

تقسيمات ملكية الأراضي الزراعية بين الفقه الإسلامي والقانون المدني

إعداد: عماد محمد السيد علي مجاهد
باحث دكتوراه بقسم الشريعة الإسلامية
كلية دار العلوم - جامعة القاهرة



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ملخص البحث:

يتناول البحث مفهوم الملكية الزراعية، وتقسيمات الأراضي الزراعية بين الفقه الإسلامي والقانون المدني، وبيان مرونة الشريعة الإسلامية في التوازن بين الأصالة والتجديد الفقهي المعاصر لملكية الأراضي الزراعية، وتنظيم كيفية استغلال الحائز للأرض الزراعية، مالكا كان، أو مستأجرا لها، كما هو الشأن في تقييد سلطات المالك الزراعي من حيث الاستعمال، والاستغلال، والتصرف، وبيان كيفية الاستغلال الأمثل لعقود الملكية الجديدة، وخصوصا ملكية الأراضي الزراعية، وعدم التعارض بين الملكية العامة والملكية الخاصة .

الكلمات المفتاحية: الملكية الزراعية - الملكية العامة - الملكية الخاصة - أرض عشرية - أرض خراجية.

Research Summary:

The research deals with the concept of agricultural ownership and the divisions of agricultural land between Islamic jurisprudence and civil law. And a statement of the flexibility of Islamic law in the balance between originality and contemporary jurisprudential renewal

of the ownership of agricultural land. And regulating how the holder of agricultural land, whether he is an owner or a tenant, uses it. As is the case in restricting the powers of the agricultural owner in terms of use, exploitation and disposal, and an explanation of how to make optimal use of new ownership contracts, especially the ownership of agricultural land, and the lack of conflict between public ownership and private ownership.

key words: Agricultural property - public property - private property - decimal land - foreign land.

المقدمة:

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا محمد النبي الأمي، وعلى آله وصحبه أجمعين.

وبعد:

فيُمثّل النموذج المصري تجربة الدولة الحديثة بكل جوانبها السياسية، والاقتصادية، والثقافية، والاجتماعية، والقانونية، والفقهية، وسائر جوانب الحياة، منذ عصر محمد علي باشا، حتى الآن؛ ولذ يعتبر محمد علي باشا هو مؤسس الدولة المصرية الحديثة في شتى المجالات، ففي هذا الزمن كان الواقع قد تغيّر، فتغير وجه الأرض بسبب ثورة الاتصالات والمواصلات بمراحلها المختلفة، ويمثل القرن التاسع عشر نقطة فارقة في تاريخ مصر من ناحية التشريع الفقهي والقانوني، حيث اختلف الواقع بعد عام ١٨٣٠م، ونتيجة اختلاف الواقع والأفكار أصبح من الضروري وضع ضوابط لإدراك الواقع، وإلحاق مسائله بالأصول.

ولا زالت مصر حتى الآن - رغم اتساع حركة التصنيع، وازدياد النشاط التجاري فيها في السنوات الأخيرة - بلدًا زراعيًا، تحتل الزراعة فيها المكان الأول، سواء في مصادر الدخل القومي، أو في أعمال المواطنين، ومن ثم حظيت الملكية

الزراعية باهتمام المشرع الوضعي - حتى قبل قيام ثورة ٢٣ يوليو، حيث قام بوضع قيود على حق الملكية الزراعية بما يكفل حسن استغلال الملاك لأراضيهم^(١). وتتناول هذه الدراسة ملكية الأراضي الزراعية بين الفقه الإسلامي والقانون المدني.

أهمية الموضوع:

تظهر أهمية الموضوع من خلال التطور التشريعي لقوانين الملكية الزراعية: - تعتبر الأرض الزراعية وعاء القانون الزراعي، وأن هذا القانون وبعض القوانين الأخرى هو الذي ينظم ملكية الأراضي الزراعية، واستغلالها، وحيازتها، والعلاقة بين المالك والمستأجر، وغير ذلك من أحكام شرعية. - نشأ القانون الزراعي - أول ما نشأ - في أحضان القانون المدني باعتباره جزءاً غير منفصل عنه، حيث تضمنت أحكام القانون المدني المصري القواعد المتعلقة بتنظيم الملكية العقارية باعتبارها تأخذ موقع القمة من الحقوق العينية الأصلية، فضلاً عما تضمنه القانون المدني من قواعد أخرى تتعلق بعقد الإيجار بصفة عامة، وعقد إيجار الأراضي الزراعية بصفة خاصة. - قواعد القانون الزراعي وأحكامه كانت مذابة في القانون المدني؛ لأن الزراعة - آنذاك حين وضع القانون المدني - لم تكن قد تبلورت شخصياتها، غير أن الأمور قد تغيرت فيما بعد طبقاً لمجريات الحياة، حيث تغير الهيكل الاقتصادي، فأضحت بعض "المنقولات" ذات قيمة مذهلة، ولم تعد المشتريات العقارية القيمة كلها على وجه الحصر.

- إحياء التراث التشريعي للمقارنات التشريعية في القرن التاسع عشر من خلال قوانين الملكية الزراعية التي دُوِّنت في سجلات المحاكم الشرعية المصرية، وغيرها من اللوائح والقوانين الوضعية، والفتاوى الشرعية.

(١) القانون الزراعي، د/ جمال الدين زكي، ص ٦، ط: ١٩٧٧ م.

أسباب اختيار الموضوع:

- ١- بيان أهمية قوانين الملكية الزراعية، وعلاقتها بالتشريع الإسلامي.
- ٢- تنظيم كيفية استغلال الحائز للأرض الزراعية، مالكًا كان، أو مستأجرًا لها، كما هو الشأن في تقييد سلطات المالك الزراعي من حيث الاستعمال، والاستغلال، والتصرف، وكقيود حقوق ارتفاعات المرور، والري، والصرف الزراعية، كأمر لا شك في تنظيم القانون الزراعي لها.
- ٣- القانون الزراعي يشتمل على بيان الجرائم المنصوص عليها في قانون الإصلاح الزراعي، وجرائم أخرى متصلة بالنشاط الزراعي.
- ٤- دراسة التجربة المصرية من خلال التشريعات القضائية من خلال قوانين الملكية الزراعية.

الدراسات السابقة:

معظم الدراسات السابقة كانت ذات طابع فقهي فقط، أو قانوني فقط، القليل جدًا منها الذي جمع بين الفقه والقانون، ولكن مقارنة بقانون الإصلاح الزراعي أو بالقانون المدني الحديث في ق ٢٠ م، وقد استعنت ببعضها من باب جمع المُفَرَّق، مثل الدراسات التالية:

أولاً: الكتب:

١- الأحكام المرعية في شأن الأراضي المصرية، ليعقوب أرتين، الذي ترجمه من الفرنسية سعيد عمون ١٣٠٦ هـ.

اكتفى في غالبته بالسرد المطلق للنصوص، أو واقع التطبيق، دون التطرق إلى الأسباب والدوافع التي أدت إلى إصدار النصوص، أو دفعت إلى تطبيقات معينة.

٢- "الأطيان والضرائب في القطر المصري، تأليف / جرجس حنين، ١٩٠٤ م. سلك المسلك نفسه، وأضاف إلى ذلك الإغراق الشديد في تفاصيل الأوامر الخاصة بالضرائب وتحصيلها.

٣- موجز في أحكام الأراضي والأموال غير المنقولة، تأليف/ شاکر الحنبلي ١٩٢٨م، دار الكتب المصرية، ي ٧٧٧٢.

٤- تاريخ ملكية الأراضي الزراعية في مصر الحديثة، تأليف/ جابرييل باير، ترجمة/ عطيات محمود جاد، الهيئة المصرية العامة للكتاب ١٩٨٨م، رقم ت ٢٢٧،

٥- مقدمة عن ملكية الأرض الزراعية في الإسلام، تأليف/ سلامة كيلة، ٢٠٠١م، دار الكتب المصرية ي ١٥٠٧٧٠.

ثانياً: الرسائل العلمية:

١- الأحكام الفقهية المتعلقة بالأراضي الزراعية: دراسة مقارنة بالقانون (رسالة دكتوراه)، كلية الحقوق - جامعة القاهرة، تأليف/ محمد مهدي السامرائي، ١٩٧٦م.

٢- نظام استغلال الأراضي الزراعية في الشريعة الإسلامية: دراسة مقارنة بالقوانين الوضعية، (رسالة دكتوراه)، كلية الشريعة والقانون - جامعة الأزهر الشريف، الباحث/ أنور محمود دبور ١٩٨٧م، دار الكتب المصرية ي ٥٩١١٣، قدم الباحث بعض الجوانب المتعلقة بالأرض ك (الإيجار، والمزارعة، والمساقاة).

وأغلب هذه الدراسة ذات طابع قانوني، واعتمد في أغلب مسائله على قانون الإصلاح الزراعي الحديث.

٣- أحكام الأرض في الفقه الإسلامي (ماجستير)، كلية دار العلوم - جامعة المنيا الباحث/ ماهر عيد علي ١٩٩٤م، قدم الباحث بعض الأحكام المتعلقة بالأرض (أحكام الأرض المستأجرة، أحكام الأرض المستعارة، المزارعة، المساقاة، أحكام زكاة الأرض، أحكام الركاز، أحكام غصب الأرض)، وهي رسالة مختصرة جداً، حيث أهملت الكثير من المسائل المتعلقة بالأرض، كالملكية الزراعية، والشفعة، والارتفاقات الزراعية، ويلاحظ خلو الرسالة من القوانين الزراعية.

وتهدف هذه الدراسة إلى بيان أهمية تقسيمات الملكية الزراعية من خلال التقسيمات الفقهية والقانونية للملكية الزراعية (ملكيّة الأراضي الزراعية بين الفقه الإسلامي والقانون المدني).

إشكالية الدراسة:

- هل نجحت التجربة المصرية من خلال تشريعات قوانين الملكية الزراعية في التوازن بين الشريعة والقانون الوضعي؟
- كيف استمدت قوانين الملكية الزراعية من الشريعة الإسلامية، وهل تأثرت بالمذاهب الفقهية في القرن التاسع عشر؟
- هل تأثرت القوانين الزراعية بالتوجه اللاتيني، أو التركي، أو الفرنسي في صياغة قوانين الملكية الزراعية أو لا؟

خطة الدراسة:

المقدمة: وتشتمل على:

- أهمية الموضوع.
- أسباب اختيار الموضوع.
- الدراسات السابقة.
- إشكالية الدراسة.
- خطة الدراسة.

المبحث الأول: طبيعة الملكيّة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني.

المبحث الثاني: التقسيمات الفقهية لملكية الأراضي الزراعية.

المبحث الثالث: التقسيمات القانونية لملكية الأراضي الزراعية.

الخاتمة: نتائج البحث.

فهرس المصادر والمراجع.

المبحث الأول

طبيعة الملكية بين الفقه الإسلامي والقانون المدني

المطلب الأول: مفهوم الملكية لغةً:

إن الباحث عن معنى كلمة "الملكية" في معاجم اللغة يجد أن معناها يدور حول الاحتواء على الشيء مع القدرة على الاستبداد به، وملكه، يملكه، ملكًا -مثلة، ومملكه -بضم اللام، أو يثقل: احتواه قادرًا على الاستبداد به^(١).

ففي جمهرة اللغة: "المَلِكُ ما يحويه الإنسان من ماله"^(٢).

وفي لسان العرب: "المَلِكُ، والمَلِكُ، والمَلِكُ - بالضم، والفتح، والكسر: احتواء الشيء، والقدرة على الاستبداد به"^(٣).

وفي المعجم الوسيط: "الملكية: الملك، أو التَّمَلُّكُ، يقال: بيدي عقد ملكية هذه الأرض"^(٤).

ولذا غلب استعمال الميم المكسورة والمفتوحة في ملك الأشياء، والمضمومة بمعنى السُّلْطَة؛ فيقال: ملكت الشيء، ملكًا -بالكسر والفتح، وملكته على الناس أمرهم، ملكًا: إذا غلبتهم - بضم الميم، وهو التصرف بالأمر والنهي في الجمهور، وذلك يختص بسياسة الناطقين، ولهذا يقال: مالك الناس، ولا يقال: مالك الأشياء.

وملكته ملكًا من باب ضرب، والمَلِكُ - بكسر الميم: اسم منه، والفاعل مالك، والجمع مَلَأَك، مثل كافر، وكفَّار، وبعضهم يجعل المَلِكُ - بكسر الميم وفتحها -

(١) القاموس المحيط: ج ٣ ص ٣٢٠، محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، دار الفكر - بيروت ١٤٠٣هـ/١٩٨٣م.

(٢) جمهرة اللغة: ج ٢ ص ١٧٠، محمد بن أبي بكر بن دريد الأزدي، طبعة حيدر آباد، ١٣٤٥هـ.

(٣) لسان العرب: ج ١٠ ص ٤٩٢، محمد بن مكرم بن منظور الإفريقي المصري، دار صادر، بيروت - الطبعة الأولى.

(٤) المعجم الوسيط: ج ٢ ص ٩٢٢، مجموعة من الأساتذة بإشراف مجمع اللغة العربية بمصر، طبعة المجمع اللغوي، الطبعة الثالثة، ١٤٠٥هـ ١٩٨٥م.

لغتين في المصدر، وملّكه الشيء تملكاً: جعله ملكاً له، يقال: ملكه المال، والملّك، فهو مُملّك^(١).

المطلب الثاني: مفهوم المِلْكِيَّة في الفقه الإسلامي:

لقد عرّف الفقهاء "الملّك" بتعريفات كثيرة متقاربة في مرماها، وإن اختلفت في مبناها، حيث استعمل الفقهاء القدامى مصطلح "الملّك" أكثر من استعمالهم لمصطلح "المِلْكِيَّة"؛ وذلك لأنه كان شائعاً لديهم أن الملّك هو المعنى الذي يدور حوله حيازة الشيء وتملّكه - كما سبق بيانه، وهذا لا يعني أنهم لم يستعملوا مصطلح "المِلْكِيَّة"^(٢).

وإذا نظرنا إلى الكتب الفقهية الحديثة نجد أنها استعملت كلمة "المِلْكِيَّة" أكثر، وبالتدقيق نجد أن كلا المصطلحين يؤدي المعنى والمفهوم نفسه، وبالتالي فلا مشاحة في الاصطلاح.

وسأذكر بعض هذه التعاريف؛ حتى يصبح معنى المِلْكِيَّة واضحاً جلياً، ومن الذين توسعوا في تمحيصهم عن معنى المِلْكِيَّة:

١- تعريف محمد قدرى باشا ت (١٣٠٦هـ - ١٨٨٦م) صاحب مرشد الحيران^(٣):

عرّف "الملّك التام" بقوله: "الملّك التام هو ما من شأنه أن يتصرف به المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه، عيناً، ومنفعة، واستغلالاً، فينتفع بالعين المملوكة، وبغلّتها،

(١) مختار الصحاح: ص ٢٦٤، محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي، مكتبة لبنان ناشرون، بيروت، ١٤١٥هـ ١٩٩٥م.

(٢) رد المحتار على الدر المختار، ابن عابدين، ج ٥ ص ٣٢٩.

(٣) محمد قدرى باشا (١٢٣٧هـ - ١٣٠٦هـ): من رجال القضاء في مصر، تعلّم بملوى والقاهرة، ودخل مدرسة الألسن، فأتم فيها دروسه، ونبغ في معرفة اللغات، تقلّب في المناصب، فكان مستشاراً في المحاكم المختلطة، وناظرًا للحقانية، ثم وزيرًا للمعارف، فوزيرًا للحقانية، وهي آخر مناصبه، من تصانيفه: "الأحكام الشرعية في الأحوال الشخصية"، "مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان"، "قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف". [الأعلام للزركلي ج ٧ ص ١٠].

وثمارها، ونتاجها، ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة^(١).
يتضح من هذا التعريف أنه وصف للملك التام، وليس حدًا للملك؛ إذ لم يلزم صاحبه بقواعد التعريف، فذكر بعض مفردات المعرف.
وقد جاءت تعاريف كثيرة في كتب المعاصرين، وما ذكر هنا يجمع سائر ما ورد فيها.

٢- تعريف الشيخ أبو زهرة ت (١٣٩٤هـ - ١٩٧٤م):

المَلِكُ: "هو الاختصاص بالأشياء الحاجز للغير عنها شرعًا، الذي به تكون القدرة على التصرف في الأشياء ابتداءً، إلا لمانع يتعلق بأهلية الشخص"^(٢).
وقد جمع الشيخ - رحمه الله - تعريفه من تعريفي ابن الهمام وابن نجيم والمقدسي؛ لأنه اعتبر تعريف المقدسي الذي فيه "الملك اختصاص حاجز" يكمل تعريف ابن الهمام وابن نجيم.

٣- تعريف الشيخ علي الخفيف ت (١٣٩٨هـ - ١٩٧٨م):

المَلِكُ: "هو اختصاص يمكن صاحبه شرعًا من أن يستبد بالتصرف والانتفاع عند عدم المانع الشرعي"^(٣).

وهذا التعريف قريب من تعريف الشيخ أبو زهرة، وقد اعتبر الشيخ علي الخفيف أن منشأ الخلاف بين التعاريف السابقة هو أن بعض فقهاء الشريعة نظر إلى معنى المَلِكِ، وواقعه، ومنشأه، وبعضهم نظر إليه وصفًا، أو حكمًا أقره الشارع.

(١) مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا، ص ٣، ط ٢، المطبعة الأميرية ببولاق.

(٢) المرجع السابق، ص ٦٤.

(٣) مختصر أحكام المعاملات الشرعية، الشيخ/ علي الخفيف، ص ٣٧، مطبعة السنة المحمدية، الطبعة الثالثة: ١٣٧٠هـ ١٩٥٠م.

- ٤- تعريف الشيخ مصطفى الزرقا تـ (١٣٩٤هـ - ١٩٩٩م):
 "اختصاص حاجز شرعاً، يسوغ صاحبه التصرف إلا لمانع"^(١).
 وقد استخلصه الشيخ من عدة تعاريف ذكرها الفقهاء، فجاء - كما يقول -
 جامعاً لمزاياها، ومستدرگاً لنواقصها.
- ٥- تعريف الأستاذ الدكتور محمد بلتاجي تـ (١٤٢٤هـ - ٢٠٠٤م):
 عرف الدكتور محمد بلتاجي الملك، وبين العناصر التي يجب توافرها في
 التعريف فقال: "ما أثبتته الشارع من حق فردي في الاختصاص الحاجز بالشيء من
 حيث استعماله، واستغلاله، والتصرف فيه في نطاق الحدود الشرعية التي
 قررها"^(٢).
- أما العناصر التي تضمنها التعريف فهي - كما يقول:
 أولاً: أن الحقوق لا تثبت للأفراد إلا بإثبات الشارع لها، والمرجع في هذا نصوص
 الشريعة الإسلامية.
- ثانياً: الوصف الأساسي لهذا الحق هو "الاختصاص الحاجز" بالشيء.
- ثالثاً: أن كون هذا الاختصاص "حاجزاً" يمنع غيره من منازعته فيه؛ لثبوت معنى
 الاستثناء به.
- رابعاً: أن كل ما يتضمنه هذا الوصف ويقنضيه من "جمع ومنع" محكوم بالقيود
 الشرعية المقررة^(٣).

(١) المدخل الفقهي العام، الشيخ/ مصطفى الزرقا، ج ١ ص ٣٣٣، دار القلم، دمشق، ط ١، ١٤١٨هـ
 ١٩٩٨م.

(٢) الملكية الفردية، د/ محمد البلتاجي، ص ٩٢.

(٣) المرجع السابق، ص ٩٤.

٦- تعريف الأستاذ الدكتور عبد الحميد محمود البعلي:

المَلِك هو: "الاختصاص الحاجز"^(١). أي: الاختصاص المانع لغيره من الانتفاع به، أو التصرف فيه إلا عن طريقه، وبسببه بالتوكيل أو النيابة.

٧- تعريف الأستاذ الدكتور عبد السلام العبادي^(٢):

يعتبر من الذين توسعوا في تمحيصهم عن معنى المَلِكِيَّة، فبعد أن نقل مجموعة كبيرة من تعاريف الفقهاء السابقين، وبعد أن قسم التعاريف إلى مجموعات، خلص إلى التعريف الذي رآه راجحاً، فقال في تعريف المَلِكِيَّة: "اختصاص إنسان بشيء، يخوله شرعاً الانتفاع، والتصرف فيه وحده ابتداءً إلا لمانع"^(٣).

ويلاحظ من خلال تلك التعريفات المتقدمة عدة أمور^(٤):

الأول: أن المَلِك لا يثبت إلا بإثبات الشارع، وتقديره، وهذا أمر متفق عليه بين جميع فقهاء الشريعة؛ لأن جميع هذه التعريفات تصف المَلِك بأنه حكم شرعي، أو وصف شرعي، أو قدرة شرعية، وأساس ذلك ما يراه الفقهاء من أن الحقوق كلها - ومنها حق الملك - حقوق شرعية أثبتها الشارع لأربابها، فالحق ليس ناشئاً عن طبائع الأشياء، ولكنه ناشئ عن إذن الشارع، وجعله السبب.

(١) المَلِكِيَّة وضوابطها في الإسلام، د/ عبد الحميد محمود البعلي، ص ٢٥، مكتبة وهبة، القاهرة.

(٢) في رسالته التي نال بها درجة الدكتوراه بمرتبة الشرف الأولى في الشريعة الإسلامية "الفقه المقارن" من كلية الشريعة والقانون بجامعة الأزهر مع التوصية بالطبع، وتبادلها مع الجامعات العالمية، وترجمتها إلى إحدى اللغتين: الفرنسية، أو الإنجليزية، كان ذلك عام ١٣٩٢ هـ ١٩٧٢ م، ثم أخرجها بعد ذلك كتاباً في ثلاثة مجلدات عام، ١٣٩٤ هـ ١٩٧٤ م.

(٣) المَلِكِيَّة في الشريعة الإسلامية، د/ عبد السلام العبادي، ج ١ ص ١٥٠.

(٤) المقاصد العامة للشريعة الإسلامية (المعهد العالي للفكر الإسلامي)، د/ وحيد حامد العالم

الثاني: أن هذه التعريفات ترمي إلى أن المَلِك هو العلاقة التي أقرها الشارع بين الإنسان والمال، وجعله مختصاً به، حيث يمكن من الانتفاع به بكل الطرق السائغة له شرعاً، وفي الحدود التي بينها الشرع الحكيم.

الثالث: أن هذه العلاقة تثبت مدة بقاء الشيء، ما لم يخرج من ملكه عن تصرف شرعي، وكما يرى الشيخ علي الخفيف: أن في وصف المَلِك بهذه الصفات المتقدمة "صفة شرعية، حكم شرعي، قدرة شرعية" ما يجعل الملك صالحاً، ومهيئاً لأن يقيد بما تقتضي به الأحكام والدلائل الشرعية من القيود، فيقيد بما يقتضيه الاستحسان، والقياس، والعرف، والمصلحة؛ لأنه منحة، أو حق أصدره الشارع من شرعه، وقد شرعه لمصلحة الناس، ومصدراً لمعيشة راضية يتمتعون بخيراتها وبثمراتها، ذلك ما يؤيد ما انتهى إليه علماء الاجتماع والاقتصاد في هذا العصر من أن المَلِك وظيفة اجتماعية يقوم بها أحد أفراد الأمة، لا حق ذاتي لصاحبه، له فيه التصرف المطلق، والانتفاع المطلق.

المطلب الثالث: مفهوم المَلِكِيَّة من خلال القانون المدني المصري:

إن القوانين عادة لا تعني بذكر التعريفات؛ ولذلك قلَّ أن نجد في قانون منها تعريفاً لمصطلح من المصطلحات، ولكن شرَّاح القوانين هم الذين يستنبطون التعاريف من مواد قانون ما.

حقُّ المَلِكِيَّة في القانون المدني المصري:

أولاً: الملكية من خلال مجلة الأحكام العدلية:

جاء في المادة ١٢٥ من مجلة الأحكام العدلية ما نصه: "المَلِك ما ملكه الإنسان، سواء كان أعياناً، أو منافع"^(١).

وورد في المادة ٨٠٢: "مالك الشيء وحده في حدود القانون حق استعماله، واستغلاله، والتصرف فيه".

(١) الملكية في الشريعة الإسلامية، عبد الله مختار يونس، ص ٧٩، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية.

وجاء في المادة ١٠١٨ ما نصّه: "حق الملكية هو سلطة المالك في أن يتصرف في ملكه تصرفاً مطلقاً، عيناً، ومنفعةً، واستغلالاً، وإن لمالك الشيء وحده أن ينتفع بالعين المملوكة، وغلتها، وثمارها، ونتاجها، ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة شرعاً"^(١).

ثانياً: الملكية في القانون المدني المختلط:

تبنّى القانون المدني المختلط الاتجاه الذي يرى في الملكية حقاً مطلقاً، ونصّ في المادة ٢٧ على أن "الملكية هي حق المالك في الانتفاع بملكه، والتصرف فيه بطريقة مطلقة"، ونصّ في المادة ٢٨ على أنه "ويكون بها للمالك الحق في جميع ثمرات ما يملكه، سواء كانت طبيعية، أو عارضة، وفي كافة التوابع"^(٢)، وقد كان هذا التعريف منتقداً؛ لقيامه على عناصر الملكية، وإعراضه عن طبيعتها، وإغفاله تقييد المالك حتماً في تصرفه وانتفاعه بحدود القانون، وإهماله اختصاص المالك دون سواه بالشيء محل الحق، ومع ذلك فإن هذا القصور لم يكن له أثر يذكر في التطبيق؛ إذ أكملته أحكام المحاكم، والمؤلفات الفقهية^(٣).

وإذا كان هذا التعريف قد صدّق على الأقطان العشورية المملوكة للأفراد ملكاً تاماً، والتي فرض عليها العشر ابتداءً من سنة ١٨٥٤م، وشمل بمفهومه الواسع - ومع التجاوز - الأقطان الخراجية التي ملكت رقبته لأربابها، بدفع المقابلة بتمامها ابتداءً من سنة ١٨٧١م، بشرط عدم جواز وقفها إلا بموافقة ولي الأمر؛ فإنه لم يكن يصيّق على الأقطان الخراجية التي لم تدفع عنها المقابلة، أو لم تسدد بتمامها والتي كانت الدولة تحتفظ بملكية رقبته وتخصّر حق أربابها على الانتفاع لدى

(١) مقاصد الشريعة وأصول الفقه عبدالعزيز الخياط، ص ٥٠، البنك الإسلامي الأردني.

(٢) قوانين المحاكم المختلطة محمد كامل مرسي وسيد مصطفى، ص ٣٢، الملكية والحقوق العينية محمد كامل مرسي، سنة ١٩٢٨م، ص ١٠٤، قاموس القضايا ج ١ ص ١٩١، الأموال عبد السلام ذهني، ص ١٠٤.

(٣) الملكية والحقوق العينية، محمد كامل مرسي، سنة ١٩٢٨م، ص ١٠٢، ١٠٧.

العمل بالقانون المدني المختلط، ولذلك فإن هذا القانون لجأ إلى تعريف الأراضي والعقارات المملوكة للأفراد بربقتها ومنفعتها، فنصَّ في المادة ٢٠ على أنه "تُسمى ملكًا للعقارات التي يصح أن يكون للناس فيها حق الملك التام"^(١)، وفي المقابل وضع تعريفًا خاصًا للأطيان الخراجية، فنصَّ في المادة ١٢ على أن "الأموال الخراجية هي التي في ملك الميري، وأسقط حق منفعتها للناس بالشروط والأحوال المقررة في اللوائح"^(٢).

ثالثًا: الملكية في القانون المدني الأهلي:

استعار القانون المدني الأهلي تعريف الملكية الذي نصَّ عليه القانون المدني المختلط، فعرّف الملكية في المادة الحادية عشر بأنه حق المالك "في الانتفاع بملكه والتصرف فيه بطريقة مطلقة" (م ٢٧ مختلط)^(٣)، وعرّف العقارات المملوكة ملكًا تامًا في المادة السادسة التي جرى نصّها على أن "تسمى ملكًا العقارات التي يكون للناس فيها حق الملك التام... " (م ٢٠ مختلط)^(٤)، بيد أنه لم يقف بهذا التعريف عند هذا الحد كما فعل القانون المدني المختلط، وإنما وسّع من نطاقه ليدخل فيه الأطيان الخراجية التي دفعت عنها المقابلة بتمامها، وتحولت إلى ملكية تامة؛ تطبيقًا لحكم المادة السادسة من لائحة المقابلة الصادرة في

(١) قوانين المحاكم المختلطة محمد كامل مرسي وسيد مصطفى، ص ٣١.

(٢) المرجع السابق، والملكية والحقوق العينية محمد كامل مرسي، سنة ١٩٣٣م، ص ٩٨، والملكية العقارية عزيز خانكي، مجلة القانون والاقتصاد، السنة السادسة، ص ٩١، حق الملكية السنهوري، ص ٤٨٧، والفلاح ولیم سليمان، مجلة الطليعة العدد الأول، السنة الأولى ١٩٦٥م، ص ٣٥، وقاموس القضايا ج ١ ص ١٦٠، والملكية العقارية عزيز خانكي، مجلة القانون والاقتصاد، السنة السادسة، ص ٦٧٤.

(٣) القانون المدني الأهلي محمد كامل مرسي، ص ٥، وحق الملكية السنهوري، ص ٤٩٣.

(٤) القانون المدني الأهلي محمد كامل مرسي، ص ٢، والملكية والحقوق العينية سنة ١٩٢٨م،

ص ٨٦، والملكية العقارية محمد كامل مرسي، ص ٩٣، وحق الملكية السنهوري، ص ٤٩٠.

١٨٧١/٨/٣٠م^(١)، ويشمل الأقطان الخراجية التي دفع عنها جزء من المقابلة، واعتبرت ملكاً تاماً لأربابها بموجب المادة الخامسة من أمر ٦ يناير سنة ١٨٨٠م الذي ساوى بين من دفع المقابلة بتمامها، ومن دفع جزء منها في الاستحواذ على حق الملكية^(٢).

ومن ثمّ أضاف إلى النص عبارات تقضي بأنه "وتعتبر في حكم الملك الأقطان الخراجية التي دفعت عنها المقابلة اتباعاً للمنصوص عليه بلائحة المقابلة، وبالأمر العالي الصادر بتاريخ ٦ يناير سنة ١٨٨٠م"^(٣).

(١) الحقوق المصرية لائحة المقابلة، ص ٨٠٧، وقاموس القضايا ج ٣ ص ٦٥٦.

(٢) قاموس القضايا ج ٢ ص ٢٠٦، ج ٣ ص ٦٧١، والأقطان والضرائب جرجس حنين، ص ٦٦.

(٣) القانون المدني الأهلي محمد كامل مرسي، ص ٢، وقاموس القضايا ج ١ ص ١٦٠، والملكية العقارية عزيز خانكي، مجلة القانون والاقتصاد، السنة السادسة، ص ٦٦٧.

المبحث الثاني

التقسيمات الفقهية لملكية الأراضي الزراعية

إن تقسيم الأراضي من الناحية الفقهية يعود إلى اعتبارين اثنين: يتمثل الأول: بنوعية ملكيتها، والثاني: بنوعية الضريبة المفروضة عليها شرعاً.

أولاً: تقسيم الأراضي العائد للملكية حسب نوعية ملكيتها:

تحدّث الإمام الكاساني - رحمه الله - تعالى - عن أنواع الأراضي العائدة للملكية، فقال: "فالأراضي في الأصل نوعان: أرض مملوكة، وأرض مباحة غير مملوكة. والمملوكة نوعان: عامرة، وخراب. والمباحة نوعان -أيضاً: نوع هو من مرافق البلدة، محتطباً لهم، ومرعى لمواشيهم، ونوع: ليس من مرافقها، وهو المسمّى بالموات"^(١).

لكن الأراضي المملوكة... سواء أكانت عامرة أم خراباً - تنقسم إلى ثلاثة أقسام:

١- أرض مملوكة لأصحابها ملكية خاصة.

٢- أرض مملوكة ملكية عامة.

٣- أرض مملوكة لبيت المال.

ويضاف إلى الأقسام السابقة الأراضي الموقوفة التي تكون في الأصل ملكية خاصة، ثم تُحبس منفعتها على جهة من جهات الخير.

وبناءً عليه فإنه يظهر في واقع الأراضي فقهيّاً من حيث ملكيتها والجهة التي تتبعها، أو تختص بها أن هناك ستة أنواع للأراضي، وهي:

١- الأراضي المملوكة لأصحابها ملكية خاصة، سواء أكان صاحبها فرداً، أم مجموعة من الأفراد على سبيل الاشتراك.

٢- الأراضي المملوكة لبيت المال.

(١) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع علاء الدين أبوبكر بن مسعود الكاساني الحنفي، دار

الكتب العلمية بيروت لبنان، ص ٢، ١٤٠٦ هـ/١٩٨٦م، ج ٦ ص ١٩٢، ١٩٣.

٣- الأراضي المباحة، أو الموات.

٤- الأراضي الموقوفة.

٥- الأراضي المملوكة ملكية عامة رقبة، ومنفعة... ومن ذلك ما سُمِّي الأراضي المتروكة... وهي التي تُرك الانتفاع بها لعامة الناس، كالأطرق، والأسواق، والمراعي، فلم يُسمح بقيام الملكية الخاصة عليها، بل هي ملك لجماعة المسلمين.

٦- الأراضي المملوكة ملكية عامة رقبة، أما المنفعة فقد مُلِّكت للأفراد، وهي ما سُمِّيت فيما بعد بالأراضي الأميرية^(١).

١ - الأراضي المملوكة ملكية خاصة:

يتماثل هذا النوع من الأراضي الملك المذكورة في قانون الملكية العقارية الصادر بتاريخ ١٢ تشرين الثاني عام ١٩٣٠م؛ ذلك لأنه لكل أرض رقبة ومنفعة، وإن مالك هذه الأراضي يستطيع أن يتصرف بها كيفما يشاء؛ ذلك لأنه يملك رقبته ومنفعتها معاً، وسوف أتوسّع بالحديث عنها في الأراضي الملك الواردة في التقسيمات القانونية في القرن التاسع عشر الميلادي.

٢ - الأراضي المملوكة لبيت المال:

يرجع للدولة حق التصرف في هذه الأراضي؛ لأنها، رقبته ومنفعتها، وهي "التي بقيت لبيت المال بعد التوزيع على الفاتحين، أو آلت إليه بانقراض مالكيها وانحلال ملكيتها"^(٢).

ولقد اختلف السادة الفقهاء - رحمهم الله - تعالى - في حكم إحياء هذا النوع من الأراضي الذي جري عليه ملك المسلمين، ثم حُرِب، حتى صار مواتاً، على ثلاثة أقوال:

(١) ملكية الأرض في الفقه الإسلامي، د/عبدالسلام العبادي .

(٢) المدخل الفقهي العام، د/ مصطفى أحمد الزرقا، دار الفكر، ج ٣ ص ١٥٢.

"فذهب الإمام الشافعي (١) - رحمه الله - تعالى - فيه إلى: أنه لا يملك بالإحياء، سواء عرف أربابه، أم لم يعرفوا".

وقال الإمام مالك - رحمه الله - تعالى: يملك بالإحياء، سواء عُرِفَ أربابه، أو لم يعرفوا.

وقال الإمام أبو حنيفة - رحمه الله - تعالى: "إن عُرِفَ أربابه لم يملك بالإحياء، وإن لم يعرفوا مُلِّكَ بالإحياء" (٢).

ولذلك فقد نص كثير من العلماء على أن الأراضي التابعة لبيت المال باعتبارها ملكاً لجماعة المسلمين لا يجوز إقطاعها بإقطاع تملك؛ وذلك "لأنه قد باصطفائه لبيت المال ملكاً لكافة المسلمين، فجرى على رقبته حكم الوقوف المؤبد، وصار استغلاله هو المال الموضوع في حقوقه" (٣).

٣ - الأراضي المباحة أو الموات:

"هي الأرض التي ليست ملكاً لأحد، ولا هي مرعى، ولا محتطباً لقصبة (٤)، أو لقرية، وهي بعيدة عن أقصى العمران، بمعنى أن صدى جهير الصوت لا يُسمع من أقصى الدور التي في طرف تلك القصبة أو القرية" (٥).

(١) هو محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع الهاشمي القرشي المطلبي، أبو عبد الله أحد الأئمة الأربعة عند أهل السنة، وإليه نسبة الشافعية كافة، وُلِدَ في غزّة بفلسطين في عام ١٥٠هـ/٧٦٧م، وحمل منها إلى مكة، وهو ابن سنتين، وزار بغداد مرّتين، وقصد مصر سنة ١٩٩هـ، فتوفي بها عام ٢٠٤هـ/٨٢٠م، وقبره معروف في القاهرة، له تصانيف كثيرة، أشهرها كتابا الأم في الفقه، والرسالة في أصول الفقه. [الأعلام للزركلي، ج ٢، ص ٢٦] .

(٢) الأحكام السلطانية والولايات الدينية على بن محمد بن حبيب البصري الماوردي، دار الكتب العلمية بيروت لبنان، ص ٢٤٠.

(٣) المرجع السابق: ص ٢٤٢ .

(٤) القصبة: كل أنبوبة في ساق الشجرة تنتهي بعقدتين، والقصبة من البلاد مدينتها. [المعجم الوسيط، ج ٢، ص ٧٣٧] .

(٥) مجلة الأحكام العدلية، المادة ١٢٧٠، صدرت عام ١٢٩٣هـ/١٨٧٦م.

"وأصل الأراضي المُباحة أو الموات هي تلك التي افتتحت عنوةً، أو صُولِحَ عليها أهلها، وفي بعض قراها أرض كثيرة، لا يُرى عليها أثر زراعة، ولا بناء لأحد، فإذا لم يكن فيها أثر لما تقدم، ولم تكن فيئاً لأهل القرية، ولا مسرحاً، ولا موضع مقبرة، ولا موضع محتطبهم، ولا موضع مرعى دوابهم وأغنامهم، وليست بملكٍ لأحد، ولا في يد أحد؛ فهي موات، فمن أحيأها، أو أحيأ منها شيئاً؛ فهي له، ويجوز لولي الأمر أن يقطع منها لمن يشاء" (١).

وإن هذا النوع من الأراضي هو ملك للدولة يتصرّف السلطان بقربته أو منفعته؛ لما فيه المصلحة العامة، ولذلك فإن من أحيأ أرضاً من الأراضي الموات بالإذن السلطاني صار مالكاً لها (٢)، وإن أذن السلطان أو وكيله لرجل بإحياء الأرض على أن لا يتملكها، بل لمجرد الانتفاع بها؛ فذلك الرجل يتصرّف بتلك الأرض كما أذن له، ولكنه لا يكون مالكاً لها (٣).

٤- الأراضي المملوكة ملكية عامة رقبة ومنفعة:

إن هذه الأراضي تكون لمجموع المسلمين، بحيث لا يكون الانتفاع لهم جميعاً دون أن يخصّص أحد منهم على التعيين.

ومن أمثلتها الأنهار، والشوارع، والساحات، وكذلك المراعي التي ينتفع بها أهل القرية؛ ولذلك فقد قال الإمام أبو يوسف (٤) -رحمة الله تعالى-: "الفرات ودجلة

(١) كتاب الخراج، يعقوب بن إبراهيم أبو يوسف، دار المعرفة، بيروت لبنان، ص ٦٣.

(٢) وفي ذلك إشارة إلى قول النبي ﷺ: "مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ"، [الموطأ مالك بن أنس الأصبحي برواية الإمام محمد بن الحسن الشيباني، كتاب الصرف وأبواب الربا، باب إحياء الأرض بإذن الإمام، أو بغير إذنه، حديث رقم ٨٣٣، المكتبة العلمية ص ٢٩٥].

(٣) مجلة الأحكام العدلية، المادة ١٢٧٠، صدرت عام ١٢٩٣هـ/١٨٧٦م.

(٤) هو يعقوب بن إبراهيم بن حبيب الأنصاري الكوفي البغدادي أبو يوسف، صاحب الإمام أبي حنيفة، وتلميذه، وأول من نشر مذهبه، كان فقيهاً، علامة من حفاظ الحديث، ولد بالكوفة عام ٧٣١هـ/١١٣١م، وتفقّه بالحديث والرواية ثم لزم أبا حنيفة فغلب عليه الرأي، وولي القضاء ببغداد أيام المهدي والهادي والرشد ومات في خلافة عام ١٨٢هـ/٧٩٨م وهو على القضاء، وهو أول من =

لجميع المسلمين، فهم فيه شركاء" (١).

وبناءً على الذي تقدّم فإنه لا يحق لأحد إحياء الأمكنة السابقة؛ لأنها ملك لجماعة المسلمين، ولذلك فإن صاحب المغني - رحمه الله - تعالى - قال: "وما كان من الشوارع، والطرقات، والزحَاب بين العمران؛ فليس لأحدٍ إحياءه، سواء كان واسعاً، أو ضيقاً، وسواءً ضيقاً على الناس، أو لم يضيّق؛ لأن ذلك يشترك فيه المسلمون، وتتعلق به مصلحتهم؛ فأشبهه مساجدهم" (٢).

ولقد سُمّيت هذه الأراضي فيما بعد بالأراضي المتروكة، حيث نصّت مجلة الأحكام العدلية على ذلك: "الأراضي القريبة من العمران تترك للأهالي مرعى، وببدرًا، ومحتطبًا، ويقال لها: "الأراضي المتروكة" (٣).

٥ - الأراضي المملوكة ملكية عامة رقبة دون المنفعة:

جعلت رقبة هذه الأراضي لعامة المسلمين، أما حق الانتفاع فإنه جعل من نصيب المتصرفين فيها الذين ينصبهم السلطان، وقد استقرت تسمية هذا النوع عبر التاريخ الإسلامي، وبخاصة في أيام الدولة العثمانية بالأراضي الأميرية. "ولقد أقرّ متأخروا الفقهاء إعطاء هذه الأراضي إلى الناس؛ كي يعمرّوها، ويستثمروها لقاء أجر؛ حتى لا تتعطل، كما أقرّوا أن لا تُنزع من أيديهم، ما داموا يؤدّون ما عليها، وجوّزوا لهؤلاء المتصرفين بها أن يفرّغ أحدهم عن حقه لغيره لقاء بدلٍ، أو مجاناً، ولكن بإذن السلطان؛ لأن رقبتهما لبيت المال" (٤).

دُعِيَ قاضي القضاة، وأول من وضع الكتب في أصول الفقه على مذهب الإمام أبي حنيفة، ومن كتبه الخراج، والآثار، والأمالي في الفقه. [الأعلام للزركلي، ج ٨، ص ١٩٣].

(١) كتاب الخراج، لأبي يوسف، ص ٩٨.

(٢) المغني مع الشرح الكبير، عبدالله بن أحمد ابن قدامة المقدسي، ج ٢، دار الفكر، بيروت - لبنان ١٤١٤هـ/١٩٩٤م، ص ١٨٠.

(٣) مجلة الأحكام العدلية، المادة ١٢٧١، صدرت عام ١٢٩٣هـ/١٨٧٦م.

(٤) المدخل الفقهي العام، د/ مصطفى أحمد الزرقاء، ص ١٥٤، ١٥٥.

ثانيًا: تقسيم الأراضي العائد للملكية حسب نوعية الضريبة المفروضة عليها شرعًا:

- تنقسم الأراضي - فقهيًا - بحسب نوع الضريبة المطروحة عليها إلى نوعين:
- ١- أرضٍ عَشْرِيَّة. ٢- أرضٍ خَرَجِيَّة.
 - ١- الأراضي العَشْرِيَّة:

"هي تلك الأراضي التي دخل أهلها الإسلام، أو فُتِحَتْ عَنوَةً، وتم تقسيمها بين المسلمين، وأضيفت إليها بعد وفاة الرسول ﷺ الأراضي المستصلحة من أرضِ الموات"^(١)

ولقد قال القاضي أبو يوسف - رحمه الله - تعالى - في نوعية الضريبة المفروضة على الأرض التي كان أهلها من أهل الحرب، ثم دخلوا في الإسلام مجيبًا على سؤال طرحه عليه الخليفة هارون الرشيد^(٢) - رحمه الله - تعالى: "وسألت يا أمير المؤمنين عن قوم من أهل الحرب أسلموا على أنفسهم وأرضهم، ما الحكم في ذلك؟ فإن دماءهم حرام، وما أسلموا عليه من أموالهم فلهم، وكذلك أرضهم لهم، وهي أرض عَشْرٍ بمنزلة المدينة، حيث أسلم أهلها مع رسول الله ﷺ، وكانت أرضهم أرض عَشْرٍ"^(٣).

(١) الأحكام السلطانية والولايات الدينية على بن محمد بن حبيب البصري الماوردي، دار الكتب العلمية بيروت لبنان، ص ١٨٧ بتصرف.

(٢) هو خامس خلفاء الدولة العباسية في العراق وأشهرهم، ولد بالري عام ١٤٩هـ/٧٧٦م، لما كان أبوه أميرًا عليها وعلى خُرَّاسان، ونشأ في دار الخلافة ببغداد، وولاه أبوه غزو الروم في القسطنطينية، بُويِع بالخلافة بعد وفاة أخيه الهادي سنة ١٧٠هـ، فقام بأعبائها، وازدهرت الدولة في أيامه، وكان عالمًا بالأدب، وأخبار العرب، والحديث، والفقه، وكان يحجُّ سنة، ويغزو سنة، توفي في ستاباذ من قرى طوس عام ١٩٣هـ/٨٠٩م، وبها قبره مشهور هناك. [الأعلام للزركلي، ج ٨، ص ٦٢].

(٣) كتاب الخراج، يعقوب بن إبراهيم أبويوسف، دار المعرفة، بيروت لبنان، ص ٦٢، ٦٣.

ولقد تحدّث الإمام الماوردي^(١) - رحمه الله - تعالى - عن الأراضي التي امتلكها المسلمون من المشركين عنوةً وقهراً، فقال: "ما ملك من المشركين عنوةً وقهراً فيكون على مذهب الإمام الشافعي - رحمه الله - تعالى - غنيمة تقسّم بين الغانمين، وتكون أرض عُشر لا يجوز أن يوضع عليها خراج، وجعلها الإمام مالك - رحمه الله - تعالى - وقفاً على المسلمين بخراجٍ يوضع عليها، وقال الإمام أبوحنيفة - رحمه الله - تعالى: يكون الإمام مُخَيَّرًا بين الأمرين^(٢).

أما الأراضي المستصلحة من أرض الموات فإنه يفرض عليها العشر إن كانت في أصلها أراضي عشريّة، وإلا فإنه يدفع عنها الخراج؛ ولذلك فإن القاضي أبا يوسف - رحمه الله - تعالى - علّق على الأرض الموات التي لا حقّ لأحدٍ فيها، ولا ملك، فقال: "فمن أحيّاها وهي كذلك؛ فهي له يزرعها، ويزارعها، ويؤجرها، ويكرب منها الأنهار، ويعمرها بما فيها مصلحتها، فإن كانت من أرض العشر أدى عنها العُشر، وإن كانت من أرض الخراج أدى عنها الخراج"^(٣).

وإن هذه الأراضي تخضع لقيمة العشر، أي: أنه يؤخذ لبيت المال عشرة في المئة من محصولها الزراعي.

٢ - الأراضي الخراجية:

"وهي تلك الأراضي التي فُرِصَتْ عليها ضريبة الخراج، وقد وُجِدَتْ عملياً في زمن سيدنا عمر بن الخطاب رضي الله عنه عندما رفض تقسيم الأراضي بين الفاتحين، وذلك عندما افتتح "السّواد والأهواز، فأشار عليه المسلمون أن يقسّم السّواد، وأهل

(١) هو الإمام العلامة، قاضي القضاة، أبو الحسين علي بن محمد بن حبيب البصري الماوردي الشافعي، صاحب التصانيف، توفّي في ربيع الأول سنة ٤٥٠هـ، وقد بلغ سنّاً وثمانين سنة، وولي القضاء ببلدان شتى، ثم سكن بغداد، من مصنفاته: الحاوي، وأدب الدنيا والدين، والأحكام السلطانية، والإقناع. [سير أعلام النبلاء - للذهبي، ج ١٨، ص ٦٥ بتصرف].

(٢) الأحكام السلطانية والولايات الدينية، للماوردي، ص ١٨٧ بتصرف.

(٣) كتاب الخراج، لأبي يوسف، ص ٦٥.

الأهواز، وما افتتح من المدن، فقال لهم: فما يكون لمن جاء من المسلمين؟ فترك الأرض وأهلها، وضرب عليهم الجزية، وأخذ الخراج من الأرض^(١).

أما بالنسبة لتحديدها فإنَّ "كلَّ أرضٍ كانت لعبدة الأوثان من العجم، أو لأهل الكتاب من العجم أو العرب ممن يُقبل منهم الجزية؛ فإن أرضهم أرض خراج، وإن صالحوا على الجزية على رؤوسهم، والخراج على أرضهم؛ فإن ذلك يُقبل منهم"^(٢).

ولقد تناول القاضي أبو يوسف - رحمه الله - تعالى - الأمر من وجهة نظر الإمام (السلطان)، فقال: "أيُّمًا رجل من أهل الشرك صالحهم الإمام على أن ينزلوا على الحكم والقسم، وأن يؤدُّوا الخراج فهم أهل ذمة، وأرضهم أرض خراج، ويؤخذ منهم ما صولحوا عليه، ويوفى لهم، ولا يزداد عليهم، وأيُّمًا أرض افتتحها الإمام عنوةً، فقسّمها بين الذين افتتحوها؛ فإن رأى ذلك أفضل فهو في سعة من ذلك، وهي أرض عُشرٍ، إن لم ير قسمتها، ورأى الصّلاح في إقرارها في أيدي أهلها، كما فعل سيدنا عمر بن الخطاب رضي الله عنه في السّواد، فله ذلك، وهي أرض خراج"^(٣).

أمّا قيمة الخراج المضروب على الأراضي فإنها تترك لتقدير الحاكم؛ ذلك لأنها: "ضريبة مالية على الأرض، متروك تقديرها للسلطان بحسب حالة المكلّف، والأرض غير مقيدة بمقدار العشر"^(٤).

وتعتبر تلك الخلاصة الإجمالية للتقسيم القديم للأراضي في الفقه الإسلامي.

(١) كتاب الخراج، لأبي يوسف، ص ٢٨.

(٢) كتاب الخراج يحيى بن آدم القرشي، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت لبنان، ص ٢٧.

(٣) كتاب الخراج، لأبي يوسف، ص ٦٣.

(٤) المدخل الفقهي العام، د/ مصطفى أحمد الزرقاء، دار الفكر، ج ٣ ص ١٥٢.

المبحث الثالث

التقسيمات القانونية لملكية الأراضي الزراعية

قسّم قانون المِلْكِيَّة العقارية الصادر بتاريخ ١٢ تشرين الثاني عام ١٩٣٠م الأراضي، وجعلها خمسة أنواع، واستعمل لفظ "العقار" بدل الأرض الذي عرّفته المادة ١٢٩ من مجلة الأحكام العدلية بأنه "المال الذي لا يمكن نقله من مكان إلى آخر، كالدُّور، والأراضي".

ووردت تلك التقسيمات على الشكل التالي:

- ١- العقارات المِلْك.
- ٢- العقارات الأميرية.
- ٣- العقارات المتروكة المرفقة.
- ٤- العقارات المتروكة المحمية.
- ٥- العقارات الخالية المباحة.

أولاً: العقارات "الأراضي" المِلْك:

هي: "العقارات الكائنة داخل مناطق الأماكن المبنية، كما هي (أي المناطق) المحددة إدارياً، والتي يجري عليها حق المِلْكِيَّة"^(١).

خصائصها:

إن الحقوق التي تدور على أنواع المِلْكِيَّة العقارية المختلفة تتمثل في ثلاثة عناصر، وهي: حق الاستعمال، وحق النَّمْتَع (الاستغلال)، وحق التصرّف.

١- حق الاستعمال:

هو: استخدام الشيء فيما هو قابلٌ له؛ للحصول على منافعه^(٢).

(١) قانون الملكية العقارية، المادة ٥.

(٢) الحقوق العينية الأصلية، د/عبدالمنعم فرج الصده، دار النهضة العربية، بيروت لبنان، ص ٢٧.

وذلك كالانتفاع بسكنى الدار؛ لأنه استعمال له، وقد أطلق قانون الملكية العقارية على هذا الحق اسم حق الانتفاع، وعرفه بأنه: "هو حق عيني باستعمال شيء يخص الغير وبالتمتع به"^(١).

٢- حق التمتع (الاستغلال):

وهو: "القيام بالأعمال اللازمة للحصول على ثمار الشيء"^(٢).

وذلك كتأجير الدار للحصول على أجرتها، فإنه استغلال لها، ولقد تحدث عنه قانون الملكية العقارية، فنص على أن "المنتفع الحق بعلّة العقار، أي: بالحصائل الطبيعية، أو النقدية التي يغلها العقار في فترات معينة منتظمة بدون إنقاص في جوهر العقار، ويدخل في حكم الغلال الحاصلات المستورة، والمكشوفة، والمقالع، إذا كانت هذه الحاصلات عائدة لصاحب العقار (بشرط أن يكون المنجم أو المقلع قد فُتح قبل بدء الانتفاع)، والأشجار إذا كانت تغلّ بأجال منتظمة لاستهلاك حطبها، أو بيعها"^(٣).

ويمكن التمييز بين الحَقَّين بما عبّر عنه فضيلة الشيخ على الخفيف - رحمه الله - تعالى؛ إذ يقول: "أما القانون اللبناني والمصري فقد عبر عن ذلك بالحق في الاستعمال، والتمتع، والتعبير بالتمتع بجانب الاستعمال يستوجب أن يكونا مختلفين، ويراد بحق الاستعمال: الانتفاع بالعين بالزراعة، أو بالبناء، أو بالسكنى، أو باللبس، وبالتمتع: حق الاستغلال"^(٤).

٣- حق التصرف:

يراد به نوعان من الأعمال:

(١) قانون الملكية العقارية، المادة ٣٢.

(٢) الحقوق العينية الأصلية، د/عبدالمنعم فرج الصدة، ص ٢٧.

(٣) قانون الملكية العقارية، المادة ٤٠.

(٤) الملكية في الشريعة الإسلامية، الشيخ علي الخفيف، دار النهضة العربية، بيروت لبنان،

الأول: العمل المادي الذي ينال من مادة الشيء، وهو التصرف المادي في الشيء، فللمالك - بما له من سلطة جامعة على الشيء - أن يتصرف فيه مادياً بما يشاء، كأن يستهلكه، أو يعدمه، أو يغير منه.

الثاني: العمل القانوني الذي يرد على حق المالك، وذلك من ناحية بيعه لملكه، أو هبته، أو رهنه، فإن له الحرية الكاملة في ذلك^(١).

وبناءً على الذي تقدّم فإن صاحب هذا النوع من الأراضي "الملك" يستطيع أن يجري عليها الحقوق الثلاثة: (الاستعمال، الاستغلال، التصرف)، فله أن يستعملها بالزراعة، أو أن يستغلّها بالإجارة، أو أن يتصرّف ببيعها، وهذه صورة قليلة أوردتها على سبيل المثال، وما ذكرته مستفاداً من تعريف الملكية العقارية التي هي: "حق استعمال عقار ما، والتمتع، والتصرف به ضمن حدود القوانين، والقرارات، والأنظمة، وهذا الحق لا يجري إلا على العقارات الملك"^(٢).

وتجدر الإشارة إلى أن ملكية الأرض في هذا النوع "الملك" هي ملكية تامة، أي: أن المستخلف عليها يملك رقبته ومنفعتها، وقانون الملكية العقارية نصّ على ذلك بأنه: "تشمل ملكية الأرض ملكية ما فوق سطح الأرض، وما تحته (وهذا هو ملك الرقبة)؛ وعليه فإن لمالك أرض أن يغرّس فيها ما يشاء من الأغراس، وأن يبني ما يشاء من الأبنية، وأن يجري فيها حفريات إلى أي عمق شاء، وأن يستخرج من هذه الحفريات كل ما يمكن أن تنتجه (وهذا هو ملك المنفعة) ضمن التقيدات الناتجة عن القوانين، والقرارات، والأنظمة"^(٣).

(١) الحقوق العينية الأصلية، د/ عبد المنعم فرج الصده، ص ٣١ بتصرف.

(٢) قانون الملكية العقارية، المادة ١١.

(٣) قانون الملكية العقارية، المادة ١٣.

ثانياً: العقارات (الأراضي) الأميرية^(١):

هي: "العقارات التي تكون رقبته للدولة، والتي يمكن أن يجري عليها حق التصرف"^(٢).

ثالثاً: العقارات (الأراضي) المتروكة المرفقة^(٣):

التعريف: هي العقارات (الأراضي) التي تخص الدولة، ويكون عليها لإحدى الجماعات حق استعمال، محددة مميزاته ومداه بالعادات المحلية، أو بالأنظمة الإدارية^(٤).

سبب تسميتها:

تملك الدولة رقبة الأراضي المتروكة المرفقة دون منفعتها؛ ولذلك فإنها سُميت "المتروكة" حتى يستعملها سكان القرى، وينتفعوا بها للمرعى والاحتطاب، وما شابه ذلك من وجوه الانتفاع، ولقد سُميت "بالمُرْفَقَة"؛ لأنَّ لأهالي القرية حق ارتفاق عليها.

"إذ هي تُركت وخُصِّصت منذ القدم لخدمتهم، كالبيادر، والمراعي، والغابات، والأحراش، إلا أن الارتفاق العائد للأهالي ليس حق ارتفاق^(٥) بالمعني القانوني

(١) سميت هذه العقارات بالأميرية؛ لأنها كانت ملكاً للسلطان، ولم يكن بإمكانه استقلالها، فكان يَعْهَدُ بذلك لأعوانه، ولا سيما القوَّاد، فكان يعطِّي كلاً منهم قطعة من الأرض بحسب مركزه، ولم يكن هؤلاء يستغلون، بل يَعْهَدون بذلك إلى أشخاص آخرين لقاء مبالغ متفق عليها، يدفعونها لهم، وهي تقوم مقام المرتبات التي يحق لها تقاضيها من الدولة، وسيأتي الكلام عن ذلك لاحقاً.

(٢) قانون الملكية العقارية، المادة ٦.

(٣) ورد في مجلة الأحكام العدلية في تعريف العقارات المتروكة المرفقة المادة ١٢٧١: "إنها القرية من العمران، والتي تترك للأهالي مرعى، وبيدراً، ومحتطباً".

(٤) قانون الملكية العقارية، المادة ٧.

(٥) الارتفاق: هو تكليف مفروض على عقار معين، جارٍ في ملكية شخص غير مالك للعقار الأول، ويقوم هذا التكليف إما بتحويل شخص آخر حق مباشرة أعمال تصرُّفِيَّة في العقار =

للكلمة، إذ هو ليس تكليفاً مرتباً على عقار لمصلحة عقار آخر، بل هو حق للأهالي، وهو حق شخصي يقوم بوجود الشخص في القرية، وليس بوجود عقار له فيها"^(١).

خصائصها:

إن لحق الاستعمال دوراً مهماً في تحديد خصائص الأراضي المتروكة المرفقة، التابعة لأملاك الدولة الخاصة، المالكة لرقتتها، المانحة لمنفعتها إلى أهالي القرية جميعاً، أو إلى البلديات القائمة فيها، التي تنتفع باستثمار حق الاستعمال على الطريقة التي تراها مناسبة، ولكن بشرط عدم مخالفة الأنظمة الإدارية التي تحدد نطاقها، وبناءً عليه فإنه يحظر على أهالي القرى وضع أيديهم عليها - كما هو حاصل اليوم في بعضها؛ لأنها لا تدخل ضمن الأراضي التي تصبح ملكاً لواضع اليد عليها بمرور الزمن.

ولقد بيّن قانون المُلْكِيَّة العقارية ذلك، فنصَّ على أنه: "لا يسرى مرور الزمن على الحقوق المقيدة في السجل العقاري، أو الخاضعة لإدارة أملاك الدولة"^(٢)، وكذلك نصَّ على أنه: "لا يُكتسب -بمرور الزمن- حق البتة على العقارات المتروكة المحميَّة والمُرْفَقَة"^(٣)، والمراد بكلمة حق هو حق النَّصْرَف من الناحيتين: المادية، والقانونية.

المفروض عليه التكليف، وإما بحرمان صاحب ذلك العقار من استعمال بعض حقوقه. [قانون المُلْكِيَّة العقارية، المادة ٥٦].

(١) المُلْكِيَّة العقارية، د/مهتاب نجا، ص ٢٢.

(٢) قانون الملكية العقارية، المادة ٢٥٥.

(٣) المرجع السابق، المادة ٢٥٦.

رابعاً: العقارات (الأراضي) المتروكة المحميّة:

التعريف: هي العقارات (الأراضي) التي تخصّ الدولة أو البلديات، وتكون جزءاً من الأملاك العامة^(١).

سبب تسميتها:

تعود ملكية رقبة هذه الأراضي إلى الدولة أو البلديات، أمّا منفعتها فإنها تكون من نصيب جميع الناس، ولقد سميت بالمتروكة؛ لأن منفعتها تُترك لهم، وذلك كالتُرقات، والشوارع، والأسواق العامة، فإن الدولة تملك رقبته، أما الساحات العامة فإن ملكية رقبته تعود إلى البلديات، لكن منفعة ما تقدم ترك للناس جميعهم، لا فرق في ذلك بين فرد وآخر، ولا بين جماعة وأخرى، لكنه لا يحق لأحد أن يتصرّف بتلك الأملاك، أو أن يجري عليها استعمالاً خاصاً لنفسه، أو أن يستغلها؛ وذلك لأنها محمية من قبل الدولة أو البلديات؛ ولذلك فإنها سُمّيت بالمحميّة^(٢).

خصائصها:

إن هذا النوع من الأراضي تعود ملكيته من ناحية الرقبة إلى الدولة، أو البلديات، ومن ناحية المنفعة إلى جمهور الناس؛ ولذلك فإنه يحظر على آحادهم وضع يده عليها، ومحاولة اكتساب ملكيتها؛ لأنها من الأملاك التي لا تكتسب بمرور الزمن، وقد نصّ قانون المِلْكِيَّة العَقَّارِيَّة على أنه: "لا يكتسب بمرور الزمن - حق البتة على العقارات المتروكة المحميّة والمُرْفَقَة"^(٣).

وذلك لأنها: "متروكة لاستعمال الجميع استعمالاً عادياً، وليس للأفراد حق انتفاع خاص بها"^(٤).

(١) قانون الملكية العقارية، المادة ٨ .

(٢) المرجع السابق، المادة ٢٥٦.

(٣) قانون الملكية العقارية، المادة ٢٥٦.

(٤) الملكية العقارية، د/ مهذب نجا، ص ٢٤.

خامساً: العقارات "الأراضي" الخالية المباحة:

التعريف:

"العقارات الخالية المباحة، أو الأراضي الموات"^(١)، وهي الأراضي الأميرية التي تخصُّ الدولة إلا أنها لم يجر التعرُّف عليها، أو تحديدها، فيصبح لمن يشغلها أولاً بموجب رخصةٍ من الدولة حق أفضلية فيها ضمن الشروط المعينة في أنظمة أملاك الدولة"^(٢).

سبب تسميتها:

سميت هذه الأراضي بالخالية المباحة للآتي: لمَّا كانت هذه الأراضي تابعة للدولة من حيث الرقبة، وكانت خارج الأماكن المبنية المحددة إدارياً؛ فإنها سميت بالخالية؛ لأن الدولة لم تستطع تحديدها مكاناً، وقدرًا على الوجه المطلوب، ولما كانت هذه الأراضي مستعملة من قبل الآخرين، وكانت الدولة عاجزة عن تحديد موقعها؛ فإنها سُمِّيت بالمباحة؛ لأن استعمالها مباح للجميع.

خصائصها:

يعتبر عنصر الإشغال العامل الأساسي في تحديد خصائصها (الأراضي الخالية المباحة)؛ إذ إنه من خلاله يتم استخدامها واكتسابها من حيث المنفعة دون الرقبة؛ لأنها ملك للدولة، وذلك عن طريق رخصة قانونية من قبل الدولة التي أعطت المُشغِّل الأول الحق في أن يكون مفضلاً على سواه لاكتساب حق التصرُّف^(٣) بالعقارات الخالية^(١).

(١) هي الأراضي التي ليست ملكاً لأحد، ولا متروكة، وهي بعيدة عن أقصى العمران بحيث لا يصل منه إليها صباح الإنسان الجمهوري الصوت [مجلة الأحكام العدلية المادة ١٢٧٠].

(٢) قانون الملكية العقارية، المادة ٩.

(٣) يختلف حق التصرُّف في الأراضي الخالية المباحة عنه في الأراضي الأميرية، وذلك من ناحية اكتسابه وانتزاعه، ويظهر الفرق بينهما من خلال خصائص كُلِّ نوع على حدة، وقد تقدّم ذلك؛ فلا داعي لإعادة ذكره.

على أنه لا تعطى الأفضلية لشخص ما إلا إذا ثبت بعد انقضاء مدة ثلاث سنوات أنه فلاح الأرض، أو شيّد فيها أبنية، أو غرس فيها أغراساً، أو قام بإصلاحها.

ويحق للدولة أن تنزع حق الإشغال من شخص امتنع "بعد التسجيل، وفي أثناء العشر السنين التالية عن استعمال حقه مدة ثلاث سنوات متوالية"^(٢).

ويُكتسب حق الإشغال بعد مُضي عشر سنوات، ولقد نصَّ قانون الملكية العقارية على ذلك: "يُكتسب حق قيد التصرف (الإشغال) بالأراضي الأميرية غير الخاضعة لإدارة أملاك الدولة بمرور عشر سنين على وضع اليد بسند، أو بدون سند شرط أن يكون واضح اليد قائماً بزراعة الأرض"^(٣).

وأنه بعد ذلك يصبح المتصرف بالأرض مالكا لرقبتها بالإضافة لمنفعتها، وتتحول ملكيته من ناقصة إلى تامة، وهذا رأي فريق من الذين اجتهدوا في تفسير المواد المرتبطة بالأراضي الخالية المباحة.

ويرى آخرون أنّ "حق التصرف المكتسب على الأراضي الخالية المباحة أو الموات عن طريق الاستيلاء، أو الإحياء إذا ظل قائماً بعد مُضي عشر سنوات على تسجيله دون أن يتعرّض للسقوط، طبقاً لحكم المادة ٢٣٥ من قانون الملكية العقارية؛ فإنه يخضع بعد ذلك لحكم المادة ١٩ من القانون نفسه، بحيث يكون قابلاً للسقوط إذا تُرك دون استعمال خمس سنوات متوالية"^(٤).

(١) قانون الملكية العقارية، المادة ٢٣٤.

(٢) المصدر السابق، المادة ٢٣٥.

(٣) قانون الملكية العقارية، المادة ٢٦٠.

(٤) نظام الملكية في القانون اللبناني والمقارن، د/ مصطفى الجمال، المكتب الشرقي للنشر والتوزيع، ص ٨٨.

ومما تقدم يتبين أن حق التصرف المكتسب على الأراضي الخالية المباحة الذي لا يجوز التعرض لإسقاطه إذا انقضت عشر سنوات دون سقوطه يؤدي إلى تسويته.

وهو في الأصل حق ملكية ناقصة - تسوية غير مقبولة بحق الملكية التامة، ويجعله -بالتالي- أقوى من التصرف الوارد على الأراضي الأميرية التي تم التعرف عليها وتحديدها؛ ولذلك فإنه "يجب -وفقاً للقواعد العامة في التفسير- قصر تطبيق المادة ٢٣٥ (وهي النص الخاص) على النطاق الزمني الذي حدّته لنفسها، بحيث تسترد المادة ١٩ (وهي النص العام) ولايتها خارج هذا النطاق، وبحيث يصير تطبيقها على حق التصرف في الأراضي الخالية أو الموات، فيكون معرضاً للسقوط بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات، إذا استمر مدة عشر سنوات منذ تسجيله دون أن يسقط خلال هذه المدة بعدم الاستعمال مدة ثلاث سنوات"^(١).

(١) نظام الملكية في القانون اللبناني والمقارن، د/ مصطفى الجمال، المكتب الشرقي للنشر والتوزيع، ص ٨٨:٨٩.

الخاتمة

أهم النتائج:

- مرونة الشريعة الإسلامية في التوازن بين الأصالة والتجديد الفقهي المعاصر لملكية الأراضي الزراعية.
- تنظيم كيفية استغلال الحائز للأرض الزراعية، مالكًا كان، أو مستأجرًا لها، كما هو الشأن في تقييد سلطات المالك الزراعي من حيث الاستعمال، والاستغلال والتصرف، وكقيود حقوق ارتفاقات المرور، والري، والصرف الزراعية، كأمر لا شك في تنظيم القانون الزراعي لها.
- تعتبر الأرض الزراعية هي وعاء القانون الزراعي، وأن هذا القانون وبعض القوانين الأخرى هو الذي ينظم ملكية الأراضي الزراعية، واستغلالها، وحيازتها، والعلاقة بين المالك والمستأجر، وغير ذلك من أحكام.
- كيفية الاستغلال الأمثل لعقود الملكية الجديدة، وخصوصًا ملكية الأراضي الزراعية، وعدم التعارض بين الملكية العامة والملكية الخاصة.

فهرس المصادر والمراجع

- ١- الأحكام السلطانية والولايات الدينية، على بن محمد بن حبيب البصري الماوردي، دار الكتب العلمية بيروت لبنان.
- ٢- أصول الاقتصاد، د/ محمد صالح، مطبعة الاعتماد ١٩٢٨م.
- ٣- الأعلام، للزركلي.
- ٤- الأموال، عبد السلام ذهني.
- ٥- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين أبوبكر بن مسعود الكاساني الحنفي، دار الكتب العلمية بيروت لبنان، ١٤٠٦ هـ/ ١٩٨٦م.
- ٦- جمهرة اللغة، محمد بن أبي بكر بن دريد الأزدي، طبعة حيدر آباد، ١٣٤٥هـ.
- ٧- حق الملكية، السنهوري.
- ٨- الحقوق العينية الأصلية- حق الملكية، د/ حسن كيرة، ط٢، ١٩٦٥م.
- ٩- الحقوق العينية الأصلية، د/ عبد المنعم فرج الصده، دار النهضة العربية، بيروت - لبنان.
- ١٠- رد المختار على الدر المختار، ابن عابدين.
- ١١- سير أعلام النبلاء، شمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي، مؤسسة الرسالة، بيروت - لبنان، ١٤١٤ هـ / ١٩٩٤م.
- ١٢- الفلاح، وليم سليمان، مجلة الطليعة العدد الأول، السنة الأولى ١٩٦٥م.
- ١٣- قاموس القضايا.
- ١٤- القاموس المحيط، محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، دار الفكر - بيروت ١٤٠٣هـ/ ١٩٨٣م.
- ١٥- القانون الزراعي، د/ جمال الدين زكي، ط: ١٩٧٧م.
- ١٦- القانون المدني الأهلي، محمد كامل مرسي.
- ١٧- قوانين المحاكم المختلطة، محمد كامل مرسي وسيد مصطفى.
- ١٨- كتاب الخراج، يحيى بن آدم القرشي، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت - لبنان.

- ١٩- كتاب الخراج، يعقوب بن إبراهيم أبو يوسف، دار المعرفة، بيروت - لبنان.
- ٢٠- لسان العرب، محمد بن مكرم بن منظور الإفريقي المصري، دار صادر، بيروت - الطبعة الأولى.
- ٢١- مجلة الأحكام العدلية، صدرت عام ١٢٩٣هـ/١٨٧٦م.
- ٢٢- مختار الصحاح، محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي، مكتبة لبنان ناشرون، بيروت ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.
- ٢٣- مختصر أحكام المعاملات الشرعية، الشيخ/ علي الخفيف، مطبعة السنة المحمدية، الطبعة الثالثة: ١٣٧٠هـ ١٩٥٠م.
- ٢٤- المدخل الفقهي العام، الشيخ/ مصطفى الزرقا، دار القلم، دمشق، ط١، ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م.
- ٢٥- مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا، ط٢، المطبعة الأميرية ببولاق.
- ٢٦- المعجم الوسيط، مجموعة من الأساتذة بإشراف مجمع اللغة العربية بمصر، طبعة المجمع اللغوي، الطبعة الثالثة ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.
- ٢٧- المغني مع الشرح الكبير، عبد الله بن أحمد ابن قدامة المقدسي، ج٢، دار الفكر، بيروت لبنان ١٤١٤هـ/١٩٩٤م، ص ١٨٠.
- ٢٨- مقاصد الشريعة وأصول الفقه، عبد العزيز الخياط، البنك الإسلامي الأردني.
- ٢٩- المقاصد العامة للشريعة الإسلامية (المعهد العالي للفكر الإسلامي)، د/ وحيد حامد العالم.
- ٣٠- الملكية العقارية، عزيز خانكي، مجلة القانون والاقتصاد، السنة السادسة.
- ٣١- الملكية الفردية، د/ محمد البلتاجي.
- ٣٢- الملكية في الشريعة الإسلامية، الشيخ علي الخفيف، دار النهضة العربية، بيروت- لبنان، ١٩٩٠م.
- ٣٣- الملكية في الشريعة الإسلامية، د/ عبد السلام العبادي.

- ٣٤- الملكية في الشريعة الإسلامية، عبد الله مختار يونس، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية.
- ٣٥- الملكية والحقوق العينية، محمد كامل مرسي، سنة ١٩٢٨م.
- ٣٦- الملكية وضوابطها في الإسلام، د/ عبد الحميد محمود البعلي، مكتبة وهبة، القاهرة.
- ٣٧- نظام الملكية في القانون اللبناني والمقارن، د/ مصطفى الجمال، المكتب الشرقي للنشر والتوزيع.
- ٣٨- الوسيط في شرح القانون المدني، د/ عبد الرزاق السنهوري.