

الفصل الثاني

في كيفية الإحياء

الغرض من إحياء الموات هو الاستفادة من الأرض ، والانتفاع بها ، وبث الحياة فيها ، وقد يكون الغرض من الإحياء الاستفادة من الأرض بالزراعة أو الغراس أو البناء والعمارة ، وكل عمل يحقق هذا الهدف يعدّ إحياء ، وتصبح الأرض المحيية مملوكة أو مختصة بصاحب العمل ، وتختلف الأعمال التي تحقق هذا الهدف بحسب عرف الناس ، فيرجع إلى عاداتهم بما يرونه إحياء كحد أدنى من العمل .

ونص الفقهاء على بعض الأعمال التي يثبت بها الإحياء ، وهي لمجرد التمثيل لا للحصر ، ويبقى المرجع في ذلك إلى العرف والعادة ، واختلاف الزمان والمكان ، وحرص الفقهاء على تحديد الأعمال الأولى التي ينطبق عليها جوهر الإحياء ،

واتفقوا على معظم الحالات .

فقال الحنفية : يكون إحياء الأرض بالبناء ، أو الغرس أو الحرث أو السقي ، كما يتم الإحياء بالأعمال التمهيدية لهذه الأمور ، كإقامة السد ، أو حبس ماء السيول ، أو إقامة الجسر على النهر ، أو شق القناة والترعة ، أو إلقاء البذور ، أو بناء السور ، أو التحويط بالأحجار ، وغير ذلك^(١) .

وقال المالكية : يكون الإحياء بأحد سبعة أمور ، وهي :

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

٢- إزالة الماء من الأرض المغمورة به ، فيملك الأرض .

٣- إقامة البناء على الأرض .

٤- غرس الشجر بها .

٥- حرث الأرض وتحريكها وقلبها وتهيتها للزراعة .

(١) قاضي زاده ١٣٩/٨ ، ابن عابدين ٤٣٣/٦ ، الميداني ٢١٨/٢ ، منلا خسرو ٣٠٦/١ .

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

٧- تسوية الأرض ، وكسر الأحجار منها ، وتعديل الأرض .

أما التحويط بخط أو حجارة فلا يكون إحياء ، كما سنرى في التحجير ، وكذلك إذا رعى الكلاً منها ، أو أزال العشب ولا يقصد تملك الأرض ، فلا يكون إحياء ، وكذا إذا حفر بئراً للماشية ، ولم يعلن أو يظهر ملكية الأرض المحيطة بها ، فلا يملك إلا البئر وحريمها ، ولا يكون عمله إحياء^(١) .

وقال الشافعية : إن 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 ، ولم يبين كيفية معينة ، فيحمل الإطلاق على المتعارف عليه^(٢) ، فإن كان الغرض من الإحياء السكن

(١) الصاوي ٢/٢٧٣ ، الدردير والدسوقي ٤/٦٩ ، الباجي ٦/٣٠ ،

ابن جزى ص ٣٦٧ ، عlish ٤/١٩ .

(٢) موسوعة الفقه الإسلامي ٤/٣٤ .

فيشترط تحويط الأرض بإقامة الجدران من 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 هذا القصد من الإحياء بناء زريبة للدواب ، أو مستودع للحبوب والغلات وجمع الحطب أو الحشيش والعشب ، أو مستودع للبضائع والأخشاب مثلاً ، فيشترط التحويط بالبناء بحسب العادة ، وقد لا يشترط السقف أحياناً ، ولا يكفي إقامة أحجار ، أو نصب سقف ، وفي نصب الباب قولان . والراجع إقامته كالبناء للسكن .

وإن كان الهدف إقامة مزرعة فيكون الإحياء بجمع التراب لتمييز الأرض وفصلها عن غيرها ، وحراثتها ، وتقسيمها للسقاية ، وحفر البئر فيها أو إقامة قناة أو ساقية ، إن لم تكن الزراعة معتمدة على المطر ، والراجع أنه لا تشترط الزراعة فعلاً ، لأنها استيفاء المنفعة من الأرض المملوكة ، فلا تشترط ، كالسكنى 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 الراجح من المذهب^(١) .

وعند الحنابلة روايتان في كيفية الإحياء :

(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 به العادة ، وإن أريد الإحياء لحظيرة فيكفي الجدار بما جرت به العادة ، ولا يشترط السقف ، وإن أريد الإحياء للزراعة فيشترط تهيئتها للزراعة ، وسوق الماء لها من النهر أو البئر ، وقطع الأحجار ، وتنقية

(١) الخطيب ، مغني المحتاج ٢/ ٣٦٥ ، الرملي ٥/ ٢٣٩ ، النووي ، الروضة ٥/ ٢٨٩ ، الشيرازي ١/ ٤٣١ ، قليوبي وعميرة ٣/ ٩٠ ، البجيرمي على الخطيب ٣/ ١٨٤ ، البيضاوي ٢/ ٦٣٧ ، الماوردي ص ١٧٧ .

الأرض منها ، وإن كانت الأرض فياضاً وشوكاً فيشترط أن يقطع الأشجار ، ويزيل العروق ، ويحبس الماء ، وهكذا .

(الرواية الثانية) : وهي الأرجح : أن إحياء الأرض يتم بالتحويط ، وهو إقامة الجدار حولها ، سواء أرادها للبناء أو الزرع أو الحظيرة للغنم أو الخشب ، بحيث يمنع الحائط ما وراءه ، لقوله ﷺ : « من أحاط حائطاً على أرض فهي له »^(١) ، ويكون بناء الجدار بما جرت به عادة أهل البلد من لبن أو آجر أو حجر أو قصب أو خشب ، ولا يشترط السقف ولا الباب ، كما لا يشترط تعيين النية بالمقصود عند البناء لإطلاق الحديث .

ويعدّ من الإحياء أن يجرى الماء إلى الأرض من النهر أو أن يحفر لها بئراً ، ويخرج الماء منه إن كانت الأرض لا تزرع إلا بالماء ، فإن لم يخرج الماء فهو كالمتحجر الذي شرع بالإحياء ، كما سيأتي ، ويعدّ في الإحياء أيضاً أن يغرس الشجر ، وأن يزيل الماء من الأرض المغمورة به كأرض

(١) رواه الإمام أحمد وأبو داود عن جابر بن سمرة بن جندب ، ورواه الطبراني وعبد بن حميد والبيهقي (ابن حجر ٦٢ / ٣) .

البطائح ، أما مجرد الحرث والزرع فلا يعدّ إحياء ، لأنه لا يراد للبقاء^(١) .

الإحياء بالتحجير أو التحويط :

عرف القاضي عياض التحجير فقال : « هو ضرب حدود حول ما يريد إحياءه »^(٢) ، وذلك يعني أن يضع المحيي العلامات حول الأرض ، بأن يضع حولها أشواكاً ، أو ينصب أحجاراً ، أو يغرز عشباً ، أو يقيم أسلاكاً شائكة ، أو يحصد ما فيها من العشب والحشائش ويضعه حولها ، أو يحرق ما فيها من الشوك ، أو يرسم خطأً عليها ، أو يرعى الكلاً منها ، أو يحفر بئراً للماشية بها ، ومثل ذلك كله شروع في الإحياء ، يعدّ تحجيراً بالاصطلاح الفقهي ، والتحجير للإعلام بالإحياء ، مشتق من الحجر ، وهو منع الغير من

(١) البهوتي ، كشف القناع ٢١٢/٤ ، ابن قدامة ٤٣٦/٥ ، البهوتي ، شرح المنتهى ٤٣٢/٢ ، ابن تيمية ٣٦٧/١ ، البهوتي ، الروض ص ٢٣٢ ، ضويان ٤٥٤/١ ، أبو يعلى ص ٢٠٩ .

(٢) الرصاع ص ٤٠٩ .

الأرض ، أو من الحجر ، وهو وضع علامة من الأحجار حولها .

ونظراً لوقوع هذه الأفعال كثيراً فقد بين الفقهاء حكمها ، واتفق العلماء على أن التحجير لا يعدّ إحياء ، ولا يصلح سبباً للتملك ، لكن المتحجر أحق بالأرض المتحجرة من غيره^(١) .

وصرح فقهاء الحنفية بذلك فقالوا : لا يعدّ التحجير إحياء ، لأن الإحياء يعني القيام بعمل في الأرض يجعلها صالحة للزراعة أو البناء ، والتحجير ليس كذلك ، لكن المتحجر أولى بها من غيره ، ويحق له إحيائها قبل غيره ،

(١) قاضي زاده ١٣٨/٨ ، ابن عابدين ٤٣٣/٦ ، الكاساني ٣٨٥٣/٨ ، الميداني ٢٢٠/٢ ، منلا خسرو ٣٠٦/١ ، الدسوقي ٧٠/٤ ، الصاوي ٢٧٤/٢ ، الباجي ٣٠/٦ ، النووي ، الروضة ٢٨٦/٥ ، الخطيب ، مغني المحتاج ٣٦٦/٢ ، الرملي ٣٤٠/٥ ، المحلي وقلوبوي وعميرة ٩١/٣ ، البهوتي ، الكشف ٢١٤/٤ ، ابن قدامة ٤٢٠/٥ ، الشيرازي ٤٣٢/١ ، ابن تيمية ٣٦٨/١ ، السمرقند ٤٤٢/٣ ، البهوتي ، شرح المنتهى ٤٣٤/٢ ، البيضاوي ٦٣٦/٢ .

وينتقل هذا الحق إلى وارثه عند الجمهور ، ويبقى الحق للمتحجر خلال ثلاث سنوات ، فإن لم يفعل أخذها الحاكم منه ، وأعطائها لغيره .

واتفق الشافعية في هذا مع الحنفية ، وقال الحنفية والشافعية والحنابلة : إن هذا الحكم في كون المتحجر أولى من غيره هو حكم ديانى ، فيما بين العبد وربّه من حيث المؤاخذه والجزاء ، أما الحكم القضائى الذى يبت به القاضى فهو أنه لا حق للمتحجر فى الأرض ، فإن أحيّاها شخص آخر قبل مضي المدة ، فقد ملكها ، لوجود سبب الملك وهو الإحياء^(١) .

وقال الحنفية فى قول مرجوع : إن التحجير يفيد ملكاً مؤقتاً بثلاث سنوات ، فلو أحيّاها غيره خلال هذه المدة فلا يملكها ، وهو قول الحنابلة^(٢) .

(١) قاضى زاده ١٣٩/٨ ، ابن عابدين ٤٣٣/٦ ، الخطيب ، مغنى المحتاج ٣٦٧/٢ ، الكاسانى ٣٨٥٣/٨ ، من لا خسر ٣٠٦/١ ، النووى ، الروضة ٢٨٨/٥ ، البضاوى ٦٣٦/٢ ، الصدر ص ٦٥٧ .

(٢) ابن عابدين ٤٣٣/٦ ، البابر تى ١٣٨/٨ ، البهوتى ، الكشاف ٢١٤/٤ .

ونص الشافعية والحنابلة على تحديد المدة عرفاً ، فإن طالت مدة المتحجر كنحو ثلاث سنوات ، فإنه يؤذن بذلك ، ويخير بين الإحياء والتملك ، وبين الترك لمن يحييها ، حتى لا يضيق المتحجر على غيره ، فإن أبدى المتحجر عذراً للتأخير ، وطلب مهلة للإحياء ، إما شهرين أو ثلاثة شهور حسبما يراه الحاكم ، ومع ذلك فإن أحيائها آخر خلال مدة الإمهال ملكها عند الشافعية وقول عند الحنابلة ، واستدلوا على حق الأول الدياني بقوله ﷺ : « من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو أحق به »^(١) ، فإن كان للمسلم حق فيها فلا يصح إحيائها ديانة ، لكن إن أحيأ الآخر فقد ملك ، لأنه قام بالإحياء فعلاً وحقيقة .

وقال المالكية : إن حفر بئراً للماشية فلا يكون إحياء إلا أن يقصد الملكية ويبينها حين الحفر ، فيكون عمله إحياء^(٢) .

(١) رواه أبو داود (الشوكاني ٣٤٠ / ٥) .

(٢) الصاوي ٢٧٤ / ٢ ، الدسوقي ٧٠ / ٤ ، الباجي ٣٠ / ٦ .

كيفية الإحياء اليوم :

إن القواعد والضوابط التي ذكرها الفقهاء في كيفية الإحياء تنطبق على الإحياء في العصر الحاضر ، لأنها تعتمد على الغرض والهدف من الانتفاع بالأرض والاستفادة منها ، وتحويلها من أرض ميتة إلى أرض عامرة ، وقاعدة الفقهاء مرنة ومتوافقة مع اختلاف العصر ، لأنها تعتمد على العرف والعادة فيما يعدّ إحياء باختلاف الزمان والمكان ، ولذلك نص القانون المدني السوري على بعض أعمال الإحياء للتمثيل ، وبما يتفق مع الفقه الإسلامي ، فقال : « إذا أثبت صاحب حق الأفضلية أنه أحيا أرضاً ، أو بنى عليها أبنية ، أو غرس فيها غراساً . . فإنه يكتسب مجاناً حق تسجيل التصرف على القسم الذي أحياه ، أو غرسه ، أو أنشأ عليه أبنية » (المادة ٨٣٤) ، والشرط في هذه الأعمال أن يكون الإحياء جدياً في البناء أو جعل الأرض معدة لنوع من الاستغلال المفيد ، أو صالحة للزراعة بإنشاء المساقى والجداول ، أو غرس الأشجار^(١) .

(١) سوار ص ٥٩٤ ، ونصت المادة ٨٧٤ من القانون المدني المصري =

والجدير بالأمر أن المحيي يجب أن يراعي الأنظمة
لمرعية في تقسيم الأراضي ، وتخصيصها للبناء عامة أو
للسكن أو للصناعة أو للزراعة ، وأن يقوم فعلاً بالأعمال التي
تنص عليها الأنظمة المطبقة ، حتى ولو كان في نوع البناء
بالحجر أو الإسمنت أو الخشب أو الحديد ، وغير ذلك من
الشروط المعمول بها ، التي وضعتها الدولة لتحقيق المصالح
العامة ، وبمقتضى السياسة الشرعية في التصرف على الرعية ،
ومن ذلك على سبيل المثال : الأنظمة التي تحمي الغابات ،
وتمنع قطع الأشجار .



= « أنه إذا زرع مصري أرضاً غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها
تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير
ترخيص من الدولة » .