

## المطلب الأول/

### اختصاصه في دعاوى حجب الاستحكام

#### أولاً: تعريف حجة الاستحكام.

حجة الاستحكام بهذا المسمى يعبر عنها النظام بأنها الصك فهاتان الكلمتان تمثلان الصك وهو صك الملكية والصك عند علماء الفقه.

"الصك كتاب وهو فارسي معرب والجمع أصك وصكاك وصكوك"<sup>(١)</sup>.

وقد بين صاحب المصباح الصك بقوله الصك " الكتاب الذي يكتب المعاملات والأقارير وجمعه صكوك وأصك وصكاك مثل بحر وبحور "<sup>(٢)</sup>.

إذن فحجة الاستحكام أو الصك الشرعي كلاهما مسمى واحد.

فعرفت حجة الاستحكام في نظام المرافعات الشرعية بقوله " الاستحكام هو طلب صك بإثبات تملك عقار في غير مواجهة خصم ابتداءً ، ولا يمنع من سماع الدعوى بالحق متى وجدت "<sup>(٣)</sup>

#### ثانياً: المعارضة على طلب حجة الاستحكام.

يتقدم بطلب حجة الاستحكام مباشرة إلى المحكمة التي يقع العقار في نطاق اختصاصها منفرداً في غير مواجهة خصم ابتداءً عند الطلب، لكن إذا عارضه خصم على هذا الطلب في العقار كله أو بعضه مما يتعلّق به في خصوص الحجّة فيجري سماع الحجّة حسب التالي<sup>(٤)</sup>:

(١) مختار الصحاح، لمحمد بن أبي بكر الرازي (١٥٤/١) ، دار الجيل ، بيروت.

(٢) المصباح المنير ٣٤٥/١

(٣) المادة الحادية والخمسون بعد المائتين من نظام المرافعات الشرعية .

(٤) الكشف في شرح نظام المرافعات الشرعية(٥١٣/٢)، وراجع: الوسيط في نظام المرافعات الشرعية السعودية

١. إذا كانت المعارضة قبل إخراج الحجة، وكذا بعده قبل قطعيتها سُمعت مع الإنهاء في الحجة، ويُعدُّ المعارض مدّعيًا.
٢. إذا كانت المعارضة بعد إخراج حجة الاستحكام واكتسابها القطعية فتُعدُّ دعوى مستقلة<sup>(١)</sup>.

### ثالثاً: القاضي المختص بسماع المعارضة على الاستحكام.

١. إذا حصلت المعارضة على الحجة أثناء إجراءاتها سُمعت معها ونظرها القاضي الذي ينظر الدعوى.
- وكذا لو أعترض على الحجة قبل قطعيتها سُمعت لدى ناظر الحجة أو خلفه، وإجراء ما يلزم نحوها<sup>(٢)</sup>.
٢. إذا حصلت المعارضة على الحجة بعد صدورها سُمعت مستقلةً في البلد الذي يقيم فيه المدعى عليه سواء أكانت إقامته في بلد العقار أم غيره<sup>(٣)</sup>.
٣. أما إذا رفعت المعارضة بعد خروج حجة الاستحكام وكان المدعى عليه يسكن في بلد العقار ومصدر الحجة في المحكمة نفسها فتحال إليه — ولو انتقل إلى مكتب آخر في المحكمة الواحدة — وإن لم يكن في المحكمة فخلفه ؛ وتحسب له إحالة<sup>(٤)</sup>.

(٣/٢٨٠).

(١) وذلك وفق الفقرة الثانية لللائحة التنفيذية للمادة الحادية والخمسون بعد المائتين، ونصها: (المعارضة بعد خروج

حجة الاستحكام واكتسابها القطعية تعتبر دعوى مستقلة تقام في بلد المدعى عليه)

(٢) الكشف في شرح نظام المرافعات الشرعية (٥١٣/٢)، وراجع: الوسيط في نظام المرافعات الشرعية السعودية

(٣/٢٨٠).

(٣) المرجع السابق.

(٤) وذلك وفق الفقرة الثالثة لللائحة التنفيذية للمادة الحادية والخمسين بعد المائتين، ونصها: (إذا رفعت المعارضة

بعد خروج حجة الاستحكام وكان المدعى عليه يسكن في بلد العقار ومصدر الحجة في المحكمة نفسها

فتحال إليه — ولو انتقل إلى مكتب آخر في المحكمة الواحدة — وإن لم يكن في المحكمة فخلفه ؛ وتحسب

له إحالة)

### رابعاً: موقف الفقه الإسلامي من حجة الاستحكام

يقصد بحجة الاستحكام عند الفقهاء إحياء الموات الذي يكون سبباً في تحقق الملك في العقار، مع مراعاة ما ذكره أهل العلم من أحكام وشروط تتعلق به، وسنتطرق هنا إلى تعريف إحياء الموات، ومشروعيته، وآراء الفقهاء في الموات القابل للأحياء، وهل يثبت بإحياء الموات ملك الاستغلال، أو ملك الرقبة.

#### أ) تعريف إحياء الموات.

عرفه الحنفية: التسبب للحياة النامية ببناء أو غرس أو كرب ( حراثة ) أو سقي<sup>(١)</sup>.  
وعرفه المالكية: بأنه لقب لتعمير دائر الأرض بما يقتضي عدم انصراف المعمر عن انتفاعه بها<sup>(٢)</sup>.

وعرفه الشافعية: بأنه عمارة الأرض الخربة التي لا مالك لها ، ولا ينتفع بها أحد<sup>(٣)</sup>.  
وعرفه الحنابلة: بأنه عمارة ما لم يجر عليه ملك لأحد ، ولم يوجد فيه أثر عمارة<sup>(٤)</sup>.

#### ب) مشروعيته.

ثبتت شرعية إحياء الموات بالسنة النبوية في أحاديث كثيرة منها:

١. عن جابر بن عبد الله قال: قال الرسول -صلى الله عليه وسلم: ((من أحيأ أرضاً ميتة فهي له))<sup>(٥)</sup>.

٢. عن سعيد بن زيد قال: قال الرسول -صلى الله عليه وسلم- ((من أحيأ أرضاً ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق))<sup>(٦)</sup>.

(١) حاشية رد المختار على الدر المختار (٤٣١/٦).

(٢) مواهب الجليل (٢/٦).

(٣) مغني المحتاج (٢/٣٦١).

(٤) المغني (٥٦٣/٥).

(٥) أخرجه البخاري، في كتاب المزارعة، باب من أحيأ أرضاً مواتاً (١٣٩/٣).

(٦) أخرجه أبو داود، في كتاب الخراج باب إحياء الموات (١٤٢/٣) رقم (٣٠٧٥)، صححه الألباني في صحيح الجامع رقم (٥٩٧٦).

٣. عن أسمر بن مضر<sup>(١)</sup> - رضي الله عنه - قال: قال رسول الله - صلى الله عليه وسلم - ((من سبق إلى ماء لم يسبقه إليه مسلم فهو له، قال فخرج الناس يتعادون يتخاطون))<sup>(٢)</sup>.

٤. عن عائشة - رضي الله عنها - قالت: قال رسول الله - صلى الله عليه وسلم - ((من عمر أرضاً ليست لأحد، فهو أحق بها))<sup>(٣)</sup>:

دلت هذه الأحاديث على إباحة إحياء الأرض الميتة التي لا مالك لها، ولم ينتفع بها أحد، فيحييها الشخص بالسقي، أو الزرع أو الغرس، أو البناء، أو نحو ذلك، وتدل الأحاديث أيضاً على أن الشرع رغب في الإحياء، لحاجة الناس إلى موارد الزراعة، وتعمير الكون، مما يحقق لهم رفاهاً اقتصادياً، ويوفر ثروة عامة كبرى.

### ج) آراء الفقهاء في الموات القابل للأحياء.

الحنفية: الأرض الموات: هي أرض خارج البلد، لم تكن ملكاً لأحد، ولا حقاً له خاصاً. ففي داخل البلد لا يكون موات أصلاً، وكذا ما كان خارج البلدة من مرافقها، محتطباً لأهلها، أو مرعى لهم. فلا يجوز إحياء ما قرب من العامر؛ لأنه من مرافقه التابعة له ويترك مرعى لأهل القرية، ومطرحاً لحصائدهم، لتحقيق حاجتهم إليها، فلا يكون مواتاً كالطريق والنهر.<sup>(٤)</sup>

(١) هو أسمر بن مضر من أعراب البصرة له حديث واحد عن النبي صلى الله عليه وسلم فيه من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو له الحديث وعنه بن ابنته عقيلة وهو حديث عزيز لا نعرف له غيره، قال ابن عبد البر هو أخو عروة بن مضر وقال ابن مندة في معرفة الصحابة هو أسمر ابن أبيض بن مضر. (تهذيب التهذيب لابن حجر ٢٩٥/١)

(٢) أخرجه أبو داود، في كتاب الخراج باب إحياء الموات (١٤٢/٣) رقم (٣٠٧٣)، ضعفه الألباني في ضعيف الجامع رقم (٥٦٢٢).

(٣) أخرجه البخاري، في كتاب بدء الوحي ١٤٠/٣ رقم (٢٣٣٥).

(٤) راجع: تبين الحقائق (٣٤/٦)، الدر المختار ورد المختار (٤٣٣/٦).

**المالكية:** موات الأرض: ما سلم عن اختصاص بإحياء (أي بسبب إحياء لها بشيء) أو بسبب كونه حريم عمارة كمحتطب أو مرعى لبلد. فإذا اندرست عمارتها من بناء أو غرس أو تفجير ماء ونحوها، لا يزول ملكها عمن أحيائها، إلا بإحياء جديد من غيره بعد اندراسها. مدة طويلة يقدرها عرف الناس، فتصبح حينئذ ملكاً للمحيي الثاني. وذلك سواء أكانت الأرض قريبة من العمران أم بعيدة من العمران، إلا أن الأولى يفتقر إحيائها إلى إذن الحاكم<sup>(١)</sup>.

**الشافعية:** حد الموات: ما لم يكون عامراً، ولا حريماً لعامر قرب من العامر أو بعد. أو هو الأرض التي لم تعمر قط في بلاد الإسلام. ولا يملك بالإحياء حريم معمر: وهو ما تمس الحاجة إليه لتمام الانتفاع، مثل مرتكض الخيل ومناخ الإبل ومطرح الرماد ونحوها<sup>(٢)</sup>.

**الحنابلة:** الموات: هو الأرض التي ليس لها مالك، ولا بها ماء، ولا عمارة، ولا ينتفع بها. أو هي الأرض المنفكة عن الاختصاصات وملك معصوم: مسلم كان أو كافراً. لكن لا يجوز إحياء ما قرب من العامر وتعلق بمصالحه من طرقه ومسيل مائه ومطرح قمامته وملقى ترابه وآلاته، والمتعلق بمصالح القرية كفنائها ومرعى ماشيتها ومحتطبها وطرقها ومسيل مائها، والحد الفاصل بين القريب والبعيد يتحدد بالعرف<sup>(٣)</sup>.

(د) هل يثبت بإحياء الموات ملك الاستغلال (حق الانتفاع)، أو ملك الرقبة (ذات الأرض) ملكية مطلقة تشمل حق التصرف والاستعمال والاستغلال؟

(١) راجع: الشرح الكبير (٦٦/٤)، القوانين الفقهية، لأبو القاسم محمد بن أحمد بن حزي الكلبي الغرناطي (٣٣٩).

(٢) راجع: مغني المحتاج، لمحمد الخطيب الشربيني (٣٦١/٤)، دار الفكر، بيروت.

(٣) راجع: كشف القناع (٢٠٥/٤)، المغني (٥١٣/٥).

عامة الفقهاء: الثابت بالإحياء هو حق الملكية المطلقة، استدلالاً بنص الحديث: ((من أحيأ أرضاً ميتة فهي له))<sup>(١)</sup> فإنه أضاف الحق للمحيي بلام التملك في قوله (فهي له) وملكه لا يزول بالترك<sup>(٢)</sup> وهذا هو الحق العيني للمحيي. وبناء عليه نص الحنفية: "أنه لو ترك المحيي الأرض بعد الإحياء، وزرعها غيره، فالأول أحق بها في الأصح"<sup>(٣)</sup>.

"وفي الوقت الحاضر اشترط ولي الأمر لصحة الإحياء بعد تأريخ ١٣٨٧/١١/٩هـ — إذنه وذلك لما حَفَّتْ به القرائن الدالة على وجود النزاع والشقاق بالإحياء ، ولما ترتب عن ذلك من عشوائية الإحياءات ، فإذا وجد الداعي لمنع الإحياء إلا بإذن الإمام ، فإن لولي الأمر اشتراط إذنه ، وذلك لكف النزاع، والإمام له نظر مصلحي ، فقد يمنع أناساً من الإحياء ، وإذا أحيوا قد ينحيهم ، كأن يكون نزول قوم عند قوم يسبب شراً ، فإن النظر المصلحي يكون للإمام ، فينظر فيه بموجب العلم الشرعي والموات الذي يتعلق به مصالح البلدان لا ينبغي إحياءه إلا بعد الإذن ، والإذن لا ينبغي إلا بعد التحقيق الشرعي ، ومن الموات ما لا يستحق أن يُحيى أبداً ، ولكن بشرط أن يكون النظر مصلحياً ، فينبغي أن يستأذن فيها الإمام ، لاسيما في الأزمان التي ضعف فيها الدين ، وكثرت الفتن ، وذلك لدرء المفاسد ، والواقع يشهد بذلك"<sup>(٤)</sup>.

"وإذا وجد من يحيى هذه الأراضي الممنوع إحيائها من قبل ولي الأمر ، ثم يتقدم لإثبات تملكه إياها بالإحياء ، فإن إحياءه غير صحيح ، لأن من لزوم الإحياء انفكاكه عن الاختصاص ، ولا شك أن منع ولي الأمر إحياءها معناه اختصاصه بها لما يعود على

(١) سبق تخريجه.

(٢) راجع: تبين الحقائق (٣٥/٦)، حاشية الصاوي على الشرح الصغير لأحمد بن محمد الصاوي (٨٧/٤)، مغني المحتاج (٣٦١/٤) كشف القناع (٢٠٦/٤)، المغني (٥١٣/٥).

(٣) تبين الحقائق (٣٥/٦).

(٤) فتاوى ورسائل سماحة الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ رحمه الله (٢٠٦/٨).

المسلمين بالمصلحة العامة" (١).

هذا إذا أمر الإمام بأن لا يُحيي أحد إلا بإذنه ، ونص على ذلك كما هو الحال والعمل هنا في المملكة العربية السعودية إذ صدر الأمر السامي رقم ٢١٦٧٩ في ١٣٨٧/١١/٩ هـ ونص على أن كل من يدعي وضع اليد لا يلتفت لدعواه من الآن فصاعداً ، وقد صدر من الهيئة القضائية العليا القرار رقم ١٨٦ في ١٣٩٥/٤/٢٢ هـ المتعلق بأمر الإحياء وأشارت فيه إلى أمر المقام السامي بمنع وضع اليد ، ودعوى الإحياء بعد التأريخ المذكور ، وجاء في قرارها بأن هذا أمر صريح ، ومن المعلوم أن الشريعة جاءت بوجوب طاعة ولاية الأمر ما لم يأمرُوا بمعصية الله ، وليس هذا أمراً بمعصية ، بل يقصد منه ولاية الأمر تنظيم وتخطيط البلد على أصول يرونها أضمن للمصلحة ، وهم الذين إليهم التنظيم ، ويتعين على الناس طاعتهم .

(١) المرجع السابق ٢٠٨/٨ .

## المطلب الثاني/

### اختصاصه فيما يتعلق بحصر الورثة

يختص القاضي الخلف في حصر التركة إذا كان الاعتراض بعد حصرها<sup>(١)</sup>، أما إذا كان الاعتراض قبل حصرها فينظرها ناظر الإنهاء<sup>(٢)</sup>، وإذا يتعين أن تتوفر الصفة في مقدم الطلب، بأن يكون أحد الورثة أو من يقوم مقامه شرعاً<sup>(٣)</sup>.

وكذا لو حصل خطأ أو نقص في صك حصر الإرث فيصحح الخطأ - كإصلاح أسم وارث حصل في خطأ سهواً - ويُكْمَل النقص - كإلحاق اسم وارث أو إضافة وارث بعد ولادته - ويجري طلب التصحيح والتكميل مُصدِرُهُ إن كان على رأس العمل في المحكمة نفسها، وإلا فخلفه<sup>(٤)</sup>.

(١) وذلك وفق الفقرة الأولى للائحة التنفيذية للمادة الثالثة والستين بعد المائتين، ونصها: (إذا كان الاعتراض على حصر الإرث بعد صدور الصك فينظر من قبل مصدره - إن كان على رأس العمل في المحكمة نفسها - وإلا فخلفه ؛ وتحسب له إحالة).

(٢) وذلك وفق الفقرة الثانية للائحة التنفيذية للمادة الثانية والستين بع المائتين، ونصها: (إذا ورد الاعتراض على طلب إثبات الوفاة أو حصر الورثة قبل إثباته فينظر من قبل ناظر الإنهاء، ضمن إجراءاته).

(٣) وذلك وفق الفقرة الرابعة للائحة التنفيذية للمادة الستون بعد المائتين، ونصها: (لا يقبل طلب إثبات الوفاة وحصر الورثة إلا من أحد الورثة أو من يقوم مقامه شرعاً).

(٤) وذلك وفق الفقرة الثالثة للائحة التنفيذية للمادة الثالثة والستون بعد المائتين، ونصها: (متى احتاج صك حصر الورثة إلى تصحيح أو تكميل ، فيجريه مصدره إن كان على رأس العمل في المحكمة ، وإلا فخلفه ، وتحسب له إحالة)