المركز القانوني للبيئة الصحراوية
"دراسة مقارنة"

الباحث/ خالد عباس عبدالله عاشور

باحث لدرجة الدكتوراه – كلية الحقوق

(ISSN: 2537- 0758)

المركز القانوني للبيئة الصحراوية "دراسة مقارنة"

الباحث/ خالد عباس عبدالله عاشور

ملخص البحث

يرتكز البحث في المركز القانوني للأراضي الصحراوية على محورين أساسيين، حيث نتناول في المطلب الأول الأحكام التشريعية للمال العام، كمقدمة منطقية للحديث عن الأراضي الصحراوية، وقد جري تقسيمه بطبيعة الحال إلي المال العام، والخصائص المميزة له، من حيث عدم جواز التصرف فيه، أو الحجز عليه، أو تملكه بالتقادم، من جانب والمال الخاص وما يتسم به من سمات خاصة، من حيث أن الحكومة يمكنها التصرف فيه، من جانب أخر. بينما تناولنا في المطلب الثاني ماهية الأراضي الصحراوية وشروطها.

Desert Environment Legal Center
A comparative study

Khaled Abbas Abdullah Ashour

Research Summary

The research is based on the legal status of desert lands on two main axes, where we deal in the first requirement with legislative provisions for public money, as a logical introduction to talking about desert lands, and it has been divided, of course, into public money, and its distinctive characteristics, in terms of the inadmissibility of disposing of it, or attachment On the one hand, or owning it by prescription, on the one hand, and private money and its special features, in that the government can dispose of it, on the other hand. While we dealt with in the second requirement what the desert lands and their conditions.

مقدمة

سوف نتناول في هذا البحث المركز القانوني للأراضي الصحراوية، وهو جزء من موضوع أكبر ينصب بالأساس على تنظيم الأراضي الصحراوية، وآليات الاستثمار فيها، ولا يخفي مبلغ أهمية هذا الموضوع، خاصة وأن الحديث عن الأراضي الصحراوية لم يكن موضوع للاهتمام على المستوي النظري، من جانب الفقهاء، وهو أمر غير مقبول، خاصة إذا ما أخذنا في الاعتبار أن الأراضي الصحراوية يدخل بالأساس في مجال القانون العام، وكذلك القانون الخاص. وعلى هذا سوف نتناول هذا الموضوع في

مطلبين، حيث نتناول في المطلب الأول الأحكام التشريعية للمال العام، نعرض لفئتي المال العام الرئيسيتين، حيث الدومين العام، من جانب، والدومين الخاص، من جانب أخر. فضلاً عن، المطلب الثاني، والذي جري تخصيصه للبحث في ماهية الأراضي الصحراوية وشروطها. وعرضنا لمجموعة النتائج والتوصيات.

إشكالية البحث

يدور إشكالية البحث حول رسم الحدود الفاصلة للأراضي الصحراوية، خاصة مع عدم وجود رؤية فقهية واضحة وكافية حول موضوع البيئة الصحراوية، وموقعها من الأحكام التشريعية للمال العام، ما بين اعتبارها دومين عام، أم بالمقابل، تدخل ضمن الدومين الخاص، بمعني الأملاك الخاصة للدولة.

أهمية البحث

ترجع أهمية البحث، في الأساس، إلي أنه يتناول موضوع لم يكن مثار اهتمام على مستوي الفقه، ومن ثم لم يدلي القضاء فيه بدلوه على النحو، الذي يتناسب وأهمية الظهير الصحراوي في مصر.

منهجية البحث

تكمن منهجية البحث في التركيز على محورين أساسيين، فمن جانب، هذه دراسة مقارنة، رصدنا في الكثير من نقاط البحث موقف المشرع الفرنسي مع التركيز في ذات الوقت على الفقه من جانب، والقضاء الفرنسي من جانب أخر، مع اعتماد المنهج التحليلي وليس الوصفي فقط.

المبحث الأول
المركز القانوني للأراضي الصحراوية

تمهيد وتقسيم

إن معالجة موضوع المركز القانوني للأراضي الصحراوية يقتضي قبل أن نتناول مفهوم الأراضي الصحراوية وشروطها، أن نستعرض الأحكام التشريعية للمال العام، وماهية الأراضي الصحراوية وشروطها على النحو التالي:

المطلب الأول: الأحكام التشريعية للمال العام

المطلب الثاني: ماهية الأراضي الصحراوية وشروطها.

(ISSN: 2537- 0758)

المطلب الأول
الأحكام التشريعية للمال العام

نعني بالأحكام التشريعية للمال العام تقسيم المال العام، ولا خلاف على أن المال العام ينقسم إلي فئتين أساسيتين، حيث الدومين العام، والدومين الخاص، وذلك على النحو التالي:

الفرع الأول: الأموال العامة.

الفرع الثاني: الأموال الخاصة

الفرع الأول
الأموال العامة

هناك ضرورة للتمييز بين المال العام، والمال الخاص؛ حتى نستخلص إدراج الأراضي الصحراوية تحت أي من المالين.

نص الدستور على أن الملكية العامة هي ملكية الشعب وتتأكد بالدعم المستمر للقطاع العام، وأن الملكية العامة حرمتها وحمايتها ودعمها واجب على كل مواطن وفقًا للقانون باعتبارها سندا لقوة الوطن"، وكذلك نص القانون علي الأموال العامة "أنها تعتبر أموال عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو لمقتضي" قانون أو مرسوم من الوزير المختص[١].

ومن ناحية أخرى، فقد أكد المجلس الدستوري الفرنسي بمناسبة قراره الصادر في ٢٦ يونيه ١٩٨٦ على حماية الملكية العامة[٢]، ولقد استقر المجلس الدستوري الفرنسي على حماية الملكية العامة بجانب الملكية الخاصة، وعلى قدم المساواة معها، ولم يعرف القانون الفرنسي القديم بين الدومين العام والدومين الخاص، حيث استقر الحال، في الماضي على وحدة ملكية التاج، حيث كرَّس قانون ٢٢ نوفمبر إلي الأول من ديسمبر ١٧٩٠، وفي القانون المدني القديم، حيث استقر الحال على أن حقوق الوطن على

---

[١] م ٨٧ مدني معدلة بالقانون رقم ٣٣١ لسنة ١٩٥٤ والمنشور بالوقائع المصرية في ١٩٥٤/٦/٧ العدد ٤٧ مكرر.

[2] Cons. Const., 26 juin 1986, disponible sur le site, http://www.conseilconstitutionnel.fr

ومما جاء في هذا القرار: ("إن نصوص إعلان حقوق الإنسان الصادر في ١٧٨٩ المتعلق بحق الملكية وحمايتها.... لا تتعلق فقط بالملكية الخاصة بالأفراد العاديين، ولكن أيضا، وعلى قدم المساواة، ملكية الدولة وأشخاص القانون العام الأخري").

الدومين العام يضم الأموال العامة والأموال الخاصة[٣]، ولم يجر التمييز بين الملكية العامة والملكية الخاصة إلا خلال القرن التاسع عشر، حيث ميز فقهاء القانون المدني بين الملكية الخاصة للأفراد، وملكية السلطة العامة، ومن تلك اللحظة أصبح الدومين العام يقابل الدومين الخاص[٤].

ومن ناحية أخرى، فقد وضع المجلس الدستوري في فرنسا، الملكية العامة تحت غطاء الحماية بموجب المادة ١٧ من الإعلان العالمي لحقوق لإنسان الصادر في ١٧٨٩، والتي تنص على: "تشكل الملكية حق له حرمته وسريته، ولا يجوز تجريد صاحبه منه، اللهم إلا إذا اقتضت الضرورة العامة ذلك، وبشرط التعويض المسبق والعادل"[٥]. ومن خلال ما ذكر بنص المادة سالفة الذكر يتضح لنا: أن هناك قيود ثلاثة أحاطت بالتعامل مع المال العام وهي:

١- عدم جواز التصرف في المال العام inaliénabilité.

ومن أوجه حماية المال العام تتحقق بتقرير قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام، بحيث إذا تم ذلك التصرف اعتبر باطلًا، ويشمل ذلك: التصرف بمقابل، كالبيع، أو بدون مقابل أي: مجانًا بطريق الهبة، وقاعدة عدم جواز التصرف في المال العام تسري على جميع الأموال العامة دون تمييز بين ما هو عقاري، وما هو منقول، وهذه القاعدة تخدم اعتبارات المصلحة العامة وتستلهم دواعي الصالح العام، ومن هنا فإي تصرف مخالف لها يقع باطلًا ويتمسك به كل ذي مصلحة[٦].

ومن الجدير بالذكر، أن مبدأ عدم جواز التصرف في المال العام يرجع في فرنسا يرجع إلى أمر Moulins الصادر في عام ١٥٦٦، كما ورد النص عليه في نصوص أخرى، بغرض تجنب تبديد الملك للمال العام، ومن هنا تقرر عدم جواز التصرف في دومين التاج، وفي ظل الثورة الفرنسية، انتقل دومين التاج إلى الوطن، صدر بعد ذلك

---

(3) P. Chrétien et autres, Droit administratif, T2, Dalloz, 2016, p. 460, n°524

(4) J.-B. Victor Prouidhon, Traité de domaine public ou de la distinction des biens considérés principalement par rapport au domaine public, 1843, p.241, cité par, P. Chrétien et autres, Droit administratif, op. cit., p. 460.

(5) Art. 17 de déclaration 1789, prévoit que,"La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité."

(٦) المستشار اسامة عثمان- الموسوعة القضائية في املاك الدولة العامة- منشأة المعارف الاسكندرية ٢٠٠٤- ص ١١٩٢.

(ISSN: 2537- 0758)

قانون ٢٢ نوفمبر، والأول من ديسمبر ١٧٩٠ بجواز التصرف في الدومين الوطني بموجب القانون. يذهب الفقه الفرنسي، برغم ذلك، إلي أن تطبيق هذا المبدأ يحوطه مجموعة من الشكوك، مما لم يكن معه بد من تدخل المشرع الفرنسي للتخفيف من صرامة فكرة الملكية العامة **domanialité publique**[٧]، ولم يدخر جهدًا في سبيل التوفيق بين مقتضى النمو الاقتصادي من جانب، وحماية الدومين العام من جانب آخر[٨]. وبالفعل أجاز المشرع الفرنسي، التصرف في مال عام، بمجرد انتهاء تخصيصه للمنفعة العامة، حيث تنص المادة ٢١٤١-١ من التقنين العام لملكية الوحدان المحلية على: "**متى لم يعد المال المملوك لشخص عام، المنصوص عليه في المادة ١، مخصص لخدمة عامة، أو للاستعمال المباشر للجمهور، لم يعد جزء من الدومين العام، من تاريخ صدور القرار الإداري بإنهاء التخصيص**"[٩].

٢- عدم جواز الحجز على المال العام.L'insaisissabilité des biens publics:

الأموال العامة لا يجوز الحجز عليها، ووجه ذلك واضح، فإنه يصعب تصور أن الدولة أو الشخص الإداري يعمد إلى التصرف في الشيء العام، إلا إذا كان غير عالم بصفته. وكذلك يندر أن يقدم دائن للشخص الإداري على حجز أمواله العامة، بل حتى على حجز أمواله الخاصة؛ لأن الشخص الإداري يكون عادة موسرًا، فلا يكون مراده في حاجة إلى التنفيذ الجبري على ماله[١٠]. وفي فرنسا، كرَّس القضاء لمبدأ عدم جواز الحجز على الأموال العامة، حيث أشارت محكمة التنازع، فضلًا عن محكمة النقض لمبدأ عدم جواز الحجز على المال العام[١١].

---

(7) D. Labetoulle, Clôture du colloque "Domaine public et activités économiques», CJEG, octobre 1991, n° spécial, p. 141.

(8) M. Lombard, La constitution de droits réels sur le domaine public, expression d'un compromis ambigu entre protection et valorisation des propriétés publiques, Actualités législatives Dalloz, 1994, p. 183.

(9) L'article L. 2141-1 du CGPPP énonce: «Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.», disponible sur le site, http://www.légifrance.gouv.fr.

(١٠) عبد الرزاق السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني ج٩ ص١٠١١- طبعة نقابة المحامين تنقيح المستشار أحمد مدحت المراغى عام ٢٠٠٦.

(11) Tribunal des conflits, 9 décembre 1899, Association syndicale du canal de Gignac; v. également, Civ.1ère, 21 décembre 1987, Bureau de recherches géologiques et minières, disponible sur le site, http://fdv-srv.univ-lyon3.fr

٣- عدم جواز تملك الأموال العامة بالتقادم:

إن المشرع قد حافظ على الملكية العامة، وجعلها بمنأي من أن يعتدي عليها الأفراد، وذلك بوضع اليد عليها أولًا في اكتسابها بالتقادم، ومن ثم سد القانون هذا الباب في أوجه المعتدين وحرم تملك الشيء العام بالتقادم[١٢]، وإذا كان المال العام لا يجوز التصرف فيه بنقل ملكيته للأفراد أو تأجيرهم إياه؛ فمن باب أولى لا يجوز لهؤلاء اكتساب ملكيته بالتقادم فإذا وضع الأفراد يدهم لفتره معينه- مهما طالت- على جزء من المال العام فإن الإدارة حينما تتنبه تستطيع استرداد هذا المال[١٣].

يعد مبدأ عدم جواز تملك المال العام بالتقادم من الآثار الجوهرية التي تلازمه، حيث يستحيل على الغير اكتساب حق على مال عام بالتقادم[١٤]، سواء تعلق الأمر بحق ملكية، أو كذلك بكل حق عيني، وبطبيعة الحال، فإن الإدارة هي التي تملك حق الاحتجاج بهذه القاعدة، وليس بطريق الأفراد العاديين في المنازعات التي تثور بينهم[١٥]، بينهم[١٥]، وجدير بالذكر أن هذا المبدأ قديم في فرنسا، يرجع إلى منشور إبريل ١٦٦٧، فخلال إنشاء نظرية الدومين العام في النصف الأول من القرن التاسع عشر، كما أدلى القضاء بدلوه في التكريس لهذه القاعدة[١٦]، كما أن هناك عديد من النصوص، التي كرَّست لعدم جواز تملك المال العام بالتقادم بخصوص بعض فئات الأموال العامة[١٧].

ومن ناحية أخرى، يؤكد الفقه الفرنسي على أن انتهاء تخصيص مال للمنفعة العامة يؤدي، مباشرة إلي إدخاله في الدومين الخاص، بمعني جواز التصرف فيه، وهو ما يعطي للأشخاص العامة الصلاحية لإدارة هذا المال بقدر كبير من المرونة، ومن ثم، بيعها[١٨].

---

[١٢] عبدالرزاق السنهوري- الوسيط- المرجع السابق ج ٩ ص١٠١١,١٠١٢

[١٣] المستشار اسامة عثمان- المرجع السابق السابق ص١٢١٥.

[14] Par ex. Paris, 12 juill. 1879, *D*. 1880. 11.97 ; Dijon, 5 mars 1886, *S*. 1890. 11. 74 ; Req. 17 juin 1896, *S*. 1896. 1. 108. ; CAA Paris, 4 févr. 2006, Mercier, *Dr. adm*. 2006, no 116: des fragments de la colonne Vendôme ayant échoué dans des mains privées n'ont pas quitté le domaine public pour autant.CE 9 nov. 2011, Min.Défense: récupération d'archives du Premier Empire.

[15] Lyon, 5 mars 1905, D. 1905. II. 455; Req. 21 juin 1909, S. 1915. V. 54.

[16] Par ex. Paris, 3 janv. 1846, S. 1847.11.77 ; CE 7 déc. 1854, De Matha, Lebon 951 ; 18 juill. 1866, Dora, Lebon 854.

[17] J.-M. Auby et autres, Droit administratif des biens, 7ème éd., Dalloz, 2016, p.175

[18] H. Saugez, L'affectation des biens à l'utilité publique: Contribution à la théorie générale du domaine public, thèse d'Orléans, 2012, p. 151

(ISSN: 2537- 0758)

الفرع الثاني
الأموال الخاصة

الأراضي المملوكة للدولة هي تلك الأراضي التي تملكها الدولة بصفتها شخصًا اعتباريًّا، وليست مخصصة للمنفعة العامة، ويجوز التصرف فيها، وورد تعريف أملاك الدولة الخاصة بالقانون رقم ٢٥٢ لسنة ١٩٥٩ الصادر بشأن أملاك الدولة، وقد جاء موضحًا أملاك الدولة الخاصة وهي "العقارات المبنية، وغير المبنية، والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة بصفتها شخصًا اعتباريًّا بموجب القوانين والقرارات النافذة سواء أكانت تحت تصرفها الفعلي أم تحت تصرف أشخاص اخرين"[١٩].

والأموال الخاصة، سواء أكانت مملوكة للأفراد، أو للدولة، أو لأحد الأشخاص المعنوية العامة، تخضع لنظام الملكية الفردية الخاصة من حيث جواز استعمالها والانتفاع بها، والتصرف فيها بكافة أنواع التصرفات المادية والقانونية، فيجوز لصاحبها أن يبيعها، أو أن يستهلكها، وبالتالي: فإنها تدخل في اختصاص القاضي العادي في فرنسا، حيث ينظر القضاء العادي في الخصومات المتعلقة بالدومين الخاص، فيما خلا بعض حالات الإخلاء من الدومين الخاص، وقد يكون ذلك بحكم القانون، أو بفعل تصدي مجلس الدولة[٢٠].

وقد تملك الدولة المال ملكية خاصة عن طريق التقادم، إذا توافرت شروطه، وبالتالي: فلم يكن من الغريب أن يتبنى الأشخاص العامة طرق الإدارة الخاصة لأموالهم، من خلال اقتباس صورة قانون الملكية من القانون الخاص، بمعنى أنهم تخلوا عن طريقة القرار من جانب واحد، والحق إن هذه الظاهرة قديمة، حيث تحلت من خلال إبرام عقود الإيجارات الزراعية[٢١]، ولكن سرعان ما تضخمت هذه الظاهرة اليوم– وبدرجة كبيرة– وبالإحالة على المادة ١٣ من القانون رقم ٨٨–١٣ الصادر في ٥ يناير ١٩٨٨ والمادة الأولى من القانون رقم ٩٤–٦٣١ الصادر في ٢٥ يوليو ١٩٩٤، فقد أضحى من الممكن إبرام عقود إيجار الوقف على أموالها، فضلًا عن الأموال، التي تتبع الدومين العام[٢٢]. ومن الأمثلة لأملاك الدولة الخاصة فيما يلي:

---

[١٩] م (١) ق٢٥٢ل سنة ١٩٥٩ الجريده الرسميه في ١٩٥٩/١٠/٢٩

[20] N. Foulquier, Droit administratif des biens, 4ème éd., LexisNexis, 2018, p.177

[21] CAA Lyon, 15 mars 2001, Ksouri, Contrats Marchés publics 2001, comm. N°213.

[٢٢] المادة ١٣ من القانون رقم ٨٨–١٣ الصادر في ٥ يناير ١٩٨٨ ألغيت وجري تقنينها بالقانون رقم ٩٦–١٤٢ الصادر في ٢١ فبراير ١٩٩٦، المادة ١٢–١٢٨. المواد من ١٣١١–١ إلي ١٣١١–٤ من التقنين العام للوحدات المحلية.

١- التركات التي لا وارث لها تؤول ملكيتها للدولة:

إذا توفي شخص ولم يترك وارثًا، وفقًا لأحكام الفقه الإسلامي تؤول تركته إلى بيت المال، وبيت المال في الوقت الحاضر هو خزانة الدولة، ومن ثم يمكن القول: إن التركات التي لا وارث لها تكون ملكًا للدولة وتكون من أموالها الخاصة. حيث إنه إذا توفي شخص ولم يكن له وارث على الإطلاق، ولم يوجد مقر له بنسب على غيره، ولا يوصي له بكل المال، فإن تركة هذا الشخص كلها أو ما يتبقى منها بعد الوصية تؤول إلى بيت المال.

ويلاحظ وفقًا للفقه الحنفي والحنبلي، أن بيت المال ليس وارثًا، وإنما تؤول إليه التركة أو ما تبقى منها باعتبارها مالاً ليس له صاحب، ويستولي عليه بيت المال من باب رعاية المصلحة[٢٣]. وقد أخذ القانون المصري بهذه المذاهب إذ يستولي بيت المال على التركة التي لا يوجد مستحق لها على أساس أنها مال لا مالك له.

وقد نصت المادة الأولى من القانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٦٢م، بشأن التركات الشاغرة على أن تؤول إلى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكائنة بالجمهورية العربية المتحدة، والتي يخلفها المتوفون من غير وارث، أيًا كانت جنسيتهم، وذلك من تاريخ وفاتهم، وتعد الإدارة العامة لبيت المال، بوزارة الخزانة قوائم عن العقارات التي تتضمنها هذه التركات، وتشهر بدون رسم".

وفي فرنسا، نجد أن الأشياء التي لا مالك لها، بمعنى التركات التي لا ورثة لها، تؤول إلى الدولة، وهو ما كرس له المشرع الفرنسي في المادة ٥٣٩ من القانون المدني، المعدلة بالقانون رقم ٢٠٠٤-٨٠٩ الصادر في ١٣ أغسطس ٢٠٠٤ التي تنص على، ("يؤول أموال الشخص، الذي توفي بدون ورثة، أو التركات، التي تم التخلي عنها، إلي الدولة")[٢٤]، ويعلق القضاء الفرنسي على هذه المادة بقوله، إن المادة ٥٣٩ من القانون

تنص المادة ٣٤-٣-١ من تقنين دومين الدولة، التي جاء بها قانون رقم ٢٠٠٢-١٠٩٤ الصادر في ٢٩ أغسطس ٢٠٠٢، المادة ٣ على، ("يجوز للدولة وصاحب ترخيص الإشغال المؤقت للدومين العام إبرام عقد إيجار للمنشئات تحت الإنشاء بطريق صاحب الحق لتحقيق الحاجات للعدالة، والبوليس،...").

[٢٣] محمد شريف عبدالرحمن- أسباب كسب الملكية- لسنة ٢٠٠٠- ص٣١.

[24] Art. 539 modifié par Loi n°2004-809 du 13 aout 2004, prévoit que,"Les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées appartiennent à l'Etat.", disponible sur le site, http://www.légifrance.gouv.fr.

(ISSN: 2537- 0758)

المدني لم تميز بين الأموال الشاغرة وبدون صاحب، والأموال التي توفي أصحابها بدون ورثة لتركاتهم، أو التركات المهجورة، وكلتا الفئتين من الأموال تؤول إلي الدومين العام(٢٥).

٢- الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تعد من أموال الدولة الخاصة:

وتعتبر أيضًا من أموال الدولة الخاصة الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها، كالأراضي الصحراوية والجبال...ونحو ذلك، وفي هذا الصدد نصت المادة ٨٧٤ من القانون المدني على الآتي:

١- الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكًا للدولة.

٢- لا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقًا للوائح.

وملكية الدولة للأراضي الصحراوية والجبال وكافة الأراضي غير المزروعة تعد ملكية خاصة، وكانت تتميز بحكم خاص، حيث إن الفقرة الثالثة من المادة ٨٧٤ من القانون المدني تنص على الآتي: "أنه إذا زرع مصري أرضًا 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 متابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتملك، "ولكن القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤م ألغى هذه الفقرة، وأصبحت هذه الأراضي شأنها شأن كافة أملاك الدولة الخاصة، تخضع لأحكام القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤م، والذي حل محلة القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١م.

وهذا هو المسار، الذي اتبعه المشرع الفرنسي، حيث تنص المادة ٥٣٩ من القانون المدني الفرنسي على "كافة الأموال الشاغرة التي لا مالك لها تؤول إلي أملاك الدولة"، كما أوضح في المادة ٧١٣ على أن الأموال، التي لا مالك لها تؤول إلي الدولة، وبرغم أن كلتا المادتين كتبتا بألفاظ عامة، إلا أن المال المقصود هنا هو المال العقاري، بمعني أنها لم تمتد بالتطبيق سوى على العقارات(٢٦).

على أية حال، سوف نتناول القواعد المتعلقة بأموال الدولة الخاصة فيما يلي:

١- **الأحكام التي تخضع لها الأشياء المملوكة للدولة ملكية خاصة:** الأصل أن تخضع الأشياء المملوكة للدولة ملكية خاصة لنفس الأحكام التي تخضع لها الملكية الفردية

V. A. Sabeur, La localisation des objets juridiques, thèse Montpellier, 2004, cité par, M.-L. Mathieu, Droit civil Les biens, disponible sur le site, http://www.book.fr , p. 135

(25) Civ. 1re , 6 avr. 1994, D. 1994, IR 118.

(26) F. Terré, et Ph. Simler, Droit civil, Les biens, op. cit., p. 328, n°412

الخاصة، إذ أن المال المملوك للأفراد يكون عادة قابلًا للتصرف فيه، ويجوز الحجز عليه ويجوز تملكه بالتقادم.

أما قابلية الشيء المملوك للدولة ملكية خاصة للتصرف فيه، فليست محل شك، إذ يجوز للدولة أن تتصرف في أي مال مملوك لها ملكية خاصة، كما يتصرف أي فرد في أملاكه الخاصة، وما يميز ذلك أن الدولة مقيدة بالكثير من القوانين اللوائح، عندما تتصرف في أي شيء مملوك لها ملكية خاصة، أو عندما تستثمر مالاً مملوكًا لها ملكية خاصة، فلا بد من مراعاة واتباع أحكام هذه القوانين واللوائح من جانب الدولة عندما تتصرف أو تستثمر أموالها الخاصة، أما إذا وُجد قيد على الدولة في القانون أو لائحة يقيدها في التصرف في المال الخاص، فإن قواعد القانون المدني هي التي تسري في خصوص تصرف الدولة في أموالها الخاصة، وكذلك تختص المحاكم المدنية بالنظر في المنازعات التي قد تنشأ بسبب تصرف الدولة في أموالها الخاصة، وفي فرنسا وكما سبق القول: ينظر القضاء العادي خصومة التصرف في الدومين الخاص[٢٧]، فضلاً عن الحالة، التي يشتمل فيها العقد الإداري على شروط استثنائية من القاعدة العامة[٢٨].

ومن جهة أخرى، تنظر المحاكم الإدارية، وفقًا للمادة ٤ من قانون ٢٨ فبراير السنة الثامنة للثورة الفرنسية، خصومة بيع العقارات المملوكة للدولة[٢٩]. أخيراً، ووفقًا للحل العام، يستطيع القاضي الإداري النظر في الطعون ضد القرارات الإدارية المنفصلة عن عقود أملاك الدولة[٣٠]. يذهب جانب من الفقه الفرنسي إلى أن جهة الإدارة تشغل،

---

(27) Par ex. pour la vente d'un bateau: CE 22 juill. 1977, Sté Cantieri Navali Santa Maria.

(28) CE 8 juill. 1955, De Marne, Lebon 402 ; T. confl. 22 nov. 1965, Calmette, D. 1966. 258, note Lenoir ; 17 nov. 1975, Leclert, D. 1976. 340. note Roche, JCP 1977. 18539, note Truchet ; T. confl. 15 nov. 1999 Cne Bourisp, Dr. adm. 2000, n° 29.

(29) La jurisprudence interprète strictement cette règle. v. note C.G., D. 1958. 365. Par ex. CE 15 févr. 1989, Albert Vandal.

(30) Par ex. les délibérations des assemblées administratives relatives à l'aliénation: CE 22 janv. 1954, Malzat, Lebon 42 ; 17 oct. 1980, Gaillard, AJDA 1981. 312, concl. Labetoulle ; 26 avr. 1985, Commune de Larrau, AJDA 1985. 431, concl. Jeanneney ; 15 févr. 1989, *Albert Vandal* (refus de vente: contrôle de l'erreur manifeste). *Lebon* 46, *LPA* 1990. 16 juin, note Llorens; CE 8 févr. 1999, *Ville de Lourdes*, req. no 168043. L'administration, en cas d'annulation de l'acte décidant l'aliénation, peut être condamné sous astreinte à saisir le juge civil pour faire annuler la vente (CE 7 oct. 1994, *Lopez*, *RFDA* 1994. 1090, concl. Schwartz, note Pouyaud, *AJDA* 1994. 867, comm. Touvet et Stahl).

(ISSN: 2537- 0758)

خلال إدارتها لأملاكها الخاصة مكان المالك العادي، وعلى هذا الحال فإنها تملك من حيث إدارة هذا المال، ذات الحقوق المقررة للمالك في القانون الخاص، بالتالي فإنه يمكنه أن يستخدم هذا المال بصورة مباشرة، أو تكليف الغير بإدارة هذا الدومين الخاص، ومن ثم، فإنها تستطيع أن تجني الأرباح والفوائد التي يُدِرُّهَا هذا الدومين الخاص، إلى آخره،... وبالمقابل، فإن أموال الدومين الخاص تخضع لبعض الالتزامات والأعباء، التي يتحملها مالك العقار في القانون الخاص، بينما من حيث الارتفاقات القانونية، المنصوص عليها في التقنين المدني، على سبيل المثال، **اتفاقات المناصفة servitudes de mitoyenneté**، أو **المطل de vue**، فإنها واجبة التطبيق على أموال الدومين الخاص(٣١).

٢- **تأجير أموال الدولة الخاصة:** وإذا كان البين من الأوراق أنها قد خلت مما يفيد أن العقار الواقع به المسكن محل النزاع هو من الأموال العامة التي خصصت بالفعل أو بمقتضى قانون أو قرار جمهوري وزاري للمنفعة العامة، أو أن الاتفاق على الانتفاع بهذا المسكن نظير مقابل محدد بعد انتهاء علاقة العمل بين الطاعن بصفقه وبين المطعون ضده– وهو ما رفعت به الدعوى الماثلة– تتوافر فيه الشروط الواجبة لاعتباره عقد إداريًّا، ومن ثم فإن الاتفاق المشار إليه يكون خاضعًا لأحكام القانون الخاص، باعتبار أنه يرد على مال من الأموال الخاصة للدولة ويكون الاختصاص بنظر الدعوى بإثبات العلاقة الإيجارية عنه معقودًا بالتالي لجهة القضاء العادي دون القضاء الإداري، وإذ التزام الحكم المطعون فيه هذا النظر، فإنه لا يكون قد أخطأ في التطبيق(٣٢).

٣- **أقسام العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة:** توجد ثلاثة أقسام من العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة، والتي يجوز لها بيعها أو تأجيرها:

١- **الأراضي الزراعية:** وهي الأراضي الواقعة داخل الزمام والأراضي المتآخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين، وتكون مزروعة بالفعل.

٢- **الأراضي البور والأراضي الصحراوية:** والأراضي البور هي الأراضي غير متآخمة الممتدة خارج حد الزمام إلى مسافة كيلو مترين، أما الأراضي الصحراوية فهي الأراضي الواقعة في المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين، سواء

---

(31) J.-M. Auby, et autres; Droit administratif des biens, op. cit., p.193

(٣٢) الطعن رقم ٢١٧٨ لسنة ٥٨ ق– نقض مدنى جلسة ٢٨ /١٩٩٣/٤– مجموعة المكتب الفنى– سنة ٤٤ الجزء الثانى.

أكانت مزروعة بالفعل أو غير مزروعة، أم كانت مشغول بمبان أو بمنشآت ثابتة، أو غير ثابتة، أم لم تكن مشغولة بشيء من ذلك.

٣- **الأراضي الفضاء والعقارات المبنية:** وهي الأراضي التي تدخل في ملكية الدولة الخاصة، فيما عدا ما استبعد من نطاق تطبيق القانون.

وعند تحديد المقصود بالأراضي الصحراوية وتعريفها"هي الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام لمسافة كيلومترين[٣٣].

ويتضح لنا من هذا التعريف: أن الأراضي الصحراوية تدخل ضمن أملاك الدولة الخاصة وليس أملاك الدولة العامة.

وخلاصة ما تقدم: "لا يجوز تملك العقارات المملوكة للدولة، سواء المملوكة للدولة ملكية عامة أو مملوكة للدولة ملكية خاصة، ولكن يجوز تملك تلك العقارات المملوكة للدولة بحيازتها الحيازة القانونية التي من خلالها يكسب واضع اليد عليها تملك هذه العقارات، وذلك بموجب القوانين التي صدرت بشأن تملك واضعو اليد علي العقارات المملوكة للدولة.

المطلب الثاني
ماهية الأراضي الصحراوية وشروطها

نتناول ماهية الأراضي الصحراوية، وذلك وفقاً للقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١، ومن ثم، سوف نتناول مفهوم الراضي الصحراوية وشروطها في القانون الوضعي، من جانب، وفي الشريعة الإسلامية، من جانب أخر، على النحو التالي:

الفرع الأول: المقصود بالأراضي الصحراوية وشروطها.

الفرع الثاني: المقصود بالأراضي الصحراوية في الشريعة الإسلامية

الفرع الأول
المقصود بالأراضي الصحراوية وشروطها

لقد نصت المادة الأولى من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ على أن المقصود بالأراضي الصحراوية "هي الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة، والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين"[٣٤]. ويشترط الشرع حتى نكون بصدد أرض صحراوية في هذا الصدد شرطان:

الشرط الأول: أن تكون الأراضي الصحراوية خارج زمام المدن والقري بكيلو مترين.

---

[٣٣] المادة (١) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١

[٣٤] المادة (١) من القانون ١٤٣ /١٩٨١

(ISSN: 2537- 0758)

الشرط الثاني: أن تكون الأراضي السابق مملوكة ملكية خاصة[٣٥].

وسوف نقوم بتحديد المقصود بالزمام والحصر في سجلات المساحة والمكلفات وزمام المحافظات الصحراوية والكردون فيما يلي:

١- **المقصود بالزمام:** الزمام هو حد الأراضي التي تمت مساحتها مسافة تفصيلية وحصرت في سجلات المساحة وفي سجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الأطيان[٣٦].

٢- **المقصود بالحصر في سجلات المساحة:** بدأ العمل بحصر الأراضي في سجلات المساحة في عهد محمد علي، حيث قام بذلك عام ١٨١٣ وتم إجراء مسح شامل لأراضي مصر الزراعية، أي: قياس مساحتها، وربط الأراضي المزروعة بزمام النواحي. وكان المتبع إمساك دفتر خاص بكل قرية، يسمي بدفتر المساحة، يتم تنظيمه على أساس مواقع الأطيان؛ يبين فيه أسماء الأحواض، ومساحة كل منها، وأرقام القطع المكونة لكل حوض، ومساحة كل قطعة، واسم مالكها، وتلحق بهذا الدفتر خرائط المساحة التوضيحية[٣٧].

٣- **المقصود بالحصر بسجلات المكلفات:** هي الحجج التي يدون بها سند ملكية كل مالك للأراضي الزراعية، ولا يتم كتابة الحجة إلا بعد التأكد من صحة الحجج السابقة التي صدرت للبائع، ثم يتم تدوين الحجج في دفتر أعد لقيد التصرفات[٣٨]. والحكمة من ذلك تحديد الشخص المتعهد بعبء ضريبة الأطيان الزراعية عند تغير شخص المالك الملتزم الجديد بالضريبة؛ فيكون هذا المكلف بالضريبة[٣٩].

٤- **المقصود بالزمام في المحافظات الصحراوية:** يعتبر زمام كردون المدن والقري القائمة من تاريخ العمل بهذا القانون والتي تقام مستقبلًا وحتى مسافة كيلومترين. ويصدر رئيس مجلس الوزراء قرارًا بتحديد ما يعتبر من المحافظات الصحراوية في تطبيق أحكام القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١[٤٠].

---

[٣٥] أحمد عبد التواب محمد- الملكيه والحيازه الزراعيه في نطاق الاراضي الصحراويه في القانون المصري ص ١٩- ٢٠ الناشر دار النهضه العربيه طبعة ٢٠٠١

[٣٦] المادة ١ من القانون ١٤٣/ ١٩٨١

[٣٧] عصام انور سليم- القانون الزراعي طبقا للتعديلات المعاصره ص ٢٨٤- ٢٨٥- الناشر دار المطبوعات الجامعيه- طبعة ٢٠٠٠

[٣٨] عصام انور سليم- سابق الإشارة ص ٢٨٦-٢٨٧

[٣٩] أحمد عبد التواب محمد- سابق الإشارة ص ٤٣

[٤٠] المادة رقم ١ لقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١

٥- **المقصود بالكردون:** الكردون "هو الحدود الجغرافية للمدينة، أو القرية كما هو موضح بخرائط التخطيط العمراني"[٤١]. ويتضح لنا من خلال المقصود بالزمام في الأراضي الصحراوية بالمحافظات الصحراوية يُبين إمكانية إضافة زمام كردونها حتى مسافة كيلومترين، أما في المحافظات غير الصحراوية لا يجوز إضافة أَزِمَّة جديدة؛ لأن الزمام هنا ثابت ولا يتغير حتى يتعلق بالحيز الجغرافي[٤٢].

١- بعض الأحكام المتعلقة بالأراضي الصحراوية:

أولًا: تحديد المحافظات الصحراوية وفقًا للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١:

إن المقصود بالمحافظات الصحراوية هي المحافظات الحدودية الواقعة على حدود جمهورية مصر العربية، والتي تتسع بها مساحة الصحراء، أو المسافات المزروعة فيها تكون أقل بكثير من المساحات غير المزروعة. وهي علي سبيل الحصر الوادي الجديد، وشبه جزيرة سيناء_شمال وجنوب_ ومطروح، والبحر الأحمر، والواحات البحرية، ومركز البويطي[٤٣]. قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٨٢ بتحديد المحافظات الصحراوية.

٢- أنواع الأراضي الصحراوية:

وتتنوع الأراضي الصحراوية إلى أنواع عديدة:

فقد تكون أرضًا رملية، وقد تكون أرضًا حجرية، وقد تكون أرضًا زلطية، وقد تكون أرضًا جيرية. ويتوقف مقدار إنتاج الأراضي الصحراوية عند استصلاحها لأجل الزراعة على حسب نوعها، ويجب أن يُراعى أيضًا بعض الأراضي الصحراوية تصلح لأن تكون مناطق سكنية، أو مناطق تقام عليها مشروعات معينة، أكثر من صلاحيتها لأن تكون أرضًا قابلة للزراعة.

ويتوقف أيضًا مقدار إنتاج الأراضي الصحراوية على مدى إمكانية إمدادها بمياه؛ لريها، وعلى بعدها أو قربها من مصادر مياه الري. وتختلف طرق ري الأراضي الصحراوية، فقد يتم ريها عن طريق الرش، أو التنقيط. وقد يتم ريها من مروى عمومي أو من مروى خاص..."[٤٤].

---

[٤١] عصام انور سليم- سابق الإشارة ص ٢٩٠

[٤٢] عصام انور سليم سابق الإشارة ص ٢٩٠

[٤٣] المادة ١ قرار رئيس الجمهوريه رقم ٦٣٢ لسنة ١٩٨٢

[٤٤] محمد شريف عبدالرحمن- أصول القانون الزراعي- دارل النهضة العربية- ص٣٤- لسنة ٢٠١٧.

(ISSN: 2537- 0758)

الشروط الواجب توافرها بشأن الراضي الصحراوية

يشهد مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في تعريف الأراضي الصحراوية نستخلص منها الشروط الواجب توافرها حتى نكون بصدد أرض صحراوية شرطين أساسيين وهما:

الشرط الأول: أن تكون الأرض خارج الزمام بمسافة كيلو مترين.

الشرط الثاني: أن تكون مملوكة للدولة ملكية خاصة.

١. **أن تكون الأرض خارج الزمام بمسافة كيلو مترين:** لقد أكد المشرع المصري على هذا الشرط؛ لأن الأراضي الواقعة خارج الزمام تكون دائمًا صحراء جرداء، وتحتاج إلى كبد؛ لاستصلاحها، وتعميرها، ونفقات باهظة؛ لتقوم بذلك الاستصلاح، ويرجع ذلك لوجودها في هذا الموقع؛ لبعدها عن الخدمات والتعمير. ولا يجوز أن تدخل الأراضي الزراعية ضمن الأراضي الصحراوية أو الظهير الصحراوي، وإذا وقع جزء منها داخل الزمام فلا يعد ضمن الأراضي الصحراوية. وقد سبق لنا تعريف الزمام سواء أكان في المحافظات الصحراوية وغير الصحراوية.

وعلى ذلك يقصد بمفهوم المخالفة أن الأراضي الصحراوية هي كل أرض تقع خارج الزمام وهي بهذه المثابة كل الأراضي التي لم تمسح مسحًا تفصيليًّا ولم يتم بعد حصرها بدقة لا في السجلات الخاصة بمصلحة المساحة ومصلحة الأموال[٤٥]. ويأخذ حكم الأراضي الصحراوية أراضي البحيرات التي تم تجفيفها، أو الداخلة على الأقل ضمن خطة التجفيف، ولغرض الاستصلاح أو الاستزراع. فهي بطبيعتها كذلك أرض غير صالحة للزراعة، وتستهدف استصلاحًا مستقبليًّا، وإذا كانت قابلة لذلك شأنها الأراضي الصحراوية خارج الزمام السابق.

٢. **أن تكون الأراضي مملوكة ملكية خاصة للدولة:** يشترط المشرع هنا أن تكون الأراضي مملوكة ملكية خاصة للدولة، وليست مملوكة لفرد من الأفراد حتى يتم التعامل عليها، باعتبارها أرضًا صحراوية. ولقد نص القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ وكذلك لائحة التنفيذية على أن الأراضي الصحراوية هي الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام لمسافة كيلو مترين. إذن يفهم من نص المادة السابقة أن الأراضي الصحراوية لا بد أن تكون من أملاك الدومين الخاص للدولة.

---

[٤٥] أحمد عبد التواب– سابق الإشارة ص ٢١

الفرع الثاني
المقصود بالأراضي الصحراوية في الشريعة الإسلامية

يقصد بالأراضي الصحراوية في الشرع الإسلامي أنها الأراضي الموات.

الموات هو ما لا روح فيه، والأرض التي لا مالك لها من الآدميين، وإنما سميت الأرض التي لا ينتفع بها بالموات؛ لبطلان الانتفاع بها، تشبيها بالميت إذا مات وبطل الانتفاع به[٤٦].

ويري البعض: أنها سُميت مواتًا؛ لبطلان الانتفاع بها، تشبيهًا بالحيوان إذا مات، وبطلت منافعه[٤٧]. وإحياء الأرض الموات تعبير يطلق على الأراضي غير المستصلحة دون المستصلحة، فهي تخرج بالضرورة من مفهوم الأرض الموات[٤٨].

ويمكن القول: إنهم شبهوا الأرض الميتة بالميت بجامع عدم النفع في كل منها، والقرآن الكريم صرح بوصف الأرض الموات في آيات كثيرة.

الموات في اصطلاح الفقهاء:

اختلفت تعريفات الفقهاء للأرض الموات؛ لذا قد أثرت ذكر تعريف الموات في كل مذهب من المذاهب الفقهية، وكذا ذكر تعريفات الفقهاء المعاصرين، ثم استخلص التعريف السائغ في النهاية.

أولًا: الموات عند القدامى:

١- تعريف الموات عند الحنفية:

هي الأرض التي تعذرت زراعتها؛ لانقطاع الماء منها، أو لغلبته عليها، والتي ليست مملوكة لأحد، وبعيدة عن العمران.

---

[٤٦] الشيخ زين الدين الشهير بابن نجيم- البحر الرائق شرح كنز الدقائق-ج٧- ص٢٠٩- دار الكتب العربية- لسنة ١٣١٤ هـ.

[٤٧] الشيخ بن عابدين-رد المختار على الدر المختار- ج ٥- ص٤٢٦- دار الكتب العربية- لسنة ١٢٨٦هـ

[٤٨] محمد السعيد رشدى- احياء الارض الموات كسبب من أسباب كسب ملكيتها"دراسة مقارنة"- ص ٧٣- دار النهضة العربية- لسنة ١٩٩٢.

(ISSN: 2537- 0758)

ويعرف أبو يوسف[٤٩] الموات"بأنها الأرض التي ليست عليها أثر بناء، ولا زراعة، ولم تكن فيئًا لأهل القرية ولا مسرح، ولا موضع مقبرة، ولا موضع محطبهم، ولا موضع مرعى دوابهم وأغنامهم، وليست بملك أحد، ولا في يد أحد[٥٠].

وعرق الطحاوي الأرض الموات "بأنها الأرض التي لم تكن ملكًا لأحد، ولم تكن من مرافق البلد وكانت خارج البلد".

٢- <u>الموات عند المالكية:</u>

هي الأرض البور التي لا ينتفع بها على وجه الزراعة والحرث والبيان[٥١].

٣- <u>الموات عند الشافعية:</u>

هي الأرض التي ليست مملوكة لأحد والتي لا ينتفع بها[٥٢].

٤- <u>الموات عند الحنابلة:</u>

هي الأرض الخراب الدارسة التي لم يجر عليها ملك لأحد ولم يوجد فيها أثر عمارة[٥٣].

<u>ثانيا</u>: <u>الموات عند الفقهاء المعاصرين</u>:

عرف البعض الموات: بأنها الأرض التي ليست ملكًا لأحد، ولا هي مرعى، أو محتطبًا لقرية وهي بعيدة عن العمران[٥٤]. ويري البعض تعريف الموات بأنها الأرض التي لم يملكها أحد، ولم يتعلق بها حق أحد؛ لأنها أرض سبخة، أو كثيرة الحصى[٥٥].

---

[٤٩] أبو يوسف: هو يعقوب بن ابراهيم بن حبيب الانصارى الكوفي البغدادى صاحب الامام ابى حنيفة أول من نشر مذهبه ولد بالكوفة وانتهت اليه رئاسة القضاء وكان أول من لقب بقاضى القضاة له كتاب الخراج.

[٥٠] أبو يوسف بن يعقوب- الخراج-المطبعة السلفية- الطبعة الرابعة- ص٦٩- لسنة ١٣٩٢.

[٥١] الباجى الاندلسى- المنتقى شرح الموطأ للمالك- ج ٦- ص٢٦- الطبعة الاولى- مطبعة السعادة- لسنة ١٣١٢ هـ.

[٥٢] أبو بكر حسن الكشناوى- اسهل المدارك شرح ارشاد السالك- ج٢- ص٥٢- مطبعة عيسى البابى الحلبى- الطبعة الأولى- لسنة ١٣٨٣ هـ.

[٥٣] ابراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان- منار السبيل في شرح الدليل- ج١- ص ٤٥٢- مطبعة المكتب الاسلامى- الطبعة السادسة- لسنة ١٩٨٤

[٥٤] الشيخ على قراعة- دروس في المعاملات الشرعية- مطبعة الفتوح- ص٥٤- لسنة ١٣٧٠ هـ.

ويرى بعض الفقه تعريف الأرض الموات بأنها الأرض التي ليست مملوكة لأحد ولا ينتفع بها بأي وجه من أوجه النفع الخارجة عن العمران البعيدة عنه[٥٦].

ومن هذه التعريفات يتبين لنا:

إن تعريف الحنفية غير مانع، وكذا تعريف الحنابلة والشافعية، أما تعريف المالكية فسلم من ذلك، ولكنني أري أن تعريف أبى يوسف هو أوضح التعريفات وأشملها؛ لذلك فإننا نرجحه؛ لكونه جامعًا مانعًا للإحياء، إذ إنه حدد الحريم الذي لا يجوز الإحياء له بالرغم من أنه يعتبر من الموات؛ لأنه يرتفق به أهل القرية فما كان من حريم القرية ومرافقها العامة التي يحتاج إليها فإنه لا يصح الإحياء، ولا يصح الإذن به، وتحديد هذه الأمور يرجع فيه إلى العرف والعادة المتبعة.

ومما تجدر ملاحظته أنه بعد عرض تعريفات للفقهاء القدامى والمعاصرين، يتضح أن التعريفات تتفق جميعًا في أن الأرض الموات هي الأرض الخربة غير المنتفع بها، وليست ملكًا لأحد، ولم تسبق عمارتها بالزراعة، أو الغرس، أو البناء، أو غير ذلك، وبعيدة عن العمران[٥٧].

خاتمة

لايزال موضوع الأراضي الصحراوية في حاجة للمزيد من الدراسات الفقهية، ولعلل عدم وجود مجال بحث جاد في هذا المجال، كان له أثاره السلبية على الوعي بأهمية الظهير الصحراوي واستثماره، وليس أدل على ذلك، من أن الشعب المصري لا يزال يشغل نسبة أقل كثيراً من مساحة مصر، إذا ما أخذنا في الاعتبار أن المساحة الأكبر للظهير الصحراوي، الذي لم يتم بعد استغلاله، حتى وقتنا الحاضر. سواء على مستوي الاستثمار، أو على مستوي الامتداد السكاني إلي كافة ربوع مصر.

---

[٥٥] الشيخ على الخفيف– المعاملات الشرعية– مطبعة السنة المحمدية– الطبعة الثانية– ص٣٧– لسنة ١٩٤٩.

[٥٦] محمد مصطفي شلبى– المدخل في الفقه الاسلامى– دار النهضة العربية– ص ٣٨٣– لسنة ١٩٦٩.

[٥٧] محمد عوض سلامه– استصلاح الاراضي الصحراويه والبور وتملكها في النظام الاسلامي دراسه مقارنه مجلة البحوث القانونيه والاقتصاديه–حقوق بني سويف سنه ١٩٨٧ العدد الثاني يوليو ١٩٨٧ ص ٢٢٥.

(ISSN: 2537- 0758)

النتائج

في الواقع، ومن حيث النتائج، التي نخرج بها من هذا البحث حول المركز القانوني للأراضي الصحراوية، فإنها تتمثل في الآتي:

١- لا يزال موضوع الأراضي الصحراوية يحتاج للمزيد من الدراسات الفقهية، ولعلل القصور في الدراسات الفقهية شكل عقبة أمام الباحث في موضوع الدراسة، مما لم يكن معه بد من الإحالة على نصوص القانون والقرارات الوزارية.

٢- إن القصور في الدراسات الفقهية ملازم لغيبة الزخم القضائي في هذا الموضوع.

٣- عدم وجود تشريع بشأن دعم دراسات الاستثمار الوطني في مجال الأراضي الصحراوية، مما كان له أثره على غيبة الحضور الفقهي والقضائي بشأن موضوع الراضي الصحراوية

التوصيات

١- دعم وتشجيع الدراسات الصحراوية، وفتح المجال أمام الباحثين من خلال تقديم الدعم المالي لتقديم بحوث خاصة بالبيئة الصحراوية

٢- دعم نشاط المجتمع المدني في شأن البيئة الصحراوية

٣- فتح الباب أمام المسابقات لتقديم مشروعات تنمية الأراضي الصحراوية

٤- التوعية بأهمية الأراضي الصحراوية في مصر باعتبارها الظهير الأساسي للدولة، ولا غني عن تنميته من وسائل الإعلام المرئي والمكتوب.

قائمة المراجع العربية

المراجع العامة

- **أبو يوسف بن يعقوب**- الخراج- المطبعة السلفية- الطبعة الرابعة، لسنة ١٣٩٢
- **أبو بكر حسن الكشناوى**- اسهل المدارك شرح ارشاد السالك- ج٢،- مطبعة عيسى البابى الحلبى- الطبعة الأولى- لسنة ١٣٨٣هـ.
- **ابراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان**- منار السبيل في شرح الدليل- ج١- مطبعة المكتب الاسلامى- الطبعة السادسة- لسنة ١٩٨٤
- **الباجي الأندلسي**- المنتقى شرح الموطأ للمالك- ج ٦- ص٢٦- الطبعة الاولى- مطبعة السعادة- لسنة ١٣١٢هـ.

- **الشيخ زين الدين الشهير بابن نجيم**– البحر الرائق شرح كنز الدقائق–ج٧– ص٢٠٩– دار الكتب العربية– لسنة ١٣١٤هـ.
- **الشيخ بن عابدين**–رد المختار على الدر المختار– ج ٥– ص٤٢٦– دار الكتب العربية– لسنة ١٢٨٦هـ
- **الشيخ على قراعة**– دروس في المعاملات الشرعية– مطبعة الفتوح– ص٥٤– لسنة ١٣٧٠هـ.
- **الشيخ على الخفيف**– المعاملات الشرعية– مطبعة السنة المحمدية– الطبعة الثانية– ص٣٧– لسنة ١٩٤٩.
- **أحمد عبد التواب محمد**– الملكية والحيازة الزراعية في نطاق الاراضي الصحراوية في القانون المصري ص ١٩– ٢٠ الناشر دار النهضة العربية طبعة ٢٠٠١
- **المستشار اسامة عثمان**–الموسوعة القضائية في املاك الدولة العامة– منشأة المعارف الاسكندرية ٢٠٠٤
- **عبد الرزاق السنهوري** الوسيط في شرح القانون المدني ج٩ ص١٠١١– طبعة نقابة المحامين تنقيح المستشار أحمد مدحت المراغي عام ٢٠٠٦.
- **عصام انور سليم**– القانون الزراعي طبقا للتعديلات المعاصرة ص ٢٨٤– ٢٨٥– الناشر دار المطبوعات الجامعية– طبعة ٢٠٠٠
- **محمد شريف عبدالرحمن**– أسباب كسب الملكية– لسنة ٢٠٠٠
- .....– أصول القانون الزراعي– دار النهضة العربية– ص٣٤– لسنة ٢٠١٧.
- **محمد السعيد رشدي**– احياء الارض الموات كسبب من أسباب كسب ملكيتها، "دراسة مقارنة"– ص ٧٣– دار النهضة العربية– لسنة ١٩٩٢.
- **محمد مصطفي شلبي**– المدخل في الفقه الإسلامي– دار النهضة العربية– ص ٣٨٣– لسنة ١٩٦٩.

المقالات والأبحاث

- **محمد عوض سلامه**– استصلاح الاراضي الصحراوية والبور وتملكها في النظام الاسلامي دراسة مقارنه مجلة البحوث القانونية والاقتصادية– حقوق بني سويف سنه ١٩٨٧ العدد الثاني يوليو ١٩٨٧ ص ٢٢٥.

(ISSN: 2537- 0758)

قائمة المراجع الفرنسية

Ouvrages généraux:

- **Auby (J.-M.) et autres**, Droit administratif des biens, 7ème éd., Dalloz, 2016
- **Chrétien et autres (P.)**; Droit administratif, T2, Dalloz, 2016
- **Foulquier (N.)**; Droit administratif des biens, 4ème éd., LexisNexis, 2018
- **Victor Prouidhon (J.-B.)**; Traité de domaine public ou de la distinction des biens considérés principalement par rapport au domaine public, 1843

Ouvrages spécieux:

***Articles*.**

- **Labetoulle (D.)** ; Clôture du colloque "Domaine public et activités économiques », CJEG, octobre 1991, n° spécial, p. 141.
- **Lombard (M.)**; La constitution de droits réels sur le domaine public, expression d'un compromis ambigu entre protection et valorisation des propriétés publiques, Actualités législatives Dalloz, 1994, p. 183.
- **Mathieu (M.-L.)**; Droit civil Les biens, disponible sur le site, http://www.book.fr
- Thèses de doctorat.
- **Saugez (H.)**; L'affectation des biens à l'utilité publique: Contribution à la théorie générale du domaine public, thèse d'Orléans, 2012
- **Sabeur (A.)**; La localisation des objets juridiques, thèse Montpellier, 2004