المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية
المعهد العالي للقضاء
قسم الفقه المقارن

الأحكـــام الفقهية
لمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى
مقارنة بالنظام السعودي
وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية

بحث تكميلي مقدم لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن

إعداد الطالب
حمد بن عثمان بن محمد الجميل

إشراف
د/عقيل بن عبدالرحمن العقيل
الأستاذ المشارك في المعهد العالي للقضاء في قسم الفقه المقارن

للعام الجامعي
١٤٣٢هـ - ١٤٣٣هـ

مقدمة

الحمد لله نحمده ونستعينه ونستهديه، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد ألا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن نبينا محمداً عبد الله ورسوله، صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه وسلم ، أما بعد:

فإن الله -تعالى -قد شرع الشرائع، وأنزل الكتب، وأرسل الرسل لهداية البشرية إلى ما فيه سعادتها وفلاحها، وجعل الشريعة الإسلامية خاتمة الشرائع، ورضيها للناس كافة في مختلف الأزمنة والأمكنة، لتكون منهاجاً لحياتهم، وسبيلاً لسعادتهم في الدنيا والآخرة، قال تعالى:(... ورضيت لكم الإسلام ديناً...)[1] ، وقال سبحانه:(وما أرسلناك إلا رحمة للعالمين)[2].

لذلك جاءت الشريعة الإسلامية شاملة ومشتملة على أمور الحياة كافة، فهي تنظم علاقة الإنسان بربه وعلاقته بغيره من الأفراد والجماعات.

ولما كان نظام الدراسة في المعهد العالي للقضاء يقتضي من الطالب إعداد بحث تكميلي، لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن، فقد وقع اختياري على موضوع:(الأحكام الفقهية لمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى وتطبيقاته في المملكة العربية السعودية) ليكون محل البحث والدراسة، الذي أعتقد أنه من المواضيع المهمة التي لم تخدم علمياً.

أهمية الموضوع:

تبرز أهمية الموضوع من خلال الأمور الآتية، لعل من أهمها:

١ -وجود عدد من الإشكالات الشرعية لعملية منح الأراضي الحكومية لغرض السكنى في جوانب متعددة تتعلق بالمانح والمنحة والممنوح، وما يعتري ذلك من مسائل يقتضي الأمر دراستها دراسة فقهية متخصصة.

---

[1] سورة المائدة: آية ٣

[2] سورة الأنبياء: آية ١٠٧

٢ -ندرة الكتابات والدراسات الفقهية المتخصصة في أحكام المنح، وأكثر ما يكتب في ذلك يتعلق بأحكام الإقطاع، والذي سيتبين من خلال البحث أنه يختلف عن المنح في النظام السعودي.

٣ -ما للمنح السكنية من أهمية كبيرة بالنسبة لمعيشة المجتمع، والتصرفات التي تطرأ عليها من قبل أفراده، وما له من تأثير اقتصادي نتيجة الطفرة السكانية.

٤ -صدور عدد من الأنظمة واللوائح والتعليمات المتعلقة بالمنح في المملكة العربية السعودية، يقتضي الأمر مقارنتها بالجانب الفقهي.

أسباب اختيار الموضوع:

مما دعاني لاختيار هذا الموضوع أسباب عدة:

١ -ما مر ذكره من بيان لأهميته.

٢ -تعلق المنح السكنية بالعمل العدلي التوثيقي، مجال عملي الوظيفي، إذ يمثل أحد العقود التي يتم توثيقها لدى كتابات العدل.

٣ -رغبتي في المشاركة في بيان الأحكام الفقهية للمنح، في ظل ما تمثله المنح من تأثير على المجال الاقتصادي والسكاني والمعيشي.

الدراسات السابقة:

لم أجد من خلال بحثي في مضان البحوث والدراسات مثل: مكتبة الملك فهد الوطنية، ومكتبة الملك عبدالعزيز العامة، ومكتبة جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ومكتبة جامعة أم القرى، ومركز الملك فيصل للبحوث، ومكتبة المعهد العالي للقضاء بالجامعة، رسالة أو بحثاً حول موضوع البحث، وغاية ما وجدت ما يلي:

١ - رسالة ماجستير بعنوان (ملك الأرض بالإحياء والإقطاع) في عام ١٣٩٥هـ للباحث/عبدالله بن محمد بن إبراهيم آل يحيى من كلية الشريعة والدراسات

الإسلامية جامعة الملك عبدالعزيز فرع مكة، وتكلم الباحث فيها عن أسباب ملك الأرض، والإحياء وأحكامه، والإقطاع عند الفقهاء دون التطرق لأحكام منح الأراضي السكنية وما طرأ عليها من مستجدات.

٢ -بحث تكميلي بعنوان (إحياء الموات في الشريعة الإسلامية مع مقارنات قانونية) في عام ١٣٩٥هـ للباحث/محمد بن علي السميح في المعهد العالي للقضاء، تكلم فيها الباحث عن أحكام إحياء الموات مع بعض الكلام عن الجانب القانوني للإحياء، ولم يتطرق للمنح الحكومي للأراضي لغرض السكنى .

٣ - رسالة ماجستير بعنوان (أحكام إحياء الموات و الإقطاع في الفقه الإسلامي) في عام ١٤٠٦هـ للدكتور/عقيل بن عبدالرحمن العقيل في كلية الشريعة بالرياض، تكلم فيه عن أحكام الإقطاع في الفقه الإسلامي وإحياء الموات، دون التطرق للمنح الحكومي السكني الذي هو صورة من الإقطاع، كما لم يتطرق للأحكام الفقهية لعملية المنح السكني بتفاصيله الجديدة.

٤ -نبذة يسيرة، وهي عبارة عن مقال بعنوان (نبذة عن الإقطاع وتطبيقه العملي من منح البلديات للأراضي السكنية لذوي الدخل المحدود) للشيخ/محمد بن فهد آل إسماعيل، تكلم فيه عن بعض التعليمات المنظمة له في كتابات العدل، دون التطرق لتفاصيل عملية المنح وأحكامها الفقهية، نشر في مجلة العدل العدد الرابع.

منهج البحث:

سلكت في البحث المنهج الآتي:

١ -أصور المسألة المراد بحثها تصويراً دقيقاً قبل بيان حكمها؛ ليتضح المقصود من دراستها .

٢ -إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق فإني أذكره وأوثقه من مظانه المعتبرة.

٣ -إذا كانت المسألة من مسائل الاختلاف، فإني أتبع ما يلي:

- تحرير محل الاختلاف، إذا كانت بعض صور المسألة محل اختلاف، وبعضها محل اتفاق.
- ذكر الأقوال في المسألة، وبيان من قال بها من أهل العلم، ويكون عرض الاختلاف على حسب الاتجاهات الفقهية.
- الاقتصار على المذاهب الفقهية المعتبرة، مع العناية بذكر ما تيسر الوقوف عليه من أقوال السلف الصالح، وإذا لم أقف على المسألة في مذهب ما فأسلك فيها مسلك التخريج.
- توثيق الأقوال من كتب أهل المذهب نفسه.
- استقصاء أدلة الأقوال، مع بيان وجه الدلالة، وذكر ما يرد عليها من مناقشات، وما يجاب به عنها إن وجدت.
- الترجيح مع بيان سببه، وذكر ثمرة الاختلاف إن وجدت.
- أذكر الأحكام النظامية –إن وجدت – لكل مسألة.

٤ -أحرص على الاعتماد على أمهات المصادر والمراجع الأصيلة في التحرير والتوثيق والتخريج والجمع.

٥ -أركز على موضوع البحث وأتجنب الاستطراد.

٦ -خصصت مبحثاً في كل فصل للتطبيقات في كتابات العدل .

٧ -أجتنب ذكر الأقوال الشاذة.

٨ -أقوم بترقيم الآيات وبيان سورها.

٩ -أقوم بتخريج الأحاديث، وبيان ما ذكره أهل الفن في درجتها -إن لم تكن في الصحيحين أو أحدهما -فإن كانت كذلك فأكتفي حينئذ بتخريجها.

١٠ -أعرف بالمصطلحات وأشرح الغريب منها.

١١ -أعتني بقواعد اللغة العربية والإملاء وعلامات الترقيم.

١٢ -وضعت خاتمة تضمنت النتائج التي توصلت إليها ، والوصايا التي اقترحتها.

١٣ -أترجم للأعلام غير المشهورين.

١٤ -ختمت البحث بفهارس على النحو الآتي:

- فهرس الآيات القرآنية.
- فهرس الأحاديث والآثار.
- فهرس الأعلام.
- فهرس المصادر والمراجع.
- فهرس الموضوعات.

خطة البحث:

وتشتمل على مقدمة، وتمهيد، وتسعة فصول، وخاتمة على النحو الآتي:

المقدمة: وتضمنت:

١ -أهمية الموضوع

٢ -أسباب اختيار الموضوع

٣ -الدراسات السابقة

٤ -منهج البحث.

٥ -خطة البحث.

التمهيد: وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى، وفيه خمسة مطالب:

المطلب الأول: المراد بالمنح.

المطلب الثاني: المراد بالأراضي.

المطلب الثالث: المراد بالسكنى.

المطلب الرابع: المراد بالحكومي.

المطلب الخامس: المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى.

المبحث الثاني: الفرق بين المنح والإقطاع والإحياء وحجة الاستحكام، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: الفرق بين المنح والإقطاع.

المطلب الثاني: الفرق بين المنح وإحياء الموات.

المطلب الثالث: الفرق بين المنح وحجة الاستحكام.

المبحث الثالث: أنواع المنح والأراضي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: أنواع المنح في النظام السعودي.

المطلب الثاني: أنواع الأراضي في الفقه الإسلامي.

المطلب الثالث: أنواع الأراضي في النظام السعودي.

الفصل الأول: (حكم المنح، وشروطه، ومن يملك المنح)، وفيه أربعة مباحث:

المبحث الأول: حكم منح الأراضي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح الحكومي للأراضي فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح الحكومي للأراضي نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: شروط المنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: شروط المنح فقهاً.

المطلب الثاني: شروط المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين شروط المنح في الفقه والنظام.

المبحث الثالث: من يملك منح الأراضي الحكومية، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: من يملك منح الأراضي الحكومية فقهاً.

المطلب الثاني: من يملك منح الأراضي الحكومية نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل الثاني: (أحكام الأرض الممنوحة من حيث المكان) وفيه ثمانية مباحث:

المبحث الأول: حكم المنح في الأودية، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح في الأودية فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح في الأودية نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم منح المساييل، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح المساييل فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح المساييل نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: حكم منح سفوح الجبال، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح سفوح الجبال فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح سفوح الجبال نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الخامس: حكم منح المرافق العامة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح المرافق العامة فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح المرافق العامة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث السادس: حكم المنح في المناطق الحدودية نظاماً.

المبحث السابع: حكم المنح داخل حدود الحرمين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح داخل حدود الحرمين فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح داخل حدود الحرمين نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثامن: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل الثالث: (أحكام التفضيل بين الممنوحين في المنح) وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين فقهاً.

المطلب الثاني: حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: حكم التفضيل العددي بين الممنوحين، و فيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل العددي بين الممنوحين فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل العددي بين الممنوحين نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الخامس: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل الرابع: (ما يفيده المنح، وحكم تعليقه بالإحياء)، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: ما يفيده المنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: ما يفيده المنح فقهاً.

المطلب الثاني: ما يفيده المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً ونظاماً، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً.

المطلب الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل الخامس: (أحكام تصرفات الممنوح في الأرض الممنوحة قبل صدور الصك) وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الخامس: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل السادس: (أحكام وفاة الممنوح) وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: وفاة الممنوح قبل إفراغ المنحة له، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: استحقاق الممنوح المتوفى للمنحة فقهاً.

المطلب الثاني: استحقاق الممنوح المتوفى للمنحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم إرث المنحة قبل إفراغها للممنوح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم إرث المنحة فقهاً.

المطلب الثاني: حكم إرث المنحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل السابع: (أحكام استبدال المنح والتعويض) وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: حكم استبدال المنحة، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: حكم استبدال المنحة بسبب تعذر تطبيقها على الطبيعة فقهاً ونظاماً

المطلب الثاني: حكم استبدال المنح بسبب ازدواجية المنح فقهاً ونظاماً.

المطلب الثالث: من يملك صلاحية الاستبدال نظاماً .

المطلب الرابع: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم التعويض عن المساحة التي تنقص عن المحدد نظاماً في الفقه والنظام.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل الثامن: (أحكام قبول المنحة وقبضها)، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: قبول الممنوح للأرض الممنوحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: قبول الممنوح للأرض الممنوحة فقهاً.

المطلب الثاني: قبول الممنوح للأرض الممنوحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: قبض الأرض الممنوحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: قبض الأرض الممنوحة فقهاً.

المطلب الثاني: قبض الأرض الممنوحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الفصل التاسع: (أحكام توثيق المنح)، وفيه أربعة مباحث:

المبحث الأول: حكم توثيق المنح، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: حكم توثيق المنح فقهاً.

المطلب الثاني: حكم توثيق المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الرابع: نوع التوثيق للإقرار بالمنح.

المبحث الثاني: شروط توثيق الإقرار بالمنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: شروط توثيق الإقرار بالمنح فقها.

المطلب الثاني: شروط توثيق الإقرار بالمنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الشروط الفقهية والنظامية للتوثيق.

المبحث الثالث: حجية صك المنحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حجية صكوك المنح فقهاً.

المطلب الثاني: حجية صكوك المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

الخاتمة: وتتضمن النتائج والتوصيات.

الفهارس:

- فهرس الآيات القرآنية.
- فهرس الأحاديث والآثار.
- فهرس الأعلام.
- فهرس المصادر والمراجع.
- فهرس الموضوعات.

❖❖❖

التمهيد: وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى، وفيه خمسة مطالب:

المطلب الأول: المراد بالمنح.

المطلب الثاني: المراد بالأراضي.

المطلب الثالث: المراد بالسكنى.

المطلب الرابع: المراد بالحكومي.

المطلب الخامس: المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى.

المبحث الثاني: الفرق بين المنح والإقطاع والإحياء وحجة الاستحكام، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: الفرق بين المنح والإقطاع.

المطلب الثاني: الفرق بين المنح وإحياء الموات.

المطلب الثالث: الفرق بين المنح وحجة الاستحكام.

المبحث الثالث: أنواع المنح والأراضي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: أنواع المنح في النظام السعودي.

المطلب الثاني: أنواع الأراضي في الفقه الإسلامي.

المطلب الثالث: أنواع الأراضي في النظام السعودي.

التمهيـــد

المبحث الأول :

المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى ، وفيه خمسة مطالب :

المطلب الأول : المراد بالمنح.

المطلب الثاني : المراد بالأراضي.

المطلب الثالث : المراد بالسكنى.

المطلب الرابع : المراد بالحكومي.

المطلب الخامس : المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى.

❖❖❖

المطلب الأول:

المراد بالمنـــح

المنح لغة:

قال ابن فارس[1]: (الميم والنون و الحاء) أصلٌ صحيح يدلُّ على عَطِيّة[2].

ومَنَحَه: أعطاه، وقد تقع المِنْحةُ على الهبة مطلقاً، والمِنْحَةُ عند العرب على معنيين أحدهما: أن يعطي الرجلُ صاحبه المال هبة أو صلة فيكون له، وأَما المِنْحةُ الأُخرى فأَن يَمْنَح الرجلُ أخاه ناقة أو شاة يحلُبها زماناً وأياماً ثم يردّها[3]، والمِنْحة أَيضاً تكون في الأَرض يَمْنَحُ الرجلُ آخر أَرضاً ليزرعها، يقال: رجل مَنَّاح فَيَّاح إِذا كان كثير العطايا[4]، ويطلق عليها: (البُنُحُ) وهي: العَطايا، وهي في الأَصل مُنُحٌ جمع المَنيحَة، فقلب الميم باء وقال البُنُحُ[5].

المنح اصطلاحاً:

عند تتبع تعريفات الفقهاء للمنح نجد أنها لا تخرج إطلاقاتهم عن المعنى اللغوي لهذه اللفظة، فكلها ترجع إلى العطية، حيث نجدهم يطلقونها على ما يلي:

-عطية العين، وهي الأصل.

-عطية المنفعة، ومنه: أن يمنحه الأرض ليزرعها لا على سبيل المشاركة[6]، وإنما على سبيل الانتفاع بها، أو أن يمنحه شاة أو ناقة أو بقرة لينتفع بلبنها ووبرها وصوفها مدة، ثم يعيدها إليه، وتسمى المنيحة[7].

---

[1] ابن فارس: هو أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا بن محمد بن حبيب الرازي اللغوي؛ كان إماماً في علوم شتى، وخصوصاً اللغة، من كتبه: المجمل في اللغة، ومعجم مقاييس اللغة، توفي (٣٩٠هـ) بالري، وفيات الأعيان ١١٨/١، معجم الأدباء ٥٤٢/١.

[2] معجم مقاييس اللغة ٢٧٨/٥.

[3] لسان العرب ٤٢٧٤/٦.

[4] المرجع السابق.

[5] لسان العرب ٣٥٨/١

[6] الشرح الممتع على زاد المستقنع ٤٥٨/٩

[7] بدائع الصنائع ٢١٥/٦ ، البيان والتحصيل ٣٨١/١٥، المجموع شرح المهذب ٢٤٣/٦ ،الفروع ١٩٨/٧.

ومنه: ما رواه عبد الله بن عمرو -رضي الله تعالى عنهما - عن رسول الله صلى الله عليه وسلم :(أربعون خصلة أعلاهن منيحة العنز ما من عامل يعمل بخصلة منها رجاء ثوابها وتصديق موعودها إلا أدخله الله بها الجنة..)[1].

ومنه: عن أَبي أُمَامَةَ[2] قال سمعتُ رسول اللَّه -صلى الله عليه وسلم -يقول: « العاريةُ مُؤدَّاةٌ، والمِنْحَةُ مردودةٌ، والدَّيْن مَقْضِيٌّ، وَالزَّعِيمُ غارمٌ »[3].

ومنه: عن ابن عباس -رضي الله عنهما - أن النبي صلى الله عليه وسلم خرج إلى أرض تهتز زرعاً فقال: لمن هذه، فقالوا: اكتراها فلان، فقال أما إنه لو منحها إياه كان خيراً له من أن يأخذ عليها أجراً معلوماً[4].

❖❖❖

[1] أخرجه البخاري باب فضل المنيحة ٢١٧/٣ الحديث رقم(٢٦٣١)

[2] أبو أمامة: هو الصحابي الجليل أبو أمامة الباهلي واسمه صدي بن عجلان، كان من المكثرين في الرواية وأكثر حديثه عند الشاميين، وتوفي أبو أمامة سنة إحدى وثمانين وقيل : سنة ست وثمانين . وهو آخر من مات بالشام من أصحاب النبي - صلى الله عليه و سلم - في قول بعضهم .الإصابة في تمييز الصحابة ٤٢٢/٢ ، وأسد الغابة ١/**١١٣٩**

[3] اخرجه أبو داود في سننه باب في تضمين العارية ، الحديث رقم (**٣٥٦٥**)، وصححه الألباني ص٥٤٠

[4] أخرجه مسلم ،باب الأرض تمنح، الحديث رقم (١٥٥٠)

المطلب الثاني:

المراد بالأراضي

الأراضي لغة:

الأراضي: جمع أرض، وتجمع على أَرَاضٍ وَأُرُوضٌ وَأَرْضُونَ، وَهِيَ اسْمُ جِنْسٍ، وَلَفْظُهَا مُؤَنَّثٌ، وهي: التي عليها النَّاسُ ، والجرم المقابل للسماء، ويعبر بها عن أسفل الشيء، كما يعبر عن السماء بأعلاه[1]، قال تعالى: (الذي جعل لكم الأرض فراشاً والسماء بناء)[2]

الأراضي اصطلاحاً:

جمع أرض، والأرض عند إطلاق الفقهاء هي بنفس المعنى اللغوي[3]، كما في كتاب الطهارة[4]، وكتاب الصلاة[5]، وكتاب الزكاة[6]، وعند إضافتها فإن المراد بها يكون بحسب ما أضيفت إليه: كأرض العذاب[7]، والأرض المفتوحة صلحاً[8]، وأرض العُشر[9]، وكل واحدة منها لها أحكامها الخاصة بها[10].

❖❖❖

---

[1] الصحاح مادة: (أرض) ١٠٦٣/٣ ، لسان العرب مادة (أرض) ٦٣/١

[2] سورة البقرة (٢٢)

[3] المصباح المنير في غريب الشرح الكبير ٢١، الكليات ٩٢

[4] المبسوط ١٤٧/١، البيان والتحصيل ٦٥/١، الأم ٧/١، المغني ٣٦/١

[5] المبسوط ٤٢/١، البيان والتحصيل ٢٦٩/١، الأم ١١٤/١، المغني ٨١٥/١

[6] المبسوط ٣٧٣/٢، البيان والتحصيل ٣٩٧/٢، الأم ٤٤/٢، المغني ٤٩١/٢

[7] أرض العذاب: هي الأرض التي عذب فيها قوم كذبوا رسلهم ، كأرض بابل ، وديار ثمود، حاشية ابن عابدين ٤٣١/٦

[8] الأرض المفتوحة صلحاً: هي كُل أَرْضٍ صُولِحَ أَهْلُهَا عَلَيْهَا فَهِيَ عَلَى مَا صُولِحُوا عَلَيْهِ . فَإِنْ صُولِحُوا عَلَى أَنْ تَكُونَ الْأَرْضُ لَهُمْ ، وَيُؤَدُّوا عَنْهَا خَرَاجًا مَعْلُومًا ، أَوْ يُؤَدُّوا خَرَاجًا غَيْرَ مُوَظَّفٍ عَلَى الْأَرْضِ ، فَهَذِهِ الْأَرْضُ مِلْكٌ لَهُمْ يَتَصَرَّفُونَ فِيهَا كَيْفَمَا شَاءُوا ، وَلاَ تُقْسَمُ عَلَى الْمُقَاتِلِينَ. الموسوعة الفقهية ١١٧/٣

[9] أرض العشر: هي كُل أَرْضٍ أَسْلَمَ أَهْلُهَا عَلَيْهَا ، وَهِيَ مِنْ أَرْضِ الْعَرَبِ أَوْ أَرْضِ الْعَجَمِ.

[10] حاشية ابن عابدين ٤٣١/٦ ، ١٣٣/١ ، المغني ١٦٤/٦ ، ٥٧٥/٢ ، ٥٧٧/٢

المطلب الثالث: المراد بالسكنى

السكن لغة:

السكن في اللغة من السُّكُونُ ضدّ الحركة، وسَكَنَ بالمكانَ يَسْكُنُ سُكْنَى وسُكُوناً أَقام، والاسم منه السُّكْنَى، والسُّكْنَى أَن يُسْكِنَ الرجلَ موضعاً بلا كِرْوَة كالعُمْرَى[1].

السكن اصطلاحاً:

عند النظر في تعريفات الفقهاء للسكن يلاحظ انهم لم يخرجوا عن التعريف اللغوي.

قال السرخسي[2]: (والسكنى: المكث في مكان على سبيل الاستقرار والدوام)[3]

ومثله قال الكاساني[4].[5]

وذكر ابن قدامة[6]: (أن مسكنه حيث حل أهله به ونوى الإقامة به)[7].

وبذلك يتبين: أن السكنى هي: اسم مشتق من السكن وهو القرار في المكان المعد لذلك، والله أعلم.

---

[1] لسان العرب مادة (سكن) ٢٠٥٣/٣، ومعجم مقاييس اللغة مادة(السين والكاف والنون) ٨٨/٣، مفردات القرآن مادة (سكن) ٢٣٦،٢٣٧

[2] السرخسي: هو محمد بن أحمد بن أبي سهل أبو بكر شمس الأئمة، قاض من كبار الأحناف، مجتهد من أهل سرخس في خراسان، توفي سنة (٤٨٣هـ)، ومن مؤلفاته: (المبسوط في الفقه، ومختصر الطحاوي، وأصول السرخسي في الأصول)

تاج التراجم ١٨٥/١٨٢، كشف الظنون ٧٦/٦)

[3] المبسوط ٢٨٥/٨.

[4] الكاساني: هو أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني من كبار علماء الحنفية، من مشائخه محمد بن أحمد السمرقندي، وتزوج ابنته فاطمة الفقيهة، من أجل أنه شرح كتاب التحفة للسمرقندي، وسماه البدائع فجعله مهر ابنته، توفي سنة (٥٨٧هـ)، ومن مؤلفاته: بدائع الصنائع.

تاج التراجم ٢٩٦/٢٩٤، الفوائد البهية ٥٣.

[5] بدائع الصنائع ٧٢/٣.

[6] ابن قدامة: هو عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الأصل ثم الدمشقي الصالحي الفقيه الزاهد، حفظ متن الخرقي، ولد في شعبان سنة ٥٤١هـ بجماعيل، وقدم دمشق مع أهله، وله عشر سنين، سمع من والده ومن جماعة، توفي سنة (٦٢٠هـ)، ومن مؤلفاته (المغني شرح مختصر الخرقي، وروضة الناظر وجنة المناظر في أصول الفقه، والعمدة والمقنع والكافي في الفقه).

مختصر طبقات الحنابلة ٥٢، المقصد الأرشد ١٥/٢ .

[7] المغني ١٨٦/١١، فصل: حكم ما لو حلف لا يسكن دارا.

المطلب الرابع:

المراد بالحكومي

الحكومي لغة:

الحكومي مأخوذ من الحُكم، وهو لغةً: القضاء، ومعناه: المَنْعُ ، يُقال: حَكَمْتُ عَلَيْهِ بِكَذَا إِذَا مَنَعْتُهُ مِنْ خِلاَفِهِ فلمْ يَقدِر على الخروجِ من ذلكَ.[1]

والْحُكُومَةُ فِي اللغة : مصدر الثُّلاثي (حَكَمَ) واسمُ مَصْدَرٍ مِنْ (غَيْرِ الثُّلاَثِيِّ) ، ومن معانيهَا رَدُّ الظَّالِمِ عَنِ الظُّلْمِ[2].

ولم يرد في كلام أهل اللغة استعمال لكلمة (حكومي)، وهذه الياء المضافة لها يراد بها ياء الإضافة.

الحكومي عند الفقهاء:

لم يستعمل الفقهاء –رحمهم الله –هذه اللفظة فيما أنا بصدد الكلام عنه هنا، ولا في غيره –حسب علمي –، وإنما استعملوا لفظ (الحكومة) في موضعين:

أ –في أروش الجنايات: حيث تطلق على الواجب الذي يُقَدِّرُهُ عَدْلٌ فِي جنايةٍ ليس فيها مقدارٌ مُعيَّن من المال[3].

ب –وفي باب القضاء: جاء في المطلع على أبواب المقنع: (الحكومة: بضم الحاء القضية المحكوم فيها أي لا يقدم في أكثر من حكومة واحدة)[4]

والمراد بالحكومي في هذا البحث: هو الأمر الصادر من الجهة المنفذة لأوامر الحاكم أو المنسوب لها من الأعمال.

وقد عُرفت الحكومة من لدن أهل الاختصاص بعدد من التعريفات، منها:

---

[1] المصباح المنير مادة (حكم) ١١٧ ، القاموس المحيط مادة (حكم) ٢١٤.

[2] لسان العرب مادة (حكم) ٢/٩٥٢.

[3] أنيس الفقهاء ص ٢٩٥

[4] المطلع ٣٩٨

فقيل: بأنها هيئة مؤلَّفة من أفراد يقومون بتدبير شئون الدَّولة كرئيس الدَّولة، ورئيس الوزراء، والوزراء، ومرءوسيهم[1] .

وقيل: بأنها جهاز سياسي يتكوَّن من عدة وزراء يُسَيِّرُونَ شؤون البلاد ومرافقها في شتى المجالات تحت رئيس الوزراء[2].

وقيل: هي هيئة الوزارة في الدولة، وأيضا المؤسسة الحكومية هي المؤسسة التابعة للدولة وكذا البنك الحكومي[3].

وعليه فإن ما صدر من هذه الهيئة أو هذا الجهاز الحكومي من أوامر، وما تملكه من صلاحيات وغيرها فإنه يطلق عليه بأنه حكومي.

❖❖❖

[1] معجم المصطلحات السياسية (حكومة) ١٢٣

[2] معجم المصطلحات السياسية والاقتصادية (حكومة) ٢٦٦

[3] الدولة في الإسلام ومقوماتها ص٤١٤

المطلب الخامس:

المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى

لم يرد في الأنظمة واللوائح والتعليمات المتعلقة بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى تعريف لها، ولا تحديد لمفهومها، ولكن عند النظر في حقيقته وشروطه والتعليمات الصادرة بشأنه[1] يتضح أن منح الأراضي الحكومية لغرض السكنى هو صورة من صور الإقطاع، وسيتبين في المبحث الثاني من التمهيد أن ثمت فرق بين المنح والإقطاع من بعض الوجوه، وعليه فيمكن أن يعرف منح الأراض الحكومية لغرض السكنى بالتعريف التالي:

هو: عطاء من ولي الأمر يفيد التملك للأراضي الخالية من الملكية والشوائب للمواطنين وفق شروط لغرض إقامة المساكن عليها.

شرح التعريف:

عطاء: قيد يخرج به البيع والإجارة ونحوهما.

من ولي الأمر: قيد يخرج الهبات والعطايا التي بين الناس فيما يملكونه بشكل خاص.

يفيد التملك: قيد يخرج الإقطاعات المفيدة للانتفاع دون التملك.

للأراضي الخالية من الملكية: قيد يخرج إقطاع غير الأراضي كالآبار، كما يخرج الأراضي المملوكة.

والشوائب: قيد يخرج الأراضي التي لا يمكن البناء عليها بسبب طبيعتها، أو ما أقيم عليها من بناء وأنقاض.

للمواطنين: قيد يخرج ما ليس من أهل الوطن الذي تحت ولاية ولي الأمر.

وفق شروط: قيد يخرج المنح والعطايا الصريحة، وهي التي يهبها الإمام من غير شرط.

---

[1] قرار مجلس الوزراء رقم(٤٣٧) وتاريخ ١٣٩٨/٦/١هـ، ورقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

لغرض إقامة المساكن عليها: قيد يخرج المنح الزراعية، والمنح الحكومية ونحوهما مما لم يقصد به إقامة المساكن عليها.

❖❖❖

المبحث الثاني:

الفرق بين المنح والإقطاع والإحياء وحجة الاستحكام وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: الفرق بين المنح والإقطاع.

المطلب الثاني: الفرق بين المنح وإحياء الموات.

المطلب الثالث: الفرق بين المنح وحجة الاستحكام.

❖❖❖

المطلب الأول:

الفرق بين المنح والإقطاع

سبقت الإشارة إلى أن المنح صورة من صور الإقطاع[1]، وثمة فروق بينهما في النظام، وبعد النظر فيما يمنحه ولي الأمر من أراضٍ وما يُقطعه وما يحف ذلك من ضوابط وشروط وما يؤول إليه كل منهما، نجد الفروق التالية:

١ -أن منح الأراضي الحكومية يفيد التملك، أما الإقطاع فمنه ما يفيد التملك، ومنه ما يفيد الاختصاص والانتفاع[2].

٢ -أن منح الأراضي الحكومية مقيد بشروط يجب توافرها في الممنوح، أما الإقطاع فليس مقيداً بذلك[3].

٣ -أن منح الأراضي الحكومية يصدر به صك تملك من كاتب العدل عند اكتمال الشروط، أما الإقطاع فمنه ما يصدر به صك تملك من كاتب العدل، ومنه ما يلزم معه إثبات التملك لدى القضاء فإذا ثبت صدر به حجة استحكام[4].

٤ -أن منح الأراضي الحكومية يكون للأراضي الخالية من الشوائب والأبنية[5]، أما الإقطاع فيكون في الأراضي والدور وأفنية الشوارع والطرقات والمعادن وغيرها[6].

٥ -أن منح الأراضي الحكومية يكون لمساحات صغيرة ومحددة[7]، وأما الإقطاع فيكون لمساحات شاسعة وكبيرة وغير محددة[8].

---

[1] يطلق على مَا يعطيه الإمام من الأراضي وغيرها رقبة أو منفعة لمن ينتفع به، المغني ١٨١/٦، الأم ٤٤/٤

[2] قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٥٠ وتاريخ ١٣٩٦/٧/١٦هـ، والأمر السامي رقم ٤/ي/٢٢٩٤٥ وتاريخ ١٤٠٢/٩/٢٨هـ

[3] قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

[4] قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٥٠ وتاريخ ١٣٩٦/٧/١٦هـ

[5] الأمر السامي رقم (٨/١٩٥٠/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢١هـ، والأمر السامي رقم (٤/س/٦٠٤١)وتاريخ ١٤٠٣/٣/١٧هـ

[6] الأحكام السلطانية للماوردي ١٨٧ ، والأحكام السلطانية لأبي يعلى ٢٠٨ ، والمغني لابن قدامة ٥ / ٥٧٧ ، وحاشية الدسوقي ٤ / ٦٧

[7] قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

[8] تعميم وزارة العدل رقم ١٢/١٧/ت وتاريخ ١٣٩٨/١/٢١هـ

٦ -أن الجهة النائبة عن ولي الأمر في منح الأراضي الحكومية (وزارة الشؤون البلدية) تختلف عن الجهة النائبة عن ولي الأمر في الإقطاع (وزارة الزراعة) .[١]

❖❖❖

[١] الأمر الملكي رقم ١٠٠٩/١٣/٣/١/٢٠ وتاريخ ١٣٧٤/٦/١٧هـ، والأمر السامي رقم (٢٤٧٢٦) وتاريخ ١٣٧٩/١٢/٦هـ.

المطلب الثاني:

الفرق بين المنح وإحياء الموات

سبق تبيين المراد بالمنح، أما الإحياء فِي اللغة: فهو جَعْل الشيءِ حَيًّا ، وَالْمَوَاتُ : الأرض التي خلت من العمارة والسكان ، وهي تسمية بالمصدر ، وَقِيل : الْمَوَاتُ الأرض التي لا مالك لها ، ولا ينتفع بها أحد [1] .

وإحياء الموات في الاصطلاح: عمارة ما لم يَجْرِ عليه ملك لأَحَدٍ ، ولم يوجد فيه أثر لعمارة[2].

وعند المقارنة بين منح الأراضي الحكومية وإحياء الموات نجد أنهما يتفقان في أن كلاً منهما طريق للتملك، ولكن بينهما فروق تتضح فيما يلي:

١ -أن منح الأراضي الحكومية عطاء من ولي الأمر[3]، أما الإحياء فهو عمل يقوم به المحيي لأرض لا يملكها أحد، وليس فيها أثر للعمارة[4].

٢ -أن منح الأراضي الحكومية قد يملك بمجرد العطاء دون تقييد بشرط[5]، أما الموات فلا يملك إلا بالإحياء[6].

٣ -أن منح الأراضي الحكومية يكون وفق مساحة محدودة بحسب الغرض الذي منحت من أجله، أما الإحياء فيكون في مساحات متفاوتة، وبحسب الموقع الذي وقع عليه الإحياء يكون التملك[7].

٤ -أن المنح يكون في أراضٍ معدة للغرض الذي منحت من أجله، أما الإحياء فيكون في أراضٍ يختلف فيها الغرض بحسب نوع الإحياء الذي يقوم به المحيي[8].

---

[1] القاموس المحيط ١٦٤٩ ،المصباح المنير ٨٦، ٣٠١

[2] المغني ١٦٤/٦

[3] المبسوط ١٦/٢٣ ، الفروق ٦٨٩/٢ ، المغني ١٦٨/٦

[4] المغني ١٦٤/٦

[5] قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٥٠ وتاريخ ١٣٩٦/٧/١٦هـ

[6] حاشية ابن عابدين ٥ / ٢٧٨ ، مواهب الجليل ٦ / ١١ و ١٢ ، المغني ٦ / ١٦٤

[7] قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

[8] تعميم وزارة العدل رقم ١٢/٤٧/ت وتاريخ ١٤٠٠/٤/٢٥هـ

٥ -أن منح الأراضي يكون في أراض ليس فيها عمارة[١]، أما إحياء الموات فقد يكون في أرض خربت بعد عمارتها[٢].

٦ -أن منح الأراضي قد يكون داخل البلد في الأراضي التي تملكها الدولة، أما الإحياء فقد أجمع العلماء على أنه لا يكون داخل البلد[٣].

❖❖❖

[١] الأمر الملكي رقم (١٦٢١٣) وتاريخ ١٤١٤/١٠/١٩هـ، والأمر السامي رقم (١٩٥٠/٨/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢١هـ

[٢] حاشية ابن عابدين ٤٣١/٦، مواهب الجليل ٦٠١/٧، مغني المحتاج ٣٦١/٢، المغني ١٦٤/٦.

[٣] مغني المحتاج ٣٦١/٢، مراتب الإجماع ١٦٩.

المطلب الثالث:

الفرق بين المنح وحجة الاستحكام

قبل الشروع في ذكر الفروق بين منح الأراضي الحكومية وحجة الاستحكام أُبَينُ المراد بحجة الاستحكام، فقد عرَّفها نظام المرافعات السعودي بقول المنظِّم: (الاستحكام هو: طلب صك بإثبات تملك عقار في غير مواجهة خصم ابتداءً ولا يمنع من سماع الدعوى بالحق متى وجدت)[1].

والحجةُ: هي الصك الصادر بعد ثبوت التملك.

وبالنظر في الأحكام والتعليمات المنظمة لكل من منح الأراضي الحكومية وحجة الاستحكام أجد أن كل منهما طريق من طرق التملك للعقار، ولكن بينهما فروق تتضح في الفقرات التالية:

١ -أن منح الأراضي الحكومية عطاء من ولي الأمر، بخلاف الاستحكام فهو دعوى بإثبات تملك عقار[2].

٢ -أن منح الأراضي الحكومية يكون في مخططات معدة للسكنى ومعتمدة من الجهة المختصة، أما الاستحكام فلا يشترط كونه في مخططات[3].

٣ -أن المختص بإخراج صكوك الأراضي الممنوحة هو كاتب العدل؛ لأنه إقرار بالهبة وقبولها[4]، أما الاستحكام فالمختص بإخراج صكوكها فهو القاضي؛ لأنها دعوى تفتقر إلى بينة يتوثق منها القاضي[5].

٤ -أن منـــح الأراضي الحكومية خاص بالأراضي دون غيرها من العقــارات[6]،

---

[1] المادة (٢٥١) من النظام.

[2] المادة (٢٥١) من النظام.

[3] الأمر السامي رقم (٨/١٩٥٠/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢١هـ

[4] المادة (٢) من اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل.

[5] المادة (٢٥٣) من نظام المرافعات الشرعية.

[6] الأمر الملكي رقم ١٠٠٩/١٣/٣/١/٢٠ وتاريخ ١٣٧٤/٦/١٧هـ

أما الاستحكام فيكون في الأراضي والبنايات [1] .

٥ -أن منح الأراضي الحكومية يكون وفق مساحات محدودة نظاماً[2]،أما الاستحكام فلا يتقيد بمساحة محددة[3].

٦ -أن منح الأراضي الحكومية لا يلزم منه ما يلزم للاستحكام من الكتابة للجهات الحكومية المحددة نظاماً، والإعلان في الصحف[4].

٧ -أن الممنوح في منح الأراضي الحكومية لا يمنح إلا مرة واحدة[5]، أما الاستحكام فلمدعي التملك أن يطلب إثبات تملكه لأكثر من عقار[6].

❖❖❖

[1] المادة (٧/٢٥٢) و (٨/٢٥٢) من نظام المرافعات الشرعية.

[2] قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

[3] المادة (٢٥١) و (٢٥٣) و(٢٥٧) من نظام المرافعات الشرعية

[4] المادة (٢٥٤) من نظام المرافعات الشرعية.

[5] قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ، كتاب تعليمات وإجراءات تنفيذ منح الأراضي البلدية الفقرة (٣٨)ص ١٨

[6] المادة (٢٥٣) من نظام المرافعات الشرعية.

المبحث الثالث:

أنواع المنح والأراضي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: أنواع المنح في النظام السعودي.

المطلب الثاني: أنواع الأراضي في الفقه الإسلامي.

المطلب الثالث: أنواع الأراضي في النظام السعودي.

❖❖❖

المطلب الأول:

أنواع المنح في النظام السعودي

منح الأراضي الحكومية في النظام السعودي له أنواع متعددة باعتبارات مختلفة، وذلك على النحو الآتي:

أ -أنواع منح الأراضي الحكومية باعتبار طبيعة الغرض الذي منحت من أجله:

١ -منح سكنية: وهي الأراضي في المخططات المُعدَة للسكنى[١].

٢ -منح زراعية: وهي الأراضي في المخططات المُعدَة للزراعة[٢].

٣ -منح حكومية: وهي الأراضي التي تخصص للجهات الحكومية لإنشاء مقار لها[٣].

ب -أنواع المنح باعتبار من صدرت منه:

١ -منح صادرة من ولي الأمر مباشرة.

٢ -منح صادرة ممن ينوب عن ولي الأمر بإنابة من ولي الأمر، كوزير الشؤون البلدية أو من يفوضهم[٤].

ج -أنواع المنح باعتبار تقييدها بشروط أو عدم تقييدها:

١ -منح صريحة[٥] (غير مشروطة).

٢ -منح مشروطة[٦] (لا تمنح إلا عند توافر الشروط).

---

[١] الأمر السامي رقم (٨/١٩٥٠/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢١هـ، وتعميم وزارة العدل رقم ١٢/٢٤/ت وتاريخ ١٤٠٦/٢/٧هـ

[٢] المادة (٢) و (٤) من نظام الأراضي البور.

[٣] قرار مجلس الوزراء رقم (١٥٥) وتاريخ ١٤٢٩/٦/٥هـ، وتعميم وزارة العدل رقم ١٢/١٥٨/ت وتاريخ ١٤٠٤/٨/٢٥هـ

[٤] الأمر الملكي رقم ١٠٠٩/١٣/٣/١/٢٠ وتاريخ ١٣٧٤/٦/١٧هـ، و قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

[٥] المنح الصريحة، هي: التي تصدر من ولي الأمر مباشرة باسم الممنوح صراحة ولايشترط فيها شروط، التعميم رقم ١٢/١١٨/ت، وتاريخ ١٤٠٦/٦/١٥هـ ، والتعميم رقم ١٣/ت/١٢٤١ وتاريخ ١٤١٩/٨/٣هـ، والتعميم رقم ١٣/ت/١٢٧٠ وتاريخ ١٤١٩/٩/٤هـ

[٦] المنح المشروطة، هي: التي يجب فيها توافر شروط في الممنوح حتى يستحق المنح، ويكون صدورها ممن أنابه ولي الأمر. قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

د -أنواع المنح باعتبار الباعث للمنح:

١ -ما كان على سبيل المكافأة: كمنح المصابين في المعارك وأسر الشهداء[١].

٢ -ما كان على سبيل العطاء المجرد: كمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى[٢].

❖❖❖

١ المرسوم الملكي رقم (م/٣٦) وتاريخ ١٤٢٥/٦/١٤هـ، قرار مجلس الوزراء رقم (٧٩) وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٦هـ.

٢ الأمر السامي رقم ٢٤٧٢٦ وتاريخ ١٣٧٩/١٢/٦هـ

المطلب الثاني:

أنواع الأراضي في الفقه الإسلامي

تتنوع الأراضي باعتبارات عدة، ولكن تنوعها بالاعتبار المراد بالبحث، والذي يُعد أهم الاعتبارات في هذا الصدد، هو تنوع الأراضي باعتبار انفكاكها عن الملك والعمارة، وعليه فإن **أنواع الأراضي باعتبار الملك كما يلي:**

١ -ما يعرف لها مالك، وهذه نوعان:

أ -أرض معمورة، فهذه لا يجوز التصرف فيها والانتفاع بها إلا برضا صاحبها.

ب -أرض خراب انقطع ماؤها، وهي ملك صاحبها، لا يزول عنه إلا بإزالته.

قال التهانوي[١]: وهذه تورث عنه إذا مات، وهذا إن عرف صاحبها، وإن لم يُعرف حكمها حكم اللقطة[٢].

وقال أبو الحسين القدوري[٣]: إن لم يُعرف مالكه فحكمه حكم الموات[٤].

٢ -ما لايُعرف لها مالك في الحال[٥]، معمورة كانت أو غير معمورة، وحكمها أنها لبيت المال، ويتصرف فيها الإمام بالمنع والعطاء[٦].

---

[١] التهانوي: هو محمد أعلى بن علي بن حامد بن صابر الفاروقي الحنفي التهانوي الهندي، ولد في قرية (تهانة بون) من أعمال مظفر نكر، أخذ العلوم العربية والشرعية عن والده، من مؤلفاته (كشاف اصطلاحات الفنون، وسبق الغايات في نسق الآيات، وأحكام الأراضي) توفي بعد سنة ١١٥٧هـ.

نزهة الخواطر ٢٧٨/٦، معجم المؤلفين ٤٧/١١، الأعلام ٢٩٥/٦، ومقدمة كتاب أحكام الأراضي ١١.

[٢] أحكام الأراضي ١٤٥.

[٣] القدوري: هو أبو الحسين، أحمد بن محمد بن أحمد بن جعفر بن حمدان القدوري البغدادي، ولد سنة اثنتين وستين وثلاثمائة، كان شيخ المذهب الحنفي في زمانه، وكان بعيداً عن التعصب لمذهبه، من مؤلفاته: (أدب القاضي، والتجريد في الفروع، والتقريب في مسائل الخلاف، وشرح مختصر الكرخي، والكتاب الذي هو المختصر في الفروع) توفي سنة ٤٢٨هـ.

الجواهر المضية في طبقات الحنفية ٩٣/١، معجم المؤلفين ٦٦/٢، تاج التراجم في طبقات الحنفية ٢٢٢/١.

٤ اللباب شرح الكتاب ٢١٩/٢، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق ٣٥/٦، البحر الرائق ٢١٠/٨، الهداية مع فتح القدير ٢/٩ -٣

[٥] وخلاف ذلك: أن تكون مملوكة في الأصل، ولكن لا يعلم لها مالك في الحال كتركة من لا يعلم له وارث.

[٦] تحفة الفقهاء ٣٢٢/٣، الأم ٤٣/٤، مغني المحتاج ٣٦٢/٢، الإنصاف ٢٩٦/١١.

المطلب الثالث:

أنواع الأراضي في النظام السعودي

بالنظر في الأنظمة والتعليمات والأوامر الصادرة بشأن تنظيم الأراضي وأحكام التصرف فيها أجد أن الأراضي في النظام السعودي تتنوع باعتبارات عدة، ومن ذلك:

أ -أنواع الأراضي في النظام السعودي باعتبار طبيعة الغرض التي خصصت له:

١ -أراض سكنية، وهي المخصصة للسكنى[١].

٢ -أراض زراعية، وهي المخصصة للزراعة[٢].

٣ -أراض تجارية، وهي المخصصة للمشاريع التجارية[٣].

٤ -أراض مخصصة للمرافق العامة[٤].

٥ -أراض صناعية، وهي المخصصة للمناطق والمدن الصناعية[٥].

ب - **أنواع الأراضي في النظام السعودي باعتبار المالك لها:**

١ -ما كان مملوكاً للدولة، وهو المسمى بالملك العام[٦].

٢ -ما كان مملوكاً لغير الدولة، كالأفراد، والشركات، والجمعيات، والمؤسسات، ونحوها ممن له صفه معنوية من غير الدولة.

ج -**أنواع الأراضي في النظام السعودي باعتبار الإحياء وعدمه:**

١ -ما كان منها مُحيا بأي أنواع الإحياء، كالبناء أو الزرع ونحوهما[٧].

٢ -ما كان منها غير مُحيا.

---

[١] الأمر الملكي رقم ١٠٠٩/١٣/٣/١/٢٠ وتاريخ ١٣٧٤/٦/١٧هـ

[٢] نظام الأراضي البور.

[٣] تعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٢/١٧٦٠) وتاريخ ١٣٨٤/١١/٤هـ

[٤] نظام حماية المرافق العامة.

[٥] المادة (١٣) و(١٤) من تنظيم هيئة المدن الاقتصادية.

[٦] الأمر السامي ٣٤٥/١٠٠، وتاريخ ١٣٧٧/١/١٢هـ، التصنيف الموضوعي لتعاميم وزارة العدل ٣٧٧/١، التعميم رقم ٣/٨١ وتاريخ ١٣٨٣/١/٧هـ.

[٧] الأمر السامي رقم ٧٩٤١ وتاريخ ١٣٦٨/١٠/١٤هـ

د - **أنواع الأراضي في النظام السعودي باعتبار الإذن بتملكها أو المنع منه :**

١ -أراض مأذون بتملكها بكل وسائل التملك المشروعة كالمنح والشراء في مخططات الأراضي السكنية والزراعية وفي غير المخططات إذا كانت مملوكة بصكوك مكتملة.

٢ -أراض يمنع التملك فيها، كأراضي المرافق العامة، والمقابر، والطرق، والأراضي الواقعة على البحر، والأراضي التابعة لإدارات العيون كعين زُبيدة، والأودية، و أراضي الحرمين بعد المنع[١] .

❖❖❖

[١] الأمر السامي رقم ١٠٦٣٣/م س وتاريخ ١٤٢٦/٩/٥هـ، ورقم ٢/٣٢٥ في ١٤٢٣/٦/٥هـ، ورقم ٢/٣٣٣٥/ب في ١٤٢٥/١٢/٤هـ، ورقم ٢٤١٥٤ في ١٤٠٠/١٠/١٣هـ، ورقم ٤٢٨/م في ١٤١٤/٣/١هـ، ورقم ٢/١٧٦٠ وتاريخ ١٣٨٤/١١/٤هـ، ورقم ١٦٢١٣ وتاريخ ١٤١٤/١٠/١٩هـ،ورقم ٢/١٣٩٢٦ في ١٤٢٨/٩/١هـ.

الفصل الأول: (حكم المنح، وشروطه، ومن يملك المنح)، وفيه أربعة مباحث:

المبحث الأول: حكم منح الأراضي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح الحكومي للأراضي فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح الحكومي للأراضي نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: شروط المنح، وفيه ثلاثة:

المطلب الأول: شروط المنح فقهاً.

المطلب الثاني: شروط المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين شروط المنح في الفقه والنظام.

المبحث الثالث: من يملك منح الأراضي الحكومية، وفيه ثلاثة:

المطلب الأول: من يملك منح الأراضي الحكومية فقهاً.

المطلب الثاني: من يملك منح الأراضي الحكومية نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول: حكم منح الأراضي، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح الحكومي للأراضي فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح الحكومي للأراضي نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الأول:

حكم المنح الحكومي للأراضي فقهاً

الأراضي الحكومية، أو المسماة بأراضي الدولة، أو الملك العام، لا تكون ملكاً عاماً إلا إذا خلت من الملكية الخاصة أو من ادعاء الملكية[1]، والتصرف فيها منوط بالإمام أو من ينيبه بما يحقق المصلحة العامة[2]، وعند النظر في منح ولي الأمر أرضاً، وثبوت الملك بالمنح، يتضح أنه مبني على النظر في حكم الإقطاع شرعاً، فالمنح صورة من صور الإقطاع الذي يقصد منه التمليك[3] بمجرد المنح[4] إذا كان لغرض السكنى، وبالتالي فإن الحكم فيه هو حكم الإقطاع، والإقطاع قد اتفق أهل العلم من أصحاب المذاهب الأربعة على مشروعيته[5].

واستدلوا لذلك بأدلة، منها:

١ -حديث أنس بن مالك[6] رضي الله عنه قال: أراد النبي صلى الله عليه وسلم أن يقطع من البحرين[7]، فقالت الأنصار: حتى تقطع لإخواننا من المهاجرين مثل الذي يقطع لنا، قال: (سترون بعدي أثرة، سترون بعدي أثرة)[8].

---

[1] الأمر الملكي رقم ١٠٠٩/١٣/٣/١/٢٠ وتاريخ ١٣٧٤/٦/١٧هـ، الأمر السامي رقم (١٩٥٠/٨/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢١هـ.

[2] بدائع الصنائع ١٩٤/٦

[3] الاستخراج لأحكام الخراج ٣٣

[4] قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٥٠ وتاريخ ١٣٩٦/٧/١٦هـ، المتضمن الموافقة على قرار الهيئة القضائية العليا باعتبار الإقطاع مفيداً للتمليك.

[5] بدائع الصنائع ١٩٤/٦، الاستذكار ٥٨/٩، المهذب ٤٢٦/١، الكافي لا بن قدامة ٢٤٣/٢.

[6] أنس بن مالك: هو أبو حمزة أنس بن مالك بن النضر الأنصاري الخزرجي، خدم النبي صلى الله عليه وسلم من أول مقدمه المدينة حتى وفاته، ودعا له بطول العمر وكثرة المال والولد فاستجيب له في ذلك، شهد الفتوح مع النبي صلى الله عليه وسلم، وسكن البصرة، وكان آخر من توفي بها من الصحابة سنة (٩٣هـ).

الإصابة في تمييز الصحابة ١٢٦/١، سير أعلام النبلاء ٣٩٥/٣.

[7] البحرين: جامع لبلاد على ساحل بحر الهند (الخليج العربي) بين البصرة وعمان، قيل: هي قصبة هجر، وقيل: هجر قصبة البحرين، وجه رسول الله صلى الله عليه وسلم العلاء بن عبدالله بن عماد الحضرمي حليف بني عبد شمس إليها، ليدعو أهلها إلى الإسلام أو إلى الجزية.

معجم البلدان ٣٤٨/١

[8] أخرجه البخاري في صحيحه -كتاب: الجزية - باب: ما أقطع النبي من البحرين، رقم الحديث (٣١٦٣).

وجه الدلالة: أن الرسول صلى الله عليه وسلم أراد أن يقطع أرضاً من البحرين، فدل ذلك على مشروعية الإقطاع.

٢ -ما جاء أن رسول الله صلى الله عليه وسلم أقطع للزبير[١] رضي الله عنه أرضاً فيها شجر ونخل[٢].

وجه الدلالة: فعل النبي صلى الله عليه وسلم بإقطاع الزبير رضي الله عنه أرضاً، وهذا يدل على مشروعية الإقطاع.

٣ -ما جاء أن عمرو بن حريث[٣] رضي الله عنه قال: خط لي رسول الله صلى الله عليه وسلم داراً بالمدينة بقوس، وقال: (أزيدك، أزيدك)[٤].

٤ -عن هشام بن عروة[٥] عن أبيه[٦] رضي الله عنه أن أبا بكر الصديق رضي الله عنه

---

[١] الزبير: هو الزبير بن العوام بن خويلد بن أسد بن عبد العزي بن قصي بن كلاب القرشي الأسدي أبو عبد الله حواري رسول الله صلى الله عليه و سلم وابن عمته أمه صفية بنت عبد المطلب وأحد العشرة المشهود لهم بالجنة وأحد الستة أصحاب الشورى كانت أمه تكنيه أبا الطاهر بكنية أخيها الزبير بن عبد المطلب واكتنى هو بابنه عبد الله فغلبت عليه وأسلم وله اثنتا عشرة سنة وقيل ثمان سنين، وللزبير في " مسند بقي بن مخلد " ثمانية وثلاثون حديثا، منها في " الصحيحين " حديثان، وانفرد البخاري بسبعة أحاديث، قتل في رجب سنة ست وثلاثين من الهجرة.

الإصابة في تمييز الصحابة٢/٥٥٣، وسير أعلام النبلاء ١/٤١

[٢] حديث أسماء بنت أبي بكر رضي الله عنها، أخرجه البخاري في صحيحه –كتاب النكاح - باب الغيرة - رقم الحديث (٥٢٢٤) ، ومسلم في صحيحه –كتاب السلام –باب : جواز إرداف المرأة الأجنبية - رقم الحديث (٢١٨٢ -١)

[٣] عمرو بن حريث: هو أبو سعد عمرو بن حريث بن عمرو بن عثمان بن عبدالله بن عمرو بن مخزوم القرشي، له ولأبيه صحبة، روى عن النبي صلى الله عليه وسلم وأبي بكر وعمر وعلي وابن مسعود رضي الله عنهم وغيرهم، مات سنة ٨٥هـ.

الإصابة في تمييز الصحابة ٤/٩١٦، أسد الغابة ٤/٢٠٠

[٤] أخرجه أبو داود في سننه، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب إقطاع الأرضين، رقم الحديث (٣٠٦٠)، وأبو يعلى في المسند، في مسند عمرو بن الحريث، رقم الحديث (١٤٦٤)، والبيهقي في السنن الكبرى ، كتاب إحياء الموات، باب القطائع ٦/١٤٦، قال ابن القطان :(وهو حديث يرويه فطر بن خليفة، قال: حدثنا أبي، عن عمرو بن حريث ، وفطر ثقة، ولكن أبوه لا تعرف حاله، ولا من روى عنه غير ابنه، وأيضاً فإن عمرو بن حريث لم تدرك سنه هذا المعنى، فإنه إما أنه كان يوم بدر حملاً، حسب ماروى شريك، عن أبي إسحاق، وإما قبض النبي صلى الله عليه وسلم وهو ابن اثنتي عشرة سنة في قول ابن إسحاق، أو وهو ابن عشر سنين). بيان الوهم والإيهام في كتاب الأحكام ٤/٤٢٤، البدر المنير في تخريج أحاديث الشرح الكبير٧/٦٨وضعف الحديث الألباني، في ضعيف سنن أبي داود ٢/٤٥٣.

[٥] هشام بن عروة: هو أبو المنذر هشام بن عروة بن الزبير بن العوام الإمام الحافظ الحجة القرشي المدني الفقيه، حدث عن عمه ابن الزبير وأبيه، توفي ببغداد سنة (١٤٦هـ). تذكرة الحفاظ ١/١٤٤، وسير أعلام النبلاء ٦/٣٤

[٦] عروة بن الزبير: هو أبو عبدالله عروة بن الزبير بن العوام بن خويلد الأسدي المدني، ولد أوائل خلافة عثمان رضي الله عنه، وكان ثقة كثير الحديث، من فقهاء المدينة السبعة، وكان من أعلم الناس بحديث عائشة رضي الله عنها، أخرج له الجماعة، توفي سنة (٩٤هـ) طبقات الفقهاء للشيرازي ١/٥٨، وسير أعلام النبلاء ٤/٤٢١.

أقطع الزبير رضي الله عنه ما بين الجُرْف[1] إلى قناة[2])[3].

٥ -ما قاله عمر رضي الله عنه لبلال بن الحارث[4] الذي أقطعه رسول الله صلى الله عليه وسلم العقيق[5]: (إن رسول الله صلى الله عليه وسلم لم يقطعك لتحجره عن الناس، لم يقطعك إلا لتعمل) فأقطع عمر بن الخطاب رضي الله عنه للناس العقيق[6].

٦ -ما روي عن عثمان رضي الله عنه أقطع خمسة من أصحاب رسول الله صلى الله عليه وسلم[7].

---

[1] الجُرْف: بالضم ثم السكون، هو موضع على ثلاثة أميال من المدينة نحو الشام، فيه بئر جشم وبئر جمل، سمي بذلك؛ لأن تُبَّعاً مرَّ به فقال هذا جرف الأرض.

معجم البلدان ١٢٨/٢.

[2] قناة: واد بالمدينة، وهو أحد أوديتها الثلاثة، عليه حرث ومال، سمي قناة؛ لأن تُبَّعاً مرَّ به فقال هذا قناة الأرض.

معجم البلدان٤٠١/٤

[3] أخرجه ابن أبي شيبة في مصنفه ،كتاب السير ،باب :ما قالوا في الوالي :أله أن يقطع شيئاً من الأرض، رقم الحديث(**٣٣٦٩٦**)، والبيهقي في السنن،كتاب إحياء الموات، باب لا يترك ذمي يحييه، رقم الحديث(١٢١٣٥).

[4] بلال بن الحارث: بلال بن الحارث بن عصم بن سعيد بن قرة المزني مدني وفد على النبي صلى الله عليه وسلم في وفد مزينة سنة خمس من الهجرة وسكن موضعاً يعرف بالأشعر وراء المدينة يكنى أبا عبد الرحمن وكان أحد من يحمل ألوية مزينة يوم الفتح.توفي سنة (٦٠هـ)في آخر خلافة معاوية رحمه الله وهو ابن ثمانين سنة.

الاستيعاب في معرف الأصحاب ٥٥/١ ، معرفة الصحابة ٣٧٧/١

[5] العقيق: بفتح أوله وكسر ثانيه وقافين بينهما ياء مثناة من تحت، واد عليه أموال أهل المدينة وهو على ثلاثة أميال أو ميلين وقيل ستة وقيل سبعة وهي أعقة أحدها عقيق المدينة عق عن حرتها أي قطع وهذا العقيق الأصغر وفيه بئر رومة والعقيق الأكبر بعد هذا وفيه بئر عروة وعقيق آخر أكبر من هذين وفيه بئر على مقربة منه وهو من بلاد مزينة وهو الذي أقطعه رسول الله صلى الله عليه و سلم بلال بن الحارث المزني ثم أقطعه عمر الناس. معجم البلدان ١٣٩/٤

[6] إقطاع النبي صلى الله عليه وسلم لبلال بن الحارث أخرجه أبو داود في سننه، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب في إقطاع الأرضين، رقم الحديث (٣٠٦١) ، فعل عمر بن الخطاب رضي الله عنه أخرجه البيهقي في السنن الكبرى، كتاب الزكاة، باب الزكاة في الزرع والكرم، وقال :(وهذا حديث صحيح ولم يخرجاه)، وأخرجه ابن خزيمة في صحيحه، كتاب الزكاة ،باب ذكر أخذ الصدقة من المعادن، رقم الحديث (٢٣٢٣)، وقال المحقق: إسناده ضعيف؛ لجهالة الحارث بن بلال، قال ابن حجر في التقريب: من الطبقة الثالثة١٤٥/١.

[7] أقطع كلاً من:الزبير بن العوام، وسعد بن أبي وقاص، وعبدالله بن مسعود، وأسامة بن زيد، وخباب بن الأرت رضي الله عنهم، والأثر أخرجه البيهقي في السنن الكبرى، كتاب إحياء الموات، باب القطائع،رقم الحديث (١٢١٤٠)، ابن أبي شيبة في مصنفه ،كتاب السير ،باب :ما قالوا في الوالي :أله أن يقطع شيئاً من الأرض، رقم الحديث(٣٣٦٩٩).

٧ -عن سويد بن غفلة[١] رحمه الله: قال: استقطعت علياً رضي الله عنه، فقال: اكتب هذا ما أقطع علي سويداً أرضاً لدوابه ما بين كذا إلى كذا وما شاء الله)[٢].

ومن خلال ما سبق من الأحاديث والآثار الواردة يظهر مشروعية منح الأراضي الذي هو صورة من صور الإقطاع، شريطة كونها منفكة عن الملكية.

قال الإمام الترمذي[٣] رحمه الله: (والعمل على هذا عند أهل العلم من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم وغيرهم، في القطائع يرون جائزاً أن يقطع الإمام لمن رأى ذلك).[٤]

❖❖❖

[١] سويد بن غفلة النخعي الكوفي المعمر: ولد عام الفيل أو بعده بعامين، وأسلم وقد شاخ، فقدم المدينة وقد فرغوا من دفن المصطفى صلى الله عليه وسلم، وشهد اليرموك، وحدث عن أبي بكر وعمر وعلي وأبي رضي الله عنهم وطائفة وعنه إبراهيم النخعي وسلمة بن كهيل وعبدة بن أبي لبابة وآخرون، وكان ثقة نبيلا عابدا زاهدا قانعا باليسير كبير الشأن رحمه الله، مات سنة إحدى وثمانين. تذكرة الحفاظ وذيوله ٤٣/١، تاريخ البخاري الصغير: ١٥٤/١، ١٥٥، الاستيعاب: ٦٧٩ الوافي بالوفيات: ٤٦/١٦. البداية والنهاية: ٣٧/٩، الحلية: ١٧٤/٤، سير الأعلام: ٦٩/٤

[٢] ذكره ابن جرير في تاريخ الأمم والملوك ٥٨٩/٣، ولم أجده مسنداً.

[٣] الترمذي: هو أبو عيسى محمد بن عيسى بن سورة بن موسى الضحاك السلمي الضرير البوغي الترمذي الحافظ المشهور؛ أحد الأئمة الذين يقتدى بهم في علم الحديث، صنف كتاب الجامع والعلل تصنيف رجل متقن، وبه كان يضرب المثل، وهو تلميذ أبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري، وشاركه في بعض شيوخه مثل قتيبة بن سعيد وعلي بن حجر وابن بشار وغيرهم. وتوفي لثلاث عشرة ليلة خلت من رجب ليلة الاثنين سنة تسع وسبعين ومائتين بترمذ، وقال السمعاني: توفي بقرية بوغ في سنة خمس وسبعين ومائتين. وفيات الأعيان ٢٧٨/٤، سير أعلام النبلاء ٢٧٠/١٣.

[٤] سنن الترمذي ٦٦٤/٣.

المطلب الثاني:

حكم المنح الحكومي للأراضي نظاماً

أجاز النظام والأوامر الصادرة من ولي الأمر منح الأراضي الحكومية للمواطنين عند توافر الشروط التي حددها ولي الأمر[1] ، وأناب ولي الأمر في القيام بعملية المنح وتنفيذها وزارة الشؤون البلدية والقروية، وحصر عمليات تطبيق المنح في الأراضي المخططة والمعدة للسكنى، والخالية من الادعاءات، ومنع من المنح في الأراضي الغير صالحة للبناء عليها[2]،حيث جاء في الأمر السامي رقم (٨/١٩٥٠/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢١هـ ما نصه: (يكون تطبيق جميع أوامر منح الأراضي السكنية في الأراضي المخططة والمعدة للسكنى والخالية من الادعاءات وعلى الجهات المعنية عدم تطبيق أي أمر منح على أرض غير مخططة ومعدة للسكنى أو عليها ادعاء).[3]

والعمل جارٍ على ضوء ذلك لدى الجهات التنفيذية للمنح.

❖❖❖

[1] الأمر السامي رقم (٢٤٧٢٦) وتاريخ ١٣٧٩/١٢/٦هـ، والأمر الملكي رقم ١٠٠٩/١٣/٣/١/٢٠ وتاريخ ١٣٧٤/٦/١٧هـ، الأمر السامي رقم (٨/١٩٥٠/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢١هـ.

[2] الأمر السامي رقم (٤/س/٦٠٤١)وتاريخ ١٤٠٣/٣/١٧هـ

[3] التصنيف الموضوعي لتعاميم وزارة العدل ٦١٠/٣

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

عند النظر في الحكم الفقهي للمنح الذي هو صورة من صور الإقطاع، وكذلك الحكم النظامي لمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى أجد أنهما متفقان في الحكم وهو الجواز، وأن ذلك موكول إلى الإمام في كُلٍ، بل إن الإقطاع في الفقه الإسلامي أوسع من المنح الحكومي الذي هو كما سلف صورة من صوره، فيكون جائزاً من باب أولى.

❖❖❖

المبحث الثاني: شروط المنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: شروط المنح فقهاً.

المطلب الثاني: شروط المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين شروط المنح فقهاً ونظاماً.

❖❖❖

المطلب الأول:

شروط المنح فقهاً

منح الأراضي الغير مملوكة من قبل ولي الأمر هو صورة من صور الإقطاع كما سبق بيانه، وقد وضع الفقهاء رحمهم الله شروطاً للإقطاع في ثنايا كلامهم عنه، ويمكن بيانها فيما يلي:

١ -أن يكون المنح من ولي الأمر دون غيره، وهذا لا خلاف فيه، ويدل لذلك أن الرسول صلى الله عليه وسلم والخلفاء الراشدين من بعده هم من تولى عملية الإقطاع كما سبق بيانه في المبحث السابق[١].

٢ -أن يكون المنح للأراضي المنفكة عن الملكية، وعن الاختصاص ، وهذا لا خلاف فيه بين الفقهاء؛ وذلك لأن تصرف الإمام بالعطاء ونحوه لا يكون إلا في هذا النوع من الأراضي، ولأن عملية منح الأراضي تفيد التمليك، وبالتالي فإنه لا يجوز التصرف في الأراضي المملوكة للغير[٢].

٣ -أن يُحيي الممنوح الأرض الممنوحة، وذلك بالبناء والعمارة؛ لأنه هو الغرض من المنح السكني[٣]، ولم يشترط ذلك بعض الفقهاء.[٤]

واستدل من قال باشتراط الإحياء بما يلي:

أ - ما قاله عمر رضي الله عنه لبلال بن الحارث[٥] الذي أقطعه رسول الله صلى الله عليه وسلم العقيق: (إن رسول الله صلى الله عليه وسلم لم يقطعك لتحجره عن

---

[١] بدائع الصنائع ١٩٤/٦، مواهب الجليل ٦٠٣/٧، مغني المحتاج ٣٦٧/٢، المغني ١٦٨/٦

[٢] بدائع الصنائع ١٩٤/٦، الاستذكار ١٤٠/٣، مغني المحتاج ٣٦٧/٢، المغني ١٦٨/٦

[٣] بدائع الصنائع ١٩٤/٦، تبيين الحقائق ٣٥/٦، تحفة الفقهاء ٣٢٢/٣، البيان والتحصيل ٢٥٣/١٠، الأم ٤٣/٤، الإنصاف ٢٦٠/٦.

[٤] حاشية الدسوقي ٦٨/٤، البيان والتحصيل ٢٥٣/١٠ -٢٥٤

[٥] سبقت ترجمته ص٤٠

الناس، لم يقطعك إلا لتعمل) فأقطع عمر بن الخطاب رضي الله عنه للناس العقيق[1].

ونوقش:

بأنه ضعيف؛ لجهالة الحارث بن بلال[2].

ب -أن المقصد من الإقطاع إحياء الأرض وعمارتها، لا تركها مهملة.

ويناقش:

بأن النبي صلى الله عليه وسلم لم يشترط على أحد ممن أقطعهم أن يحييوا ما أقطعهم إياه، كما في إقطاعه للزبير رضي الله عنه وغيره.

والصحيح —والله أعلم -أنه لا يشترط الإحياء، إلا إذا رأى الإمام ذلك.

٤ -أن يكون المنح للأراضي التي تبعد عن العمران، وهو قول أبي حنيفة رحمه الله، ورواية عن الإمام أحمد رحمه الله[3]، ولم يشترط ذلك الشافعي رحمه الله[4]، و الإمام أحمد رحمه الله في الرواية الثانية عنه[5].

واستدل من قال باشتراط بُعده عن العمران بما يلي:

أ - أنه في مظنة تعلق المصلحة به، وذلك لقربه من العمران.[6]

ويناقش:

---

[1] إقطاع النبي صلى الله عليه وسلم لبلال بن الحارث أخرجه أبو داود في سننه، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب في إقطاع الأرضين، رقم الحديث (٣٠٦١) ، فعل عمر بن الخطاب رضي الله عنه أخرجه البيهقي في السنن الكبرى، كتاب الزكاة، باب الزكاة في الزرع والكرم، وقال :(وهذا حديث صحيح ولم يخرجاه)، وأخرجه ابن خزيمة في صحيحه، كتاب الزكاة ،باب ذكر أخذ الصدقة من المعادن، رقم الحديث (٢٣٢٣)، وقال المحقق: إسناده ضعيف؛ لجهالة الحارث بن بلال، قال ابن حجر في التقريب: من الطبقة الثالثة١/١٤٥.

[2] ينظر الهامش السابق

[3] بدائع الصنائع ١٩٤/٦، تبيين الحقائق ٣٥/٦، المغني ١٦٨/٦، الإنصاف ٢٦١/٦.

[4] الأم ٤٣/٤

[5] المغني ١٦٨/٦

[6] المرجع السابق.

بأن تعلق المصلحة به أمر ظني في مقابل أمر قطعي، وهو انفكاكه عن الملكية والاختصاص، وكونه مواتاً، والتصرف فيه منوط بالإمام، وتصرف الإمام منوط بالمصلحة العامة للمسلمين، فلا يترك الأمر القطعي لأمر ظني.

ب -ولأن ما كان داخل البلد والقريب من العمران لا يكون مواتاً، وتصرف الإمام بالإقطاع والعطاء يكون في الموات فقط .[1]

ويناقش:

بأن الجزم بذلك غير صحيح، وذلك لأن الموات قد يكون قريباً من العمران، وإذا تحقق فيه هذا الوصف وانفك عن الملكية والاختصاص جاز للإمام ان يتصرف فيه بالإقطاع، خاصة إذا كان الغرض من المنح والإقطاع هو إقامة المساكن، وكون المساكن قريبة من العمران هو الذي تتحقق به المصلحة.

الترجيح:

والراجح والله أعلم:

أنه لا يشترط كونه بعيداً عن العمران، لأنه اشتراط بلا دليل، وما استدل به أصحاب هذا القول تمت مناقشته.

[1] بدائع الصنائع ١٩٤/٦.

المطلب الثاني:

شروط المنح نظاماً

وضع النظام السعودي شروطاً للمنح يجب أن تتوافر في الممنوح، حيث جاء في قرار مجلس الوزراء رقم (٧٦) الصادر بتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ [١] آخر تعديل لشروط المنح، والتي مرت بأطوار عدة، كان القرار المشار إليه هو آخرها، والشروط هي على النحو الآتي:

١ -أن يكون طالب المنح عند تقديمه الطلب قد أكمل السنة الثامنة عشرة من عمره، ويستثنى من ذلك الأيتام، ومن في حكمهم، وذوو الاحتياجات الخاصة.

٢ -ألا يكون طالب المنح قد سبق له الحصول على منحة أرض سكنية من الدولة.

٣ -تحدد مساحة المنح بـ(٦٢٥م) ستمائة وخمسة وعشرين متراً مربعاً، وفي حالة الزيادة تقدر القيمة الفعلية لها، وتستوفى من الممنوح على ألا تتجاوز المساحة الزائدة نصف المساحة الأصلية، أما في حالة النقص فيعطى ما تبقى إذا كانت المساحة الباقية لا تقل عن ربع المساحة الأصلية.

٤ -يشمل هذا المنح النساء الأرامل، والمطلقات، والنساء اللاتي تجاوزن الخامسة والعشرين من العمر ولم يتزوجن، وتكون الأولوية في تنفيذ المنح لهن، وللأيتام ومن في حكمهم، ولذوي الاحتياجات الخاصة.

❖❖❖

[١] كتاب تعليمات وإجراءات تنفيذ منح الأراضي البلدية ٧

المطلب الثالث:

المقارنة بين شروط المنح فقهاً ونظاماً

بإنعام النظر في شروط المنح عند الفقهاء يلاحظ أنها متوجهة إلى المانح، أو إلى المنحة، ولم يذكر الفقهاء شروطاً تتعلق بالشخص الممنوح، بينما شروط المنح النظامية يلاحظ عليها أنها متوجهة للشخص الممنوح، فإذا توافرت الشروط فيه تم منحه، وما يتعلق بالشروط التي ذكرها الفقهاء والمتعلقة بالمانح أو المكان الممنوح، فإنها موجودة في النظام السعودي، ولكنها ليست بصفة شروط المنح، كما أن الإقطاع في إفادته التمليك بمجرد الإقطاع بدون شرط الإحياء ونحوه فيه خلاف بين الفقهاء، ولكن المنح السكني من الناحية النظامية يفيد التمليك مباشرة بدون شرط الإحياء، حسب قرار الهيئة القضائية العليا، وسيأتي في مبحث مستقل[1].

❖❖❖

[1] انظر ص ١٢٦

المبحث الثالث: من يملك منح الأراضي الحكومية، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: من يملك منح الأراضي الحكومية فقهاً.

المطلب الثاني: من يملك منح الأراضي الحكومية نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

من يملك منح الأراضي الحكومية فقهاً

كان الذي يتولى التصرف في الأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص بالإقطاع وغيره في العهد النبوي هو النبي صلى الله عليه وسلم، ولم يفعل ذلك أحد غيره في حياته، وكذلك الخلفاء الراشدون رضي الله عنهم، كما تبين عند ذكر أدلة جواز الإقطاع[1]، وبالتالي فإنه لا يجوز لأحد أن يمنح هذا النوع من الأراضي إلا الإمام أو من أذن له الإمام، وقد قرر ذلك فقهاء المذاهب الأربعة، كما يلي:

يقول الكاساني الحنفي[2]: (فالإِمَامُ يَمْلِكُ إقْطَاعَ الْمَوَاتِ من مَصَالِحِ الْمُسْلِمِينَ لِمَا يَرْجِعُ ذلك إلَى عِمَارَةِ الْبِلادِ).[3]

ويقول ابن رشد المالكي[4]: (ليس للعامل أن يقطع شيئاً من الموات إلا بإذن الإمام).[5]

وجاء في المجموع شرح المهذب: (يجوز للإمام أن يقطع موات الارض لمن يملكه)[6].

وفيه: (والأحاديث تدل على أنه يجوز للنبى صلى الله عليه وسلم ومن بعده من الأئمة إقطاع الأراضي).[7]

وقال ابن قدامة[8]: (وللإمام إقطاع الموات لمن يحييه)[9].

❖❖❖

---

[1] انظر ص٤١

[2] سبقت ترجمته ١٩

[3] بدائع الصنائع ١٩٤/٦

[4] ابن رشد: هو أبو الوليد محمد بن أحمد ابن رشد (الجد)، فقيه الأندلس، ولد في قرطبة عام (٤٥٠هـ)، من مؤلفاته (البيان والتحصيل، والمقدمات الممهدات) توفي سنة (٥٢٠هـ)

الغنية ٥٤، شذرات الذهب ٦١/٤

[5] البيان والتحصيل ٢٥٤/١٠

[6] المجموع ٢٢٧/١٥

[7] المرجع السابق ٢٢٩/١٥

[8] سبقت ترجمته ١٩

[9] المغني ١٦٨/٦

المطلب الثاني:

من يملك منح الأراضي الحكومية نظاماً

منح الأراضي الحكومية حسب النظام السعودي ليست إلا لولي الأمر أو من ينيبه، فلا يجوز لأحد أن يتصرف فيها، وقد صدرت الأوامر من الإمام بذلك، فقد جاء في الأمر السامي رقم (٢٤٧٢٦) الصادر بتاريخ ١٣٧٩/١٢/٦هـ ما نصه: (المنح والعطاء من حق ولي الأمر، ولا يمكن قبول أي إقطاع إلا ما كان من جلالة الملك أو الحكومة فيقتضي الإحاطة بذلك، واعتماد موجبه).[١]

وقد أناب ولي الأمر منح الأراضي السكنية للمواطنين وزارة الشؤون البلدية والقروية، وجعل جميع الأراضي العائدة للحكومة في ضواحي كل بلدة تحت تصرفها[٢].

❖❖❖

[١] التصنيف الموضوعي لتعاميم وزارة العدل ١/٥٢٠ -٥٢١

[٢] الأمر الملكي رقم ١٠٠٩/١٣/٣/١/٢٠ وتاريخ ١٣٧٤/٦/١٧هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

بالنظر في كلٍ من الجانب الفقهي والجانب النظامي فيمن يملك صلاحية المنح نجد أن المخوَّل والذي يملك التصرف بالأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص هو إمام المسلمين أو من يُنيبه، وبالتالي فإن أي تصرف في الأراضي العامة من غيرهما يعتبر غير نافذٍ، لصدوره من غير صاحب صلاحية.

❖❖❖

المبحث الرابع:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

صدور المنح من غير ولي الأمر:

نص الأمر السامي رقم ٢٤٧٢٦ في ١٣٧٩/١٢/٦هـ:

صاحب السمو الملكي أمير الرياض سلمه الله

صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة سلمه الله

حضرة المكرم الأخ سعود بن جلوي سلمه الله

حضرة المكرم الأخ أمير حائل سلمه الله

حضرة المكرم الأخ أمير الحدود الشمالية سلمه الله

حضرة المكرم الأخ أمير القصيم سلمه الله

إلى وزارة الداخلية: « لقد لاحظنا أن بعض الإمارات تقطع أراضٍ لكثير من الناس، وهذا شيء ممنوع منعا باتا لأن المنح والعطاء من حق ولي الأمر، ولايمكن قبول أي إقطاع إلا ما كان من جلالة الملك أو الحكومة فيقتضي الإحاطة بذلك واعتماد موجبه من قبلكم ثم إبلاغ **الأمراء** المرتبطين بكم أيضا لتنفيذ مقتضاه وقد أبلغت الجهات الأخرى من قبلنا بما ذكر لاعتماده..

الملـــك

❖❖❖

صاحب المعالي وزير الزراعة والمياه سلمه الله

اطلعنا على ما تضمنه خطابكم رقم ٥٠٢ وتاريخ ١٣٨٨/١٢/٢٦ هـ بشأن ما تقدم به لوزارتكم كل من (.....) طالبين السماح لهما بحفر آبار ارتوازية في بعيجة بحوطة بني تميم وأنهما قد أحضرا وثيقة صادرة من قاضي البديع بالأفلاج

تتضمن شهادة شاهدين بأن الأرض ملك للقبابنة عامة وأن أمير منطقة الرياض أبلغ أمير الحوطة بالسماح لـ(.....) وجماعته القبابنة بالأرض المذكورة وإن اعترض عليهم معترض يحالون للشرع، وأن العديد من الحالات المشابهة لهذه تنهال على وزارتكم لغرض حفر آبار مما يتطلب التحقيق من تملك الأرض ....إلخ. **ونخبركم بأن كل أمر غير صادر من عندنا مرفوض** وليس لأمير (.....) أن يأمر بشيء من ذلك ثم ما الذي يأتي بقاضي الأفلاج لحوطة بني تميم.

المـــلك

❖❖❖

إعادة معاملة منحة لعدم انطباق الشروط على الممنوح:

سعادة رئيس بلدية محافظة حفر الباطن سلمه الله

السلام عليكم وحرمة الله وبركاته، وبعد:

أعيد لكم إلى معاملة المنح الواردة لنا منكم برقم (.....) وتاريخ (.....) والمتعلقة بمنح المواطن(ع.ف.ع) سجل مدني رقم (.....)، وبدراسة معاملة المنح المشار إليها لوحظ عدم بلوغ الممنوح سن ١٨ ، حيث يبلغ من العمر ١٦عاماً، ولا يوجد في طي المعاملة استثناء من ولي لأمر بمنحه، مما يخالف قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ المتعلق بشروط المنح، والله يحفظكم، ، ،

رئيس كتابة العدل

الفصل الثاني: (أحكام الأرض الممنوحة من حيث المكان) وفيه ثمانية مباحث:

المبحث الأول: حكم المنح في الأودية، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح في الأودية فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح في الأودية نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم منح المساييل، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح المساييل فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح المساييل نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: حكم منح سفوح الجبال، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح سفوح الجبال فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح سفوح الجبال نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الخامس: حكم منح المرافق العامة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح المرافق العامة فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح المرافق العامة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث السادس: حكم المنح في المناطق الحدودية نظاماً.

المبحث السابع: حكم المنح داخل حدود الحرمين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح داخل حدود الحرمين فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح داخل حدود الحرمين نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثامن: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول: حكم المنح في الأودية، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح في الأودية فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح في الأودية نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم المنح في الأودية فقهاً

الكلام عن حكم منح الأراضي الحكومية لغرض السكنى في الأودية[1] مبني على حكم التملك والسكن في الأودية؛ لأن مآل هذا العطاء والذي به يتحقق المقصد من المنح إقامة المسكن في مكان صالح للسكنى، ومنشأ الإشكال في هذه المسألة هو كون الأودية مكاناً صالحاً للسكنى أو غير صالح، وهل يجوز لأحد أن يتملك المرافق العامة أو لا، وعند النظر في كلام الفقهاء أجد أن الإقطاع والتملك في الأودية غير جائز؛ لأمور عدة، منها:

١ -كون الأودية من المرافق العامة، وقد اتفق الفقهاءُ على أنه لا يجوز إقطاعُ المرافق العامَّةِ وما لا غنى للمسلمين عنه، و تعلَّقت به مصالح المسلمين، ومنه مسَيْل الماء، فلا يجوزُ إقطاعهُ، بغير خلافٍ[2].

وإقطاع الأودية تتعطل به مصالح المسلمين، ويترتب عليه عدم الانتفاع والاستفادة من هذه الأودية؛ لأنه في حكم المملوك من العامر.[3]

٢ -أن التملك في الأودية وخاصة إذا كان الغرض منه السكن يقتضي البقاء الطويل، وهذا الأمر يترتب معه التعرض للخطر الناتج عن مياه الأمطار، مما يؤدي إلى الهلاك والتلف في الأنفس والأموال، وتعريض الأنفس والأموال لهذا الخطر مما نهى عنه الشرع، كما في قول الله تعالى :(**ولا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا**)[4].

---

[1] الأودية: جمع وادي، مَأْخُوذٌ مِنْ وَدِيَ الشَّيْءُ إِذْ سَال ، وَهُوَ كُل مُنْفَرِجٍ بَيْنَ جِبَالٍ أَوْ آكَامٍ يَكُونُ مَنْفَذًا لِلسَّيْل، تحفة الحبيب على شرح الخطيب ٤٨٦/٢، الْمِصْبَاح الْمُنِير مادة (و د ي).

[2] اللباب شرح الكتاب ٢/٢١٩ وما بعدها، البدائع ٦/١٩٤، تبيين الحقائق ٦/٣٤، حاشية ابن عابدين ٥ / ٢٧٨، الشرح الكبير ٤/٦٦، الشرح الصغير ٤/٨٧ ومابعدها، حاشيتي قليوبي وعميرة ٣ / ٨٩ ، ٩٠، مغني المحتاج ٣٦٩/٢، بغية المسترشدين ٣٤٨، المغني ١٦٨/٦، حاشية الروض المربع ٤٧٧/٥.

[3] الإقناع وشرحه ١٥٨/٤

[4] سورة النساء (٢٩).

المطلب الثاني:

حكم المنح في الأودية نظاماً

نصت الأوامر والتعليمات الصادرة من ولي الأمر على عدم جواز المنح في الأودية[1]، وذلك لاعتبارها من المرافق العامة[2]، ولكونها أماكن غير صالحة للسكنى، ويترتب على المنح فيها والتملك بشكل عام أضرار وأخطار، ولصدور عدد من المخالفات لهذه الأوامر صدرت أوامر لاحقة بإيقاف تطبيق المنح والبيع والتعويض وحجج الاستحكام على الأراضي الواقعة في بطون الأودية[3]، وما وقع منها في بطون الأودية فإنه يجب على الجهات التنفيذية المبادرة بمعالجة التملك إما بتعويض أو نحوه.

❖❖❖

[1] الأمر السامي ٤/١١٤٠/م وتاريخ ١٤٠٤/٤/١٩هـ، وقرار مجلس القضاء الأعلى رقم ٤٦ وتاريخ ١٣٩٦هـ، وتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم ٨٤٦٩ وتاريخ ١٤٠٧/٨/١٦هـ

[2] المادة الأولى من نظام حماية المرافق العامة.

[3] الأمر الملكي رقم أ/٦٦ وتاريخ ١٤٣١/٥/٢٦هـ بعد فاجعة سيول جدة.

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

بالمقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي للمنح في الأودية نجد أن المنع منه هو ما ثبت فقهاً ونظاماً؛ وذلك لكونها من المرافق العامة التي تتعلق مصلحة المسلمين بإبقائها على ماهي عليه، ولما يترتب على المنح فيها والتملك من أضرار بالغة ، سيتضح بعضها من خلال ما سأذكره في التطبيقات لهذا المبحث.

❖❖❖

المبحث الثاني: حكم منح المساييل، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح المساييل فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح المساييل نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الأول:

حكم منح المساييل فقهاً

المساييل: جمع مسيل، وهو مجرى الماء، فالأرض التي تنحدر منها المياه إلى المزارع، أو الأودية تسمى مسيلة[1]، وهذه الأراضي هل هي مملوكة لأصحاب المزارع المستفيدين من الماء، أم لهم اختصاصها ؟ وهل يجوز لأحد غيرهم أن يقوم بتملكها بإحياء، أو منح.

والمقصود بالمسيل هنا: هو المسيل الذي ينحدر سيله بطبعه إلى جهة الملك، فيسقي الزرع، وليس المقصود المسيل الذي هو من صنع صاحب المزرعة[2].

وهذه المسألة لم يختلف الفقهاء في عدم جواز تملكها لا بإحياء ولا بإقطاع، وأنه لا يجوز لصاحب الملك تملك المسيلة، وإنما له حق الاختصاص[3] لقوله صلى الله عليه وسلم: (من سبق إلى ماءٍ لم يسبق إليه مسلم فهو أحق به)[4].

وحق الاختصاص هو حق وسط بين الملك وعدمه، يعطي للشخص سلطة معينة على الأرض تجيز له الاستفادة منها من غير تملكها، وممن نقل الاتفاق على عدم جواز إحياء المساييل ابن قدامة[5] في المغني، حيث قال: (وما قرب من العامر وتعلق بمصالحه من طرقه ومسيل مائه ومطرح قمامته وملقى ترابه وآلاته فلا يجوز إحياؤه بغير خلاف في المذهب وكذلك ما تعلق بمصالح القرية كفنائها ومرعى ماشيتها ومحتطبها وطرقها ومسيل مائها لا يملك بالإحياء ولا نعلم فيه أيضا خلافا بين أهل العلم)[6].

---

[1] لسان العرب ٤٢٠٥/٦

[2] مجموع فتاوى الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ ٢٣٣/٨

[3] المرجع السابق.

[4] أخرجه أبو داود ١٧٤/٣ ، كتاب الخراج والإمارة: باب في إقطاع الأرضين، حديث ٣٠٧١،وحسن إسناده الحافظ في الإصابة ٢٢٠/١، قال الألباني : ضعيف، ضعيف سنن أبي داود للألباني ١٤٢/٣

[5] سبقت ترجمته.

[6] المغني ١٦٨/٦، وينظر: حاشية ابن عابدين ٥ / ٢٧٨، وحاشيتي قليوبي وعميرة ٣ / ٨٩ ، ٩٠

المطلب الثاني:

حكم منح المساييل نظاماً

بخصوص حكم منح المساييل من الناحية النظامية، فعند إنعام النظر في التعليمات المعنية بذلك نجد أن المنع من التملك بالإحياء أو الإقطاع هو ما استقرت عليه الأوامر والتعليمات[1]، فقد صدر قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٢٣)في ١٣٩٢/١١/١٥هـ مستنداً إلى ما وضعته الهيئة القضائية العليا [2]من ضوابط وهي:

١ -ثبوت حق الاختصاص بالارتفاق بالمساييل، ولولي الأمر منع أصحاب الأملاك من إحيائها إلا بإذنه.

٢ -عدم جواز التصرف فيها بما يحرم الأملاك من ماء السيل أو يقلله، وإذا اقتضت المصلحة العامة تصرف الدولة في شيء منها فعليها تعويض أصحاب الاختصاص عما فاتهم وذلك بتقدير الملك مع حقه من الارتفاق بمسيله، وتقديره محروماً من ماء السيل، والفرق بينهما هو التعويض المستحق.

وبالتالي فإن هذه المساييل لا يجوز منحها ولا تملكها، مع ثبوت حق الاختصاص لأصحاب الأملاك المجاورة.

❖❖❖

[1] تعميم وزارة العدل رقم ١٢/١٥٠/ت وتاريخ ١٣٩٦/٨/٤هـ

[2] رقم ٢٣ وتاريخ ١٣٩٢/١/٢٩هـ التصنيف الموضوعي لتعاميم وزارة العدل ٤٣٤/٣

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اتفق كل من الحكم الفقهي والحكم النظامي في المنع من تملك المساييل بمنح أو غيره، مع ثبوت حق الاختصاص بها لمن يمر بهم المسيل، وذلك لأن المساييل من المرافق العامة، ولأن التصرف بالمرافق العامة بتملك سواء كان طريقه الإحياء أو المنح لا يجوز فقهاً ولا نظاماً ؛ لتعلق مصالح المسلمين به، ولكونها في الغالب أماكن غير صالحة للسكنى، ولما قد يترتب على منحها من الضرر بأرباب المزارع.

❖❖❖

المبحث الثالث: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل فقهاً.

المراد بالشواطيء: جوانب البحر، وفي الصحاح[1]: وشاطِئُ الوادي شَطُّه وجانِبُه وتقول شاطِئُ الأَوْدِيةِ[2]، وفي اللسان[3]: وشاطِئُ البحر ساحِلُه[4]، وجوانب البحر والنهر حريم لهما.

فجوانب البحار والأنهار هل يجوز التصرف فيها بالإقطاع لغرض السكنى، أو لا يجوز؟

قد نقل الإجماع على عدم جواز إقطاع حريم النهر والبحر غير واحد من الفقهاء[5]، ومن ذلك:

١ - ما قاله ابن الحاج[6] في المدخل: (شاطىء البحر لا يجوز لأحد البناء فيه للسكنى ولا لغيرها إلا القناطر المحتاج إليها لقوله عليه الصلاة والسلام: (اتقوا الملاعن الثلاث البراز في الموارد وقارعة الطريق والظل) رواه أبو داود في سننه، وما ذاك إلا لأنها مرافق للمسلمين).[7]

٢ -ماقاله السيوطي[8]: (أن رجلاً بنى بيتاً بمصر تجاه جامع الريس وبرز فيه على شاطىء النهر فاستفتى الشيخ الإمام العلامة المحقق جلال الدين المحلى

---

[1] الصحاح: هو كتاب الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، لإسماعيل بن حماد الجوهري.

[2] الصحاح ٥٧/١

[3] اللسان: هو كتاب لسان العرب لابن منظور.

[4] لسان العرب ٢٢٦٠/٤

[5] بدائع الصنائع ١٩٥/٦

[6] ابن الحاج: هو أبو عبد الله محمد بن محمد بن محمد العبدري الفاسي المالكي الشهير بابن الحاج، كان فقيهاً عارفاً بمذهب مالك سمع بالمغرب من بعض شيوخه وقدم القاهرة وسمع بها الحديث، صنف كتاباً سماه المدخل إلى تنمية الأعمال بتحسين النيات والتنبيه على كثير من البدع المحدثة والعوائد المنتحلة وهو كتاب حفيل جمع فيه علماً غزيراً، الديباج المذهب في معرفة أعيان علماء المذهب ١٦٧/١.

[7] المدخل ٢٤٦.

[8] السيوطي: هو عبد الرحمن بن أبي بكر بن محمد ابن سابق الدين الخضيري السيوطي، جلال الدين: إمام حافظ مؤرخ أديب، له نحو ٦٠٠ مصنف، منها الكتاب الكبير، والرسالة الصغيرة. نشأ في القاهرة يتيما (مات والده وعمره خمس سنوات) ولما بلغ أربعين سنة اعتزل الناس، وخلا بنفسه في روضة المقياس، على النيل، منزويا عن أصحابه جميعا، كأنه لا يعرف أحدا منهم، فألف أكثر

الشافعي[1] فأفتى بمنعه من ذلك ، وعلله بأن شطوط الأنهار لا تملك ولا يجوز إحياؤها ولا البناء فيها ، وهذا هو منقول المذهب نص عليه إمامنا الإمام الشافعي رضي الله عنه وسائر أصحابه، ولا نعلم في ذلك خلافاً في المذهب، بل ولا في بقية المذاهب الأربعة بل الأئمة الأربعة وأتباعهم متفقون على هذا الحكم)[2] .

٣ -ما قاله النووي [3]: (عمارة حافات هذه الأنهار من وظائف بيت المال ويجوز أن يبني عليها قنطرة لعبور الناس لأن ذلك من مصالح المسلمين).[4]

٤ -ما قاله تقي الدين السبكي[5] فيما نقله عنه السيوطي: (ومما عظمت البلوى به اعتقاد بعض العوام أن أرض النهر ملك بيت المال وهذا أمر لا دليل عليه وإنما هو كالمعادن الظاهرة لا يجوز للإمام إقطاعها ولا تمليكها بل هو أعظم من المعادن الظاهرة في ذلك المعنى ، والمعادن الظاهرة إنما امتنع التملك والإقطاع فيها لشبهها بالماء وبإجماع المسلمين على المنع من إقطاع مشارع الماء لاحتياج جميع الناس إليها فكيف يباع ، قال : ولو فتح هذا الباب لأدى أن بعض الناس يشتري أنهار البلد

كتبه. وكان الاغنياء والامراء يزورونه ويعرضون عليه الاموال والهدايا فيردها. وطلبه السلطان مرارا فلم يحضر إليه، وأرسل إليه هدايا فردها. وبقي على ذلك إلى أن توفي، توفي سنة (٩١١هـ)، **من كتبه** (الاتقان في علوم القرآن) و (إتمام الدراية لقراء النقاية) و(الحاوي للفتاوي) و (حسن المحاضرة في أخبار مصر والقاهرة). الأعلام للزركلي ٣٠١/٣، النور السافر عن أخبار القرن العاشر ٥١/١ ، وطبقات المفسرين للأدنروي ٣٦٥.

[1] جلال الدين المحلي: هو محمد بن أحمد بن محمد بن إبراهيم المحلي الشافعي: أصولي، مفسر. مولده ووفاته بالقاهرة، صنف كتابا في التفسير أتمه الجلال السيوطي. فسمي " تفسير الجلالين" توفي سنة(٨٦٤ هـ).

الأعلام للزركلي ٣٣٣/٥، وطبقات المفسرين للأدنروي ٣٣٦

[2] الحاوي للفتاوي ١٣٠/١

[3] النووي: يحيى بن شرف بن مري بن حسن الحزامي الحوراني، النووي، الشافعي، أبو زكريا، محيي الدين: علامة بالفقه والحديث. مولده ووفاته في نوا (من قرى حوران، بسورية) واليها نسبته، ومن كتبه: رياض الصالحين، والمجموع شرح المهذب، توفي سنة (٦٧٦هـ).

الإعلام للزركلي ١٤٩/٨ ، تحفة الطالبين في ترجمة الإمام النووي ٣، معجم المؤلفين ٢٠٢/١٣

[4] روضة الطالبين ٣٠٦/٥.

[5] السبكي: علي بن عبد الكافي بن علي بن تمام السبكي الانصاري الخزرجي، أبو الحسن، تقي الدين: شيخ الإسلام في عصره، وأحد الحفاظ المفسرين المناظرين. وهو والد التاج السبكي صاحب الطبقات. ولد في سبك (من أعمال المنوفيه بمصر) والنتقل إلى القاهرة ثم إلى الشام. وولي قضاء الشام سنة ٧٣٩ هـ واعتل فعاد إلى القاهرة، فتوفي فيها، من كتبه " الدر النظيم " في التفسير، لم يكمله، و " مختصر طبقات الفقهاء " توفي سنة ٧٥٦هـ. الأعلام ٣٠٢/٤، بغية الوعاة ١٧٦/٢.

كلها ويمنع بقية الخلق عنها ، فينبغي أن يشهر هذا الحكم ليحضر من يقدم عليه كائناً من كان ، ويحمل الأمر على أنها مبقاة على الإباحة كالموات وأن الخلق كلهم مشتركون فيها ، وتفارق الموات في أنها لاتملك بالإحياء ولا تباع ولا تقطع وليس للسلطان تصرف فيها بل هو وغيره فيها سواء).[1]

٥ -ما قاله ابن هبيرة[2] في كتاب اتفاق الأئمة الأربعة واختلافهم : (اتفقوا على أن الطريق لا يجوز تضييقها).[3]

والبناء على النهر أكثر ضرراً وأشد من تضييق الطريق لأن الطريق يمكن المرور فيها مع تضييقها بخلاف النهر فمن بنى عليه كان غاصباً له لأنه موردة للمسلمين[4].

وبناء على ما سبق يُعلم أن الإقطاع والمنح و البناء على ضفاف البحار والأنهار وشواطئها وحريمها لا يجوز باتفاق المذاهب الأربعة.

❖❖❖

[1] الحاوي للفتاوي ١٣١/١

[2] ابن هبيرة: أبو المظفر يحيى بن محمد بن هبيرة بن سعيد بن الحسن بن جهم، الشيباني الدوري العراقي الحنبلي، صاحب التصانيف. مولده بقرية بني أوقر من الدور أحد أعمال العراق في سنة تسع وتسعين وأربع مئة، ودخل بغداد في صباه، وطلب العلم، وجالس الفقهاء، وتفقه بأبي الحسين بن القاضي أبي يعلى والادباء، شارك في علوم الاسلام، ومهر في اللغة، وكان يعرف المذهب والعربية والعروض، سلفيا أثريا، ثم إنه أمضه الفقر، فتعرض للكتابة، وتقدم، وترقى، وصار مشارف الخزانة، ثم ولي ديوان الزمام للمقتفي لامر الله، ثم وزر له في سنة ٥٤٤، واستمر ووزر من بعده لابنه المستنجد. توفي مسموما ببغداد في ١٣ جمادى الاولى٥٦٠هـ.

من آثاره: الافصاح عن معاني الصحاح في عشر مجلدات، العبادات على مذهب احمد بن حنبل، الاشراف على مذاهب الاشراف، تلخيص اصلاح المنطق لابن السكيت، وارجوزة في الخط.

سير أعلام النبلاء ٤٢٦/٢٠، معجم المؤلفين ٢٢٨/١٣

[3] إجماع الأئمة الأربعة واختلافهم ١٩/٢

[4] الحاوي للفتاوي ١٣٣/١

المطلب الثاني:

حكم منح أراضي الشواطيء والسواحل نظاماً

قضت الأوامر والتعليمات الصادرة من ولي الأمر بمنع المنح والتملك وإصدار تراخيص البناء على عموم شواطئ المملكة بعمق ٤٠٠م على الأقل من الشاطئ باستثناء ما تستدعيه الضرورات الأمنية مثل خفر السواحل والقوات البحرية العربية السعودية على أن يكون ذلك للاستخدام الرسمي فقط.[١]

وشددت الأوامر السامية في ذلك، وألزمت الجهات التنفيذية بعدم المنح أو إصدار التراخيص أو حجج الاستحكام أو البناء على الشواطئ والسواحل كافة، وأمرت الجهات التنفيذية بمعالجة ما كان منها في منطقة الأربعمائة متر، وجعلت الأوامر حريم البحر أربعمائة متر.

❖❖❖

[١] الأمر السامي ١٨٨٣٧وتاريخ ١٤١٨/٢/٢١هـ، والأمر رقم ١٠٠٤ وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ، والأمر رقم ١٠٧٨٥ في ١٤٢٠/٧/٨هـ.

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

بالنظر في حكم منح الأراضي الحكومية لغرض السكنى على السواحل والشواطئ من الناحية الفقهية والناحية النظامية أجد المنع المشدد في كل منهما؛ وما ذاك إلا لارتباط هذه الأماكن بمصالح المسلمين العامة، وجاءت عبارات الفقهاء من جميع المذاهب على هذا النحو، وكذلك الأمر السامي من ولي الأمر، ولم يستثنى شيء من البناء على السواحل والشواطئ إلا ما كان منه للمصلحة العامة وفي أضيق الحدود لبعض الجهات الحكومية أو لبناء الجسور والقناطر.

❖❖❖

المبحث الرابع: حكم منح سفوح الجبال، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح سفوح الجبال فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح سفوح الجبال نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الأول:

حكم منح سفوح الجبال فقهاً

عند النظر في كلام الفقهاء لم أجد ما يمنع من الإقطاع والمنح والتملك والبناء في الجبال إلا في حالات معينة، كأن يكون مكاناً لمجرى الماء، أو فيه عيون أو فيه كلأ، أو فيه حطب ينتفع به عموم المسلمين، أو فيه معدن، أو ملح، وكذلك ما لا يمكن إحياؤه، بأن لا يكون صالحاً للسكنى[1].

وكل ما يرى الإمام أن المصلحة العامة للمسلمين تقتضي عدم المنح فيه من الجبال فله ذلك، لأن الإقطاع بصفة عامة مقيد بعدم إخلاله بمصالح المسلمين العامة، وكونه صالحاً للسكنى.

أما سفوح الجبال فلكونها لا يمكن البناء فيها، ولما يترتب على إقامة المساكن فيها من الضرر على من يقطنها، فإنه لا يجوز المنح والإقطاع فيها لهذا الإعتبار.

قال الإمام الشافعي: (وأَصْلُ الْمَعَادِنِ صِنْفَانِ ما كان ظَاهِرًا **كَالْمِلْحِ الذي يَكُونُ في الْجِبَالِ** يَنْتَابُهُ الناس فَهَذَا لا يَصْلُحُ لأحَدٍ أَنْ يُقْطِعَهُ أَحَدًا بِحَالٍ وَالنَّاسُ فيه شُرَّعٌ وَهَكَذَا النَّهْرُ وَالْمَاءُ الظَّاهِرُ فَالْمُسْلِمُونَ في هذا كُلِّهِمْ شُرَكَاءُ وَهَذَا كَالنَّبَاتِ فِيمَا لَا يَمْلِكُهُ أَحَدٌ وَكَالْمَاءِ فِيمَا لا يَمْلِكُهُ أَحَدٌ)[2].

وجاء في حاشية البجيرمي على الخطيب: (وَالْمِيَاهُ الْمُبَاحَةُ مِنْ الأَوْدِيَةِ كَالنِّيلِ وَالْفُرَاتِ **وَالْعُيُونِ فِي الْجِبَالِ** وَغَيْرِهَا وَسُيُولِ الأَمْطَارِ يَسْتَوِي النَّاسُ فِيهَا لِخَبَرِ: {النَّاسُ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثَةٍ فِي الْمَاءِ وَالْكَلإِ وَالنَّارِ } فَلا يَجُوزُ لِأَحَدٍ تَحَجُّرُهَا وَلا لِلإِمَامِ إِقْطَاعُهَا بِالإِجْمَاعِ).[3]

❖❖❖

---

[1] بلغة السالك لأقرب المسالك ٦/٤، جامع الأمهات لابن الحاجب ٤٤٦/١، الأم ٤٢/٤، الإقناع للشربيني ٣٥٨/٢، الحاوي في فقه الشافعي ٤٩١/٧، حاشية البجيرمي على الخطيب ٩٧/٩، روضة الطالبين ٢٩٠/٥، ٣٠٤/٥، مغني المحتاج ٣٦٦/٢، المغني ٢٠٤/٦.

[2] الأم ٤٢/٤.

[3] حاشية البجيرمي على الخطيب ٩٧/٩

المطلب الثاني:

حكم منح سفوح الجبال نظاماً.

قضت الأوامر الصادرة من ولي الأمر بعدم منح الأراضي غير الصالحة للبناء عليها، والتأكيد على عموم البلديات بالمحافظة على قمم الجبال غير المملوكة وعدم تخطيطها عند إعداد المخططات لما من شأنه إلحاق الضرر بالمواطنين[1].

وكذلك صدرت الأوامر بالمنع من تطبيق منح الأراضي أو إصدار أي صكوك شرعية على سفوح الجبال في المشاعر المقدسة وما كان داخل حدود الحرمين[2].

❖❖❖

[1] الأمر السامي رقم ٤/س/٦٠٤١ وتاريخ ١٤٠٣/٣/١٧هـ، كتاب تعليمات تنفيذ منح الأراضي البلدية ١٤

[2] الأمر السامي رقم ٧٩٦٠/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٩/٢٩هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

جاء الحكم الفقهي بمنع البناء على سفوح الجبال، وبالتالي لا يجوز الإقطاع فيها، أما الجبال التي لم ترتبط بمصلحة من مصالح المسلمين ككونها منبع ماء، أو عيون، أو فيها مجرى مياه، أو مكان احتطاب أو مرعى أو نحو ذلك فلا مانع من الإقطاع والمنح فيها إذا كانت صالحة للبناء عليها.

وجاء الحكم النظامي بمنع المنح مطلقاً في سفوح وقمم الجبال لاعتبارين أساسيين، وهما: عدم الإضرار بالمواطنين، ولكونها غير صالحة للتخطيط والبناء، وهما أساسان مهمان في عملية البناء والسكنى.

وعليه فإن الحكم الفقهي والنظامي متفقان في عدم جواز المنح في سفوح الجبال، والله أعلم.

❖❖❖

المبحث الخامس: حكم منح المرافق العامة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم منح المرافق العامة فقهاً.

المطلب الثاني: حكم منح المرافق العامة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم منح المرافق العامة فقهاً

قبل الشروع في بيان الحكم الفقهي لمنح المرافق العامة يحسن أن أبين المراد بها عند الفقهاء، فالمرافق العامة هي: الأموال والمنافع التي لا تقبل الملكية الفردية وإنما هي مملوكة للجماعة، وهي أنواع ثلاثة:

النوع الأول: الأموال ذات النفع العام: كالمساجد والمدارس والطرقات والأنهار والأوقاف الخيرية ونحوها من المنافع العامة التي لا تؤدي غايتها إلا إذا كانت للجماعة[1].

النوع الثاني: الأموال الموجودة بخلق الله تعالى، كالمعادن والنفط والأحجار والماء والكلأ والنار، فهذه الأشياء لم يوجدها البشر وإنما هي مخلوقة بخلق الله تعالى[2].

النوع الثالث: الأموال التي تؤول ملكيتها للدولة من الأفراد أو يكون للدولة عليها الولاية[3].

وبما أن المنح يفيد التملك لا الإرفاق والانتفاع فإن الفقهاء قد أجمعوا على عدم جواز إقطاع المرافق العامة[4].

جاء في مغني المحتاج: وأجمعوا على منع إقطاع المرافق العامة.[5]

وقال ابن قدامة: (وما قرب من العامر وتعلق بمصالحه من طرقه ومسيل مائه ومطرح قمامته وملقى ترابه وآلاته فلا يجوز إحياؤه بغير خلاف في المذهب وكذلك ما تعلق بمصالح القرية كفنائها ومرعى ماشيتها ومحتطبها وطرقها ومسيل مائها لا يملك بالإحياء ولا نعلم فيه أيضا خلافا بين أهل العلم).[6]

---

[1] تحفة الفقهاء ٣/٣٢٢، مواهب الجليل ٧/٦٠٢، مغني المحتاج ٢/٣٦٩، المغني ٦/١٦٨.

[2] المغني ٦/١٧٣

[3] الفقه الإسلامي وأدلته ٦/٣٨٢

[4] حاشية ابن عابدين ٥/٢٧٨، مغني المحتاج ٢/٣٦٩، المغني ٦/١٦٨

[5] مغني المحتاج ٢/٣٦٩، بغية المسترشدين ٣٤٨

[6] المغني ٦/١٦٨

والمنع من منح المرافق العامة محقق لمقصد الشريعة بحفظ الأموال العامة، ومنع التضييق على المسلمين في مصالحهم العامة.

❖❖❖

المطلب الثاني:

حكم منح المرافق العامة نظاماً

منعت الأنظمة والتعليمات الصادرة من ولي الأمر من التصرف بالمرافق العامة[1] في غير ما خصصت له، ومن هذه التصرفات منحها لأي غرض كان[2]، وقد صدر بذلك نظام متكامل، وهو: نظام حماية المرافق العامة[3].

وقد شددت الأوامر الصادرة من ولي الأمر على ذلك، حيث جاء في قرار مجلس الوزراء رقم (٢٤) وتاريخ ١٤٢٤/١/٢٨هـ:التأكيد على منع المنح والإقطاع والإحداث في المرافق العامة.

❖❖❖

[1] حددت المادة الأولى من نظام المرافق العامة المراد بالمرافق العامة: يطبق هذا النظام على المرافق العامة التالية : المياه ، والمجاري ، وتصريف السيول ، والكهرباء ، والهاتف ، والطرق العامة ، والسكك الحديدية ، والمرافق الأخرى التي يصدر بتحديدها قرار من مجلس الوزراء.

[2] قرار مجلس الوزراء رقم (٢٤) وتاريخ ١٤٢٤/١/٢٨هـ، الأمر السامي رقم(٣٣٣٥/م ب) وتاريخ ١٤٢٥/١٢/٤هـ.

[3] الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٢٥ وتاريخ ١٤٠٥/١١/٢١هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اتفق كل من الحكم الفقهي والحكم النظامي على منع منح المرافق العامة، وما ذاك إلا لتحقيق المصلحة العامة للمسلمين، فبالتصرف فيها إضرار بالمسلمين وتعطيل لمصالح العامة.

❖❖❖

المبحث السادس:

حكم المنح في المناطق الحدودية نظاماً.

المناطق الحدودية هي المسافة الممتدة من خط الحدود إلى عشرة أكيال داخل المملكة[1]، وقد منعت الأوامر الصادرة من ولي الأمر من الإقامة والسكنى والتملك في المناطق الحدودية[2]، ويدخل في ذلك منح الأراضي في هذه المناطق.

وما ذاك إلا مراعاة للمصلحة العامة، حيث أن الجهات التنفيذية لا تستطيع أن تقوم بمهامها، من حماية البلاد، ومراقبة المناطق الحدودية إلا عند خلوها من الإحداث السكني أو الزراعي.

❖❖❖

[1] نظام الجمارك المادة ٣

[2] الأمر السامي رقم ٤/ب/٧٣٩٩ وتاريخ ١٤١٦/٥/٢٨هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (٩)لا وتاريخ ١٤٢٦/١/١٢هـ

المبحث السابع: حكم المنح داخل حدود الحرمين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم المنح داخل حدود الحرمين فقهاً.

المطلب الثاني: حكم المنح داخل حدود الحرمين نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم المنح داخل حدود الحرمين فقهاً

لا يوجد في كلام الفقهاء ما يمنع من المنح والإقطاع داخل حدود الحرمين، والأصل هو جواز إقطاع الأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص؛ لأن الفقهاء يذكرون جواز الإقطاع، وبعد ذلك يذكرون الأماكن التي يمنع إقطاعها أو الإقطاع فيها، فدل ذلك على الأصل في ذلك الجواز، ومن ناحية أخرى فإن إقطاعات النبي صلى الله عليه وسلم، وإقطاعات الخلفاء الراشدين –رضي الله عنهم –من بعده كان معظمها داخل حدود الحرم[1].

❖❖❖

[1] ينظر: ص ٤٠، ٤١، ٤٢

المطلب الثاني:

حكم المنح داخل حدود الحرمين نظاما

قضت الأوامر والتعليمات بمنع المنح بالأراضي المحيطة بالحرمين، ومنع التصرف بما كان داخل حدود الحرمين بأي صورة من صور التملك، وجعل المقام السامي هذه الأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص وقفاً للحرمين الشريفين.[1]

❖❖❖

[1] الأمر السامي رقم ١٦٢١٣ وتاريخ ١٤١٤/١٠/١٩هـ، والأمر السمي رقم ٥١٨٢ وتاريخ ١٤٠٩/٤/١٣هـ، والأمر السامي رقم ١٢٢٤٠/٤ وتاريخ ١٤٠٩/٨/٢٥هـ، والأمر السامي رقم ٢/١٣٩٢٦ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ، والأمر السامي رقم ٧٩٦٠/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٩/٢٩هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

بينما أجاز الحكم الفقهي المنح والإقطاع داخل حدود الحرمين بناء على الأصل في إقطاع الأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص، منع المنظم السعودي المنح والتملك داخل حدود الحرمين لهذا النوع من الأراضي وجعلها وقفاً للحرمين الشريفين، وهذا الحكم النظامي جاء للحفاظ على هذه الأراضي التي مع كثرة التملكات وازدياد السكان صارت تزاحم الاحتياجات الملحة للحرمين من توسعة ونحوها، وبثبوت وقفية هذه الأراضي لا يجوز التصرف فيها بأي صورة من صور التصرف المخلة بوقفيتها.

❖❖❖

المبحث الثامن:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

-صك حكم في منحة أرض واقعة في وادي وج:

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد فبناءً على المعاملة الواردة إلي أنا رئيس المحكمة الشرعية الكبرى بالطائف حالاً عبد الله بن عبد الرحمن البسام من رئيس مجلس الوزراء جلالة الملك المعظم رقم (.....) في ١٣٨٨/٧/١٨هـ والمقيدة برقم (.....) في ١٣٨٨/٧/٢٠هـ الذي هذا نصه حرفيا ، صاحب الفضيلة رئيس المحكمة الكبرى بالطائف طيه الأوراق المرفوعة بخطابكم رقم (.....) في ١٣٨٨/٧/١١ بشأن الأرض التي يذكر (.....) بأنها ملاصقة لأرضه وأنها منحت لـ(.....) ونخبركم بأننا اطلعنا على مضمون القرار المتخذ من فضيلتكم بتاريخ ١٣٨٨/٧/١٠هـ في ذلك ، ونخبركم أن المطلوب هو صدور حكم شرعي في هذه القضية انتهى ، ..التوقيع فيصل. وحيث سبق أن وردت إلينا المعاملة من أمارة الطائف برقم (.....) في ١٣٨٨/٤/١٧هـ شرحا على خطاب سمو أمير منطقة مكة المكرمة الموجه لأمارة الطائف رقم (.....) الذي هذا نصه : المكرم أمير الطائف بعد التحية نحيل إليكم طيه خطاب سمو وزير الداخلية رقم(.....)وتاريخ ومشفوعة خطاب جلالة مولاي الملك ورئيس مجلس الوزراء المعظم رقم (.....)في ١٣٨٨/٣/٢٧هـ المبني على الاستدعاء المقدم من (.....) بشأن مطالبته بالأرض الكائنة بالطائف الملاصقة لأرضه والتي منحت لـ(.....) لكونه أحق بها من غيره وما قضى به الأمر الكريم من إحالة القضية إلى المحكمة الشرعية للنظر فيها بالوجه الشرعي فنرغب الإطلاع وإنفاذ الأمر الكريم ودمتم . المعطوف على خطاب سمو وزير الداخلية الذي هذا نصه الرقم (.....)١٣٨٨هـ صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة بعد التحية : طيه خطاب جلالة مولاي الملك ورئيس مجلس

الوزراء رقم (.....) ومشفوعة الاستدعاء المقدم من (.....) بشأن مطالبته بالأرض الكائنة بالطائف الملاصقة لأرضه والتي منحت لـ(.....) لكونه أحق بها من غيره وما قضى به الأمر الكريم من إحالة القضية إلى المحكمة الشرعية للنظر فيها بالوجه الشرعي نأمل الإطلاع وإنفاذ الأمر الكريم ولسموكم تحياتنا وبناء على خطاب رئيس مجلس الوزراء الذي هذا نصه الرقم (.....) صاحب السمو الملكي وزير الداخلية تجدون طيه صورة معروض (.....) بصدد الأرض التي يذكر أنها ملاصقة لأرضه ومنحت لـ(.....) ، نرغب في مطالعة ما ذكر وإحالة القضية إلى المحكمة الشرعية للنظر فيها بالوجه الشرعي انتهى . وفي الجلسة المقررة حضر (.....) و(.....) الوكيل الشرعي عن (.....) الثابتة وكالته عن (.....) بموجب الصك الصادر من إدارة عدل الطائف بعدد(.....) وأبرز (.....) دعوى خطية صادرة عن موكله (.....) هذا نصها : فضيلة رئيس المحكمة الكبرى بالطائف أقدم لفضيلتكم بشأن **قطعة الأرض الواقعة بوادي وج** والمحدودة بأربعة حدود شرقا أملاكنا وغربا الباقي من مسيل السيل بوادي وج وشمالا شارع الإسفلت الموصل بالشهداء وتمام الحد سيل وادي وج وجنوبا الشارع الفاصل بين هذه القطعة والمجزرة القديمة والصنادق الواقعة هناك فإن دعواي في هذه الأرض بناء على أمر جلالة الملك حفظه الله الصادر برقم (.....) المتضمن البت والنظر في هذه القضية بالوجه الشرعي فإنني أطلب الحكم لي بأحقية هذه الأرض لي من عدة وجوه وأسباب عديدة أولاً : إنني السابق بطلب منحها وبيعها لي من المقام السامي قبل طلب (.....) وذلك بموجب خطاب المقام السامي الموجه لسمو وزير الداخلية برقم (.....) بمنحها لي ومنها صدر الأمر إلى سمو أمير منطقة مكة المكرمة برقم(.....) ومنها إلى أمارة الطائف برقم (.....) ومنها إلى البلدية وبقيت هناك تحت تكملة الإجراءات النظامية فأصبح طلبنا لهذه الأرض أقدم وسابق من طلب (.....) فكان طلبنا سابق على طلب (.....) لمدة سبعة أشهر وأربعة عشر يوماً لذا فإننا أحق بها من الغير .ثانيا : إن في منحها لغيرنا فيه ضرر محقق علينا

فإنني أحق بهذه الأرض سواء بالمنحة أو بالقيمة حيث استحقها بموجب عوامل وأسباب شرعية منها من باب الشفعة لكونها مضرة على أملاكي ولكونها مجاورة لها وبها تحصل المنفعة وتمنع الضرر والضرر يزال شرعا لذا فإنني اطلب الحكم فيها لأحقيتي لهذه الأرض من أي شخص كان للأسباب والحيثيات التي أوضحتها بعاليه ولكوني أنا السابق في طلبها قبل (.....) وإنني اطلب الرجوع إلى المعاملة ودراستها والإطلاع على الأوامر الصادرة لي بشأنها ليظهر لفضيلتكم إنني السابق الأول في طلب منحها لي أو بيعها بالقيمة بناء على الأمر السامي الصادر على طلبي المذكور الذي أشرت إليه أعلاه وبسؤال (.....) الإجابة على الدعوة بعد أن تليت عليه أجاب بقوله أن الأرض المذكورة استلمتها مقابل أرض كانت لي على كورنيش جدة وبهذا فقد ملكتها بطريق التعويض الشرعي وتملكي إياها بموجب أمر كريم صادر من صاحب الجلالة الملك حفظه الله برقم (.....)وحسب الأمر المذكور فإن بلدية الطائف قد تنازلت عن الأرض المذكورة بموجب صك صادر من دائرة كاتب عدل الطائف وجرى تسليمي الأرض بحدودها وأمتارها ثم أبرز من يده صكاً صادراً من كاتب عدل الطائف برقم(.....) هذا نصه حرفيا : الحمد لله وحده والصلاة على من لا نبي بعده فلدي أنا عبد الله بن محمد الوهيبي كاتب عدل الطائف حالا حضر محامي بلدية الطائف السيد (.....) وقرر طائعا مختارا قائلا بناء على مذكرة البلدية الواردة لهذه الدائرة بعدد١٢٦٨ في ١٣٨٨/٣/٣هـ وإنفاذا للأمر الملكي الكريم (.....) القاضي بمنح (.....) قطعة أرض جنوب دكاكين (.....) بوادي وج بالطائف مساحتها ثمانية وخمسون ألفا وثلاثمائة وخمسين مترا مقابل الأرض التي يدعي وضع اليد عليها بجدة له ولأولاده فقد جرى تخطيط جزء من الأرض المشار إليها لـ(.....) بموجب قرار قسم الأراضي والتخطيط رقم(.....)مساحته وحدوده كالآتي شرقا ثلاثمائة وخمسة وثلاثين مترا ويحده القطعة رقم ٣٢٥٠ ملك (.....) وجنوبا ثمانية وسبعين مترا وستين سنتمترا ويحده شارع بعرض خمسة عشر مترا يفصله الصنادق وغربا يبدأ من

الجنوب باتجاه الشمال بطول مائة وستة وعشرين مترا حتى يلتقي بمسيل وادي وج ثم ينحرف إلى الشرق بمائتين وستين مترا ويحده مجرى السيل وشمالا رأس مثلث بدون أطوال ومجموع الجزء المنوه أربع وعشرين ألف وتسعمائة متر مربع أما بقية المساحة الموضحة بأمر المنحة المشار إليه بعاليه فسوف يجري تخطيطها حين انتهاء المخابرة الدائرة بشأن ذلك والمحالة لقسم المشاريع برقم (.....)وقد صرح لسموه بإنشاء طابق أول على كامل المساحة المشار إليها طبقا لقرار قسم الأراضي والتخطيط آنف الذكر و بموجب التصريح رقم (.....) وبحكم هذا أصبحت الأرض الموضحة بعاليه ملكا لـ(.....) المذكور وحقا من حقوقه له التصرف فيها بسائر التصرفات وإنني أقرر ما شرح للاعتماد عليه فصادق (.....) المذكور على ذلك وبتلاوة هذا عليهما أيداه ووقعاه بمحضر وشهادة (.....و.....) فصدقته لاعتماده انتهى ، غب ذلك حضر الطرفان وتلي عليهما قرار الحكم التالي فبناء على الأمر الملكي المرصود بعاليه بشأن الأرض المتداعي فيها ظهر **وتحقق أن الموقع المطلوب منحه للبناء عليه** هو ليست أرضا بيضاء **بل هو مسيل وادي وج** الأصلي القديم الذي صدرت الأوامر والقرارات الآتي ذكرها بمنع البناء فيه نظرا لما تقتضيه المصلحة العامة وخشية من خطر السيول وذلك بموجب أمر سمو وزير الداخلية رقم (.....) المبلغ للبلدية عن طريق أمارة الطائف برقم (.....) ويوجد في نفس الموقع من الوادي المطلوب منحه توجد فيه الحلقة العامة للحطب والفحم والأخشاب وخلافها وقد صدر الأمر بنقلها إلى هذا الموقع بناء على قرار المجلس البلدي رقم (.....) ورقم (.....) المرفق صورته بالمعاملة كما يوجد في نفس الموقع من الوادي مسيل وج وفي الجهة الشمالية منه موقف لعامة وجميع سيارات الجنوب الكبيرة ذات الحمل الثقيل وذلك بناء على قرار المجلس البلدي الصادر برقم (.....) وخطاب رئيس بلدية الطائف الموجه لأمارة الطائف برقم (.....) عطفا على خطاب سمو أمير منطقة مكة المكرمة رقم (.....) المرفق صورته بالمعاملة كما يوجد في نفس الموقع المذكور موقف لجميع سيارات الرياض فإذا منح الوقع

المذكور لأحد تسبب في ضيق ومشقة على عامة الناس لا سيما جميع أهل الحلقة وأصحاب وركاب سيارات الجنوب وموقف سيارات الرياض ولابد من تأمين محل واسع لذلك كله وهذا يتعذر وجوده كليا خلاف الضرر والمشقة التي تلحق ببقية الناس من أجل ذلك وأن بقاء الموقع أي الأرض المذكورة على حسب وضعيتها في الوقت الحاضر ومستغلة ومشغلة بحلقة الحطب والفحم والأخشاب وموقف لسيارات الجنوب الكبيرة وسيارات الرياض كمرفق عام للمصلحة العامة هو أصلح وأنفع من إقامة مباني عليها وهذا ما تحرص عليه حكومتنا الرشيدة أيدها الله كما جرى الإطلاع على جميع القرارات والأوامر الصادرة بشأن وادي وج بموجب صورها صورة من خطاب رئيس بلدية الطائف رقم (.....) المعطوف على خطاب سمو وزير الداخلية رقم (.....) المتضمن منع البناء في وادي وج وأيضا صورة من خطاب رئيس البلدية الموجه للإمارة برقم (.....) بشأن الموافقة على نقل أصحاب سيارات الحمل إلى وادي وج بناء على قرار المجلس البلدي رقم (.....) وأيضا صورة من قرار المجلس البلدي رقم (.....) بشأن نقل حلقة الحطب والفحم إلى وادي وج والصورة المذكورة مرفقة بخطاب رئيس البلدية الموجه لرئيس هذه المحكمة برقم (.....) حسب طلبنا كما جرى الإطلاع على صورة من خطاب سمو وزير الداخلية الموجه لأمارة الطائف برقم (.....) **المتضمن المحافظة على مسيل وادي وج من الاعتداء والبناء عليه وتصان المساكن من كوارث السيول وموافقة المقام السامي على ذلك بخطابه** رقم (.....) وأيضا برفقه صور لبعض الأوامر الصادرة بشأن وادي وج المذكور المرفق جميع ذلك بخطاب أمير الطائف الموجه لرئيس هذه المحكمة رقم (.....) حسب طلبنا في تقدم هذا وصف لحالة المكان واستعراض لما صدر فيه من أوامر وقرارات تقضي ببقائه نظرا للمصلحة العامة في الوقت الماضي قبل أن تتسع البلاد ويكثر السكان ويفكر بفتح طريق الجنوب ويصبح المكان على حاله ضرورة للبلاد **أما الناحية الشرعية** في الموضوع فتأتي من أمرين الأول: هو أن بناء الضفة الشرقية لوادي وج والتضييق

على مجرى السيل وخنقه ضرر كبير جدا على الطائف وعلى الدور الواقعة في الضفة الغربية للوادي خاصة فالذين قدروا مسيله بخمسين مترا لم يتصوروا عظم هذا الوادي وقوّته وإذا كان في بناء بسطته الشرقية ضرر **فإنه ممنوع شرعا والقاعدة الشرعية تقول درء المفاسد مقدم على جلب المصالح** على فرض أن المصالح عامة أما المصلحة الخاصة فلا يمكن أن تساوي لضرر المجموعة وانه بالإطلاع على القرار الصادر باللجنة المشكلة بناء على أمر سمو أمير منطقة مكة المكرمة رقم(.....)بناء على الأمر الملكي الكريم بشأن أخذ مساحة وادي وج من جميع جهاته على الطبيعة من أول البلد حتى نهايتها تظهر سعة هذا الوادي وخطورة مجراه لا سيما حينما يمر بهذه المنطقة التي هي موضع البحث فقد جاء في القرار المشار إليه ما نصه بلغ عرض الوادي من منطقة حوايا إلى حلقة الأخشاب والفحم مائة وأربعون متر إلى مائة متر وهذا التحديد من هيئة فنية وهيئة زراعية لها خبرة ودراية أخذت مجرى الوادي على طبيعته بدون ذكر لما ينبغي الاحتياط فيه لزيادة الأمطار ومجرى الوادي على غير عادته ، الثاني: **أن مثل هذه المرافق العامة التي تتعلق بها مصالح لسكان فإنها لا تُحيا ولا يجوز أن يختص بها فرد بعينه بل هي حق مشاع لعامة المسلمين وهذه هي النصوص الشرعية في هذا الباب قال المغني في صحيفة (١٥١) جزء (٦) وما قرب من عامر وتعلق بمصالحه من طرقه ومسيل مائه ومطرح قمامته وملقي ترابه وآلاته فلا يجوز إحياؤه بغير خلاف في المذهب وكذلك ما تعلق بمصالح القرية كفنائها ومرعى ما شيتها ومحتطبها ومسيل مائها لا يملك بالأحياء ولا نعلم فيها خلاف بين أهل العلم ، وهذه العبارة هي عبارة الشرح الكبير أيضا في صحيفة (١٥٣) جزء(٦) وفي الأحكام السلطانية صحيفة (١٩٦) قال الإمام احمد ابن مر وج قرب المدينة هي مرعى للدواب ويقبر فيها الموتى ولا يعرف لها مالك قال لا أرى أن يتعرض لها إن كانت بهذه الحال قريبة من القرية وقال في الإنصاف جزء(٦) صحيفة (٣٥٩) وما قرب من العامر وتعلق بمصالحه كطرقه وفنائه ومسيل مائه ومطرح قمامته ومركض الخيل ومناخ الإبل ونحوها فهذه لا تملك بالإحياء**

وعليه الأصحاب وكما أن أحياء المرافق لا يجوز شرعا فان اقطاعها ومنحها لفرد من الأفراد لا يجوز بل يجب أن تظل مرفقا عاما لمصالح المسلمين وقال في الفروع جزء (٤) صحيفة (٥٥٣): ولا يقطعه أي ما قرب من العامر وتعلقت به المصلحة أمام لتعلق حقه به لما ذكر صاحب الأنصاف حكم ما قرب من العامر وتعلقت به المصالح قال: فهذا لا يملك بالأحياء ولا يقطعه إمام وقال في الإقناع وشرحه جزء(٤) صحيفة (١٥٨) ولا يجوز للإمام إقطاع ما لا يجوز إحياؤه مما قرب من العامر وتعلق بمصالحه لأنه في حكم المملوك لأهل العامر، فهذه بعض من النصوص الشرعية التي لا تخول إقطاع مثل هذه المرافق العامة والمصالح المشتركة لتعلق حق المواطنين العامة بهذا وارتباط مصالحهم فيها وأن البلاد بما يؤمل لها من الامتداد في العمران وكثرة في السكان وما يتوقع من حاجة البلاد إلى سعة في الشوارع وامتداد في الميادين لكثرة السيارات وتنوع المواصلات يتطلب المزيد من السعة لئلا تضطر الحكومة مستقبلا إلى مشاريع ونفقات كبيرة هي في غنى عنها حينما تجعل لك في اعتبارها من الآن ولنا فيما مضى من تخطيط المدن قديما عبرة وعظة **وبناء على ما تقدم فقد تقرر أن منحة المكان المذكور** لـ(.....) لم تتم ولم تلزم شرعا ودعواه الضرر في إقطاع الأرض لغيره ليس له وجهة شرعية وأما منحة (.....) فقد تمت ولزمت لو صادفت ما يصح إقطاعه ويسوغ تملكه أو المعارضة به **فقد حكمت ببقاء الأرض المذكورة مرفقا عاما لمصلحة المسلمين العامة وحكمت بعدم صحة التعرض لها بإقطاع أو بيع أو غيرهما مما يمنع الانتفاع بها لعامة المسلمين** وأفهمت الطرفين ذلك مشافهة بالمجلس وأمرت بتنظيم الصك اللازم بموجبه غب صدور الحكم المذكور قرر (.....)ووكيل (.....) عدم القناعة وطلبا تسليمهما الصك للاعتراض عليه ورفعه لهيئة التمييز حسب المتبع ولما ذكر حرر في اليوم الخامس والعشرين من شهر ربيع الثاني من عام ألف وثلاثمائة وتسعة وثمانين من هجرة محمد صلى الله عليه وعلى آله وصحبه أجمعين . رئيس المحكمة الشرعية الكبرى بالطائف

-الحمد لله وحده وبعد فبناءً على المعاملة الواردة إلي أنا رئيس المحكمة الشرعية الكبرى بالطائف حالا عبد الله بن عبد الرحمن البسام من أمارة الطائف برقم (.....)وتاريخ١٣٩٠/٦/٢٢ عطفا على خطاب سمو أمير منطقة مكة المكرمة رقم (.....) بشأن قضية الأرض الواقعة بوادي وج المتنازع عليها بين (.....) و (.....) المنتهية بصك الحكم الصادر فيها وطلب سموه إحالة المعاملة إلى رئيس المحكمة الشرعية بالطائف للتهميش على صك الحكم بقرار الهيئة العلمية التي صادقت على الحكم المذكور وما صدر به الأمر السامي من إنفاذ ما تقرر شرعا الخ ..... وهذا نص قرار الهيئة العلمية حرفيا قرار رقم ٧١ في ١٣٩٠/٣/١٢ هـ الحمد لله وحده وبعد فقد اطلعت الهيئة العلمية برئاسة القضاة على المعاملة الواردة بالخطاب سعادة رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء المشفوع رقم ٢٩٤٩ في ١٣٩٠/٢/٩ هـ الخاصة بقضية الأرض الواقعة بوادي وج من منطقة الطائف الممنوحة لـ (.....) ومعارضة (.....) في ذلك المشتملة على الصك الصادر من فضيلة رئيس المحكمة الكبرى بالطائف رقم (.....) المتضمن إن منحة الأرض المذكورة (.....) لم تتم ولم تلزم شرعا ودعواه الضرر في إقطاع الأرض لغيره ليس له وجهة شرعية وأما منحة (.....) فقد تمت ولزمت لو صادفت ما يصح إقطاعه ويسوغ تملكه أو المعارضة به وحكم فضيلته ببقاء الأرض المذكورة مرفقا عاما لمصلحة المسلمين العامة وعدم صحة التعرض لها بإقطاع أو بيع اوغيرهما مما يمنع الانتفاع بها لعامة المسلمين، وعلى قرار هيئة التمييز برقم (.....) في (.....)المتضمن المصادقة على ما قرره فضيلته من عدم ثبوت منحة (.....) والملاحظة على ما قرره فضيلته من عدم صحة المنحة لـ(.....)لأنها لم تصادف ما يصح إقطاعه وإنما أجراه فضيلته ليس في محله لأنه خارج عن موضوع الدعوة وصلاحية القاضي المذكور وما قضى به أمر جلالة الملك ورئيس مجلس الوزراء حفظه الله المبلغ بخطاب رئيس الديوان المومئ إليه بإحالة المعاملة للهيئة العلمية للنظر فيها **وبدراسة الحكم المنظور وما استدل به حاكم القضية من نصوص العلماء**

ووجد أن ما أجراه إجراء شرعي لا يسوغ نقضه ،أما ما أوردته هيئة التمييز من أن ما قرره فضيلة حاكم القضية من إبطال منحة (.....) ليس في محله لأنه خارج عن موضوع الدعوة وصلاحية القاضي فليس بظاهر لأن القاضي أحيلت إليه الدعوة من ولي الأمر للحكم فيها بما يقتضيه الوجه الشرعي لأن كلا من (.....) و(.....) يدعي استحقاقه للأرض المذكورة وقد سمع القاضي الدعوة والإجابة ومن لازم الحكم في القضية النظر في صحة الإقطاع المدعى به، والله أعلم وصلى الله على محمد واله وصحبه وسلم ثم صدر الأمر الملكي الكريم الموجه لسمو وزير الداخلية برقم ٦٤٦٢في ١٣٩٠/٤/٤هـ والذي هذا نصه حرفيا الرقم ٦٤٦٢ في ٩٠/٤/٤ صاحب السمو الملكي وزير الداخلية بطيه كامل الأوراق المرفوعة بمذكره رئاسة القضاة رقم ٥٧١/١ وتاريخ ١٣٩٠/٣/١٤ الخاصة بقضية الأرض الواقعة بوادي وج من منطقة الطائف الممنوحة لـ(.....) ومعارضة (.....) في ذلك مشتملة على الصك الصادر من رئيس محكمة الطائف الكبرى برقم (.....) وتاريخ (.....) المتضمن الحكم ببقاء الأرض المذكورة مرفقاً عاماً وحيث صادقت الهيئة العلمية برئاسة القضاة على ذلك بقرارها المدرجة صورته رقم (.....) وتاريخ (.....) فيقتضي إنفاذ ما تقرر شرعا وإبقاء الأرض لمصلحة المسلمين العامة وعدم التعرض لها أما (.....) فيشاف له أرض غيرها بدلا عنها .. ومن سمو وزير الداخلية إلى سمو أمير منطقة مكة المكرمة برقم(.....) ومن سمو أمير منطقة مكة إلى أمير الطائف برقم (.....) ومن إمارة الطائف إلى بلدية الطائف برقم (.....) في (.....)وبناء على الأمر الملكي المشار إليه بعاليه وقرار الهيئة العلمية المرصود أعلاه أمرت إلحاق جميع ذلك بصك الحكم هذا وسجله لاعتماد موجبه وإنفاذ ما تقرر شرعا حسب الأمر السامي المشار إليه أعلاه وصلى الله على محمد وعلى اله وصحبه وسلم ولذا حرر في ١٣٩٠/١٢/١ هـ ،،،،،،،،،،،،،،،،،،،، رئيس المحكمة الشرعية بالطائف .

❖❖❖

-فاجعة سيول جدة:

حيث تم التوجيه الكريم بموجب الأمر رقم ٦٦/أ وتاريخ ١٤٣١/٥/٢٦هـ بالمبادرة العاجلة لعلاج أوضاع المنازل والمخططات التي في مجاري السيول والأودية.

❖❖❖

-منحة على الشاطئ:

معالي وزير العدل **سلمه الله**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

إشارة إلى كتاب الوزارة رقم (.....) وتاريخ(.....) بشأن الاستدعاء المقدم من المواطن (.....) سجل مدني (.....) المتضمن أنه مُنح في العقير أرضاً ولم يتم إفراغها من كتابة العدل، وطلب معاليكم الإفادة.

عليه أفيد معاليكم بأنه بدراسة المعاملة الواردة من البلدية والخاصة بالمواطن المذكور اتضح أن الأرض تقع في حرم البحر (في حدود الأربعمائة متر) مما يخالف التعليمات الصادرة بمنع المنح والتملك وإصدار رخص البناء على أراضي الشواطئ، وأن يكون حرم البحر (٤٠٠)م، لاطلاع معاليكم والتوجيه، والله يحفظكم، ، ، ، ، ،

كاتب عدل العيون بالأحساء

❖❖❖

-منح داخل حدود الحرم المكي:

معالي وزير العدل **سلمه الله**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فإشارة إلى كتابكم رقم (.....) بشأن الاستدعاء المقدم من المواطن (.....) سجل مدني (.....) والاستدعاء المقدم من كل من (.....و.....و.....و.....أبناء.....)

عنهم(.....) سجل مدني رقم (.....) المتضمنة أن لهم منحاً وردت لنا من أمانة العاصمة المقدسة برقم (.....) وتاريخ (.....) ورقم (.....) وتاريخ (.....) ورقم (.....) وتاريخ (.....) وأن كتابة العدل طرفنا رفضت الإفراغ لهم، وطلب معاليكم الإفادة.

عليه أفيد معاليكم الكريم أنه بالكتابة لأمانة العاصمة المقدسة بكتابنا رقم (...)وتاريخ (....) بطلب الإفادة عن موقع هذه الأراضي هل هي داخل حدود الحرم أم خارجه، أفادت الأمانة بأنها تقع داخل حدود الحرم، بعد ذلك قمنا بإعادة المعاملات المذكورة إلى الأمانة لمخالفتها للأمر السامي الكريم رقم ٢/١٣٩٢٦ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ القاضي بوقف الأراضي التي داخل حدود الحرمين ومنع المنح والتملك فيها، لاطلاع معاليكم، والله يحفظكم، ، ،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة

❖❖❖

-زوائد منح داخل حدود الحرم النبوي:

صاحب المعالي وزير العدل سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

أعيد لكم الاستدعاء المقدم من ورثة (.....) والمقيد بإدارتنا برقم (.....) وتاريخ (.....) بخصوص بيعه الزائدة المجاورة لأرضه، عليه أفيد معاليكم الكريم أن الزائدة المذكورة تقع داخل حدود الحرم، والله يحفظكم، ،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مساعد رئيس كتابة العدل الأولى بالمدينة النبوية

الفصل الثالث: (أحكام التفضيل بين الممنوحين في المنح) وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين فقهاً.

المطلب الثاني: حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: حكم التفضيل العددي بين الممنوحين، و فيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل العددي بين الممنوحين فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل العددي بين الممنوحين نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الخامس: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

المبحث الأول: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الأول:

حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض فقهاً

صورة التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض الممنوحة أن يعطى شخص مساحة معيَّنة مثلاً كستمائة متر مربع، ويعطى آخر أقل من ذلك، ويعطى ثالث أكثر من ذلك، وهذه المسألة مبنية على مسألة الأصل في عطايا السلطان هل هو بالفضل أو بالحاجة؟

في المسألة قولان:

القول الأول: أنها على الفضل لا على الحاجة، روي ذلك عن عمر بن الخطاب رضي الله عنه.[1]

القول الثاني: أنها على العدل والحاجة، روي ذلك عن أبي بكر رضي الله عنه.[2]

دليل القول الأول:

-ما ورد أن عمر بن الخطاب كتب إلى بعض عماله: (أن أعط الناس على المروءة والصحبة).[3]

ونوقش: بأن عمر بن الخطاب رضي الله عنه قد تراجع عن رأيه إلى رأي أبي بكر رضي الله عنه.[4]

دليل القول الثاني:

-ما ورد أن أبا بكر رضي الله عنه لما قدم عليه المال جعل الناس فيه سواء.[5]

ونوقش:

١ -بأن إقطاعات النبي صلى الله عليه وسلم كنت متفاوتة، وكذلك سائر عطاياه.

---

[1] أحكام الأراضي للتهانوي ٨٨

[2] كتاب الأموال لأبي عبيد ٢٤٥

[3] أخرجه أبو عبيد في الأموال ٢٤٣، عن إبراهيم بن سعد عن أبيه سعد بن إبراهيم، قال أبو حاتم الرازي هو ثقة وقاله النسائي وقال بن معين لا بأس به.التعديل والجرح لأبي الوليد الباجي ٣٣٣

[4] الأموال ٢٤٥.

[5] أخرجه أبو عبيد في الأموال ٢٤٤، وفيه ابن لهيعة، وهو ضعيف، تهذيب التهذيب ٣٣١/٥

٢ -أن هذا الأثر فيه مقال، لضعف ابن لهيعة.

و على فرض صحته فيمكن أن يجاب عنه: بأنه لا يعني هذا التفضيل بالفضل، وإنما بحسب الحاجة، فهناك فرق بين العدل والتسوية، فمقتضى العدل أن يعطى كل إنسان بحسب حاجته، والحوائج تتفاوت بحسب كثرة الأهل والولد ونحو ذلك من الاعتبارات.

الترجيح:

الراجح —والله أعلم -ان التوزيع والعطاء يكون بحسب الحاجة وقدرة الشخص على الإحياء، فإقطاعات النبي صلى الله عليه وسلم والخلفاء الراشدين —رضي الله عنهم - من بعده ليست سواء، وإنما بحسب الشخص الممنوح وحاجته وقدرته على الإحياء ونحو ذلك.

وبناء عليه فإن التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض الممنوحة أمر جائز إذا كان في حدود ما تقتضيه المصلحة العامة ولا يترتب عليه ضرر بالآخرين أو حرمانهم من العطاء.[1]

❖❖❖

[1] أحكام الأراضي للتهانوي ٨٦ -٩٢.

المطلب الثاني:

حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض نظاماً

التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض الممنوحة قد نظمته التعليمات وذلك بأن تحدد مساحة المنحة بـ(٦٢٥) م٢ ستمائة وخمسة وعشرين متراً مربعاً ، وفي حالة الزيادة تقدّر القيمة الفعلية لها وتستوفى من الممنوح ، على ألا تتجاوز المساحة الزائدة نصف المساحة الأصلية ، أما في حالة النقص فيعطى ما بقي إذا كانت المساحة الباقية لا تقل عن ربع المساحة الأصلية[1].

وبالتالي فإن التفضيل غير واقع لأن المساحة الممنوحة محددة، وما زاد عليها بسبب التخطيط والطبيعة فإن على الممنوح أن يدفع قيمة الأمتار الزائدة، وما نقص فيعطى الممنوح ما بقي إذا كانت المساحة الباقية لا تقل عن ربع المساحة الأصلية.

❖❖❖

[1] قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

الحكم الفقهي أجاز التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض الممنوحة وذلك لأن النبي صلى الله عليه وسلم لم يكن يُقطع الصحابة رضي الله عنهم مساحة محددة لا يتجاوزها، وكذلك الخلفاء الراشدون من بعده، والحكم النظامي عالج التفضيل في حال الزيادة عن المساحة للأراضي الممنوحة لغرض السكنى المحددة نظاماً، وكذلك في حال النقص، وهذا كما أسلفت في منح الأراضي الحكومية لغرض السكنى.

❖❖❖

المبحث الثاني: حكم التفضيل الزمني بين المنوحين، وفيه ثلاثة مطالب :

المطلب الأول: حكم التفضيل الزمني بين المنوحين فقهاً.

المطلب الثاني: حكم التفضيل الزمني بين المنوحين نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم التفضيل الزمني بين المنوحين فقهاً

وصورة ذلك: أن يقدم شخص على آخر في المنحة، مع أن المتأخر متقدم في طلب المنحة على من قُدِّم في العطاء.

وهذا النوع من التفضيل قد يكون لمسوغ، وقد يكون لغير مسوغ.

أما إن كان لمسوِّغ صحيح معتبر كأن يكون الشخص المقدَّم في العطاء أفقر أو أحوج أو أكثر ولداً وعيالاً من الآخر، أو لا يكون له مسكن يأوي إليه ونحو ذلك، فلا شك أن تقديمه جائز.

ويدل لذلك: فعل النبي صلى الله عليه وسلم وتقديمه للضعفاء على غيرهم[1]، وحُسن رعايته لهم، والإقطاع من جملة العطايا من بيت المال، ويجوز في سائر العطايا تقديم المحتاج على غيره، بل يجب أحياناً، فكذلك الإقطاع، ولا يدل ذلك على منع العطاء للطرف الآخر، وإنما تقديمه على غيره زماناً مؤقتاً.

❖❖❖

[1] حاشية الروض المربع ٢٩٣/٤

المطلب الثاني:

حكم التفضيل الزمني بين المنوحين نظاماً

أجازت التعليمات التفضيل الزمني بتقديم بعض المنوحين على بعضهم ممن توفرت فيهم صفات معينة، ومن ذلك: النساء الأرامل، والمطلقات، والنساء اللاتي تجاوزن الخامسة والعشرين من العمر ولم يتزوجن ، وتكون الأولوية في تنفيذ المنح لهن ، وللأيتام ومن في حكمهم ، ولذوي الاحتياجات الخاصة[1].

فقد جاء التفضيل الزمني هنا لمبرر ومسوغ وليس على الإطلاق، ويلحظ على هذه الأصناف الضعف ووجود الحاجة الزائدة عن غيرهم.

❖❖❖

[1] قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ في ١٤٢٥/٣/٧هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

أجاز كل من الحكم الفقهي والحكم النظامي التفضيل الزمني بين الممنوحين، وذلك بتقديم شخص على آخر، ولكن ذلك ليس على الإطلاق بل عند وجود المبرر والمسوغ من ضعف أو مزيد حاجة أو كثرة عيال أو كون الممنوح امرأة أرملة أو مطلقة أو بلغت سناً معيناً ولم تتزوج، والأيتام ونحو ذلك.

❖❖❖

المبحث الثالث: حكم التفضيل المكاني بين المنوحين، وفيه ثلاثة مطالب :

المطلب الأول: حكم التفضيل المكاني بين المنوحين فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل المكاني بين المنوحين نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين فقهاً

وصورة ذلك: أن تكون منحة شخص ما في بلدةٍ أو حيٍ أسعار العقار فيهما مرتفعة، وآخر أسعار العقار فيها منخفضة، أو أن الأرض الممنوحة لشخص تقع في مكان مرتفع أو على طريق واسع، ومنحة شخص آخر على خلاف ذلك، فهل هذا التفضيل بينهم جائز؟

عند النظر في الإقطاعات الصادرة من ولي الأمر نجد أنها لا يمكن بحال أن تكون على صفة واحدة في المكان ، وبالتالي فإن التفضيل يكون فيها نسبياً، وعند ملاحظة إقطاعات النبي -صلى الله عليه وسلم - والخلفاء الراشدين من بعده والمنح صورة من الإقطاع كما مر نجد أن الأماكن المقطعة للتمليك أو الانتفاع ليست على حدٍ سواء في المكان، وكان يراعى فيها منع غير الممنوح أو المقطع من الانتفاع أو التملك فيها، وأغلبها كان المُقطَع قد وضع يده عليها إما بسكنى أو بزراعة.

وبالتالي فإن التفضيل بين الممنوحين في مكان المنحة أمر واقع بطبيعة الحال، وقد يتعذر عدم وقوعه، هذا من ناحية.

ومن ناحية أخرى فإن لولي الأمر أن يفاضل في عطاياه بحسب حال المعطى أو الممنوح[1]، ومنح الأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص للمسلمين من بيت المال من عطايا السلطان.

❖❖❖

[1] الأموال لأبي عبيد ٢٤٥

المطلب الثاني:

حكم التفضيل المكاني بين المنوحين نظاماً

كانت التعليمات الصادرة من ولي الأمر تمنع المنح في غير البلدة التي يقيم فيها المنوح إقامة دائمة[1]، ومن بعد ذلك أُلغي هذا الشرط[2]، وبالتالي فإن اختيار البلد التي تقع فيها الأرض الممنوحة راجع إلى المنوح، فانتفى وقوع التفضيل هنا من جهة بلد المنحة، ومن جهة أخرى بالنسبة لمكان المخطط من البلدة فبحسب ما يتوافر لدى الجهات التنفيذية من مكان مهيأ للتخطيط وتوزيع الأراضي السكنية فيه، أما عن مكان تلك القطعة من المخطط وما يحفها من شوارع، وعرض الشوارع، وجهة الأرض، فهو خاضع نظاماً للقرعة، حيث جاء في الأمر[3]: بأنه تحقيقاً لمبدأ العدالة والمساواة في التوزيع تقوم لجنة المنح بإجراء القرعة بين المنوحين قبل إصدار قرار التخصيص.

وبالتالي فإن التفضيل هنا معالج بالقرعة بين المنوحين، والقرعة كما هي طريق نظامي فهي طريق شرعي.

❖❖❖

[1] قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ وتاريخ ١٣٩٨/٦/١هـ

[2] بقرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ وتاريخ ١٤١١/٥/٩هـ

[3] تعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم ٤٠٩٠٠ في ١٤٢٧/٧/٥هـ، والتعميم رقم ٣٦١٥١ في ١٤٣١/٧/٧هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

بالنظر في الحكم الفقهي نجد أن التفضيل المكاني بين الممنوحين أمرٌ جائز وواقع وله مبرراته، والإقطاعات في عهد النبي صلى الله عليه وسلم والخلفاء الراشدين من بعده لها دوافعها وأسبابها المبينة سالفاً، وهذه الدوافع تجعل التفضيل أمر يقبل به الجميع؛ لأن ما يقطعه الإمام لكل شخص كان الغرض الأبرز منه هو منع الآخرين من الانتفاع أو التملك في تلك الأراضي، وكذلك ما كانوا يقطعونه يغلب عليه وضع اليد من قبل الممنوح على تلك الأرض قبل إقطاعها له.

أما التفضيل المكاني من الناحية النظامية فقد عولج من ناحية البلدة التي تقع فيها الأرض بأن ذلك خاضع لاختيار الشخص الراغب في المنحة، ومن ناحية موقع الأرض من تلك البلدة فقد جعل النظام علاج التفضيل فيها بما يحقق العدالة والمساواة من خلال القرعة العلنية، والله أعلم.

❖❖❖

المبحث الرابع: حكم التفضيل العددي بين المنوحين، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم التفضيل العددي بين المنوحين فقهاً

المطلب الثاني: حكم التفضيل العددي بين المنوحين نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم التفضيل العددي بين الممنوحين فقهاً

وصورة ذلك: أن يمنح ولي الأمر شخصاً أكثر من منحة، ويمنح غيره أقل من ذلك، فهل يجوز هذا التفضيل؟

إن الناظر في كلام الفقهاء يجد أن هذا الأمر يعود إلى المسألة الأصل في باب عطايا الإمام من بيت المال، والتي سبق الكلام عنها في أول هذا الفصل، وبيَّنت أن الراجح جواز التفضيل لمن كانت له مزيد حاجة، كمن لا يكفيه مسكن واحد، فإن التفضيل لسبب صحيح جائز ولا بأس به[1].

فيجوز أن يعطي الإمام بعض رعاياه ما يسد حاجتهم بتفضيلهم على غيرهم، إذا كانت المساواة لا تسد حاجتهم، فالمطلوب من الإمام العدل لا المساواة.

جاء في الفتاوى الهندية: (فَالْإِمَامُ يُعْطِي كِفَايَةً من بَيْتِ الْمَالِ)[2]، فيكون عطاء الإمام من بيت المال ما يكتفي به المُعطى.

❖❖❖

[1] أحكام الأراضي للتهانوي٨٨، الفتاوى الهندية ١٩١/٢، الحاوي للماوردي ٣٢٢/٣

[2] الفتاوى الهندية ١٩١/٢

المطلب الثاني:

حكم التفضيل العددي بين المنوحين نظاماً

نصت الأوامر الصادرة من ولي الأمر على شرط ألا يكون طالب المنح قد سبق له الحصول على منحة أرض سكنية من الدولة[1]، وأنه لا يجوز تكرار المنح[2]، وأنه عند تكرار المنح فلا بد من الإعفاء من أسبقية المنح من ولي الأمر.[3]

وبالتالي فإنه لا يجوز نظاماً في الأصل تعدد المنح السكني للشخص الواحد، وإذا تعدد المنح فإنه لا بد من ورود إعفاء من ولي الأمر من هذا الشرط.

❖❖❖

[1] قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ

[2] الأمر السامي رقم ٢/٤٩٩٧ في ١٤٠٠/٧/١٧هـ، والأمر السامي رقم ٣٤٨٨ في ١٣٨٩/٢/١٩هـ، ورقم ١/١٨٦٩٨ في ١٣٨٧/٩/١٧هـ، ورقم ٦٥٠ في ١٣٧٤/٣/٨هـ

[3] تعميم وزارة العدل رقم ١٣/ت/٢٥٤٧ وتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٤هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

أجاز الحكم الفقهي التفضيل بتعدد المنح والعطاء من ولي الأمر، وجعل ذلك مقيداً بما يسد حاجة الممنوح، ونظر ذلك عائد إلى ولي الأمر بما يحقق العدالة ويسد الكفاية، وأما الحكم النظامي فقد منع من تكرار وتعدد المنح للشخص الواحد وجعل الممنوح يوقع تعهداً بأنه لم يسبق أن مُنح أرضاً سكنية قبل ذلك، وعند ورود التكرار فلا بد من أن يصحبه إعفاء من ولي الأمر لهذا الشرط، وبهذا تتحقق العدالة في كل من الحكمين، والله أعلم.

❖❖❖

المبحث الخامس:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

-تفضيل في المساحة:

صك منحة برقم (٣/١٩٩) وتاريخ ١٤٢٣/٩/١٣هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

فلدي أنا: .....كاتب العدل في محافظة ..... حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....المندوب الرسمي لبلدية .....بموجب الخطاب ذي الرقم .....والتاريخ .....المتضمن تفويضه بالتنازل عن الأرض الواقعة بمحافظة .....ذات الرقم.....من المخطط ذي الرقم.....

المحدودة شمالاً: بالقطعة رقم ٢٨٤ بطول ثلاثين متراً

وشرقاً: ممر مشاة ٥ م بطول ثلاثين متراً

وجنوباً: موقف سيارات بطول ثلاثين متراً

وغرباً: شارع ١٥م بطول ثلاثين متراً

ومجموع مساحتها(٩٠٠م) ، فأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً بأن الأرض المذكورة أرض حكومية تحت تصرف بلدية .....وقد تنازلت عنها لـ(هـ.ف.ف.س) سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم .....بناء على قرار التخصيص رقم .....في..... ، وبعد تحصيل قيمة الأمتار الزائدة بالإيصال رقم .....وتاريخ..... وقد قبضها قبض مثلها، خالية من الشوائب وادعاء الملكية بعد الوقوف عليها، فصادق المندوب على ذلك، وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيع المندوب، جرى التصديق على ذلك في اليوم .....من الشهر.....لعام.....لاعتماده.

كاتب العدل في محافظة .....

يلاحظ أن مساحة المنح في هذه المنحة : ٩٠٠ م، بزيادة عن المساحة المحددة نظاماً.

❖❖❖

صك منحة برقم (٤/٧٤٤٠) وتاريخ ١٤٢٦/٥/١٩هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

فلدي أنا: .....كاتب العدل في محافظة ..... حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....المندوب الرسمي لبلدية .....بموجب الخطاب ذي الرقم .....والتاريخ .....المتضمن تفويضه بالتنازل عن الأرض الواقعة بمحافظة .....ذات الرقم.....من المخطط ذي الرقم.....

المحدودة شمالاً: بالقطعة رقم ٣٣١ بطول خمسة وعشرين متراً

وشرقاً: قطعة رقم٣٣٤ بطول خمسة وعشرين متراً

وجنوباً: شارع ١٥م بطول خمسة وعشرين متراً

وغرباً: القطعة رقم ٣٣٢ بطول خمسة وعشرين متراً

ومجموع مساحتها(٦٢٥م)، فأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً بأن الأرض المذكورة أرض حكومية تحت تصرف بلدية .....وقد تنازلت عنها لـ(.....) سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم .....بناء على قرار التخصيص رقم .....في..... وقد قبضها قبض مثلها، خالية من الشوائب وادعاء الملكية بعد الوقوف عليها، فصادق المندوب على ذلك، وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيع المندوب، جرى التصديق على ذلك في اليوم .....من الشهر.....لعام.....لاعتماده.

كاتب العدل في محافظة .....

يلاحظ أن مساحة المنح في هذه المنحة : ٦٢٥م وفق المساحة المحددة نظاماً.

❖❖❖

-تفضيل زماني في المنح:

سعادة مدير عام الإدارة العامة للمنح سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

تقدم لنا المواطن.....سجل مدني رقم .....(من ذوي الاحتياجات الخاصة) ويطلب منحه أرضاً سكنية في محافظة.....، حيث أنه لا يوجد لديه أرض ولا مسكن، وبناء على قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ عام ١٤٢٥هـ المتضمن أن ذوي الاحتياجات الخاصة لهم أولوية في تنفيذ المنح.

آمل تفضل سعادتكم بالإطلاع، وتوجيه من يلزم لإكمال اللازم النظامي، والله يحفظكم، ، ،

رئيس بلدية محافظة.....

❖❖❖

-تفضيل مكاني في المنح:

صك منحة برقم (٦٥٠٤) وتاريخ ١٤٢٦/٣/١١هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

فلدي أنا: .....كاتب العدل في محافظة ..... حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....المندوب الرسمي لبلدية .....بموجب الخطاب ذي الرقم .....والتاريخ .....المتضمن تفويضه بالتنازل عن الأرض الواقعة بمحافظة .....ذات الرقم.....من المخطط ذي الرقم.....

المحدودة شمالاً: بالقطعة رقم ١٠٠ بطول خمسة وعشرين متراً

وشرقاً: شارع عرض ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً
وجنوباً: شارع ١٥م بطول خمسة وعشرين متراً
وغرباً: شارع عرض ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً
ومجموع مساحتها(٦٢٥م)، فأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً بأن الأرض المذكورة أرض حكومية تحت تصرف بلدية .....وقد تنازلت عنها لـ(.....) سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم .....بناء على قرار التخصيص رقم .....في..... وقد قبضها قبض مثلها، خالية من الشوائب وادعاء الملكية بعد الوقوف عليها، فصادق المندوب على ذلك، وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيع المندوب، جرى التصديق على ذلك في اليوم .....من الشهر.....لعام.....لاعتماده.

كاتب العدل في محافظة .....

يلاحظ هنا التفضيل المكاني في المنح حيث تقع على ثلاثة شوارع.

❖❖❖

صك منحة برقم (٦٥٠) وتاريخ ١٤٢٢/٩/١٨هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

فلدي أنا: .....كاتب العدل في محافظة ..... حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....المندوب الرسمي لبلدية .....بموجب الخطاب ذي الرقم .....والتاريخ .....المتضمن تفويضه بالتنازل عن الأرض الواقعة بمحافظة .....ذات الرقم.....من المخطط ذي الرقم.....

المحدودة شمالاً: بالقطعة رقم ٧١ بطول خمسة وعشرين متراً
وشرقاً: شارع عرض ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً
وجنوباً: شارع ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً
وغرباً: شارع عرض ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً

ومجموع مساحتها(٦٢٥م)، فأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً بأن الأرض المذكورة أرض حكومية تحت تصرف بلدية .....وقد تنازلت عنها لـ(.....) سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم .....بناء على قرار التخصيص رقم .....في..... وقد قبضها قبض مثلها، خالية من الشوائب وادعاء الملكية بعد الوقوف عليها، فصادق المندوب على ذلك، وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيع المندوب، جرى التصديق على ذلك في اليوم .....من الشهر.....لعام.....لاعتماده.

كاتب العدل في محافظة .....

يلاحظ هنا التفضيل المكاني في المنح حيث تقع على ثلاثة شوارع بعرض ٢٠م.

❖❖❖

-تفضيل عددي في المنح:

صاحب المعالي وزير الشؤون البلدية والقروية

بعد التحية:

نعيد لكم مشفوعات خطابكم رقم ٢٤٨٠٥ /وت في ١٤١٩/٦/٩هـ بشأن طلب ..... منح.....وإخوانه وجماعته البالغ عددهم ثلاثمائة وثمانية وخمسين شخصاً الأرض الواقعة جنوب المخطط رقم .....في .....لإقامة مساكن لهم عليها.

وما أوضحتموه من أن تلك الأرض تقع ضمن المخطط الهيكلي لمدينة ..... وهي حكومية خالية من الشوائب والادعاءات وصالحة للاستخدامات السكنية وأن الوزارة ترى إمكانية تخطيطها كقطع سكنية وتوزيعها على المذكور وجماعته.

ونخبركم بأنه لا مانع من تخطيط هذه الأرض كقطع سكنية لتوزيعها على المذكورين وذلك بمنح الأشخاص الموضحة أسماؤهم في البيان المرفق لكل منهم قطعة أرض

سكنية بمساحة .....من هذه الأرض مع **إعفائهم من شرط عدم سبق المنح،** فأكملوا ما يلزم بموجبه، ، ،

رئيس مجلس الوزراء

يلاحظ هنا الإعفاء من شرط سبق المنح ، وبالتالي فإن هذا تفضيل عددي بالمنح.

❖❖❖

الفصل الرابع: (ما يفيده المنح، وحكم تعليقه بالإحياء)، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: ما يفيده المنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: ما يفيده المنح شرعاً.

المطلب الثاني: ما يفيده المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً ونظاماً، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً.

المطلب الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول: ما يفيده المنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: ما يفيده المنح شرعاً.

المطلب الثاني: ما يفيده المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الأول:

ما يفيده المنح فقهاً

هل يفيد المنح أو الإقطاع للأرض التمليك أم الإمتاع والانتفاع دون تملك الرقبة، اختلف الفقهاء في هذه المسألة على قولين:

القول الأول:

ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية[1] والمالكية[2] والشافعية[3] إلى أن من أنواع الإقطاع إقطاع التمليك، فيتملك الممنوح رقبة هذه الأرض.

القول الثاني:

ذهب الحنابلة إلى أن الإقطاع لا يفيد التمليك[4].

قال الشيخ محمد بن إبراهيم –رحمه الله -: (الإقطاع لا يعطي المقطع حق التملك بدليل استرجاع عمر لبقية الأرض التي عجز بلال عن إحيائها من العقيق، وإنما يعطيه حق الاختصاص والأولوية).[5]

الأدلة:

أدلة أصحاب القول الأول:

استدل أصحاب القول الأول بدليلين عقليين:

١ -لأنه لا يحل لمن بعد الإمام من الأئمة أن يرد ذلك ولا يخرجه من يد من هو في يده وارث أو مشتر.[6]

---

[1] حاشية ابن عابدين ١٩٤/٤

[2] البيان والتحصيل ١٠١/٩

[3] نهاية المحتاج ٣٢٨/٥

[4] المغني ١٥٣/٨، والإنصاف ٣٧٧/٨

[5] فتاوى الشيخ محمد بن إبراهيم ٣٠٠/٨ و٣٠١ و٢٢٠

[6] حاشية ابن عابدين ١٩٤/٤

٢ -لأن الأراضي مثل المال الذي يعطيه الإمام من بيت المال، فيكون مثله في كونه يفيد التمليك.[١]

دليل القول الثاني:

استدل أصحاب هذا القول بدليل عقلي، حيث قالو:

إن إقطاع الموات مطلقًا لا يفيد تمليكًا ، لكنه يصيرُ أَحَقَّ بِهِ من غيره، فإن أحياه مَلَكَهُ بالإحياء لا بِالإقطاع ، أما إذا كان الإقطاع مطلقا، أو مشكوكًا فيه ، فَإِنَّهُ يُحْمَل عَلَى إِقْطَاعِ الإِرْفَاقِ ، لأَنَّهُ الْمُحَقَّقُ .[٢]

ونوقش: بأن الأراضي التابعة لبيت المال كسائر الأموال التي يعطيها الإمام لرعاياه، فيتملكون ما أعطاهم في كلٍ.

الترجيح:

والراجح في هذه المسألة :

أن الإقطاع يفيد التمليك، سواء عُلِّق ذلك بالإحياء، أو لم يقيد به، وأن ذلك راجع لما يراه الإمام مما تقتضيه مصلحة المسلمين العامة.

❖❖❖

[١] حاشية ابن عابدين ١٩٤/٤

[٢] المغني ١٥٣/٨

المطلب الثاني:

ما يفيده المنح نظاماً

نصت الأوامر الصادرة من ولي الأمر على أن المنح يفيد التملك نظاماً، وقد صدر بذلك قرار مجلس الوزراء[1] المتضمن الموافقة على ما رأته الهيئة القضائية العليا[2] في اعتبار الإقطاع مفيد للتملك وأنها تصدر وثائق الإقطاع وتكتب الجهات الرسمية للمحاكم لإعطاء المقطعين حجج الاستحكام على الأراضي المقطعة لهم بناء على الأوامر السامية فيبيعون تلك الأراضي تحت سمع وبصر الحكومة وتشتري في بعض الحالات الحكومة منهم وليس في عمل الحكومة هذا ما يخالف الشرع بل تشهد له قواعد الشريعة.

وبناء على ما تقدم فإن الهيئة القضائية ترى أن الإقطاع يفيد التملك وهو الذي عليه العمل الجاري من الحكومة إلا ما رافقه شرط حين الإقطاع بأنه لا يملكه صاحبه إلا بالإحياء فيكون الشرط معتبراً، ولا يتحقق ملك بدونه وقد أيد معالي وزير العدل ما قررته الهيئة القضائية العليا ويرى أنه هو الأصح ويرجو إبلاغه بما تقرر.

❖❖❖

---

[1] رقم ١٢٥٠ في ١٣٩٦/٧/١٦هـ

[2] بقرارها رقم ٩٤ في ١٣٩٤/٣/١٤هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اتفق كل من الحكم الفقهي –كما هو قول جمهور العلماء، وهو الراجح - مع الحكم النظامي في أن المنح والعطاء من ولي الأمر للأراضي يفيد التمليك، إلا إذا قيَّد الإمام التملك بشرط الإحياء، أو صرفه لغير التملك كالاختصاص ونحوه.

❖❖❖

المبحث الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً ونظاماً، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً.

المطلب الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً

وصورة ذلك: أن يشترط ولي الأمر منحه وتمليكه الأرض للمنوح بإحياء الأرض الممنوحة، وإحياؤها هنا: أي بناؤها، لأن الغرض من المنح في السياق الذي أنا بصدد الحديث عنه هو المنح للغرض السكني.

وقد اختلف الفقهاء هل يتملك الممنوح أو المقطع بمجرد الإقطاع أم لا بد من الإحياء ولو لم يشترط على ثلاثة أقوال:

القول الأول:

لا يشترط الإحياء للتملك، وهو قول عند الحنفية [1]، والشافعية.[2]

القول الثاني:

إذا قيَّده الإمام بالإحياء فلا يتملك إلا به، وإن لم يقيده تملك بمجرد المنح، وهو قول عند المالكية.[3]

القول الثالث:

لا يتم التملك إلا بالإحياء، وهو قول عند الحنفية[4] والمالكية[5] والشافعية[6] وهو قول الحنابلة.[7]

الأدلة:

دليل القول الأول:

---

[1] بدائع الصنائع ١٩٤/٦، حاشية ابن عابدين ١٩٤/٤

[2] الأم ٤١/٤

[3] البيان والتحصيل ٢٥٤/١٠

[4] بدائع الصنائع ١٩٤/٦

[5] التاج والإكليل ٦ / ٣ ، ٤

[6] الأم ٤١/٤

[7] المغني ١٥٣/٨

لأن الأرض الممنوحة من جملة عطايا الإمام من بيت المال لرعاياه، وكما يتملكونها مطلقاً بلا قيود، فكذلك الأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص[1].

دليل القول الثاني:

لأن التصرف بهذه الأراضي منوط بالإمام بما تقتضيه مصلحة المسلمين، فكذلك عطاؤه منها إذا رأى أن ذلك يحقق المصلحة العامة[2].

دليل القول الثالث:

لأن المقصود من الإقطاع والمنح هو إقامة المساكن، وإحياء الأراضي الممنوحة بها، وعدم إحيائها لا يحقق هذا المقصد.

الترجيح:

والراجح والله أعلم:

أن ذلك عائد لتقدير الإمام، فإن رأى أن المنح لا يتم إلا بالإحياء لمصلحة معينة، فله ذلك، وإن رأى عدم تقييد المنح بالإحياء فله ذلك، ويراعى في كلٍ المصلحة والنفع العام للمسلمين، حسب ما نص عليه الفقهاء وقررته قواعد الشريعة بالنسبة لتصرفات الإمام.

❖❖❖

[1] حاشية ابن عابدين ٤/١٩٤

[2] البيان والتحصيل ١٠/٢٥٤

المطلب الثاني:

حكم تعليق المنح بالإحياء نظاماً

مرَّ النظام في هذه المسألة بثلاثة مراحل :

المرحلة الأولى:

كانت في بدايات المنح السكني، حيث كان يشترط ولي الأمر على الممنوح بناء مسكنه ؛ ليتم له المنح.[1]

المرحلة الثانية :

أُلغي هذا الشرط، وصار بدون شرط الإحياء بالبناء.[2]

المرحلة الثالثة :

عدم إصدار صك ملكية للمنوح حتى يحيي الأرض الممنوحة له ببناء مسكنٍ عليها.[3]

وبذلك يكون المنظم السعودي قد اعتبر الإحياء وعلق المنح به في آخر الأمر.

وإن مما لا شك فيه أن المقصد الأساسي من منح الأراضي من قبل ولي الأمر هو البناء عليها، وإقامة المساكن، ويتأكد هذا الشرط حين يتبين أن المنح بلا شرط الإحياء فيه أضرار من جوانب عدة، ظهر أثرها في ثنايا المرحلة الثانية.

❖❖❖

[1] قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٤٣٧ في ١٣٩٨/٦/١هـ

[2] قرار مجلس الوزراء الموقر رقم١٥٣ في ١٤٠٧/٧/٩هـ

[3] قرار مجلس الوزراء رقم ٥ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اختلف الفقهاء رحمهم الله في الحكم الفقهي لتعليق المنح أو الإقطاع بالإحياء، والراجح كما سبق أن ذلك راجع إلى تقدير ولي الأمر، فإن شاء علق المنح والعطاء بالإحياء، وإن شاء ترك ذلك، أما الحكم النظامي فقد اشترط ولي الأمر الإحياء للأرض الممنوحة لغرض السكنى ببناء مسكن عليها، وكان في مرحلة سابقة لم يشترط ذلك، ولكن لمصلحة إيجاد الحلول لأزمة الإسكان اشترط هذا الشرط، وبالتالي فإن الحكم الفقهي والحكم النظامي متفقان في تعليق المنح بالإحياء، وأن ذلك راجع لتقدير ولي الأمر المنوط بالمصلحة العامة للمسلمين.

❖❖❖

المبحث الثالث:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

-إفادة المنح للتمليك:

أصحاب الفضيلة كتاب العدل سلمهم الله

تلقت الوزارة صورة خطاب رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء الموجه لصاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ..... في ١٣٩٦/٧/٢٨هـ ومشفوعه صورة قرار المجلس رقم ١٢٥٠ في ١٣٩٦/٧/١٦هـ المتضمن الموافقة على رأي الهيئة القضائية العليا بأن الإقطاع يفيد التملك. تجدون بطي هذا صورة من القرار المشار إليه للإحاطة واعتماد موجبه.) انتهى /و .

نص القرار رقم ١٢٥٠ في ١٣٩٦/٧/١٦هـ «إن مجلس الوزراء بعد الإطلاع على المعاملة المرافقة لهذا المشتملة على خطاب معالي وزير العدل رقم ٣٦٨ في ١٣٩٥/٤/٨هـ المرفق به خطاب فضيلة رئيس المحكمة الكبرى بالرياض رقم ٧٧٢ في ١٣٩٥/٢/٢٨هـ ومشفوعه صورة خطاب معالي وزير المالية والاقتصاد الوطني التعميمي رقم١١١١٨ في ١٣٩٤/٦/٩هـ المعطوف على خطاب وكيل وزارة العدل رقم ١٩٦٩ في ١٣٩٤/٥/١٩هـ بشأن الأراضي الموات المقطعة من ولي الأمر وبيعها وصكوكها وطلب معاليه من المسئولين في الوزارات والمصالح الحكومية ملاحظة وجوب توفر حجج الاستحكام للأراضي التي يرغب شراؤها من أصحابها تجنبا لما قد ينشأ من تأخير في تولي الوزراة إخراج حجج استحكام لاحتمال ظهور اعتراضات من الغير وبالتالي يترتب على ذلك تأخر في تنفيذ المشروعات وقد أفاد فضيلة رئيس المحكمة أن ظاهر ما ذكر قصر حجة الاستحكام على ما أحيي وسيترتب على ذلك أضرار لأن كثيرا من الأراضي لم يتم إحياؤها وليس عليها إلا أوراق من البلدية أو وزارة الدفاع أو المالية ولو منع الناس من إعطائهم حجج استحكام على مثل هذه الأراضي إلا بعد الإحياء لحصل عليهم

ضرر في ذلك وأنه إذا كانت الأرض للحكومة ثم أقطعتها وكتبت وثيقة الإقطاع لدى كاتب العدل فما الفرق بينها وبين حجة الاستحكام إذ الحجة لا تمنع من يدعي استحقاق الأرض أن يطالب بها وكثيرا من الصكوك أخرجها كاتب العدل على أرض ليس عليها حجج استحكام وإنما هي حكومية بيعت بواسطة أمانة مدينة الرياض وحصل الإفراغ استنادا على هذه الصكوك يأمل فضيلته تأمل الموضوع وإفادته بما يتقرر وحيث إنه سبق أن أصدرت الهيئة القضائية العليا قرارها رقم ٩٤ في ١٣٩٤/٣/١٤هـ على معاملة مطالبة..... بالتعويض عن الأجزاء التي اقتطعت من أملاكه لمشروع طريق المدينة ـ القصيم وقد تضمن القرار أن عمل الحكومة قديما وحديثا في اعتبار الإقطاع مفيد للتملك وأنها تصدر وثائق الإقطاع وتكتب الجهات الرسمية للمحاكم لإعطاء المقطعين حجج الاستحكام على الأراضي المقطعة لهم بناء على الأوامر السامية فيبيعون تلك الأراضي تحت **سمع وبصر** الحكومة وتشتري في بعض الحالات الحكومة منهم وليس في عمل الحكومة هذا ما يخالف الشرع بل تشهد له قواعد الشريعة .وبناء على ما تقدم فإن الهيئة القضائية ترى أن الإقطاع يفيد التملك وهو الذي عليه العمل الجاري من الحكومة إلا ما رافقه شرط حين الإقطاع بأنه لا يملكه صاحبه إلا بالإحياء فيكون الشرط معتبرا ولا يتحقق ملك بدونه وقد أيد معالي وزير العدل ما قررته الهيئة القضائية العليا ويرى أنه هو الأصح ويرجو إبلاغه بما تقرر. وبعد الإطلاع على توصية اللجنة التحضيرية رقم ١١١ في ١٣٩٦/٢/١٠هـ. يقرر : « الموافقة على رأي الهيئة القضائية العليا بأن الإقطاع يفيد التملك وهو الذي عليه العمل الجاري من الحكومة إلا ما رافقه شرط حين الإقطاع بأنه لا يملكه صاحبه إلا بالإحياء فيكون الشرط معتبرا ولا يتحقق ملك بدونه. ولما ذكر حرر،،،،،،،،،،،،،،،

وزير العدل

❖❖❖

-تعليق المنح بشرط الإحياء:

قرار رقم (٤٠٩) في١٤٣٣/٣/٢٦هـ

إن أمين منطقة.....

استناداً للأوامر السامية رقم .....بتاريخ.....ورقم.....في.....ورقم.....بتاريخ.....، وقرار مجلس الوزراء رقم.....بتاريخ.....

وبعد الإطلاع على خطاب بلدية محافظة .....رقم.....وتاريخ.....ورقم.....وتاريخ....بشأن التخصيص للأشخاص الواردة أسماؤهم في البيان المرفق ممن تتوافر شروط منح الأراضي التي توزعها الأمانات والبلديات بحق كل منهم واستحقاق كل منهم قطعة أرض سكنية في محافظة .....

وبناء على الصلاحيات المخولة لنا بقرار الصلاحيات رقم.....وتاريخ.....

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على التخصيص لكل من الأسماء الواردة بالبيان المرفق وعددهم شخصين على قطع الأراضي الموضحة أرقامها ومساحاتها والمخطط الذي تقع فيه أمام اسم كل منهم في محافظة .....

ثانياً: يبلغ أصل هذا القرار وأصل البيان المشار إليه بالأشخاص المقرر تنفيذ منحهم لفضيلة كاتب عدل محافظة.....لاستكمال الإجراءات اللازمة نحو الإفراغ وفقاً لما يلي: **لا يتم الإفراغ إلا بعد البناء** وفقاً لتعميم سمو الوزير رقم.....وتاريخ.....

أمين منطقة.....

❖❖❖

الفصل الخامس: (أحكام تصرفات الممنوح في الأرض الممنوحة قبل صدور الصك)

وفيه خمسة مباحث:

المبحث الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الخامس: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك فقهاً

صورة المسألة: بعد صدور الأمر من ولي الأمر أو نائبه بمنح فلان أرضاً بغرض السكنى، فهل يجوز للمنوح بيع هذه الأرض أو هبتها قبل اكتمال تخصيصها وتحديدها، أو بعد تخصيصها، ولكن قبل صدور الصك المثبت للملكية؟

من المعلوم أن ذلك يعود إلى القدرة على تسليم المبيع من جهة، ومن جهة أخرى إلى تمام الملك واستقراره للممنوح.

والصحيح أن هذه المعاملة لا تجوز ، لأن هذا من باب الغرر ، وبيع ما ليس عنده ، وقد قال النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : (لا تبع ما ليس عندك)[1] ولأن هذه الأرض تختلف قيمتها باختلاف الأماكن ، ففي المعاملة غرر .

ثم إن الرقم الذي يخصص للممنوح مجرد وعد ، ولم تصبح بعد ملكاً لصاحب الورقة أو الرقم ، فكيف يجوز له بيعها ، وقد نهى النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عن بيع ما لا يملك . ثم هو لا يدري عن موقعها ، فقد تكون في حي أثمان أراضيه مرتفعة ، وقد تكون في طرف البلد ، أو خارج البلد في مكان غير مرغوب فيه ، ثم هو لا يدري هل هي في بطن المخطط أو طرفه ، وهل تقع على شارع رئيس أو فرعي وهل هو شارع واحد أو اثنان أو ثلاثة . وكل هذا يؤثر في قيمة الأرض ورغبة الناس فيها .

وإن خصصت له الأرض وعلم أوصافها فكذلك لا يجوز بيعها أو هبتها لأن التخصيص لا يثبت الملكية.

وبناء عليه فلا يجوز بيع ورقة الوعد هذه التي لا يدري كيف ستكون ، وإنما ينتظر صاحب الورقة حتى يحصل على الأرض ويطبق ما في المنحة على الواقع ويستخرج بالأرض صكاً يثبت ملكيتها ويحدد موقعها ومساحتها ، ثم بعد ذلك يبيعها إن شاء.

---

[1] رواه الترمذي (١٣٢٢) وصححه الألباني في "إرواء الغليل" (١٢٩٢) .

وقد أفتت اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء بعدم جواز بيع الأرض الممنوحة حتى يستلمها صاحبها من الجهة المختصة ويعرف موقعها وحدودها ومساحتها وما حصل من بيع لها قبل ذلك فهو بيع باطل.[1]

وقد سئل سماحة الشيخ عبدالعزيز بن عبدالله بن باز رحمه الله عن هذه المسألة، فأجاب بما نصه:(هذا لا يجوز ، هذا غرر ، ما يجوز حتى يحوزها؛ يعرفها ويتم ملكه عليها)[2].

❖❖❖

[1] فتاوى اللجنة الدائمة ١٣/١٠٠

[2] فتاوى الشيخ ابن باز ١٩/٤٦

المطلب الثاني:

حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك نظاماً

صدرت التعليمات بمنع التصرف بالأرض الممنوحة وذلك بناء على ما لوحظ من تقدم بعض أصحاب المنح إلى كتابات العدل للتوكيل على متابعة منحهم وإخراج صكوك لها وبيعها.. ونظراً لما في التوكيل على البيع قبل القبض والتخصيص من الجهالة وما يترتب على ذلك من إشكال بين الوكيل والموكل، وبناء على الفتوى الصادرة من اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء من عدم جواز بيع **الأرض الممنوحة**.

لذا منعت الأوامر توثيق الإقرار بالتوكيل ببيع المنح إلا بعد تخصيصها واستلام الممنوح لمنحته من جهة الاختصاص وعدم وجود ما يمنع من تصرفه بها التصرف الكامل.[1]

❖❖❖

[1] تعميم وزارة العدل رقم ١٣/ت/١٩٧٠ وتاريخ ١٤٢٣/٣/١٦هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اتفق كل من الحكم الفقهي والحكم النظامي في المنع من التصرف بالأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل ثبوت التملك بصدور الصك بها، بل إن الحكم النظامي استند على الحكم الشرعي وسبَّب به، وعليه فإنه لا يجوز التصرف بالأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك بها شرعاً ونظاماً.

❖❖❖

المبحث الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً

وصورة ذلك: أن يقدم المدين أرضه الممنوحة له قبل صدور الصك بملكيته لها رهناً وضماناً للدين الواجب في ذمته.

والرهن كما قرر الفقهاء لا يكون إلا فيما يصح بيعه ويمكن استيفاء الحق منه[1]، والأرض الممنوحة لا يمكن استيفاء الحق منها؛ لأنه كما سبق لا يمكن بيعها، وبالتالي لا يمكن استيفاء الحق منها، فورقة المنح التي يقدمها الراهن كضمان لحق المرتهن لا يمكن للمرتهن أن يستوفي حقه منها.

❖❖❖

[1] بدائع الصنائع ١٣٥/٦، مواهب الجليل ٥٣٨/٦، الأم ١٣٩/٣، المغني ٣٩٩/٤

المطلب الثاني:

حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً

صدرت الأوامر والتعليمات بأنه لا يسوغ لأي موثق من قاض أو كاتب عدل أن يجري توثيق أي إقرار من **بيع** أو هبة أو قسمة أو وصية أو رهن أو نحو ذلك من أنواع التصرفات الشرعية على أي عقار إلا إذا كان ذلك العقار يستند على صك تملك شرعي مستوف أو ما تفرع عن هذا الصك لا غير[1]، وبالتالي فإنه لا يجوز رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك بملكيتها.

❖❖❖

[1] تعميم وزارة العدل رقم ١٢/٣٢/ت في ١٤٠٣/٣/١٢هـ، والتعميم ١٣/ت/٢٠٠٦ في ١٤٢٣/٦/١٠هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اتفق كل من الحكم الفقهي والنظامي في عدم جواز رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك المثبت للملكية؛ لأنه لا يمكن استيفاء المرتهن لحقه منها، ولكون الراهن لا يستند إلى صك يثبت الملكية للأرض المراد رهنها.

❖❖❖

المبحث الثالث: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً

صورة ذلك: أن يقوم الممنوح بتأجير الأرض الممنوحة له قبل صدور الصك بملكيته لها.

ومن المعلوم أن التأجير لا يصح وقوعه إلا على عين ثبتت ملكيتها لمؤجرها، أو أذن له من يملكها أن يؤجرها، والأرض الممنوحة كما سبق لا تثبت ملكيتها ولا يقدر على تسليمها إلا بصدور صكها، وبالتالي فإنه لا يجوز تأجير الأرض الممنوحة لهذا الاعتبار المذكور، كما أن التأجير للأرض الممنوحة يخالف المقصد الذي من أجله منح ولي الأمر هذه الأرض، وهو إقامة مسكن للممنوح، ولكن الذي به يمنع الممنوح من تأجير هذه الأرض هو كونها غير مملوكة له، ولا تكون كذلك إلا بصدور الصك المثبت للملكية، كما أن المستأجر لا يمكنه استيفاء المنفعة من العين المؤجرة في واقع الأمر.[1]

❖❖❖

[1] اللباب شرح الكتاب ١/١٧٧، الكافي لابن عبدالبر ٢/٧٤٤، مغني المحتاج ٢/٣٣٢، المغني ٦/٢٧

المطلب الثاني:

حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً

صدرت الأوامر والتعليمات بأنه لا يسوغ لأي موثق من قاض أو كاتب عدل أن يجري توثيق أي إقرار من **بيع** أو هبة أو قسمة أو وصية أو رهن أو إجارة أو نحو ذلك من أنواع التصرفات الشرعية على أي عقار إلا إذا كان ذلك العقار يستند على صك تملك شرعي مستوف أو ما تفرع عن هذا الصك لا غير[1]، وبالتالي فإنه لا يجوز تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور صك يثبت ملكيتها.

ومما جاء في ذلك بعد ذكر إجراءات توثيق عقود الإجارة: (على أن يسبق ذلك كله التأكد من ملكية الأرض للمؤجر بموجب صك مستكمل للإجراءات وساري المفعول).[2]

❖❖❖

[1] تعميم وزارة العدل رقم ١٢/٣٢/ت في ١٤٠٣/٣/١٢هـ، والتعميم ١٣/ت/٢٠٠٦ في ١٤٢٣/٦/١٠هـ

[2] تعميم وزارة العدل رقم٨/ت/٩٧ في ١٤١١/٩/١٨هـ.

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

جاء الحكم الفقهي بمنع تأجير الأرض التي لم تثبت ملكيتها، ومن ذلك الأرض الممنوحة، وكذلك جاء الحكم النظامي، وذلك لأن الأرض الممنوحة كما سبق لا تثبت ملكيتها إلا بصدور الصك، فالجهة التنفيذية بإمكانها أن تتراجع عن المنح، أو تغير أوصاف الأرض الممنوحة قبل صدور الصك، فبالتالي يكون الملك هنا غير متحقق.

❖❖❖

المبحث الرابع: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.

المطلب الثاني: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً

لا بد هنا من التفريق بين الحكم الفقهي لوقف الأرض الممنوحة، وحكم الوصية بها، وإن اتفقا في بعض الأحكام، وذلك لأن الوقف لا يجوز كما قرر الفقهاء إلا في ما ثبت ملكه، فهو عقد منجز[1]، وعلى هذا فإنه لا يجوز وقف الأرض الممنوحة حتى يصدر بها صك يثبت بها الملكية.

أما الوصية فبما أن الفقهاء أجازوا الوصية بالمعدوم، ومن ذلك قول صاحب الروض المربع :(و تصح بالمعدوم كوصية بما يحمل حيوانه وأمته وشجرته أبدا، أو مدة معينة كسنة، ولا يلزم الوارث السقي؛ لأنه لم يضمن تسليمها بخلاف بائع، فإن حصل شيء فهو للموصى له بمقتضى الوصية وإن لم يحصل منه شيء بطلت الوصية؛ لأنها لم تصادف محلا).[2]

وإذا كانت الوصية بالمعدوم تصح، فالوصية بالأرض الممنوحة لا بأس بها؛ لأنها إن تمت فهي للموصى له، وإن لم تتم بطلت الوصية بها.

❖❖❖

[1] بدائع الصنائع ٦/٢١٨، الكافي لا بن عبدالبر ٢/١٠١٣، روضة الطالبين ٥/٣١٧، الروض المربع ٢٣٨

[2] الروض المربع ٢٤٧

المطلب الثاني:

حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً

لا يجوز نظاماً إثبات الوقفية للأرض الممنوحة؛ لأنها لم تثبت ملكيتها بصك شرعي[1]، حيث جاء في المادة السادسة والأربعون بعد المائتين من نظام المرافعات الشرعية: لا يجوز للقاضي تسجيل إنشاء أي وقف إلا بعد **ثبوت تملك واقفه إياه** وبعد التأكد من خلو سجله مما يمنع من إجراء التسجيل.

والأرض الممنوحة لم تثبت ملكيتها، ولا تثبت ملكيتها إلا بصك مكتمل الإجراءات الشرعية والنظامية؛ لذلك فإن النظام يمنع وقفها.

وجاء في المادة السابعة والأربعون بعد المائتين منه: على طالب تسجيل الوقف أن يقدم طلباً بذلك إلى المحكمة المختصة مشفوعاً بوثيقة رسمية تثبت تملكه لما يريد إيقافه.

وبينت اللائحة في فقرتها الثالثة لهذه المادة المراد بالوثيقة الرسمية بما نصه: (الوثيقة الرسمية هي : صك الملكية المستكمل للإجراءات الشرعية والنظامية).

أما الوصية بالأرض الممنوحة فلا يجوز نظاماً اعتمادها ولا توثيقها، حيث جاء في التعليمات ما نصه: (لا يسوغ لأي موثق من قاض أو كاتب عدل أن يجري توثيق أي إقرار من **بيع** أو هبة أو قسمة أو **وصية** أو نحو ذلك من أنواع التصرفات الشرعية على أي عقار إلا إذا كان ذلك العقار يستند على صك تملك شرعي مستوف أو ما تفرع عن هذا الصك لا غير).[2]

❖❖❖

---

[1] المادة ٢٤٦ من نظام المرافعات الشرعية

[2] تعميم وزارة العدل رقم ١٢/٣٢/ت في ١٤٠٣/٣/١٢هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

بالنسبة للوقف فإن الحكم الفقهي والنظامي متفقان في عدم جواز وقف الأرض الممنوحة؛ لعدم ثبوت الملكية، ولكون الوقف منجز، وبذلك لا يكون قد صادف محلاً يصح وقفه.

أما بالنسبة للوصية فإن الحكم الفقهي يجيز الوصية بالأرض الممنوحة كما هو الحال في الوصية بالمعدوم، أما نظاماً فلا يسوغ إجراء الوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك بها؛ لعدم ثبوت ملكية الأرض الموصى بها بصك مكتمل الإجراءات الشرعية والنظامية.

❖❖❖

المبحث الخامس:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

أصحاب الفضيلة كتاب العدل سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فإنه بناء على ما لوحظ من تقدم بعض أصحاب المنح إلى كتابات العدل للتوكيل على متابعة منحهم وإخراج صكوك لها وبيعها.. ونظرا لما في التوكيل على البيع قبل القبض والتخصيص من الجهالة وما يترتب على ذلك من إشكال بين الوكيل والموكل، وبناء على الفتوى الصادرة من اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء من عدم جواز بيع الأرض الممنوحة حتى يستلمها صاحبها من الجهة المختصة ويعرف موقعها وحدودها ومساحتها وما حصل من بيع لها قبل ذلك فهو بيع باطل .لذا نرغب إليكم الإطلاع واعتماد عدم توثيق إقرار بالتوكيل ببيع المنح إلا بعد تخصيصها واستلام الممنوح لمنحته من جهة الاختصاص وعدم وجود ما يمنع من تصرفه بها التصرف الكامل.

وزير العدل

❖❖❖

الفصل السادس: (أحكام وفاة المنوح) وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: وفاة المنوح قبل إفراغ المنحة له، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: استحقاق المنوح المتوفى للمنحة فقهاً.

المطلب الثاني: استحقاق المنوح المتوفى للمنحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم إرث المنحة قبل إفراغها للمنوح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم إرث المنحة فقهاً.

المطلب الثاني: حكم إرث المنحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول: وفاة الممنوح قبل إفراغ المنحة له، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: استحقاق الممنوح المتوفى للمنحة فقهاً.

المطلب الثاني: استحقاق الممنوح المتوفى للمنحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

استحقاق المنوح المتوفى للمنحة فقهاً

وصورة ذلك: أن يعطي ولي الأمر أو نائبه إنساناً منحة أرض، وقبل أن يتم العطاء يتوفى الممنوح، فهل يستحق الممنوح المتوفى أن يمضى له هذا العطاء.

جاء في مطالب أولي النهى :(ومن مات بعد حلول العطاء دفع لورثته حقه؛ لأنه مات بعد الاستحقاق فانتقل حقه إلى ورثته كسائر الحقوق).[1]

وعطايا السلطان من بيت المال، للإمام أن يمضيها وله أن يوقفها، وذلك لأن القبض هنا لم يتم.

❖❖❖

[1] مطالب أولي النهى ٥٧٦/٢

المطلب الثاني:

استحقاق المنوح المتوفى للمنحة نظاماً

نصت التعليمات والأوامر على أن من منح أرضاً ثم توفي فإنه يستحق المنحة، وتمضى له.

وجعل المنظم تسجيل المنحة وفق الأنصبة الشرعية للورثة كما سيأتي[1]، وأن تلك الصكوك لا تسجل باسم المورث المتوفى؛ لأنه قد انقطعت صلته بالحياة وآلت تركته إلى ورثته[2].

وقد نص الأمر السامي[3] على أن الشخص الذي يتقدم بطلب منحه قطعة أرض سكنية ويتوفى قبل فحص طلبه من قبل البلدية يمنح ورثته قطعة أرض سكنية في البلد التي تقدم مورثهم بطلب منحة فيها وإعطاؤهم الأولوية في التنفيذ مراعاة لحالهم، وذلك بعد التأكد من عدم أسبقية المنح للمورث.

❖❖❖

[1] ص ١٦٣

[2] الأمر رقم ٣٤٤/٤/م في ١٤٠٥/٣/٩هـ

[3] رقم ٤٨١/٤/م بتاريخ ١٤١٥/٣/١٤هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

وافق الحكم النظامي الحكم الفقهي، فأمضى ولي الأمر منحة من توفي قبل أن يقبضها، وجعل ذلك من جملة ما يرثه ورثة الممنوح .

❖❖❖

المبحث الثاني: حكم إرث المنحة قبل إفراغها للممنوح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حكم إرث المنحة فقهاً.

المطلب الثاني: حكم إرث المنحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم إرث المنحة فقهاً

صورة المسألة: أن يتوفى الممنوح قبل صدور صك المنحة المثبت للملكية، فهل يستحق ورثته أن يرثوا هذه المنحة.

أما بعد صدور الصك فلا إشكال في أن المنحة تدخل ضمن تركة الميت الممنوح، وبالتالي تورث من قِبل ورثته كسائر أمواله.

وهذه المسألة مبنية على استحقاق الممنوح المتوفى للمنحة قبل صدور الصك بها، وقد تقرر سابقاً أن الإمام إذا قرر إمضاءها فإنها تمضى له، وإذا قرر عدم إمضائها فإن له ذلك ؛ لأنها لم تقبض.

فإذا استحقها الممنوح بناء على إمضاء ولي الأمر لها، فإن الوارث له يسحقها، وتدخل ضمن تركة مورثه.

❖❖❖

المطلب الثاني:
حكم إرث المنحة نظاماً

صدرت الأوامر والتعليمات من ولي الأمر [1]باستحقاق ورثة الممنوح للمنحة، وقد نظم الأمر عملية تسجيل الملكية باسم ورثة الممنوح، على النحو الآتي:

١ -أن صكوك المنح التي يتوفى أصحابها قبل إخراجها ويكون بعض ورثة المتوفى سعوديين وبعضهم أجانب تسجل باسم الورثة سعوديين وأجانب **حسب أنصبتهم من الميراث** وذلك بعد تصفية تركة المتوفى وسداد ديونه.

٢ -أن تلك الصكوك لا تسجل باسم المورث المتوفى لأنه قد انقطعت صلته بالحياة وآلت تركته إلى ورثته.

٣ -أن الورثة الأجانب لا يجبرون على بيع الأنصبة التي تسجل باسمهم في صكوك المنح التي يتوفى أصحابها قبل إخراجها.

وعلى هذا فإن ورثة الممنوح يستحقون إرث المنحة نظاماً، وتثبت الملكية لكل واحد منهم حسب نصيبه من الميراث، وإن كان فيهم أجانب.

كما نص الأمر السامي[2] على أن الشخص الذي يتقدم بطلب منحه قطعة أرض سكنية ويتوفى قبل فحص طلبه من قبل البلدية يمنح ورثته قطعة أرض سكنية في البلد التي تقدم مورثهم بطلب منحة فيها وإعطاؤهم الأولوية في التنفيذ مراعاة لحالهم، وذلك بعد التأكد من عدم أسبقية المنح للمورث.

❖❖❖

[1] الأمر السامي رقم ٣٤٤/٤/م في ١٤٠٥/٣/٩هـ

[2] رقم ٤٨١/٤/م بتاريخ ١٤١٥/٣/١٤هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اتفق كل من الحكم الفقهي والحكم النظامي على أن استحقاق ورثة الممنوح لمنحة مورثهم منوط بموافقة وإمضاء ولي الأمر، وقد أمضى ولي الأمر حسب النظام المبيَّن في المطلب السابق تسجيل ملكية الأرض الممنوحة لورثة الممنوح حسب أنصبتهم في الميراث.

❖❖❖

المبحث الثالث:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

وفاة المنوح قبل صدور الصك:

سعادة رئيس بلدية محافظة رماح سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

أعيد إليكم معاملة المنح الخاصة بالمواطن .....سجل مدني رقم.....

وذلك لوفاته، ليتم تعديل قرار التخصيص باسم ورثته، والله يحفظكم...

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

كاتب العدل في محافظة رماح

❖❖❖

قرار رقم (٧١١) في١٤٣٣/٥/٢٦هـ

إن أمين منطقة.....

استناداً للأوامر السامية رقم .....بتاريخ.....ورقم.....في.....ورقم.....بتاريخ.....، وقرار مجلس الوزراء رقم.....بتاريخ.....

وبعد الإطلاع على خطاب بلدية محافظة.....رقم..... وتاريخ..... ورقم..... وتاريخ.... بشأن التخصيص للأشخاص الواردة أسماؤهم في البيان المرفق ممن تتوافر شروط منح الأراضي التي توزعها الأمانات والبلديات بحق كل منهم واستحقاق كل منهم قطعة أرض سكنية في محافظة ..... وبناء على الصلاحيات المخولة لنا بقرار الصلاحيات رقم.....وتاريخ.....

يقرر ما يلي

أولاً: إعادة التخصيص من اسم المتوفى ..... إلى ورثة ..... لقطعة الأرض الموضح رقمها ومساحتها والمخطط الذي تقع فيه في محافظة .....

ثانياً: يبلغ أصل هذا القرار وأصله لفضيلة كاتب عدل محافظة.....لاستكمال الإجراءات اللازمة نحو الإفراغ .

أمين منطقة.....

❖❖❖

صك منحة برقم (٣٢) وتاريخ ١٤٢٨/٩/٥هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

فلدي أنا: .....كاتب العدل في محافظة ..... حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....المندوب الرسمي لبلدية .....بموجب الخطاب ذي الرقم .....والتاريخ .....المتضمن تفويضه بالتنازل عن الأرض الواقعة بمحافظة .....ذات الرقم.....من المخطط ذي الرقم.....

المحدودة شمالاً: بالقطعة رقم ٧١ بطول خمسة وعشرين متراً

وشرقاً: شارع عرض ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً

وجنوباً: شارع ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً

وغرباً: شارع عرض ٢٠م بطول خمسة وعشرين متراً

ومجموع مساحتها(٦٢٥م)، فأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً بأن الأرض المذكورة أرض حكومية تحت تصرف بلدية .....وقد تنازلت عنها لـ(ورثة .....) سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم .....بناء على قرار التخصيص رقم .....في.....

وقد قبضها قبض مثلها، خالية من الشوائب وادعاء الملكية بعد الوقوف عليها، فصادق المندوب على ذلك، وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيع المندوب، جرى التصديق على ذلك في اليوم .....من الشهر.....لعام.....لاعتماده.

كاتب العدل في محافظة .....

❖❖❖

الفصل السابع: (أحكام استبدال المنح والتعويض) وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: حكم استبدال المنحة، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: حكم استبدالها بسبب تعذر تطبيق المنحة على الطبيعة فقهاً ونظاماً

المطلب الثاني: حكم استبدال المنح بسبب ازدواجية المنح فقهاً ونظاماً.

المطلب الثالث: من يملك صلاحية الاستبدال نظاماً.

المطلب الرابع: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: حكم التعويض عن المساحة التي تنقص عن المحدد نظاماً في الفقه والنظام.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول: حكم استبدال المنحة، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: حكم استبدالها بسبب تعذر تطبيق المنحة على الطبيعة فقهاً ونظاماً

المطلب الثاني: حكم استبدال المنح بسبب ازدواجية المنح فقهاً ونظاماً.

المطلب الثالث: من يملك صلاحية الاستبدال نظاماً .

المطلب الرابع: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم استبدالها بسبب تعذر تطبيق المنحة على الطبيعة فقهاً ونظاماً

وصورة ذلك: أن يمنح شخص منحة، فيتبين عند الوقوف عليها أنها تقع في وادٍ، أو في مكان لا يمكن معه أن تكون صالحة للسكنى، أو البناء، أو أن تكون غير موجودة في الطبيعة ونحو ذلك من صور تعذر تطبيق المنحة على الطبيعة.

وفي هذه الحالات لم يتم المنح حقيقة، وبالتالي فإنه يفتقر إلى استبدال الأرض الممنوحة بأخرى صالحة يمكن تطبيقها في الطبيعة.

ولا يوجد ما يمنع من العود على ولي الأمر بطلب تصحيح وضع العطاء الذي تم من بيت المال، ومن المعلوم أن الإقطاعات التي أقطعها النبي صلى الله عليه وسلم، والخلفاء الراشدون رضي الله عنهم من بعده كانت في أماكن صالحة للانتفاع منها، كما يظهر في إقطاعه عليه الصلاة والسلام للزبير[1] رضي الله عنه ولعمرو بن حريث[2] رضي الله عنه، حيث أقطع الزبير أرضاً فيها شجر ونخل، وأقطع عمرو داراً، وإذا كان المنح والإقطاع في مكان لا يمكن الاستفادة منه، فإنه يعود كمرفق من مرافق المسلمين شأنه شأن الأودية والأنهار والبحار وسفوح الجبال والطرق وغيرها من الأماكن التي يعود الانتفاع منها للجميع.[3]

أما من الناحية النظامية فإن ولي الأمر أصدر التوجيهات باستبدال المنحة أياً كان نوعها عند تعذر تطبيقها في الطبيعة[4].

❖❖❖

---

[1] سبق تخريجه ص٤١.

[2] سبق تخريجه ص٤٢.

[3] تحفة الفقهاء ٣٢٢/٣، الأم ٤١/٤، المغني ١٧٣/٦

[4] المعمم من وزارة العدل برقم ١٢/ت/١٣٨ وتاريخ ١٤١٢/١٢/٢هـ

المطلب الثاني:

حكم استبدال المنح بسبب ازدواجية المنح فقهاً ونظاماً

صورة المسألة: أن يمنح ولي الأمر أو نائبه شخصاً ثم يتبين أن الأرض الممنوحة له، قد مُنحت لشخص آخر معه أو قبله.

وبما أن المنح قد وقع على أرض غير منفكة عن الملكية، فإنه لا يصح المنح الذي صادف أرضاً مملوكة، وبالتالي فإنه لا بد من إلغاء أحد الصكين، وقد تكررت هذه الحالة في وقت مضى، وأحيلت لمجلس القضاء الأعلى[1] للدراسة، وبدراسة الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى لهذه الحالات توصلت إلى أن الصكوك الشرعية الصادرة من كتاب العدل لا يتم إلغاؤها بناء على أمر إداري، ولكن إذا كان الطرفان مقتنعين بأن يتنازل الأخير بحضوره لدى كاتب العدل ليقرر تنازله عن الأرض، وعلى ضوء ذلك يتم التهميش على الصك الأخير وما تفرع عنه من الصكوك، وأما إذا كان متمسكاً بصك تملكه فإن إلغاء ذلك الصك لا يتم إلا بعد مرافعة شرعية يمثُل فيها الطرفان، ويصدر صك حكم بنتيجتها، ويعامل من لم يقنع بمقتضى تعليمات التمييز.[2]

ومن أُعطي عطاء على أنه من بيت المال وتبين أنه صادف ملك معصوم فإن هذا العطاء لا يصح، لأن الإقطاع هو: مَا يَقْطَعُهُ الإمام أي يعطيه من أراضي الموات المنفكة عن الملكية والاختصاص - رقبة أو منفعة - لمن له حق في بيت المال، فالإقطاع يكون تمليكًا وغير تمليكٍ[3]، والمنح الذي هو محل الدراسة هو صورة من صور الإقطاع كما مرَّ، وهو مفيد للتمليك.

وقد جاءت المعالجة النظامية على وفق قرار مجلس القضاء الأعلى آنف الذكر.

❖❖❖

---

[1] من معالي وزيرالعدل برقم ٧٠١ وتاريخ ١٣٩٥/٧/٧هـ

[2] قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣٢٥ وتاريخ ١٣٩٥/١٠/٧هـ

[3] حاشية ابن عابدين ٣ / ٣٩٢، والشرح الكبير للدردير ٤ / ٦٨، والمهذب ١ / ٤٣٣، والمغني ٦ / ١٦٦

المطلب الثالث:

من يملك صلاحية الاستبدال نظاماً

في حال الازدواجية في المنح، يقتضي الأمر كما سبق استبدال الأرض الممنوحة التي وافقت أرضاً مملوكة بأرض أخرى منفكة عن الملكية والاختصاص، والمخوَّل في ذلك حسب النظام هو من أصدر الأمر بالمنح، وبالتالي فإنه لا يجوز لغير من أصدر الأمر بمنح الممنوح أن يصدر قراراً باستبدال الأرض الممنوحة؛ لأن الاستبدال هو في حقيقة الأمر من مشمول العطاء من بيت المال، ويترتب على صدوره من غير صاحب صلاحية بطلان المنح.

وقد صدرت التعليمات المنظمة لذلك[1]، والتشديد على أن الاستبدال لا يكون إلا من وزير الشؤون البلدية والقروية أو من يفوضه، وقد فوّض بذلك أمناء المدن ومدراء عموم المديريات ورؤساء بلديات المناطق[2].

❖❖❖

[1] تعميم وزارة العدل رقم ١٢/ت/١٣٨ وتاريخ ١٤١٢/١٢/٢هـ

[2] بتعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٣٢٣٠٠/و ت في ١٤١٦/٧/١٣هـ

المطلب الرابع:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

وافق الحكم النظامي الحكمَ الفقهي في أن منح الأرض السكنية وغيرها إذا وافق ملكاً فإن هذا العطاء والمنح يبطل ولا يصح، وعليه فإنه يتم استبدال الأرض الممنوحة بغيرها ليصح العطاء وليوافق أرضاً منفكة عن الملكية والاختصاص، على أن يكون الاستبدال ممن يملك المنح أو من ينوب عنه في ذلك ممن فوضهم ولي الأمر، فتوافق الحكم الفقهي والنظامي في أن المنح غير صحيح، وأنه يجب معالجة هذه الازدواجية بالاستبدال على وفق ماجاء في قرار مجلس القضاء الأعلى[1].

❖❖❖

[1] قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ٣٢٥ وتاريخ ١٣٩٥/١٠/٧هـ

المبحث الثاني:

حكم التعويض عن المساحة التي تنقص عن المحدد نظاماً في الفقه والنظام

صورة المسألة: أن يحدد الإمام مساحة للمنح والإقطاع، ولكن نظراً لعدم وجود أراضٍ بالمساحة المحددة من ولي الأمر، أو لكون القرعة وقعت على أرض مساحتها أقل من المساحة التي حددها ولي الأمر؛ لظروف التخطيط وطبيعة الأرض.

وقد صدر الأمر من ولي الأمر بأن تحدد مساحة المنحة بـ (٦٢٥ م٢) ستمائة وخمسة وعشرين متراً مربعاً.[١]

وجاء التنظيم بالمعالجة في حال النقص عن المساحة المحددة نظاماً؛ وذلك لتحقيق العدالة بين الممنوحين في العطاء بأنه في حالة النقص يعطى الممنوح ما بقي إذا كانت المساحة الباقية لا تقل عن ربع المساحة الأصلية.[٢]

وهذا التعويض من الناحية الفقهية هو من باب العطاء، وهو متفرع عن أصل العطاء ويأخذ حكم أصله.

ومن الناحية النظامية فقد أذن ولي الأمر بتعويض من نقصت مساحة منحته عن المساحة المحددة للجميع.

❖❖❖

[١] قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ وتاريخ ١٤٢٥/٦/٢٩هـ

[٢] القرار السابق

المبحث الثالث:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

-قرار مجلس القضاء الأعلى رقم ٣٢٥ وتاريخ ١٣٩٥/١٠/٧هـ على المعاملة المتعلقة بشكوى (....) ضد مؤسسة (....) لاعتدائها على أرضه الواقعة في جدة:

الحمد لله وحده، وبعد: فقد اطلعت الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى على المعاملة المتعلقة بشكوى (م) ضد مؤسسة (س) لاعتدائها على أرضه الواقعة بجدة، والمحالة إليها شفع خطاب معالي وزير العدل رقم (....) في (...) وبدراستها وجدت تتلخص فيما يلي:

١ -تقدم المدعو/(ع) إلى بلدية جدة يشير فيه إلى أنه يوجد قطعة أرض في الشرفية بجدة أمام عمائر (....) مساحتها خمسين في خمسين متراً ، وهي مسورة ،ولها باب حديد والأرض المذكورة تحت يده ، ويطلب بيعها عليه من قبل البلدية.

وبعد تحريات من قبل المسؤولين في البلدية ظهر أن الأرض غير مملوكة لأحد فاستحصلت منه قيمة الأرض المذكورة وكلفت مندوبها الشيخ (.....) بالكتابة له لدى كاتب عدل جدة بناء على الصلاحيات المخولة لها من المقام السامي وصدر له الصك رقم (....) في (.....) ثم انتقلت ملكيتها من شخص لآخر من هذا الطريق حتى أصبحت الآن في يد (....) بموجب الصك المرفق صورته رقم (....) وتاريخ (....).

٢ -ثم تقدم المدعو (ش) باستدعاء إلى رئيس بلدية جدة يفيد فيه بأنه حصل اعتداء على أرضه الواقعة شرقي طريق (....) والتي يملكها بموجب صك شرعي برقم (....) وتاريخ (....) ويطلب كف الاعتداء الواقع عليها ، وبتطبيق البلدية لصكه المذكور والرجوع إلى الأساسات اتضح أنه ينطبق على موقع الأرض مدار

النزاع ، وأن المدعو (ق) المالك الأساسي بموجب الصك رقم (....) وتاريخ (....) **بناء على منحة** ملكية وتدرج البيع عن هذا الطريق حتى آلت الأرض إلى (م) بموجب الصك المرفق صورته برقم (....) وتاريخ (....).

٣ -كتب رئيس بلدية جدة إلى فضيلة كاتب عدل جدة بأنه **اتضح من تطبيق الصكوك ومراجعة الأساسات أن الصكين المذكورين ينطبقان على موقع الأرض محل النزاع، وطلب منه إلغاء الصك الأخير ،** كما زود سمو أمير منطقة مكة المكرمة بالخطاب رقم (....) وتاريخ (.....) بما اتخذته البلدية من إجراء ، حيث ذكر أن المتبع في مثل هذه الحالة هو الكتابة إلى كاتب عدل جدة بإلغاء الصك الحديث رقم (....) وتاريخ (....) وما بعده من صكوك **وتعويضه بدلاً منها،** وكما أوضح سمو أمير منطقة مكة المكرمة في خطابه إلى معالي وزير العدل رقم (.....) في (.....) ما اتخذته البلدية من إجراءات وما ترتب على ذلك من أن الأرض مدار النزاع ترجع إلى المشتري (م) ورغب سموه من معالي الوزير إشعار كاتب عدل جدة بذلك والتهميش على بقية الصكوك وسجلاتها بما ذكر.

وبإطلاع معالي الوزير على ما ذكر أحال كامل المعاملة بخطابه المار ذكره في مستهل هذا القرار إلى الهيئة القضائية العليا.

وبدراسة الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى لما تقدم رأت أن الصكوك الشرعية الصادرة من كتاب العدل لا يتم إلغاؤها بناء على أمر إداري، ولكن إذا كان (ن) الذي يحمل الصك رقم (.....) وتاريخ (.....) مقتنعاً بما قررته بلدية جدة أخيراً في خطابها رقم (.....) وتاريخ (.....) الموجه إلى أمارة مكة ففي إمكانه أن يحضر إلى كاتب عدل جدة ويقرر تنازله عن الأرض وعلى ضوء الصك الذي يصدر بالتنازل يتم التهميش على الصك رقم (...) وتاريخ (.....) وما تفرع عنه من الصكوك ، أما إذا كان متمسكاً بصك تملكه فإن إلغاء ذلك الصك لا يتم إلا بعد مرافعة شرعية يمثل فيها الطرفان ويصدر صك حكم بنتيجتها ، ويعامل من لم

يقنع بمقتضى تعليمات التمييز، والله الموفق ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى

عضو	عضو	عضو	عضو	رئيس الهيئة
صالح اللحيدان	غنيم المبارك	عبدالمجيد حسن	عبدالله بن عقيل	محمد بن جبير

❖❖❖

الفصل الثامن: (أحكام قبول المنحة وقبضها)، وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: قبول الممنوح للأرض الممنوحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: قبول الممنوح للأرض الممنوحة فقهاً.

المطلب الثاني: قبول الممنوح للأرض الممنوحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثاني: قبض الأرض الممنوحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: قبض الأرض الممنوحة فقهاً.

المطلب الثاني: قبض الأرض الممنوحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول :قبول الممنوح للأرض الممنوحة، وفيه ثلاثة مطالب :

المطلب الأول : قبول الممنوح للأرض الممنوحة فقهاً.

المطلب الثاني : قبول الممنوح للأرض الممنوحة نظاماً.

المطلب الثالث : المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

قبول الممنوح للأرض الممنوحة فقهاً

صورة المسألة: أن يمنح ولي المسلمين شخصاً أرضاً ليقيم عليها سكن له، فهل يلزم لإتمام الأمر بالمنح قبوله بهذه المنحة.

وفي الوقت الراهن فإن منح الأراضي السكنية لا يكون إلا بطلب من مريد المنح.

ومنحة الأرض السكنية من عطايا الخلفاء والسلاطين والولاة من بيت المال، وقد نقل الإجماع على قبول العطاء من الخلفاء سحنون[1] من المالكية، حيث قال: (وجوائز الخلفاء جائزة لا شك فيها على ما شرط مالك لإجماع الخلق على قبول العطاء من الخلفاء ممن يرضى به وممن لا يرضى به ولم نعلم أحدا من أهل العلم أنكر أخذ العطاء من زمن معاوية إلى اليوم).[2]

والمنحة بناء على ذلك لا تفتقر إلى قبول الممنوح بها، ويكتفى عن ذلك بقبضها كما سيأتي[3].

❖❖❖

[1] سحنون: الإمام العلامة، فقيه المغرب، أبو سعيد، عبد السلام بن حبيب بن حسان بن هلال بن بكار بن ربيعة بن عبد الله التنوخي، الحمصي الأصل، المغربي القيرواني المالكي، قاضي القيروان، وصاحب " المدونة " توفي الإمام سحنون في شهر رجب سنة أربعين ومئتين.

سير أعلام النبلاء ٦٣/١٢

[2] مواهب الجليل ١٩٩/٨

[3] ص١٨٥

المطلب الثاني:

قبول الممنوح للأرض الممنوحة نظاماً

قبول الممنوح للأرض الممنوحة لم يرد به تعليمات تنظمه، فيرجع في ذلك إلى ما تم بيانه في الجانب الفقهي، وأن عطايا السلطان من بيت المال لا تفتقر إلى قبول، ويكتفى عن قبولها بقبضها، وكما سلف بيانه أن الممنوح لا يمكن أن يحصل على منحة بأرض سكنية إلا عند طلبه، وتوقيعه على استمارة طلب المنح، ويقوم بتوقيع هذا الطلب، وبعد ذلك لا يوقع على شيء سوى استلام الصك الذي سيأتي بيان الكلام عنه[1].

❖❖❖

[1] ص١٨٧

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

جاء ما عليه العمل في الجهات التنفيذية موافقاً للحكم الفقهي من الاكتفاء بقبض المنحة عن القبول بها، حيث يمثل قبض المنحة قبولاً بها، لكونها من باب العطاء من ولي الأمر من بيت المال، والذي نقل الإجماع على أنه لا يفتقر إلى قبول.

❖❖❖

المبحث الثاني: قبض الأرض الممنوحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: قبض الأرض الممنوحة فقهاً.

المطلب الثاني: قبض الأرض الممنوحة نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

قبض الأرض الممنوحة فقهاً

الكلام في هذا المطلب من ناحيتين:

الأولى: بأي شيء يكون القبض لمنحة الأرض السكنية.

الثانية: ما يترتب على هذا القبض.

أما الناحية الأولى:

فقد اتفق الفقهاء على أن قبض الْعَقَارِ يكونُ بِالتَّسْلِيمِ الْفِعْلِيِّ أَوْ بِالتَّخْلِيَةِ، أَيْ: رَفْعِ الْمَانِعِ مِنَ الْقَبْضِ أَوِ التَّمَكُّنِ مِنْ إِثْبَاتِ الْيَدِ بِارْتِفَاعِ الْمَوَانِعِ[1].

وبالتالي فإن الممنوح يعد قابضاً للأرض الممنوحة له بالتسليم الفعلي أو بالتخلية.

وَقَيَّدَ الشافعية: ذلكَ بِمَا إِذَا كَانَ الْعَقَارُ غَيْرَ مُعْتَبَرٍ فِيهِ تَقْدِيرٌ، أَمَّا إِذَا كَانَ مُعْتَبَرًا فِيهِ - كَمَا إِذَا اشْتَرَى أَرْضًا مُذَارَعَةً - فَلاَ تَكْفِي التَّخْلِيَةُ وَالتَّمْكِينُ، بَل لاَ بُدَّ مَعَ ذَلِكَ مِنَ الذَّرْعِ.[2]

كَمَا اشْتَرَطَ الْحَنَفِيَّةُ أَنْ يَكُونَ الْعَقَارُ قَرِيبًا، فَإِنْ كَانَ بَعِيدًا فَلاَ تُعْتَبَرُ التَّخْلِيَةُ قَبْضًا، وَهُوَ رَأْيُ الصَّاحِبَيْنِ وَظَاهِرُ الرِّوَايَةِ وَالْمُعْتَمَدُ فِي الْمَذْهَبِ، خِلاَفًا لأَبِي حَنِيفَةَ، فَإِنَّهُ لَمْ يَعْتَبِرِ الْقُرْبَ وَالْبُعْدَ، وَاسْتَظْهَرَ ابْنُ عَابِدِينَ أَنَّ الْمُرَادَ بِالْقُرْبِ فِي الدَّارِ بِأَنْ تَكُونَ فِي الْبَلَدِ، ثُمَّ إِنَّهُمْ نَصُّوا عَلَى أَنَّ الْعَقَارَ إِذَا كَانَ لَهُ

---

[1] البدائع ٥ / ٢٤٤، رد المحتار ٤ / ٥٦١ وما بعدها، و٢٦٣ من المجلة العدلية، و٤٣٥ من مرشد الحيران، منح الجليل ٢ / ٦٨٩، مواهب الجليل ٤ / ٤٧٧، وحاشية الدسوقي ٣ / ١٤٥، والمجموع ٩ / ٢٦٥، ٢٧٢، روضة الطالبين ٣ / ٥١٥، مغني المحتاج ٢ / ٧١، والمغني ٤ / ١٢٥، كشاف القناع ٣ / ٢٠٢ ط. أنصار السنة المحمدية.

[2] مغني المحتاج ٢ / ٧٣، روضة الطالبين ٣ / ٥١٧.

قُفْلٌ ، فَيَكْفِي فِي قَبْضِهِ تَسْلِيمُ الْمِفْتَاحِ مَعَ تَخْلِيَتِهِ ، بِحَيْثُ يَتَهَيَّأُ لَهُ فَتْحُهُ مِنْ غَيْرِ تَكَلُّفٍ[1].

والراجح والله أعلم: أن قبض العقار يكون بالتسليم الفعلي أو بالتخلية مطلقاً ؛ لما نقل من إجماع.

❖❖❖

[1] رد المحتار ٤ / ٥٦١ وما بعدها ، والفتاوى الهندية ٣ / ١٦ وما بعدها ، والحموي على الأشباه والنظائر ١ / ٣٢٧ ، وينظر م ٢٧٠ ، ٢٧١ ، من المجلة العدلية ، وم ٤٣٥ ، ٤٣٦ من مرشد الحيران .

المطلب الثاني:

قبض الأرض الممنوحة نظاماً

قبض الأرض الممنوحة يكون باستلام صك المنحة الصادر من الجهة المختصة (كتابة العدل) والتوقيع على الاستلام من قبل الممنوح أو وكيله، وبهذا تكون خرجت من ملكية الدولة إلى ملكية الممنوح، وجاز له التصرف بها تصرف الملاك في عقاراتهم، وبهذا يكون قد أخليت له الأرض ليستفيد منها بحسب الغرض الذي منحت له من أجله.

والممنوح لا يقوم بالتوقيع في مثل هذه المنح إلا على استلام الصك فقط، فقد نصت المادة السادسة والعشرون من اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل على أنه: (لا يجوز لكاتب العدل توثيق منحة أرض سكنية أو زراعية إلا بعد الإطلاع على أمر المنح أو صورته وإقرار مندوب الجهة وتوقيعه مع الإشارة إلى رقم أمر المنح وتاريخه في الضبط، ويتم حفظ وثيقة المنحة وصورة الأمر السامي وصورة من إثبات شخصية الممنوح لدى الإدارة مع الإشارة إلى رقم صك المنحة وتاريخه في المعاملة قبل إيداعها الحفظ)[1].

وعلى هذا فإن الممنوح لا يوقع على ضبط وسجل المنحة لدى كتابة العدل، ونصت المادة الخامسة والأربعون على أن:(تسلم صكوك تملك العقار بعد انتهاء جميع إجراءاتها لصاحب العلاقة أو لوكيله إذا كانت وكالته تخوله التسلم بعد التأكد من إثبات شخصيته، ويؤخذ توقيع مستلم الصك في الدفتر المخصص لذلك.)[2]

❖❖❖

[1] اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل المادة (٢٦)

[2] اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل المادة (٤٥)

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

وافق الإجراء النظامي الحكم الشرعي بالنسبة لقبض العقار، حيث يتم القبض للعقار بالتسليم الفعلي، أو بالتخلية فقهاً، وفي جانب الإجراء النظامي فإن تسليم الصك للمنوح وتوقيعه على استلام الصك يعد تخلية للأرض، ليستفيد منها بحسب ما منحت له من أجله.

❖❖❖

المبحث الثالث:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

صك منحة برقم (٣/١٩٩) وتاريخ ١٤٢٣/٩/١٣هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

فلدي أنا: .....كاتب العدل في محافظة ..... حضر .....سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....المندوب الرسمي لبلدية .....بموجب الخطاب ذي الرقم .....والتاريخ .....المتضمن تفويضه بالتنازل عن الأرض الواقعة بمحافظة .....ذات الرقم.....من المخطط ذي الرقم.....

المحدودة شمالاً: بالقطعة رقم ٢٨٤ بطول ثلاثين متراً

وشرقاً: ممر مشاة ٥ م بطول ثلاثين متراً

وجنوباً: موقف سيارات بطول ثلاثين متراً

وغرباً: شارع ١٥م بطول ثلاثين متراً

ومجموع مساحتها(٩٠٠م) ، فأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً بأن الأرض المذكورة أرض حكومية تحت تصرف بلدية .....وقد تنازلت عنها لـ(هـ.ف.ف.س) سعودي الجنسية بالسجل المدني رقم .....بناء على قرار التخصيص رقم .....في..... ، وبعد تحصيل قيمة الأمتار الزائدة بالإيصال رقم .....وتاريخ..... **وقد قبضها قبض مثلها**، خالية من الشوائب وادعاء الملكية بعد الوقوف عليها، فصادق المندوب على ذلك، وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيع المندوب، جرى التصديق على ذلك في اليوم .....من الشهر.....لعام.....لاعتماده.

كاتب العدل في محافظة ....

الفصل التاسع: (أحكام توثيق المنح)، وفيه أربعة مباحث:

المبحث الأول: حكم توثيق المنح، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: حكم توثيق المنح فقهاً.

المطلب الثاني: حكم توثيق المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الرابع: نوع التوثيق للإقرار بالمنح.

المبحث الثاني: شروط توثيق المنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: شروط توثيق المنح فقها.

المطلب الثاني: شروط توثيق المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الشروط الفقهية والنظامية للتوثيق.

المبحث الثالث: حجية صك المنحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حجية صكوك المنح فقهاً.

المطلب الثاني: حجية صكوك المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المبحث الرابع: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.

❖❖❖

المبحث الأول: حكم توثيق المنح، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: حكم توثيق المنح فقهاً.

المطلب الثاني: حكم توثيق المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

المطلب الرابع: نوع التوثيق للإقرار بالمنح.

❖❖❖

المطلب الأول:

حكم توثيق المنح فقهاً

توثيق التصرفات من عقود البيع والشراء والصلح والإقطاعات وغيرها من العقود والإقرارات التي تتم بين الناس وبين الإمام ورعاياه أمر مشروع، والدليل على ذلك ما يلي:

١ -قوله تعالى (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَى أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَى أَلا تَرْتَابُوا إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ)[1].

وجه الدلالة:

أن الله تعالى أمر بالكتابة في قوله (فاكتبوه)، وفي قوله: (وليكتب)، والأمر بالكتابة دليل على مشروعية التوثيق بالكتابة، فهو إما للوجوب أو الندب أو الإباحة.

[1] سورة البقرة (٢٨٢)

كما أن الله تعالى نهى الكاتب عن الامتناع عن الكتابة ، في قوله :(ولا يأب كاتب أن يكتب كما علمه الله)، والنهي دليل على الأمر بها.

كما نهى المتداينين عن السأم من كتابة الدين سواء أكان صغيراً أو كبيراً، بقوله: (ولا تسئموا أن تكتبوه صغيراً أو كبيراً إلى أجله).

٢ -ما جاء في وثيقة إقطاع سعيد بن سفيان الرعلي : (أن رسول الله صلى الله عليه و سلم كتب لسعيد بن سفيان الرعلي[١] هذا ما أعطى رسول الله صلى الله عليه و سلم سعيد بن سفيان الرعلي أعطاه نخل السوارقية وقصرها لا يحاقه فيها أحد ومن حاقه فلا حق له وحقه حق، وكتب خالد بن سعيد[٢])[٣].

٣ - ما جاء في وثيقة إقطاع عتبة بن فرقد[٤] :(كتب رسول الله صلى الله عليه و سلم لعتبة بن فرقد هذا ما أعطى النبي صلى الله عليه و سلم عتبة بن فرقد أعطاه موضع دار بمكة يبنيها مما يلي المروة فلا يحاقه فيها أحد ومن حاقه فإنه لا حق له وحقه حق، وكتب معاوية).[٥]

وجه الدلالة: أن النبي صلى الله عليه وسلم كان يأمر بكتابة ما يقطعه للصحابة رضي الله عنهم ويبين فيها نوع إقطاعه.

٤ -ما جاء من أن أَبا بَكْرٍ أَقْطَعَ طَلْحَةَ أَرْضًا وَكَتَبَ لَهُ بِهَا كِتَابًا وَأَشْهَدَ بِهِ شُهُودًا فيهم عُمَرُ ، فَأَتَى طَلْحَةَ عُمَرُ بِالْكِتَابِ ، فَقَالَ : اخْتِمْ عَلَى هَذَا ، قَالَ: لاَ أَخْتِمُ عَلَيْهِ ، هَذَا لَكَ دُونَ النَّاسِ قَالَ : فَانْطَلَقَ طَلْحَةُ وَهُوَ مُغْضَبٌ ، فَأَتَى

---

[١] سعيد بن سفيان الرعلي، ويقال الرعيني ذكره بن شاهين في الصحابة، الإصابة في تمييز الصحابة ١٠٥/٣

[٢] خالد بن سعيد : هو خالد بن سعيد بن العاص بن أمية بن عبد شمس بن عبد مناف بن قصي القرشي الأموي . يكنى أبا سعيد أمه أم خالد بن حباب بن عبد ياليل بن ناشب بن غيرة من ثقيف أسلم قديما، توفي سنة أربع عشرة في صدر خلافة عمر رضي الله عنهما. أسد الغابة ٣٠٤/١، الإصابة ٢٣٦/٢

[٣] الطبقات الكبرى لابن سعد ٢٨٥/١

[٤] عتبة بن فرقد: هو عتبة بن فرقد السلمي أبو عبد الله له صحبة ورواية كان أميراً لعمر بن الخطاب على بعض فتوحات العراق، غزا مع النبي صلى الله عليه و سلم غزوتين ، الإصابة ٢١٦/٤، الاستيعاب ٣١٦/١، أسد الغابة ٧٤٢/١

[٥] الطبقات الكبرى لابن سعد ٢٨٥/١

أَبَا بَكْرٍ ، فَقَالَ : وَاللهِ مَا أَدْرِي أَنْتَ الْخَلِيفَةُ ، أَوْ عُمَرُ ، قَالَ : لاَ بَلْ عُمَرُ لَكِنَّهُ أَبَى.[1]

قال ابن القيم[2] رحمه الله: ولو لم يجز الاعتماد على الخط لم تكن لكتابة وصية فائدة.[3]

٥ -ما جاء أَنَّ أَبَا بَكْرٍ أَقْطَعَ الأَقْرَعَ بْنَ حَابِسٍ[4] وَعُيَيْنَةَ بْنَ حِصْنٍ أرضا ، وَكَتَبَ لهما عَلَيْهَا كِتَابًا.[5]

فهذه الآثار كلها تدل على مشروعية توثيق المنح والإقطاع، وبه تحفظ الحقوق، وتثبت الملكية، ويوصف العقار وصفاً يحفظ الحق له ولغيره.

وقد اختلف الفقهاء في حكم التوثيق هل هو على الوجوب أم على الندب أم الإباحة، على ثلاثة أقوال:

القول الأول:

أن التوثيق مندوب في حق طرفي العقد.

وهو مذهب الحنفية[6]، وقول عند المالكية[7]، ومذهب الشافعية[8]، والحنابلة[9].

---

[1] أخرجه ابن أبي شيبة في المصنف ٣٥٥/١٢ الحديث رقم (**٣٣٧٠٢**)

[2] ابن القيم: هو محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد الزرعي الدمشقي، أبو عبد الله، شمس الدين: من أركان الاصلاح الإسلامي، وأحد كبار العلماء.مولده ووفاته في دمشق. تتلمذ لشيخ الإسلام ابن تيمية حتى كان لا يخرج عن شئ من أقواله، بل ينتصر له في جميع ما يصدر عنه. وهو الذي هذب كتبه ونشر علمه، وسجن معه في قلعة دمشق، وأهين وعذب بسببه، وطيف به على جمل مضروبا بالعصى.وأطلق بعد موت ابن تيمية.وكان حسن الخلق محبوبا عند الناس، أغري بحب الكتب، فجمع منها عددا عظيما، وكتب بخطه الحسن شيئا كثيرا. وألف تصانيف كثيرة منها، منها الطرق الحكمية ، وإعلام الموقعين، ومفتاح دار السعادة وغيرها كثير، توفي سنة (٧٥١ هـ) البدر الطالع ١٣٧/٢ ، الضوء اللامع ٢٦٨/١٠ ، الأعلام للزركلي ٥٦/٦

[3] الطرق الحكمية ١٧٤

[4] الأقرع بن حابس: هو الأقرع بن حابس بن عقال بن محمد بن سفيان بن مجاشع بن دارم بن مالك بن حنظلة بن زيد مناة بن تميم أحد المؤلفة قلوبهم، أسد الغابة ٦٨/١ ، الاستيعاب ٣٣/١ ، معرفة الصحابة ٣٦٦.

[5] أخرجه ابن أبي شيبة في المصنف ٣٥٥/١٢

[6] أحكام القرآن للجصاص ٦٥٧/١

[7] أحكام القرآن لابن العربي ٣٤١/١

[8] أحكام القرآن للشافعي ١٣٧/١ ، المجموع ١٨٠/٩

[9] المغني ١٨٤/٤

القول الثاني :

أن التوثيق واجب في حق طرفي العقد ، وهذا قول الظاهرية.[1]

القول الثالث :

أن التوثيق مباح ، وأنه للإرشاد ، وهذا قول بعض الأصوليين.[2]

الأدلة :

أدلة القول الأول :

١ -أن الأمر في قول تعالى :(فاكتبوه) و قوله (وليكتب) للندب ، والصارف له عن الوجوب هو قوله تعالى:(فإن أمن بعضكم بعضا فليؤد الذي اؤتمن أمانته) ، فلما أمر إذا لم يجدوا كاتبا بالرهن ثم أباح ترك الرهن ، فدل على أن الأمر الأول دلالة على الحض لا فرض منه يعصي من تركه.[3]

٢ -أن الله حضنا على كتابة الدين لما فيه من المصلحة ، وما كان كذلك كان حكمه أليق بالندب من الإباحة ؛ لأن الأحكام شرعت لمصالح العباد.[4]

٣ -أن الكتابة احتياط لمالك الحق وللمستدين ، قطعاً للجحود وللنزاع وللنسيان ، وما كان كذلك كان حكمه أليق بالندب.[5]

٤ -أن الرسول صلى الله عليه وسلم كان يشتري من غير توثيق لا بكتابة ولا بإشهاد ، وهذا دليل على أنه ليس واجباً.

٥ -لو كانت الكتابة واجبة لما اختلف الفقهاء على جواز أخذ الأجرة عليها.

ونوقشت هذه الأدلة :

---

[1] المحلى ٣٣١/٦، ٢٢٥/٧

[2] شرح الكوكب المنير لابن النجار ٣٢٢/٢

[3] الأم ٨٨/٣

[4] أحكام القرآن للشافعي

[5] المرجع السابق.

أ -بأن الله تعالى قال في آية الدين :(ولا تسأموا أن تكتبوه صغيراً أو كبيراً) وهذا الأمر بعد التوجيه بالكتابة يدل على أنه للوجوب.

ب -أن هذا الأمر يراد به الإرشاد، والإرشاد من معاني الإباحة، فيكون للإباحة .[1]

أدلة القول الثاني:

١ -قوله تعالى (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَى أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَى أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ)[2].

وجه الدلالة:

أن الله تعالى أمر بالكتابة في قوله (فاكتبوه)، وفي قوله: (وليكتب)، والأمر بالكتابة دليل على مشروعية التوثيق بالكتابة، فهو إما للوجوب أو الندب أو الإباحة.

---

[1] شرح الكوكب المنير لابن النجار ٣٢٢/٢

[2] سورة البقرة (٢٨٢)

كما أن الله تعالى نهى الكاتب عن الامتناع عن الكتابة ، في قوله :(ولا يأب كاتب أن يكتب كما علمه الله)، والنهي دليل على الأمر بها.

كما نهى المتداينين عن السأم من كتابة الدين سواء أكان صغيراً أو كبيراً، بقوله: (ولا تسئموا أن تكتبوه صغيراً أو كبيراً إلى أجله).[1]

نوقش:

بأنه هناك صوارف عن الوجوب إلى الندب، وهي: قوله تعالى: (فإن أمن بعضكم بعضا..)، وبيع الرسول صلى الله عليه وسلم مع عدم التوثيق، وإقراره الصحابة على بيوعهم مع عدم التوثيق.

٢ -أن الله تعالى نهى الكاتب عن الامتناع عن الكتابة في قوله (ولا يأب كاتب أن يكتب كما علمه الله) والنهي دليل على الأمر بها.

نوقش:

بأنه مصروف عن الوجوب بالصوارف الآنفة الذكر.

٣ -أمر الله تعالى ولي السفيه والضعيف والعاجز عن الإملاء أن ينوب عنه في ذلك، في قوله (فليملل وليه بالعدل)، ولم يسقط عنهم الكتابة لعذر السفه أو الضعف أو العجز، ولو لم تكن الكتابة واجبة ما أُمر الولي بذلك.[2]

نوقش:

بأنه مصروف عن الوجوب بالصوارف الآنفة الذكر.

٤ -أقوال وأفعال الصحابة رضي الله عنهم والتابعين كأبي موسى، ومجاهد، وعطاء بن أبي رباح، وإبراهيم النخعي تشهد أن التوثيق واجب سواء أكان بالكتابة أو بغيرها.[3]

---

[1] المحلى ٦/٣٣١، ٧/٢٢٥

[2] المحلى ٧/٢٢٥ -٢٢٦

[3] أحكام القرآن للجصاص ١/٢، ٦٥٧/٩٠، وأخرجه الطحاوي في مشكل الآثار ٣/٣٥٧

ونوقش:

بأنه لا يسلم هذا الاستدلال، فليس فعل الصحابي دليل على الوجوب.[1]

٥ -القياس على توثيق عقد النكاح، فكما أن توثيق عقد النكاح واجب، فكذلك سائر العقود، بجامع أن كلا منها عقد تتحقق فيه حكمة التوثيق.

ونوقش:

بأنه قياس مع الفارق، فهناك فروق بين هذه العقود والإقرارات، وبين عقد النكاح، كعدم ثبوت خيار المجلس في عقد النكاح ونحو ذلك.

أدلة القول الثالث:

هي نفس أدلة القول الأول، وتوجيه الأمر فيها أنه للإباحة.

والراجح في هذه المسألة:

أن التوثيق مندوب خاصة في الأمور الصغيرة، وإلا فيتوجه الوجوب في الأمور الكبيرة؛ للأمور التالية:

١ -لقوة الأدلة التي استدل بها القائلون به، وسلامة أكثرها من المعارضة الصحيحة.

٢ -ولأن القول بالندب يرفع الحرج عن الناس.

٣ -ولأن التوثيق له حكم عديدة، فإذا أمن المتعاقدان بعضهما البعض فلا مانع من الترك.

وهنا أمر مهم:

وهو أن التوثيق يصبح واجباً إذا أمر به ولي الأمر؛ لأن طاعته واجبة فيما لا يتعارض مع الشرع.[2]

❖❖❖

[1] أحكام القرآن للجصاص ٢/١، ٩٠/٦٥٧

[2] رد المحتار ٣٩٩/٤، والدر المختار ٢٨٨/٤

المطلب الثاني:
حكم توثيق المنح نظاماً

جاءت التعليمات والأوامر على توثيق المنح وغيره من العقود والأقارير لدى كاتب العدل، وأن ذلك للوجوب، وبعدم التوثيق بكتابة الصك لإثبات المنح لا تعتبر الأرض ملكاً للممنوح يستطيع أن يتصرف بها.[1]

ومن الأوامر ما جاء بالتأكيد على كتابات العدل بالتقيد بالأنظمة والتعليمات والقرارات المنظمة لعملية إخراج الصكوك وضبط الإقرارات وإلزامهم بالإشراف المباشر على ضبط الإفراغات والتأكد من مطابقتها للأنظمة والتعليمات.[2]

❖❖❖

[1] نظام تركيز مسؤوليات القضاء الشرعي –الباب السادس، الفصل الأول، المواد (١٧٨) و(١٧٩) و(١٨٤)، واللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل المادة (١).

[2] الأمر السامي الكريم رقم ٨/١٩٥٠ في ١٤٠٥/١٢/٢١هـ، والتعميم رقم ١٣/ت/١٢٧٠ في ١٤١٩/٩/٤هـ، والتعميم رقم ١٣/ت/١٢٤١ في ١٤١٩/٨/٣هـ، والتعميم رقم ١٢/١٦٤/ت في ١٣٩٧/١٢/١٩هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

عند بيان الحكم الفقهي لتوثيق المنح الصادرة من ولي الأمر، تمت الإشارة إلى أن الراجح في ذلك هو الندب إلا أن يأمر به ولي الأمر؛ لتنظيم معاملات الناس فيما بينهم، وفيما بينهم وبين الدولة، فيكون حينئذ للوجوب، وبالتالي فإن الحكم النظامي الذي هو وجوب توثيق ما يصدر من ولي الأمر من منح الأراضي للمواطنين يكون موافقاً للحكم الفقهي لتوثيق المنح.

❖❖❖

المطلب الرابع:

نوع التوثيق للإقرار بالمنح

مما هو معلوم أن طرق التوثيق متعددة، فمن العقود ما يوثق بالكتابة، ومنها ما يوثق بالرهن، ومنها ما يوثق بالشهادة، ومنها ما يوثق بكل ماذكر، وقد سبق ذكر نوع التوثيق للإقطاعات التي يقطعها النبي صلى الله عليه وسلم، وكذلك أبو بكر رضي الله عنه ، وعمر رضي الله عنه[1]، وهو الكتابة، وأحياناً يشار فيها إلى وجود الشهادة على ذلك.

أما في النظام السعودي فإن نوع التوثيق للإقرار بالمنح هو الكتابة[2].

❖❖❖

[1] ص ١٨٢ ، ١٨٣ ،وينظر ابن أبي شيبة في المصنف ٣٥٥/١٢

[2] نظام تركيز مسؤوليات القضاء الشرعي –الباب السادس، الفصل الأول، المواد (١٧٨) و(١٧٩) و(١٨٤)، واللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل المادة (١)، الأمر السامي الكريم رقم ٨/١٩٥٠ في ١٤٠٥/١٢/٢١هـ، والتعميم رقم ١٣/ت/١٢٧٠ في ١٤١٩/٩/٤هـ، والتعميم رقم ١٣/ت/١٢٤١ في ١٤١٩/٨/٣هـ، والتعميم رقم ١٢/١٦٤/ت في ١٣٩٧/١٢/١٩هـ

المبحث الثاني: شروط توثيق المنح، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: شروط توثيق المنح فقها.

المطلب الثاني: شروط توثيق المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الشروط الفقهية والنظامية للتوثيق.

❖❖❖

المطلب الأول:

شروط توثيق المنح فقها

بما أن الإقرار بالمنح يحتاج إلى توثيق كما مر، وطريق توثيقه الكتابة، فإن التوثيق بالكتابة له شروط عند الفقهاء،اعتبروها لازمة لصحة الوثيقة والتوثيق، وهذه الشروط هي:

١ -أن تصدر الوثيقة من كاتب عالم بالشروط اللازمة في التوثيق، معيَّن أو مأذون له من قبل ولي الأمر، بإصدار الوثائق الشرعية.[١]

٢ -أن تشتمل الوثيقة على التعريف بالمتعاقدين، أو المقر، والمقر له، تعريفاً جامعاً مانعاً من الجهالة، بحيث يرتفع به الإشكال.[٢]

٣ -أن تكون الوثيقة مشتملة على تحديد موضوع العقد، أو الأرض المقطعة، أو المبيع، فإذا كان المتصَرف فيه عقاراً، فنص الإمام السرخسي[٣] -رحمه الله-على أن تعريفه يكون بذكر الأعم من ذلك: وهو البلدة، ثم المحلة، ثم الحدود الأربعة.[٤]

٤ -أن تكتب الوثيقة مراعىً فيها إزالة الوهم والالتباس احتياطاً ومنعاً لما عساه أن يحصل من النزاع.[٥]

٥ -أن تكون الصياغة للألفاظ معبرة عن المتفق عليه بين الأطراف.[٦]

---

[١] تحفة الحكام في نكت العقود والأحكام ٤٦/١

[٢] الشروط الصغير ٧/١

[٣] سبقت ترجمته ص٢٢

[٤] المبسوط ٣٠٣/٣٠، وتبصرة الحكام لابن فرحون١٩١/١

[٥] الفتاوى الهندية ٢٣٣/٦

[٦] المرجع السابق

٦ -أن يحترز فيها من ذكر ما يترتب عليه فساد التصرف الذي كُتبت به الوثيقة الشرعية، وذلك بذكر المجمع عليه من أقوال الفقهاء، وترك مافيه الاختلاف بينهم، أو بذكر الراجح من المذهب.[١]

٧ -أن تشتمل الوثيقة على ذكر ما يفيد صحة التصرف الذي كُتبت به، ونفاذه ولزومه، وخلوه من الشروط الفاسدة، والمعاني المبطلة.

٨ -أن تكون الوثيقة مشتملة على ذكر أن المتصرف يملك حق التصرف الشرعي من بيع وإجارة ووكالة ورهن، وأنه صدر في حال كونه مؤهل للتصرف الشرعي.[٢]

٩ -أن تشتمل الوثيقة على شهادة العدول، جاء في المعيار المعرب: (الشهادة في الطريقة التوثيقية لبنة تمامها، ومسكة ختامها، وإنفحة ذلك الدور، وسلك ذلك الدور، وإلا فلا معنى للوثيقة حتى تكون مختومة بالشهادة).[٣]

[١] تبصرة الحكام لابن فرحون١/١٩٢

[٢] جواهر العقود١/٦٧

[٣] المعيارالمعرب ١٠/١٩٩

المطلب الثاني:
شروط توثيق المنح نظاماً

١ -أن يكون الممنوح ممن توافرت فيه الشروط المشار إليها في أول البحث، والمنصوص عليها في قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ.

٢ -أن يكون الممنوح قد وقَّع على طلب المنحة، وأنه لم يسبق له المنح.

٣ -التأكد من عدم أسبقية المنح، ومسؤولية ذلك تقع على وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٤ -تزويد الإدارة العامة للمنح بنسخ رقمية للمخططات المعتمدة.

٥ -إجراء القرعة العلنية.

٦ -أن تكون الأرض الممنوحة في مخطط معتمد ومعدة للسكن وخالية من الادعاءات .

٧ - أن يكون المنح صادراً من ولي الأمر أو ممن فوضه في إصدار أوامر المنح وقرارات التخصيص.

٨ -أن تكون الأرض صالحة للبناء.

٩ -ألا تكون الأرض في المرافق العامة، أو على الشوارع التجارية، أو على السواحل و الشواطىء، أو على سفوح الجبال، أو قمم الجبال، أو داخل حدود الحرمين، أو في الأودية، أو العيون، أو الأراضي المنزوعة الملكية.

١٠ -إحالة معاملة المنحة والتي تشتمل على قرارات التخصيص، وكروكي بالموقع، وصورة من هوية الممنوح، والإفادة بخلوها من الشوائب وادعاء الملكية، وسند استلام قيمة الأمتار الزائدة إن وجدت لكتابة العدل المختصة للإفراغ، وذلك عبر القنوات الرسمية.

١١ -أن يكون التوثيق لدى كاتب عدل أو رئيس كتابة عدل يختص بتوثيق المنح.

١٢ -أن تُحال المعاملة الواردة لكتابة العدل إلى كاتب العدل من مكتب الإحالات تحت إشراف الرئيس.

١٣ -يقوم كاتب العدل بعد اكتمال معاملة المنح لديه بالأمر بضبطها ويدوّن في الضبط اسم مندوب البلدية أو الأمانة ومستند ندبه، وبيانات الأرض الممنوحة (رقم المخطط،رقم البلك، رقم القطعة، الحدود، الأطوال، المساحة) ويذكر كونها خالية من الشوائب وادعاء الملكية، ومن ثمَّ اسم الممنوح ورقم سجله المدني، ويشير إلى رقم سند تحصيل قيمة الأمتار الزائدة، ومن ثمَّ يقوم كاتب الضبط بالتوقيع، وبعد تدقيق كاتب العدل وتأكده لما ذكر يقوم بتوقيع الضبط وختمه بالختم الذاتي.

١٤ -إصدار صك بناء على ما ضُبط مشتمل على البيانات المذكورة في الفقرة السابقة.

١٥ -توقيع الممنوح على استلام الصك.[١]

❖❖❖

[١] كتاب تعليمات وإجراءات تنفيذ المنح البلدية ص٧ -٨ -١٠ -١٨، واللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل المادة (١) و(٢٦)، ونظام تركيز مسؤوليات القضاء الشرعي المواد من (١٧٨) إلى (١٩٢) وتعميم وزارة العدل رقم ١٣/ت/١٤٨١ في ١٤٢٠/١٠/١٩هـ

المطلب الثالث:

المقارنة بين الشروط الفقهية والنظامية للتوثيق

الشروط التي ذكرها الفقهاء للتوثيق، كلها مما جاء النظام السعودي به، إلا أن هناك شروطاً كالشهادة على التوثيق كان يُعمل بها، ولكن استقر الأمر على عدم العمل بذلك فيما يتعلق بمعاملات المنح السكنية.

والشروط التي ذكرها الفقهاء فيما يتعلق بالكاتب موجودة في النظام، ولا تختص بتوثيق المنح.

❖❖❖

المبحث الثالث: حجية صك المنحة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: حجية صكوك المنح فقهاً.

المطلب الثاني: حجية صكوك المنح نظاماً.

المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.

❖❖❖

المطلب الأول:

حجية صكوك المنح فقهاً

ذهب الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى أن الأصل عدم الاحتجاج بالخط المجرد، واستثنوا بعض الحالات التي لا يتطرق إليها احتمال التزوير، أو التي يصعب إثباتها بغير الخط، وأقوال أئمة المذاهب دالة على هذا الأصل، ومن هذه الأقوال:

قال في كشف الأسرار:(فأما في الصكوك فلا يجب العمل بالخط من غير تذكر؛ لأن الصك تحت يد الخصم فلا يحصل الأمن من التبديل والتغيير فيه فلا يحصل الشهادة ما لم يتذكر الحادثة)[1].

وقال في تبصرة الحكام:(وَإِنْ كُتِبَتْ الْوَثِيقَةُ بِخَطِّ يَدِهِ وَشَهَادَتُهُ فِيهَا نَفَذَتْ ؛ لأَنَّهُ قَلِيلُ مَا يُضْرَبُ عَلَى جَمِيعِ ذَلِكَ ، وَإِنْ لَمْ يَكُنْ فِيهَا شَهَادَتُهُ لَمْ تَنْفُذْ ؛ لأَنَّهُ رُبَّمَا كَتَبَ ثُمَّ لا يَتِمُّ الأَمْرُ بَيْنَهُمَا)[2].

وقال الإمام الشافعي:(وَيَقْبَلُ الْقَاضِي كِتَابَ كل قَاضٍ عَدْلٍ وَلا يَقْبَلُ إلا بِشَاهِدَيْنِ عَدْلَيْنِ وَلا يَقْبَلُهُ بِشَاهِدَيْنِ عَدْلَيْنِ حتى يَفْتَحَهُ وَيَقْرَأَهُ عَلَيْهِمَا وَيَشْهَدَا على ما فيه وَأَنَّ الْقَاضِيَ الذي أَشْهَدَهُمَا عليه قَرَأَهُ بِحَضْرَتِهِمَا أو قُرِئَ عَلَيْهِمَا وقال اشْهَدَا أَنَّ هذا كِتَابِي إلَى فُلانٍ فإذا شَهِدَا على هذا قَبِلَهُ وإذا لم يَشْهَدَا على هذا ولم يَزِيدَا على أَنْ يَقُولا هذا خَاتَمُهُ وَهَذَا كِتَابُهُ دَفَعَهُ إلَيْنَا لم يَقْبَلْهُ)[3].

وجاء في الفروع:(ويشترط لقبوله أن يقرأ على عدلين فيعتبر ضبطهما لمعناه وما يتعلق به الحكم فقط نص عليه)[4].

---

[1] كشف الأسرار لعبد العزيز البخاري ٧٩/٣

[2] تبصرة الحكام لابن فرحون ٤٤٦/١

[3] الأم ٢١١/٦

[4] الفروع لابن مفلح ٤٩٩/٦

وأدلتهم:

١ -الخطوط تتشابه، واحتمال تزويرها ممكن ، وإذا احتمل الخط التزوير لم يعد حجة في إثبات ما تضمنه[١].

قال ابن القيم:(قال المانعون من العمل بالخطوط:الخطوط قابلة للمشابهة والمحاكاة، وهل كانت قصة عثمان ومقتله إلا بسبب الخط؟ فإنهم صنعوا مثل خاتمه، وكتبوا مثل كتابه، حتى جرى ما جرى)[٢].

٢ -ولكون الخط قد يُكتب للتجربة أو لتحسين الخط أو اللهو، فلا يجوز أن يكون الخط المجرد حجة في إثبات الحقوق إلا إذا أُشهد عليه، فيحتج به؛ لأن الشهادة ترفع الشك بالخط.

واستدل العلماء على حجية الخط المجرد إذا لم يتطرق إليه احتمال التزوير، أو كان يصعب الإثبات بغيره:

١ -لو لم تكن الكتابة للإثبات لما أرشدنا الله تعالى إليها، ولما فعلها الرسول صلى الله عليه وسلم، ولما أمر بها وأقر من فعلها، ولما فعلها الصحابة رضي الله عنهم وعلماء الأمة أجمع.

٢ -لو لم تكن الكتابة للإثبات لما اعتمد عليها الخلفاء والقضاة والعمال عليها، ولكنهم اعتمدوا، فدل هذا على أنها عندهم للإثبات[٣].

قال ابن القيم :(ولم يزل الخلفاء والقضاة والأمراء والعمال يعتمدون على كتب بعضهم إلى بعض ولا يشهدون حاملها على ما فيها ولا يقرءونها عليه هذا عمل الناس من زمن نبيهم إلى الآن)[٤]

---

[١] حاشية ابن عابدين ٤/٤١٣ ، درر الحكام علي حيدر ٤/٤٧٩

[٢] الطرق الحكمية ١٧٧.

[٣] درر الحكام لعلي حيدر ٤/١٥٨

[٤] الطرق الحكمية ٣٠٣

وهناك حالات يحتج فيها بالخط المجرد:

١ -سجلات المحاكم:

يُعْمَلُ بِسِجِلَّاتِ الْمَحَاكِمِ الْمَمْسُوكَةِ بِصُورَةٍ سَالِمَةٍ مِنْ الْحِيلَةِ وَالْفَسَادِ.[١]

٢ -البراءات السلطانية[٢] بالوظائف وبقيود الدفتر الخاقاني[٣]:

يُعْمَلُ بِالْبَرَاءَاتِ السُّلْطَانِيَّةِ وَقُيُودِ الدَّفْتَرِ الْخَاقَانِيِّ حَيْثُ إنَّهَا مَأْمُونَةٌ مِنْ التَّزْوِيرِ[٤].

[١] حاشية ابن عابدين ٤/٤١٣، درر الحكام لعلي حيدر ٤/١٥٨

[٢] البراءات السلطانية: هي الأوامر السلطانية التي تصدر من السلطان الأعلى وتحمل توقيعه وختم الدولة.

[٣] الدفاتر الخاقانية: هي السجل العقاري العام، أنشأته الدولة العثمانية عام ١٢٧٤هـ لتسجل فيه الأراضي الأميرية والأموال غير المنقولة وأصحابها، وفي عام ١٢٩٣هـ أصبح يسجل فيه الأراضي المملوكة. المدخل إلى نظرية الالتزام للزرقا ١٥٦

[٤] درر الحكام لعلي حيدر ٤/١٥٨

المطلب الثاني:

حجية صكوك المنح نظاماً

صكوك المنح هي من ضمن الصكوك الصادرة من كاتب العدل، وقد نصت المادة الثمانون من نظام القضاء على أن : الأوراق الصادرة عن كتاب العدل - بموجب الاختصاص المنصوص عليه في المادة (الرابعة والسبعين) من هذا النظام تكون لها قوة الإثبات ، ويجب العمل بمضمونها أمام المحاكم بلا بينة إضافية ولا يجوز الطعن فيها إلا تأسيساً على مخالفتها لمقتضى الأصول الشرعية أو النظامية أو تزويرها[1] .

وبالتالي فإن صكوك المنح الصادرة على وفق ما ذكر أعلاه حجة لا يجوز الطعن فيها إلا وفقاً لما نصت عليه المادة.

وكذلك المادة (١٩) من نظام كتاب العدل الصادر عام ١٣٦٤هـ على: إن الأوراق والسندات المالية والوكالات والوصايات وسندات العقود وعموم الوثائق التي تعطى وتنظم من قبل كاتب العدل في المملكة موثوقة ومعمول بها لدى عموم المحاكم الشرعية ويجب العمل بمضمونها بلا بينة بشرط أن يكون جميع ما ذكر من عموم الأوراق وما عطف عليها موافقاً للوجه الشرعي المعتمد في مذهب الإمام أحمد[2] .

❖❖❖

[1] نظام القضاء الصادر ١٤٢٨هـ

[2] نظام كتاب العدل الصادر عام ١٣٦٤هـ -مصلحة مطابع الحكومة

المطلب الثالث:

المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك

اتفق كل من الحكم الفقهي والحكم النظامي فيما يتعلق بحجية الصكوك الصادرة من الجهة المختصة التي فوضها ولي الأمر في توثيق أقارير الناس وتعاملاتهم، ومن ذلك صكوك المنح، والتي لها سجلات محفوظة لدى هذه الجهة المختصة، وتعتبر هذه الصكوك حجة لا يجوز الطعن فيها إلا في الحالات التي ذكرها النظام.

❖❖❖

المبحث الرابع:

التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية

-توثيـق المنح:

تعميم من وزير العـــدل

أصحاب الفضيلة القضاة وكتاب العدل سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

إلحاقا لتعميم معالي وزير العدل بالنيابة رقم١٣/ت/١٢٤١ وتاريخ١٤١٩/٨/٣هـ حول اعتماد تولي أصحاب الفضيلة رؤساء كتابات العدل الأولى توثيق ما يردهم من أوامر سامية لمنح صريحة أو تابعة لأملاك الدولة..الخ .وبناء على ما وردنا من بعض أصحاب الفضيلة رؤساء كتابات العدل الأولى من توقف زملائهم كتاب العدل عن إجراء توثيق المنح الصريحة بناء على ما تضمنه التعميم المذكور . وما أبداه أصحاب الفضيلة من مرئيات حيال ما تضمنه التعميم المذكور. لذا ولمقتضى المصلحة العامة ومراعاة للدور الإشرافي لرؤساء كتابات العدل وما يباشرونه من أعمال إدارية وإشرافية على سير العمل داخل الإدارة ولتحقيق الأهداف المرجوة من إصدارة التعميم المشار إليه حيال إضفاء المزيد من العناية والدقة في إجراءات المنح. لذا نرغب إليكم اعتماد ما يلي:

(١) استمرار العمل على إحالة المنح الصريحة لأصحاب الفضيلة كتاب العدل الواردة للإدارة من الجهة المختصة ضمن بيانات المنح التي تصدر من ولي الأمر ـ حفظه الله ـ للجهة المختصة.

(٢) يتولى فضيلة رئيس كتابة العدل الإشراف المباشر على إجراءات توثيق منح الأفراد الصريحة وأراضي أملاك الدولة التي ترد للإدارة ابتداء من الجهة المختصة بمنح شخص معين . على أن يتولى فضيلته إحالتها لكتاب العدل لديه حسب الإحالة على أن يتم ذلك من خلال قيد خاص لهذا النوع من الإحالات وعلى فضيلة كاتب العدل المحالة إليه

إجراء اللازم حيال دراستها والتحقق من استيفاء الإجراءات الشرعية والنظامية وعدم التوثيق إلا بعد العرض لرئيسه بنتيجة الدراسة ومرئياته.

(٣) على جميع أصحاب الفضيلة كتاب العدل مراعاة التقيد بالتعليمات المنظمة لتوثيق المنح ومن ذلك التعميم رقم١٢/١٦٤/ت في١٣٩٧/١٢/١٩هـ. سائلين المولى تعالى للجميع العون والتوفيق، ، والله يحفظكم

وزير العدل

❖❖❖

-إعادة معاملة منحة لعدم انطباق الشروط على المنوح:

سعادة رئيس بلدية محافظة حفر الباطن سلمه الله

السلام عليكم وحرمة الله وبركاته، وبعد:

أعيد لكم معاملة المنح الواردة لنا منكم برقم (.....) وتاريخ (.....) والمتعلقة بمنح المواطن(ع.ف.ع) سجل مدني رقم (.....)، وبدراسة معاملة المنح المشار إليها لوحظ عدم بلوغ المنوح سن ١٨ ، حيث يبلغ من العمر ١٦عاماً، ولا يوجد في طي المعاملة استثناء من ولي لأمر بمنحه، مما يخالف قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦ وتاريخ ١٤٢٥/٣/٧هـ المتعلق بشروط المنح، والله يحفظكم، ، ،

رئيس كتابة العدل

❖❖❖

-إعادة معاملة منح بسبب عدم اكتمال شروط توثيقها :

سعادة رئيس بلدية محافظة حفر الباطن سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد :

فأعيد إليكم المعاملة المتعلقة بمنح المواطن(ن.ت.ع) سجل مدني رقم ..... والواردة لإدارتنا منكم برقم .....وتاريخ.....، وذلك لعدم وجود إفادة بخلو الأرض الممنوحة من الشوائب وادعاء الملكية ، للإطلاع وإكمال اللازم النظامي ، والله يحفظكم ، ، ،

رئيس كتابة العدل بمحافظة حفر الباطن

❖❖❖

سعادة رئيس بلدية محافظة رفحاء سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد :

فأشير إلى المعاملة رقم .....وتاريخ.....والخاصة بمنح المواطنة/.....قطعة الأرض الواقعة في مخطط.....، وحيث لم يرفق بالمعاملة قرار التخصيص . لذا أعيد لكم كامل المعاملة لإرفاق قرار التخصيص ليتسنى لنا إكمال اللازم حيال توثيق المنحة وإصدار صك بها ، والله يحفظكم ،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

كاتب عدل رفحاء

❖❖❖

-بعث معاملة منح مكتملة إلى كاتب العدل لتوثيقها :

فضيلة كاتب عدل محافظة رماح سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد :

تجدون برفقه قرار التخصيص بمنح ورثة المواطن/.....،وكامل أوراق المعاملة .

آمل إكمال اللازم بإصدار صك لمنحة المذكورين ، والله يحفظكم.

رئيس بلدية محافظة رماح

❖❖❖

-حجية الصكوك وعدم جواز الطعن فيها :

أصحاب الفضيلة القضاة وكتب العدل سلمهم الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، وبعد :

إشارة إلى استفسارات بعض المحاكم وكتابات العدل عما يرد إليها من بعض الجهات كالبلديات وهيئة الرقابة والتحقيق بشأن التحفظ على بعض الصكوك أو إلغائها.

ونظراً لما تقضي به الأنظمة والتعليمات من احترام الصكوك وتجنب **الطعن** فيها ما لم يظهر مخالفتها للشرع ومن ذلك مفهوم ما ورد في المادتين «١١٨» و«١٩٨» من نظام تركيز مسئوليات القضاء الشرعي وما نصت عليه المادة «٩٣» من تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية وحيث إن التحفظ على الصكوك دون وجود مبرر مقنع ومؤيد من جهات الاختصاص يثير التساؤل . لذا فإن عليكم عدم الشرح على سجل أي صك بالتحفظ أو الإلغاء لقاء أي طلب يردكم إلا بإذن من الوزارة أو أن يكون ذلك من حاكم شرعي.

وزير العدل

-قرار الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى حول قضية خصومة حول أرض صدر بها صك منحة على أرض مملوكة، وحجية صك كاتب العدل:

الحمد لله وحده، وبعد: فقد اطلعت الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى على المعاملة المتعلقة بشكوى (م) ضد مؤسسة (س) لاعتدائها على أرضه الواقعة بجدة، والمحالة إليها شفع خطاب معالي وزير العدل رقم (....) في (...) وبدراستها وجدت تتلخص فيما يلي:

١ -تقدم المدعو/(ع) إلى بلدية جدة يشير فيه إلى أنه يوجد قطعة أرض في الشرفية بجدة أمام عمائر (....) مساحتها خمسين في خمسين متراً ، وهي مسورة ،ولها باب حديد والأرض المذكورة تحت يده ، ويطلب بيعها عليه من قبل البلدية.

وبعد تحريات من قبل المسؤولين في البلدية ظهر أن الأرض غير مملوكة لأحد فاستحصلت منه قيمة الأرض المذكورة وكلفت مندوبها الشيخ (.....) بالكتابة له لدى كاتب عدل جدة بناء على الصلاحيات المخولة لها من المقام السامي وصدر له الصك رقم (....) في (.....) ثم انتقلت ملكيتها من شخص لآخر من هذا الطريق حتى أصبحت الآن في يد (....) بموجب الصك المرفق صورته رقم (....) وتاريخ (....).

٢ -ثم تقدم المدعو (ش) باستدعاء إلى رئيس بلدية جدة يفيد فيه بأنه حصل اعتداء على أرضه الواقعة شرقي طريق (....) والتي يملكها بموجب صك شرعي برقم (....) وتاريخ (....) ويطلب كف الاعتداء الواقع عليها ، وبتطبيق البلدية لصكه المذكور والرجوع إلى الأساسات اتضح أنه ينطبق على موقع الأرض مدار النزاع ، وأن المدعو (ق) المالك الأساسي بموجب الصك رقم (....) وتاريخ (....)

بناء على منحة ملكية وتدرج البيع عن هذا الطريق حتى آلت الأرض إلى (م) بموجب الصك المرفق صورته برقم (....) وتاريخ (....).

٣ -كتب رئيس بلدية جدة إلى فضيلة كاتب عدل جدة بأنه **اتضح من تطبيق الصكوك ومراجعة الأساسات أن الصكين المذكورين ينطبقان على موقع الأرض محل النزاع، وطلب من إلغاء الصك الأخير ،** كما زود سمو أمير منطقة مكة المكرمة بالخطاب رقم (....) وتاريخ (.....) بما اتخذته البلدية من إجراء ، حيث ذكر أن المتبع في مثل هذه الحالة هو الكتابة إلى كاتب عدل جدة بإلغاء الصك الحديث رقم (....) وتاريخ (....) وما بعده من صكوك **وتعويضه بدلاً منها،** وكما أوضح سمو أمير منطقة مكة المكرمة في خطابه إلى معالي وزير العدل رقم (.....) في (.....) ما اتخذته البلدية من إجراءات وما ترتب على ذلك من أن الأرض مدار النزاع ترجع إلى المشتري (م) ورغب سموه من معالي الوزير إشعار كاتب عدل جدة بذلك والتهميش على بقية الصكوك وسجلاتها بما ذكر.

وبإطلاع معالي الوزير على ما ذكر أحال كامل المعاملة بخطابه المار ذكره في مستهل هذا القرار إلى الهيئة القضائية العليا.

وبدراسة الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى لما تقدم رأت **أن الصكوك الشرعية الصادرة من كتاب العدل لا يتم إلغاؤها بناء على أمر إداري،** ولكن إذا كان (ن) الذي يحمل الصك رقم (.....) وتاريخ (.....) مقتنعاً بما قررته بلدية جدة أخيراً في خطابها رقم (.....) وتاريخ (.....) الموجه إلى أمارة مكة ففي إمكانه أن يحضر إلى كاتب عدل جدة وقرير تنازله عن الأرض وعلى ضوء الصك الذي يصدر بالتنازل يتم التهميش على الصك رقم (...) وتاريخ (.....) وما تفرع عنه من الصكوك ، أما إذا كان متمسكاً بصك تملكه فإن إلغاء ذلك الصك لا يتم إلا بعد مرافعة شرعية يمثل فيها الطرفان ويصدر صك حكم بنتيجتها ، ويعامل من لم يقنع بمقتضى تعليمات التمييز، والله الموفق ،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،،

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى

عضو	عضو	عضو	عضو	رئيس الهيئة
صالح اللحيدان	غنيم المبارك	عبدالمجيد حسن	عبدالله بن عقيل	محمد بن جبير

❖❖❖

الخاتمة

وتشتمل على أهم نتائج البحث والوصايا التي أرى الأخذ بها.

أولاً: أهم نتائج البحث وتتمثل في النقاط التالية:

١ -أن المنح صورة من صور الإقطاع الشرعي، والذي هو: عطاء من ولي الأمر في الأراضي المنفكة عن الملكية والاختصاص.

٢ -هناك فرق بين المنح والإقطاع من بعض الوجوه، من أهمها:

أ -أن المنح محدد المساحة، والإقطاع ليس كذلك.

ب -أن المنح محدد الغرض، والإقطاع غير محدد الغرض.

ج -أن المنح مفيد للتمليك في جميع صوره، والإقطاع منه ما هو للاختصاص، ومنه ما هو للتمليك.

٣ -هناك فرق بين المنح وإحياء الموات، ومن أهم الفروق:

أ -أن المنح قد لا يقيد بالإحياء، بينما الموات لا تملك إلا بالإحياء.

ب -أن المنح محض عطاء من ولي الأمر من بيت مال المسلمين، أما الموات فإحياؤه ليس بعطاء.

٤ -هناك فروق بين المنح وحجة الاستحكام، ومن أهمها:

أ -أن المنح عطاء من ولي الأمر، أما الحجة فدعوى بإثبات التملك.

ب -أن المنح في أراضي داخل نطاق التنمية العمرانية، أما الحجة فليست مقيدة بذلك.

٥ -أن المنح أنواع في النظام السعودي باعتبارات عدة.

٦ -أن الأراضي التي يصح وقوع المنح عليها هي الأراضي الموات المنفكة عن الملكية وادعائها و كذا الاختصاص.

٧ -أن المنح جائز شرعاً، وهو كما سبق من صور الإقطاع، وفعله النبي صلى الله عليه وسلم والخلفاء الراشدون، واتفق على ذلك أئمة المذاهب الأربعة وأتباعهم.

٨ -أن المنح الذي هو صورة من صور الإقطاع الشرعي يعدّ من أدوات توزيع الثروة الطبيعية التي تجمع بين تحقيق مبدأ العدالة في توزيعها ومبدأ ضرورة تشغيلها ، وهو أحد الطرق المتاحة أمام الدولة للتدخل في الحياة الاقتصادية ضمن الحدود والضوابط الشرعية.

٩ -التطبيق النموذجي للإقطاع الشرعي كان في عصر الرسول صلى الله عليه وسلم وعصر الخلفاء الراشدين رضوان الله عليهم ، وما كان على خلاف ذلك فإن له أثر سيئ على الحياة الاقتصادية.

١٠ - لم يأت الإسلام بنظام إقطاعي على غرار الإقطاع الأوروبي بل جاء بتشريع سماوي اقتصادي يستهدف تحقيق مصلحة الفرد والجماعة مراعيا العدالة والمساواة وعدم إلحاق الضرر بالآخرين.

١١ -تمشي منح الأراضي في المملكة العربية السعودية مع أحكام الإقطاع الشرعي ، والأوامر والتعليمات الصادرة بتنظيمه مأخوذة من الفقه الإسلامي مما كان له أثر إيجابي في النهوض بالتنمية السكانية.

١٢ - يمكن المنح الشرعي إذا طبق أن يسهم في علاج بعض المشكلات الاقتصادية مثل مشكلة الإسكان.

١٣ -أن من يملك منح الأراضي الحكومية هو الإمام أو من ينيب، وتصرفه فيها منوط بالمصلحة العامة للمسلمين.

١٤ -أن المنح في الأودية لا يجوز شرعاً ولا نظاماً، بل يجب المحافظة على حريمها.

١٥ -أن منح المساييل لا يجوز شرعاً ولا نظاماً، ويجوز الاختصاص بها بإذن من ولي الأمر.

١٦ -أن الفقهاء رحمهم الله شددوا تشديداً بالغاً في النهي عن التعرض للشواطىء والسواحل بالمنح والإقطاع والتملك والبناء، وكذلك جاء النظام السعودي.

١٧ -عدم جواز منح سفوح الجبال وقمم الجبال لما في ذلك من أخطار بالغة، ولكونها غير صالحة للبناء.

١٨ -عدم جواز منح المرافق العامة بإجماع الفقهاء، حفاظاً على المصالح العامة.

١٩ -اقتضت المصلحة العامة عدم جواز المنح في المناطق الحدودية.

٢٠ -بعد وقف خادم الحرمين الشريفين للأراضي التي داخل حدود الحرمين فإنه لا يجوز التصرف فيها بمنح ولا غيره.

٢١ -أن الأصل في العطاء من بيت المال مراعاة الحاجة لكل ممنوح بحسبه.

٢٢ -أن المساحة الممنوحة لكل مواطن محددة بـ (٦٢٥م) وفي حال الزيادة تدفع قيمة الأمتار الزائدة من قبل الممنوح، وفي حال النقص يعوَّض بقدر النقص.

٢٣ -أن التفضيل في المنح بجميع صوره لموجب معتبر يجوز شرعاً ونظاماً.

٢٤ -أن المنح حسب النظام مفيد للتمليك.

٢٥ -جواز تعليق المنح بالإحياء شرعاً ونظاماً.

٢٦ -أنه لا يجوز التصرف بالأرض الممنوحة ببيع أو هبة أو وقف أو إجارة أو رهن قبل صدور الصك بتملكها فقهاً ونظاماً.

٢٧ -أن الأرض الممنوحة تسجل باسم الورثة عند وفاة مورثهم حسب أنصبتهم من الميراث، وإن كان فيهم أجانب غير سعوديين كما قضى بذلك النظام.

٢٨ -أن المنحة إذا كانت غير صالحة للبناء، أو غير موجودة في الطبيعة أو تبين أنها مملوكة للغير فإن العطاء لم يتم، وبالتالي فإن له حق الاستبدال.

٢٩ -أن الذي يملك استبدال الأرض الممنوحة هو من يملك المنح ابتداء.

٣٠ -أن التعويض عن المساحة الناقصة من المساحة المحددة نظاماً حق من حقوق الممنوح حسب النظام.

٣١ -أن قبض الأرض الممنوحة يكون بالتسليم الفعلي أو بالتخلية.

٣٢ -أن قبض الأرض الممنوحة مغنٍ عن قبول الممنوح بها.

٣٣ -أن توثيق المنح والإقطاع من الأمور التي فعلها النبي صلى الله عليه وسلم، والخلفاء من الصحابة رضي الله عنهم.

٣٤ -أن توثيق المنح أمر واجب، وبه تحفظ الحقوق.

٣٥ -أن الكتابة هي طريق التوثيق للمنحة.

٣٦ -لا بد أن يكون التوثيق من الجهة المختصة، أو من الشخص المأذون له من قبل ولي الأمر.

٣٧ -أن كاتب العدل يجب عليه أن يتأكد قبل توثيق المنحة من الأمور التالية:

-إرفاق قرار التخصيص المشتمل على بيانات الأرض وأوصافها.

-إرفاق كروكي بالموقع الممنوح.

-إرفاق هوية الممنوح المبينة لشخصيته.

-إرفاق إفادة بأن الأرض خالية من الملكية والشوائب.

-كون الأرض الممنوحة في مخطط معتمد معد للسكنى.

٣٨ -أن صكوك المنح كسائر الصكوك الصادرة من كاتب العدل حجة لا يجوز الطعن فيها إلا في الحالات المبينة في النظام.

ثانياً: التوصيات:

من خلال النظر في الواقع التطبيقي لعملية المنح، وما توصلت إليه هذه العملية من نتائج، أوصي بما يلي:

١ -أن يكون المنح لمساكن تقيمها الدولة، بدلاً من الأراضي التي قد لا تحقق الهدف من المنح.

٢ -أن يكون المنح في مواقع مهيأة للسكن اجتماعياً وخدمياً، بحيث تكون مكتملة المرافق، والتشجيع على إقامة الضواحي المكتملة الخدمات للإفراج عن الاكتظاظ السكاني في أوساط المدن.

٣ -إنشاء مؤسسة تتولى عملية الإسكان بكامل مراحله، وتختص بما تختص به وزارة الشؤون البلدية والقوية، ووزارة العدل، وصندوق التنمية العقارية، بحيث توَّحد الجهود لمعالجة مشكلة الإسكان، ويكون في هذه المؤسسة إدارة مختصة بعملية البناء (المقاولات)، وإدارة أخرى تتولى عملية الصيانة الدائمة مقابل أسعار رمزية تؤخذ بشكل دوري من الممنوح.

❖❖❖

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين

الفهارس:

- فهرس الآيات القرآنية.
- فهرس الأحاديث والآثار.
- فهرس الأعلام.
- فهرس المصادر والمراجع.
- فهرس الموضوعات.

❖❖❖

فهرس الآيات القرآنية

الآية	الصحيفة
(الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الأَرْضَ فِرَاشًا وَالسَّمَاءَ بِنَاءً وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجَ بِهِ مِنَ الثَّمَرَاتِ رِزْقًا لَكُمْ فَلا تَجْعَلُوا لِلَّهِ أَنْدَادًا وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ) البقرة (٢٢)	٢٠
(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ...) البقرة ٢٨٢	١٩٣ ١٩٧
(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا) النساء (٢٩)	٦١
(الْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتْمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ الإِسْلَامَ دِينًا فَمَنِ اضْطُرَّ فِي مَخْمَصَةٍ غَيْرَ مُتَجَانِفٍ لإِثْمٍ فَإِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ) المائدة (٣)	٢
(وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلا رَحْمَةً لِلْعَالَمِينَ) الأنبياء (١٠٧)	٢

❖❖❖

فهرس الأحاديث والآثار

الحديث/الأثر	الصحيفة
(اتقوا الملاعن الثلاث...)	٦٩
(أربعون خصلة أعلاهن منيحة العنز ما من عامل يعمل بخصلة..)	١٩
(أراد النبي صلى الله عليه وسلم أن يقطع من البحرين...)	٤٠
(استقطعت علياً رضي الله عنه، فقال: اكتب هذا ما أقطع علي سويداً أرضاً.....)	٤٣
(أعط الناس على المروءة والصحبة...)	١٠٢
(العارية مؤداة، والمنحة مردودة...)	١٩
(أن رسول الله صلى الله عليه وسلم أقطع الزبير أرضاً...)	٤١
(أن رسول الله كتب لسعيد بن سفيان الرعلي هذا ما أعطى...)	١٩٤
(أن أبا بكر أقطع الزبير ما بين الجرف إلى قناة...)	٤٢
(أن أبا بكر أقطع الأقرع بن حابس وعيينة بن حصن أرضاً...)	١٩٥
(أن أبا بكر أقطع طلحة أرضاً وكتب له بها كتاباً....)	١٩٤
(إن رسول الله لم يقطعك لتحجره...)	٤٢ -٤٧
(أن عثمان أقطع خمسة من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم)	٤٢
(خرج إلى أرض تهتز زرعاً....)	١٩
(خط لي رسول الله داراً بالمدينة...)	٤١
(كتب رسول الله لعتبة بن فرقد هذا ما أعطى النبي لعتبة...)	١٩٤
(لا تبع ما ليس عندك...)	١٤١

(لما قدم عليه المال جعل الناس فيه سواء....)	١٠٢
(من سبق إلى ماء لم يسبق إليه مسلم...)	٦٥

❖❖❖

فهرس الأعلام

العـــــــلَم	الصحيفة
الأقرع بن حابس	١٩٥
ابن فارس	١٨
ابن قدامة	٢١
ابن رشد (الجد)	٥٣
ابن الحاج	٦٩
ابن القيم	١٩٥
ابن هبيرة	٧١
أبو أمامة الباهلي	١٩
أنس بن مالك	٤٠
بلال بن الحارث	٤٢
الترمذي	٤٣
التهانوي	٣٥
تقي الدين السبكي	٧٠
خالد بن سعيد	١٩٤
الزبير بن العوام	٤١
سحنون	١٨٢
السرخسي	٢١
سعيد بن سفيان الرعلي	١٩٤
سويد بن غفلة النخعي	٤٣
السيوطي	٦٩
عتبة بن فرقد	١٩٤

عروة بن الزبير	٤١
عمرو بن حريث	٤١
القدوري	٣٥
الكاساني	٢١
المحلي جلال الدين	٧٠
النووي	٧٠
هشام بن عروة	٤١

❖❖❖

فهرس المصادر والمراجع

التسلسل	المصـــدر/المرجع
	كتب التفسير
١.	أحكام القرآن للإمام محمد بن إدريس الشافعي أبو عبد الله الناشر : دار الكتب العلمية - بيروت ، ١٤٠٠ هـ تحقيق : عبد الغني عبد الخالق
٢.	أحكام القرآن لأحمد بن علي الرازي الجصاص أبو بكر الناشر: دار إحياء التراث العربي -بيروت ، ١٤٠٥تحقيق : محمد الصادق قمحاوي
٣.	أحكام القرآن لابن العربي محمد بن عبد الله الأندلسي. الناشر : دار الكتب العلمية. ١٤١٢هـ
	كتب الحديث
٤.	سنن ابن ماجه، لابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني. الناشر: دار إحياء التراث العربي ١٤٠٥هـ
٥.	معرفة الصحابة لأبي نعيم الأصبهاني الناشر: دار إحياء التراث العربي ١٤١٢هـ
٦.	الجمع بين الصحيحين البخاري ومسلم، لمحمد بن فتوح الحميدي الناشر: دار ابن حزم - ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٢م الطبعة: الثانية
٧.	المنة الكبرى شرح وتخريج السنن الصغرى لمحمد ضياء الرحمن الأعظمي الناشر : مكتبة الرشد سنة النشر ١٤٢٢هـ - ٢٠٠١م
٨.	اللؤلؤ والمرجان فيما اتفق عليه الشيخان لمحمد فؤاد عبد الباقي الناشر: دار الفكر عام١٤٠١هـ
٩.	الروض الداني - المعجم الصغير لسليمان بن أحمد بن أيوب أبو القاسم الطبراني الناشر : المكتب الإسلامي ، دار عمار - بيروت ، عمان الطبعة الأولى ، ١٤٠٥ – ١٩٨٥ تحقيق : محمد شكور محمود الحاج أمرير
١٠.	المعجم الكبير، لسليمان بن أحمد بن أيوب أبو القاسم الطبراني الناشر : مكتبة العلوم والحكم -١٤٠٤هـ تحقيق : حمدي بن عبدالمجيد السلفي

١١.	موطأ الإمام مالك، مالك بن أنس أبو عبدالله الأصبحي الناشر : دار إحياء التراث العربي – مصر تحقيق : محمد فؤاد عبد الباقي
١٢.	سنن أبي داود، أبو داود سليمان بن الأشعث السجستاني الناشر : دار الكتاب العربي ـ بيروت.١٤٠٤هـ
١٣.	الجامع الصحيح سنن الترمذي، محمد بن عيسى أبو عيسى الترمذي السلمي الناشر : دار إحياء التراث العربي - بيروت
١٤.	سنن الدارقطني، علي بن عمر أبو الحسن الدارقطني البغدادي الناشر : دار المعرفة - بيروت .
١٥.	سنن النسائي بشرح السيوطي وحاشية السندي، لأبي عبد الرحمن أحمد بن شعيب النسائي الناشر : دار المعرفة ببيروت الطبعة : الخامسة ١٤٢٠هـ
١٦.	صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري . الناشر: دار طوق النجاة ١٤١٤هـ
١٧.	صحيح مسلم بتعليقات النووي. الناشر: دار الفكر العربي .١٤١٢هـ
١٨.	مسند الإمام أحمد بن حنبل الناشر : مؤسسة الرسالة، المحقق : شعيب الأرنؤوط وآخرون، الطبعة : الثانية ١٤٢٠هـ
١٩.	مُصنف ابن أبي شيبة، أبو بكر عبد الله بن محمد بن أبي شيبة العبسي الكوفي الناشر : مؤسسة الرسالة تحقيق : محمد عوامة.
٢٠.	مصنف عبد الرزاق، أبو بكر عبد الرزاق بن همام الصنعاني الناشر : المكتب الإسلامي – بيروت الطبعة الثانية ، ١٤٠٣تحقيق : حبيب الرحمن الأعظمي
٢١.	البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير، لابن الملقن سراج الدين أبو حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي المصري المحقق : مصطفى أبو الغيط و عبدالله بن سليمان وياسر بن كمال الناشر : دار الهجرة للنشر والتوزيع - الرياض -السعودية الطبعة : الأولى ، ١٤٢٥هـ -٢٠٠٤م

٢٢.	التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني الناشر : دار الكتب العلمية الطبعة : الطبعة الأولى ١٤١٩هـ .١٩٨٩م.
٢٣.	المقاصد الحسنة في بيان كثير من الأحاديث المشتهرة على الألسنة الإمام الشيخ شمس الدين محمد بن عبد الرحمن السخاوي الناشر: دار الكتاب العربي .
٢٤.	مجمع الزوائد ومنبع الفوائد، لنور الدين علي بن أبي بكر الهيثمي بتحرير الحافظين الجليلين: العراقي وابن حجر الناشر: دار الكتب العلمية – بيروت الطبعة: ١٤٠٨ هـ - ١٩٨٨ م
	أصول الفقه
٢٥.	شرح الكوكب المنير، لتقي الدين أبو البقاء محمد بن أحمد بن عبد العزيز بن علي الفتوحي المعروف بابن النجار المحقق : محمد الزحيلي و نزيه حماد الناشر : مكتبة العبيكان الطبعة : الطبعة الثانية ١٤١٨هـ
	المذهب الحنفي
٢٦.	البحر الرائق شرح كنز الدقائق، لزين الدين ابن نجيم الحنفي الناشر دار المعرفة
٢٧.	اللباب في شرح الكتاب، لعبد الغني الغنيمي الدمشقي الميداني المحقق : محمود أمين النواوي الناشر : دار الكتاب العربي
٢٨.	المبسوط للسرخسي، لشمس الدين أبو بكر محمد بن أبي سهل السرخسي دراسة وتحقيق: خليل محي الدين الميس الناشر: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان
٢٩.	بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين الكاساني الناشر دار الكتاب العربي -١٤١٤هـ
٣٠.	تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، لفخر الدين عثمان بن علي الزيلعي الحنفي. الناشر دار الكتب الإسلامي. سنة النشر ١٣١٣هـ.

٣١.	أحكام الأراضي للتهانوي. تحقيق الدكتور/عبدالله الطريقي، نشر المؤلف نفسه ٢٠٠١م
٣٢.	تحفة الفقهاء، لعلاء الدين السمرقندي الناشر: دار الكتب العلمية ١٤٠٥هـ
٣٣.	حاشية رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار فقه أبو حنيفة لابن عابدين. الناشر دار الفكر للطباعة والنشر. سنة النشر ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.
٣٤.	درر الحكام شرح مجلة الأحكام لعلي حيدر تحقيق تعريب: المحامي فهمي الحسيني الناشر دار الكتب العلمية
٣٥.	شرح فتح القدير ،لكمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي الناشر دار الفكر
	المذهب المالكي
٣٦.	الاستذكار لا بن عبدالبر مجموعة شروح الموطأ . تحقيق الدكتور/عبدالله التركي.
٣٧.	البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي حققه : د محمد حجي وآخرون الناشر : دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان الطبعة : الثانية ، ١٤٠٨ هـ - ١٩٨٨
٣٨.	الذخيرة، لشهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي تحقيق محمد حجي الناشر دار الغرب سنة النشر ١٩٩٤م
٣٩.	الشرح الكبير، أبو البركات أحمد بن محمد العدوي ، الشهير بالدردير الناشر: دار الفكر سنة ١٩٩١م
٤٠.	الكافي في فقه أهل المدينة المالكي، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي

	المحقق : محمد محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني الناشر : مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، المملكة العربية السعودية الطبعة : الثانية، ١٤٠٠هـ/١٩٨٠م
٤١.	بداية المجتهد و نهاية المقتصد المؤلف : أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد الناشر : مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر.١٣٩٥هـ
٤٢.	حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد عرفه الدسوقي تحقيق محمد عليش الناشر دار الفكر
٤٣.	منح الجليل شرح على مختصر سيد خليل. محمد عليش. الناشر دار الفكر سنة النشر ١٤٠٩هـ
٤٤.	مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، لشمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي ، المعروف بالحطاب الرُّعيني المحقق : زكريا عميرات الناشر : دار عالم الكتب الطبعة : طبعة خاصة ١٤٢٣هـ
	المذهب الشافعي
٤٥.	الأم، لمحمد بن إدريس الشافعي أبو عبد الله الناشر دار المعرفة سنة النشر ١٣٩٣
٤٦.	ا لإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، محمد الشربيني الخطيب تحقيق مكتب البحوث والدراسات - دار الفكر الناشر دار الفكر سنة النشر ١٤١٥هـ
٤٧.	الحاوي في فقه الشافعي، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي

	الناشر : دار الكتب العلمية -الطبعة : الأولى ١٤١٤هـ
٤٨.	الحاوي للفتاوي في الفقه وعلوم التفسير والحديث والأصول والنحو والإعراب وسائر الفنون، لجلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي دار النشر : دار الكتب العلمية - بيروت / لبنان - ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م الطبعة : الأولى -تحقيق : عبد اللطيف حسن عبد الرحمن
٤٩.	المجموع شرح المهذب، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي وآخرون دار إحياء التراث العربي ١٤١٩هـ
٥٠.	بغية المسترشدين، لعبد الرحمن بن محمد بن حسين بن عمر باعلوي دار النشر : دار الفكر
٥١.	حاشية قليوبي و عميرة، لشهاب الدين أحمد الرلسي الملقب بعميرة تحقيق مكتب البحوث والدراسات الناشر دار الفكر -١٤١٩هـ
٥٢.	خبايا الزوايا ـ للزركشى، محمد بن بهادر بن عبد الله الزركشى دار النشر / وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية
٥٣.	روضة الطالبين وعمدة المفتين، النووي الناشر المكتب الإسلامي سنة النشر ١٤٠٥هـ
٥٤.	مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، لمحمد الخطيب الشربيني الناشر دار الفكر
٥٥.	منهاج الطالبين وعمدة المفتين، يحيى بن شرف النووي أبو زكريا الناشر دار المعرفة
٥٦.	نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج.، لشمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة ابن شهاب الدين الرملي الشهير بالشافعي الصغير. الناشر دار الفكر للطباعة سنة النشر ١٤٠٤هـ
	المذهب الحنبلي
٥٧.	الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، لشرف الدين موسى بن أحمد بن موسى أبو

	النجا الحجاوي المحقق : عبد اللطيف محمد موسى السبكي الناشر : دار المعرفة بيروت - لبنان
٥٨.	الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل لعلاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي الدمشقي الصالحي الناشر : دار إحياء التراث العربي بيروت ـ لبنان الطبعة : الطبعة الأولى ١٤١٩هـ
٥٩.	الروض المربع شرح زاد المستنقع في اختصار المقنع لمنصور بن يونس بن إدريس البهوتي المحقق : سعيد محمد اللحام الناشر : دار الفكر للطباعة والنشر - بيروت - لبنان
٦٠.	كتاب الفروع و معه تصحيح الفروع لعلاء الدين علي بن سليمان المرداوي لمحمد بن مفلح بن محمد بن مفرج، أبو عبد الله، شمس الدين المقدسي الرامينى ثم الصالحي المحقق : عبد الله بن عبد المحسن التركي الناشر : مؤسسة الرسالة الطبعة : الطبعة الأولى ١٤٢٤ هـ
٦١.	المبدع شرح المقنع، لإبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح، أبو إسحاق، برهان الدين (المتوفى : ٨٨٤هـ) الناشر : دار عالم الكتب، الرياض الطبعة : ١٤٢٣هـ
٦٢.	المطلع على أبواب الفقه، لمحمد بن أبي الفتح البعلي الحنبلي أبو عبد الله الناشر : المكتب الإسلامي - بيروت ، ١٤٠١ - ١٩٨١ تحقيق : محمد بشير الأدلبي
٦٣.	المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، لعبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد الناشر : دار الفكر - بيروت الطبعة الأولى ، ١٤٠٥

٦٤.	شرح منتهى الإرادات المسمى دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، لمنصور بن يونس بن إدريس البهوتي الناشر: عالم الكتب سنة النشر ١٩٩٦
٦٥.	كشاف القناع عن متن الإقناع، لمنصور بن يونس بن إدريس البهوتي. تحقيق: هلال مصيلحي | مصطفى هلال الناشر: دار الفكر - بيروت الطبعة: ١٤٠٢هـ
٦٦.	إعلام الموقعين عن رب العالمين، لابن القيم محمد بن أبي بكر أيوب الزرعـــــي أبو عبد الله الناشر : دار الجيل - بيروت ، ١٩٧٣ تحقيق : طه عبد الرءوف سعد
٦٧.	الطرق الحكمية في السياسة الشرعية، لابن القيم محمد بن أبي بكر أيوب الزرعي أبو عبد الله الناشر : مطبعة المدني - القاهرة تحقيق : د. محمد جميل غازي
	المذهب الظاهري
٦٨.	المحلى، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري الناشر : دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع
٦٩.	**الفتاوى**
٧٠.	مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية. جمعها: الشيخ /محمد بن قاسم وابنه عبدالرحمن طباعة/مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف بالمدينة المنورة ١٤٢٢هـ
٧١.	فتاوى اللجنة الدائمة جمع وترتيب : أحمد بن عبد الرزاق الدويش
٧٢.	مجموع فتاوى العلامة عبد العزيز بن باز رحمه الله المؤلف : عبد العزيز بن عبد الله بن باز

	أشرف على جمعه وطبعه : محمد بن سعد الشويعر
	التراجم والبلدان
٧٣.	الأعلام، خير الدين بن محمود بن محمد بن علي بن فارس، الزركلي الدمشقي الناشر : دار العلم للملايين الطبعة : الخامسة عشر - أيار / مايو ٢٠٠٢ م
٧٤.	الإستيعاب في معرفة الأصحاب، لابن عبد البر دار الكتب العلمية.١٤٢٢هـ
٧٥.	الإصابة في تمييز الصحابة، لأحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي الناشر : دار الجيل - بيروت الطبعة الأولى ، ١٤١٢ تحقيق : علي محمد البجاوي
٧٦.	البدر الطالع بمحاسن من بعد القرن السابع، محمد بن علي الشوكاني دار الفكر ١٤١٩هـ
٧٧.	الضوء اللامع، للسخاوي الناشر: دار الوراق -١٤١١هـ
٧٨.	سير أعلام النبلاء -للإمام شمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي أشرف على تحقيق الكتاب وخرج أحاديثه : شعيب الارنؤوط مؤسسة الرسالة الطبعة التاسعة ١٤١٣ هـ
٧٩.	طبقات الحنابلة، أبو الحسين أبي يعلى ، محمد بن محمد (المتوفى : ٥٢٦هـ) المحقق : محمد حامد الفقي الناشر : دار المعرفة - بيروت
٨٠.	الجواهر المضية في طبقات الحنفية عبد القادر بن أبي الوفاء محمد بن أبي الوفاء القرشي أبو محمد سنة الولادة ٦٩٦/ سنة الوفاة ٧٧٥ الناشر: مير محمد كتب خانه
٨١.	طبقات الشافعية الكبرى ـ لتاج الدين بن علي بن عبد الكافي السبكي دار النشر : هجر للطباعة والنشر والتوزيع - ١٤١٣هـ

	الطبعة : الثانية تحقيق : د. محمود محمد الطناحي د.عبد الفتاح محمد الحلو
٨٢.	معجم المؤلفين، عمر رضا كحالة الناشر: مكتبة المثنى - دار إحياء التراث العربي بيروت
٨٣.	معجم البلدان، ياقوت بن عبد الله الحموي أبو عبد الله الناشر : دار الفكر - بيروت
	كتب اللغة والمعاجم
٨٤.	الصحاح في اللغة ، الجوهري. دار إحياء التراث العربي ١٤١١هـ
٨٥.	القاموس المحيط، لمحمد بن يعقوب الفيروز آبادي مؤسسة الرسالة -١٤٢٣هـ
٨٦.	لسان العرب، لمحمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري الناشر : دار صادر - بيروت الطبعة الأولى
٨٧.	مختار الصحاح، لمحمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي الناشر : مكتبة لبنان ناشرون – بيروت، الطبعة طبعة جديدة ، ١٤١٥ - ١٩٩٥ تحقيق : محمود خاطر
٨٨.	معجم مقاييس اللغة، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا المحقق : عبد السلام محمد هارون الناشر : دار الفكر الطبعة : ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.
٨٩.	المصباح المنير، أحمد بن محمد بن علي الفيومي المقري الناشر: المكتبة العصرية
	كتب الأنظمة والأوامر والتعليمات السعودية
٩٠.	نظام كتاب العدل الصادر عام ١٣٦٤هـ طباعة وزارة المالية

٩١.	نظام تركيز مسؤوليات القضاء الشرعي الصادر عام ١٣٧٢هـ طباعة وزارة العدل
٩٢.	نظام القضاء الصادر عام ١٤٢٨هـ طباعة وزارة العدل
٩٣.	نظام المرافعات الشرعية ولوائحها التنفيذية الصادر عام ١٤٢١هـ طباعة وزارة العدل
٩٤.	اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل الصادرة عام ١٤٢٥هـ طباعة وزارة العدل
٩٥.	التصنيف الموضوعي لتعاميم وزارة العدل طباعة وزارة العدل
٩٦.	كتاب تعليمات تنفيذ المنح البلدية طباعة وزارة الشؤون البلدية والقروية ١٤٣٢هـ

❖❖❖

فهرس الموضوعات

الموضـــــــوع	الصحيفة
المقدمة	٢
أهمية الموضوع	٢
أسباب اختيار الموضوع	٣
الدراسات السابقة	٣
منهج البحث	٤
خطة البحث	٦
التمهيد	١٧
المبحث الأول: المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى	١٧
المطلب الأول: المراد بالمنح	١٨
المطلب الثاني: المراد بالأراضي	٢٠
المطلب الثالث: المراد بالسكنى	٢١
المطلب الرابع: المراد بالحكومي	٢٢
المطلب الخامس: المراد بمنح الأراضي الحكومية لغرض السكنى	٢٤
المبحث الثاني: الفرق بين المنح والإقطاع والإحياء وحجة الاستحكام	٢٦
المطلب الأول: الفرق بين المنح والإقطاع	٢٧
المطلب الثاني: الفرق بين المنح وإحياء الموات	٢٨
المطلب الثالث: الفرق بين المنح وحجة الاستحكام	٢٩
المبحث الثالث: أنواع المنح والأراضي	٣٢

المطلب الأول: أنواع المنح في النظام السعودي	٣٣
أنواع منح الأراضي الحكومية باعتبار طبيعة الغرض الذي منحت من أجله	٣٣
أنواع المنح باعتبار من صدرت منه	٣٣
أنواع المنح باعتبار تقييدها بشروط أو عدم تقييدها	٣٣
أنواع المنح باعتبار الباعث للمنح	٣٤
المطلب الثاني: أنواع الأراضي في الفقه الإسلامي	٣٥
المطلب الثالث: أنواع الأراضي في النظام السعودي	٣٦
الفصل الأول: حكم المنح وشروطه ومن يملك المنح	٣٨
المبحث الأول: حكم منح الأراضي	٣٩
المطلب الأول: حكم المنح الحكومي للأراضي فقهاً	٤٠
المطلب الثاني: حكم المنح الحكومي للأراضي نظاماً	٤٤
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٤٥
المبحث الثاني: شروط المنح السكني بالنسبة للمنوح	٤٦
المطلب الأول: شروط المنح السكني بالنسبة للمنوح فقهاً	٤٧
المطلب الثاني: شروط المنح السكني بالنسبة للمنوح نظاماً	٥٠
المطلب الثالث: المقارنة بين شروط المنح في الفقه والنظام	٥١
المبحث الثالث: من يملك منح الأراضي الحكومية	٥٢
المطلب الأول: من يملك منح الأراضي الحكومية فقهاً	٥٣
المطلب الثاني: من يملك منح الأراضي الحكومية	٥٤
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٥٥
المبحث الرابع: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية	٥٦

الفصل الثاني: أحكام الأرض الممنوحة من حيث المكان	٥٨
المبحث الأول: حكم المنح في الأودية	٦٠
المطلب الأول: حكم المنح في الأودية فقهاً	٦١
المطلب الثاني: حكم المنح في الأودية نظاماً	٦٢
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٦٣
المبحث الثاني: حكم منح المسايل	٦٤
المطلب الأول: حكم منح المسايل فقهاً	٦٥
المطلب الثاني: حكم منح المسايل نظاماً	٦٦
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٦٧
المبحث الثالث: حكم منح أراضي الشواطئ والسواحل	٦٨
المطلب الأول: حكم منح أراضي الشواطئ والسواحل فقهاً	٦٩
المطلب الثاني: حكم منح أراضي الشواطئ والسواحل نظاماً	٧٢
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٧٣
المبحث الرابع: حكم منح سفوح الجبال	٧٤
المطلب الأول: حكم منح سفوح الجبال فقهاً	٧٥
المطلب الثاني: حكم منح سفوح الجبال نظاماً	٧٦
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٧٧
المبحث الخامس: حكم منح المرافق العامة	٧٨
المطلب الأول: حكم منح المرافق العامة فقهاً	٧٩
المطلب الثاني: حكم منح المرافق العامة نظاماً	٨١
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٨٢
المبحث السادس: حكم المنح في المناطق الحدودية نظاماً	٨٣

المبحث السابع : حكم المنح داخل حدود الحرمين	٨٤
المطلب الأول : حكم المنح داخل حدود الحرمين فقهاً	٨٥
المطلب الثاني : حكم المنح داخل حدود الحرمين نظاماً	٨٦
المطلب الثالث : المقارنة بين الحكم الفقهي والحكم النظامي	٨٧
المبحث الثامن : التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية	٨٨
الفصل الثالث : أحكام التفضيل بين الممنوحين في المنح	١٠٠
المبحث الأول : حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض	١٠١
المطلب الأول : حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض فقهاً	١٠٢
المطلب الثاني : حكم التفضيل بين الممنوحين في مساحة الأرض نظاماً.	١٠٤
المطلب الثالث : المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١٠٥
المبحث الثاني : حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين	١٠٦
المطلب الأول : حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين فقهاً	١٠٧
المطلب الثاني : حكم التفضيل الزمني بين الممنوحين نظاماً	١٠٨
المطلب الثالث : المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١٠٩
المبحث الثالث : حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين	١١٠
المطلب الأول : حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين فقهاً	١١١
المطلب الثاني : حكم التفضيل المكاني بين الممنوحين نظاماً	١١٢
المطلب الثالث : المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك	١١٣
المبحث الرابع : حكم التفضيل العددي بين الممنوحين	١١٤
المطلب الأول : حكم التفضيل العددي بين الممنوحين فقهاً	١١٥

المطلب الثاني: حكم التفضيل العددي بين الممنوحين نظاماً	١١٦
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١١٧
المبحث الخامس: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية	١١٨
الفصل الرابع: ما يفيده المنح وحكم تعليقه بالإحياء	١٢٤
المبحث الأول: ما يفيده المنح وحكم تعليقه بالإحياء	١٢٥
المطلب الأول: ما يفيده المنح فقهاً	١٢٦
المطلب الثاني: ما يفيده المنح نظاماً	١٢٨
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك	١٢٩
المبحث الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً ونظاماً	١٣٠
المطلب الأول: حكم تعليق المنح بالإحياء فقهاً	١٣١
المطلب الثاني: حكم تعليق المنح بالإحياء نظاماً	١٣٣
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك	١٣٤
المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية	١٣٥
الفصل الخامس: أحكام تصرفات الممنوح في الأرض الممنوحة قبل صدور الصك	١٣٨
المبحث الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك	١٤٠
المطلب الأول: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك فقهاً.	١٤١
المطلب الثاني: حكم نقل الأرض الممنوحة ببيع أو هبة قبل صدور الصك نظاماً.	١٤٣
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك	١٤٤

المبحث الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك	١٤٥
المطلب الأول: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً.	١٤٦
المطلب الثاني: حكم رهن الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً.	١٤٧
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١٤٨
المبحث الثالث: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك	١٤٩
المطلب الأول: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً	١٥٠
المطلب الثاني: حكم تأجير الأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً	١٥١
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١٥٢
المبحث الرابع: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك.	١٥٣
المطلب الأول: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك فقهاً	١٥٤
المطلب الثاني: حكم الوقف والوصية بالأرض الممنوحة قبل صدور الصك نظاماً	١٥٥
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك	١٥٦
المبحث الخامس: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية	١٥٧
الفصل السادس: أحكام وفاة الممنوح	١٥٨

المبحث الأول: وفاة الممنوح قبل إفراغ المنحة له	١٥٩
المطلب الأول: استحقاق الممنوح المتوفى للمنحة فقهاً.	١٦٠
المطلب الثاني: استحقاق الممنوح المتوفى للمنحة نظاماً.	١٦١
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١٦٢
المبحث الثاني: حكم إرث المنحة قبل إفراغها للممنوح	١٦٣
المطلب الأول: حكم إرث المنحة فقهاً.	١٦٤
المطلب الثاني: حكم إرث المنحة نظاماً.	١٦٥
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١٦٦
المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية	١٦٧
الفصل السابع: أحكام استبدال المنح والتعويض	١٧٠
المبحث الأول: حكم استبدال المنحة	١٧١
المطلب الأول: حكم استبدالها بسبب تعذر تطبيق المنحة على الطبيعة فقهاً ونظاماً	١٧٢
المطلب الثاني: حكم استبدال المنح بسبب ازدواجية المنح فقهاً ونظاماً.	١٧٣
المطلب الثالث: من يملك صلاحية الاستبدال نظاماً	١٧٤
المطلب الرابع: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك	١٧٥
المبحث الثاني: حكم التعويض عن المساحة التي تنقص عن المحدد نظاماً في الفقه والنظام	١٧٦
المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.	١٧٧
الفصل الثامن: أحكام قبول المنحة وقبضها	١٨٠
المبحث الأول: قبول الممنوح للأرض الممنوحة	١٨١

المطلب الأول: قبول الممنوح للأرض الممنوحة فقهاً	١٨٢
المطلب الثاني: قبول الممنوح للأرض الممنوحة نظاماً	١٨٣
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك	١٨٤
المبحث الثاني: قبض الأرض الممنوحة	١٨٥
المطلب الأول: قبض الأرض الممنوحة فقهاً.	١٨٦
المطلب الثاني: قبض الأرض الممنوحة نظاماً.	١٨٨
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	١٨٩
المبحث الثالث: التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية	١٩٠
الفصل التاسع: أحكام توثيق الإقرار بالمنح	١٩١
المبحث الأول: حكم توثيق المنح، وفيه أربعة مطالب:	١٩٢
المطلب الأول: حكم توثيق المنح فقهاً.	١٩٣
المطلب الثاني: حكم توثيق المنح نظاماً.	٢٠٠
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	٢٠١
المطلب الرابع: نوع التوثيق للإقرار بالمنح.	٢٠٢
المبحث الثاني: شروط توثيق الإقرار بالمنح	٢٠٣
المطلب الأول: شروط توثيق الإقرار بالمنح فقها.	٢٠٤
المطلب الثاني: شروط توثيق الإقرار بالمنح نظاماً.	٢٠٦
المطلب الثالث: المقارنة بين الشروط الفقهية والنظامية للتوثيق.	٢٠٨
المبحث الثالث: حجية صك المنحة، وفيه ثلاثة مطالب:	٢٠٩
المطلب الأول: حجية صكوك المنح فقهاً.	٢١٠
المطلب الثاني: حجية صكوك المنح نظاماً.	٢١٣
المطلب الثالث: المقارنة بين الحكم الفقهي والنظامي في ذلك.	٢١٤

المبحث الرابع : التطبيقات لذلك في المملكة العربية السعودية.	٢١٥
الخاتمة	٢٢٠
النتائج	٢٢٠
التوصيات	٢٢٣
الفهارس	٢٢٥
فهرس الآيات القرآنية.	٢٢٦
فهرس الأحاديث والآثار.	٢٢٧
فهرس الأعلام.	٢٢٩
فهرس المصادر والمراجع.	٢٣١
فهرس الموضوعات.	٢٤٢

❖❖❖❖