 141-142.

المبحث الخامس: الإجراءات العملية اللّازمة لعملية الاستصلاح

تتم عملية الاستصلاح وفق إجراءات محددة منها ما يسبق عملية الاستصلاح، والمعروف بحصر الأراضي المعدة للاستصلاح، ويتم هذا الحصر بطريقتين:

-حصر الأراضي بمبادرة من المجموعات المحلية.

-حصر الأراضي بمبادرة من المترشحين.

ويتبع عملية حصر الأراضي آليات وظيفية يتم من خلالها نقل الملكية إلى الخواص، وهما آلية الحيازة، وآلية الشرط الفاسخ.

المطلب الأول: حصر الأرض بمبادرة من المجموعات

حيث تتكفل الجماعات المحلية حسب نص المادة الخامسة من القانون رقم 18/83 بتعيين الأراضي المرشحة لعمليات الاستصلاح بعد استشارة مصالح الفلاحة، والري بالجهة التي تقع ضمن دائرتها، ويعود أساس هذا التكليف إلى نص المادة 140 الفقرة الثانية[1]، والمتعلقة بالقانون المعدل، والمتمم لقانون البلدية حيث قضت هذه المادة بتكليف المجلس الشعبي البلدي باتخاذ كافة الإجراءات المطلوبة لاستصلاح الأراضي، غير أنّ هذا الاستصلاح آنذاك كان يخضع لمنطوق المادة 70، وما يليها من الثورة الزراعية لكن سرعان ما توسع هذا الاختصاص بعد صدور قانون الحيازة العقارية، وفي هذا الشأن تنص المادة الأولى من المرسوم رقم 724/83، والمتعلق بكيفيات تطبيق القانون رقم 18/83 على أنه: " تحدد في إطار المخطط البلدي للتهيئة العمرانية للأراضي المطلوب استصلاحها ". فمبادرة الجماعات المحلية تشمل عملية تحديد المواقع التي بمقتضى هذه الصيغة هي الأراضي الواقعة في التجمعات الزراعية الموجودة فعلا، أو احتمالا أو حواليها، ولا سيما المقترنة بوجود مورد مائي [2].

---

[1] راجع القانون رقم 09/81 المؤرخ في 4 جويلية 1981، نقلا عن مجمع النصوص التشريعية، والتنظيمية لحمدي باشا، (مرجع سابق).

[2] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 139.

المطلب الثاني: حصر الأراضي بمبادرة من المترشحين

تنصب هذه العملية على الأرض الموجودة خارج المحيط، وهي الأراضي التي لم تمسح، و لم يتم حصرها في السجل العقاري، يمكن تحديدها بمبادرة شخصية من طرف المترشح [1] حيث تخضع إلى فحص من قبل اللجنة التقنية المشكلة من طرف رئيس الدائرة، والمتكونة من ممثلين محليين عن مصالح الفلاحة، والري، وإدارة أملاك الدولة، وينتهي فحص اللجنة بإبداء رأيها حول جدية، ومصداقية الطلب، ويعود إلى المجلس البلدي سلطة البث فيه بالاعتماد على الرأي الاستشاري للجنة التقنية، على أن يلتزم المجلس الشعبي البلدي حسب نص المادة 18 من القانون رقم 18/83 بالاحتفاظ بملف كل مالك لدى أمانته طول مدة الاستصلاح، والمحددة قانونا بخمس سنوات، يجوز للمالك بعدها طلب رفع الشرط من أجل النقل القانوني لحق الملكية على شخص المستصلح[2].

مع ملاحظة أن مبادرة الجماعات المحلية لها أهمية بالغة لتعيين مستقبل العقار، والطبيعة التقنية له، بخلاف مبادرات المترشحين، والتي تنقصها الدقة في التعيين، وهو ما يتعارض مع مقتضيات الفقرة الثانية من المادة الأولى التي تقضي على أنه قبل أية عملية استصلاح يجب أن تكون الأرض محددة الموقع، والمساحة.

ويخضع هذا التحديد لرقابة المصالح التقنية المختصة التابعة للفلاحة، والري، وأملاك الدولة، وعندئذ تحدد قائمة المساحات المعنية بموقعها بهذا الشكل بقرار من الوالي يتم نشره في لوحة إعلانات البلدية[3].

---

[1] عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية، (مرجع سابق)، 120.

[2] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 140.

[3] راجع المرسوم 724/83 نقلا عن مجمع النصوص التشريعية، والتنظيمية لحمدي باشا، (مرجع سابق).

المطلب الثالث: آلية الحيازة

يتجلى تكريس هذه الآلية من خلال عنوان القانون ذاته، والذي اختار لـــه المشـــرع تسمية "قانون لحيازة العقارية " غير أنه لم يقدم أي تعريف لهذه الآلية، وهو ما قد يفســـر على أنه إحالة لقواعد العامة للحيازة، والمنصوص عليها في المادة 808 إلى 843 من القانون المدني في الفصل الثاني منه بعنوان " طرق اكتساب الملكية " لكن هذه القواعد هي الأخرى لا تحتوي على أي تعريف للحيازة، ونفس الملاحظة بالنسبة لقانون الإجراءات المدنية الذي نظم دعاوى الحيازة في المواد من 413 إلى 419 دون تعريفها، ومع غياب تعريف تشريعي لهذه الآلية حاولنا نقل تعريفات بشأنها وضعها بعض الكتاب [1]؛ من بين هذه التعريفات ما ورد في معجم المصطلحات الفقهية، ومفاده: أنّ الحيازة هي امتلاك الشيء عن طريق وضع اليد، أو الاستيلاء عليه بهدف استعماله للمنفعة الخاصة، وأحيانا تكون شـــرعية إذا تمـــت بالطرق القانونية أو بالإرث وهي في جميع الأحيان لا تعني أنّ حائز الشيء بـــات المالـــك الحقيقي إلّا إذا أثبت ذلك بالطرق الصحيحة[2].

وكذا التعريف الذي ورد في المشروع التمهيدي للقانون المدني المصري ومفـــاده: " الحيازة وضع مادي به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه، او يستعمل بالفعل حقا من الحقوق " [3].

هذه التعريفات، وغيرها في الواقع لا تنسجم مع أفكار القانون رقم 18/83، والذي يخلط بين الحيازة والاستصلاح في حدود ما يتطلبه القانون، على أنّ هذا الخلـــط لا يعـــني مطلق" أنّ أي حائز هو مستصلح بل تخضع هذا الأخير إلى شروط قانونية خاصة تميزه عـــن الحائز المعتاد، فالمستصلح حسب نص المادة الثالثة من قانون الحيازة العقارية " هـــو كـــل

---

[1] طروب كامل، الحيازة في الفقه المالكي، والقانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير غير منشورة (جامعة باتنة بتاريخ 1423-2002)، 6.

[2] جرجس جرجس، ط: 1، (بيروت الشركة العالمية للكتاب، 1996)، 144.

[3] راجع المادة 1398 من المشروع السالف الذكر نقلا عن الوسيط في شرح القانون المدني المصري، للسنهوري، (مرجع سابق)، 784/9.

شخص طبيعي أو معنوي يتمتع بالحقوق المدنية، وبالجنسية الجزائرية " [1].

ومعنى ذلك أنه لا يجوز للمستثمرين الأجانب القيام بعمليات الاستصلاح كما سبق بيانه وتبدأ عملية الاستصلاح بتقديم المترشح لطلب مكتوب حسب مقتضيات المادة الثامنة من لمرسوم رقم 724/83[2] والمتعلق بكيفيات تطبيق القانون رقم 18/83 ويتضمن هذا الطلب الترشح لحيازة أرض قصد الاستصلاح سبق تحديد موقعها في إطار المخطط البلدي للتهيئة العمرانية مثلما قضت به المادة الأولى من نفس المرسوم، ويرفق الطلب بملف الترشيح الذي يحتوي أساسا على برنامج الاستصلاح المشكل من مخطط مسحي للقطعة المراد استصلاحها، ومن تقديرات مالية لأعباء الاستصلاح، وأخيرا تحديد الأجل الذي يكفي لإنجاز العملية، ويوجه الطلب المرفق بالملف إلى رئيس الدائرة التي يتواجد بها العقار المعني والذي مؤلفه من ممثلين عن مصالح الفلاحة، والري، وأملاك الدولة.

وتتولى هذه اللجنة فحص الملفات، وإبداء الرأي بشأنها، ومتى انتهت من ذلك ترسل هذه الملفات مصحوبة برأيها إلى أمانة المجلس الشعبي البلدي، والذي تقع ضمن اختصاص القطعة الأرضية المرشحة للاستصلاح، ويتعين على المجلس في هذه الحالة التقرير حولها فيشكل مداولة خاصة ترسل لاحقا إلى مكتب الوالي للمصادقة عليها، وإصدار القرارات المتعلقة بها، ومتى كان هذا القرار إيجابي يشعر الوالي بذلك مصالح المديرية الفرعية للشؤون العقارية، لإعداد عقد الملكية الموقوف على شرط فاسخ، وطبقا للنموذج المقرر من قبل وزير المالية.

ويسجل هذا العقد ثم ينشر في سجلات المحافظة العقارية المختصة إقليميا، ويبلغ إلى المعنيين بواسطة المجلس الشعبي البلدي، ويعتبر تبليغ هذا القرار بمثابة إذن للشروع في أشغال الاستصلاح أمّا في حالة سكوت الإدارة عن إصدار رأيها لمدة ثلاثة أشهر من إيداع الملف فيكيف هذا السكوت على أنه قبول ضمني من طرف الإدارة، ويتعين على رئيس المجلس

---

[1] عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 141.

[2] راجع المرسوم رقم 724/83 المؤرخ في 83/12/10، نقلا عن مجمع النصوص التشريعية، والتنظيمية، لحمدي باشا عمر، (مرجع سابق).

الشعبي البلدي في هذه الحالة تسليم شهادة تعترف للترشح بصفة المالك الموقوفة على شرط فاسخ، وإقرار مثل هذه الحالة من طرف المترشح يعود في الواقع إلى رغبته في محاربة كل تعطيل لأشغال الاستصلاح خاصة إذا علمنا ما تعانيه الإدارة المحلية من بيروقراطية، وبطئ في معالجة الملفات، وفي المرحلة الأخير بطلب رفع الشرط الفاسخ للحصول على العقد النهائي للملكية.[1]

المطلب الرابع: آلية الشرط الفاسخ

أراد المشرع من خلال هذه الآلية إلزام المستصلح، بإتمام برنامج الاستصلاح حتى يكسب صفة المالك حيث لا يتم رفع الشرط الفاسخ الموقف لنقل الملكية حسب نص المادة السادسة من القانون رقم 18/83 إلّا بعد إنجاز برنامج الاستصلاح، وفي سبيل ذلك يشترط القانون على الحائز تقديم طلب برفع الشرط إلى الجهة المختصة، يثبت فيه طبقا لتدابير المادة العاشرة من ذات القانون إنجازه الكلي لهذا البرنامج في الآجال المنصوص عليها في المادة 11منه، والمقدرة ب5سنوات على أنه في حالة القوة القاهرة يمدد هذا الأجل حسب طبيعة كل ظرف، ويخضع هذا التمديد للسلطة التقديرية للإدارة أمّا إذا تمّ الاستصلاح بصفة جزئية فتتخذ في هذا الشأن إجراءات خاصة نصّ عليها المرسوم رقم 724/83 في المادة 18 منه، حيث تتشكل لجنة خاصة لمعاينة نسبة الأشغال تتألف من ممثلين عن البلدية، ومصالح الفلاحة، والوالي وأملاك الدولة، وتنتهي أعمال اللجنة بتحرير تقرير معاينة من نسختين: نسخة أولى توجه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، ونسخة ثانية إلى المستصلح، ويتخذ هذا التقرير إحدى الحالتين: تقرير إيجابي، أو تقرير سلبي[2].

فإذا كان هذا التقرير إيجابي يلتمس رئيس البلدية من الوالي رفع الشرط الفاسخ خلال أجل لا يتعدّى خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم الطلب إلى المجلس الشعبي البلدي، وإلى

---

[1] راجع المادة 1398 من المشروع السالف الذكر نقلا عن الوسيط في شرح القانون المدني المصري، للسنهوري، (مرجع سابق)، 784/9.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 724/83 المؤرخ في 83/12/10 المتعلق بالنص التطبيقي لقانون الحيازة العقارية جريدة رسمية رقم 51 مؤرخة في 83/12/13.

المالك، ويودع القرار لدى المحافظة العقارية قصد إلغاء الشرط الفاسخ، وإتمام إجراءات نقل الملكية، والتي هي معفاة من إجراءات الشهر المسبق حسب نص المادة 29 من المرسوم رقم 724/83، ومن ثم فإنّ جميع عمليات نقل الحقوق الفعلية العقارية التي تتشكل من الأراضي الفلاحية تكون حرة، ولا تحتاج إلى قيود الإشهار المسبق، ويتم هذا النقل بالدينار الرمـــزي طبقا لنص المادة السادسة الفقرة الثانية من القانون رقم 18/83.

أمّا إذا كان التقرير سلبي فيتعين على المالك انتظار حلول أجل الانتهاء من أشـــغال الاستصلاح، والمحددة في المادة الحادية عشر بمدة خمس سنوات فإذا استنفذ المترشـــح هـــذا الأجل، و لم يكن بوسعه الانتهاء من الأشغال بسبب قوة قاهرة، جاز له الاستفادة من حـــق التمديد إلى حين زوال القوة القاهرة أو تحسن الظروف، ويخضع تقدير هذه الظـــروف إلى السلطة التقديرية للإدارة.

غير أنه في حالة انقضاء الأجل دون أن يكون للمالك أي سبب قاهر للانتهاء من برنامج الاستصلاح جاز للوالي اللجوء إلى القاضي المختص بناء على طلب رئيس البلديـــة قصد إثارة الشرط الفاسخ، وفي حالة صدور حكم قضائي بفسخ العقد أو بطلانه، يحـــتفظ المدعى عليه بملكية التجهيزات، والمعدات التي سخرها لأشغال الاستصلاح.

والملاحظ أنّ تدخل القضاء في الرقابة على آلية الشرط الفاسخ، يهدف أساســـا إلى حماية مصالح المستصلح ضدّ أي تعسف في استعمال السلطة من قبل الإدارة، إذ لا ينتج هذا الشرط آثاره إلّا بعد إصدار حكم قضائي بذلك سواء تعلق الأمر بتثبيت الشرط الفاســـخ، ويكون من حق المستصلح المطالبة بإتمام إجراءات نقل الملكية.

لكن ما هو الوضع في حالة الاستصلاح الجزئي، وكيف سيتم التعامل مع آلية الشرط الفاسخ؟ [1]

إنّ المشرع في هذه الحالة، ومع اعترافه بها في الفقرة الثانية مـــن المـــادة 11 والـــتي

[1] نقلا عن المرسوم نفسه المواد 11 و29 منه

تستوجب حسبه إجراءات خاصة، لم يحدد طبيعة هذه الإجراءات فيما يتعلق بمصير الشـــرط الفاسخ؟ وفي هذا الشأن، وحسب ما جرى التعامل به من طرف الإدارة يبقى جزء البـــاقي إلى هذا الشرط في السريان، إلى حين انتهاء المستصلح من كافة أشغال الاستصلاح فإذا تخلى عنها في حدود الجزء غير المستصلح، أمكن للإدارة بعد معاينة هذا الجزء رفع الشرط الفاسخ في حدود الجزء فقط، وتحويل الجزء الباقي إلى مستصلح جديد؛ بشرط أن يوافق هذا الجديد على مبدأ الشرط الفاسخ، وهذا التحليل منسجم نوعا ما مع منطوق المادتين 16و17 مـــن القانون 18/83 الفقرة 1.

وأخيرا وفي حالة وفاة المستصلح، فمن حق ورثته متابعة أشغال الاستصلاح، وتقديم طلب يرفع الشرط الفاسخ متى انتهوا منها، كما لهم الحق في تحويل حقـــوق مـــورثهم إلى مستصلح جديد بشرط موافقة هذا الأخير على التزامات المستصلح الهالك، وخاصة آثـــار الشرط الفاسخ [1].

[1] نقلا عن المرسوم نفسه المواد 11 و29 منه

المبحث السادس: النتائج الأولية لعملية الاستصلاح

أفرزت ظاهرة الاستصلاح وفق قانون 18/83 عدة نتائج أولية يمكن تحليلها من ثلاث زوايا: زاوية التحليل الإحصائي للنتائج، زاوية التحليل الاقتصادي لها، وأخيرا زاوية التحليل الفقهي لها.

المطلب الأول: التحليل الإحصائي للنتائج

بدأ المشروع الفعلي في تطبيق القانون رقم 18/83 في بداية السداسي الثاني لسنة 1984، وقد أولته سلطة إعادة الهيكلة في بداية الأمر أهمية حيوية ظهرت نتائجها بعد سنة من تطبيقه أي سنة 1985 كما يلاحظ من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم واحد[1]: نسبة انجاز عمليات الاستصلاح

السنة	التقديرات المخططة	الأراضي الموزعة للاستصلاح	نسبتها إلى الأهداف المخططة
1985	200000 هكتار	76700 هكتار	42 بالمائة

ويكشف لنا هذا الجدول عن المجهود المعتبر الذي بذلته سلطة إعادة الهيكلة بشأن عمليات الاستصلاح، والذي بلغ 42 بالمائة من حجم الأهداف المخططة، لكن هل يعني هذا أنّ المساحة الموزعة تمّ استصلاحها بالفعل.

هذا ما سيظهر من خلال الجدول التالي:

[1] الديوان الوطني للإحصاء لسنة 1985. نقلا عن موقع: www.ons.dz تاريخ الزيارة 2013/07/11

جدول رقم 2 [1]: **المساحة الفعلية المستصلحة.**

	المساحة الموزعة	عدد المستصلحين	المساحات المستصلحة بالفعل
الجنوب	54500هـ	14200	6 بالمائة
الهضاب العليا	20700 هـ	400	11 بالمائة
الشمال	20700 هـ	250	13 بالمائة
المجموع	76700 هـ	18600	30 بالمائة أي 3000 هكتار فقط

ومن خلال هذه الأرقام يتبين مايلي:

أولا: بقاء أكثر من 43700 هكتار من الأراضي الموزعة دون استصلاح بحيث اكتفى المرشحون بحيازتها فقط من غير أن يشرعوا عمليات الاستصلاح.

ثانيا: ضعف نسبة الاستصلاح خاصة في الأقاليم الجنوبية رغم أنها الهدف الأساسي لقانون الحيازة العقارية.

ثالثا: امتداد أو توسع عمليات الاستصلاح إلى الشمال، ويبدو من خلال نسب هذا التوسع أنّ هناك انحراف في تطبيق القانون، ويتجلى هذا الانحراف في عدم مطابقة عمليات الاستصلاح التي جرت في الشمال مع مقتضيات نص المادة الرابعة من القانون رقم 18/83، والذي يحدد الأراضي القابلة للاستصلاح على سبيل الاستثناء، وبمفهوم المخالفة يخرج من قائمة الأراضي العقارات الفلاحية الواقعة في الشمال، واستمر هذا الوضع على حاله إلى غاية حلول سنة 1986، حيث تم توزيع أكثر من 36992 هكتار على حوالي 11239 مستصلح، وبذلك ارتفعت نسبة الأراضي الموزعة طبقا لتدابير قانون الحيازة

[1] نقلا عن الموقع نفسه.

العقارية إلى أكثر 113692 هكتار، ولكن بقيت نسبة الاستصلاح الفعلي بالمقارنة مع المساحات الموزعة متواضعة إذ لم تتعدّى 30 بالمائة من إجمالي الأراضي الموزعة، وقد برر المرشحون ضعف هذه النسبة بالعوائق البيروقراطية التي قللت من درجة حماسهم في استصلاح الأرض بالإضافة إلى عدم وضوح آليات التمويل، من حيث طغيان المحسوبية، والعلاقات الشخصية في توزيع الاعتمادات المالية على المستصلحين [1].

المطلب الثاني:التحليل الاقتصادي للنتائج

بالرغم من تواضع النتائج التي كشف عنها التحليل الإحصائي إلا أنها تبين من دون شك إرادة الدولة في تنمية هذا الأسلوب لإنعاش سوق العقار الفلاحي، والذي بدأ يأخذ مكانته ضمن السياسة الاقتصادية الجديدة المبنية على ظاهرة الانفتاح، و الخوصصة المتدرجة، حيث لم يعد الانشغال الأساسي للسلطة في "من يملك هذه العوامل بقدر ما أصبحت تهتم بمن يحقق المردودية" دون النظر إلى طبيعة العون الاقتصادي عام أو خاص، وضمن هذا السياق يمكن إدراج قانون الحيازة العقارية لسنة 1983، والذي يمكن تحليله عبر مستويين، مستوى الاقتصاد الكلي، ومستوى الاقتصاد الجزئي.

فمن حيث الاقتصاد الكلي: يهدف هذا القانون إلى تحقيق ثلاث نتائج أساسية تعتبر في ذاتها استجابة لثلاث تحديات: تحدي الخوصصة دون إثارة غضب أنصار التيار الاشتراكي، ويتم ذلك في شكل تقني يأخذ صورة الاستصلاح، وتحدي الانتاجية المرتبط آليا بتوسع العقار الفلاحي نتيجة عمليات الاستصلاح، وخاصة في الجنوب، والتي حققت نتائج إيجابية من حيث مردودية الهكتار المستصلح، والتي تتجاوز 60 قنطار، وهو يمثل ثلاثة أضعاف مردودية الهكتار الواقع بالشمال.

وتحدّ ثالث، ويتعلق بالاكتفاء الذاتي، والذي أصبح حلما تسعى الدولة إلى تحقيقه عبر مشاريع الاستصلاح، وضمن هذه التحديات تتموقع منهجية السلطة في التعامل مع برنامج الاستصلاح، والتي سعت إلى تدعيمه بوسائل مختلفة، وصلت إلى حد الدعم المالي المباشر عن

[1] حسن بهلول القطاع التقليدي، والتناقضات الهيكلية، (الجزائر: المؤسسة الوطنية للإحصاء، 1976)، 143.

طريق الخزينة العمومية.

ورغم ذلك عجز هذا البرنامج عن تحقيق أهدافه، وهو ما أدّى بالبعض إلى القـــول بأن" أشغال الاستصلاح ما هي في الواقع إلّا دفن أموال عمومية في رمال الصحراء، ومـــن أبرز أسباب هذا الفشل ضعف القدرات التقنية، والمالية لدى المستصلح الجزائـــري، بحيـــث نجده يتلهف على الأرض من دون أن يفكر في استصلاحها [1].

المطلب الثالث: التحليل الفقهي للنتائج

إلى جانب انتقاد الفقه لمشروعية القانون المتعلق بالحيازة العقارية، لم تسلم نتائج تطبيق هذا القانون هي الأخرى من النقد، وهذه بعض الأوجه التي انصب عليها هذا النقد: [2]

أولا: اعتبار قانون الحيازة العقارية مصدر للمنازعات العقارية.

حيث تولدت هذه المنازعات من مصدرين: أملاك العرش من جهة، والـــتي ادعـــى أصحابها بملكية الأراضي المدرجة ضمن نطاق أشغال الاستصـــلاح، والأراضـــي التابعـــة للصندوق الوطني للثورة الزراعية من جهة أخرى، والتي أثارت هي الأخرى مســـألة تبعيـــة الأراضي الموزعة على سبيل الاستصلاح إلى أملاكها.

وسبب هذه النزاعات يعود في الواقع إلى التسرع في تطبيق هذا القانون، والذي أدّى في بعض الحالات إلى توزيع أراضي تابعة للعرش، أو للصندوق الوطني للثورة الزراعية على المستصلحين الجدد، نظرا لعدم دقة المخططات المسحية التي قامـــت بهـــا الإدارة المكلفـــة بعمليات الاستصلاح، ورغم أنّ المادة الرابعة من القانون رقـــم 18/83 تحضـــر توزيـــع الأراضي المخططة إلّا أنّ سوء تقدير الإدارة خلف وراءه نشوب عدة نزاعات عقارية ما بين المستصلحين الجدد، والملاك أو المنتفعين الأصليين من هذه الأراضي، وكثيرا مـــا تراجعـــت الإدارة عن قرارات التخصيص، ولكن بعد فوات الأوان، أي بعد انتهاء المستصلح من تنفيذ جزء مهم من برامج الاستصلاح، وكان هذا السبب كافيا في نظر المستصلحين لرفض تنفيذ

---

[1] المرجع نفسه، 148.

[2] نقلا عن الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 151-152.

قرارات الإدارة، والتخلي عن حيازة الأرض الموزعة عليهم بحجة الأعباء، والمصاريف التي أنفقوها على عمليات الاستصلاح.

ثانيا: تناقص قانون الحيازة العقارية مع الأمر رقم 43/75 المؤرخ في 7 جوان 1975 المتعلق بقانون الرعي حيث يشكل القانون رقم 18/83 خطر حقيقي على المناطق السهبية المحمية بموجب الأمر رقم 43/75، ويبرز هذا الخطر مع قيام السلطة العمومية بتوزيع الأراضي السهبية على المستصلحين الجدد، والتي أدّت إلى إلحاق ضرر مزدوج بهذه المناطق:

ضرر أول، ويتعلق بالتربة، والتي هي هشة، ولا تتحمل عمليات الاستصلاح، والتي قد ينتج عنها تخريب لا يمكن تعويضه لغطائها النباتي كما أنها قد تهمل في وقت لاحق من طرف المستصلح ذاته بسبب ضعف مردوديتها.

ضرر ثاني، ويمس المربين، والثروة الحيوانية ككل نتيجة استيلاء المستصلحين على المراعي الطبيعية.

ثالثا: جهل الإدارة المكلفة بتنفيذ قانون الحيازة العقارية بمحيط الاستصلاح حيث أهملت نواة هذا القانون، والتي هي بذر الاحترافية في شخصية المستصلح، وفضلت بالمقابل توزيع الأراضي على أساس عشائري أ وشخصي، بل حتى شرط القدرات المالية، والفنية أصبح مع هذه الإدارة مجرد تابع لا يؤثر في عملية انتقاء المترشحين للاستصلاح.

وكان على المشرع في هذا المقام أن يضع معايير دقيقة لعملية الانتقاد يقطع بها الطريق أمام بعض الإداريين الذين استغلوا هذا الفراغ القانوني لإجراء مضاربات على العقار مقابل الاستصلاح.

الفصل الثالث:

تطور قانون الاستصلاح في ظل النظام الرأسمالي

لقد سبق وأن تعرضت في الفصول السابقة لنظام الاستصلاح، وتطوره عبر مراحل مختلفة، وتشريعات متباينة غداة الاستقلال، وفي ظل النظام الاشتراكي الذي تبنته الدولة آنذاك مع تحليل لنتائج هذه التشريعات من زوايا مختلفة، والتي ومن خلال الدراسة اتضح لنا جليا عجز هذه الإصلاحات عن تحقيق الأهداف المرجوة منها.

فقد اعترفت السلطة بفشل أسلوب الثورة الزراعية الذي عجز عن التحول إلى ثورة خضراء كما أقرت السلطة بعدم نجاعة الحلول الترقيعية التي تبنتها السلطة العمومية إبان مرحلة إعادة الهيكلة، وهذه النتائج كانت حصيلة إثراء الميثاق الوطني لسنة 1976.

وبدأ التساؤل عن ما هو الحل الأمثل لإصلاح هذا القطاع.

فتبعا للتغيير السياسي الذي مسّ الجزائر في نهاية الثمانينات، وبداية التسعينات، وميل السلطة إلى تبني نظام الاقتصاد الحر أصبح لزاما التأقلم مع أسس، ومبادئ هذا النظام، وعلى عكس المرحلة الأولى التي اتسمت بالانغلاق، والحد من الملكية الخاصة لحساب الملكية الجماعية، ثم التراجع عن هذا التوجه وبرز جليا ذلك من خلال مجموعة من التشريعات التي صدرت في تلك الحقبة، وما يليها على رأسها قانون التوجيه العقاري، الذي أعاد ترسيم سياسة عقارية جديدة سواء بالنسبة للعقار الفلاحي أو العقار الحضري [1].

وقد كان من بين الحلول المقترحة آنذاك منح حق الانتفاع المؤبد إلى الفلاح، وقد اعتمد هذا الحل بمقتضى القانون رقم 18/87 المؤرخ في 1987/12/08 وقد تبنت السلطة من خلال هذا القانون أطروحة الخوصصة الجزئية حيث تنص المادتين 07و08 من القانون رقم 19/87 على أنه" تمنح الدولة للمنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة، ويكون بهذا المشرع قد فصل بين حق الملكية الذي يبقى للدولة، وحق الانتفاع المؤبد الذي يبقى للفلاح المنتج.

سأتولى في هذا الفصل دراسة قانون الانتفاع الدائم مع بيان مدى نجاعة هذا التشريع.

---

[1] راجع: آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في القانون الجزائري، ل: عزوي حازم: رسالة ماجستير غير مطبوعة، (جامعة باتنة:2009-2010).

المبحث الأول: عرض الأسس القانونية لمبدأ الانتفاع الدائم، ومدى مشروعيتها

المطلب الأول: مبدأ الفصل بين حق الملكية، وحق الانتفاع

لقد ميز القانون رقم 19/87 بين حق الملكية الذي تتمتع به الدولة، حيث تبقى الأراضي الفلاحية جزء لا يتجزأ من الأملاك الوطنية لكنه جزء تابع للدومين الخاص[1] حسب آخر التعديلات التي تضمنها القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية [2]، وحق الانتفاع الممنوح حسب نص المادة السادسة من القانون رقم 19/87، ومفادها أنّ الدولة تمنح للمنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة... لكن ما لمقصود من هذا الحق؟

وردت في هذا الشأن تعريفات حقوقية لحق الانتفاع، حيث يرى البعض بأنه حق مستمد من نموذج الإيجارات الطويلة الأمد المعروفة في القانون الروماني، والفرنسي باسم "بالانفتيوز "، ومدته 99 سنة، كما يرى البعض الآخر على أنه مستلهم من نظام "الحكر " المعروف في الشريعة الإسلامية، والمستعمل خاصة في استغلال أراضي الوقف كطريقة لتفادي جمود أحكام هذا الأخير، ومدته حسب هذا النظام ما بين 40 إلى 60 سنة [3].

أما في نظر فقهاء القانون المدني الحديث فيرون أنه عنصر أساسي من عناصر حق الملكية إلى جانب حق التصرف [4]، غير أنّ هذه التعريفات في مجملها لا تتلائم، وطبيعة حق الانتفاع المنصوص عليها في المادة الثامنة من القانون رقم 19/87 حيث عرفت الانتفاع على أنه حق عيني عقاري يمنح على الشيوع، أو بالتساوي بين أعضاء المستثمرة، وهو قابل

---

[1] الدومين الخاص، ويقصد به الأموال التي تملكها الدولة ملكية خاصة، والتي تخضع بوجه عام لقواعد القانون الخاص، وهو أنواع ثلاثة من بينها الدومين العقاري: وهو ممتلكات الدولة العقارية، والذي احتل أهمية تاريخية في العصور الوسطى، والمتمثلة في الأراضي الزراعية، والغابات، وبدأ هذا النوع يفقد أهميته على إثر زوال العهد الإقطاعي، وتوسع الدولة في بيع هذا النوع من الأراضي، وترك استغلالها للأفراد، وغيرها..نقلا عن الوجيز في القانون الإداري لسليمان الطماوي، ص: 553.

[2] راجع : المادة 18 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 91/12/1، والمحدد لشروط إدارة الأملاك الوطنية، نقلا عن الجريدة الرسمية رقم 52 مؤرخة في 02 /90/12.

[3] بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، (مرجع سابق)، 73.

[4] السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، (مرجع سابق)، 281/9.

للنقل، والتنازل، والحجز عليه. وانطلاقا من هذا النص يتميز حق الانتفاع بمايلي:

1- أنه مجرد رخصة من المالك الأصلي المنتج ترمي إلى تحويل حق الانتفاع إليه في حدود عقد الاستفادة بحيث يتخلى المالك عن جزء من صلاحياته الوظيفية إلى المنتج الذي يتولى نيابة عنه استغلال الأرض الفلاحية، وهو بذلك يقترب من شكل التفويض بموجب نص قانوني.

2- أنه حق دائم إذ أنه غير مرتبط بأجل معين، ومعلوم أن خاصية الديمومة ليست من إبداع القانون رقم 19/87 إذ سبق للأمر رقم 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، وإن تبناها في صيغة حق الانتفاع المؤبد، ومصطلح مؤبد، ودائم لها نفس الدلالة من الناحية القانونية، كما أنّ نصوص التسيير هي أيضا تبنت ديمومة حق الانتفاع، وبصفة أخرى تتمثل في حق الانتفاع غير محدد المدة، وكل هذه المصطلحات تؤدي نفس الغرض القانوني.

3- أنه حق بمقابل إذ أنّ حق الانتفاع لا يمنح مجانا، كما كان عليه الحال في قانون الثورة الزراعية، ويتمثل هذا المقابل في فرض أتاوة على المستفيدين، يحدد وعائها قانون المالية، وقد تمّ ذلك لأول مرة بموجب القانون رقم 33/88 المؤرخ في 19/12/31 [1].

4- وأخيرا أنه حق عيني خاضع لقواعد حماية المال العام، حيث يمكن التنازل عنه، ونقله، وحجزه كما تشير إلى ذلك المادة الثامنة من القانون رقم 19/87 كما يمكن أن ينقل برهن، ويورث، ويباع، والجدير بالذكر أنّ مثل هذه القابليات لم يكن مسموحا بها في ظل قانون الثورة الزراعية، وقانون التسيير الذاتي مما يجعله أقرب إلى حق الانتفاع التقليدي المنصوص عليه في المواد من 844إلى 857 من القانون المدني، ولعل أوجه التقارب ما نصت عليه المادة 23 من القانون رقم 19/87 حيث تكون حصص الأعضاء قابلة للنقل، وللتنازل، والحجز[2].

---

[1] راجع: القانون 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 المتعلق بقانون المالية لسنة 1989 نقلا عن الجريدة الرسمية رقم 54 مؤرخة في 12/31 /1988.

[2] بن يوسف بن رقية ن شرح قانون المستثمرات الفلاحية، (مرجع سابق)، 81.

المطلب الثاني: نطاق تطبيق حق الانتفاع

بناء على ما تقدم انقسم الفقه إلى فريقين فريق أول، ويرى إخراج حق الانتفاع من نطاق المال العام مع تكييفه على أنه حق منفصل عن حق الملكية المحتفظ به للدولة، أما الفريق الثاني فيرى تطبيقه المادة 23 لا يمس حقوق الانتفاع؛ والتي هي حقوق عينية لصيقة بحق الملكية المحمي بقواعد حماية المال ولذلك سيؤثر على أصل الحق، ومجال تطبيق نص المادة بالنسبة إلى هذا الفريق، ينحصر في موجودات المستثمر، دون غيرها من الحقوق العقارية.

ويعتقد أن سبب الخلاف يعود إلى غموض صيغة النص التي اقتصرت على ذكر مصطلح الحصص، والذي يشمل أصلا حقوق الانتفاع المشكلة من حصص متساوية، وعلى الشيوع، وهذه الأخيرة هي القابلة للتنازل، أو الحجز غير أنّ هذا التنازل مقيد بعدة شروط تتمثل فيما يلي[1]:

أ – عدم جواز التنازل عن الحصص إلا في حالة الخمس سنوات الأولى ابتداء من تاريخ تكوين المستثمرة الجماعية، وقد ترفع هذه المادة إلى 10 سنوات بموجب المادة 84 من القانون رقم 30/90.

ب- عدم الإخلال بالطابع الفلاحي للأرض حيث لا يتم التنازل عن الحصة إلا لمصلحة عمال القطاع الفلاحي، وتعطى الأولوية في هذا الإطار للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي للعاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية.

ويمكن للدولة في جميع الحالات ممارسة حق الشفعة، كما هو محدد في المادة 795 من القانون المدني، وتسند الدولة في ممارسة هذا الحق إلى صفتها كمالك للرقبة، والملاحظ على مجمل هذه القيود أنها تجعل من الحق في التنازل صعب التحقيق من الناحية العملية لأنه يشترط في المتنازل له استيفاء نفس شروط المستفيد الأصلي [2].

---

[1] عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي، (مرجع سابق)، 211.

[2] بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، (مرجع سابق)، 81.

المطلب الثالث: التمييز بين حق التمتع المنصوص عليه في المواد 64 و65 وبين حق الانتفاع الدائم

إنّ حق الانتفاع الدائم هو مرادف لحق التمتع الدائم المستعمل في المادتين 64 و65 من قانون التوجيه العقاري.

ونلاحظ أنّ المدلول القانوني لهذا الحق اختلف باختلاف النص الذي أورده في الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للدولة، ويعرف عندنا بما يسمى بأراضي العرش لكن أهم تطبيق له جاء بعد صدور قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 التي سبق التفصيل فيها، والذي جعله حق عيني عقاري ينتقل إلى الورثة فهل هو نفس الحق المنصوص عليه في المادتين 64 و56 من قانون التوجيه العقاري أم أن له مدلول آخر[1].

ولتحديد حق التمتع الدائم الوارد في نص المادة 65 من قانون التوجيه العقاري لا بدّ من الرجوع لأحكام المادة 64 التي سبقتها، والتي تتكلم في فقرتها الثانية على منح حقوق التمتع الدائم فرديا، أو جماعيا في المناطق الرعوية، والحلفائية بنص خاص.

نلاحظ أنّ النص الفرنسي يتكلم عن منح هذه الحقوق في الأراضي القابلة للحرث في المناطق الرعوية، والحلفائية، في حين لم يذكر النص العربي هذا التخصيص والمؤكد من قراءة أحكام المادة 65 وكذا الفقرة الأولى من المادة 64 من قانون التوجيه العقاري؛ أنّ النص الفرنسي هو الصحيح لأن الأراضي الرعوية، والحلفائية غير قابلة للحرث.

نصت الفقرة الأولى من المادة 64 من قانون التوجيه العقاري أنه يخول للمعنيين فيها جماعيا حقوق التمتع التقليدية التي كانت تمارس في الأرض الرعوية، والحلفائية حسب ما يبدو ا قبل صدور قانون الرعي، وتتكلم المادة أيضا عن حقوق ملكية الاستثمارات المحققة في هذه الأراضي أثناء تطبيق المرحلة الثالثة من قانون الثورة الزراعية في إطار قانون الرعي، ومعناه أنّ القانون الذي سوف يصدر سوف يكرس هذه الحقوق، والمعروف في الحقوق

---

[1] أحمد رحماني، الإطار التشريعي والتنظيمي للعقار، وإشكالية تطهيره، نقلا عن موقع www. Djelfa.info، تاريخ الزيارة، 2013/05/20.

التقليدية التي كانت تمارس في الأراضي الرعوية، و الحلفائية هي عبارة عن استعمال الأعشاب في الرعي، والانتفاع غير المحدد المدة دون التصرف.

ونلاحظ أنّ المادة 64 فرقت بين هذه الحقوق، حق التمتع الدائم الذي سوف يحدد القانون الخاص كيفية منحه في الأراضي القابلة للحرث، ومن هنا يمكن القول أنّ حق التمتع الدائم هذا سوف يمنح جزء من الأراضي الرعوية، والحلفائية، وهي الأراضي التي يثبت أنها قابلة للحرث، ومن المتعارف أنه وفي إطار قانون الرعي فإنّ الحرث في المناطق السهبية كان ممنوعا، ولا يمكن السماح به إلا بترخيص من الوالي المختص حسب نص المادة 77 منه، كما أنّ ميثاق الرعي نصّ على منع الحرث في الأراضي السهبية لعدم ارتفاع نسبة المردودية في الإنتاج بهذه المناطق فكيف يمكننا أن نفسر منح حق التمتع الدائم في المناطق القابلة للحرث في قانون التوجيه العقاري [1].

هل هو توجه جديد يهدف إلى تنمية الزراعة في الأراضي السهبية، أم أنّ منح هذا الحق سوف يقتصر على المناطق التي ترى السلطات المختصة أنها أصلح للاستغلال في الحرث من استغلالها في الرعي؟

لقد حلّ المشرع هذه الإشكالية [2]من خلال نص المادة 12 من القانون 25/90 عندما تفطن إلى مخاطر سياسة الإصلاح في المناطق الرعوية المنجزة على أساس القانون رقم 18/83 حيث أخرجها من نطاق الاستغلال الفلاحي، وفي هذا الشأن تنص المادة السالفة الذكر على أنه " الأراضي ذات الوجهة الرعوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض عارية تساوي نسبة الأمطار بها أو تفوق 100ملم، وهي وليدة مراع سابقة تدهورت، أو التي يمكن إحياؤها، وبعث الأنواع النباتية السابقة فيها من جديد بفضل استخدام تقنيات ملائمة، وتدخل في الأراضي ذات الوجهة الرعوية جميع الأراضي التي يحسن استعمالها في تخصص المراعي الدائمة، أو إعادة تخصيصها لأسباب علمية سيئة أو اقتصادية بغية المحافظة

---

[1] نقلا عن المرجع نفسه

[2] نقلا عن التقنينات العقارية (العقار الفلاحي)، ليلى زروقي، ط:2 (الجزائر:الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2002)، 13/1

على الأراضي، ومثل ذلك أراضي الأحراش، وأراضي الحبوب الواقعة في مناطق تقل نسبة الأمطار فيها عن 300ملم، والناتجة عن إصلاح المراعي الهضبية، أو المساحات الحلفائية القديمة، وحرثها.

وانطلاقا من هذا النص يسعى المشرع إلى وقف الاستغلال العشوائي للأراضي الرعوية التي تتميز بضعف توازنها الإيكولوجي حيث دلت التجربة أنّ فلاحة هذه الأراضي كانت السبب الرئيسي في تنامي ظاهرة التصحر، وفقدان الماشية لأهم مراعيها التقليدية، والمقصود بها الهضاب العليا، والتي تعدّ في نظر الخبراء بمثابة خزان اللحوم للجزائر.

كما أخرج هذا القانون من نطاق العقار الفلاحي الأراضي الغابية، والتي عرفها في المادة 13 منه على أنها " كل أرض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد، وفي المنطقة الرطبة، و شبه الرطبة، و100شجرة في المنطقة القاحلة، وشبه القاحلة على أن تمتد مساحتها الكلية إلى ما فوق عشرة هكتارات متصلة، والملاحظ على هذا التعريف أنه يعيد النظر في مفهوم الأراضي الغابية كما عرفها القانون رقم 12/84 المادة الثامنة منه تنص على أنها " أرض مغطاة بأنواع غابية على شكل تجمعات في حالة عادية، وانطلاقا من ذلك يوسع القانون من نطاق الأرض الغابية كما يحدد بشكل علمي أماكن تواجدها، ومثل هذا التحديد يساعد الدولة على تأمين الحماية الكافية للثروة الغابية من أي استصلاح عشوائي، خاصة في ظل تنامي ظاهرة إحلال الزراعات المعاشية محل النباتات الغابية الممارسة من قبل الملاك لمجاورين.

وبالمقابل استثنى المشروع الأراضي الجبلية الصالحة للفلاحة من نطاق الأراضي الغابية كما اشارت إلى ذلك المادة 15 من قانون التوجيه العقاري، ولو أنّ كيفية الاستغلال تخضع حسب المشرع إلى قانون خاص يراعي متطلبات الفلاحة الجبلية بما فيها ظروف المستفيدين، وبهذه المناسبة فالملاحظ أنّ أغلب هذه الأراضي تنتمي إلى نوع الملك كما تتميز بالتفتت، ومثل هتين الخاصيتين يمثلان في الواقع العائق الرئيسي أمام أي إصلاح للفلاحة الجبلية.

وبالنسبة للأراضي الصحراوية فقد أدرجها المشرع ضمن منطلق الأراضي الفلاحية القابلة للاستصلاح، والخاضعة للقانون 18/83 المؤرخ في 13 أوت 1983، لكن ما

يلاحظ على هذا القانون أنه لم يعد يتلائم، وظروف المرحلة مما دفع بالمشرع إلى إصدار المرسوم التنفيذي رقم 289/92 المؤرخ في 1992/07/06، والذي يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية.

المطلب الرابع: الحماية القانونية للعقار الفلاحي

استهدف القانون رقم 25/90 [1]توفير حماية قانونية خاصة للعقار الفلاحي تتمثل فيما يلي:

أولا: تكليف أصحاب العقارات الفلاحية بالمساهمة الإجبارية في زيادة الطاقة الإنتاجية، بصرف النظر عن الصنف القانوني الذي تنتمي إليه المستثمرة الفلاحية، ومعنى ذلك أنّ الخواص ملزمون أيضا بهذا التكليف تحت طائلة سقوط حق الملكية.

ثانيا: حصر البناء داخل المستثمرات الفلاحية عامة كانت أم خاصة الواقعة في الأراضي الخصبة، والخصبة جدا، وكل بناء يتطلب رخصة صريحة تسلم وفقا للأشكال، والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير، ولا تسلم هذه الرخصة إلا للملاك، أو الحائزين، أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية[2].

ثالثا: عدم جواز إدماج أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة ضمن صنف الأراضي القابلة للتعمير إلا بموجب قانون خاص جدا يحدد القيود التقنية، والمالية المرافقة لعملية التحويل، ويجب أن يترتب عن كل تحويل تعويض لفائدة الدولة، الجماعات المحلية يكون مقابل لنفس القيمة الناجمة عن هذا التحويل [3].

رابعا: إسقاط حق التملك بسبب عدم الاستغلال، حيث يعد هذا الأخير بمثابة تعسف في استعمال الحق، حسب نص المادة 48من القانون رقم 25/90، والملاحظ أنّ هذا المفهوم الجديد للتعسف في استعمال الحق جاء مخالفا لأحكام نص المادة 41 من القانون

---

[1] راجع: القانون رقم 25/90 المؤرخ في 90/12/18 المتعلق بالتوجيه العقاري جريدة رسمية رقم 49مؤرخة في 90/11/18

[2] راجع: المادة 25 من قانون التوجيه العقاري.

[3] راجع: المادة 37 من قانون التوجيه العقاري.

المدني، والتي يشترط لقيام التعسف ثبوت نية الإضرار بالغير أو الحصول على فائدة غير مشروعة أو قليلة الأهمية بالنظر إلى حجم الضرر.

لكن هذا الاختلاف قد يتضاءل إذا ما افترضنا وجود نية الإضرار بالغير، والذي هو في حالتنا هذه المجتمع ككل، وهو افتراض مقبول مادام المشرع يتبنى نظرية الوظيفة الاجتماعية لحق الملكية.

وقد اعتبر بعض لكتاب هذا الإجراء بمثابة قيد على حق الملكية، حيث لم يعد المالك حرا في تقرير كيفية الانتفاع بملكيته، ومثل هذا التحليل يتشابه إلى حد كبير مع أفكار قانون الثورة الزراعية، والتي أممت أراضي الملاك المتغيبين، فهل هي عودة إلى نقطة الصفر أم مجرد حنين إلى عقائد الاشتراكية[1].

في هذا الشأن، ودون مبالغة يندرج هذا الموقف ضمن الاستراتيجة الجديدة للسلطة حيث أنّ ظروف الأزمة الاقتصادية، وانخفاض الإنتاج الفلاحي؛ هي ما أملت على السلطة اتخاذ مثل هذه التدابير [2].

وتتمثل هذه التدابير حسب القانون رقم 25/90 في توجيه إنذار إلى مالك الأرض غير المستغلة بواسطة هيئة مؤهلة لذلك، ولا يجوز توجيه مثل هذا الإنذار إلّا بعد معاينة عدم الاستغلال لفترة موسمين فلاحيين على الأقل [3].

وإذا تجاهل المالك الإنذار، و لم يستأنف نشاطه خلال السنة الموالية يكون من حق الهيئة وضع الأرض حيز الاستغلال لحساب الهيئة، وعلى نفقة المالك أو الحائز أو عرض الأرض للتأجير أو بيعها إذا كانت خصبة جدا أو خصبة [4]، ويتم وضع الأرض حيز الاستغلال، أو التأجير في حالة تعرض المالك لعجز مؤقت يجعله غير قادر على مباشرة النشاط، وفيما عدا ذلك تعمد الهيئة المؤهلة إلى بيع الأرض مع الاحتفاظ بحق الشفعة الذي

---

[1] الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، 244.

[2] راجع: المواد من 48 إى51 من القانون رقم 25/90 السالف الذكر والمتضمن قانون التوجيه العقاري.

[3] راجع: المادة 49 من قانون التوجيه العقاري.

[4] راجع: المادة 51 من قانون التوجيه العقاري.

يمارس حسب أحكام نص المادة 795 من القانون المدني [1].

أما في حالة الإيجار، وعلى خلاف قانون الثورة الزراعية الذي لم يعترف به تطبيقا لمبدأ الأرض لمن يخدمها، نجد أنّ قانون التوجيه العقاري، قد اعترف به بشرط إبرام العقد حسب ظروف ترقية الاستثمار المنتج، وتحسين هيكل العقار، كما يجب أن تكون مدة الإيجار ملائمة لهذه الأهداف، واشترط أيضا أن يتم الإيجار في شكل عقود عرفية، والملاحظ على هذا الشرط الأخير أنه مخالف لنص المادة 324 من القانون المدني، والتي تشترط الرسمية في الإيجارات الفلاحية تحت طائلة البطلان غير أنّ التعارض بين النصين قد يفسر من زاوية انّ الخاص قيد العام، كما قد يؤول من الناحية الواقعية، من زاوية كون هذا النوع من الإيجار هو إجراء استثنائي سرعان ما يزول بعودة المالك إلى استئناف النشاط[2].

أمّا بشأن المستثمرات الفلاحية الخاضعة لقانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 فينتج عن عدم الاستغلال، تجريد أعضاء المستثمرة من حقوقهم العقارية، ويحل الجهاز المؤهل قانونا محل هؤلاء المستفيدين كما يتمتع بحق الشفعة المنصوص عليه في المادة 24 من القانون رقم 19/87.

والملاحظ انّ قانون التوجيه العقاري وقع في إحالة خاطئة إلى نص المادة 25 من القانون رقم 19/87، وقد صحح المشرع هذا الخطأ بموجب تصحيح أورده في الجريدة الرسمية رقم 55 المؤرخ في 1990/12/19 بحيث تصبح الإحالة إلى نص المادتين 28 و29 من القانون رقم 19/87، وليس كما ورد في النص الأصلي أي المادة 25 لأنّ هتين المادتين تتعلقان بالمخالفات المرتكبة من قبل المنتجين.

وهكذا نجد أنّ الإجراءات تمثل في الواقع أقصى أدوات الردع خاصة ما تعلق منها بالملكية الخاصة عصب النظام الليبرالي المرغوب فيه من طرف السلطة لكن يبدو أنّ المشرع المتأثر بالأزمة الاقتصادية ضحى بمبدأ تقديس الملكية الخاصة في سبيل زيادة الإنتاج، واعتمادا على قاعدة الضرورات تبيح المحظورات، كما يجب أن لا ننسى أنّ مثل هذه الحماية هي في

---

[1] راجع: المادة 795 من القانون رقم 75-58بتاريخ 1975/90/26 المتضمن القانون المدني.

[2] راجع: 53 -54 من قانون التوجيه العقاري.

الواقع تكفير عن ذنوب عهد الثورة الزراعية، التي أهملت صيانة العقار الفلاحي من العمران الذي غزى أخصب الأراضي، وسهل متيجة نموذج عن ذلك [1].

المطلب الخامس: نتائج القانون 19/87

لقد أفرز تطبيق هذا القانون نتائج سلبية أهم أسبابها الإخلال بمبادئ هذا القانون إضافة إلى وضعية المستغلين المتميزة بعدم الاستقرار، ومن بين هذه النتائج ما يلي:

-أراضي مهملة، وبناءات غير مستغلة، أو حولت إلى نشاط آخر غير فلاحي

-المشاكل الداخلية بين أعضاء المستثمرة أدّى إلى انقسام المستثمرة أو كرائها.

-تحويل الأراضي الخصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير.

-غياب الإدارة في الميدان أدّى إلى تراكم قضايا أمام المحاكم من أجل إلغاء حق الاستفادة، أو الإيجارات التي أقدم أعضاء المستثمرة على إبرامها مع الخواص الذين يملكون أموال من أجل تطوير الأرض، وظهور المنازعات من أجل التعويض على أساس المادة 141 قانون مدني.

-هذه الوضعية أدّت إلى التفكير في أحكام جديدة تنظم، وتسير الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة [2].

---

[1] ملتقى التشاور حول الفلاحة، نادي الصنوبر الجزائر بتاريخ 13ماي 1992 نقلا عن أزمة العقار الفلاحي لعجة الجيلالي، (مرجع سابق)، ص: 246.

[2] راجع: الجريدة الرسمية رقم 46 لسنة 2008.

المبحث الثاني: التعديل الهيكلي للاستغلالات الفلاحية

بناء على النتائج السابقة تكفلت السلطة العمومية في إطار تنفيذ برنامج التعديل الهيكلي[1] بسد نقائص التوجيه العقاري من ناحيتين:

-من ناحية إصلاح النظام القانوني لعملية الرد.

-ومن ناحية تبني تقنية الامتياز كأداة للاستصلاح.

سأتحدث وبإيجاز عن تقنية الرد الخاصة بالأراضي المؤممة، وأفصل في الحديث عن تقنية الامتياز.

المطلب الأول: إصلاح النظام القانوني لعملية رد الأراضي

كشفت خمس سنوات من تطبيق القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري عن وجود عدة فراغات قانونية أجبرت السلطة على تعديل هذا القانون بموجب الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25، وقد تضمن هذا الأمر شيئا جديدا لم يتعرض له قانون التوجيه العقاري فبالإضافة إلى إعادة الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين فلقد نص على إعادة الأراضي المتبرع بها لصندوق الثورة الزراعية، والأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة.

فقد عدّل المشرع نص المادة 75 من القانون المتعلق بالتوجيه العقاري حيث ألغى صراحة الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08، والمتضمن قانون الثورة الزراعية

---

[1] تعد الاستغلالات الفلاحية من بين أولى القطاعات التي تأثرت ببرنامج التعديل الهيكلي الممولى من طرف صندوق النقد الدولي، حيث تعرضت هي الأخرى لهبوب رياح الخوصصة، والتي بدأت في الواقع عقب صدور القانون رقم 25/90 المؤرخ في /1990/11، والمتعلق بالتوجيه العقاري، والذي أقر في الباب الثالث منه رد الأراضي المؤممة لملاكها الأصليين كما سار إلى تبني نظام الامتياز في المساحة الاستصلاحية كما أنشأت ديوان متخصص للإصلاح الفلاحي يسهر على تنفيذ التعديلات الهيكلية للاستغلالات الفلاحية.

والملاحظ أنّ مجهود السلطة آنذاك انصب في الواقع على تجسيد فكرتين أساسيتين هما: سد نقائص قانون التوجيه العقاري من جهة والذي يشمل عملية الرد، وتقنية الامتياز.

انشاء ديوان للإصلاح الفلاحي من جهة، والنقطة الأولى هي مجال الدراسة لأنها تعالج مسألة الاستصلاح بالشكل النهائي المنصوص عليه في قانون الامتياز.نقلا عن ندوة العقار، وزارة العدل، ص:3.

كما حاول الشرع تدقيق الشروط القانونية المطلوبة لرد الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين، والتي أصبحت تتشكل من طائفتين من الشروط: شروط متصلة بشخص المالك من جهة، وشروط متعلقة بالعقار من جهة أخرى [1].

أولا: الشروط لمتصلة بالمالك

وقد حددها المادة 76 كما يلي[2]:

1- أن يكون المالك شخص طبيعي من جنسية جزائرية.

2- أن لا يكون المالك قد اتخذ سلوك غير مشرف تجاه الثورة التحريرية حيث تبقى أراضيهم خاضعة لأحكام القانون رقم 267/63 المؤرخ في 1963/07/26 المتعلق بالأراضي المسلوبة، والمصادرة من قبل الإدارة الاستعمارية لصالح القياد، والباشاغات، والآغات...، ولو أن هذا الأمر من النظرية قد تم تجاوزه بعد تخلي السلطة عن الاختيار الاشتراكي، حيث يفترض معه رد هذه الأراضي إلى ملاكها الأصليين.

3- أن يكون المالك حائزا على صفة المستفيد حسب أحكام القانون رقم 19/87 المتعلق بالمستعمرات الفلاحية.

ثانيا: الشروط المتعلقة بالعقار[3].

وتتمثل فيما يلي:

1- أن تكون الأراضي المعينة قد فقدت طابعها الفلاحي، وحسب الفقرة الثانية من المادة 76 تفقد الأراضي طابعها الفلاحي في الحالتين التاليتين، وهما:

أولا: عندما تستعمل للبناء وفقا لأحكام القانون رقم 29/90 المتعلقة بالتهيئة

---

(1) التنمية الاقتصادية حسب المجالات التي تحددها السلطة العمومية، (الأمر 03/01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار الجريدة الرسمية العدد 47سنة 2001).

(2) راجع: المادة76 من الأمر رقم 26/95 المؤرخ في95/09/25 المعدل للقانون رقم 25/90 جريدة رسمية رقم 55 مؤرخة في 95/09/27.

(3) راجع: الفقرة 2 من المادة السلفة الذكر..

العمرانية.

ثانيا: أو عندما تتغير وجهتها الفلاحية عن طريق أدوات التعمير المصادق عليها قانونا، وربما جاء هذا الشرط لوقف فوضى العمران، وزحف الإسمنت الذي استولى على أخصب الأراضي الفلاحية خاصة سهل متيجة، وليس بالإمكان ردها إلى ملاكها الأصليين.

2- أن لا تكون الأراضي المعنية قد تمّ منحها في شكل عمليات الاستصلاح، والمنصوص عليها في القانون رقم 18/83، ويشترط في هذه الحالة الانتهاء من هاته العملية، وفي غياب الإنجاز يمكن للملاك الأصليين استرجاع حقوقهم العقارية، ويمكن منحهم تعويضات نقدية أو عينية بالنسبة للمساحات المستصلحة، أو التي هي في طريق الاستصلاح، وتحدد التعويضات النقدية بموجب قوانين المالية أمّا التعويضات العينية فتطبق على الأراضي التابعة للمستثمرات الفلاحية الموجودة، أو المزارع النموذجية[1].

3- أن لا تكون الأراضي المعنية تابعة لأراضي العرش [2].

4- أن تكون الأراضي المعنية محل قرار بالتأميم [3].

المطلب الثاني: تبني تقنية الامتياز كأداة للاستصلاح

اضطرت السلطة أمام تناقص وعاء العقار الفلاحي إلى تشجيع عمليات الاستصلاح، والتي تشهد ركود نسبي، رغم التدابير التشجيعية المنصوص عليها في القانون رقم 18/83، وقصد إنعاش الاستصلاح أصدرت السلطة المرسوم التنفيذي رقم 483/97، الذي يحدد كيفيات منح الامتياز في القطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه، وشروطه، حيث عرفت المادة الثانية منه الاستصلاح على أنه " عملية الاستثمارات الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة، وإلى تثمينها "[4].

---

(1) راجع: المادة الأولى من القانون رقم 19/87 المؤرخ في: 78/12/08 جريدة رسمية رقم 50 مؤرخة في 1987/12/09

(2) راجع: المادة 76 من القانون رقم 19/87.

(3) راجع: المادة 76 من القانون رقم26/95.

(4) راجع: القرار رقم 47242 المؤرخ في 1995/04/12 الصادرة عن المحكمة العليا.

وانطلاقا من هذا التعريف يتماهى مفهوم الاستصلاح مع مفهوم الاستثمار، ولـــو أنّ الاستصلاح لا يخضع لقانون ترقية الاستثمار المعمول به آنذاك بل له مجاله الخاص، ومن هنا فهما يلتقيان من حيث المفهوم الاقتصادي، ويختلفان من حيث التعريف القانوني فمن حيث التعريف الاقتصادي نجد أنّ كلا من الاستصلاح، والاستثمار يسعيان إلى تنمية مال معـــين، أما من حيث التعريف الحقوقي لكل منهما فالملاحظ أنّ لاستصلاح له مجال محدد يتمثل في تنمية النشاطات الصناعية، والخدماتية، ولكن رغم هذه التفرقـــة فلقـــد اعتـــبر المشـــرع الاستصلاح كعملية استثمار، ويبدو أنه تأثر بالتعريف الاقتصادي للمصطلح[1].

وأيا كان مفهوم الاستصلاح فإنّ تنفيذ هذه العملية مرتبطة بتقنية الامتيـــاز، وهـــذه التقنية ليست جديدة في الفكر القانوني الجزائري، وهي منقولة عن التراث القانوني الفرنسي حيث تحتل مكانة مميزة ضمن القانون الإداري، فما هو مفهوم هذه التقنية، وماهي آثارها، قبل أن أفصل في الإجراءات العملية لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

الفرع الأول: مفهوم تقنية الامتياز

أوضح المشرع الجزائري تقنية الامتياز في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 في نص المادة الثانية منه على أنها "تصـــرف تمـــنح الدولة بموجبه، ولمدة معينة حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملاكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي، أو معنوي في إطـــار الاستصـــلاح في المنـــاطق الصـــحراوية، والجبليـــة، والسهبية[2].

وبهذا المفهوم يتميز عقد الامتياز المتبنى من طرف المشرع بالخصائص التالية:

---

[1] ليلى زروقي، التقنينات العقارية، (مرجع سابق)، 46.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 والمحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية رقم 83 لسنة 1997، المادة 2 منه.

أولا: كونه عقد إداري

ويستند هذا التكييف إلى صيغة النص التي تعرف الامتياز على أنه تصرف يصدر عن الدولة، وهي إشارة إلى تبني المشرع للمعيار العضوي عند تحديد أطراف العقد حيث يتكون العقد من الدولة مانحة الامتياز، ومن شخص طبيعي، أو معنوي خاضع للقانون الخاص كصاحب امتياز[1].

ثانيا: كونه عقد مؤقت

حيث يبرم العقد لمدة معينة يتم تحديدها بموجب دفتر شروط تعده الدولة مانحة الامتياز، وأغلب الظن أنّ تقدير المدة يخضع للإرادة المنفردة للدولة رغم أنّ المرسوم السالف الذكر يكتفي بالنص على منح الامتياز لمدة معينة، ومتغيرة حسب طبيعة عملية الاستصلاح لكن هذا التفسير من الممكن إثبات عكسه بما أنّ الإدارة هي السلطة المكلفة بتقدير آجال برنامج الاستصلاح، وبالتالي فتحديد المدة اختصاص أصيل لها[2].

ثالثا: كونه عقد ذو محل

يتمثل في استصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والمتواجدة تحديدا في الأراضي الصحراوية، والجبلية، والسهبية، كما أنّ ضبط حدود المساحة محل الاستصلاح يخضع لنص تنظيمي خاص تصدره الدولة مثلما تنص على ذلك المادة الرابعة من المرسوم الآنف الذكر، والتي تقضي على أنه " تضبط المساحة بقرار وزاري مشترك بين وزير الفلاحة، والري، والمالية، وبناء على معايير تقنية، واقتصادية، وحماية المحيط، ويمكن تمديد مساهمة الدولة إلى القطاع الخاص شريطة تحرير الملاك لتعهد بالانضمام إلى برنامج الاستصلاح المعد من قبل مدير المشروع [3].

---

[1] راجع: المادة 03من المرسوم التنفيذي رقم 483/97.

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 483/97.

[3] المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 483/97.

وتأسيسا على هذه الخصائص يمكن لنا إدراك الطبيعة القانونية لهذا العقد، والتي هي أقرب إلى النظام "statut " أكثر منها إلى العقد كاتفاق بالمفهوم القانوني له حيث يطغى على الامتياز الطابع التنظيمي، على حساب الطابع التعاقدي، ويتجلى لنا ذلك صراحة من خلال الالتزامات المترتبة على عقد الامتياز [1].

الفرع الثاني: الالتزامات المترتبة عن الامتياز

في عقد الامتياز هناك التزامات متعلقة بصاحب الامتياز، والتزامات متعلقة بالدولة مانحة الامتياز.

أولا: حدّدت المادة الرابعة من المرسوم الآنف الذكر التزامات صاحب الامتياز كما يلي:

1- احترام أجل إنجاز البرنامج.

2- السماح لأجهزة الدولة المعنية بالإطلاع على سير المشروع، قصد تقييم الأشغال، ومثل هذا الالتزام يكرس بصفة واضحة تبعية صاحب الامتياز للدولة مانحة الامتياز، من زاوية الاعتراف لها بحق التدخل في سير الاستصلاح.

3- تزويد الإدارة المؤهلة بكافة المعلومات المتعلقة بعمليات الاستصلاح، ودون التذرع بالسر المهني، أو ما شابه ذلك من العوارض المختلفة [2].

4- توفير التمويل حيث يلتزم صاحب الامتياز بإعداد مخطط تمويل يشمل الأموال الخاصة، والقروض المصرفية في حالة وجودها، ويخضع المخطط لمصادقة، ورقابة السلطة العمومية المكلفة بالاستصلاح.

ونظرا لما قد يكلفه الاستصلاح من رساميل معتبرة أجاز المشرع لصاحب الامتياز رهن الحق لعيني كضمان للقرض، ويلحق الرهن البنايات المحتمل تشييدها، وتعتبر هذه الإجازة في الواقع جزء رئيسيا من التسهيلات المالية الممنوحة للمستصلحين، وخاصة، وأنّ

---

[1] المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 483/97.

[2] المادة5 من المرسوم التنفيذي رقم 483/97 ودفتر الشروط الملحق به.

أغلبهم كان يشتكي في السابق من عدم تجاوب البنوك مع استثماراتهم، لافتقارهم إلى الضمانات العينية.

5- الخضوع لتشريعات المياه، والبيئة إذ يتعين على المستصلح الحصول على الرخص الضرورية من الهيئات المكلفة بهاته القطاعات قبل، وأثناء مباشرة عملية الاستصلاح [1].

6- تحمل صاحب الامتياز لكافة الضرائب، والرسوم الجاري بها العمل، والجدير بالذكر أنّ القوانين المالية المختلفة أقرّت إعفاءات دائمة، وأخرى مؤقتة قصد تشجيع الاستصلاح.

7- التزام صاحب الامتياز بدفع الاتاوة، ومعنى ذلك أنّ الامتياز المتبنى من طرف المشرع يكون بالمقابل أي غير مجاني، إذ يترتب على إبرام العقد تسديد أتاوى سنوية حسب الشروط التالية:

أ- بالنسبة للأراضي الواقعة في المناطق غير النوعية يلتزم صاحب الامتياز بدفع دينار رمزي لإكمال برنامج الاستصلاح، وأتاوى للمدة الباقية [2].

ب- بالنسبة للأراضي الواقعة في المناطق غير النوعية، تدفع الأتاوى حسب النظام المعمول به، وتحدد الأتاوى من طرف الدولة، وهي ذات طبيعة تنظيمية تختلف جذريا عن مقابل الإيجار المتعارف عليه في القانون لمدني.

ثانيا: التزامات الدولة مانحة الامتياز:

بالنسبة لهذه الأخيرة فقد حددتها المادة الخامسة من نفس المرسوم، وتتمثل فيما يلي:

1- المساهمة كليا أو جزئيا في النفقات المرتبطة بالعمليات التالية: [3]

أ- جلب المياه.

ب- التزود بالطاقة الكهربائية.

---

[1] المادة 6من المرسوم التنفيذي رقم 483/97 ودفتر الشروط الملحق به.

[2] المادة 7من المرسوم التنفيذي رقم 483/97 ودفتر الشروط الملحق به.

[3] المادة 8من المرسوم التنفيذي رقم 483/97 ودفتر الشروط الملحق به.

ج- شق الطرق.

2- انتداب خبراء قصد مد يد المساعدة لصاحب الامتياز.

3- التكفل بتكوين مستخدمي المستثمرة.

والملاحظ على هذه الالتزامات، وغيرها أنها محتواة ضمن دفتر شروط نموذجي تعده السلطة العمومية المؤهلة، ويتعهد صاحب الامتياز باحترامه.

وتجدر الإشارة إلى أنّ صاحب الامتياز قد يكون شخصا طبيعي أو معنوي خاضع لقانون الخاص الجزائري، أو الأجنبي حيث أنّ الجنسية الجزائرية غير مطلوبة للترشح في عمليات الاستصلاح، ومعنى ذلك أنّ هذا القطاع أصبح مع هذا المرسوم مفتوح للمبادرات الخاصة الأجنبية، وقد تمّ هذا الانفتاح قصد جلب رؤوس الأموال الضرورية لإنجاز الاستصلاح، وقد تلقت وزارة الفلاحة عدة عروض للمستثمرين العرب من دول الخليج [1].

وتبدأ أشغال الاستصلاح مباشرة بعد صدور مقرر الامتياز، ويثبت سريان الانتفاع بمحضر يشكل نقطة انطلاق الامتياز، وتلتزم الدولة بتسليم الأرض على حالتها دون أن يقع على عاتقها ضمان أو حق الاحتجاج، حيث يفترض في صاحب الامتياز معرفته التامة بالمساحة محل الالتزام[2].

ثالثا: فسخ الامتياز

لا يجوز لصاحب الامتياز خلال مدة الإنجاز تأجير الأرض من الباطن، أو التنازل عن حقه تحت طائلة الفسخ القضائي باستثناء حالة القوة القاهرة، ويخضع تقدير هذه الحالة للسلطة التقديرية للإدارة[3].

وقد يتحول الامتياز إلى تنازل، ويتم التنازل لصالح الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية دون غيرهم، للأشخاص المعنويين الذين يشكلون من مساهمين من جنسية جزائرية،

---

[1] تقرير وزارة الفلاحة، (الجزائر) ماي 1995، ص: 11.

[2] راجع: المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 483/97.

[3] راجع: المادة 15 من المرسوم االتنفيذي رقم 483/97.

ويتم التحويل بالمقابل، وعن طريق التراضي كما تنص على ذلك المادة الثامنة من نفس المرسوم، ويجري التحويل في أي وقت بعد إنجاز البرنامج، ويترتب على ذلك تحرير عقد إداري يتضمن التنازل لصالح صاحب الامتياز عن القطعة المستصلحة [1]، وإلى جانب التنازل يمكن لصاحب الامتياز طلب تجديد الامتياز في مهلة سنة على الأقل قبل انتهاء مدته، وفي حالة وفاة صاحب الامتياز ينتقل الحق إلى ورثته، ويفسخ الامتياز عبر عدة طرق، وهي كالتالي:

1- الفسخ الاتفاقي الناجم عن الطرفين صاحب الامتياز، والدولة مانحة الامتياز.

2- الفسخ بالإرادة المنفردة لصاحب الامتياز شريطة توجيه إشعار مسبق إلى السلطة المؤهلة في مهلة 6 أشهر قبل تقرير الفسخ [2].

3- الفسخ الإداري، ويتم بمبادرة من الإدارة في حالة الإخلال بأحد بنود دفتر الشروط أو بإحدى الالتزامات المدونة في برنامج الاستصلاح [3].

4- وأخيرا الفسخ القضائي، ويشترط لقبول هذا الفسخ أن يتم بعد تلقي صاحب الامتياز لإعذارين من مدير الأملاك الوطنية دون نتيجة، ويقر الفسخ مع الحق في تعويض يعادل مبلغ الأشغال المنجزة، ومع طرح نسبة 10بالمائة كتعويض عن الضرر الذي لحق بالدولة مانحة الامتياز [4].

---

[1] راجع: المادة 08 من المرسوم االتنفيذي رقم 483/97.

[2] راجع: المادة 18 من المرسوم االتنفيذي رقم 483/97 .

[3] راجع: المادة 18 من المرسوم االتنفيذي رقم 483/97 .

[4] راجع: المادة 18 من المرسوم االتنفيذي رقم 483/97.

المطلب الثالث: تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وفقا للقانون 03/10

قررت الحكومة تغيير نمط، وطريقة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وذلك وفقا للشروط، وقواعد النظام الجديد الذي يجسده القانون الصادر بالجريدة الرسمية في عددها الأخير، أين يتم تحويل عقود المستثمرات الفلاحية المبرمة وفق القانون 89/19، والقائمة على مبدأ الانتفاع الدائم إلى عقود جديدة قائمة على مبدأ حق الامتياز[1].

والقانون المذكور من شأنه أن يشكل لبنة جديدة لتعامل أكثر وضوح مع الأراضي الخاصة للدولة، من شانه إعطاء فرص لتحرير مبادرات الاستثمار في القطاع، كما أنّ هذا النص يشكل استمرار لقانون التوجيه الفلاحي لسنة 2008 يهدف لوضع حد للإهمال الذي ميز استغلال هذه الأراضي، أو التنازل عنها مقابل اللجوء إلى استثمارات غير شرعية إلى جانب تحويل وجهتها، وهي في الحالة التي أدّت إلى خسارة كبيرة في مجال الأمن الغذائي طالما اقتضى تعويضها اللجوء إلى الاستيراد، ولقد حدد القانون شروط، وكيفيات تطبيق هذا القانون كالآتي[2]:

الفرع الأول: كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم

لقد أوضح القانون شروط، وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة، والتي كانت خاضعة لحق الانتفاع الدائم بمقتضى القانون 87-19 مؤكدا أنّ أسلوب الامتياز يعد نمط استغلال الأراضي الفلاحية المعنية فالدولة حسب القانون 10-03 تمنح بموجب عقد الامتياز لشخص طبيعي من جنسية جزائرية يدعى" المستثمر صاحب حق الامتياز " حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة، والأملاك السطحية المتصلة بها على غرار المباني، والأغراس، ومنشآت الري، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعين سنة قابلة للتجديد مقابل دفع

---

[1] راجع: العدد 46 من الجريدة الرسمية المؤرخ في 18 غشت 2010 ص:5.

[2] نقلا عن وكالة الأنباء الجزائرية بتاريخ 30-06-2010 عن موقع:.http://www.aps.d ، تاريخ الزيارة: 2013/05/20

إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها، وتحصيلها بموجب قانون المالية [1].

الفرع الثاني: المستثمرون المعنيون بحق الامتياز

أوضح القانون أنّ حق الامتياز يمنح لأعضاء المستثمرات الفلاحية الفردية، والجماعية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 الحائزين على عقد رسمي مشهر من المحافظة العقارية، أو قرار من الوالي على أن يكونوا قد وفوا بالالتزامات المنصوص عليها في القانون السابق، على أن يثبت لهم أنهم لم يقوموا بسلوك غير مشرف أثناء الثورة التحريرية، وتعد إدارة الأملاك الوطنية اسم المستثمر بعقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أو لفائدة المستثمر صاحب الامتياز في الشيوع، وبحصص متساوية إذا تعلق الأمر بالمستثمرات الجماعية.

كما تقصي المادة السابعة من نفس القانون الأشخاص الذين حازوا الأراضي الفلاحية المذكورة ، أو الذين أجرو المعاملات، أو اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية، والتنظيمية المعمول بها، أو الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء، أو الذين ألغى الولاة قرارات استيفائهم في حين تؤجل معالجة حالات الأشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية [2].

الفرع الثالث: الإجراءات العملية لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز

وبناء على ما سبق يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المعنيين بموجب هذا القانون إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل 18 شهر بينما تعفى إجراءات الإعداد، والتسجيل، والإشهار العقاري للعقد من جميع المصاريف، ويقوم الديوان بناء على دفتر شروط بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض، وبالموازاة مع مراعات النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية، يمكن لصاحب حق الامتياز في المستثمرة المتعددة الأعضاء أن يختار

---

[1] راجع: المادة 4 من القانون رقم 10/03 الصادر بالجريدة الرسميةعدد46 السابقة.

[2] راجع: المادة 5 من القانون رقم 10/03 الصادر في الجريدة الرسمية عدد 46 السابقة .

تشكيل مستثمرة فردية من خلال تقديم طلب بذلك على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يفصل فيه طبقا للتنظيم الذي تخضع له مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية، كما يخول حق الامتياز تأسيس راهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز بفائدة هيئات القرض [1].

الفرع الرابع: انتقال حق الامتياز

حق الامتياز قابل للتنازل، والتوريث، والحجز، وأشار القانون إلى أنه يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية في حال العجز، أو بلوغ سن التقاعد، وفي نفس هذه الحالة يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز في نفس المستثمرة الفلاحية أو عند الانقضاء ممارسة حق الشفعة حسب التنظيم المعمول به، وبالمقابل لا يحق لأي شخص اكتساب حقوق امتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة، بعد ترخيص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة أملاك الوطنية، ويشهر في المحافظة العقارية.

وعندما تكون المستثمرة مشكلة من عدة أعضاء، فإن فسخ عقد الامتياز، أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم لا يؤدي إلى توقف الاستغلال المنتظم للأراضي، والأملاك السطحية محل حق الامتياز باعتبارها أحد أبرز واجبات المستثمر، مع مراعات أحكام قانون الأسرة في حال وجود قصر أو التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم، أو التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون، ويخطر الديوان الوطني الجهات القضائية المختصة إذا انقضت المدة دون اتخاذ الإجراءات المذكورة[2].

---

[1] راجع: المادة 9 من القانون رقم 10/03 الصادرة في الجريدة الرسمية السابقة.

[2] راجع: المواد 13-14-15-16-24-25 من القانون رقم 10/03 الصادر في الجريدة الرسمية رقم 46 السابقة.

الفرع الخامس: نهاية مدة حق الامتياز، وعقوبات الإخلال بالتزامات العقد

تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز، والأملاك السطحية في حال انتهاء المدة القانونية للعقد دون تجديده، أو يطلب من صاحب حق الامتياز قبل انقضاء المدة، كما يترتب على نهاية الامتياز لحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية، بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10 بالمائة كتعويض عن الأضرار في حال التزام صاحب الامتياز بالتزاماته بمعاينة محضر قضائي، وإعذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قصد الامتثال لأحكام القانون 10-03، ودفتر الشروط، والالتزامات التعاقدية [1].

وفي حالة عدم امتثاله في الأجل المنصوص عليه في الإعذار، تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطار الديوان بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية، في حين يكون الفسخ قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ الفسخ، وحسب المادة 29 من القانون فإنه يعد إخلالا بالالتزامات التعاقدية تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي، أو الأملاك السطحية.

-عدم استغلالها لمدة سنة واحدة.

-التأجير من الباطن للأراضي أو الملك السطحي.

-عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين [2].

الفرع السادس: بعض النتائج، والإحصاءات

إنّ هذا القانون يعدّ حسب الدراسات الحل المناسب لاستخلاف نظام قانوني لم يعد يتماشى مع الرؤية الاقتصادية الجديدة للدولة.

فهو يكرس مبدأ بقاء الأراضي الفلاحية ملكا للدولة. كما يسد الطريق أمام كل من يريد الاستيلاء على أراضي الدولة ثم التلاعب بها.

---

[1] راجع: المواد 26-28 من القانون رقم 10/03 الصادر في الجريدة الرسمية السابقة .

[2] راجع: المادة 29 من القانون 10/03 الصادر في الجريدة الرسمية السابقة.

وتجدر الإشارة إلى أنّ النص الجديد يقتصر على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المحددة في قانون 1987، والمقدرة ب2، 5 مليون هكتار فقط موزعة على 100 ألف مستثمرة فلاحية، و218 ألف مستفيد، ويستثنى مشروع القانون بذلك 300 ألف هكتار مصنفة ضمن نفس الأملاك الخاصة للدولة لكنها مستغلة حاليا من المزارع النموذجية، ومعاهد التكوين.

وللتذكير فإنّ المساحة الفلاحية الإجمالية المستغلة تقدر ب47، 5 مليون هكتار منها 32 مليون من المراعي، و7 ملايين من الغابات، والأحراش، و8، 5 مليون من الأراضي الصالحة للزراعة، والتي تتوزع بدورها على 5، 7 مليون هكتار تابعة لمستثمرين خواص، و2، 8 مليون تابعة للأملاك الخاصة للدولة [1].

و من المنتظر أن تتغير الساحة الفلاحية الوطنية لأملاك الدولة تغييرا جذريا في غضون 18 شهرا تقريبا مع دخول القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت 2010 والمحدد لشروط وطرق استغلال الأراضي الفلاحية، التابعة لأملاك الدولة الصادر في الجريدة الرسمية رقم 46 حسبما أكدته إطارات بوزارة الفلاحة.

وبعبارة أخرى سيتسنى للفلاحين المستثمرين بموجب هذا القانون استغلال الأراضي عن طريق الامتياز مما سيسمح بكشف الآلاف من عمليات تحويل الأراضي الفلاحية عن طبيعتها.

للأراضي الفلاحية للحصول على عقود الاستغلال عن طريق الامتياز في أجل أقصاه 18 شهرا.

و تكمن روح هذه المبادرة التي اتخذها وزارة الفلاحة والتنمية الريفية لتأمين القطاع وإعطائه الوسائل القانونية للتطور والاندماج في إطار الصيغ الجديدة للسوق العالمية للمنتوجات الفلاحية، حيث تعطي الكثير من أحكام هذا القانون أكثر استقلالية للفلاحين

[1] نقلا عن وكالة الأنباء الجزائرية بتاريخ 2010/06/30، عن موقع: http://www.aps.dz، تاريخ الزيارة، 2013/05/20.

المستثمرين وفي المقابل تكون لهم إمكانية إقامة شراكات باستثناء مع أطراف غير جزائرية.

ويتمحور هذا القانون الذي يعد امتدادا لقانون الفلاحة التوجيهي لسنة 2007 حول 15 مبدءا منها "تحول حق الاستغلال إلى امتياز كنظام حصري لاستغلال الأراضي" لمدة أربعين عاما قابلة للتجديد، في حين يقصى من أهلية الاستفادة من هذا الامتياز "كل شخص سبق له أن أبرم صفقات بشأن أراض فلاحية عمومية أو حاز هذه الأراضي خرقا للقانون الجاري به العمل وكذا كل شخص كان له سلوك مشين خلال حرب التحرير الوطني".

ولكن من خلال هذا القانون تسعى الدولة لتشجيع تجميع المستثمرات الفلاحية في حالة امتلاك عقود تنازل عديدة لاستغلال العديد من الأراضي الفلاحية. ومع ذلك لا يشمل هذا القانون إلا الأراضي التابعة لأملاك الدولة التي يحددها قانون 1987 والتي تبلغ مساحتها 2ر5 مليون هكتار موزعين على 100000 مستثمرة فلاحية و218000 مستغل. كما يستثنى من تطبيق هذا القانون الـ300000 هكتار التابعة لأملاك الدولة والتي تستغلها مزارع نموذجية ومعاهد تكوين.

وتقدر المساحة الفلاحية الإجمالية المستغلة في الجزائر بـ47ر5 مليون هكتار منها 32 مليون هكتار من الأراضي الرعوية و7 مليون هكتار من الغابات والجبال و8ر5 مليون هكتار من الأراضي الزراعية منها 7ر5 مليون تابعة للخواص.

وأثار هذا القانون الجديد انشغالات لدى الفلاحين المعنيين لأنه تطرق الى مسألة كبيرة وهي تحويل آلاف المستثمرات الفلاحية التي يسيرها قانون 87 / 16 عن مهمتها. فمن من بين مجموع 218000 مستغل استفادوا من حق استعمال الأراضي التابعة لأملاك الدولة هناك 900,11 لديهم قضايا عالقة على مستوى المحاكم من اجل ممارسات غير قانونية أهمها تحويل الأراضي الفلاحية وبيعها لأشخاص آخرين[1].

ومن المقرر أن تمكن بداية تطبيق هذا القانون الجديد حول العقار من إنعاش كل نظام الإنتاج الفلاحي في الجزائر.

---

[1] نقلا عن الموقع نفسه وبنفس التاريخ .

المبحث الثالث: مقارنات بين الفقه الإسلامي والأنظمة الحديثة

المطلب الأول: كيفية الإحياء اليوم

إنّ القواعد، والضوابط التي وضعها الفقهاء في كيفية الإحياء تنطبق على الإحيـــاء في العصر الحديث لأنها تعتمد على الغرض، والهدف من الانتفاع بالأرض، والاستفادة منـــها، وتحويلها من أرض ميتة إلى أرض عامرة، وقاعدة الفقهاء مرنة، ومتوافقة مع اختلاف العصر، لأنها تعتمد على العرف، والعادة فيما يعتبر إحياء باختلاف الزمان، والمكان.

والجدير بالذكر أن المحيي يجب أن يراعي الأنظمة المرعية في تقسيم الأراضي، وتخصيصها للبناء عامة، أو للسكن، أو للصناعة أو الزراعة، وأن يقوم فعلا بالأعمال التي تنص عليهـــا الأنظمة المطبقة، والتي تراعى فيها المصالح العامة، وهذا بمقتضى السياسة الشرعية في التصرف على الرعية. فبقاء الأراضي ضمن سلطان الدولة، حيث تشرف على استثمارها بالشـــكل المناسب، ومن ثم إعادة توزيع هذه الثروة على كافة فئات المجتمع، وتقوم بتنظيم الإحيـــاء على ضوء من قواعد العدل ومراعاة الفوارق والقدرات بين الناس.

لذلك فقوله ﷺ: "من أحيا أرضا ميتة فهي له"[1]، هو تصرف منه ﷺبوصفه حاكمـــا، وإماما للمسلمين، يتخير، وينظر في الأصلح لهذه الأمة، تشجيعا منه ﷺ على العمران والبناء. فإذا رأى الإمام في وقت من الأوقات أنّ عملية الإحياء قد ينتج عنها ضرر يخالف المقصود منها، وذلك كأن تحتاج الدولة الأرض مثلا لأغراض عسكرية، أو للمرافق العامة، أو لما فيها من مناطق أثرية، أو ثروة معدنية، وما إلى ذلك من الاعتبارات فلها حينئذ منع الإحياء.

---

[1] الحديث سبق تخريجه.

المطلب الثاني: اشتراط الإذن في الإحياء في التشريعات الحديثة

يذهب المشرع الجزائري إلى الأخذ بالرأي القائل باشتراط الإذن في الإحياء فينص على أنه: "تعتبر ملكا للدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث، أو الذين تهمل تركتهم"[1]. وقد جاءت بعد ذلك عدة نصوص تنظيمية تحدد مساحات الاستصلاح، والجهة الوطنية المخول لها منح الإذن بالاستصلاح.

ولما صدر القانون المدني المصري الحالي سنة 1948 أخذ بالرأي الغالب في الفقه الإسلامي، والذي يشترط إذن السلطان للإحياء، نص على ذلك في الفقرة الأولى في المادة 874 بأن: " الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة" ثم نص في الفقرة الثانية على أنه: "لا يجوز تملك هذه الأراضي، أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة".

واستثنى القانون من هذه القاعدة حالة واحدة، وهي حالة إحياء الأراضي الموات، ونصت الفقرة الثالثة على ما يلي: "إلا أنه إذا زرع مصري أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير ترخيص من الدولة ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتمليك"[2].

غير أن هذه المادة ألغيت بالمادة 86 من القانون رقم 100 لسنة 1964 الذي نظم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة، ووضع الأحكام الخاصة بالتصرف في الأراضي البور، والأراضي الصحراوية غير المزروعة[3].

وبنفس الرأي أخذ المشرع السعودي؛ فالمملكة العربية السعودية تعتبر الأراضي غير المملوكة لأحد ملكا للدولة، وقد صدر قرار مجلس الوزراء رقم 25/ 11/ 1380 وصدر به المرسوم الملكي رقم 13 في 1380/11/26 خاصا بإحياء الأراضي الحكومية البور، وقد نص في مادته الثانية على أن توزيع الأراضي للاستثمار فقط أما التمليك فيؤجل النظر فيه إلى

---

[1]– المادة 773 ق م ج.

[2]– السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني المصري، (دار النهضة العربية)9/ 49.

[3]– المرجع نفسه، 9/ 50.

أن يصدر نظام تمليك الأراضي الزراعية الحكومية[1].

وفي التقنين الليبي تنص المادة 878 على أن الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة، ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للقوانين، واللوائح، وبمقتضى هذا لا يجوز تملك الأرض الموات بالاستيلاء عليها، ولو مع عمارتها لأنها ليست مالا مباحا بل تعد بمقتضى القانون ملكا للدولة[2].

المطلب الثالث: تملك المحيي للأرض المحياة

عند دراستي لهذا الجانب ضمن فصول البحث رجحت رأي العلماء والقائل بأن الإحياء يفيد الملكية كاملة وأن المحيي يملك رقبة الأرض، لأنه لو أخذ بالرأي الثاني الذي ينكر تملك الفرد لرقبة الأرض التي أحياها يعجز عن تفسير بيعه لها فقهيا لأنّ الفرد على أساس هذا الرأي لا يملك رقبة الأرض، فلا يجوز له بيعها، وإنما له حق فيها مع أن جواز بيع كل فرد لما أحياه من الأرض ثابت بديهيا في الشريعة.

وهذا ما يعرف في الأنظمة الحديثة بالخوصصة أي تملك الخواص للأراضي المستصلحة والتي كانت في أصلها داخلة في إطار الملكية العامة للدولة، وقد برزت هذه الفكرة مع ظهور قانون 18/83 حيث تتميز هذه الآلية –آلية الخوصصة –عن طريق الاستصلاح بأنها خوصصة ذات طابع انتقائي مقيد من حيث الزمان، ومن حيث المكان فمن حيث الزمان ربط المشرع اكتساب الحق على تنفيذ الاستصلاح في مدة خمس سنوات على الأكثر، أمّا من حيث المكان نجد أنّ هذه الخوصصة منحصرة في أراضي الجنوب، والهضاب العليا حسب ما تنص عليه المادة الرابعة من هذا القانون أي قانون 18/83[3].

ومهما يكن من تقدير مشروعية هذا القانون إلّا أنه سجل تقدما لا يمكن إنكاره نحو الانفتاح كما أنه بداية لتأسيس رأسمالية زراعية محلية تقوم على ظاهرة تركيز العقار الفلاحي بيد الخواص الوطنيين، وهي رأسمالية مدعومة من طرف السلطة ؛ حيث استغلت هاته

---

[1]– محمد عبد الجواد، الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي، (مرجع سابق)، 252.

[2]– علي الخفيف، الملكية في الشريعة الإسلامية، (مرجع سابق)، ص 309.

[3] بن أشنهو، التجربة الجزائرية في التخطيط، (مرجع سابق)، 32.

الأخيرة كافة الوسائل، والمستندات لتبرير شرعية القانون حتى أنّ بعض ممثليها بـــرّر هـــذا القانون بمستندات دينية مستعملين في ذلك قول الرسول ﷺ «من أحيا أرضا ميتة فهي له»، وهي المستند المتره عن كل مناقشة [1].

وبالرغم من الانتقادات الموجهة نحو هذا الرأي إلا أنه يتفق مع الحكمة من الإحياء الذي يهدف إلى الاستقرار والثبات وهو أقرب إلى واقع الإنسان في إشباع غريزة حب التملـــك التي فطر الله الناس عليها، كما أنّ الاعتراف بهذه الملكية يدفع الإنسان المحيـــي إلى تنميـــة الأرض واستثمارها بما يؤدي لتحقيق النفع لصاحبها وللآخرين بما له من أثر فعال في دفـــع عجلة العمل، وإعمار الأرض وازدهارها بالخير.

المطلب الرابع: ما يقابل نظام الإقطاع في الأنظمة الحديثة

لقد عرفت الأنظمة الحديثة نظاما يقارب أو يقابل نظام الإقطاع، وهو المسمى بالامتياز المعرف في معناه العام: أنه أولوية مستحقة لحق معين مراعاة منه لصفة تمنع غيره منه.

وبالرغم من أنّ الشريعة الإسلامية لم تعرف الامتياز كحق عيني ولكنها عرفت أنواعـــا شبيهة بالامتياز من بينها نظام الإقطاع.

ولقد أصبح هذا النظام محور اهتمام عالمي ملحوظ نظرا لأهميته التي تبرز في كونه مرتبطا بحاجة الإنسان، وبمدى التقدم العلمي، والتقني والذي يحقق أهدافا غاية في الأهمية من بينـــها تحقيق أكبر قدر من الكفاءة، التقليل من المشروعات الخاسرة، وأهداف متعددة أخرى، كما تتعدد فائدة الاختصاص بالامتياز بحق فئتين اثنتين مانح الامتياز، والمستفيد[2].

وبالرغم من التقارب الكبير الموجود بين النظامين إلاّ أننا يمكن التمييز بينهما كما يلي:

-الإقطاع يكون في الموات خاصة بخلاف الامتياز فيكون في الأرض، وغيرها.

و يكون الامتياز أعم من الإقطاع، وأشمل، حيث يكون من الإمام، وغيره، وفي الأشياء المادية، والمعنوية، وفي الديون، والمنافع، والعقود.

---

[1] بيوض خالد، قانون الثورة الزراعية، (مرجع سابق) 43.

[2] إبراهيم بن صالح التنم، الامتياز في لمعاملات المالية،(مرجع سابق)، ص: 548.

كما يجوز منح امتياز الإقطاع للعامر الذي لم يتعين مالكه، و لم يتعين مستحقه إذا كان هذا الامتياز يحقق له مصلحة.

يجوز منح امتياز الإقطاع في المعادن الباطنة، إقطاع انتفاع، لا إقطاع تمليك، ويعود ذلك إلى نظر ولي الأمر، فهو الذي يمنح الامتياز للناس بحسب المصلحة العامة لهم، أما المعادن الظاهرة فلا تملك بالإحياء، ولا يجوز للإمام إقطاعها لأحد من الناس، ولا احتجارها دون المسلمين لأنّ فيها ضرر للمسلمين، وتضييقا عليهم.

وقد تبنت الدولة الجزائرية تقنية الامتياز بإصدارها المرسوم التنفيذي رقم 483/97، الذي يحدد كيفيات منح الامتياز في القطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه، وشروطه. وقد أوضح المشرع الجزائري تقنية الامتياز في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 في نص المادة الثانية منه على أنها "تصرف تمنح الدولة بموجبه، ولمدة معينة حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملاكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي، أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية، والجبلية، والسهبية [1].

وهذه التقنية ليست جديدة في الفكر القانوني الجزائري، وهي منقولة عن التراث القانوني الفرنسي حيث تحتل مكانة مميزة ضمن القانون الإداري.

المطلب الخامس: حلول ومقترحات

بالرغم من تأكد إيجابية، وفعالية نظام الإحياء، وتحقيقه لنتائج مبهرة؛ من شأنها أن تقضي على كثير من الأزمات الاقتصادية التي تعاني منها الشعوب، والمجتمعات، وأنه بالرغم من الضرورة الملحة لإضافة مساحات جديدة من الأراضي الزراعية لتحقيق التوازن بين الزيادة السكانية والإنتاج الزراعي لسد الفجوة الغذائية وتوفير فرص عمل وإنشاء مجتمعات جديدة، والذي يعتبر أحد الدعامات الأساسية للتنمية المستدامة التي تنعكس بالإيجاب على

[1] المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 والمحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية رقم 83 لسنة 1997، المادة 2 منه.

اقتصاديات الدول العربية.

إلا أننا نجد أن قطاع الاستصلاح في هذه الأخيرة يعاني من كثرة، وتضارب القوانين وتعدد الجهات المنوط بها التصرف في الأراضي، وغياب الفكر العلمي.

لذا فإن استصلاح الأراضي يحتاج لفكر جديد يستند على التخطيط الجيد، وتطبيق الأسلوب العلمي، واحترام القوانين.

و يتضح لنا جليا أن المشكلة الاقتصادية للمجتمع المسلم؛ سببها عدم تطبيق نظام الاقتصاد الإسلامي، خصوصا مبدأه في الملكية، وعدم وصول الوعي والاقتناع بمنهج الاقتصاد الإسلامي إلى القائمين على سياسة المجتمع. وحتى يكون للاقتصاد الإسلامي دور مسؤول وفاعل في علاج المشاكل الاقتصادية والاجتماعية للأمة؛ لابد أن يُفسح المجال لتطبيق أنظمته بما فيها نظام الملكية ذات الأشكال المتعددة(خاصة، عامة، دولة).وهذه محاولة لبيان ما يتطلبه نظام الملكية في الاقتصاد الإسلامي من واقع مُوَافقٍ وأفراد مُوَاتين؛ تتوفر فيهم القابلية لاحتضان هذا النظام وتطبيقه بإخلاص.

قد يتبادر إلى الذهن أن تطبيق الاقتصاد الإسلامي في واقع الناس معناه إلغاء المؤسسات الاقتصادية القائمة وكل البنوك والشركات غير المبنية على أسس الإسلام ومبادئه في الاقتصاد والمال؛ إلا أن الأمر ليس بهذه الصورة السطحية، التي قد تجعل الكثير ممن يكيدون للإسلام يتحجَّجون باستحالة هذه التغييرات الجذرية، أو على الأقل ترهيب قيادات الأمة ومسيّريها من تكاليفها الباهظة على جوانب الاقتصاد والسياسة والاجتماع. لم يكن الإسلام أبدا بهذه الصورة القاتمة وهو يرتقي بالإنسانية، في عصر النبوة، من ظلمات الجاهلية الأولى إلى نور الحضارة ورحابتها، وإنما كان مطهّراً للواقع، هادياً للنفوس، وفي نفس الوقت ترك ما وجده من خير، بل أضاف إليه وتَمَّمَ نقائصه. ولذلك فتطبيق الاقتصاد الإسلامي، من هذا الجانب، يعني إحياء مؤسساته التي اندرست، وتفعيل وتنشيط الممارسات الاقتصادية والاجتماعية التي يتميز بها المجتمع الإسلامي، وتمثل جزءاً من خصوصياته، مما يجعل التطبيق

سهلاً ومقبولاً[1] فالاقتصاد الإسلامي يمتلك ما يكفي من الأنظمة الفعالة التي يزخر بها الفقه الإسلامي في جميع أبوابه التعبّدية و المعاملاتية؛ ومن أهم الأنظمة كما سبق وأن بينت في هذه الدراسة نظامي الإقطاع، والإحياء.

فالإقطاع في الاقتصاد الإسلامي هو أن يمنح وليّ الأمر لشخص من الأشخاص، مصدرا من مصادر الثروة الطبيعية، وذلك لتوسيع مساحة الاستثمارات المتعلقة بالأموال المباحة وأملاك بيت المال، سواء كان هذا الإقطاع تمليك عين أو منفعة أو هما معاً. ولذلك يعتبر مبدأ الإقطاع في الاقتصاد الإسلامي أحد أوجه الاستثمار للملكية العامة وملكية الدولة، خاصة مصادر الثروة الطبيعية الخام، التي تتطلب بذل جهدٍ لاستغلالها والانتفاع بها، ولذلك فمن الطبيعي لوليّ الأمر أن يقوم باستثمار تلك المصادر، إما بممارسة ذلك مباشرة، أو بإيجاد مشاريع جماعية، أو بمنح فرص استثمارها للأفراد، تبعاً للشروط الموضوعية والإمكانات الإنتاجية، التي تتوفر في المجتمع من ناحية، ومتطلبات العدالة الاجتماعية من وجهة نظر الإسلام من ناحية أخرى[2]. والملاحَظُ هنا أن إقطاع التمليك يُشجع المستفيد على الاستثمار بعيد المدى والمحافظة على إنتاجية الأرض، لأنها صارت ملكاً له، بينما إقطاع الانتفاع دون تمليك لا يشجع إلا على الاستغلال السريع المردود، رغم أنه أقرب إلى العدالة والمساواة بين الناس، لذلك يخضع الإقطاع لاجتهاد أولياء الأمور في الموازنة والترجيح بين الكفاءة المرغوبة والمساواة المطلوبة.

ومن خلال البحث وجدت أن قانون الامتياز والمتعلق بالأراضي الفلاحية يطابق إلى حد بعيد نظام الإقطاع في الإسلام والحمد لله

ومن المنتظر أن تتغير الساحة الفلاحية الوطنية لأملاك الدولة تغييرا جذريا مع دخول القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت 2010 والمحدد لشروط وطرق استغلال الأراضي الفلاحية، التابعة لأملاك الدولة الصادر في الجريدة الرسمية رقم 46.

---

(1) سامي بن إبراهيم السويلم، فقه التدرج في تطبيق الاقتصاد الإسلامي، (1428 -2007)،ص:44.

(2) راجع : الملكية في الشريعة الإسلامية للخفيف، (مرجع سابق)، 262، المدخل الفقهي العام للزرقا،(مرجع سابق) ص:16

وبعبارة أخرى سيتسنى للفلاحين المستثمرين بموجب هذا القانون استغلال الأراضي عن طريق الامتياز مما سيسمح بكشف الآلاف من عمليات تحويل الأراضي الفلاحية عن طبيعتها.

وحسب هذا النص الذي يسير من الآن فصاعدا الأراضي التابعة لأملاك الدولة يتعين على الفلاحين المستثمرين الذين يطبق عليهم هذا القانون إيداع ملفاتهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للحصول على عقود الاستغلال عن طريق الامتياز في أجل أقصاه 18 شهرا. [1]

ثالثاً: الإحياء خاصة إحياء الأراضي الموات، التي تكوّن نسبة كبيرة من أراضي العالم الإسلامي، بحيث لو تمّ استخدامها واستغلال ما فوقها وما في باطنها، لكان الريع الناتج منها فائضا على أهلها خيرا وبركة؛ فالأراضي الصالحة للزراعة في الجزائر مثلاً؛ لا تتجاوز 18% من المساحة الإجمالية، وتشكل الأراضي البور(أي الموات)37% من هذه الأراضي الصالحة للزراعة، والسبب في ذلك أن الأراضي البور يتوقف استرجاعها وإحياؤها على وسائل مادية متعددة وتكاليف باهضة[2]. وهذا ما يتطلب رعاية وإشرافاً من السلطات، خاصة عند الشروع في استصلاحها، من أجل إيجاد مجالات واسعة للملكيات الخاصة التي تدعّم اقتصاد الدولة، وتخفف على كاهلها الأعباء الاجتماعية المكلّفة بها، وذلك بالسماح بتملك الأرض الموات ملكية خاصة بالإحياء، وفقاً لأحكام الشريعة في المعاوضات، لأن تملك هذه الأرض والانتفاع بها لا يكون إلا بالإنفاق وبذل الجهد.

الطرق المؤدية إلى تطبيق أنظمة الاقتصاد الإسلامي لا تخرج عن سبيلين؛ العلم والعمل، فبالعلم تتّضح هذه الأنظمة بمؤسساتها، ومنها نظام الملكية، وبالعمل تخضع للنقد والتجديد حتى تترسّخ في أفكار المجتمع، ويصبح احتضانها والعمل بها من ثوابت الأمة التي لا تنفك عنها.

---

[1] قانون العقار الفلاحي، عن موقع: el-massa.com تاريخ الزيارة: 2014/02/19.

[2] لزعر علي، الفلاحة في الجزائر بين الإنتاج والحاجة، مجلة آفاق، (مرجع سابق) ص: 2-3.

تطبيق الاقتصاد الإسلامي بالتدرّج والمرحلية التدرج في تطبيق الأحكام مبدأ أصيل من مبادئ الشريعة الإسلامية، جاءت به نصوص القرآن الكريم والسنة المطهرة، وعمل به الصحابة تعالى والتابعون لهم بإحسان، كما أكدته القواعد الفقهية في المذاهب المختلفة، ولذلك يعتبر منهجاً طبيعياً ومقبولاً لتحديد المرونة في التطبيق الميداني للاقتصاد الإسلامي في خضم تحديات الواقع؛ لأنه يحقق التوازن بين الواقعية والمثالية، وبين الرخص والعزائم، وبين الوسائل والغايات ولا يوجد تعارض بين التدرج والأمر بالمسارعة إلى الخيرات في الإسلام، لأن التدرج هو التريث في تطبيق الأحكام إلى حين استكمال الأسباب ووجود الظروف الملائمة، ففرق بين تأخير العمل مع وجود سببه، وبين تأخيره إلى حين وجود السبب، لأن الأول تسويف مذموم، والثاني تأنٍّ محمود[1].

فبالنظر إلى النموذج الجزائري نجد أن الحصول على العقار الفلاحي وشروط استغلاله يشكل مثالا حيا على ضرورة تحيين شروط إشكالية حرفت لمدة طويلة باسم اعتبارات قابلة للنقاش.

فبسبب التعقيد تم عن خطأ اعتبار الحصول على الملكية العقارية ممرا إلزاميا لاستغلال الأرض، ومن هنا كان النقاش حول خوصصة الأراضي وأكثر من ذلك حول بيعها فهناك في الواقع خلط حقيقي يجب إزالته بين حق الملكية، وفكرة لمستثمر الفلاحي، أو المزارع فكثير من البلدان المتقدمة تعتمد على فكرة المستثمر الفلاحي لتحديث فلاحتها، فالحصول على العقار الفلاحي ينبغي النظر إليه من خلال

-توضيح الوضع القانوني للعقار الفلاحي لتجسيد حق الامتياز عن الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية على نطاق أوسع للأفراد والجماعات، تحديد قواعد تسيير استغلال أراضي الملك لتسوية المشكلات المترتبة على الشيوع "عدم قابلية القسمة " تحديد كذلك قواعد استغلال أملاك الوقف وإدخالها في الدورة الاقتصادية.

[1] سامي بن إبراهيم السويلم، فقه التدرج في تطبيق الاقتصاد الإسلامي، (مرجع سابق)، 45-46.

– تحديد وضع المستثمر الفلاحي بغض النظر عن الحائز على حق الملكية بما يضمن حقوق كل الأطراف في ترقية الإيجارات الريفية، وذلك قصد حماية المالك، والمستأجر في نفس لوقت وتسهيل دوران الأملاك التي تسمح ببعث الحياة في بعض الأقاليم الريفية التي تسود فيها الملكية الخاصة الصغيرة.

يتم الحصول على الموارد المائية والمواد النافعة في إطار تشريعات خاصة (قانون المياه)، (قانون المناجم)، (سياسة التحديد الريفي).

وعليه تحتاج سياسة الاستصلاح من أجل تجسيد المبادئ التي تعلنها والأهداف التي تتوخاها إلى جهاز تشريعي مكيف يسمح بإعطاء قاعدة قانونية قوية لمفاهيم التنمية الريفية المستدامة،والآليات والأدوات التي تستلزم ترقيتها.

من هذا المنظور يبدو أنه من الضروري إصدار قانون يتعلق بالأقاليم يمكن أن يحدد ذلك القانون الإطار العام ، ويضع سياسة التجديد الريفي في أفق مستقبلي لتطور واضح ومأمول في سياق تفتح البلاد على العالم الخارجي [1].

لذا فإن استصلاح الأراضي يحتاج لفكر جديد يستند على التخطيط الجيد، وتطبيق الأسلوب العلمي، واحترام القوانين.

[1] أحمد رحماني، الإطار التشريعي والتنظيمي المنظم للعقار وإشكالية تطهيره، (الموقع السابق).

خـــاتـــمـــة

في نهاية هذا البحث أحمده وأشكره أن وفقني لإتمامه، وأسأله عز وجل أن يتقبله مني خالصا لوجهه الكريم، وهذه خلاصة تبرز أهم القضايا التي تناولتها هذه الدراسة، وأبرز أهم النتائج التي توصلت إليها على النحو التالي:

-إنّ نظام إحياء الموات نموذج فريد في إصلاح الأرض المهجورة، وتوسيع الرقعة الزراعية، وتخفيف رقعة التصحر، وحل كثير من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية كالبطالة، والهجرة. كما يحقق نظام إحياء الموات ازدهارا عمرانيا، وتوسيعا للقرى والمدن، يوفر ريعا زراعيا عظيما، وإنتاجا وفيرا، ويسد الحاجات الأساسية للمجتمع، كما يساعد على توفير الفائض للمنتوجات الزراعية التي تصدر إلى الخارج، وتؤمن دخلا جيدا للعملة الصعبة.

وباستقراء تشريع نظام الإحياء في الشريعة الإسلامية خلصت إلى النتائج التالية:

-إنّ الأرض الموات هي الأرض النائية المنقطعة عن المنافع، التي لا مالك لها.

-إنّ المراد بإحياء الموات استصلاح الأراضي بتوفير أسباب الحياة والنماء لها.

-إنّ مشروعية إحياء الموات ثابتة بالسنة النبوية، والإجماع.

-أجمع فقهاء الأمة أنّ الموات يملك بالإحياء وهذا أهم مظهر من مظاهر الترغيب في استصلاح الأراضي، وتعميرها.

-وضع الفقهاء حدودا وشرائط تجب في الموات الصالح للإحياء وهي: الانفكاك عن ملك معصوم، وأن لا تكون الأرض مرتفقا لأهل البلد، والبعد عن العمران، وإذن الإمام، واتفقوا على الشرطين الأول والثاني، واختلفوا في الشرطين الأخيرين.

-يتضح أيضا من خلال الدراسة الشرعية لموضوع الإحياء أنّ اختلاف الفقهاء رحمة بالأمة وأن تراثنا الفقهي روضة غناء نختار منها القول المناسب الذي يحقق المصلحة كالأخذ بمذهب الإمام أبي حنيفة باشتراط إذن الإمام لتأمين العدالة وتحقيق النفع.

-بالنسبة للأنظمة الشبيهة بالإحياء وجدنا التحجير الذي لا يعد إحياء ولا يفيد الملك إلاّ لثلاث سنوات على سبيل المهلة.

أما الإقطاع فيعد صورة متممة لإحياء الموات، يتم بمبادرة الدولة وذلك بمنح الأرض لشخص يحييها، ويستغلها، وينتفع بها، ويتملكها أحيانا، ويحق للدولة ان تقطع الأرض لفرد أو جماعة، أو شركة، ويصح أن يكون الإقطاع مؤقتا بإقطاع الارتفاق، والاستغلال، والانتفاع، وينصب على المنفعة خلال مدة، كما يصح أن يكون دائما، بتمليك العين، والمنفعة، بحسب ما تراه الدولة من المصلحة، ويحق لها أن تشترط على الشخص المقطع شروطا معينة لتحقيق الأهداف الكبرى، والمصالح الرئيسية.

– أما على مستوى التشريعات الحديثة، فمن أهم الآراء التي نراها جديرة بالاهتمام والتنفيذ؛ هو أن تتجه جهود الدول الإسلامية إلى فك أسر الأراضي الموات الموجودة لديها من الإهمال، والقرارات المعطلة، والقيود التي تؤثر سلبا على استغلالها. ففي كثير من بلدان العالم الإسلامي تتوفر مساحات شاسعة من الأراضي البوار، أو الصحراوية القاحلة غير مستغلة اقتصاديا، والتي تحتاج إلى إطلاق المهارات، والقدرات المادية، والفنية إليها لأجل إصلاحها، وتعميرها، واستخراج كنوز وثمرات الأرض.

وعدم استغلال تلك الموارد هو الذي أدّى إلى ظهور المشكلة الغذائية، وما تبعها من فجوات غذائية كبيرة بين ما ينتجه العالم، وما يستهلكه.

–يعد إحياء الموات وسيلة مباشرة لزيادة الإنتاج الزراعي، والصناعي كما يساهم بشكل كبير في تمويل الاقتصاد.

– تعد الجزائر من البلدان الزراعية التي تحظى بموارد زراعية كبيرة ، والمائية إلا أنّ الجزء الأكبر من هذه الموارد ما زال غير مستغل، أو موات حسب الإحصاءات الواردة في ثنايا البحث.

– إنّ تقدم الجزائر وتنميته ورفاهه تتوقف على أداء القطاع الزراعي وإحياء موارده المعطلة.

–وبالنسبة لنتائج تطبيق القانون الجديد المتعلق بالامتياز، والذي فصلت في إجراءاته في ثنايا البحث فهو نظام فعال، ومن شأنه أن يحقق نتائج مبهرة في مجال التنمية الزراعية وبالتالي

الاقتصادية هذا إذا نجحت خطته، ونفذ على الوجه الذي أسس عليه في القانون وبالرغم من ذلك لا يمكننا أن نحكم على نتائجه مسبقا فهو نظام وضع حيز التنفيذ حديثا، ولم تمر عليه المدة الكافية التي تسمح ببروز نتاجه.

وأهم نتيجة نستخلصها على وجه العموم هي أنّ الظروف الراهنة التي نعيشها في أقطار العالم الإسلامي تحتم إعطاء أهمية استثنائية للجهود الإنمائية في قطاع الزراعة لتتمكن هذه الدول من توفير غذائها من مصادرها المحلية وبأنظمة نابعة من داخلها، فهي مهددة في أمنها الغذائي والسياسي حيث أصبح الغذاء أكبر سلاح للفتك بالدول، والإيقاع بها.

من خلال دراسة موضوع إحياء الأرض الموات نجد أن قانون الإحياء لم يطبق بصورة كاملة متكاملة على أرض الواقع، وأن القوانين التي طبقت لاستثمار الأراضي جاءت جزئية وبعيدة عن واقع الشعوب وحياتهم، ولم تؤت أكلها.

لذلك أعرض في النهاية بعض التوصيات وهي:

1. يجب الأخذ بعين الاعتبار أهمية الموارد الاقتصادية، وخاصة الأرض. لذلك يجب أن يشترط في دوام ملكية الأرض الموات دوام الإحياء وتحقق النفع العام وعدم الإضرار بالغير. وأن لا ينظر إلى ملكية الأرض في الوقت الحاضر على أنها مميزة للفرد فحسب، بل باعتبارها تمثل الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية للدولة.
2. إن تحقيق عملية الإحياء والعمارة للأرض واستغلال الموارد الاقتصادية الأخرى كالمال والجهد، لا يمكن أن يكون مجدياً من النواحي الاقتصادية والاجتماعية والسياسية ما لم تتحقق فرضية المعاملات الإسلامية الأخرى، لتكون مكملة ومتسلسلة مع بعضها البعض.
3. إن مشاريع إحياء الأرض الموات أو الاستصلاح، تحتاج إلى دراسة تتناول تسيير المشروع بدءاً من مرحلة التخطيط ودراسات الجدوى وبناء المجتمعات الجديدة، وتشغيلها وتحريك كوادرها البشرية في انسياب وانسجام لتحقيق أهداف المشروع، إلى أن ينتهي المشروع كجزء يتكامل مع نمو البلاد الطبيعي، ويعود على الاقتصاد

القومي، والتنمية الاجتماعية بالفائدة المرجوة.

4. إن توزيع الأراضي أو حيازتها من المنتفعين لا يؤدي إلى التنمية الاقتصادية ما لم يرتبط توزيع الأراضي بالاستثمارات الرأسمالية لزيادة إنتاجية الأرض، بتوفير الإرشاد الزراعي الفعال. وبحث التمويل المالي لعملية الإحياء، وترتيبات التسويق لحماية المنتفعين من استغلال الوسطاء.

الفهـــارس

فهرس الآيات القرآنية

فهرس الأحاديث النبوية

فهرس الأعلام المترجم لهم

قائمة المصادر والمراجع

فهرس المحتويات

جدول الآيات القرآنية

الآية	رقمها	رقم الصفحة
البقرة		
﴿ هُوَ ٱلَّذِى خَلَقَ لَكُم مَّا فِى ٱلْأَرْضِ ﴾	29	25-21
﴿ يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ ... ﴾	267	148-23
آل عمران		
﴿ كُنتُمْ خَيْرَ أُمَّةٍ أُخْرِجَتْ لِلنَّاسِ ... ﴾	110	77
النساء		
﴿ وَلِلَّهِ مَا فِى ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَمَا فِى ٱلْأَرْضِ ... ۚ ﴾	132	21
﴿ ٱلَّذِينَ يَتَرَبَّصُونَ بِكُمْ ... ﴾	141	114
المائدة		
﴿ ﴿ وَلِلَّهِ مُلْكُ ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَٱلْأَرْضِ ... ﴾	17	17
﴿ أُحِلَّ لَكُمْ صَيْدُ ٱلْبَحْرِ وَطَعَامُهُۥ ... ﴾	96	50
الأنعام		
﴿ ۚ كُلُواْ مِن ثَمَرِهِۦٓ إِذَآ أَثْمَرَ ... ۚ ﴾	141	23
﴿ أَوَمَن كَانَ مَيْتًا فَأَحْيَيْنَٰهُ ﴾	122	79
﴿ وَهُوَ ٱلَّذِىٓ أَنشَأَ جَنَّٰتٍ مَّعْرُوشَٰتٍ ... ﴾	141	148
الأعراف		
﴿ فَٱذْكُرُواْ ءَالَآءَ ٱللَّهِ ... ۚ ﴾	74	74
﴿ وَقَالَ ٱلْمَلَأُ مِن قَوْمِ فِرْعَوْنَ ﴾	127	127- 114
﴿ إِنَّ ٱلْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَن يَشَآءُ مِنْ عِبَادِهِۦ ﴾	128	2125-

التوبة		
﴿إِنَّمَا ٱلصَّدَقَٰتُ لِلۡفُقَرَآءِ وَٱلۡمَسَٰكِينِ ... ﴾	60	98
هود		
﴿هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ ٱلۡأَرۡضِ وَٱسۡتَعۡمَرَكُمۡ فِيهَا ... ﴾	61	74-73
الأنبياء		
﴿وَلَقَدۡ كَتَبۡنَا فِي ٱلزَّبُورِ مِنۢ بَعۡدِ ٱلذِّكۡرِ ... ﴾	105	114
الحج		
﴿وَتَرَى ٱلۡأَرۡضَ هَامِدَةً ... ﴾	**5**	**79- 62**
﴿إِنَّ ٱلَّذِينَ كَفَرُواْ وَيَصُدُّونَ عَن سَبِيلِ ٱللَّهِ ... ﴾	**25**	**14**
النور		
﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَدۡخُلُواْ بُيُوتًا ... ﴾	**28-27**	**23**
﴿وَٱللَّهُ يَرۡزُقُ مَن يَشَآءُ .. ﴾	**38**	**172**
﴿وَعَدَ ٱللَّهُ ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ مِنكُمۡ ... ﴾	**55**	**114**
النمل		
﴿فَأَنۢبَتۡنَا بِهِۦ حَدَآئِقَ ذَاتَ بَهۡجَةٖ .. ﴾	**60**	**79**
الروم		
﴿أَوَلَمۡ يَرَوۡاْ أَنَّ ٱللَّهَ يَبۡسُطُ ٱلرِّزۡقَ ... ﴾	**37**	**172-171**
لقمان		
﴿وَمَا تَدۡرِي نَفۡسُۢ بِأَيِّ أَرۡضٖ تَمُوتُۚ ... ﴾	**34**	**6**
الأحزاب		
﴿وَأَوۡرَثَكُمۡ أَرۡضَهُمۡ وَدِيَٰرَهُمۡ ... ﴾	**9**	**6**
فاطر		
﴿وَٱللَّهُ ٱلَّذِيٓ أَرۡسَلَ ٱلرِّيَٰحَ ... ﴾	**9**	**79-6**

يس		
﴿ وَءَايَةٌ لَّهُمُ ٱلْأَرْضُ ٱلْمَيْتَةُ أَحْيَيْنَٰهَا ... ﴾	**33**	**74**
الصافات		
﴿ إِنَّا زَيَّنَّا ٱلسَّمَآءَ ٱلدُّنْيَا بِزِينَةٍ ٱلْكَوَاكِبِ ﴾	**6**	**97**
الزمر		
﴿ لَّهُۥ مُلْكُ ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَٱلْأَرْضِ ... ﴾	**44**	**5**
﴿ وَقَالُواْ ٱلْحَمْدُ لِلَّهِ ٱلَّذِى صَدَقَنَا ... ﴾	**74**	**6**
غافر		
﴿ أَفَلَمْ يَسِيرُواْ فِى ٱلْأَرْضِ ... ﴾	**82**	**105**
فصلت		
﴿ مَّنْ عَمِلَ صَٰلِحًا فَلِنَفْسِهِۦ ... ﴾	**46**	**27**
الرحمن		
﴿ ٱلرَّحْمَٰنُ ۝١ عَلَّمَ ٱلْقُرْءَانَ ... ﴾	**4-1**	**24**
﴿ وَٱلْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ ... ﴾	**10**	**24-22-21**
الحديد		
﴿ وَأَنفِقُواْ مِمَّا جَعَلَكُم مُّسْتَخْلَفِينَ ... ﴾	**7**	**17**
الحشر		
﴿ مَّآ أَفَآءَ ٱللَّهُ عَلَىٰ رَسُولِهِۦ مِنْ أَهْلِ ٱلْقُرَىٰ ... ﴾	**7**	**131**
الملك		
﴿ وَلَقَدْ زَيَّنَّا ٱلسَّمَآءَ ٱلدُّنْيَا ... ﴾	**5**	**79**
﴿ هُوَ ٱلَّذِى جَعَلَ لَكُمُ ٱلْأَرْضَ ذَلُولًا ... ﴾	**15**	**72**
الجن		
﴿ وَأَنَّ ٱلْمَسَٰجِدَ لِلَّهِ ... ﴾	**18**	**14**

عبس		
﴿ فَلْيَنظُرِ ٱلْإِنسَٰنُ إِلَىٰ طَعَامِهِۦٓ ... ﴾	**30-24**	**75-74**
الزلزلة		
﴿ فَمَن يَعْمَلْ مِثْقَالَ ذَرَّةٍ ... ﴾	**7**	**27**
العاديات		
﴿ إِنَّ ٱلْإِنسَٰنَ لِرَبِّهِۦ لَكَنُودٌ ﴾	**8-6**	**75**
قريش		
﴿لِإِيلَٰفِ قُرَيْشٍ ... ﴾	**4-3-2-1**	**77**

فهرس الأحاديث

طرف الحديث	الصفحة
إن قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة..	ب
إبدأ بنفسك فتصدق عليها...	27
اعطوه منتهى سوطه...	174
عادي الأرض لله وللرسول...	174- 139- 137- 103-47-40
فيما سقت الأنهار...	149- 148
فيما سقت السماء...	153- 149
قلب الشيخ شاب على...	76
ليأخذ أحدكم احبلة...	78
ليس للمرء إلا ما طابت نفس...	124
لا منى مناخ من سبق...	108
لا يجتمع عشر وخراج...	152
لا حمى إلا لله ورسوله...	14
لا يخطب الرجل...	61
لو كان لابن آدم...	67
ليس لعرق ظالم...	137- 68-60-38
ما أكل أحد طعام قط...	ب
من كانت له أرض فليزرعها...	90
من أحيا أرضا ميتة فهي له...	ب-8- 39-49-51-58-66-67 125- 124- 121- 116- 113- 139-136 – 130-
من أحيا أرضا ميتة فله فيها...	117- 115- 72 -70-66
من أحيا أرضا ميتة فله رقبتها...	144
من أحيا أرضا مواتا من غير حق...	111- 109-104-42-38

من سبق إلى ما لم يسبق إليه...	106 -125- 164
موتان الأرض لله وللرسول...	47
من أحاط حائطا على ارض...	55-58-61-66
من أعمر ارضا...	67 -126
من يكفل لي أن لا يسأل الناس...	77
ما أكل أحد طعاما قط...	78
من قتل كافرا...	124 -130
من احتفر بئرا...	159
نحن معشر الأنبياء لا نورث...	22-26

فهرس الأعلام المترجم لهم

اسم العلم	الصفحة التي وردت فيها الترجمة
أحمد بن عبد الرحمن	12
أسمر بن مضرس	44
بلال بن الحارث	7
البلخي	143
البيضاوي	59
البيهقي	47
جابر بن عبد الله	66
ابن جرير الطبري	114
ابن جزي	64
ابن جماعة	175
ابن حبان	115
داود العبادي	14
ابن رجب الحنبلي	49
الزركشي	45
زهرة أبو	57
سبرة بن عبد العزيز	181
سحنون	38
سفيان الثوري	153
سمرة بن جندب	55
ابن الشاط	145
الشوكاني	58
ابن عبد البر	103

عبد الرزاق السنهوزري	13
أبو عبيد القاسم بن سلام	103
عروة بن الزبير	76
علي الخفيف	128
عليش	178
الكاساني	56
الماوردي	33
محمد بن الحسن الشيباني	38
المرغيناني	32
ابن مسعود	152
المقريزي	187
موسى بن طلحة	171
ابن نجيم الحنفي	175
النووي	119
هشام بن عروة	38
وائل بن حجر	169
يحي بن آدم القرشي	48
أبو يوسف	33

فهرس المصادر والمراجع
مرتبة ألفبائيا على حروف أسماء مؤلفيها

القرآن الكريم برواية حفص عن عاصم.

كتب التفسير

- الرازي (أبو بكر أحمد بن علي الرازي)، **التفسير الكبير**، (بيروت، دار الكتب العلمية: 2004-1425).
- الطبري (محمد بن جرير)، **جامع البيان في تأويل آي القرآن**، (تحقيق أحمد محمد شاكر،ط: 1، مؤسسة الرسالة، 1420-2000).
- ابن العربي (محمد بن عبد الله الأندلسي)، **أحكام القرآن**، (ت: محمد الصادق قمحاوي، القاهرة: دار المصحف).
- القرطبي (أبو عبد الله محمد بن أحمد)،**تفسير القرطبي**، (بيروت: دار الكتاب العربي).
- ابن كثير (اسماعيل بن عمر بن كثير القرشي الدمشقي)، **تفسير القرآن العظيم**، (بيروت، دار ابن حزم، 1423-2002).

كتب السنة

- أحمد بن حنبل، **المسند**، (القاهرة، مكتبة التراث الإسلامي).
- الألباني (محمد ناصر الدين)، **إرواء الغليل**، (بيروت: المكتب الإسلامي، 1399-1979).
- البخاري (محمد بن إسماعيل)، **الجامع الصحيح**، (بيروت:دار الفكر).
- البيهقي (أحمد بن حسين السنن الكبرى) **السنن**، (بيروت: دار الفكر)، باب من أحيى أرضا ميتة ليست لاحد، 142/6.

- الترمذي (أبو عيسى محمد بن عيسى بن سورة)، **السنن**، تحقيق أحمد شاكر، وآخرون، (دار إحياء التراث العربي).

- ابن حبان (محمد بن حبان بن أحمد)، **صحيح ابن حبان**، (ط:2، بروت-لبنان، مؤسسة الرسالة، 1414هـ-1993م).

- ابن حجر العسقلاني (شهاب الدين) ،فتح الباري، ط:1، (بيروت، دار الكتب العلمية، 1425 ه-2004 م).

- الدارمي (أبو محمد عبد الله)، **السنن**، الكتاب غير موافق للمطبوع، نقلا عن الموسوعة الشاملة.

- أبو داود (سليمان بن الأشعث السجستاني)، **السنن**، (لبنان: المكتبة العصرية).

- الشوكاني (محمد بن علي بن محمد بن عبد الله)، **نيل الأوطار**،(ط:1،مصر: دار الحديث).

- ابن ماجة (محمد بن يزيد القزويني)، **السنن**، (تحقيق، وتعليق محمد وفؤاد عبد الباقي، دار الفكر).

- مالك بن أنس، **الموطأ**، (دار إحياء العلوم العربية، 1414-1994).

- مسلم (بن الحجاج القشيري النيسابوري)، **الجامع الصحيح**، ط:1 (القاهرة: دار ابن الهيثم)

- الزيلعي (جمال الدين بن يوسف)، **نصب الراية لأحاديث الهداية**، (ط:1 دار الحديث: 1415-1995).

- النسائي (أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب)، **السنن الكبرى**، ط:1، (بيروت، دار الكتب العلمية، 1411هـ-1991م،).

كتب الفقه والمقاصد والسياسة الشرعية

- أبو عبيد القاسم بن سلام، **الأموال**، (ط1، بيروت: دار الشروق، 1409ه-

1989م)

- الآبي (صالح بن عبد السميع)،**جواهر الإكليل بشرح العلامة خليل في مذهب الإمام مالك**، (دار الفكر).

- أحمد محمد عساف، **الأحكام الفقهية**، (ط:2، (بيروت: دار إحياء العلوم، 1407-1987).

- ابن رجب الحنبلي، **الاستخراج لأحكام الخراج**، ط:1، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1985).

- الأصفهاني (أبو القاسم)، **الذريعة لأحكام الشريعة**، تحقيق ودراسة أبو زيد العجمي،(ط:2المنصورة: دار الوفاء،1408-1987)

- البابرتي (أكمل الدين أبو عبد الله)، **الهداية شرح العناية**، (دار الفكر).

- أبو بكر المرغيناني (برهان الدين أبو الحسن)، **الهداية شرح بداية المبتدئ**، (بيروت: دار الفكر).

- أبو بكر حسن الكشناوي، **أسهل المدارك**، (دار الفكر).

- البهوتي (منصور بن يونس)، **الروض المربع شرح زاد المستنقع**، (الرياض: مكتبة الرياض الحديثة،1970).

شرح منتهى الإرادات ، (بيروت ،عالم الكتب ، 1996).

- البيضاوي (عبد الله بن عمر)، **الغاية القصوى**، (مصر، دار النصر للطباعة، 1982)

- ابن تيمية (تقي الدين أبو العباس)، **الحسبة**، (بيروت: دار الكتب العلمية).

السياسة الشرعية في إصلاح الراعي والرعية، (عالم الفوائد للنشر والتوزيع).

- ابن جزي (محمد بن أحمد)،**القوانين الفقهية**،(ليبيا: الدار العربية للكتاب).

- ابن جماعة (أبو عبد الله محمد بن إبراهيم)، **تحرير الأحكام في تدبير أهل الإسلام**، (تحقيق فؤادعبد المنعم أحمد، ط: 1، قطر: رئاسة المحاكم الشرعية، والشؤون الدينية:

1985-1405)

- الجمل (سليمان بن منصور)،**حاشية الجمل**، (دارالفكر).
- أبو حامد الغزالي، **الوجيز في فقه الإمام الشافعي**، (ط:1، بيروت لبنان:دار الكتب العلمية، 1425-2004).
- الحجاوي (شرف الدين موسى بن أحمد)،**الإقناع في فقه أحمد ابن حنبل**، (مصر: المطبعة المصرية بلأزهر).
- ابن حزم (علي بن أحمد بن سعيد)، **المحلى بالآثار**، (دار الفكر).
- الحصكفي (محمد بن علي بن محمد بن عبد الرحمن الحنفي)، **الدر المختار في تنوير الأبصار وجامع البحار**، (دار الكتب العلمية:1423-2002).
- الحطاب (محمد بن محمد بن عبد الرحمن)، **مواهب الجليل في شرح مختصر الشيخ خليل**،(ط: 1، دار الكتب العلمية).
- خالد عبد الرحمن العك، **موسوعة الفقه المالكي**، ط:1، (دمشق:دار الحكمة للطباعة والنشر، 1413-1993)
- الخرشي (محمد بن عبد الله)،**الخرشي على مختصر خليل**، (دار الفكر).
- دامندا أفندي، **مجمع الانهر في شرح ملتقى الابحر**، (بيروت: دار إحياء التراث العربي).
- الدردير (أحمد بن محمد أبو البركات)، **الشرح الكبير**، (مؤسسة العصر للمنشورات الإسلامية، وزارة الشؤون الدينية).
- ابن رجب(زين الدين عبد الرحمن)، **القواعد الفقهية**،(ط1، دار ابن عفان).
- الرصاع (محمد الأنصاري)، **شرح حدود ابن عرفة**، ط: 1، (بيروت: دار الغرب الإسلامي: 1993).
- الرملي (شمس الدين محمد بن أبي العباس)،**نهاية المحتاج**، (بيروت:دار الفكر).

- الزرقا (مصطفى أحمد)، **المدخل الفقهي العام**،(ط:9 دار الفكر:1967م).
- الزركشي (بدر الدين محمد بن بهادر)،**المنثور في القواعد**،(ط:1، الكويت: وزارة الاوقاف والشؤون الإسلامية، 1402-1982).
- الزيلعي (فخر الدين عثمان بن علي)، **تبيين الحقائق شرح كتر الدقائق**، (ط:2 القاهرة، دار الكتاب الإسلامي).
- السرخسي(محمد بن أحمد بن أبي سهل)، **المبسوط**، (بيروت دار المعرفة).
- ابن الشاط (قاسم بن عبد الله)، **ادرار الشروق على أنوار الفروق**، ط:1، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1418-1998).
- الشاطبي (أبو إسحاق إبراهيم بن موسى بن محمد اللخمي)،**الموافقات** ،تحقيق محمد عبد الله: (بيروت: دار الكتب العلمية).
- الشافعي(محمد بن إدريس)، **الأم**، (القاهرة:دار الشعب)
- الشربيني (شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب)، **مغني المحتاج إلى معرفة معاني المنهاج**، (ط:1، دار المعرفة، 1418-1997)
- الشوكاني (محمد بن علي بن محمد)، **السيل الجرار**، (ط:1، دار ابن حزم، 1425-2004).
- الشيرازي (أبو إسحاق إبراهيم بن علي)، **المهذب**، (دار الفكر).
- الصاوي (أبو العباس أحمد بن محمد الخلوتي)، **بلغة السالك لأقرب المسالك**، (دار المعارف).
- الصنعاني(محمد بن إسماعيل)، **سبل السلام شرح بلوغ المرام من أدلة الأحكام**، (بيروت، المكتبة العصرية، 1992).
- الطوري (محمد بن حسين بن علي)، **تكملة البحر الرائق**، (القاهرة: دار الكتاب الإسلامي)

- بن عابدين (محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز)،**حاشية رد المحتار**، (دمشق، دار الفكر، 1389- 1966).

- ابن عبد البر (يوسف بن عبد الله بن محمد)، **التمهيد**، (المغرب: وزارة الأوقاف الإسلامية 1387).

- العدوي (علي بن أحمد بن مكرم الصعيدي)، **حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني** ، (بيروت : دار صادر).

- علال الفاسي، **مقاصد الشريعة ومكارمها**، دراسة وتحقيق سماعيل الحسني، ط:5(دار الغرب الإسلامي).

- عليش (محمد بن أحمد أبو عبد الله)، **شرح منح الجليل على مختصر خليل**،(ط: 2، بيروت: دار صادر، 1403-1983).

فتح العلي المالك، (دار المعرفة).

- ابن قدامى(موفق الدين)، **المغني**، (بيروت: دار الكتاب العربي، 1983)

- القرافي(شهاب الدين أحمد بن إدريس)، **الفروق**، (ط1، مكة:دار إحياء الكتب العربية، 1344)

- ابن القيم الجوزية، **أحكام أهل الذمة**، ط: 1، (بيروت: دار ابن حزم: 1418-1997).

- الكاساني (علاء الدين)، **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع**، (ط:2، بيروت: دار النشر، 1982).

- مالك بن أنس (أبو عامر الأصبحي)، **المدونة الكبرى برواية سحنون**، (ط: 1 دار الكتب العلمية، 1415-1994).

- الماوردي (أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري)، **الاحكام السلطانية**، (ط:1، الكويت: دار ابن قتيبة، 1409-1989).

الحاوي الكبير ،(بيروت : دار الفكر ، 1414-1994).

- محمد الطاهر بن عاشور، **مقاصد الشريعة**، تحقيق ودراسة محمد الطاهر الميساوي،(ط:2، الأردن: دار النفائس، 1421-2001).

- محمد شمس الحق العظيم الآبادي، **عون المعبود، شرح سنن أبي داوود**،(ط:2، المدينة المنورة، المكتبة السلفية، 1388-1968)،

- المرداوي (علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان)، **الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف**،(ط:1، بيروت: دار إحياء التراث العربي).

- مصطفى المراغي، **التشريع الإسلامي لغير المسلمين**، (القاهرة:مكتبة الآداب: 1960).

- الميداني(عبد الغني الغنيمي الدمشقي)، **اللباب في شرح الكتاب**، (بيروت: دار الكتاب العربي).

- ابن نجيم (زين الدين بن إبراهيم بن محمد)، **رسائل ابن نجيم**، تحقيق خليل الميس (دار الكتب العلمية).

- النووي (يحي بن شرف)،**المجموع شرح المهذب**، (دار الفكر).

- ابن الهمام (كمال الدين)، **تكملة شرح فتح القدير**، (ط:1، دار الكتب العلمية، 2003).

- وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (ط:2، دمشق: دار الفكر، 1405-1985).

- أبو يوسف (يعقوب بن إبراهيم)، **الخراج**، (بيروت: دار المعرفة، 1399-1989).

- يوسف قاسم، **مبادئ الفقه الإسلامي**، (القاهرة دار النهضة العربية 1987).

كتب الاقتصاد والقانون و كتب متنوعة أخرى

- إبراهيم بن صالح التنم، **الامتياز في لمعاملات المالية**، ط:1 (السعودية، دار ابن

الجوزي، 1430).

- أبو الأعلى المودودي، **مسألة ملكية الأرض**، (دمشق: دار العروبة مكتبة الشباب المسلم، 1957).
- أبو زهرة، **نظرية العقد**، (دار الفكر العربي).
- أحمد فراج حسين، **الملكية ونظرية** العقد، ط:1، (الإسكندرية:مؤسسة الثقافة الجامعية).
- بن يوسف بن رقية، **شرح قانون المستثمرات الفلاحية**، (الجزائر: الديوان الوطني للأشغال الفلاحية، 2001).
- بيوض خالد، **قانون الثورة الزراعية**، (جامعة الجزائر: 1977).
- الجيلالي عجة، **أزمة العقار الفلاحي وطرق تسويتها**، (دار الخلدونية).
- حسن أبو يحي، **اقتصادنا في ضوء القرآن والسنة**، ط:1، (الأردن، دار عمار، 1409هـ-1983م).
- حسن بهلول، **القطاع التقليدي، والتناقضات الهيكلية**، (الجزائر: المؤسسة الوطنية للإحصاء، 1976).
- حمدي باشا، **مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية**، (الجزائر: دار هومة).
- الخفيف، **الملكية في الشريعة الإسلامية**، (بيروت: دار النهضة العربية).
- خلف النمري، **دور الزراعة في تحريك التنمية**، (الإسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة: 1999).
- دغمي محمد راكان، **نظرية الأمن الغذائي من منظور إسلامي**(ط: 1، دار النفائس الأردن: 1988).
- رفعت السيد العوضي، **عالم إسلامي بلا فقر**: (الدوحة: وزارة الأوقاف، والشؤون الإسلامية، 1421-2000).

- رفيق المصري، **أصول الاقتصاد الإسلامي**، (دمشق: دار القلم، 1413-1993).
- السنهوري (عبد الرزاق)،**الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**،(القاهرة: دار النهضة العربية).
- شكري فيصل، **المجتمعات الإسلامية في القرن الأول**، (رسالة دكتوراه منشورة، بيروت، دار العلم للملايين).
- صبحي الصالح، **النظم الإسلامية**، ط:1، (بيروت: دار العلم للملايين: 1995).
- صلاح وزان، **تنمية الزراعة العربية**، (مركز دراسات الوحدة العربية، 1998).
- الطماوي، **الوجيز في القانون الإداري**، (مطبعة جامعة عين شمس: 1982).
- عبد الحفيظ بن عبيدة، **إثبات الملكية العقارية**، (الجزائر: دار هومة، 2004).
- عبد الخالق محمد عبدي، **اقتصاديات الأرض والإصلاح الزراعي**،(بغداد:م ـــ مطبعة سليمان الأغطى،1977).
- عبد السلام داود العبادي، **الملكية في الشريعة الإسلامية**، ط:1، (دار البشير مؤسسة الرسالة، 1461- 2000).
- عبد القادر رزيق المخادمي، **نزاعات الحدود العربية**، (القاهرة:دار الفجر 2004).
- عبد القادر عطية: **اتجاهات حديثة في التنمية**، (الدار الجامعية،2000).
- عبد اللطيف بن أشنهو، **التجربة الجزائرية في التنمية والتخطيط**، (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1986).
- عبد الله مختار يونس، **الملكية في الشريعة الإسلامية ودورها في الاقتصاد الإسلامي**، (ط:1، مؤسسة شباب الجامعة، 1407-1987).
- عبد المجيد مرعي، **الإصلاح الزراعي، وتنمية المجتمع**، (مصر: دار الكتاب العربي للطباعة والنشر).
- عبد الوهاب الداهري، **أسس ومبادئ الاقتصاد الإسلامي**، ط:1 (بغداد: مطبعة

الماطري 1969).

- **كتاب التشريعات العقارية**، (الجزائر: وزارة االعدل، 1994).
- ليلى زروقي، **التقنينات العقارية** (العقار الفلاحي)، ط:2 (الجزائر:الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2002).
- محمد الزحيلي، **إحياء الأرض الموات**، (مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي)، جامعة الملك عبد العزيز، جدة.
- محمد السيد عبد السلام، **الأمن الغذائي في الوطن العربي**، (عالم المعرفة: 1998)،
- محمد رضوان خولي، **التصحر في الوطن العربي**، (مركز دراسات الوحدة العربية).
- محمد عبد الجواد، **الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي**، المؤتمر الزراعي الأول لعلماء المسلمين، جامعة الرياض من 19-23 أفريل 1977
- مسعود شيهوب، **الإدارة االمحلية في الجزائر**، (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1983)،
- مصطفى محمد العيادي، **الأمن الغذائي في الإسلام**، ط1، (الأردن:دار اللنفائس، 1999-2000 .
- منذر قحف، **مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي**، (ط: 3 جدة: المعهد الإسلامي للبحوث، والتدريب: 1425-2004).
- منى رحمة، **السياسات الزراعية في البلدان العربية**، سلسلة أطروحات الدكتوراه، (ط: 1، بيروت: مركز دراسات الوحدة العربية،: 2001)
- ناصر الدين سعدوني، **دراسات في الملكية الفكرية**، (الجزائر: المؤسسة الوطنية للكتاب، 1986).

المعاجم وكتب التعريفات

- أحمد رضا، **معجم متن اللغة**، (بيروت: دار مكتبة الحياة: 1379-1960).

- البلاذري (أحمد عطية الله)، **فتوح البلدان**، تحقيق:عبد الله أنيس الطباع، (دار النشر للجامعيين 1377-195).
- جرجس جرجس، **معجم المصطلحات الفقهية**،(ط: 1، بيروت: الشركة العالمية للكتاب، 1996).
- حسن يوسف، **موسوعة المصطلحات الاقتصادية**، (موقع صيد الفوائد).
- الزبيدي، **تاج العروس**،(ط:1، الكويت، مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:1421 – 2000).
- الزمخشري، **أساس البلاغة**، (دار الشعب، 1960).
- الفيروزأبادي (مجد الدين محمد بن يعقوب)، **القاموس المحيط**، (ط3، مصر المطبعة المنيرية، 1301ه).
- الفيومي، **المصباح المنير**،(ط:2، مصر: المطبعة الأميرية، 11906).
- المعجم الوسيط، **مجمع اللغة العربية**،(ط:4، الشروق الدولية: 2004).
- ابن منظور (جمال الدين محمد بن مكرم)، **لسان العرب**، تحقيق:عبد الله الكبير وآخرون، (القاهرة: دار المعارف).

كتب السير والتراجم

- ابن الأثير (علي بن أبي الكرم)، **أسد الغابة في معرفة الصحابة**، (ط: 1، دار الكتب العلمية، 1415-1994).
- التبريزي (ولي الدين أبي عبد الله)،**الإكمال في أسماء الرجال**، (الرياض:مكتبة الملك فهد 1980).
- الذهبي (شمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان شمس الدين)،**تذكرة الحفاظ**، (بيروت: دار الكتب العلمية) .

تهذيب سير أعلام النبلاء، (ط:1 تحقيق: شعيب الأرناؤوط، بيروت: مؤسسة

الرسالة 1413-1992).

- ابن حجر العسقلاني ،**تقريب التهذيب**، (تحقيق: أبو الأشبال صغير شاغف الباكستاني دار العاصمة 1421) .

تهذيب التهذيب، (ط: 1الهند: مطبعة دائرة المعارف النظامية،1426).

الإصابة في تمييز الصحابة، (ط: 1، تحقيق: طه محمد الزيني، القاهرة: مكتبة الكليات الأزهرية، 1397-1992).

- **لسان الميزان**، (تحقيق: عبد الفتاح أبي غدة مكتب المطبوعات الإسلامية 1423-2002)

- أبو الوفاء القرشي (محي الدين أبو محمد عبد القادر بن محمد)، **لجواهر المضيئة في طبقات الحنفية**، (تحقيق: عبد الفتاح محمد الحلو، ط:2، دار هجر، 1413-1993).

- الزركلي (خير الدين)، **الأعلام**: قاموس تراجم لأشهر الرجال والنساء، (ط:6بيروت: دار العلم للملايين،1984)

- السبكي (تاج الدين أبو النصر)، **طبقات الشافعية**، (البابي الحلبي: 1383-1964).

- الشيرازي الشافعي، **طبقات الفقهاء**، (تحقيق:إحسان عباس، بيروت: دار الرائد العربي 1970).

- ابن عبد البر (أبو عمر)، **الاستيعاب في معرفة الأصحاب**،(تحقيق محمد البجاوي، ط: 1، دار الجيل، (1412-1992)

- عياض (موسى بن عياض اليحصبي)، **ترتيب المدارك، وتقريب المسالك لمعرفة أعلام مذهب مالك**، (تحقيق: أحمد بكير محمود، بيروت: دار المعرفة).

- ابن كثير (أبو الفدا اسماعيل بن عمر)، **البداية والنهاية**، (تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، ط:1، دار هجر، 1418-1997).

- محمد بن محمد مخلوف، **شجرة النور الزكية في طبقات المالكية**، (دار الفكر).
- المقري (أحمد بن محمد الأندلسي)، **نفح الطيب من غصن الأندلس الرطيب**، (دار صادر، 1388-1968).

قائمة الرسائل العلمية والمجلات والدوريات والمقالات المنشورة في الإنترنت

أ- الرسائل الجامعية

- بن زكري راضية، **الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة**، رسالة ماجستير (غير مطبوعة، جامعة باتنة:2009-2010).
- شكري فيصل، **المجتمعات الإسلامية في القرن الأول**، (رسالة دكتوراه منشورة، (بيروت، دار العلم لملايين).
- طروب كامل، **الحيازة في الفقه المالكي، والقانون المدني الجزائري**، رسالة ماجستير غير منشورة (جامعة باتنة بتاريخ 1423-2002).
- عاطف سليمان أبو زيد، **إحياء الموات في الإسلام**،(رسالة دكتوراه منشورة من طرف رابطة العالم الإسلامي،1416).
- عزوي حازم،**آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في القانون الجزائري**، رسالة ماجستير غير مطبوعة، (جامعة باتنة:2009-2010).
- لخميسي بزاز، **الاستثمار الزراعي من خلال الحديث الشريف**، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الأمير عبد القادر،2002.
- محمد أبو ليل، **السياسة الشرعية في تصرفات الرسول** ﷺ،(الأردن: الجامعة الأردنية، 2005)، رسالة دكتوراه غير مطبوعة
- المظفر محمود، **إحياء الأراضي الموات**، (نشر مؤسسة ونشر معارف آل البيت) عن موقع:.ahlolbait.com
- محمد عبد الجواد، **الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي**،

المؤتمر الزراعي الأول لعلماء المسلمين، جامعة الرياض: أفريل 1977.

ب – المقالات

- م.تلمات ون.هجرس، **الزراعة البيولوجية في الجزائر**، (المركز الوطني لمراقبة البذور والشتائل وتصديقها).
- الأمين النصيري، **التصور الجديد للإحياء الزراعي**، عن مجلة أطروحات، العدد السابع لسنة 1990.
- أحمد عثمان، **التنمية الريفية في المناطق الجافة**، مجلة الزراعة والمياه، المركز العربي لدراسة المناطق الجافة، والأراضي القاحلة، العدد: 8، ديسمبر 1988
- أحمد رحماني، **الإطار التشريعي والتنظيمي للعقار**، وإشكالية تطهيره، نقلا عن موقع.
- www. Djelfa.info
- أحمد سيد أحمد محمد، **مركز البحوث الزراعي**، رقم النشرة 1030-2006 نقلا عن موقع.mazra3a.com
- العربي خليل حماد نصر، **الفجوة الغذائية والأمن الغذائي** عن مجلة المستقبل مركز دراسات الوحدة العربية، العدد 211 لسنة:1996
- عباس فاضل السعدي، **التحليل الجغرافي لدرجة الاكتفاء الذاتي وحجم فجوة الغذاء في الوطن العربي**، مجلة شؤون عربية عدد100، سنة 1999
- لزعر علي، **الفلاحة في الجزائر بين الإنتاج والحاجة**، مجلة آفاق، (جامعة عنابة، ديسمبر، 1998
- عبد الفتاح محمود إدريس،مجلة الوعي، الكويت: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، عدد532، بتاريخ 03-09- 2010.
- محمود محمد، **الآثار المعرفية لبرنامج إرشادي للزراع**، **المجلة المصرية للبحوث**

الزراعية، مركز البحوث الزراعية، جمهورية مصر، العدد:1، سنة 2003.

- محمود ياسين، **الاستثمار الزراعي** نشر بتاريخ 26 سبتمبر 2008، عن موقع http://www.arab-ency.com
- تقرير البنك الدولي عن التنمية في العالم لعام 1983
- التقرير الاقتصادي الموحد لسنة 2000
- ميثاق الجزائر لسنة 1964 نشرة اللجنة المركزية للتوجيه، طبعة جريدة النصر، قسنطينة
- ندوة العقار، وزارة العدل
- تقرير وزارة الفلاحة، (الجزائر) ماي 1995،
- arabmonetaryfund.orgالتقرير الاقتصادي الموحد، سبتمبر2001 عن موقع:
- www.aleman.com. الموسوعة الفقهية الكويتية، عن موقع نداء الإيمان،
- kantakji.com العالم الإسلامي وتحديات التنمية المستدامة، منظمة الإسيسكو، عن موقع: نقلا عن مجلة الثورة الصادرة بتاريخ: الأحد 29 نيسان 2012 عن موقع:net.www.amreet

ج- المواقع الإلكترونية

- www.isegs.com.الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي.
- www.mawsoah.net.الموسوعة العربية العالمية.
- www.cksu.com.
- http://kottb.5u.com .
- http://islamstory.com .
- http://www.marefa.org. .

- http://www.zr3a.com.
- Syria news.com.
- kuttab_a.asp.htm.
- http://menber-alionline30june.info.
- www.ons.dz الديوان الوطني للإحصاء لسنة:1985.
- http://www.aps.dوكالة الأنباء الجزائرية بتاريخ:2010/06/30 .
- el-massa.comقانون العقار الفلاحي.
- www.sami-aldeeb.comنص مجلة الأحكام العدلية.
- wikipedia.org
- http://www.alifta.net/.

التشريعات مرتبة حسب ورودها في البحث

- قانون رقم 18/83 المؤرخ في 13 أوت الجريدة الرسمية رقم 34 مؤرخة في 1983/08/16
- المادة 18 من النظام العام للغابات الصادر بتاريخ 23 يونيو1984 نقلا عن الجريدة الرسمية رقم 26 عدد 26 مؤرخة في 84/21/26.
- المنشور الوزاري رقم 435 الصادر بتاريخ 1984/04/18
- القانون رقم 09/81 المؤرخ في 4 جويلية 1981.
- المرسوم التنفيذي رقم 724/83 المؤرخ في 83/12/10 المتعلق بالنص التطبيقي لقانون الحيازة العقارية، جريدة رسمية رقم 51 مؤرخة في 83/12/13.
- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 91/12/1، والمحدد لشروط إدارة الأملاك الوطنية، نقلا عن الجريدة الرسمية رقم 52 مؤرخة في 02 /90/12.
- القانون 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 المتعلق بقانون المالية لسنة 1989،

نقلا عن الجريدة الرسمية رقم 54 مؤرخة في 12/31 /1988.

- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 90/12/18 المتعلق بالتوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49مؤرخة في 90/11/18
- القانون رقم 75-58 المؤرخ في 1975/90/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- الأمر 03/01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد 47سنة 2001.
- الأمر رقم 26/95 المؤرخ في95/09/25 المعدل للقانون رقم 25/90 جريدة رسمية رقم 55 مؤرخة في 95/09/27.
- القانون رقم 19/87 المؤرخ في: 78/12/08 جريدة رسمية رقم 50 مؤرخة في 1987/12/09
- القرار رقم 47242 المؤرخ في 1995/04/12 الصادرة عن المحكمة العليا.
- المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 والمحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية رقم 83 لسنة 1997.
- القانون رقم 89/19، منشور بالعدد 46 من الجريدة الرسمية المؤرخ في 18 غشت 2010
- القانون رقم 10/03 الصادر بالجريدة الرسميةعدد46 السابقة المؤرخ في 18 غشت 2010
- مصر: القانون رقم 143 لسنة 1981 في شأن الأراضي الصحراوية، والذي نشر في الجريدة الرسمية بالعدد 35مكرر بتاريخ 1981/08/31، نقلا عن موقع:
- www.f-law.net
- سورية:القانون رقم 29 المؤرخ في 2012/04/26 نقلا عن موقع:

- Syria news.com
- kuttab_a.asp.htmوموقع:
- قانون تنظيم الأراضي الصحراوية السوري رقم 24 السنة 1958
- العربية السعودية: قانون الاستصلاح منقول عن موقع:
- http://menber-alionline30june.info
- http://ency.kacemb.comو موقع:

فهرس الموضوعات

مقدمة ..... أ

باب تمهيدي:

ماهية الأرض الموات، وطرق انتقالها للأفراد.

الفصل الأول:

مدلولات الأرض وأهميتها وموقف الاتجاهات التشريعية والاقتصادية من ملكيتها

المبحث الأول:المدلولات الاصطلاحية لكلمة الأرض وأهميتها 5

المطلب الأول: المدلولات الاصطلاحية لكلمة الأرض..... 5

الفرع الأول: الأرض في اللغة 5

الفرع ثاني: الأرض في القرآن الكريم 5

الفرع ثالث: الأرض في السنة..... 6

المطلب الثاني: أهمية الأرض..... 9

المبحث الثاني : ملكية الارض 12

المطلب الأول: مفهوم الملكية..... 12

المطلب الثاني: أقسام الملكية 13

المطلب الثالث: القيود التي ترد على حق الملكية 19

المطلب الرابع: الاتجاهات المختلفة في ملكية الأرض 20

المطلب الخامس: مذاهب الفقهاء في ملكية الأرض 21

الفصل الثاني:

ماهية الأرض الموات

المبحث الأول: مدلولاتها في اللغة والاصطلاح..... 32
المطلب الأول: في اللغة 32
المطلب الثاني:في الاصطلاح 32
المبحث الثاني: الموات القابل للإحياء..... 37
المطلب الأول: الأرض الدّارسة..... 38
المطلب الثاني: الأرض التي يوجد فيها آثار ملك قديم من الجاهلية..... 40
المطلب الثالث: الأرض المملوكة لمجهول..... 42
المبحث الثالث: طبيعة الأراضي الموات..... 44
المطلب الأول: الفرق بين الإباحة والتمليك..... 44
المطلب الثاني: إباحة الأراضي الموات عند الجمهور 46
المطلب الثالث: السياسة الشرعية في قوله ص(من أحيا أرضا ميتة فهي له) 49
الفصل الثالث: المراحل العملية لانتقال الأراضي الموات للأفراد
المبحث الأول: التحجير 55
المطلب الأول: مفهوم التحجير 55
الفرع الأول: في اللغة 55
الفرع الثاني: في الاصطلاح 56
المطلب الثاني: حكم التحجير 57
المطلب الثالث: إحياء الأرض المتحجرة..... 60
المبحث الثاني: ماهية إحياء الموات..... 63

المطلب الأول: في اللغة 63
المطلب الثاني: الإحياء في الاصطلاح 64
المطلب الثالث: مشروعية الإحياء 66
الفرع الأول: السنة..... 66
الفرع الثاني: الإجماع 69
الفرع الثالث: من المعقول 69
المطلب الرابع: البعد المقاصدي لعملية الإحياء 71
الفرع الأول: حفظ الدين 71
الفرع الثاني: حفظ النفس 73
الفرع الثالث: عمارة الأرض 73
المطلب الخامس:الحكمة من مشروعية الإحياء 75
المطلب السادس: كيفية الإحياء وطرقه..... 80
الفرع الأول: كيفية الإحياء عند الأحناف..... 80
الفرع الثاني: كيفية الإحياء عند المالكية..... 81
الفرع الثالث: كيفية الإحياء عند الشافعية 81
الفرع الرابع: كيفية الإحياء عند الحنابلة 82
الفرع الخامس: الاستصلاح من منظور علمي 83
المبحث الثالث: الاستثمار 87
المطلب الأول: ماهية الاستثمار..... 87
الفرع الأول: في اللغة..... 87
الفرع الثاني: في اصطلاح الفقهاء 87

المطلب الثاني: الاستثمار ومدى الحق المكتسب..... 89
المطلب الثالث: عقود استثمار الأرض في الإسلام 90
الفرع الأول: عقد المزارعة 90
الفرع الثاني: عقد المساقاة 93
الفرع الثالث: عقد المغارسة..... 95
المطلب الرابع: أثر استثمار الأراضي المحياة على النشاط الاقتصادي 96

الباب الأول:

أحكام الإحياء

الفصل الأول:

شروط الإحياء

المبحث الأول: شروط الإحياء المتفق عليها بين الفقهاء 103
المطلب الأول: أن تكون الأرض غير مملوكة لأحد 103
المطلب الثاني: أن تكون الأرض مجردة من الحقوق الثابتة عليها..... 105
المطلب الثالث: انتفاء كون الموات حريما للعامر 109
الفرع الأول: مفهوم الحريم 109
الفرع الثاني: آراء الفقهاء وأدلتهم حول هذا الشرط 110
المبحث الثاني: شروط إحياء الأراضي الموات المختلف فيها..... 112
المطلب الأول: إحياء الذمي 112
الفرع الأول: القول الأول 112
الفرع الثاني: القول الثاني..... 113
المطلب الثاني: اشتراط القصد..... 118

المطلب الثالث: انتفاء القرب من العامر..... 120
المطلب الرابع: اشتراط أن لا تكون الأرض في بلاد الإسلام 122
المطلب الخامس: إذن الحاكم 123
الفرع الأول: القول الأول..... 123
الفرع الثاني: القول الثاني 126
الفرع الثالث: القول الثالث..... 126
الفرع الرابع: مناقشة الأدلة والترجيح..... 128
الفصل الثاني: الآثار الشرعية المترتبة على عملية الإحياء..... 134
المبحث الأول: مدى الحق المكتسب بالإحياء 136
المطلب الأول: القول الأول..... 136
المطلب الثاني: القول الثاني..... 137
المطلب الثالث: المناقشة والترجيح 138
المبحث الثاني: الحكم بأسبقية الإحياء 141
المطلب الأول: القول بعدم سقوط الحقوق المكتسبة 142
المطلب الثاني: القول بسقوط الحقوق المكتسبة 143
المبحث الثالث: وظيفة الأرض المحياة..... 147
المطلب الأول: العشر أو زكاة الزروع والثمار 148
المطلب الثاني: الخراج 149
الفرع الأول: القول الأول..... 150
الفرع الثاني: القول الثاني..... 150
الفرع الثالث: القول الثالث..... 151

المطلب الثالث: اجتماع كل من العشر، والخراج..... 152
المبحث الثالث: حريم الأرض المحياة 155
المطلب الأول: حكم الحريم ومشروعيته 155
المطلب الثاني: مقدار الحريم 156
الفرع الأول: مقدار الحريم عند الحنفية..... 156
الفرع الثاني: مقدار الحريم عند المالكية..... 158
الفرع الثالث: مقدار الحريم عند الشافعية 159
الفرع الرابع: مقدار لحريم عند الحنابلة..... 160
المبحث الرابع: ملك المعادن وغيرها تبعا للأرض 162
المطلب الأول: تعريف المعدن 161
المطلب الثاني: المعادن الظاهرة 163
المطلب الثالث: المعادن الباطنة 164

الفصل الثالث: نظام الإقطاع

المبحث الأول: تعريف الإقطاع ودليل مشروعيته، وحكمه 168
المطلب الأول: تعريف الإقطاع 168
المطلب الثاني: مشروعية الإقطاع 169
المطلب الثالث: أهمية القطائع..... 171
المبحث الثاني: أنواع الإقطاع..... 174
المطلب الأول: إقطاع تمليك 174
المطلب الثاني: إقطاع استغلال..... 176
المطلب الثالث: إقطاع إرفاق..... 178

المبحث الثالث: آثار الإقطاع، وما آل إليه هذا النظام 180
المطلب الأول: حقيقة الإقطاع عند الفقهاء..... 180
الفرع الأول: المذهب الأول 180
الفرع الثاني: المذهب الثاني..... 182
المطلب الثاني: مآل نظام الإقطاع 186

الباب الثاني:

إحياء الموات في التشريعات العربية الحديثة

الفصل الأول:

السياسات الزراعية في الوطن العربي ونماذج من تقنينات خاصة بنظام استصلاح الأراضي.

المبحث الاول: مفهوم الإصلاح الزراعي، وضروراته 194
المطلب الأول: مفهوم الإصلاح الزراعي 194
المطلب الثاني: أهداف الإصلاح الزراعي، ومبرراته 194
المطلب الثالث: واقع الإصلاح الزراعي 196
المبحث الثاني: إصلاحات زراعية ذات طابع اشتراكي 1950-1970 198
المطلب الأول: النموذج المصري للإصلاح الزراعي 198
المطلب الثاني: النموذج السوري للإصلاح الزراعي 200
المطلب الثالث: النموذج العراقي للإصلاح الزراعي..... 201
المبحث الثالث: إصلاحات زراعية ذات طابع ليبرالي 202
المطلب الأول: الإصلاحات الزراعية في المملكة العربية السعودية..... 202
المطلب الثاني: الإصلاحات الزراعية في تونس 203

المطلب الثالث: الإصلاحات الزراعية في المغرب 204
المبحث الرابع: تحليل أسباب فشل الإصلاحات الزراعية في الوطن العربي..... 205
المطلب الأول: سوء إدارة القطاع الفلاحي، وإعطاء الأولوية للأهداف السياسية 205
المطلب الثاني: ضآلة الاستثمارات في مجال القطاع الزراعي 207
المبحث الخامس: قانون استصلاح الأراضي في التشريعات العربية وضروراته.... 209
المطلب الأول: النموذج المصري..... 211
الفرع الأول: نص القانون 211
الفرع الثاني: خلاصة 217
المطلب الثاني: النموذج السوري 217
الفرع الأول: أهم الأحكام التي نص عليها القانون الجديد..... 218
الفرع الثاني: أهم التحولات الواردة في القانون الجديد..... 225
المطلب الثالث: النموذج السعودي 226

الفصل الثاني:

أحكام الاستصلاح في التشريع الجزائري في ظل النظام الاشتراكي

المبحث الأول: مرحلة قانون التسيير الذاتي 243
المطلب الأول: نشوء التسيير الذاتي 243
المطلب الثاني: مدى استقلالية أجهزة التسيير الذاتي 244
المطلب الثالث: مدى نجاعة نظام التسيير الذاتي..... 245
المبحث الثاني: مرحلة قانون الثورة الزراعية 246
المطلب الأول: مبررات وجود الثورة الزراعية، وأهدافها..... 246
المطلب الثاني: مبادئ الثورة الزراعية 247

المطلب الثالث: مآل سياسة الدولنة الجذرية للعقار الفلاحي..... 248
المطلب لرابع: الانتقال من دولنة العقار الفلاحي الخاص إلى خوصصة العقار الفلاحي المدولن..... 249
المبحث الثالث: استصلاح الأراضي كمبرر لخوصصة العقار 250
المطلب الأول: عرض الأسس القانونية لمشروع الاستصلاح 250
المطلب الثاني: مدى مشروعية الأسس القانونية للاستصلاح..... 252
المبحث الرابع: شروط حيازة الملكية العقارية طبقا لقانون 18/83. 255
المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالأرض القابلة للاستصلاح..... 255
المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالمستصلح 256
المبحث الخامس: الإجراءات العملية اللّازمة لعملية الاستصلاح 258
المطلب الأول: حصر الأرض بمبادرة من المجموعات..... 258
المطلب الثاني: حصر الأراضي بمبادرة من المترشحين 259
المطلب الثالث: آلية الحيازة 260
المطلب الرابع: آلية الشرط الفاسخ..... 262
المبحث السادس: النتائج الأولية لعملية الاستصلاح 265
المطلب الأول: التحليل الإحصائي للنتائج 265
المطلب الثاني: التحليل الاقتصادي للنتائج 267
المطلب الثالث: التحليل الفقهي للنتائج 268

الفصل الثالث:

تطور قانون الاستصلاح في ظل النظام الرأسمالي

المبحث الأول: عرض الأسس القانونية لمبدأ الانتفاع الدائم، ومدى مشروعيتها.. 272

المطلب الأول: مبدأ الفصل بين حق الملكية، وحق الانتفاع 272
المطلب الثاني: نطاق تطبيق حق الانتفاع 274
المطلب الثالث: التمييز بين حق التمتع المنصوص عليه في المواد 64 و65 وبين حق الانتفاع الدائم 275
المطلب الرابع: الحماية القانونية للعقار الفلاحي 278
المطلب الخامس: نتائج القانون 19/87 281
المبحث الثاني: التعديل الهيكلي للاستغلالات الفلاحية 282
المطلب الأول: إصلاح النظام القانوني لعملية رد الأراضي..... 282
المطلب الثاني: تبني تقنية الامتياز كأداة للاستصلاح 284
الفرع الأول: مفهوم تقنية الامتياز 285
الفرع الثاني: الالتزامات المترتبة عن الامتياز 287
المطلب الثالث: تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وفقا للقانون 03/10. 291
الفرع الأول: كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم 291
الفرع الثاني: المستثمرون المعنيون بحق الامتياز 292
الفرع الثالث: الإجراءات العملية لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز 292
الفرع الرابع: انتقال حق الامتياز 293
الفرع الخامس: نهاية مدة حق الامتياز، وعقوبات الإخلال بالتزامات العقد 294
الفرع السادس: بعض النتائج، والإحصاءات 294
المبحث الثالث: مقارنات بين الفقه الإسلامي والأنظمة الحديثة 297
المطلب الأول: كيفية الإحياء اليوم 297
المطلب الثاني: اشتراط الإذن في الإحياء في التشريعات الحديثة 298

المطلب الثالث:تملك المحيي للأرض المحياة..... 299
المطلب الرابع: ما يقابل نظام الإقطاع في الأنظمة الحديثة 300
المطلب الخامس: حلول ومقترحات 301
خاتمة. 308

الفهارس

فهرس الآيات..... 313
فهرس الأحاديث. 317
فهرس الأعلام..... 319
فهرس المصادر والمراجع..... 321
فهرس الموضوعات..... 339
خلاصة
ترجمة الخلاصة بالفرنسية
ترجمة الخلاصة بالإنجليزية

خلاصة

إنّ نظام إحياء الموات نموذج فريد في إصلاح الأرض المهجورة، وتوسيع الرقعة الزراعية، وتخفيف رقعة التصحر، وحل كثير من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية كالبطالة، والهجرة وباستقراء تشريع نظام الإحياء في الشريعة الإسلامية نجد:

أنّ الأرض الموات هي الأرض النائية المنقطعة عن المنافع، التي لا مالك لها،و المراد بإحياء الموات استصلاح الأراضي بتوفير أسباب الحياة والنماء لها.

أمّا مشروعية إحياء الموات فثابتة بالسنة النبوية، والإجماع.لقدأجمع فقهاء الأمة أنّ الموات يملك بالإحياء، وهذا أهم مظهر من مظاهر الترغيب في استصلاح الأراضي، وتعميرها.

وضع الفقهاء حدودا وشرائط تجب في الموات الصالح للإحياء وهي: الانفكاك عن ملك معصوم، وأن لا تكون الأرض مرتفقا لأهل البلد، والبعد عن العمران، وإذن الإمام، واتفقوا على الشرطين الأول والثاني، واختلفوا في الشرطين الأخيرين.

بالنسبة للأنظمة الشبيهة بالإحياء وجدنا التحجير الذي لا يعد إحياء ولا يفيد الملك إلاّ لثلاث سنوات على سبيل المهلة، أما الإقطاع فيعد صورة متممة لإحياء الموات، يتم بمبادرة الدولة وذلك بمنح الأرض لشخص يحييها، ويستغلها، وينتفع بها، ويتملكها أحيانا، ويحق للدولة ان تقطع الأرض لفرد أو جماعة، أو شركة، ويصح أن يكون الإقطاع مؤقتا بإقطاع الارتفاق، والاستغلال، والانتفاع، وينصب على المنفعة خلال مدة، كما يصح أن يكون دائما، بتمليك العين، والمنفعة، بحسب ما تراه الدولة من المصلحة، ويحق لها أن تشترط على الشخص المقطع شروطا معينة لتحقيق الأهداف الكبرى، والمصالح الرئيسية.

– أما على مستوى التشريعات الحديثة، فمن أهم الآراء التي نراها جديرة بالاهتمام والتنفيذ؛ هو أن تتجه جهود الدول الإسلامية إلى فك أسر الأراضي الموات الموجودة لديها من الإهمال، والقرارات المعطلة، والقيود التي تؤثر سلبا على استغلالها. ففي كثير من بلدان العالم الإسلامي تتوفر مساحات شاسعة من الأراضي البوار، أو الصحراوية القاحلة غير

مستغلة اقتصاديا، والتي تحتاج إلى إطلاق المهارات، والقدرات المادية، والفنية إليها لأجل إصلاحها، وتعميرها، واستخراج كنوز وثمرات الأرض.

وعدم استغلال تلك الموارد هو الذي أدّى إلى ظهور المشكلة الغذائية، وما تبعها من فجوات غذائية كبيرة بين ما ينتجه العالم، وما يستهلكه.

والمحاولات التي قامت بها البلدان العربيةفي مجال الاصلاح الزراعي ضمن سياساتها المختلفة ، لم تحقق النتائج المرغوبة للنهوض بالتنمية الزراعية العربية، وتقليص الفجوة الغذائية ، ويرجع ذلك إلى جملة من الأسباب من بينها: سوء إدارة القطاع الفلاحي، وإعطاء الأولوية للأهداف السياسية،ضآلة الاستثمارات في مجال القطاع الزراعي.

وأهم الأهداف المتوخاة من تشريع نظام الاستصلاح الذي أضحى ضرورة يستوجب على الدول، وخاصة العربية منها تبنيه للخروج من الأزمة الاقتصادية التي تعاني منها غالبيتها.

الحاجة الماسة لزيادة إنتاج الغذاء في العالم العربي حيث يعدّ من الأهداف الأساسية التي تسعى الدول لتحقيقها، والتوسع الأفقي، وهو زيادة الرقعة الزراعية، وذلك باستصلاح الأراضي، والعمل على استزراعها.

مكافحة التصحر إذ يعد ظاهرة سلبية منتشرة في أرجاء عدة من العالم، وبخاصة في وطننا العربي

فالتصحر يعد مشكلة الإنسان العربي تجعله يواجه خطرا جاثما، وآنيا تزداد صعوبة ضبطه تقنيا، وماديا مع مرور الوقت مالم يسارع إلى مكافحته

ويكون ذلك بإتباع خطة تنمية متكاملة يكون الاستصلاح جزء أساسيا فيها.

ولا يتأتى ذلك إلّا بإصدار تقنينات مناسبة تكون الوعاء الأساسي لهذه المشاريع المتمثلة أساسا في استصلاح الأراضي.

تعد الجزائر من البلدان الزراعية التي تحظى بموارد زراعية كبيرة من الموارد الأرضية، والمائية إلا أنّ الجزء الأكبر من هذه الموارد ما زال غير مستغل، أو موات حسب الإحصاءات الواردة في ثنايا البحث.

إنّ تقدم الجزائر وتنميته، ورفاهيته تتوقف على أداء القطاع الزراعي، وإحياء موارده المعطلة.

وبالنسبة لنتائج تطبيق القانون الجديد المتعلق بالامتياز، والذي فصلت في إجراءاته في ثنايا البحث فهو نظام فعال، ومن شأنه أن يحقق نتائج مبهرة في مجال التنمية الزراعية وبالتالي الاقتصادية هذا إذا نجحت خطته، ونفذ على الوجه الذي أسس عليه في القانون وبالرغم من ذلك لا يمكننا أن نحكم على نتائجه مسبقا فهو نظام وضع حيز التنفيذ حديثا، و لم تمر عليه المدة الكافية التي تسمح ببروز نتاجه.ومن خلال البحث وجدت أن قانون الامتياز والمتعلق بالأراضي الفلاحية يطابق إلى حد بعيد نظام الإقطاع في الإسلام .

وأهم نتيجة نستخلصها على وجه العموم هي أنّ الظروف الراهنة التي نعيشها في أقطار العالم الإسلامي تحتم إعطاء أهمية استثنائية للجهود الإنمائية في قطاع الزراعة لتتمكن هذه الدول من توفير غذائها من مصادرها المحلية وبأنظمة نابعة من داخلها، فهي مهددة في أمنها الغذائي، والسياسي حيث أصبح الغذاء أكبر سلاح للفتك بالدول، والإيقاع بها.

من خلال دراسة موضوع إحياء الأرض الموات نجد أن قانون الإحياء لم يطبق بصورة كاملة متكاملة على أرض الواقع، وأن القوانين التي طبقت لاستثمار الأراضي جاءت جزئية وبعيدة عن واقع الشعوب وحياتهم، و لم تؤت أكلها.

Résumé

Le système de la revitalisation des friches est une forme unique de la réforme des terres abandonnées, l'expansion de la superficie agricole , réduire la portée de la désertification ,et de résoudre de nombreux problèmes économiques et sociaux tels que le chômage et l'immigration.

On extrapolantle système dans la loi islamique, nous trouvons : Que la terre friche est une terre inculte désavantagée isolés et distant , qui n'a pas de propriétaire et qu'onveut la faire revivre la remettre en état on fournissant la raisons de la vie et de prospérer .

La légalité de revitalisation des friches est signalé et fixé don la Sunna et le consensus des savants .C'est à dire que la terre sera posséder par la revitalisation qui est un effet d'incitations les plus importantes pour la remise en état des terres et de la reconstruction .

Les savons on mis des limites et desconditions pour les les friches bonnes de renaitre : libre de propriété respectable , la terre ne doit pas etre utilitaire pour les gens du pays , loin de l'urbanisation , et l'autorisation du responsable , et ils sont en accord sur lesles conditionsI et II et se diffèrent dans les deux dernières conditions.

Pour les systèmes qui ressemblent à la revitalisation on a trouver : le terrain désigné par des pierres qui n'est pas considéré comme renaissance et ne bénéficiepas de la propriété.

Mais la concession réputée image complémentaire à redonner vieau terrain désaffecté ,est l'initiative de l'état en donnant la terre à quelqu'un qui l'accueille, exploite et qui pourra l'acquirire, l'état a le droit à la concession à un individu, un groupe ou une société .La concession pourra etre temporaire accorder pour l'exploitation et l'utilisation, comme elle peut etre définitive en fonction de ce que l'état voit d'intéret et a le droit

d’exiger certaines conditions pour atteindre les principaux objectifs et les intérets fondamentaux .

Au niveau de la législation récente , les vues les plus importantes que nous voyons une peine et la mise en œuvre est que les pays islamiques dirigent leurs efforts pour libérer les terres incultes de la négligence, les résolutions brisées et les contraintes qui affectent négativement l’exploit . De nombreux pays du monde islamique ont de vastes superficies de terres incultes et désert inexploités économiquement et qui a besoin de lancer des compétences , des capacités physiques et techniques pour la réparation , la reconstruction et extraire les trésors et les fruits de la terre .

Le non exploitation de ces ressources a conduit à l’émergence du problème de la nourriture, et les grandes lacunes alimentaires entre ce que le monde produit et consomme .

les tentatives faites par les pays arabes dans le domaine de la réforme agricole dans ses différentes politiques , n’ont pas atteint les résultats exemptés pour la promotion du développement agricole arabe, et à réduire le déficit alimentaire , en raison d’un certain nombre de raisons, y compris : la mauvaise gestion du secteur agricole , de donner la priorité à des objectifs politiques et les investissements maigres dans le secteur agricole .

les objectifs les plus importants du système législatif de remise en état qui est devenus une nécessité, exige que les pays arabes le construises pour etre hors de la crise économique que connait la majorité .

le besoin urgent d’accroitre la production alimentaire dans le monde arabe, ou l’un des objectifs fondamentaux que les pays tentent d’atteindre est :

-l’augmentation de la superficie agricole pour la remise en état des terres et le travail sur ses cultivation .

-la lutte contre la désertification qui est un phénomène négatif répondue dans plusieurs régions du monde , en particulier dans le monde arabe . c’est le problème de l’homme arabe on le mettant face à un danger qui devient de plus en plus difficile à régler techniquement et financièrement et l’exige de le combattre en suivant un plan de développement dont l’élément essentiel est la récupération et la mise en état.

Et tout cela ne vient que par des techniques adéquates qui vont etres le récipient primaire pour ces projets représentés principalement dans la remise en état des terre .

L’Algérie est des pays agricoles , qui a une grande ressource agricole vu sa grande superficie et sa richesse en eau . Mais l’essentiel de ces ressources sont encors inexploités et friches selon les statistiques contenues dans les plis de la recherche .

Le progrès et le développement de l’Algérie et le bien-etre dépendent de la performance du secteur agricole et de faire revivre les ressources inactives .

Pour les résultats de l’application de la nouvelle loi sur le privilège qui a été séparé des procédures dans le cadre de la recherche, il est un système efficace et permettrait d’atteindre des résultats impressionnants dans le domaine de développement agricole et donc économique, que si la réussite de son plan est exécuté sur le chemin qui l’a fondé en droit, bien qu’on ne peut prendre en compte sur ses résultats , car le système est mis en service récemment , donc il n’a pas assez de temps pour permettre l’émergence de ses résultats . A travers ma recherche j’ai constaté que la

loi de la concession sur les terres agricoles est conforme en grande partie au système féodal dans l'islam .

Dans l'ensemble, le résultat le plus important que nous attirons est que les circonstances actuelles dans lesquelles nous vivons dans les pays du monde islamique poussent à donner de l'importance exceptionnelle des efforts de développement dans le secteur agricole afin de permettre à ces pays de fournir leurs nourritures à partir de leurs sources locaux et par des systèmes qui provient de l'intérieur, ils sont menacés dans leur sécurité alimentaire et politique, ou la nourriture est devenue la plus grande arme à destruction.

Grâce à cette étude de la reprise de friches, nous constatons que la loi ne s'applique pas totalement intégré sur le terrain et que les lois qui ont étés appliquer sur les investissement des terres étaient partielles et loin de la réalité des gens et leurs vie , et ne portent leurs fruits .

Sammary

The system of revitalization is a unique form of abandoned land reform , expansion of agricultural land , reduce the scope of desertification , and solve many social and economic problems such as unemployment and immigration .

On extrapolating the system in Islamic law , we find :

That the earth is a wasteland wasteland disadvantaged isolated and remote , which has no owner and want to revive the restore is providing reasons for living and prosper.

The legality of brownfield revitalization is reported and fixed donation Sunnah and scholarly consensus . This means that the earth will have the revitalization that is the most important incentive effect for the rehabilitation of land and reconstruction.

The soaps are set limits and conditions for the good wasteland reborn : Free respectable property , the land should not be utility for the people of the country, far from urbanization and the permission of the head , and are in agreement on the conditions I and II and differ in the last two conditions.

For systems that resemble the revitalization we find : the land designated by stones which is not considered renaissance and has no property.

But the concession deemed complementary image to revive disused land , is the initiative of the state giving the land to someone that hosts and operates the acquirire will , the state has the right to concession to an individual, a group or society. temporary concession may be granted for the operation and use , as it can be permanent depending on what the state

sees interest and has the right to require certain conditions to achieve key objectives and core interests.

At the recent legislation, the most important sights we see a sentence and the implementation is that Islamic countries direct their efforts to liberate neglect uncultivated land, broken resolutions and constraints that negatively affect the feat . Many Islamic countries have vast areas of desert and uncultivated land economically undeveloped and needs to launch skills , physical and technical capacity for repair, reconstruction and retrieve the treasures and fruits of the earth .

Non- exploitation of these resources has led to the emergence of the problem of food , and great food gaps between what the world produces and consumes.

attempts by Arab countries in the field of agricultural reform in its different policies have not achieved the results exempted for the promotion of Arab agricultural development and reduce the food deficit due to a number of reasons, including : the mismanagement of the agricultural sector, giving priority to political objectives and meager investment in the agricultural sector.

the most important objectives of the legal system restoration is become a necessity , requires that the Arab countries construises to be out of the economic crisis that knows the majority.

the urgent need to increase food production in the Arab world, or one of the basic objectives that the country is trying to achieve :

- the increase of agricultural land for the rehabilitation of land and labor in its cultivation.

- the fight against desertification is a negative phenomenon answered in several parts of the world , especially in the Arab world. this is the

problem of the Arab man is putting the face of danger which becomes increasingly difficult to solve technically and financially and required to fight following a development plan whose essential element is the recovery and implementation status.

And all this comes only through appropriate techniques beings are the primary receptacle for these projects represented mainly in the rehabilitation of land.

The Algeria is agricultural country, which has a large agricultural resource having regard to its large size and its richness in water. But most of these resources are untapped and encors wasteland according to statistics contained in the folds of the research.

The progress and development of Algeria and welfare depend on the performance of the agricultural sector and revive the idle resources .

For the results of the application of the new law on the privilege that has been separated from the procedures in the context of research , it is an effective and would achieve impressive results in the field of agricultural development and therefore economic , if the success of his plan is executed on the path that he founded in law, although it can not take into account its results , because the system is put into operation recently, so it was not enough time to allow the emergence of its results. Through my research I found that the law of the concession on agricultural land conforms largely to the feudal system in Islam.

Overall, the most important result that we draw is that the circumstances in which we live in Islamic countries push to the exceptional importance of development efforts in the agricultural sector to enable these countries provide their foods from their local sources and

systems that comes from within , they are threatened in their food and political security , or food has become the greatest weapon destruction.

Through this study the recovery of wastelands, we find that the law does not apply fully integrated field and the laws that have been applied to the land investment were partial and far from the reality of people and their lives , and bear fruit.