الفصل الأول

في تعريف إحياء الموات ومشروعيته وحكمه

تعريف إحياء الموات:

الموات في اللغة ضد الحياة ، أي لا روح فيه ، والأرض الموات هي الأرض التي لم تحي بعد ، وهي الأرض التي ليس لها مالك ، ولا بها ماء ، ولا عمارة ، ولا ينتفع بها ، وسميت مواتاً لأنها خلت من العمارة والسكان تسمية بالمصدر[1] .

والإحياء لغة : جعل الشيء حياً ، وإحياء الأرض بث الحياة فيها بالإحاطة أو الزرع أو العمارة ، ونحو ذلك ،

---

(١) الفيومي ٢/ ٨٠٢ ، الفيروزآبادي ١/ ١٥٨ ، الزبيدي ٥/ ١٠٤ .

تشبيهاً بإحياء الميت وبث الروح فيه[1] .

وإحياء الموات في الاصطلاح الشرعي لا يخرج عن المعنى اللغوي ، مع تشبيه الأرض بالإنسان الذي يتكون من جسد وروح ، والأرض تتكون من مادة ، وروحاً بالحياة عند الاستفادة منها بالزراعة أو العمارة والبناء ، ولكن الفقهاء ذكروا تعريفات متفاوتة مراعاة لاختلاف الشروط التي يراها كل منهم ، ونقتصر على تعريف واحد من كل مذهب ، ويدخل تعريف الأرض الموات في تعريف الإحياء .

عرف الحنفية إحياء الموات بأنه : « التسبب للحياة النامية ببناء أو غرس أو كرب (حراثة) أو سقي » وهذا يعني أن الإحياء هو أن يجعل الأرض صالحة للزراعة والسكن ، وأن الأرض الموات هي التي لا ينتفع بها ، لانقطاع الماء عنها ، أو لغلبته عليها ، وليست مملوكة لأحد ، وتكون خارجة عن البلد[2] .

---

(١) الفيومي ١/ ٢٢٠ ، الفيروزبادي ٤/ ٣٢١ .

(٢) قاضي زاده ٨/ ١٣٥ ، ابن عابدين ٦/ ٤٣١ ، الكاساني ٨/ ٣٨٥١ ، الزحيلي ٥/ ٥٤٩ ، الميداني ٢/ ٢١٨ .

وعرف ابن عرفة من المالكية إحياء الموات بأنه : « لقب لتعمير دامر 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 تلك العمارة ، أو هي الأرض التي لا مالك لها ، أو لا نبات بها ، وقال الشيخ عليش : « الموات ما لم يعمر من الأرض ، والمحياة ما عمرت ، والإحياء التعمير »[1] .

وعرف القاضي البيضاوي الشافعي إحياء الموات بأنه : « عمارة أرض لا مالك لها » ، وعرف النووي الموات بأنه : « الأرض التي لم تعمر قط »[2] .

ولم يعرف الحنابلة إحياء الموات ، وإنما عرفوا الأرض الموات بأنها : « الأرض المنفكة عن الاختصاصات وملك معصوم » أو هي : « الأرض الخراب الدارسة التي لم يجر

---

(١) الرصاع على ابن عرفة ص ٤٠٧ ، الدردير ٤/ ٦٦ ، عليش : ٤/ ١٢ .

(٢) البيضاوي ٢/ ٦٣٥ ، الخطيب ، مغني المحتاج ٣/ ٣٦١ ، الرملي ٥/ ٣٣٠ ، الخطيب على الإقناع ٣/ ١٨٠ ، الماوردي ص ١٧٧ .

عليها ملك لأحد ، ولم يوجد فيها أثر عمارة » وذكروا أن الإحياء تملك للأرض بالحيازة ، أو التعمير بالعمارة العرفية لما يريده المالك[1] .

ويظهر من هذه التعريفات أن إحياء الموات هو بث 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 ، وأعمال مخصوصة عرفاً ، تتناسب مع طبيعة الأرض والغرض المقصود منها .

مشروعية إحياء الموات :

الأصل في إحياء الموات أنه مشروع باتفاق الفقهاء ، وثبتت مشروعيته بالسنة الشريفة ، وإجماع الصحابة ، والمعقول .

ففي السنة أحاديث نبوية كثيرة تدل على مشروعية

---

(١) البهوتي ، كشاف القناع ٤/ ٢٠٤ ، ضويان ١/ ٤٥٢ ، البهوتي ، شرح المنتهى ٢/ ٤٢٧ ، ابن قدامة ٥/ ٤١٦ ، البهوتي ، الروض ص ٢٣١ ، الشيخ ابن تيمية ١/ ٣٦٧ .

الإحياء ، وتدعو إليه ، نذكر أهمها :

١ـ عن جابر بن عبد الله رضي الله عنهما ، أن النَّبي ﷺ قال : « من أحيا أرضاً ميتة فهي له » وفي لفظ آخر : « من أحاط حائطاً على أرض فهي له »[١] .

٢ـ عن سعيد بن زيد رضي الله عنه قال : قال رسول الله ﷺ : « من أحيا أرضاً ميتة فهي له ، وليس لعرق ظالم حق »[٢] .

٣ـ عن عائشة رضي الله عنها قالت : قال رسول الله ﷺ : « من عمر أرضاً ليست لأحد فهو أحق بها »[٣] .

٤ـ عن أسمر بن مُضَرِّس قال : أتيت النَّبي ﷺ فبايعته ،

---

(١) رواه أحمد وأبو داود والترمذي وصححه والنسائي ، عن ثمان من الصحابة (الشوكاني ٥/ ٣٤٠ ، الزيلعي ٤/ ٢٨٩) .

(٢) رواه مالك وأحمد وأبو داود والترمذي ، وقال : حديث حسن (الشوكاني ٥/ ٣٤٠ ، الزيلعي ٤/ ٢٨٨ ، الباجي ٦/ ٢٦) .

(٣) رواه البخاري وأبو داود ومالك وأحمد ، وقال ابن عبد البر : وهو مسند صحيح ، متلقى بالقبول عن فقهاء المدينة وغيرهم . (الشوكاني ٥/ ٣٤٠ ، ابن حجر ٣/ ٦١ ، الزيلعي ٤/ ٢٨٨ ، ابن قدامة ٥/ ٤١٦ ، البهوتي ، شرح المنتهى ٣/ ٤٢٧) .

فقال : « من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو له » ، قال : فخرج الناس يتعادون ، يتخاطون[1] . ومعنى يتعادون : أي يسرعون السير ، ويتخاطون : أي يعملون على الأرض علامات بالخطوط ، وتسمى الخطط ، واحدتها خطة .

فهذه الأحاديث تدل على جواز الإحياء ، وتحث على القيام به ، وأن إحياء الأرض يفيد الملك ، وأن الشروع فيه يعطي الحق بالأولية والأسبقية للإحياء والتمليك ، وسوف ترد أحاديث أخرى في خلال البحث .

وأما إجماع الصحابة فقد ثبت بالتطبيق العملي لهذه الأحاديث ، وقضى بها الخلفاء الراشدون ، وسار العمل عليها ، ولم يخالف في ذلك أحد ، قال عروة : قضى عمر بن الخطاب رضي الله عنه في خلافته به ، وقال عامة فقهاء الأمصار على أن الموات يملك بالإحياء ، وإن اختلفوا في شروطه[2] .

---

(١) رواه أبو داود (الشوكاني ٥/ ٣٤٠) .

(٢) روى البخاري ذلك عن علي في خراب البصرة ، وأن عمر قال : من أحيا أرضاً ميتة فهي له ، وأن عمر قضى به في خلافته (البخاري ٢/ ٣٢) ، ورواه مالك في الموطأ (الباجي ٦/ ٢٦) ،=

وأما المعقول فإن الأرض لله يورثها من يشاء ، ويسخرها للإنسان لينتفع بها ، ويستفيد منها ، والناس بحاجة إلى تعمير الأرض ، والتوسع في البناء ، والبحث عن موارد جديدة للزراعة والغراس ، ليتحقق النفع العام ، وتزيد الثروة ، ويتوفر الرفاه والسعة على الناس ، وهو ما تدعو إليه الشريعة الغراء ، كما يكون الإحياء تسبباً للخصب والزيادة في أقوات الناس ، وتأمين المعاش لهم .

غاية الإحياء ومحاسنه :

ويؤكد مشروعية الإحياء ما يترتب عليه من محاسن ، وما يحقق من تطبيق أحكام الشرع في الدعوة إلى إصلاح الأرض ، والترغيب بالبناء والعمران والزراعة ، والإشادة بالمزارعين ، مع الدعوة إلى تنظيم الأرض ، وإقامة البناء عليها ، وتوفير المسكن للمحتاجين ، والمشاركة في القضاء على أزمة السكن مع أن الأرض واسعة ، وما يترتب على

= وانظر : الخطيب ، مغني المحتاج ٢/ ٣٦١ ، ابن قدامة ٥/ ٤١٦ ، أبا يوسف ص ٦٥ ، أبا عبيد ص ٤٠٩ .

الإحياء من نماء الثروة ، وزيادة الخصب ، وتوفير القوت ، لتخفيف الفقر ، وتأمين الغذاء ، وتسهيل الحصول عليه ، والمشاركة في مساعدة الفقراء ، ومد يد العون إليهم ، كما يفتح الإحياء مورداً لبيت المال يعين الدولة على القيام بواجباتها ، والوصول إلى أهدافها ، ولاسيما أن مصادر الطبيعة للإنتاج تنحصر في الأرض ، وما تدخره من المياه والمواد الأولية لجميع أوجه الإنتاج .

وإن نظام إحياء الموات ، وإصلاح الأراضي البور ، وتقديمها لمن يقوم عليها ، يحقق التوزيع العادل لمصادر الإنتاج للأفراد والأمة ، وإن اقترن بمساعدات من الدولة ، وتنظيم من إداراتها ، وإشراف مباشر من هيئاتها ، فإنه يقضي على استغلال المالك للفلاحين ، ويزيل ويلات مآسي ومشكلات النظام الإقطاعي والرأسمالي القائم في كثير من البلاد ، فتتحقق العدالة بين الناس ، وتقل الفوارق الطبقية والاجتماعية بينهم[1] .

---

(١) انظر : ابن عابدين ٦/ ٤٣١ ، «أبو زهرة» ص ٥٠ ، قاضي زاده والبابرتي ٨/ ١٣٥ ، الصدر ص ٣٩٩ .

وقد لمس المشرع القانوني هذه الغاية والحكمة من إحياء الموات ، فقرر مشروعيتها في القانون المدني ، بشروط خاصة ، ليحقق الأهداف السامية المشار إليها ، يقول الدكتور سوار : « ولقد أراد المشرع (في المواد ٨٣٢ـ٨٣٥ من القانون المدني السوري) من وراء جعل الاستيلاء على الأرض الموات سبباً لكسب حق التصرف عليها : تشجيع الأفراد على إحياء هذه الأرض ، واستثمارها ، كي تزداد رقعة الأراضي المعمورة ، ويزداد من ثم الدخل القومي في البلاد »[1] .

حكم إحياء الموات من حيث الوصف الشرعي :

تفيد الأدلة السابقة في مشروعية الإحياء على وصفه بالإباحة ، وأن حكمه التكليفي هو الإباحة عند الجمهور ، لأن الأحاديث السابقة تركت حرية الاختيار للشخص في القيام بالإحياء أو تركه وخالف في ذلك الشافعية ، وقالوا : إن إحياء الموات مندوب ، ، لورود الحث على القيام بهذا

---

(١) سوار ص ٥٩١ ، وانظر الهلالي ص ١٣ وما بعدها .

الفعل ، والترغيب فيه ، وأنه يحقق مقاصد الشرع في تأمين مصالح الناس بجلب النفع لهم ، وتوفير الخير بين أيديهم ، مما يجعل صفة الإحياء مندوباً إليها ، ويؤيد ذلك الأحاديث الكثيرة التي وردت في فضل الزراعة والتعمير والتشجير ، مما يجعل الإحياء مناطاً للثواب والأجر من الله تعالى ، وهذا هو حد المندوب الذي طلب الشارع فعله طلباً غير جازم ، ويثاب فاعله ، ولا يعاقب تاركه[1] .

واستدل الشافعية أيضاً على أن الإحياء مستحب بقوله ﷺ : « من أحيا أرضاً ميتة فله فيها أجر ، وما أكلت العوافي منها فهو له صدقة »[2] ، وثبوت الأجر على الفعل يدل على الاستحباب والندب .

وذهب العلامة الشيخ محمد أبو زهرة إلى عدّ الإحياء

---

(١) الشيرازي ١/ ٤٢٠ ، الخطيب ، مغني المحتاج ٢/ ٣٦١ ، الرملي ٥/ ٣٣١ ، البجيرمي على الخطيب ٣/ ١٨٠ ، النووي، الروضة ٥/ ٢٧٨ .

(٢) رواه أحمد والنسائي وابن حبان وصححه عن جابر مرفوعاً ، والعوافي جمع عافية ، وهم طلاب الرزق من إنسان أو بهيمة أو طير (انظر : ابن حجر ٣/ ٦٢) .

واجباً ، فقال : « وإحياء الموات يكون واجباً على القادر عليه إذا كانت الأرض ليس لها مالك معروف في الإسلام »[1] .

ولعله استند إلى ظواهر الأحاديث التي تطلب الإحياء ، وإلى الحكمة من تشجيع إحياء الموات .

وأرى أن الراجح هو قول الشافعية ، لأنه يتفق مع مقاصد الشرع ، والدعوة إلى العمل والتعمير والزرع ، وأنه سبب لزيادة الأقوات والخيرات للناس ، ووسيلة إلى الخصب واستثمار الأرض ، وأن الأحاديث مصرحة بثبوت الأجر والصدقة ، وأما حملها على الإيجاب فلا دليل عليه ، لأن الواجب يثاب فاعله ، ويعاقب تاركه ، ولم يقل أحد من العلماء باستحقاق العقاب لمن يترك إحياء الموات .

الموات القابل للإحياء :

ذكرنا تعريف الأرض الموات عند ذكر تعريفات الفقهاء لإحياء الموات ، ولكن العلماء بينوا بالتفصيل الموات القابل للإحياء ، وحددوا ذلك بدقة أكثر ، وعبارات أصرح ، ليكون

---

(١) أبو زهرة ص ٤٥ .

الأمر واضحاً لا التباس فيه ، لأن الأراضي على أنواع وصفات[1] ، ولا تصلح جميعها للإحياء ، ولذا نذكر الحالات المتفق عليها ، ثم نعرض الحالات المختلف فيها ، وسيرد مزيد تفصيل لذلك في شروط الإحياء .

اتفق الفقهاء على أن الموات القابل للإحياء هو الأرض التي لا مالك لها ، ولا يوجد فيها اختصاص لفرد أو جماعة ، وليس فيها أثر عمارة أو انتفاع سابق .

كما اتفق الفقهاء على أن الأرض المملوكة ـ بأي سبب من أسباب الملك المشروعة ـ لا يجوز إحياؤها ، وكذلك لا يجوز إحياء الأرض التابعة لأرض مملوكة ، وإنما ينحصر حق الانتفاع في هاتين الحالتين بالمالك ، أو المختص بالانتفاع ، قال ابن عبد البر : « أجمع العلماء أن ما عرف بملك مالك غير منقطع أنه لا يجوز إحياؤه لأحد غير أربابه »[2] .

---

(١) انظر أقسام الأرض عند الفقهاء (الصدر ص ٤٠٠ ، ابن قدامة ٥/٤١٦ ، الماوردي ص ١٥٧ ، ١٧٢ ، أبو يعلى ص ٢٠٣ ، الهلالي ص ٢٣) .

(٢) البهوتي ، كشاف القناع ٤/٢٠٦ ، ابن قدامة ٥/٤١٦ .

واختلف الفقهاء في أنواع أخرى من الأرض ، منها :

أولاً : الأرض الدارسة ، وهي الأرض التي ملكها شخص بالإحياء ، ثم تركها حتى درست وعادت مواتاً ، فاختلف الفقهاء في جواز إحيائها على ثلاثة أقوال :

القول الأول : إن هذه الأرض لا تملك بالإحياء ، لأن الملك الثابت بالإحياء الأول لا يزول بالترك ، ولأن الأحاديث السابقة في إحياء الأرض مقيدة بالأرض الميتة غير المملوكة ، مثل قوله ﷺ : « من أحيا أرضاً ميتة ليست لأحد » ، وقوله عليه الصلاة والسلام : « في غير حق مسلم » ، وفسر هشام بن عروة حديث : « ليس لعرق ظالم حق » بهذه الصورة ، ولأن الشخص الذي أحيا الأرض في السابق تملكها ، فإن تركها حتى عادت ميتة فهو أولى بها ـ على الأقل ـ من غيره ، لأنه سبق إلى ما لم يسبق إليه غيره ، فهو أولى بها ، وهذا مذهب الشافعية والحنابلة ، وقول سحنون من المالكية ، وقول الإمام محمد من الحنفية ، قال الخطيب الشربيني : « ولا يملك ما خرب منه بالإحياء » ، وقال ابن قدامة : « ما ملك بالإحياء ثم دثر (قدم وطال عليه العهد بعدم العمارة) وعاد مواتاً فهو كالذي قبله سواء » أي

الأرض التي لها مالك معين ، وأضاف هؤلاء : فإن عرف المالك الأول فهي له أو لورثته ، وإن لم يعرف فهي لقطة ترجع إلى بيت المال[1] .

القول الثاني : أن الأرض التي اندرست تملك بالإحياء ، لأن الأرض المدروسة تعدّ ميتة ، ولأن أصل هذه الأرض مباح ، فإذا ترك المحيي الأول الانتفاع بها عادت مواتاً ، وصارت أرضاً مباحاً ، فيجوز إحياؤها ، لعموم الحديث السابق : « من أحيا أرضاً ميتة فهي له » ، وهذا هو القول الراجح عند المالكية والإمامية[2] .

القول الثالث : أن الأرض المملوكة بسبب الإحياء أو بسبب آخر إذا تركت ، ولم يعرف لها مالك بعينه ، وكانت بعيدة عن القرية والعمران ، تعدّ أرضاً ميتة ، ويجوز إحياؤها من جديد ، وتملك بسبب الإحياء اللاحق ، وهو رأي الإمام

---

(١) الخطيب ، مغني المحتاج ٢/٢٦٢ ، ابن قدامة ٥/٤١٦ ، البهوتي ، كشاف القناع ٤/٢٠٦ ، ابن تيمية ١/٣٦٧ ، السمرقندي ٣/٤٤٠ ، الميداني ٢/٢١٩ ، البهوتي ، شرح المنتهى ٢/٤٢٨ .

(٢) الصاوي ٢/٢٧٢ ، الدسوقي ٤/٦٦ ، الصدر ص ٤٢٦ .

أبي يوسف من الحنفية ، وهو الراجح عندهم[1] .

وأرى ترجيح القول الأول لقوة أدلته ، وأن الأرض الميتة إذا أحييت أصبحت مملوكة للمحيي ، فإن تركها فلا تعود ميتة ، فإن عرف المالك فهي له أو لورثته ، وإن لم يعرف فهي لقطة توضع في بيت المال .

ثانياً : الأرض التي يوجد فيها آثار ملك قديم من الجاهلية ، لكونها معمورة سابقاً ، ثم خربت كآثار الروم ومساكن ثمود ، ففيها قولان :

القول الأول : أنها تملك بالإحياء لزوال الملك السابق ، وعدم حرمة ملك الجاهلية ، ولأن الرسول ﷺ أطلق على هذه الأرض بأنها « عادية » نسبة إلى قوم عاد ، كناية عما تقادم ملكه . ثم أباح تملكها ، فقال عليه الصلاة والسلام : « عادِيُّ الأرض لله ولرسوله ، ثم هو بعد لكم ، فمن أحيا شيئاً من موتان الأرض فله رقبتها »[2] ، وهذا رأي الأئمة الثلاثة ،

---

(١) ابن عابدين ٦/ ٤٣٢ ، الميداني ٢/ ٢١٩ ، قاضي زاده ٨/ ١٣٦ .

(٢) رواه سعيد بن منصور في سننه ، ويحيى بن آدم ص ٨٢ ، وأبو يوسف ص ٦٥ ، ورواه البيهقي عن طاوس مرسلاً ، وعن ابن =

والقول الأظهر عند الشافعية ، واستثنى الحنابلة في قول مساكن ثمود ، فإنها لا تحيا ، لتبقى للعظة والاعتبار والبكاء[1] للحديث الصحيح عن ابن عمر قال :

« لما مر النَّبي ﷺ بالحجر قال : لا تدخلوا مساكن الذين ظلموا أنفسهم ، أن يصيبكم ما أصابهم إلا . . . أن تكونوا باكين ، ثم قنع رأسه ، وأسرع السير حتى أجاز الوادي »[2] .

القول الثاني : أنها لا تملك بالإحياء لثبوت الملك القديم عليها ، والملك لا يزول بالتقادم ، ولأن الأرض المملوكة في الجاهلية ، وفيها آثار البناء والعمران لا تعدّ مواتاً ، فلا يطبق عليها أحاديث إحياء الموات ، وهذا هو القول الثاني عند الشافعية[3] .

ويظهر ترجيح القول الأول ، لأن الملك القديم غير

= عباس موقوفاً (الفتح الكبير ٢/ ٢٢١) .

(١) الماوردي ص ١٩٠ ، الخطيب ، مغني المحتاج ٢/ ٣٦٣ ، المحلي والقليوبي ٣/ ٨٨ ، ابن قدامة ٥/ ٤١٧ ، ضويان ٢/ ٤٥٢ ، البهوتي ، الكشاف ٤/ ٢٠٧ ، اليحيى ص ١٠٥ .

(٢) رواه البخاري ١/ ٦٠ ، ومسلم ١٨/ ١١٠ ، والإمام أحمد ٢/ ٩ .

(٣) الخطيب ، مغني المحتاج ٢/ ٣٦٣ .

محترم من جهة ، ولأن صاحبه غير معلوم من جهة ثانية ، فتعتبر الأرض مواتاً ، وتطبق عليها أحاديث إحياء الموات .

ثالثا : الأرض المملوكة لمجهول : هي الأرض التي كانت عامرة في العهد الإسلامي ، من قبل مسلم أو ذمي ، ولكن لم يعرف مالكها ولا وارثه بعد زمن طويل ، وفيها قولان أيضاً :

القول الأول : أنها لا تملك بالإحياء ، وهو قول الشافعية ، والحنابلة في الصحيح عندهم ، وقول محمد بن الحسن ، وقال الشافعية : تعدّ هذه الأرض مالاً ضائعاً ، وأمرها إلى الإمام في حفظها إلى ظهور المالك ، أو في بيعها وحفظ ثمنها ، أو استقراضها على بيت المال ، وقال الحنابلة : تعدّ هذه الأرض فيئاً ، وهي بمنزلة ما جلا عنه الكفار خوفاً من المسلمين ، فيوزع في سبيل المصالح العامة ، واستدلوا على عدم جواز تملكها بالإحياء بما ورد في الحديث : « من أحيا أرضاً مواتاً في غير حق مسلم ، فهي له » فالحديث قيد الإحياء بكونه في « غير حق مسلم » ، ولأن هذه الأرض لها مالك ، فلم يجز إحياؤها ، كما لو كان المالك معيناً ، وقال محمد بن الحسن : لا تكون هذه

الأرض مواتاً ، وإن لم يعرف مالكها تكون لجماعة المسلمين ، ولو ظهر لها مالك ترد إليه ، ويضمن الزارع النقصان[1] .

القول الثاني : تملك بالإحياء ، لأنها أصبحت أرضاً مواتاً ، لتركها وعدم الانتفاع بها ، ولا حق فيها لأحد بعينه ، فتطبق عليها أحاديث الإحياء ، وهذا قول أكثر الحنفية والمالكية ورواية عن أحمد والإمامية[2] لكن الإمامية قالوا : إن هذه الأرض من الأنفال التي تختص بها الدولة ، « وإحياء الفرد لشيء من أراضي الدولة ، لا يدرج الأرض في نطاق الملكية الخاصة ، ولا ينزع عنها طابع ملكية الدولة ، ولا يمنع الإمام من فرض الخراج والأجرة على الأرض ، وإنما ينتج عن الإحياء حق للفرد بالقدر الذي يسمح له بالانتفاع من الأرض ، ومنع الآخرين من مزاحمته »[3] ، وهو ملك

---

(١) الخطيب ، مغني المحتاج ٢/ ٣٦٢ ، الماوردي ص ١٩١ ، ابن قدامة ٥/ ٤١٧ ، قاضي زاده ٨/ ١٣٦ .

(٢) البابرتي وقاضي زاده ٨/ ١٣٦ ، الميداني ٢/ ٢١٩ ، ابن قدامة ٥/ ٤١٧ ، الماوردي ص ١٩١ ، الصدر ص ٤٢٤ .

(٣) الصدر ص ٤١٥ .

الانتفاع والارتفاق كما سيمر معنا .

وأرى ترجيح القول الأول ، لأن هذه الأرض أصبحت كالأرض الدارسة ، وتكون كما قال الشافعية كالمال الضائع توضع في بيت المال .

الأرض الموات في العصر الحاضر :

إن التنظيم الحديث للدولة ، وإعطاء المجال لها في الإشراف والتوجيه والولاية ، دفعها إلى تنظيم الأراضي ، وتقسيمها إلى قسمين ، الأول : الأراضي المملوكة ملكاً خاصاً للأفراد ، والثاني : الأراضي المملوكة للدولة ، وهي الخاضعة للأملاك العامة للدولة ، وعدت كثير من الدول أن كل أرض غير مملوكة للأفراد فهي ملك للدولة ، سواء كانت الدولة تباشر ملكيتها المباشرة عليها ، أم لا ، وسميت بالأراضي الأميرية ، نسبة إلى الأمير الممثل بالدولة ، وتعددت أسماء الأراضي الأميرية ، وتقسيماتها باختلاف الدول ، وأخذت أسماء متنوعة ، وكلها ترجع إلى حق الدولة في التصرف بالأرض أو الإشراف عليها ، ففي سورية مثلاً صدر المرسوم التشريعي رقم ١٣٥ لعام ١٩٥٢ ، وقضى باتباع

الأراضي الموات لإدارة أملاك الدولة (المادة ١) ، وحدد القانون المدني السوري العقارات الملك بأنها العقارات القابلة للملكية المطلقة ، والكائنة داخل مناطق الأماكن المبنية المحددة إدارياً (المادة ٨٦ ف ٢) وما عدا ذلك فهو للدولة ، وتسمى أيضاً الأملاك العامة ، وقسمها القانون المدني السوري إلى العقارات الأميرية التي تكون رقبتها للدولة ، ويجوز أن يجري عليها حق التصرف ، والعقارات المتروكة المرفقة التي تخص الدولة ويكون لجماعة ما حق استعمال عليها ، وتسمى أرض الارتفاق ، والعقارات المتروكة المحمية التي تخص الدولة أو المحافظات أو البلديات ، وتكون جزءاً من الأملاك العامة ، والعقارات الخالية المباحة أو الأراضي الموات ، وهي الأراضي الأميرية التي تخص الدولة ، إلا أنها غير معينة ولا محددة (المادة ٨٦ الفقرات ٣ـ٦) ، ويقرب من ذلك تقسيم الأراضي في العراق بموجب قانون تسوية حقوق الأراضي رقم ٥٠ لعام ١٩٣٢ ، وهذا يعني أن أراضي الدولة ، أو الأراضي الأميرية أو الأملاك العامة قسمان ؛ قسم تملك الدولة رقبته ، وتختص به ، ويبقى تحت تصرفها ، وتضعه لخدمة مصالحها ، أو لارتفاق

المواطنين به ، وقسم تشرف عليه الدولة ، وتضعه تحت سلطتها ، ولكن يمكن لمن يشغله بترخيص من الدولة أن يحصل على حق التصرف أو حق الأفضلية في الانتفاع والاستغلال ، وهو يشبه تماماً ملكية الانتفاع أو الارتفاق أو إحياء الانتفاع والارتفاق ، كما يمكن للدولة أن تملكه للأفراد مجاناً أو بعوض[1] .

---

(١) لقد صدر في الدولة العثمانية تشريع يسمح للدولة أن تبيع ـ على سبيل الاستثناء ـ جانباً من الأراضي الأميرية إلى الأفراد عند وجود مسوغ شرعي يبيح لها هذا البيع ، كأن تكون خزينة الدولة تفتقر إلى النقود ، أو أن يكون ريع الأرض لا يفي بنفقاتها ، (سوار ص ٤٣ ، الهلالي ص ٢٥) ، وجاء القرار رقم ٣٣٣٩ في سورية والأنظمة اللاحقة وعدّت دخول العقارات الأميرية في المناطق المبنية وحدود المدينة الإدارية يحوله إلى ملك الأفراد (سوار ص ٤٥) ، كما قرر الفقهاء حق الإمام في إقطاع الأراضي تمليكاً لأشخاص ، أو ارتفاقاً وانتفاعاً لآخرين ، كما سيأتي ، كما يحق للإمام أن يقطع الأرض الموات لمن يحييها ثم يتملكها ، والدول الآن تنظم الأراضي الخالية للبناء والعمران وتملكه للأفراد بعوض حقيقي ، أو بعوض رمزي ، أو مجاناً ، كما تمنح الأرض ـ ملكاً أو ارتفاقاً ـ لإحيائها بالزراعة وإقامة المشاريع الزراعية أو الصناعية عليها .

وهذا النوع الثاني يعدّ في حقيقته مواتاً ، وقد سماه القانون المدني : « العقارات الخالية المباحة أو الأراضي الموات » مع تعريفها بأنها : « الأراضي الأميرية التي تخص الدولة »[1] .

ونصل من ذلك إلى القول إن الأراضي الأميرية المملوكة للدولة في العصر الحاضر تعدّ من « الأرض الموات » ويمكن إحياؤها وتنظيمها واستثمارها والاستفادة منها والانتفاع بها من قبل الأفراد ، ولكن بشروط خاصة ، وضمن أحكام محددة تبينها كل دولة على حدة .

---

(١) سوار ص ٥٩ ، ٥٩٠ ، الهلالي ص ٢٧/ ٤٠ .
ونصت المادة ٨٧٤ من القانون المدني المصري أن : « الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة » ، كما نصت المادة ٨٨ منه على أن : « الأموال العامة تفقد صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة » .