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 المحياة مملوكة أو مختصَّة 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[1] .

وقال المالكية : يكون الإحياء بأحد سبعة أمور ، وهي :

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

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

٣ـ إقامة البناء على الأرض .

٤ـ غرس الشجر بها .

٥ـ حرث الأرض وتحريكها وقلبها وتهيئتها للزراعة .

---

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

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

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

أما التحويط بخط أو حجارة فلا يكون إحياء ، كما سنرى في التحجير ، وكذلك إذا رعى الكلأ 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[1] .

وقال الشافعية : إن الأعمال التي يتم بها الإحياء ، وتملك بها الأرض ، تختلف بحسب الغرض المقصود من الإحياء ، ويرجع فيه إلى العرف ، لأن النَّبي ﷺ أطلق الإحياء في الأحاديث السابقة ، ولم يبين كيفيَّة معينة ، فيحمل الإطلاق على المتعارف عليه[2] ، فإن كان الغرض من الإحياء السكن

---

(١) الصاوي ٢/ ٢٧٣ ، الدردير والدسوقي ٤/ ٦٩ ، الباجي ٦/ ٣٠ ، ابن جزي ص ٣٦٧ ، عليش 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 ، والراجح 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 ، والراجح 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[1] .

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 »[1] ، 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 ٣/ ٦٢) .

البطائح ، أما مجرد الحرث والزرع فلا يعدّ إحياء ، لأنه لا يراد للبقاء[1] .

الإحياء بالتحجير أو التحويط :

عرف القاضي عياض التحجير فقال : « هو ضرب حدود حول ما يريد إحياءه »[2] ، 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 خطاً عليها ، أو يرعى الكلأ 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 ، كشاف القناع ٤/ ٢١٢ ، ابن قدامة ٥/ ٤٣٦ ، البهوتي ، شرح المنتهى ٢/ ٤٣٢ ، ابن تيمية ١/ ٣٦٧ ، البهوتي ، الروض ص ٢٣٢ ، ضويان ١/ ٤٥٤ ، 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[1] .

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 إحياؤها قبل غيره ،

---

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

وينتقل هذا الحق إلى وارثه عند الجمهور ، ويبقى الحق للمتحجر خلال ثلاث سنوات ، فإن لم يفعل أخذها الحاكم منه ، وأعطاها 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 وربه من حيث المؤاخذة والجزاء ، أما الحكم القضائي الذي يبت به القاضي فهو أنه لا حق للمتحجر في الأرض ، فإن أحياها شخص آخر قبل مضي المدة ، فقد ملكها ، لوجود سبب الملك وهو الإحياء[1] .

وقال الحنفية في قول مرجوع : إن التحجير يفيد ملكاً مؤقتاً بثلاث سنوات ، فلو أحياها غيره خلال هذه المدة فلا يملكها ، وهو قول الحنابلة[2] .

---

(١) قاضي زاده ٨/ ١٣٩ ، ابن عابدين ٦/ ٤٣٣ ، الخطيب ، مغني المحتاج ٢/ ٣٦٧ ، الكاساني ٨/ ٣٨٥٣ ، منلا خسرو ١/ ٣٠٦ ، النووي ، الروضة ٥/ ٢٨٨ ، البيضاوي ٢/ ٦٣٦ ، الصدر ص ٦٥٧ .

(٢) ابن عابدين ٦/ ٤٣٣ ، البابرتي ٨/ ١٣٨ ، البهوتي ، الكشاف ٤/ ٢١٤ .

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 أحياها 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 »[1] ، فإن كان للمسلم حق فيها فلا يصح إحياؤها ديانة ، لكن إن أحيا 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[2] .

---

(١) رواه أبو داود (الشوكاني ٥/ ٣٤٠) .

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

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 المساقي 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 » .