

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



إعداد وتقديم :  
المحامي و المستشار القانوني  
عبد الرحمن سيف الدين

الأراضي الأميرية  
أحكامها  
طرق تصفية الإرث النظامي ( الأميري )

عبد الرحمن سيف الدين  
الحمد لله رب العالمين , وأفضل الصلاة وأتم التسليم على سيدنا محمد وعلى آله  
وصحبه أجمعين , وبعد :

- نبدأ بحثنا هذا بسرد لأهم النقاط التي سنتناولها بالبيان والتفصيل :
- مقدمة نتحدث فيها عن نشأة الأراضي الأميرية وتاريخها .
  - تعريف العقارات الأميرية .
  - تحول النوع الشرعي ( القانوني ) للعقار من أميري الى ملك .
  - أوجه الاختلاف بين حق الملكية الذي يقع على العقارات الملك وحق التصرف الذي يقع على العقارات الأميرية .
  - أركان الإرث القانوني .
  - موانع الإرث .
  - درجات الانتقال .
  - الحجب .
  - تنبيه .
  - قانون انتقال الأموال الأميرية في الجمهورية العربية السورية .
  - آراء بعض علماء الشرع والقانون حول شرعية هذا القانون , ومن أيده ومن خالفه .
  - خاتمة .

# 1- مقدمة :

□ جاء الفتح الاسلامي الأول , وساد كافة الأراضي العربية , وبلاد فارس .وشمال افريقيا , وأواسط آسيا , وكان ما قرره الخلفاء الراشدون مبدأ التخلي عن نزع يد الشعوب المغلوبة عن الأراضي الزراعية .

وذلك ما قرره الخليفة الثاني عمر بن الخطاب رضي الله عنه , بالأ يشغل العمل الزراعي المجاهدين المحاربين من المسلمين عن أداء مهامهم لحماية البلاد , وحفظ الثغور , ورد الغزاة , والتربص بالأعداء , والتصدي لكل عدوان خارجي , أو لإخماد أي فتنة داخلية .

وبقيت الأراضي الزراعية بيد من أسلم يستغلها بالزراعة التي كانت له قبل إسلامه , شريطة أن يؤدي لبيت المال العشر من غلة الأراضي , وأبقيت بيد من لم يعتنق الإسلام الأراضي لقاء تأدية الخراج عنها .

## مقدمة :

□ وهكذا استمرت الحالة بالرغم من تعدد الممالك والحكومات إلى أن سيطر الحكم العثماني على أجزاء كبرى من البلاد العربية و الإسلامية , وأخذت الدولة العثمانية بتطوير الأنظمة وسن القوانين بما يعني خزينة الدولة , وبادرت الى مسح الأراضي وتصنيفها وتخطيطها لفرض الضرائب والمكوس , ووحدت ضريبي العشر و الخراج , مهما كانت صفة الشاغل (المستغل)ومهما كانت ديانته , حيث رأت أنها عاجزة عن استغلال الأراضي الأميرية \_ التي لا يملكها أحد \_ وتقع خارج العمران \_ ووراء مدى الصوت , وأنه لابد من إحالتها على من يتعهدا بالزراعة و الفلاحة والاستغلال , ولو عن طريق الإقطاع , ورغبة منها في إصلاح هذه الأراضي و إحيائها , أقطعت المتنفذين والزعماء والمتسلطين والأغنياء أراضي واسعة لاستغلالها والتمتع بخيراتها لقاء بدلات رمزية , وليكون لهذا العطاء صفة شرعية أطلقت الدولة الحاكمة عليهم اسم - صاحب الأرض - وأصدرت القوانين الناظمة لذلك , وآخرها قانون انتقال الأموال غير المنقولة سنة 1331 هجرية , حيث جرى ترتيب وتسلسل الانتقال , ومازال هذا القانون نافذاً في انتقال الأراضي الأميرية .

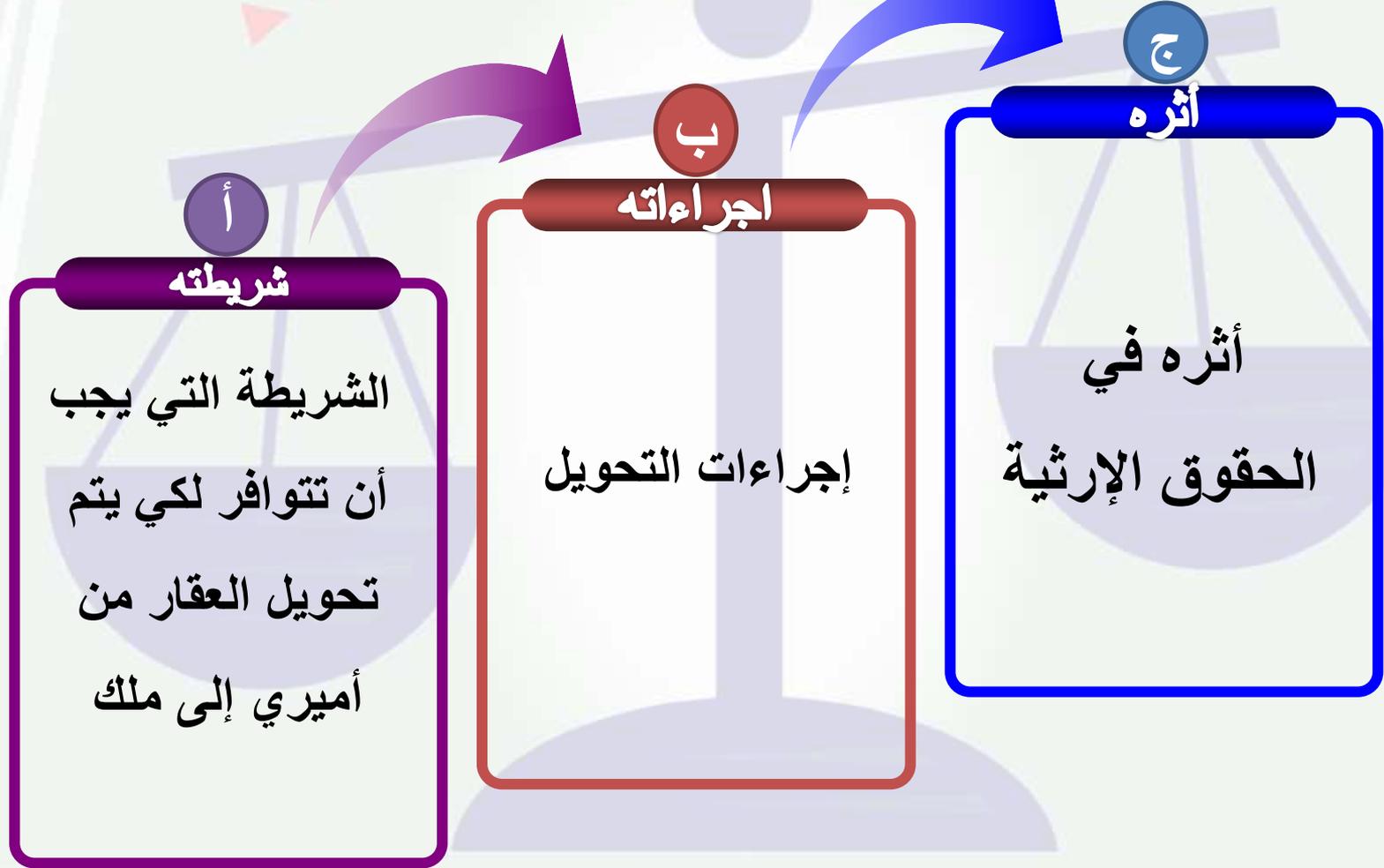
## تعريف العقارات الأميرية :

- « هي العقارات التي تكون رقبتها للدولة , ويجوز أن يجري عليها حق التصرف (م 186 3 مدني) » .
- وهي تشمل جميع العقارات الخارجة عن نطاق الأماكن المبنية المحددة إداريا (الحجة : المفهوم المخالف للمادة 186 2 مدني) , وهي تعد من أملاك الدولة الخاصة (قا 252 تاريخ 19\10\1959 المادة 1\2 ) .
- ويلاحظ ان العقارات المتروكة المرفقة التي يتقرر خلاصها من حق الارتفاق المترتب عليها تفقد صفتها باعتبارها عقارات متروكة مرفقة , وتتحول الى عقارات أميرية , إذا كانت واقعة خارج المناطق المبنية (نقض - قرار 325 تاريخ 19\4\1960 - مجلة القانون عدد 4 لعام 1960 صفحة 213) .

عبد الرحمن سيف الدين

# تحول نوع العقارات من أميري الى ملك :

نبحث فيما يلي:



## شريطته

(دخول العقار الأميري ضمن المناطق المبنية المحددة إدارياً): اشترط المشرع أن تكون منطقة الأماكن المبنية محددة إدارياً , لكي يصبح العقار الموجود فيها عقاراً ملكاً .

ويجب أن يتم هذا التحديد الإداري بصورة رسمية من قبل السلطة المختصة , وأن يصدر القرار الإداري بهذا الشأن . وعليه فإن مجرد وجود العقار في منطقة مبنية أو مجرد كون الأرض تابعة لبلدة لها مجلس بلدي لا يكفي لإضفاء صفة العقار الملك على هذا العقار , بل لابد أن تكون المنطقة المبنية قد تم تحديدها بصورة رسمية من قبل السلطة الإدارية المختصة .

(نقض - قرار 365 تاريخ 19\9\1955 - مجلة القانون لعام 1955 - صفحة

## إجراءاته

قد يسجل عقار أثناء عمليات التحديد والتحرير عقاراً أميرياً، لوقوعه خارج مناطق الأماكن المبنية المحددة إدارياً، وإثر انتهاء عمليات التحديد والتحرير، يجري إدخال هذا العقار ضمن حدود الأماكن المبنية، بسبب توسيع هذه الحدود إدارياً، ويغدو من ثم عقاراً ملكاً. و نسال :

1

كيف يتم تحويل هذا العقار قانوناً من عقار أميرى إلى عقار ملك ؟

2

من هي السلطة المختصة بذلك ؟

3

هل ثمة مدة معينة يتعين إجراء تصحيح النوع القانونى للعقار خلالها ؟

## 1- كيف يتم تحويل هذا العقار قانوناً من عقار أميري إلى عقار ملك ؟

(( إن تحول العقار من أميري إلى ملك يتم بمجرد دخوله في المناطق المبنية , وحدود المدينة الإدارية , ولو لم يطلب أحد تبديل نوعه على السجل , والقرار بشأن ذلك كاشف للحق , وينسحب بأثرٍ مستندٍ إلى تاريخ دخول العقار في المناطق المبنية )) .

(نقض - قرار 540 تاريخ 26\2\1973- المحامون - عدد 5- 6- لعام 1973 صفحة 158 ) .

## 2- من هي السلطة المختصة بذلك ؟

نشير إلى أن أمين السجل العقاري لا يستطيع من تلقاء ذاته إجراء أي تحويل في الأنواع القانونية للعقارات المسجلة في السجل العقاري ( حيث أن صلاحيته مقصورة على تصحيح الأخطاء الكتابية البسيطة الناشئة عن سهو الموظفين العقاريين في أعمال التسجيل ) بل يتعين على ذي الشأن في هذا التحويل أن يقيم الدعوى أمام القضاء العادي .

ويجري حينئذٍ إثبات وقوع العقار ضمن المنطقة المبنية المحددة إدارياً بموجب وثيقة صادرة عن البلدية المختصة .

ونظراً لأن رقبة العقار الأميري تعود للدولة , لما يترتب على الحكم بتحويل نوعه القانوني من فقد الدولة لهذه الرقبة , وصيرورة العقار ملكاً للأفراد , فإنه يتعين دعوة إدارة أملاك الدولة خصماً في الدعوى , (ممثلتاً بوزير الزراعة والإصلاح الزراعي لا أمين السجل العقاري - قرار نقض 1534 تاريخ 27\6\1965 - المحامون عدد 12 - لعام 1965 صفحة 534 ) .

هذا إلى أن هذه الإدارة قد تجد لديها من الدفع ما تحول به دون أيلولة العقار إلى الأفراد (كما لو أثبتت سقوط حق التصرف بأحد مسقطاته ) .

### 3- هل ثمة مدة معينة يتعين إجراء تصحيح النوع القانوني للعقار خلالها ؟

إذا ما دخل العقار الأميري في المنطقة المحددة إدارياً, وفقد صفته عقاراً أميرياً, وأصبح عقاراً ملكاً, فإنه يجوز لأصحاب الشأن أن يطلبوا تصحيح النوع القانوني للعقار, حتى لو مضى أكثر من سنتين على قرار القاضي العقاري الذي سجل بموجبه العقار في السجل العقاري, وهي المدة التي منحها القانون للمعترضين والمدعين بحق ما ( قرار 186 لعام 1926 المادة 31) وعلى هذا جرت المحاكم في كل من سورية ولبنان ( نقض قرار رقم 6 تاريخ 1\2\1941 مجلة المحامون عدد 1+2 لعام 1945 صفحة 98).

ونشير أخيراً إلى أن الدعوى التي يقيمها الورثة بغية تحويل النوع القانوني للعقار في السجلات العقارية, يمكن أن تسمع, حتى لو كانت الأرض مازالت مسجلة باسم المورث, (نقض - قرار 25 تاريخ 1\23\1955 - مجلة القانون عدد 2 لعام 1955 صفحة 130).

## أثره

**(التحول لا يؤثر على حقوق الوراثة المكتسبة  
بالوفاة قبله ) :**

إن قانون انتقال الأموال غير المنقولة المطبق بشأن العقارات الأميرية يقضي بالمساواة بين الذكور والإناث في الحقوق , في حين أن قانون الأحوال الشخصية المطبق بشأن العقارات الملك يقضي بأن يكون للذكر مثل حظ الأنثيين , وعلى ذلك فإن تحول النوع القانوني للعقار الأميري إلى عقار ملك , بسبب دخوله ضمن المناطق المبنية المحددة إداريا , ذو تأثير كبير على حقوق الوراثة في ذلك العقار .

# يجب أن نميز في هذا الصدد بين حالتين

2- وفاة المورث بعد دخول العقار الأميري في المناطق المبنية المحددة إدارياً :

وفي هذه الحال يكون النوع القانوني للعقار قد أصبح ملكاً، أثناء حياة المورث ، لذا فإن تعيين الورثة وأنصبتهم في الإرث يتحدد بتاريخ الوفاة وفق أحكام قانون الأحوال الشخصية .

1- وفاة المورث قبل دخول العقار الأميري في المناطق المبنية المحددة إدارياً :

إن تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث يخضع في هذه الحالة لأحكام قانون انتقال الأموال غير المنقولة النافذ على العقارات الأميرية ، لأن تغيير النوع القانوني للعقار من أميري إلى ملك إثر دخوله في حدود المدينة أو القرية بعد أيلولته إلى أصحاب حق الانتقال بالوفاة ، لا يؤثر على الحق الذي انتقل إلى هؤلاء ، والذين اكتسبوه قبل تغيير نوع العقار ، حتى لو تأخر التسجيل باسمهم ( فلو أن صاحب حق تصرف بأرض أميرية تقع خارج نطاق الأماكن المبنية لبلدية ما توفي مثلاً ، وانتقلت هذه الأرض إلى أولاده الذكور و الإناث على التساوي ثم بعد فترة دخلت هذه الأرض في نطاق الأماكن المبنية المحددة إدارياً لهذه البلدة وترتب على ذلك تحول نوعها القانوني من أميري إلى ملك ، فلا يكون لهذا التحول حينئذ أثر ما على حقوق كل من الورثة الذكور والإناث ، ولا يصار إلى تخفيض حصة الإناث ، وزيادة حصة الذكور ، إعمالاً لقواعد الإرث الشرعية ، حتى لو كانت الأرض مازالت مسجلة باسم المورث )

# أوجه الاختلاف بين حق الملكية الذي يقع على العقارات الملك وحق التصرف الذي يقع على العقارات الأميرية:

من أهم أوجه الإختلاف بينهما

أ-

إن العقار الأميري لا يجوز وقفه وكل وقف ينشأ عليه يعتبر باطلا (المادة 774 مدني).

ب-

إن حق التصرف في العقارات الأميرية يسقط بعدم حراثة الأرض أو بعدم استعمالها مدة خمس سنوات (المادة 775 مدني)

ج-

إن قواعد الإرث بالنسبة للعقارات الأميرية لا تخضع لأحكام المواريث الشرعية المعينة في قانون الأحوال الشخصية لعام 1953 على خلاف الحال بالنسبة للعقارات الملك

- على أن هذا الفرق قد ضعف شأنه منذ صدور المرسوم التشريعي رقم 76 تاريخ 16\5\1949 الذي منع إنشاء الوقف الذري أو المشترك الذي تخصص غلته إلى جهة الخير والذاري معاً (الفقرة الأولى من المادة الأولى من هذا المرسوم). ولقد تأيد هذا الحكم فيما بعد في المادة 1003 من القانون المدني التي نصت على أنه >> لا يجوز إنشاء وقف إلا لجهة خيرية << .

- في حين ان حق الملكية هو دائم لا يسقط بعدم الاستعمال .

- وإنما تخضع لأحكام قانون انتقال الأموال غير المنقولة أو قانون التصرف بالأموال غير المنقولة الصادر بتاريخ 27 ربيع الأول 1331هـجري الموافق 28 شباط 1912م وهي أحكام تختلف اختلافاً بيناً عن قواعد الإرث الشرعية المستمدة من الشريعة الإسلامية .

## أهم مظاهر الاختلاف بين قواعد الإرث للعقارات الأميرية وقواعد الإرث الشرعية المستمدة من الشريعة الإسلامية :

- 1- إيلاء الأولوية في الإرث للأولاد .
- 2- التسوية في الحقوق بين الذكور والإناث.
- 3- الأخذ بنظام النيابة في الميراث بمعنى أن فروع الميت من كل طبقة يقومون مقام أصلهم في استحقاقه.
- 4- الحجب :- نقصان - حرمان

### حجب النقصان

- \* للزوج أو الزوجة ربع التركة مع الفروع , والنصف في حال عدمهم وكل التركة حال الانفراد ,
- للأبوين مجتمعين أو منفردين يأخذان السدس مع الأولاد والأحفاد وكامل التركة حال الانفراد

### حجب الحرمان

- الدرجة القريبة تحجب الدرجة البعيدة (كالأب مع الجد فالمال كله للأب ) .

**ملاحظة:** إن حق التصرف في الأراضي الأميرية يكتسب بمرور عشر سنوات من تاريخ الحيابة بسند أو بغير سند وذلك بشرط أن لا تكون هذه الأراضي خاضعة لإدارة أملاك الدولة ( المادة 919 مدني ), إذ أنه يمتنع اكتسابه بالتقادم في الأراضي الأميرية الخاضعة لإدارة أملاك الدولة (المادة الأولى من المرسوم التشريعي رقم 135 لعام 1952).

## سؤال : هل يمكن أن تعتبر أصحاب حق انتقال الأراضي الأميرية من الورثة ؟

للاجتهاد موقف صريح في هذه المسألة , فيقول :

>> وحيث أن الأراضي الأميرية لا يجري فيها الميراث , وإنما تخضع لحق الانتقال حسب نظام قانون انتقال الأموال الأميرية, وأصحاب انتقال تلك الأراضي لا يعتبرون من الورثة الشرعيين , كما هو الاجتهاد (القرار 677\677 تاريخ 27\7\1976 نقض).

لاسيما واننا نجد في قانون انتقال الأراضي الأميرية مساواة بين الابن والبنت , وبين أولاد البنت و اولاد الابن , وبين الزوج والزوجة , وبين أولاد الأخوات وأولاد الإخوة , خلافا للميراث الشرعي (الاجتهاد 223 تاريخ 29\4\1978).

وإذا كان ذلك كذلك فإن الوصية لهؤلاء صحيحة , لأنها ليست وصية لوarith , وهذا ما ورد في الاجتهاد 644 تاريخ 27\7\1976 . <<

سؤال يطرح نفسه : متى يثبت حق التصرف بالأراضي الأميرية ؟ومتى يزول عنها ؟ وهل هو مطبق عمليا ؟

\* يكتسب هذا الحق أو يثبت بعدة طرق نذكر منها

- منحه من قبل السلطة الحاكمة لبعض المتنفذين .

- انتقال حق التصرف هذا ممن منحته له الدولة إلى من آل إليه هذا الحق بطريق الانتقال بعد الوفاة ( الارث النظامي ) .

- ببيع هذا الحق أو بالتنازل عنه .

- يكتسب بمرور عشر سنوات من تاريخ الحيازة ( وقد شرحناه سابقا ) .

\* ويزول هذا الحق ب :

- للدولة الحق في تجريده ممن منحتهم إياه .

- بمرور خمس سنوات على اكتساب هذا الحق دون استثمار الأرض الأميرية التي منح حق التصرف فيها .

\* وإن هذا غير مطبق عملياً بالنسبة للأراضي المبنية والمحددة إدارياً أما بالنسبة للأراضي الزراعية فمعمول

به خصوصاً في ظل قانون الإصلاح الزراعي ومن خلال تطبيق مبدأ << الأرض لمن يعمل بها >>

# أركان الإرث القانوني : عبد الرحمن سيف الدين

1- المورث : هو صاحب حق الانتقال بالتصرف برقبة الأموال غير المنقولة ( الأميرية وما شابهها ) .

2- الوارث :صاحب سبب من أسباب الإرث وهي القرابة من الفروع والأصول والنكاح .

3- التركة: هي رقعة الأراضي الأميرية التي أحالتها الدولة بإجازة مؤجلة أو ببدل غير مستحق أو بالمجان .

( وتنطبق أركان الإرث الشرعي على الإرث القانوني )

## موانع الإرث :

يمنع من الإرث من يتصف بالصفات الآتية :

- أ- من حرم أو حجب بغيره وكان أقرب منه .
  - ب- قاتل المورث عمداً و لو كان شريكاً أو متدخلاً في قتله .
  - ت- الأجنبي الذي لا تعامل بلده بلد المورث أو الوارث بالمثل (الذي لا تمنح قوانين بلاده الإرث للسوريين ) .
  - ث- جهالة الوارث , مكانه وعمره , وحياته أو مماته .
- ويستحق الإرث بعد زوال المانع إلى الورثة من أصحاب الفروض كالأب والأم والزوج والزوجة أو الفروع \_ الأولاد والأحفاد \_ مهما سفلوا , والأصول مهما علوا .
- ( المسلم يرث المسلم ولو اختلفت داره وتباعدت أوطانه فالمسلم الباكستاني يرث المسلم السوري وبالعكس طالما أنهما مسلمان .
- أما غير المسلمين من رعايا دولة إسلامية يتوارثوا فيما بينهم .
- وإذا كان أحدهما من دولة إسلامية والآخر من دولة غير إسلامية فلا توارث بينهما لاختلاف الدار \_ قانون الأحوال الشخصية >> لا يمنح الأجنبي حق << .

## درجات الانتقال :



## الحجب :

( سبقت الإشارة إليه عند بيان أوجه الاختلاف بين حق الملكية في الأراضي الملك وحق التصرف في الأراضي الأميرية ) .

**تعريفه :** كل مستحق بالترتيب يحجب من يليه في الترتيب من أصله أو فرعه .  
**أنواعه :**

- **حجب النقصان :** كالزوجة أو الزوج مع الفروع والأحفاد , ولهما الربع , والنصف عند عدمهم , وكل التركة عند انفرادهم . وكالأب والأم يأخذ كل منهما السدس مع الفروع والأحفاد والزوجة أو الزوج وكل التركة في حال الانفراد سواءً معاً أو وجود أحدهما فقط .
- **حجب الحرمان :** كالأب مع الجد - فالمال كله للأب , فالدرجة القريبة تحجب الدرجة البعيدة .  
(وعليه كل درجة تحجب ما بعدها ... ويستثنى من ذلك :
- الأب والأم مع أصحاب الدرجة الأولى لهما السدس معاً إن كانا كلاهما على قيد الحياة , ويقسم السدس مناصفة فيما بينهما , وإذا كان أحد الأبوين متوفى , انتقل السدس لمن كان حياً منهما .
- للزوج أو الزوجة الربع مع أصحاب الدرجة الأولى .
- للزوج أو الزوجة النصف مع أصحاب الدرجتين الثانية والثالثة .)

## تنبيه :

لا بد من الإشارة إلى أن ما يرد على الإرث الشرعي وحل مسأله من تصحيح ورد وعول يرد على الإرث القانوني , وقد تناوله الكثير من الشراح إلا أنه حالياً والمعمول به هو الآتي :

>> إن في حل المسائل القانونية (النظامية) يجب الانتباه إلى أن أصل المسألة هو 2400\ سهما بشكل دائم ويجوز القسمة للأرقام مهما بلغ الناتج من الكسور وحتى الألف جزء من السهم . وفي حال إن ناتج الأسهم الموزعة على الورثة نقصت أو زادت عشرة أجزاء بالألف من السهم, فالمسألة مقبولة لأن النقص أو الزيادة لا يضر بمصالح الورثة لتفاهة الزيادة أو النقص بالنسبة للحصص التي أصابت الورثة بهذا النقص أو الزيادة البسيطة وهي عشرة أجزاء بالألف من السهم . ويفضل دائماً القسمة تامة و كاملة .

أما في المسائل الشرعية فلا تقبل الكسور مطلقاً ويبقى الأصل وجميع الحصص أعداداً صحيحة , مهما بلغ الرقم لأصل المسألة . ( يمكن أن نعتبر ذلك من أوجه الاختلاف أيضاً ) <<.

## قانون انتقال الأموال الأميرية في الجمهورية العربية السورية :

**مادة 1-** لدى وفاة شخص ما ينتقل ما في عهده من الأراضي الأميرية والموقوفة بحسب الدرجات الآتي ذكرها لشخص أو لأشخاص متعددين يسمون أصحاب حق الانتقال .

**مادة 2-** إن أصحاب حق الانتقال في الدرجة الأولى هم فروع المتوفى يعني أولاده و أحفاده فيعود حق الانتقال في هذه الدرجة أول الأمر للأولاد وبعدها للأحفاد الذين يكونون خلفاً لهم ولأحفاد الأولاد .

بناءً عليه فكل فرع يوجد حياً حين وفاة المتوفى يسقط من حق الانتقال الفروع المتصلين بواسطته بالمتوفى .

أما الفرع الذي مات قبل المتوفى فتقوم فروعه مقامه يعني أنهم يأخذون الحصة التي كانت ستنتقل له .

وإذا كان للمتوفى أولاد متعددون وقد توفوا جميعاً سابقاً فحصة كل واحد منهم إلى الفروع المتصلين بواسطته بالمتوفى وبتقدير موت بعض الأولاد بلا فرع فينحصر حق الانتقال بالأولاد الباقين أو بفروعهم , وكلما تعددت البطون تجري المعاملة على هذه الأصول .

ويكون الذكور والإناث من الأولاد و الأحفاد متساوين في حق الانتقال .

**مادة 3-** إن أصحاب حق الانتقال في الدرجة الثانية هم أبوا المتوفى وفروعهما وإذا كان الأبوان على قيد الحياة ينالان حق الانتقال على السواء .

وإذا كان أحدهما قد توفي سابقاً فإن فروعهُ تقوم مقامه على الدرجات توفيقاً للأحكام المحررة في الدرجة الأولى .

وإن لم يوجد فروع له ينال حق الانتقال منحصرأً الأب أو الأم الموجود على قيد الحياة وإذا كان كلا الأبوين قد توفيا فتنقل حصة الأب إلى فروعهُ وحصة الأم إلى فروعها على الدرجات وإذا لم توجد فروع لأحدهما فحصلته تبقى لفروع الآخر .

**مادة 4-** إن الدرجة الثالثة لأصحاب حق الانتقال هم أجداد وجدات المتوفى وفروعهم وإذا كان الأجداد والجدات من جهة الأب والأم جميعهم على قيد الحياة ينالون حق الانتقال على السواء .

وإذا كان أحدهم قد توفي تقوم فروعهُ مقامه على الدرجات وإذا لم توجد له فروع فإن الحصة التي كانت ستصيبه تنتقل إلى من وجد على قيد الحياة من زوجة الجد أو زوج الجدة وإذا لم يوجد أحدهما على قيد الحياة فتنقل إلى فروعهُ وإذا لم توجد على قيد الحياة أجداد وجدات من جهة الأم أو الأب ولم توجد لهم فروع أيضاً فينال حق الانتقال منحصرأً من كان في الجهة الأخرى من الأجداد والجدات أو فروعهم .

والفروع الذين يخلفون الأبوين أو الجددين بموجب هذه المادة يتبعون الأحكام المحررة في الدرجة الأولى للانتقال .

**مادة 5-** من كان في الدرجات الأولى والثانية والثالثة من الفروع إذا نال حق الانتقال من جهات متعددة يأخذ الكل .

**مادة 6-** في الدرجات المحررة في المواد السابقة لا تنال الدرجات المؤخرة حق الانتقال مادام أصحاب الدرجة المقدمة موجودين على أنه في حالة وجود أولاد و أحفاد للمتوفى إذا وجد له أم أو أب أو أحدهما فحصته السدس تنتقل لهؤلاء .

**مادة 7-** إذا اجتمع الزوج أو الزوجة مع أصحاب حق الانتقال الذين هم في الدرجة الأولى ينال حصة الربع وإذا اجتمع مع أصحاب حق الانتقال الذين هم في الدرجة الثانية أو مع الجد والجدة ينال حصة النصف , وإذا اقتضى أن ينال الجد أو الجدة مع فروعهما حق الانتقال بموجب المادة الرابعة فإن الحصة التي كانت ستصيب هؤلاء الفروع يأخذها أيضا الزوج أو الزوجة وإذا لم يوجد أحد من أصحاب حق الانتقال الذين هم الدرجتين الأولى والثانية ولا أحد الجدين فينال الزوج أو الزوجة حق الانتقال منحصراً .

**ملاحظة :** يوجد مواد أخرى لكن لا يحتاجها بحثنا .

عبد الرحمن سيف الدين

آراء بعض علماء الشرع والقانون حول شرعية هذا القانون , ومن أيده

ومن خالفه منهم : ( جمعها لنا مشكورا الأستاذ طاهر الأبرش )

قد تناول فقهاء المذاهب موضوع أراضي السواد ( وهي الأراضي الأميرية اليوم ) بالبحث والدراسة وبينوا آراء<sup>1</sup>هم وها أنا ذا أعرضها بحسب كل مذهب:

- قال الحنفية: إن أراضي السواد هي ملك لأصحابها بتمليك عمر لهم إياها عند فتحها، وأما ما يدفعونه من ضريبة فهو الخراج الذي توظفه الدولة لإتمام مصالحها وبنائها، فلما كنها بيعها وشراؤها وتوارثها وهذا ما ذكرته كتبهم الفقهية ومنها كتاب بدائع الصنائع للكاساني الذي جاء فيه: (يجوز بيع أراضي الخراج والمزارعة والإجارة، والمراد من الخراج أرض سواد العراق التي فتحها سيدنا عمر ... فكانت مبقاه على ملكهم فجاز لهم بيعها)

وقال صاحب مجمع الأنهر: (وأرض السواد مملوكة لأهلها .. خلافاً للشافعي)

وقال ابن عابدين في رد المحتار وقد سمعت التصريح في المتن بأن أرض سواد العراق مملوكة لأهلها يجوز بيعهم لها وتصرفهم فيها، وكذلك أرض مصر والشام، وهذا على مذهبنا ظاهر).

وقال أيضاً: ( وأرض السواد مملوكة لأهلها يجوز بيعهم لها وتصرفهم فيها وعند الأئمة الثلاثة هي موقوفة على المسلمين، فلم يجز بيعهم..).

## آراء بعض علماء الشرع والقانون حول شرعية هذا القانون , ومن أيده ومن خالفه كمهم :

2- وذهب الشافعية إلى أن أرض السواد وقف للمسلمين ( لا تباع ولا تشرى ولا تورث ) وهي في يد أصحابها على سبيل الإجارة، وما يدفعونه للدولة من خراج هو أجرتها.

وذكر النووي في مجموعه خلافاً في ذلك فقال: " واختلف أصحابنا فيما فعل عمر فيما فتح من أرض السواد؛ فقال أبو العباس وأبو إسحاق (وهما من فقهاء الشافعية): باعها من أهلها وما يؤخذ من الخراج ثمن وليس أجرة، والدليل عليه أنه من لدن عمر إلى يومنا هذا تباع وتبتاع من غير إنكار. وقال أبو سعيد الاصطخري: وقفها عمر على المسلمين فلا يجوز بيعها ولا شراؤها ولا هبتها ولا رهنها، وإنما تنقل من يد إلى يد وما يؤخذ من الخراج فهو "كأجرة" ويفهم من قول النووي أن الشافعية اختلفوا على قولين: أحدهما يعتبرها وقفاً لا تباع ولا تشرى ولا تورث والثاني: أنها ملك لأهلها لهم بيعها وشراؤها وتوريثها، وما يؤخذ من الخراج هو ثمن.

# آراء بعض علماء الشرع والقانون حول شرعية هذا القانون , ومن أيده ومن خالفه مهم :

**3- وأما مذهب المالكية:** فقد جاء في المغني والشرح الكبير: " إلا أن يحكم ببيعها حاكم أو يفعله الإمام أو نائبه فتثبت الشفعة" وهذا الاستثناء من أصل قولهم بأنها وقف للمسلمين، فإذا حكم الحاكم بثبوت الشفعة فيها فقد ثبت جواز الشراء والبيع لأنها تابعة لها.

وأما فيما يتعلق بقانون انتقالات الأموال غير المنقولة الصادر في العهد العثماني فقد نص أن يعطي ولي الأمر حق التصرف بهذه الأراضي بدون ملكية الرقبة وينتقل حق التصرف هذا إذا توفي المتصرف ذو اليد إلى الأولاد وأحد الزوجين بنسبة تختلف عن الإرث، فالأولاد يتساوى الذكور والإناث.

أما اصطلاح الأراضي الأميرية فقد ظهر حين أقرت المشيخة الإسلامية في الدولة العثمانية القانون الخاص بتنظيم انتقال حق التصرف الجاري عليها وقد خرجت المشيخة العثمانية هذا القانون تخريباً شرعياً باعتبار أن هذا الانتقال ليس إرثاً ليكون مخالفاً للإرث الشرعي، وإنما هو انتقال التصرف في أرض لا تزال رقبته ملكاً للدولة، ولم تدخل في ملك الأفراد، وقد رأى ولي الأمر بهذا القانون أن يتساوى الأولاد ذكوراً وإناثاً لأنهم يعملون مع آبائهم وأمهاتهم في الأراضي الزراعية بصورة متساوية، فرأى ولي الأمر في ذلك مقبولاً شرعاً حينها، وهو مبني على المصلحة العامة (2).

- وتراوح اجتهاد محكمة النقض بين الموافقة على النص واعتبار الأراضي الأميرية مملوكة للدولة وما يجري عليها هو حق التصرف الذي مشى عليه المشرع وبين رفضه واعتبار أن الأراضي الأميرية إنما هي مملوكة لمن يملك حق التصرف وهي جزء لا يتجزأ من التركة فقضت محكمة النقض السورية:
- لئن كانت حقوق الإرث تثبت بقرار من قاضي الصلح إذا كانت حقوقاً أميرية بمقتضى المادة (85) من القرار (188) لعام 1926 إلا أن أمر التخارج يرتبط بالتركة و يعود أمره إلى القاضي الشرعي و لا يمكن فصل التخارج الخاص بالعقارات الأميرية عن مجمل التركة فأقرار التخارج أو الخصومة بشأنه هو من اختصاص القضاء الشرعي و بعد تثبيته سواء بقضاء الولاية أو بقضاء الخصومة يمارس القاضي الشرعي سلطته بتحديد الأنصبة بالنسبة للأموال الأخرى على ضوء ما تضمنته وثيقة التخارج أو الحكم الصادر بتثبيت التخارج (3) وقضت أيضاً أن المحكمة الشرعية هي المختصة حصراً ببحث التخارج مهما كانت أموال التركة لا فرق بين الأموال المنقولة وغير المنقولة والعقار الملك والأميري وسائر الحقوق المالية الأخرى (4). وفي مذهب مخالف قضت بأن وثيقة التخارج تعتبر من جملة الوثائق التي تخضع للإبطال و التعديل في قضاء الخصومة.

- وإن الأراضي الأميرية لا يجري فيها الميراث و إنما تخضع لحق الانتقال، ولا تدخل ضمن التخرج(5) وقضت أيضاً بأنه إذا تحقق أن الأرض كانت أميرية وجرى تملكها من جانب الحكومة بمسوغ شرعي قبل وقفها، اعتبر الوقف صحيحاً، أما إذا أفرزت الأرض في الأصل من الأراضي الأميرية وجرى وقفها من قبل السلاطين على جهة خيرية بصورة تفيد تخصيص منافعها من أعشار ورسوم مع بقاء رقبته لبیت المال وجب عده من الأوقاف العشرية (6) وأيضاً قضت بان إشارة الوقف الموضوعة في حقل النوع الشرعي للعقارات الأميرية غير صحيحة ما لم يثبت أن العقارات قد تم إفرازها من الأراضي الأميرية وتمليكها تملكاً صحيحاً بموجب كتاب تملك سلطانى حتى ولو كانت إشارة الوقف قبل صدور القانون (3339) لعام 1930 (7) وأيضاً الموقف الذي عبر عنه في كثير من قضاء محكمة النقض بأن الخصم في دعوى تصحيح النوع الشرعي للعقار إنما هو وزارة الزراعة باعتبارها ممثلاً لأملك الدولة التي هي مالك الرقبة (8).
- ومرد هذا التناقض في موقف القضاء هو زوال الخلافة الإسلامية عام 1924 وزوال الأسباب التي دعت إلى وضع هذا القانون علاوة على أن الدولة قد قصرت وغضت الطرف عن تطبيق أحكام القانون المدني المتعلقة بسقوط حق التصرف في الأراضي الأميرية بعدم حراثة الأرض أو بعدم استعمالها مدة خمس سنوات فلم نسمع بأنه قد أقيمت دعوى بهذا الموضوع وعدم سن قوانين لتقاضي الخراج على هذه الأراضي(9) وما استقر عليه التعامل بين الناس (بل وحتى عدد كبير من رجال القانون) من أن هذه الأراضي إنما هي مملوكة لمن سجل باسمه حق التصرف ولكن تخضع لقانون خاص يحكم ارثها.

- كما أن قيام عدد كبير من فقهاء المسلمين المعاصرين بالإفتاء بأن هذه الأراضي إنما يجب أن توزع كسائر أموال التركة قد عزز هذا الاعتقاد (10) وجعله مستقراً في الأذهان.
- ونعلق على قانون انتقال الأموال الأميرية فهذا القانون إنما صدر في وقت كانت الأراضي فيه خارج العمران وتستخدم للزراعة ويعمل الوارث مع مورثه قبل وفاته أما اليوم فكثير من هذه الأراضي قد دخلت أو قاربت العمران ولم تعد أراضٍ زراعية وإنما أصبحت للتجارة أو للبناء وتساوي قيماً مالية ضخمة.
- وفي الختام نشيد بموقف المشرع المصري تجاه هذا الموضوع حيث تنبه مبكراً إلى هذه المشكلة وإلى زوال الأسباب التي دعت سابقاً لوجود الأراضي الأميرية فأصدر بتاريخ 3/9/1896 الأمر العالي القاضي بتعديل المادة السادسة من المجموعة المدنية الأهلية (القانون المدني القديم لعام 1883) وبتحويل حق أصحاب الأطنان الخراجية إلى ملكية تامة (11) ونرجو من المشرع السوري أن يحدو حذوه.

# عبد الرحمن سيف الدين

1- المذكرة الإيضاحية للقانون المدني السوري.

2- من فتوى للدكتور محمود عكام.

3- قرار 1713/1982 - أساس 172 اجتهاد 114 - مجلة المحامون لعام 1983 - الإصدار 02

4- قرار 618/1986 - أساس 1044 اجتهاد 2442 - تصنيفات استنبولي و مشاركوه\01. في قوانين المرافعات - اجتهادات أصول المحاكمات المدنية و التجارية ج1 و ج7

5- قرار 223/1978 - أساس 200 اجتهاد 392 - مجلة المحامون لعام 1978 - الإصدار 05 و 06 و 07 و 08

6- قرار 421 / 1963 - أساس بدون - محاكم النقض - سورية قاعدة 3188 - القانون المدني ج1 إلى ج9 - استنبولي - رقم مرجعية حمورابي: 31110

7- قرار 78 / 1997 - أساس 28 - الهيئة العامة لمحكمة النقض - سورية قاعدة 21 - م. القانون 1997 - القسم الأول - رقم مرجعية حمورابي: 12626

8- قرار: 1178 / 1980 أساس: غير متوفر مجلة القانون 1980 اجتهاد رقم 48 صفحة: 907

9- كان الملتزم يعجل بدفع الخراج سنة من المدة التي التزم بها ويعطى له تقسيط [مستند أو حجة] بذلك من جهة الروزنامة ثم يقوم بتحصيلها بنفسه من المزارعين وغالبا ما كان يحصل أكثر منها ويحصل على الباقي لنفسه وكان يطلق على الزيادة اسم " الفائض " أي فائض الالتزام وكان يتم عمل مساحة عامة في كل عصر للأراضي الزراعية لحصر ما في حيازة كل شخص من الأرض بالفدان وتقدير المال عليه لكل ناحية على حدة حيث كانت الأرض الزراعية هي أساس ثروة البلاد وعمرانها ومصدر الخراج الذي تجبیه الحكومة سنويا والغرض الأسمى من هذا العمل هو جباية الخراج.

10- منهم الدكتور الجليل أحمد حجي كردي والدكتور الجليل محمود عكام وكلاهما مدرسان قديران في كلية الحقوق وقد استفتيت الاثنين في هذا الموضوع فكان رد كل منهما مطابقاً لرد الآخر من أن الأراضي الأميرية ملك لأصحابها ويجب أن توزع كسائر أموال التركة واطلعت كذلك على فتوى للدكتور الجليل محمد سعيد رمضان البوطي بذات المعنى.

11- تم ذلك الانتقال على مراحل عدة ففي 5 / 8 / 1858 م أصدر سعيد باشا قانونه المشهور باللائحة السعيدية بتحويل الفلاحين حق التوريث للمتفعين بالأراضي الخراجية المعتبرة ملكا للحكومة بحسب الفريضة الشرعية ما داموا قادرين على زراعتها وتأدية خراجها وهي أساس التشريع الخاص بملكية الأقطان في القطر المصري وفي 30 / 8 / 1871 م في أواخر عهد الخديوي إسماعيل صدر "قانون المقابلة" وفيه سمح لوضاع اليد على الأرض بالتملك لها بعد أن يدفع أموال الأراضي الخراجية أو العشورية عن مدة ست سنوات ويكون له حق الملكية المطلقة وفي 10/18/1883 م صدر الأمر العالي باعتماد القانون المدني للعمل به أمام المحاكم الوطنية وتقرر فيه بالمادة السادسة حق الملكية للأهالي الذين سددوا حق المقابلة وفي 3/9/1896 م صدر الأمر العالي بتعديل المادة السادسة من المجموعة المدنية الأهلية بتحويل حق الملكية الصريحة في الأقطان الخراجية التي لم يدفع عنها المقابلة وهي التي كان للحكومة فيها حق الرقبة وللأهالي حق الانتفاع وذلك أسوة بالأقطان التي دفعت عنها المقابلة وبذلك أصبح واضعي اليد ملاكا لأراضيهم الزراعية وتم فرض الضرائب الأميرية على هذه الأقطان وكانت تقدر مبدئيا بنسبة 28.61 % من الإيجار السنوي للفدان.

بحث أعدده الأستاذ الدكتور أحمد الحجى الكردي

- الحمد لله رب العالمين، وأفضل الصلاة وأتم التسليم، على سيدنا محمد خاتم الأنبياء والمرسلين، وعلى آله وأصحابه أجمعين، والتابعين، ومن تبع هداهم بإحسان إلى يوم الدين، وبعد:
- فقد جرى الاختلاف بين فقهاء العصر حول ما يطلق عليه (الأراضي الأميرية) ما هي حقيقتها، وهل هي ملك لمن هي في يده اليوم، سواء ورثها عن أصوله سنين عديدة، أو اشتراها ممن كانت في يده لا ينازعه فيها أحد بثمن مكافئ في يومها، وكان ذلك الإرث أو ذلك الشراء بمعرفة الدولة وإقرارها وتسجيلها واعتمادها، أو أن هذه الأراضي هي ملك للدولة، وهي في يد من يستعملها اليوم على سبيل الإجارة منها، أو هي وقف للمسلمين عامة، وعلى من يستعملها خراجها وهو إيجارها، وعليه فلا تورث عنه بعد وفاته، ولا يكون له بيعها، ولا إيجارها بغير إذن الدولة في ذلك؟؟.
- وإنني في ضمن هذا الاختلاف بين السادة العلماء أدلي بدلوي، وأبين ما ظهر لي في ذلك، فلعله ينهي النزاع، أو يحد منه على أقل تقدير.
- فكلمة أراضي أميرية اصطلاح جديد لم يكن منتشرا بين الناس قبل سنين معدودة، وحقيقة هذه الأراضي في الأصل أنها الأراضي التي فتحت في عهد سيدنا عمر رضي الله عنه من أراضي الشام ومصر والعراق، وتركها صلحا في يد مالكيها من سكان البلاد، على أن يدفعوا عنها الخراج للدولة الإسلامية، وقد بقيت في أيديهم سنين كثيرة وهم يدفعون خراجها للدولة الإسلامية بدون منازع، وقد باعها الكثيرون منهم للمسلمين بأثمان حقيقية مكافئة دون اعتراض أحد على ذلك، لا من السكان ولا من الدولة، وكانوا يتوارثونها بعد وفاة القائمين عليها بحسب النظم الإسلامية، على مرأى من الدولة ومسمعها، عبر العصور كلها، دون منازع.

ثم جرى الاختلاف فيها في أواخر عهد الدولة العثمانية، فقال البعض هي ملك للدولة، وهي في يد أصحابها على سبيل الأجرة، والخراج هو أجرتها، وقال البعض هي وقف للمسلمين، وهي في يد أصحابها على خراج يدفعونه للدولة هو أجرتها، وقال البعض: هي ملك لأصحابها بتمليكها لهم من قبل سيدنا عمر بن الخطاب رضي الله عنه، والخراج عليها ضريبة للدولة لإقامة مصالحها، وهو مقابل للعشر الذي يدفعه المسلمون عن أراضيهم وزروعهم، ولأصحابها بيعها وتوارثها كأي ملك آخر لهم.

- **وإنني سوف أبين أصل هذا النزاع في مذاهب الفقهاء، على النحو التالي:**  
أريد بادئ ذي بدء أن أفرق بين ثلاث مصطلحات، أراضي أميرية، وأراضي موات، وأراضي هي ملك للدولة، تسمى في عرفنا أملاك دولة.  
فأما الأراضي الأميرية -وهي محل الدراسة- فهي أراضي السواد في العراق والشام ومصر، وهي الأراضي الزراعية في هذه البلدان، ويخرج عنها الأراضي المبنية والمسكونة، حيث لم يخالف أحد في ملكية أهلها لها.
- **وقد ذهب الحنفية إلى أن أراضي السواد (وهي الأراضي الأميرية اليوم في نظري) هي ملك لأصحابها بتمليك سيدنا عمر رضي الله عنه لهم إياها يوم فتحها، وما يدفعونه من خراج للدولة هو ضريبة لمعاونة الدولة على بناء وإتمام مصالحها، وعليه فلم يبيعها وشرأؤها وتوارثها كأي مال مملوك لهم آخر، لا فارق بينهما، وقد استقر الأمر على ذلك طيلة القرون الإسلامية الأولى بين الناس.**

قال في مجمع الأنهر: { وَأَرْضُ السَّوَادِ مَمْلُوكَةٌ لِأَهْلِهَا } عِنْدَنَا، خِلَافًا لِلشَّافِعِيِّ، فَإِنَّهَا عِنْدَهُ وَقَفَتْ عَلَى الْمُسْلِمِينَ، وَأَهْلُهَا مُسْتَأْجِرُونَ، لِأَنَّ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ اسْتَطَابَ قُلُوبَ الْغَانِمِينَ فَأَجْرَهَا، لَكِنْ فِي التَّبْيِينِ: رُدَّ مِنْ وُجُوهِ فَلْيُطَالَعِ. (يَجُوزُ بَيْعُهُمْ لَهَا وَتَصَرُّفُهُمْ فِيهَا) لِأَنَّهَا مَمْلُوكَةٌ لَهُمْ، وَلَمْ يَتَعَرَّضْ لِكَوْنِ الْأَرْضِ الْعُشْرِيَّةِ مَمْلُوكَةً لِأَهْلِهَا، لَكِنْ إِذَا كَانَتْ الْخَرَاجِيَّةُ مَمْلُوكَةً فَكَوْنُ الْعُشْرِيَّةِ مَمْلُوكَةً أَوْلَى. ((مجمع الأنهر (2/458))).

• وقال الكاساني في بدائع الصنائع: {يَجُوزُ بَيْعُ أَرْضِ الْخَرَاجِ، وَالْقَطِيعَةِ، وَالْمُزَارَعَةِ، وَالْإِجَارَةِ، وَالْإِكَارَةِ، وَالْمُرَادُ مِنَ الْخَرَاجِ أَرْضُ سَوَادِ الْعِرَاقِ الَّتِي فَتَحَهَا سَيِّدُنَا عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ؛ لِأَنَّهُ مَنَّ عَلَيْهِمْ، وَأَقْرَهُمْ عَلَى أَرْضِيهِمْ، فَكَانَتْ مُبْقَاةً عَلَى مَلِكِهِمْ فَجَازَ لَهُمْ بَيْعُهَا} ((بدائع الصنائع (5/146))).

وقال ابن عابدين في رد المحتار: {وقد سمعت التصريح في المتن تبعاً للهداية، بأن أرض سواد العراق مملوكة لأهلها يجوز بيعهم لها، وتصرفهم فيها، وكذلك أرض مصر والشام كما سمعته، وهذا على مذهبنا ظاهر} (حاشية ابن عابدين (4/18)).

وقال أيضا: {وَأَرْضُ السَّوَادِ مَمْلُوكَةٌ لِأَهْلِهَا يَجُوزُ بَيْعُهُمْ لَهَا وَتَصَرُّفُهُمْ فِيهَا} هِدَايَةٌ، وَعِنْدَ الْأَيْمَةِ الثَّلَاثَةِ هِيَ مَوْقُوفَةٌ عَلَى الْمُسْلِمِينَ، فَلَمْ يَجْزُ بَيْعُهُمْ، فَتَحَّ.

## عبد الرحمن سيف الدين

- وذهب جمهور الفقهاء إلى أن أرض السواد وقف للمسلمين، لا تباع ولا تشتري ولا تورث، وهي في يد أصحابها على سبيل الإجارة، وما يدفعونه من خراج للدولة هو أجرتها:
- قال الشرواني: {(يمتع) أي لأهل السواد بيع شيء ورهنه وهبته لكونه صار وقفا، ولهم إجارته مدة معلومة لا مؤبدة كسائر الإجازات، ولا يجوز لغير ساكنيه إزعاجهم عنه، ويقول أنا أستقبله وأعطي الخراج، لأنهم ملكوا بالإرث المنفعة بعقد بعض آبائهم مع عمر رضي الله تعالى عنه، والإجارة لازمة لا تنفسخ بالموت. اهـ مغني. ((حواشي الشرواني 9/362))}
- وقال النووي في المجموع: {واختلف أصحابنا فيما فعل عمر رضي الله عنه فيما فتح من أرض السواد، فقال أبو العباس وأبو إسحاق: باعها من أهلها وما يؤخذ من الخراج ثمن، والدليل عليه أن من لدن عمر إلى يومنا هذا تباع وتبتاع من غير إنكار. وقال أبو سعيد الإصطخري: وقفها عمر رضي الله عنه على المسلمين فلا يجوز بيعها ولا شراؤها ولا هبتها ولا رهنها، وإنما تنقل من يد إلى يد وما يؤخذ من الخراج فهو أجرة، وعليه نص في سير الواقدي، والدليل عليه ما روى بكير بن عامر عن عامر قال اشترى عقبة ابن فرقد أرضا من أرض الخراج، فأتى عمر فأخبره، فقال ممن اشتريتها؟ قال من أهلها، قال فهو لاء أهلها المسلمون أبعتموه شيئا؟ قالوا لا، قال فاذهب فاطلب مالك، فإذا قلنا انه وقف فهل تدخل المنازل في الوقف؟} المجموع 19/454.

- وقال في الحاوي: {فصل: فَأَمَّا أَرْضُ السَّوَادِ أَرْضُ الْخَرَجِ فَهِيَ مَا مُلِكَ مِنْ أَرْضِ كِسْرَى وَحَدَّهُ طُولًا، مِنْ حَدِيثَةِ الْمُوصِلِ إِلَى عَبَّادَانَ وَعَرْضًا: مِنْ عُدَيْبِ الْقَادِسِيَّةِ إِلَى حُلْوَانَ يَكُونُ مَبْلَغُ طُولِهِ مِائَةً وَسِتِّينَ فَرَسَخًا وَمَبْلَغُ عَرْضِهِ ثَمَانِينَ فَرَسَخًا.  
فَهَذِهِ الْأَرْضُ مَلَكَهَا الْمُسْلِمُونَ فَاسْتَطَابَ عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنْفُسَهُمْ عَنْهَا، وَسَأَلَهُمْ أَنْ يَتْرُكُوا حُقُوقَهُمْ مِنْهَا وَأَقْرَّهَا فِي أَيْدِي الْأَكْرَةِ وَالذَّهَاقِينَ وَضَرَبَ عَلَيْهِمْ خَرَجًا يُؤَدُّونَهُ فِي كُلِّ عَامٍ عَلَى جَرِيبِ الْكَرْمِ وَالشَّجَرِ عَشْرَةَ دَرَاهِمٍ، وَمِنِ النَّخْلِ ثَمَانِيَةَ دَرَاهِمٍ، وَمِنْ قَصَبِ السُّكَّرِ سِتَّةَ دَرَاهِمٍ، وَمِنِ الرُّطْبَةِ خَمْسَةَ دَرَاهِمٍ، وَمِنِ الْبُرِّ أَرْبَعَةَ دَرَاهِمٍ، وَمِنِ الشَّعِيرِ دِرْهَمَيْنِ. فَاخْتَلَفَ أَصْحَابُنَا فِي حُكْمِهَا عَلَى وَجْهَيْنِ:  
أَحَدُهُمَا وَهُوَ قَوْلُ أَبِي سَعِيدِ الْإِصْطَخَرِيِّ وَمَذْهَبُ الْبَصْرِيِّينَ، أَنَّ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ وَقَفَّهَا عَلَى جَمَاعَةِ الْمُسْلِمِينَ وَجَعَلَ الْخَرَجَ الَّذِي ضَرَبَهُ عَلَيْهَا أَجْرَةً تُؤَدَّى فِي كُلِّ عَامٍ فَعَلَى هَذَا لَا يَجُوزُ بَيْعُهَا وَلَا رَهْنُهَا وَهَذَا أَشْبَهُهُ بِنَصِّ الشَّافِعِيِّ .  
وَالْوَجْهُ الثَّانِي وَهُوَ قَوْلُ أَبِي الْعَبَّاسِ بْنِ سُرَيْجٍ وَهُوَ مَذْهَبُ بَعْضِ الْبَغْدَادِيِّينَ أَنَّ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ بَاعَهَا عَلَى الْأَكْرَةِ وَالذَّهَاقِينَ وَجَعَلَ الْخَرَجَ الَّذِي ضَرَبَهُ عَلَيْهَا ثَمَنًا فِي كُلِّ عَامٍ، فَعَلَى هَذَا يَجُوزُ بَيْعُهَا وَرَهْنُهَا وَلِلْكَلامِ فِي ذَلِكَ مَوْضِعٌ يُسْتَوْفَى فِيهِ إِنْ شَاءَ اللَّهُ تَعَالَى} (الحاوي 6/154).  
وقال في كشف القناع: {وَلَمْ يَرَ} الْإِمَامُ (أَحْمَدُ فِي أَرْضِ السَّوَادِ شُفْعَةً)؛ لِأَنَّ عُمَرَ وَقَفَّهَا (وَكَذَا الْحُكْمُ فِي سَائِرِ الْأَرْضِ) الَّتِي وَقَفَّهَا عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ (كَأَرْضِ الشَّامِ وَ) أَرْضِ (مِصْرَ، وَغَيْرِهَا مِمَّا لَمْ يُقَسَّمْ بَيْنَ الْغَانِمِينَ) { (كشف القناع 4/165)،

- وَقَالَ فِي الْمَغْنِيِّ وَالشَّرْحِ: {إِلَّا أَنْ يَحْكُمَ بِبَيْعِهَا حَاكِمٌ، أَوْ يَفْعَلَهُ} أَيْ: بَيْعَهَا (الإمام، أَوْ نَائِبُهُ، فَتَثَبْتُ) الشَّفْعَةُ (فِيهِ) أَيْ: فِيمَا حَكَمَ بِهِ الْحَاكِمُ لَوْ بَاعَهُ الْإِمَامُ، أَوْ نَائِبُهُ؛ لِأَنَّهُ مُخْتَلَفٌ فِيهِ، وَحُكْمُ الْحَاكِمِ يَنْفُذُ فِيهِ، وَفِعْلُهُ كَحُكْمِهِ، قَالَ الْحَارِثِيُّ: وَيَخْرُجُ عَلَى الْقَوْلِ بِجَوَازِ الشِّرَاءِ ثُبُوتُ الشَّفْعَةِ؛ لِأَنَّهَا فَرَعٌ مِنْهُ.
- وَقَالَ الشَّعْبِيُّ: اشْتَرَى عُثْبَةُ بْنُ فَرْقَدٍ أَرْضًا عَلَى شَاطِئِ الْفُرَاتِ، لِيَتَّخِذَ فِيهَا قَصَبًا، فَذَكَرَ ذَلِكَ لِعُمَرَ، فَقَالَ: مِمَّنْ اشْتَرَيْتَهَا؟ قَالَ: مِنْ أَرْبَابِهَا. فَلَمَّا اجْتَمَعَ الْمُهَاجِرُونَ وَالْأَنْصَارُ، قَالَ: هَؤُلَاءِ أَرْبَابُهَا، فَهَلْ اشْتَرَيْتَ مِنْهُمْ شَيْئًا؟ قَالَ: لَا. قَالَ: فَارُدُّهَا عَلَى مَنْ اشْتَرَيْتَهَا مِنْهُ، وَخُذْ مَالَكَ.
- وَهَذَا قَوْلُ عُمَرَ فِي الْمُهَاجِرِينَ وَالْأَنْصَارِ بِمَحْضَرِ سَادَةِ الصَّحَابَةِ وَأَيْمَتِهِمْ، فَلَمْ يُنْكَرْ، فَكَانَ إِجْمَاعًا، وَلَا سَبِيلَ إِلَى وُجُودِ إِجْمَاعٍ أَقْوَى مِنْ هَذَا وَشِبْهِهِ، إِذْ لَا سَبِيلَ إِلَى نَقْلِ قَوْلِ جَمِيعِ الصَّحَابَةِ فِي مَسْأَلَةٍ، وَلَا إِلَى نَقْلِ قَوْلِ الْعَشْرَةِ، وَلَا يُوجَدُ الْإِجْمَاعُ إِلَّا الْقَوْلَ الْمُنْتَشِرَ. فَإِنْ قِيلَ: فَقَدْ خَالَفَهُ ابْنُ مَسْعُودٍ بِمَا ذَكَرْنَاهُ عَنْهُ. قُلْنَا: لَا نُسَلِّمُ الْمُخَالَفَةَ. وَقَوْلُهُمْ اشْتَرَى. قُلْنَا: الْمُرَادُ بِهِ: اكْتَرَى. كَذَلِكَ قَالَ أَبُو عُبَيْدٍ. وَالِدَّلِيلُ عَلَيْهِ قَوْلُهُ: عَلَى أَنْ يَكْفِيَهُ جِزْيَتَهَا. وَلَا يَكُونُ مُشْتَرِيًا لَهَا وَجِزْيَتَهَا عَلَى غَيْرِهِ.
- وَقَدْ رَوَى عَنْهُ الْقَاسِمُ أَنَّهُ قَالَ: مَنْ أَقْرَّ بِالطُّسُقِ فَقَدْ أَقْرَّ بِالصِّغَارِ وَالذُّلِّ، وَهَذَا يَدُلُّ عَلَى أَنَّ الشِّرَاءَ هَاهُنَا الْاِكْتِرَاءُ { (المغني 4/165).

• وقال في المغني أيضا: { (فصل: قال أحمد، في رواية حنبل: لا نرى في أرض السواد شفعة؛ وذلك لأن أرض السواد موقوفة، وقفها عمر رضي الله عنه على المسلمين، ولا يصح بيعها، والشفعة إنما تكون في البيع) (المغني 5/553).

• وقال الماوردي في الأحكام السلطانية: {وقال أبو العباس بن سريج في نفر من أصحاب الشافعي: إن عمر رضي الله عنه حين استنزل العائمين عن السواد باعه على الأكره والدهاقين بالمال الذي وضعه عليها خراجا يؤدونه في كل عام فكان الخراج ثمنا، وجاز مثله في عموم المصالح كما قبل بجواز مثله في الإجازة وأن بيع أرض السواد يجوز ويكون البيع موجبا للتملك.

• وأما قدر الخراج المضرروب عليها، فقد حكى عمرو بن ميمون أن عمر رضي الله عنه حين استخلص السواد بعث حذيفة على ما وراء دجلة وبعث عثمان بن حنيف على ما دون دجلة. وقال الشعبي فمسح عثمان بن حنيف السواد فوجده ستة وثلاثين ألف ألف جريب فوضع على كل جريب درهما وقفيزا { (الأحكام السلطانية 1/354).

• كما جاء في المغني والشرح الكبير: { (إلا أن يحكم ببيعها حاكم، أو يفعله) أي: بيعها (الإمام، أو نائبه، فثبت) الشفعة (فيه) أي: فيما حكم به الحاكم لو باعه الإمام، أو نائبه؛ لأنه مختلف فيه، وحكم الحاكم ينقد فيه، وفعله كحكمه، قال الحارثي: ويخرج على القول بجواز الشراء ثبوت الشفعة؛ لأنها فرع منه { (المغني 1/354).  
عبد الرحمن سيف الدين

• وعليه فأرى أن الراجح هو أن الأرض الأميرية (أرض السواد في الشام والعراق ومصر) هي ملك لأصحابها الذين يملكونها الآن، إرثاً عن أهلهم، أو شراء من غيرهم، ولهم بيعها وإيجارها وتوارثها كأبي ملك آخر لهم، ولا يجوز الحكم بغير ذلك، وذلك لما يلي:

1- أنه قول إمام معتبر هو الإمام الأعظم أبو حنيفة النعمان.

2- وهو قول عدد من الأئمة غير الحنفية أيضاً، كما تقدم.

3- وهو أحد قولين عند الشافعية.

4- ولأن العمل في البلدان الإسلامية مشى على ذلك قروناً متعددة، وورثها الناس وتبايعوها تحت نظر السلطات المسؤولة في كافة هذه البلدان، من غير نكير معتبر، فكان إجماعاً، وهو حجة قطعية لا يجوز مخالفتها.

5- لما ذكره الإمام النووي في المجموع: {واختلف أصحابنا فيما فعل عمر رضي الله تعالى عنه فيما فتح من أرض السواد، فقال أبو العباس وأبو إسحاق: باعها من أهلها وما يؤخذ من الخراج ثمن، والدليل عليه أن من لدن عمر إلى يومنا هذا تباع وتبتاع من غير إنكار} (باب خراج السواد).

أما أراضي أملاك الدولة، كالتى توفي صاحبها من غير ورثة، فهذه ملك للدولة، ولها أن تبيعها أو تهبها أو تُقطعها لمن تراه، بحسب ما تراه من المصلحة.

وأما الأراضي الموات، وهي البوادي والصحارى والجبال غير المملوكة ولا المملّكة لأحد من قبل، فهي ملك لمن أصلحها واستثمرها بأمر الدولة وإذنها، وأجاز البعض تملكها باستصلاحها من غير إذن، لحديث النبي صلى الله عليه وسلم: (مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ لِعِرْقٍ ظَالِمٍ حَقٌّ) رواه ابن ماجه وأبو داود ومالك وأحمد وغيرهم. والأكثر على الأول.

والله تعالى أعلم.

## محمود عكام

- الأراضي الأميرية اصطلاح ظهر حين أقرت المشيخة الإسلامية في الدولة العثمانية القانون الخاص بها. والأصل في هذه الأراضي أنها أراضٍ فتحت في عهد سيدنا عمر من أراضي الشام ومصر والعراق " أراضي السواد "، وقد تُركت صلحاً في يد مالكيها من سكان البلاد الأصليين على أن يدفعوا خراجها للدولة الإسلامية، وبقيت ملكاً لهم بدون منازع، يملكونها ويتصرفون فيها حسب مصالحهم، وذلك دون اعتراض من الأفراد أو الدولة، واشتراها المسلمون وتوارثوها حسب نظام الإرث الإسلامي بإقرار الدولة الإسلامية على مرّ العصور.
- ثم حصل النزاع عليها أثناء حكم العثمانيين، فالبعض اعتبرها وقفاً للمسلمين وهي في يد المتصرفين فيها مقابل أجره يدفعونها للدولة تمثل خراجها، واعتبرها آخرون ملكاً لأصحابها بتمليك سيدنا عمر وتأخذ الدولة ضريبة هي الخراج ولأصحابها حق بيعها وتوارثها كباقي الأموال، ومنهم من قال أنها ملك للدولة ويملك أصحابها التصرف فيها على سبيل الأجرة التي هي خراجها.
- وقد تناول فقهاء المذاهب موضوع أراضي السواد ( وهي الأراضي الأميرية اليوم ) بالبحث والدراسة وبينوا آراءهم وهأنذا أعرضها بحسب كل مذهب:
- 1- قال الحنفية: إن أراضي السواد هي ملك لأصحابها بتمليك عمر لهم إياها عند فتحها، وأما ما يدفعونه من ضريبة فهو الخراج الذي توظفه الدولة لإتمام مصالحها وبنائها، فلما لكيها بيعها وشراؤها وتوارثها وهذا ما ذكرته كتبهم الفقهية ومنها كتاب بدائع الصنائع للكاساني الذي جاء فيه: ( يجوز بيع أراضي الخراج والمزارعة والإجارة، والمراد من الخراج أرض سواد العراق التي فتحها سيدنا عمر .... فكانت مبقاة على ملكهم فجاز لهم بيعها وقال صاحب مجمع الأنهر: ( وأرض السواد مملوكة لأهلها .. خلافاً للشافعي) )
- وقال ابن عابدين في رد المحتار وقد سمعت التصريح في المتن بأن أرض سواد العراق مملوكة لأهلها يجوز بيعهم لها وتصرفهم فيها، وكذلك أرض مصر والشام، وهذا على مذهبنا ظاهر ( . وقال أيضاً: ( وأرض السواد مملوكة لأهلها يجوز بيعهم لها وتصرفهم فيها وعند الأئمة الثلاثة هي موقوفة على المسلمين، فلم يجز بيعهم) ..
- 2- وذهب الشافعية إلى أن أرض السواد وقف للمسلمين ( لا تباع ولا تشرى ولا تورث ) وهي في يد أصحابها على سبيل الإجارة، وما يدفعونه للدولة من خراج هو أجرتها .

## عبد الرحمن سيف الدين

وذكر النووي في مجموعه خلافاً في ذلك فقال: " واختلف أصحابنا فيما فعل عمر فيما فتح من أرض السواد؛ فقال أبو العباس وأبو إسحاق (وهما من فقهاء الشافعية): باعها من أهلها وما يؤخذ من الخراج ثمن وليس أجرة، والدليل عليه أنه من لدن عمر إلى يومنا هذا تباع وتبتاع من غير إنكار. وقال أبو سعيد الاصطخري: وقفها عمر على المسلمين فلا يجوز بيعها ولا شراؤها ولا هبتها ولا رهنها، وإنما تنقل من يد إلى يد وما يؤخذ من الخراج فهو "ك أجرة" ويفهم من قول النووي أن الشافعية اختلفوا على قولين: أحدهما يعتبرها وقفاً لا تباع ولا تشرى ولا تورث والثاني: أنها ملك لأهلها لهم بيعها وشراؤها وتوريثها، وما يؤخذ من الخراج هو ثمن.

3 - وأما مذهب المالكية: فقد جاء في المغني والشرح الكبير: " إلا أن يحكم ببيعها حاكم أو يفعله الإمام أو نائبه فتثبت الشفعة" وهذا الاستثناء من أصل قولهم بأنها وقف للمسلمين، فإذا حكم الحاكم بثبوت الشفعة فيها فقد ثبت جواز الشراء والبيع لأنها تابعة لها.

وأما فيما يتعلق بقانون انتقالات الأموال غير المنقولة الصادر في العهد العثماني فقد نص أن يعطي ولي الأمر حق التصرف بهذه الأراضي بدون ملكية الرقبة وينتقل حق التصرف هذا إذا توفي المتصرف ذو اليد إلى الأولاد وأحد الزوجين بنسبة تختلف عن الإرث، فالأولاد يتساوى الذكور والإناث.

## عبد الرحمن سيف الدين

- وقد خرّجت المشيخة العثمانية هذا القانون تخريجاً شرعياً باعتبار أن هذا الانتقال ليس إرثاً ليكون مخالفاً للإرث الشرعي، وإنما هو انتقال التصرف في أرض لا تزال رقبته ملكاً للدولة، ولم تدخل في ملك الأفراد، وقد رأى ولي الأمر بهذا القانون أن يتساوى الأولاد ذكوراً وإناثاً لأنهم يعملون مع آبائهم وأمهاتهم في الأراضي الزراعية بصورة متساوية، فرأى ولي الأمر في ذلك مقبول شرعاً حينها، وهو مبني على المصلحة العامة .  
وهذا القانون إنما صدر في وقت كانت الأراضي فيه خارج العمران وتستخدم للزراعة ويعمل الوارث مع مورثه قبل وفاته. أما اليوم فكثير من هذه الأراضي قد دخلت أو قاربت العمران ولم تعد أراضٍ زراعية وإنما أصبحت للتجارة أو للبناء وتساوي قيماً مالية ضخمة. حتى إن المرسوم الصادر عام 1949 بخصوص سقوط حق التصرف فيها إذا لم تُحرث أو تستعمل مدة خمس سنوات لا يكاد يكون ساري المفعول عملياً، والأراضي غير المستعملة و غير المحروثة مدة طويلة من الزمن تبقى في ملك أصحابها ولا يسقط حق تصرفهم فيها.
- وبناءً على ما سبق من تفصيل فالراجح لدي هو قول الحنفية في أن الأراضي الأميرية ملك لأصحابها الذين يملكونها الآن، ولهم بيعها وإيجارها وتوارثها كأبي ملك آخر، وذلك لأن هذا القول قد أخذ به عدد من الفقهاء إضافة للحنفية، وهو أحد قولين عند الشافعية، وهو ما يفهم من ثبوت الشفعة في هذه الأراضي عند الحنابلة .

مع كل الاحترام و التقدير للدكتور عكام ، و لكن يؤخذ على كلامه ما يلي:  
 لقد أجاز ابتداءً رأي المشيخة العثمانية فيما ذهبت إليه من الناحية الشرعية عندما قال:  
 ((باعتبار أن هذا الانتقال ليس إرثاً ليكون مخالفاً للإرث الشرعي، وإنما هو انتقال التصرف في أرض  
 لا تزال رقبته ملكاً للدولة، ولم تدخل في ملك الأفراد. ))  
 ثم وصل لنتيجة مفادها:

((أما اليوم فكثير من هذه الأراضي قد دخلت أو قاربت العمران ولم تعد أراضي زراعية وإنما  
 أصبحت للتجارة أو للبناء وتساوي قيماً مالية ضخمة. حتى إن المرسوم الصادر عام 1949  
 بخصوص سقوط حق التصرف فيها إذا لم تُحرث أو تُستعمل مدة خمس سنوات لا يكاد يكون ساري  
 المفعول عملياً، والأراضي غير المستعملة و غير المحروثة مدة طويلة من الزمن تبقى في ملك  
 أصحابها ولا يسقط حق تصرفهم فيها . وبناءً على ما سبق من تفصيل فالراجح لدي هو قول الحنفية  
 في أن الأراضي الأميرية ملك لأصحابها الذين يملكونها الآن. ))  
 و هذا ليس جديداً فالواقع الآن عندما تدخل الأرض الأميرية ضمن حدود المدينة الإدارية يتبدل تلقائياً  
 نوعها الشرعي لتصبح ملك ، و تسري عليها أحكام الإرث الشرعي.  
 و لكن تبقى المشكلة قائمة بالنسبة للأراضي الزراعية ( الأميرية ) التي لم تدخل أو تقترب من حدود  
 العمران ، و هي أراضي شاسعة ، فحسب رأيه يجب أن تبقى ملكاً للدولة ، و بالتالي لا مانع شرعي أن  
 يتم انتقالها وفق قانون انتقال الأموال الأميرية.  
 بمعنى آخر : طالما أنه لا مانع شرعي ابتداءً من انتقال هذه الأراضي وفق القانون المذكور طالما أنها  
 زراعية ، و يكون هناك مانع شرعي إذا اقتربت أو دخلت مناطق العمران.  
 و طالما أن القانون المطبق لدينا يبدل نوع هذه الأراضي من أميري لملك عند دخولها مناطق العمران

- فأستنتج من كلامه بشكل منطقي أنه لا مانع شرعي حتى الآن بانتقال هذه الأراضي وفق قانون انتقال الأموال الأميرية ، طالما أن هذه الأراضي مازالت بعيدة عن العمران ، فأين المشكلة إذن ؟  
فضلاً عن ذلك فإن التطرق لمثل هذا الموضوع لا يجب أن يتم بمعزل عن المادة 774 مدني التي تبطل أي وقف يقع على أرض أميري.  
و المادة الأهم 775 مدني التي تسقط حق التصرف بال عقار الأميري إذا لم يتم حراثة الأرض أو استعمالها مدة خمس سنوات.  
فأي ملكية هذه التي تمنع فيها الدولة المالك أن ينشأ وقفاً على ملكه ؟  
و أي ملكية هذه التي تستطيع الدولة فيها أن تستلم الأرض من المتصرف إذا لم يستعمل ملكه لمدة خمس سنوات ، بدون استملاك أو دفع أي بدل نقدي ؟
- والأراضي الأميرية لازالت تخضع في سورية لقانون انتقال الأموال الأميرية الصادر عن الخلافة العثمانية فهي وفق نص القانون المدني المادة 86 منه .

## -العقارات الأميرية: هي التي تكون رقبته للدولة، ويجوز أن يجري عليها حق تصرف

- والنقاش حول موقف القضاء من الأراضي الأميرية:  
فالجاري في القضاء ان الأراضي الأميرية تعامل معاملة الأراضي الملك وهذا مخالفة لنص صريح في القانون وقد اختلفت محكمة النقض في مذهبين الأول أخرج الأموال الأميرية من التركة واعتبرها ليست بتركة لخضوعها لقانون انتقال الأموال الأميرية ومذهب أدخلها في التركة واعتبرها من سائر أموال التركة. لئن كانت حقوق الارث تثبت بقرار من قاضي الصلح اذا كانت حقوقاً أميرية بمقتضى المادة (85) من القرار (188) لعام 1926 الا أن أمر التخرج يرتبط بالتركة و يعود أمره الى القاضي الشرعي و لا يمكن فصل التخرج الخاص بالعقارات الاميرية عن مجمل التركة فأقرار التخرج أو الخصومة بشأنه هو من اختصاص القضاء الشرعي و بعد تثبيته سواء بقضاء الولاية أو بقضاء الخصومة يمارس القاضي الشرعي سلطته بتحديد الانصبة بالنسبة للأموال الاخرى على ضوء ما تضمنته وثيقة التخرج أو الحكم الصادر بتثبيت التخرج.

قرار 1713/1982 - أساس 172

اجتهاد 114 - مجلة المحامون لعام 1983 - الاصدار 02

## عبد الرحمن سيف الدين

لئن كانت حقوق الارث تثبت بقرار من قاضي الصلح اذا كانت حقوقا اميرية بمقتضى المادة (85) من القرار (188) لعام 1926 الا ان امر التخرج يرتبط بالتركة ويعوده امره الى القاضي الشرعي ولا يمكن فصل التخرج الخاص بالعقارات الاميرية عن مجمل التركة وبالتالي فان اقرار هذا التخرج او الخصومة بشأنه هو من اختصاص القضاء الشرعي. قرار 1715/1982 - أساس 675

اجتهاد 1459 - تصنيفات استانبولي و مشاركوه\03. في القوانين المدنية - الاجتهادات الشرعية في قانون الاحوال الشخصية ج1 و ج2

• ان المحكمة الشرعية هي المختصة حصرا ببحث التخرج مهما كانت اموال التركة لا فرق بين الاموال المنقولة وغير المنقولة والعقار الملك والاميري وسائر الحقوق المالية الاخرى. قرار 618/1986 - أساس 1044

اجتهاد 2442 - تصنيفات استانبولي و مشاركوه\01. في قوانين المرافعات - اجتهادات اصول المحاكمات المدنية و التجارية ج1 و ج7

ان وثيقة التخرج تعتبر من جملة الوثائق التي تخضع للإبطال و التعديل في قضاء الخصومة. و ان الاراضي الاميرية لا يجري فيها الميراث و انما تخضع لحق الانتقال، و لا تدخل ضمن التخرج.

قرار 223/1978 - أساس 200

اجتهاد 392 - مجلة المحامون لعام 1978 - الاصدار 05 و 06 و 07 و 08

## الأراضي الأميرية \_ منشؤها وطبيعتها: عبد الرحمن سيف الدين

\* جاء في القانون المدني : الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 84 تاريخ 18/5/1949...المادة ( 86 )

- 1- تقسم العقارات إلى عقارات ملك، وعقارات أميرية، وعقارات متروكة مرفقة، وعقارات متروكة محمية، وعقارات خالية مباحة.
- 2- العقارات الملك : هي العقارات القابلة للملكية المطلقة والكائنة داخل مناطق الأماكن المبينة المحددة إدارياً .
- 3- العقارات الأميرية : هي التي تكون رقبتها للدولة، ويجوز أن يجري عليها حق تصرف ( 1 ) .
- 4- العقارات المتروكة المرفقة : هي التي تخص الدولة، ويكون لجماعة ما حق استعمال عليها تحدد مميزاته ومداه العادات المحلية أو الأنظمة الإدارية .
- 5- العقارات المتروكة المحمية : هي التي تخص الدولة أو المحافظات أو البلديات، وتكون جزءاً من الأملاك العامة .
- 6- العقارات الخالية المباحة، أو الأراضي الموات: هي الأراضي الأميرية التي تخص الدولة، إلا أنها غير معينة ولا محددة، فيجوز لمن يشغلها أولاً أن يحصل بترخيص من الدولة على حق أفضلية ضمن الشروط المعينة في أنظمة أملاك الدولة.

تسري النصوص المتعلقة بحق الملكية على حق التصرف في الأراضي الأميرية، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

- 1- ليس للمتصرف في عقار أميري أن ينشئ عليه وقفاً.
- 2- كل وقف ينشأ على عقار أميري يعد باطلاً.

يسقط حق التصرف في العقارات الأميرية بعدم حراثة الأرض، أو بعدم استعمالها مدة خمس سنوات.

يكتسب حق تسجيل التصرف في الأراضي الأميرية غير الخاضعة لإدارة أملاك الدولة بمرور عشر سنوات من تاريخ الحيازة بسند أو بغير سند، بشرط أن يكون الحائز قائماً بزراعة الأرض.

إن الخصم في دعوى تصحيح النوع الشرعي من أميري إلى ملك هم وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي بصفتها صاحبة الرقبة والورثة القانونيين والشركاء في الملكية عند وجودهم، أما مخاصمة أمين السجل المدني فليست ضرورية، وأما المدير العام للمصالح العقارية فليس خصماً في مثل هذه الدعوى.

## عبد الرحمن سيف الدين

- (1) حق التصرف: وهو حق يخول لصاحبه سلطة استعمال المال واستغلاله والتصرف فيه ويرد هذا الحق على الأراضي الأميرية....
- وما يعيننا من المادة : 86 هو الفقرة الثالثة :  
فالأراضي الأميرية : اصطلاح جديد لم يكن منتشراً بين الناس قبل سنين معدودة،  
وحقيقة هذه الأراضي في الأصل أنها الأراضي التي فتحت في عهد سيدنا عمر رضي الله عنه من أراضي الشام ومصر والعراق، وتركها صلحاً في يد مالكيها من سكان البلاد، على أن يدفعوا عنها الخراج للدولة الإسلامية، وقد بقيت في أيديهم سنين كثيرة وهم يدفعون خراجها للدولة الإسلامية بدون منازع، وقد باعها الكثيرون منهم للمسلمين بأثمان حقيقية مكافئة دون اعتراض أحد على ذلك، لا من السكان ولا من الدولة، وكانوا يتوارثونها بعد وفاة القائمين عليها بحسب النظم الإسلامية، على مرأى من الدولة ومسمعها، عبر العصور كلها، دون منازع. ثم جرى الاختلاف فيها في أواخر عهد الدولة العثمانية،؟؟  
فقال البعض هي ملك للدولة، وهي في يد أصحابها على سبيل الأجرة، والخراج هو أجرتها. وقال البعض هي وقف للمسلمين، وهي في يد أصحابها على خراج يدفعونه للدولة هو أجرتها .

## عبد الرحمن سيف الدين

وقال البعض : هي ملك لأصحابها بتمليكها لهم من قبل سيدنا عمر بن الخطاب رضي الله عنه، والخراج عليها ضريبة للدولة لإقامة مصالحها، وهو مقابل للعشر الذي يدفعه المسلمون عن أراضيهم وزروعهم، ولأصحابها بيعها وتوارثها كأبي ملك آخر لهم.

وإليك بيان أصل هذا النزاع في مذاهب الفقهاء، على النحو التالي:  
الأراضي الأميرية: هي أراضي السواد في العراق والشام ومصر، وهي الأراضي الزراعية في هذه البلدان، ويخرج عنها الأراضي المبنية والمسكونة، حيث لم يخالف أحد في ملكية أهلها لها.

1- ذهب الحنفية : إلى أن أراضي السواد هي ملك لأصحابها بتمليك سيدنا عمر رضي الله عنه لهم إياها يوم فتحها، وما يدفعونه من خراج للدولة هو ضريبة لمعاونة الدولة على بناء وإتمام مصالحها، وعليه فلهم بيعها وشراؤها وتوارثها كأبي مال مملوك لهم آخر، لا فارق بينهما، وقد استقر الأمر على ذلك طيلة القرون الإسلامية الأولى بين الناس.

2- وذهب الشافعية : إلى أن أرض السواد وقف للمسلمين ( لا تباع ولا تشرى ولا تورث ) وهي في يد أصحابها على سبيل الإجارة، وما يدفعونه للدولة من خراج هو أجرتها .

## عبد الرحمن سيف الدين

3-وأما مذهب المالكية : فقد جاء في [المغني] و[الشرح الكبير]: (إلا أن يحكم ببيعها حاكم أو يفعله الإمام أو نائبه فتثبت الشفعة) وهذا الاستثناء من أصل قولهم بأنها وقف للمسلمين، فإذا حكم الحاكم بثبوت الشفعة فيها فقد ثبت جواز الشراء والبيع لأنها تابعة لها.

فمذهب جمهور الفقهاء إلى أن أرض السواد وقف للمسلمين، لا تباع ولا تشرى ولا تورث، وهي في يد أصحابها على سبيل الإجارة، وما يدفعونه من خراج للدولة هو أجرتها ...

والراجح هو أن الأرض الأميرية (أرض السواد في الشام والعراق ومصر) هي ملك لأصحابها الذين يملكونها الآن، إرثاً عن أهلهم، أو شراء من غيرهم، ولهم بيعها وإيجارها وتوارثها كأبي ملك آخر لهم، ولا يجوز الحكم بغير ذلك، وذلك لما يلي:

- 1- أنه قول إمام معتبر هو الإمام أبو حنيفة النعمان.
- 2- وهو قول عدد من الأئمة غير الحنفية أيضاً.
- 3- وهو أحد قولين عند الشافعية.
- 4- ولأن العمل في البلدان الإسلامية مشى على ذلك قروناً متعددة، وورثها الناس وتبايعوها تحت نظر السلطات المسؤولة في كافة هذه البلدان، من غير نكير معتبر، فكان إجماعاً، وهو حجة قطعية لا يجوز مخالفتها.
- 5- لما ذكره الإمام النووي في المجموع: «...واختلف أصحابنا فيما فعل عمر رضي الله تعالى عنه فيما فتح من أرض السواد، فقال أبو العباس وأبو إسحاق: باعها من أهلها وما يؤخذ من الخراج ثمن، والدليل عليه أن من لدن عمر إلى يومنا هذا تباع وتبتاع من غير إنكار...» (باب خراج السواد)

عبد الرحمن سيف الدين

وأما فيما يتعلق بقانون انتقال الأموال غير المنقولة الصادر في العهد العثماني فقد نص أن يعطي ولي الأمر حق التصرف بهذه الأراضي بدون ملكية الرقبة وينتقل حق التصرف هذا إذا توفي المتصرف ذو اليد إلى الأولاد وأحد الزوجين بنسبة تختلف عن الإرث، فالأولاد يتساوى الذكور والإناث.

وأما اصطلاح الأراضي الأميرية فقد ظهر حين أقرت المشيخة الإسلامية في الدولة العثمانية القانون الخاص بتنظيم انتقال حق التصرف الجاري عليها وقد خرّجت المشيخة العثمانية هذا القانون تخريجاً شرعياً باعتبار أن هذا الانتقال ليس إرثاً ليكون مخالفاً للإرث الشرعي، وإنما هو انتقال التصرف في أرض لا تزال رقبته ملكاً للدولة، ولم تدخل في ملك الأفراد، وقد رأى ولي الأمر بهذا القانون أن يتساوى الأولاد ذكوراً وإناثاً لأنهم يعملون مع آبائهم وأمهاتهم في الأراضي الزراعية بصورة متساوية، فرأى ولي الأمر في ذلك مقبول شرعاً حينها، وهو مبني على المصلحة العامة.

ومرد هذا التناقض في موقف القضاء هو زوال الخلافة الإسلامية عام 1924 وزوال الأسباب التي دعت إلى وضع هذا القانون علاوة على أن الدولة قد قصرت وغضت الطرف عن تطبيق أحكام القانون المدني المتعلقة بسقوط حق التصرف في الأراضي الأميرية بعدم حراثة الأرض أو بعدم استعمالها مدة خمس سنوات فلم نسمع بأنه قد أقيمت دعوى بهذا الموضوع وعدم سن قوانين لتقاضي الخراج على هذه الأراضي وما استقر عليه التعامل بين الناس (بل وحتى عدد كبير من رجال القانون) من أن هذه الأراضي إنما هي مملوكة لمن سجل باسمه حق التصرف ولكن تخضع لقانون خاص يحكم إرثها.

## عبد الرحمن سيف الدين

كما أن قيام عدد كبير من فقهاء المسلمين المعاصرين بالإفتاء بأن هذه الأراضي إنما يجب أن توزع كسائر أموال التركة قد عزز هذا الاعتقاد وجعله مستقراً في الأذهان...

ونعلق على قانون انتقال الأموال الأميرية فهذا القانون إنما صدر في وقت كانت الأراضي فيه خارج العمران وتستخدم للزراعة ويعمل الوارث مع مورثه قبل وفاته أما اليوم فكثير من هذه الأراضي قد دخلت أو قاربت العمران ولم تعد أراضٍ زراعية وإنما أصبحت للتجارة أو للبناء وتساوي قيماً مالية ضخمة.

وفي الختام نشيد بموقف المشرع المصري تجاه هذا الموضوع حيث تنبه مبكراً إلى هذه المشكلة وإلى زوال الأسباب التي دعت سابقاً لوجود الأراضي الأميرية فأصدر بتاريخ 3/9/1896 الأمر العالي القاضي بتعديل المادة السادسة من المجموعة المدنية الأهلية (القانون المدني القديم لعام 1883) وبتحويل حق أصحاب الأقطان الخراجية إلى ملكية تامة ونرجو من المشرع السوري أن يحذو حذوه.

وقد قامت الحكومة العثمانية بسن قانون الانتقال بالأراضي الأميرية منذ عهد السلطان سليمان القانوني وقد جرى عليه تعديلات كثيرة، وأصل أحكام هذا القانون مستندة لأحكام الشريعة الإسلامية ومن التعديلات التي أدخلت على هذا القانون في عهد السلطان عبد المجيد، تساوي الذكور والإناث في أحكام قانون انتقال الأراضي الأميرية وكذلك أقره قانون الأراضي الأميرية في سنة 1858م.

## عبد الرحمن سيف الدين

وكما أنّ الأراضي الأميرية لا يجري فيها الإرث الشرعي كذلك لا يجري فيها الوقف، ولا الرهن ولا البيع، ولا الهبة، ولا الشفعة

• كيف تقسم الأراضي الأميرية على الورثة؟

ما هو الحكم الشرعي في توزيع الميراث في الأرض الأميرية التي تعود رقيبتها للدولة؟ وهل الأنثى تساوي الذكر في ميراث الأراضي الأميرية؟ وهل يتعارض ذلك مع الشريعة الإسلامية؟  
الجواب : تقسم الأراضي الزراعية إلى ثلاثة أقسام:

أرض عشرية ، وأرض خراجية، وأرض مملوكة .

فالأرض العشرية ، والخراجية هي ( الأرض الأميرية ) التي تعود ملكيتها ( لبيت مال المسلمين ) - أي للدولة الإسلامية - أي تعود رقيبتها لبيت المال ويجري إحالتها وتفويضها من طرف الدولة ، وان أصحاب التصرف لا يملكون فيها الا حق الانتفاع والاستعمال مجردا عن الرقبة.

وهذه الأراضي لم تقسم على الفاتحين المسلمين وبقيت رقيبتها ملكاً ( لبيت مال المسلمين ) وأعطيت منفعتها لمن يقيمون عليها ( الفلاحين ) ، فالقائم عليها ( الفلاح ) لا يملك رقبة الأرض بل يملك منفعتها فقط.

وأصل ذلك يعود إلى عهد عمر بن الخطاب رضي الله عنه عندما فتح العراق ، فهو لم يقسم الأراضي المفتوحة على المقاتلين وإنما أبقى رقيبتها ملكاً ( لبيت مال المسلمين ) و بذلك ملك القائمين عليها ( الفلاحين ) منفعتها فقط على أن يؤدوا نصيباً مفروضاً - من عشر أو خراج - لبيت مال المسلمين ، فالذي يملك التصرف في الأراضي الأميرية هو الحاكم المسلم وليس القائمين عليها ( الفلاحين ) .

فهل يجري في الأرض الأميرية الميراث الشرعي؟

## عبد الرحمن سيف الدين

فالأراضي الأميرية لا يجري فيها الميراث الشرعي : لأنه إذا مات من بيده الأرض فهو في الحقيقة غير مالك لها ، وإنما يملك حق المنفعة فيها فقط ، فإذا مات انتقل حق منفعة الأرض لورثته ، ولا يجري فيها الميراث فلا تعتبر من ضمن تركة المتوفى ، ولا تقضى ديونه منها ، ولا تقسم قسمة المواريث بل تنتقل بحسب ما يرى السلطان ذلك .

وقد قامت الحكومة العثمانية بسن قانون الانتقال بالأراضي الأميرية منذ عهد السلطان سليمان القانوني وقد جرى عليه تعديلات كثيرة ، وأصل أحكام هذا القانون مستندة لأحكام الشريعة الإسلامية ومن التعديلات التي أدخلت على هذا القانون في عهد السلطان عبد المجيد ، تساوي الذكور والإناث في أحكام قانون انتقال الأراضي الأميرية وكذلك أقره قانون الأراضي الأميرية في سنة 1858م .

وقضية تساوي الذكر والأنثى في هذا القانون لا تتعارض مع تفاوت نصيب الذكر والأنثى في الميراث الشرعي ، وذلك لأن مالك الأراضي الأميرية حقيقة هو بيت مال المسلمين وليس الفلاح ، فالفلاح يملك منفعتها فقط ولا يملك رقبته ، والذي يحق له التصرف فيها هو الحاكم المسلم فقط ، ولذلك يجوز للحاكم أن يسن قانوناً ، يملك المنفعة في الأراضي الأميرية بالتساوي بين الذكر والأنثى ، ولا مانع يمنع ذلك في الشريعة الإسلامية لأن للإمام ولاية عامة على المسلمين ، وله أن يتصرف في مصالح المسلمين حسب ما يراه أنفع لهم.

## عبد الرحمن سيف الدين

وكما إن الأراضي الأميرية لا يجري فيها الإرث الشرعي كذلك لا يجري فيها الوقف ، ولا الرهن ولا البيع ، ولا الهبة ، ولا الشفعة ، وقانون الانتقال بالأراضي الأميرية استمر العمل به حتى بداية العهد الملكي عندما صدر قانون تسوية الأراضي الزراعية الأميرية في المملكة العراقية سنة 1932م .

- أما الصنف الثالث : الأرض المملوكة : وهي الأرض التي يملك رقبته أصحابها ( ملك صرف ) فهذه تقسم قسمة الميراث الشرعي للذكر مثل حظ الأنثيين . وفي سنة 1976 صدر قانون تسوية الأرض الزراعية فقسمها إلى ثلاثة أقسام:  
القسم الأول : الأرض المملوكة للأفراد : ملك صرف فهذه تقسم حسب المواريث الشرعية للذكر مثل حق الأنثيين.  
القسم الثاني : الممنوحة بلا نمة : هذه لهم حق التصرف فيها بالبيع والشراء ولكن رقبة الأرض تعود إلى الدولة ولكن المنفعة تعود للفرد ولا تقسم حسب المواريث الشرعية فنصيب الفرد تحدده الدولة .  
القسم الثالث : المؤجرة من الدولة وهذه أيضاً ليس للفرد ملك الرقبة بل يملك المنفعة فقط دون الرقبة

• فتاوى يسألونك - (2 / 93)

• الميراث الانتقالي

• يقول السائل : ما هو الحكم الشرعي في توزيع الميراث حسب النظام المسمى في المحاكم الشرعية بالانتقالي والذي يتضمن مساواة الأنتى للذكر في الأراضي الأميرية ؟ وهل يتعارض ذلك مع الشريعة الإسلامية ؟

• الجواب : إن الأرض الأميرية هي التي تعود ملكيتها لبيت مال المسلمين وهذه الأراضي لم تقسم على الفاتحين المسلمين وبقيت رقبته ملكاً للدولة الإسلامية وأعطيت منفعتها لمن يقيمون عليها وأصل ذلك يعود إلى عهد عمر بن الخطاب عندما فتح العراق ولم يقسم الأراضي المفتوحة على المقاتلين وإنما أبقى رقبته ملكاً لبيت مال المسلمين وملك القائمين عليها منفعتها على أن يؤدوا نصيباً مفروضاً لبيت مال المسلمين فالذي يملك التصرف في الأراضي الأميرية هو الحاكم المسلم والأراضي الأميرية لا يجري فيها الميراث الشرعي لأنه إذا مات من بيده الأرض فهو في الحقيقة غير مالك لها وإنما يملك حق المنفعة فقط فإذا مات انتقل حق المنفعة لورثته ولا يجري فيها الميراث فلا تعتبر من ضمن تركة المتوفى ولا تقضى ديونه ولا تقسم قسمة المواريث بل تنتقل بحسب ما يرى السلطان .

• وقد قامت الحكومة العثمانية بسن قانون الانتقال بالأراضي الأميرية منذ عهد السلطان سليمان القانوني وقد جرى عليه تعديلات كثيرة وأصل أحكام هذا القانون مستندة لأحكام الشريعة الإسلامية ومن التعديلات التي أدخلت على هذا القانون في عهد السلطان عبد المجيد تساوي الذكور والإناث في أحكام قانون انتقال الأراضي .

فتاوى يسألونك - (2 / 94)

وقضية تساوي الذكر والأنثى في هذا القانون لا تتعارض مع تفاوت نصيب الذكر والأنثى في الميراث الشرعي وذلك لأن مالك الأراضي الأميرية هو بيت مال المسلمين والذي يحق له التصرف فيها هو الحاكم المسلم ويجوز للحاكم أن يملك المنفعة في الأراضي الأميرية بالتساوي بين الذكر والأنثى ولا مانع يمنع ذلك في الشريعة الإسلامية لأن للإمام ولاية عامة على المسلمين وله أن يتصرف في مصالح المسلمين ويضاف إلى ما قلت أن الأراضي الأميرية كما لا يجري فيها الإرث الشرعي لا يجري فيها الوقف ولا الرهن ولا البيع ولا الهبة ولا الشفعة وقانون الانتقال بالأراضي الأميرية استمر العمل به في بلادنا حتى 16/4/1991 ثم أوقف العمل به نظراً للظروف الخاصة التي تمر بها البلاد ومن أراد التوسع في معرفة أحكام الانتقال بالأراضي الأميرية فليرجع إلى كتاب الفريدة في حساب الفريضة للشيخ محمد نسيب البيطار رحمه الله .

فتاوى الزرقا - (146 / 1) مجد مكي

تساوي الذكور والإناث في ميراث الأراضي الأميرية الزراعية .

عبد الرحمن سيف الدين

سؤال: في حكم توزيع الأراضي الأميرية الزراعية التي لم يصل إليها العُمران بالتساوي بين الذكور والإناث ومخالفة ذلك لنظام الإرث الشرعي؟

مكة المكرمة - طارق الحاج إبراهيم

5/12/1418

الجواب:

الأراضي الأميرية الزراعية التي لم يصل إليها العُمران قد أوجب فيها قانون انتقالات الأموال غير المنقولة الصادر في العهد العثماني، أن يُعطي ولي الأمر فيها بمقتضى هذا القانون حقاً في التصرف بها (بدون ملكية الرقبة)، وينتقل حق التصرف هذا إذا توفّي المتصرّف ذو اليد إلى الأولاد وأحد الزوجين بنسبة تختلف عن الإرث، فالأولاد يتساوى الذكور والإناث.

وقد خرّجت المشيخة الإسلامية هذا القانون تخريجاً شرعياً باعتبار أن هذا الانتقال ليس إرثاً؛ ليكون مخالفاً للإرث الشرعي، وإنما هو انتقال التصرف في أرض لا تزال رقبته ملكاً للدولة، ولم تدخل في ملك الأفراد، وطريقة انتقال هذا التصرف يعود ترتيبها إلى ولي الأمر (الخليفة). وقد رأى ولي الأمر بهذا القانون أن يتساوى الأولاد ذكوراً وإناثاً؛ لأنهم يعملون مع آبائهم وأمهاتهم في الأراضي الزراعية بصورة متساوية. فرأى ولي الأمر في ذلك مقبولاً شرعاً، وهو مبني على المصلحة العامة التي يعود إليه تقديرها وفقاً للقاعدة الشرعية: إن التصرف على الرعية منوط بالمصلحة، وليس تغييراً لنظام الإرث في الأملاك الخاصة.

الرياض/ 6 من ذي الحجة / 1418 هـ

فتاوى الشبكة الإسلامية - (5 / 7305)

رقم الفتوى 38022 للزوجة الثمن، والباقي للذكر مثل حظ الأنثيين.

تاريخ الفتوى : 03 شعبان 1424

- السؤال
- كيف يتم توزيع الأراضي الأميرية (الأراضي الزراعية خارج المدن) على الورثة حسب المذاهب الأربعة؟ هل صحيح أن التوزيع يتم على أن للأنثى مثل حظ الذكر وأن الزوجة لها الربع؟
- الفتوى
- الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه أما بعد: فإننا لم نفهم مراد السائل على وجه التحديد، ولكن الذي فهمناه هو: أن شخصا وهب له الأمير أرضا زراعية، ثم مات وترك ورثته الذين هم زوجة وأولاد ذكور وإناث، فإذا كان الأمر كذلك، فإن تركة هذا الشخص بما فيها هذه الأرض، تقسم على النحو التالي: -للزوجة الثمن، لقوله تعالى: وَلَهُنَّ الرُّبْعُ مِمَّا تَرَكَتُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَكُمْ وَلَدٌ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ الثُّمْنُ مِمَّا تَرَكَتُمْ [النساء: 12]. -والباقي للأولاد، للذكر مثل حظ الأنثيين، لقوله تعالى: يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَيْنِ [النساء: 11]. ولا خلاف في هذا بين أهل العلم. وإذا كان مراد السائل غير ما فهمناه، فليبينه لنا حتى نجيب على سؤاله. والله أعلم.
- المفتي: مركز الفتوى بإشراف د. عبدالله الفقيه .

عوداً الى ما ذكرناه في مقدمة البحث نقول :

إن المسلمين حين فتحوا بلاد الشام والعراق ومصر في عهد الفاروق رضي الله عنه لم يجعلوا هذه الأراضي غنيمة توزع على المجاهدين , كما توزع الأموال المنقولة , وكما وزعت أرض خيبر في عهد الرسول صلى الله عليه وسلم , وإنما اتفقت كلمتهم على رأي أمير المؤمنين بأن تكون للدولة , وتترك بأيدي أصحابها , مقابل خراج يؤدونه لخزانة الدولة (أو زكاة عشر) , يكون مورداً مستمراً يغذي حاجات الدولة لتجيش الجيوش وتغطية نفقاتها المتزايدة , وأطلقوا على هذه الأراضي الأراضى الخراجية .

واستمرت الحال على ما ذكرت , حتى ظهرت الدولة العثمانية على هذه البلاد , ورغبت أن تكون لها أنظمة تحدد حقوق المستفيد من تلك الأراضي , فنظمت تلك الحقوق , وجعلت لبعض أقاربه من بعده حق الاستفادة منها مع بقاء ملك رقبته للدولة , وأطلقت على تلك الأراضي اسم « الأراضي الأميرية » وعلى تنظيم حق أقارب المستفيد من تلك الأرض بعد وفاته

(قانون انتقال الأموال الأميرية ) المعروف بقانون انتقال الأموال غير المنقولة الصادر بتاريخ 27 اربيع الأول 1331\ هجري الموافق ل 21\2\1912 م .

وقد أوضحنا الفوارق بين نظام الإرث , وانتقال تلك الأموال .

وإذا علمنا أن حق الملكية يوجب للمالك سلطة استعمال المملوك , واستغلاله , والتصرف فيه , أدركنا أن حق المستفيد من الأراضي الأميرية , ليس حق ملكية , لأنه لا يستطيع التصرف الكامل برقبة الأرض , لأنها ملك خالص للدولة .

## خاتمة :

وبهذا يظهر لنا أن حق الاستفادة من الأراضي الأميرية , هو في الحقيقة بمثابة ترخيص يعطى من الدولة لفرد من الأفراد ينظم حدود الاستفادة من تلك الأراضي , وللدولة في الوقت الذي تريد أن تلغي ذلك الحق , أو تقيده بشروط , والتزامات , على النحو الذي تراه , دون أن يكون للمستفيد المتضرر من ذلك أن يسأل الدولة عن فعلتها التي سببت له الضرر .

وبهذا يبدو أن ما تضمنه قانون الانتقال من أحكام تنظم حقوق أهل المستفيد بعد وفاته ليس من قبيل الإرث المنظم بحكم الشرع , وإنما هو محض تنظيم لاستفادة من ملك الأرض , ولا معقب على من يؤول له حق الاستفادة , ولا تثريب عليه ( مع العلم أن هذا الرأي الذي نقلناه من كتاب التذكرة في القضاء الشرعي يمكننا أن نعتبره فتوى , ونترك بيان مدى رجحانه لأهل الاختصاص في الأمور الشرعية ) .

وبهذه المناسبة نتمنى على الدولة أن تجعل حق المستفيد من الأراضي الأميرية من قبيل الملكية التامة للأرض , وتوزع بعده على ورثته الشرعيين , كما توزع ملكية العقار الملك . وهذا ما سبقتنا إليه مصر حين أصدر الخديوي توفيق الأمر العالي المؤرخ 1891\4\15 بجعل جميع الأراضي الخراجية مملوكة ملكية تامة للمستفيدين , ومن ذلك الوقت ألغي الفرق ما بين تلك الأراضي والأراضي المملوكة .

## مصادر البحث ( المراجع ):

1

التذكرة في القضاء الشرعي - سؤال وجواب - للمحامي والمستشار السابق لدى الغرفة الشرعية لمحكمة النقض سعدي أبو حبيب .

2

المدخل الى علم القانون للدكتور محمد محمود عبد الله .

3

شرح القانون المدني - الحقوق العينية الأصلية للدكتور محمد وحيد الدين سوار

4

المرجع الإرثي للخبير الفرضي رضوان محمد سلطان وقدم له الاستاذ محمد نديم الوفائي

5

كتاب الأحكام الشرعية في الأحوال الشخصية على مذهب الإمام أبي حنيفة لقديري باشا.

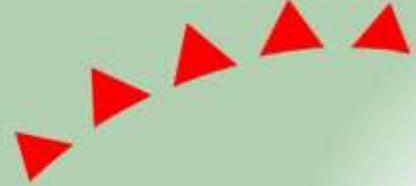
6

الإرث للمحامي مصباح طيارة .

7

مختارات من الانترنت .

# والله ولي التوفيق والحمد لله رب العالمين



إعداد وتقديم :  
المحامي و المستشار القانوني  
عبد الرحمن سيف الدين

تصميم : رشا عز الدين