



جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي

معهد العلوم الإسلامية

قسم الشريعة



إحياء الأراض الموات بين الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري

مذكرة تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الليسانس
في العلوم الإسلامية - تخصص: شريعة وقانون

المشرف:

أ- إدريس ريمي

الطلبة:

- عمر بونقاب

- مريم بن عياد

السنة الجامعية: 1436-1437هـ/2015-2016م



جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي
معهد العلوم الإسلامية
قسم الشريعة



إحياء الأراض الموات بين الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري

مذكرة تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الليسانس
في العلوم الإسلامية - تخصص: شريعة وقانون

المشرف:

أ- إدريس ريمي

الطلبة:

- عمر بونقاب

- مريم بن عياد

السنة الجامعية: 1436-1437هـ/2015-2016م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإهداء

الحمد لله الذي وفقنا لهذا ولم نكن لنحصل لو لا فضل الله (أما بعد:

فإن من نزلت في جمع الآيتين الكريمين في قوله تعالى نهدي عزرا العمل المتواضع إلى أمهاتنا وإبائنا
والأجزاء حفظهما الله في الذل سهرنا ونجا علمي تعلیمنا وكانا لنا سنداً في إتمام عزرا العمل إلى كل
أفراد الأسرة إلى كل الأقرباء وإلى كل الأصحاء والأجباب ودوا استثناء إلى أسانفنا الكرام وإلى
رفقاء الدراسة.

وفي الأخير نرجو من الله تعالى أن يجعل عزرا العمل خالصاً لوجه الكريم وإلى كل من يوفقنا به
الطلبية في المستقبل والله من وراء القصد.

عمر - مريخ

شكر وقدير

المحمد للمؤيد الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا على أداء هذا الواجب وفقنا في إنجاز هذا العمل، فتوجه بجزيل الشكر والامتنان لكل من ساعدنا من قريب أو من بعيد على إنجاز هذا العمل
فزيّل ما واجهناه من صعوبات، ونخص بالذكر الأستاذ المتصرف الأستاذ إدريس ربيعي الذي لم
يخل علينا بوجهائه ونصائحه القيمة التي كانت عوناً لنا في إتمام هذا البحث، كما لا يفوتنا
شكر كل أساتذة معهد العلوم الإسلامية ونخص بالذكر أساتذتنا أساتذة قسم السنة الثالثة شريعة وقانون

وفئة 2015-2016

قائمة المختصرات

الرمز	المعنى
ج	جزء
ص	صفحة
تو	توفي
م	ميلادي
ت	تحقيق
ط	طبعة
د ط	دون طبعة

مُقَدِّمَةٌ

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له واشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له واشهد أن محمد عبده ورسوله أما بعد:

سوف نتحدث في بحثنا هذا عن موضوع إحياء الأراضي الموات بين الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري، إن الشريعة الإسلامية جاءت عامة كاملة لجميع نواحي الحياة الاجتماعية والسياسية والاقتصادية وكذلك جاءت محافظة على الضروريات ومنها المحافظة على الأموال والتي تدخل فيها العقارات التي لا مالك لها ونقصد بها الأراض الموات أي المتروكة والتي لا ينتفع بها والتي يقابلها الاستصلاح في عرف القانون، حيث نجد أن موضوع الأرض وطرق تملكها شغل فكر المفكرين والمشرعين ورجال الفقه والقانون منذ بداية التجمعات الزراعية حيث ارتبطت ملكيتها بعيش الإنسان، وللتخفيف من حدة الصراع والتنافس على ملكية الأراض التي لا مالك لها وضع المشرعون بمساعدة الفقه والفكر الإنساني طرقا وضوابط تتيح اكتساب ملكية الأرض وتنظيم طرق انتقالها.

التعريف بالموضوع:

لقد وصل الفكر القانوني في العصور الحالية إلى تنظيم أكثر تطور في موضوع الملكية وخاصة ملكية العقار والأرض الموات البور، لكن في المقابل لا أحد ينكر دور الشريعة الإسلامية في التأصيل لهذه القوانين والتي استمدت في معظمها واستندت على مبادئها وحيث أن الشريعة كانت هي السباقة حيث أننا نجد جل المشرعين في البلاد الإسلامية أخذوا من مبادئها في سن قوانينهم وأخذوا منها أحكاما كثيرة في عدة موضوعات ومنها: أحكام الأهلية والأحوال الشخصية عموما والشفعة..... ، ومن ذلك الملكية أيضا حيث نجد أن اغلب الدول الإسلامية والعربية خصوصا نصت على تملك الأرض لمن يخدمها استنادا لحديث الرسول ﷺ حيث قال: «مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ».

وقامت القوانين الوضعية بتطوير هذا المبدأ والسير على خطاها كما هو الحال بالنسبة للمشرع الجزائري وما فعله في استصلاح الأراضي والتي هي محل دراستنا مقارنة مع أحكام إحياء الموات في الشريعة ولكي نعرف رأي الشارع الحكيم وكذلك موقف القانون من ذلك ولنعرف الحكم الشرعي أولا وكذلك رأي القانون في أحكام هذه الأراضي البور الواقعة في الصحراء عموما أو على تخومها ولعله أيضا أن يرفع العطالة والبطالة ليجعل مكافأة جهد الخدمة هو التملك.

حيث أن تطبيق أحكام إحياء الأرض كان معروفا وموجودا منذ القدم ومنذ العهد النبوي إلا أن فقهاء الشريعة أولوه اهتماما كبيرا وحظا وافرا بالدراسة والتمحيص وكتبوا وآلفوا فيه عديد الكتب وكان من بين من فصل فيه واعتمدناه وذلك بالرجوع إليه في هذه الدراسة: ابن قدامة المقدسي في كتابه المغني وكذلك شمس الدين السرخسي في كتابه المبسوط والماوردي في كتاب الأحكام السلطانية ومحمد الزحيلي في كتابه إحياء الأرض الموات. وكل هذه المؤلفات هي عبارة عن مراجع لمعظم دراسي هذا الموضوع، وإن كانت هذه المراجع في مجملها بينت ووضحت الحكم الشرعي لأحياء الموات وضوابطه إلا أنه بقي علينا استخلاص وتتبع رأي القوانين الوضعية وبالأخص القانون الجزائري. فعمدنا في دراستنا إلى استنباط هذه الأحكام من القانون 18/83 ومرسومه التنفيذي 724/83 والمرسومين التنفيذيين 289/92 و 483/97 وكذلك على شرح بعض الدارسين الجزائريين لقانون 18/83.

لقد استعمل المشرع مصطلح (الاستصلاح) في مقابل (الإحياء) ولا نكاد نجد اختلاف بين الأسس والأهداف والتي ترجع إلى أصل واحد وهو الإحياء لكن هناك تباين في كثير من الفروع والجوانب التطبيقية ولهذا السبب كانت المقارنة واجبة.

الإشكالية

ما لمقصود بمصطلحي إحياء الأرض الموات واستصلاح الأراضي؟ وما أثر ذلك في الأحكام المترتبة عنهما؟ وما هي شروط وضوابط وطرق كلا منهما؟ وما هي شروط نقل الملكية؟ وهل وفق المشرع الجزائري في استغلال الأرض الموات؟ وهل توافق القانون الجزائري مع الشريعة الإسلامية في وضع قواعد لعملية الإحياء أو الاستصلاح؟

أهمية الموضوع

إن اكتساب الأرض عن طريق الإحياء أو الاستصلاح في الحياة الاقتصادية سواء كانت في التشريعات الإسلامية أو في القوانين الوضعية فكرة حية ومهمة ومهمتها قائمة ومرتبطة بأهمية العقار الذي أصبحت ملكيته ذا أبعاد اقتصادية واجتماعية واسعة.

وتكمن أيضا في استصلاح الأراضي لتوسيع المناطق الفلاحية والمساهمة في الحد من الأراضي البور، ونظرا لغنى الدول الإسلامية بالأراضي الواسعة والصالحة لزراعة وكذا الموارد البشرية والمادية ورغم كل ذلك نجدها تعاني من عدة مشاكل اقتصادية والإهمال أحيانا ومن اجل عمارة هذه الأراضي وضعت الشريعة الإسلامية وكذا القوانين الوضعية حولا مناسبة سنتطرق لبعضها بشيء من التفصيل في موضوعنا.

أسباب اختيار الموضوع

- أهمية الموضوع كما أشرنا إليها.
- حيوية الموضوع في حياتنا عموما وإزالة اللبس والغموض وذلك من خلال معرفة الحكم الشرعي والقانوني.
- التأكيد على مبدأ أن الشريعة الإسلامية هي مرجع أساسي للمشرع الجزائري وخاصة في جانبها المدني.
- المساحة الشاسعة للأراضي وعدم استغلالها مع وجود الرغبة في ذلك.

أهداف البحث

- إبراز مدى صلاحية الشريعة الإسلامية لكل زمان ومكان ومسايرتها لتطور الأحداث والوقائع.
- كشف الغموض الحاصل بين الناس في أحكام العقار وخاصة ما تعلق بالموات.
- تزويد المكتبة ببحث مختص يعالج الموضوع لافتقارها لذلك.
- إبراز عناية الشارع والقانون بالمال وحفظه وتنميته لأنه من الضروريات.

الدراسات السابقة

استصلاح الأراض الموات بين الشريعة والقوانين الوضعية لـ حسن كريلاتي.

المنهج المتبع

إن الشريعة الإسلامية هي ميدان بحثنا وكذلك القانون الوضعي وهذا بإيضاح الصلة بين التفكير القانوني للمشرع الجزائري والاجتهادات الواردة في الفقه الإسلامي وهذا ما أقتضى أن نسير وفق المنهج المقارن كمبدأ عام نظرا لطبيعة الموضوع وهذا من خلال عنوانه كما أننا لن نهمل المنهج الوصفي التحليلي الذي يرتبط بالمقارنة حين عرض الطبيعة القانونية للأحياء أو الاستصلاح أو حين شرح الأحكام وتحليلها.

ولدراسة هذا الموضوع قسمنا بحثنا إلى ثلاث مباحث حيث تناولنا في المبحث الأول ماهية الإحياء ومشروعيته والترغيب فيه وشرائطه وضوابطه، وفي المبحث الثاني تكلمنا عن شرائط المحيي وضوابط تملكه، أما المبحث الثالث فتطرقنا فيه إلى حيازة الملكية العقارية في الجزائر.

خطة البحث

المبحث الأول: ماهية الإحياء ومشروعيته والترغيب فيه وشرائطه وضوابطه

المطلب الأول: ماهية الإحياء ومشروعيته والترغيب فيه

الفرع الأول: ماهية الإحياء الموات

الفرع الثاني: مشروعيته والترغيب فيه

المطلب الثاني: شرائطه وضوابطه

الفرع الأول: شروط الموات القابل للإحياء

الفرع الثاني: ما يكون به الإحياء وضوابطه

الفرع الثالث: التحجير وصلاحياته لأحياء الموات

المبحث الثاني: شرائط المحيي وضوابط تملكه

المطلب الأول: الشروط الواجبة فمن يحيي

المطلب الثاني: التملك بالإحياء وضوابطه

الفرع الأول: حكم التملك بالإحياء

الفرع الثاني: ضوابط التملك بالحياة

المبحث الثالث: حيازة الملكية العقارية في الجزائر

المطلب الأول: مفهوم الاستصلاح طبقا للقانون الجزائري

المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بحيازة الملكية العقارية الفلاحية

المطلب الثالث: شروط نقل الملكية المتعلقة بالأراضي الفلاحية الخاصة والقابلة للفلاحة.

المبحث الأول: ماهية الإحياء ومشروعيته والترغيب فيه وشروطه وضوابطه

المطلب الأول: ماهية الإحياء ومشروعيته والترغيب فيه

إن فهم مصطلح إحياء الأرض الميتة أو الموات وما يتبعه من أحكام ينطلق أولاً من التحليل اللغوي للكلمة كما تناولتها المعاجم بالرجوع بها إلى القرآن الكريم، وإلى مستنداتها الشرعي من أحاديث إحياء الموات، ولذلك فسنعرف الإحياء لغة فاصطلاحاً، وكذلك الأرض الموات لغة واصطلاحاً، وذلك ضمن فرعين الفرع الأول في ماهية إحياء الأرض الموات و الثاني في مشروعيته والترغيب فيه .

الفرع الأول: ماهية إحياء الأرض الموات

1-1/ الأحياء لغة :

إن لكلمة إحياء تعاريف كثيرة في اللغة نذكر منها :

إحياء (إسم) مصدر أحيا ومنه قوله يقدر على إحياء الموتى أي إعادة بعث الحياة فيها ومنه إحياء الأرض إخصابها جعلها صالحة لزراعة والشاهد عندي هنا :

هو أن الإحياء وهو جعل الشيء حياً أو بث الحياة في الهامدة ومنه قولهم: أحياه الله إحياءاً أي جعله حياً وأحيا الله الأرض أي أخصبها بعد الجذب¹.

قال تعالى: ﴿وَاللَّهُ الَّذِي أَرْسَلَ الرِّيحَ فَتُثِيرُ سَحَابًا فَسُقَاتُهُ إِلَىٰ بِلَدٍ مِّمَّنْ فَأَحْيَيْنَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا كَذَلِكَ النُّشُورُ﴾ [فاطر:09]

1 ابن منظور، لسان العرب، الناشر: دار الفكر- بيروت - ط1، ج14، ص211.

1-2/ الإحياء اصطلاحاً: أما في الاصطلاح لم يخرج استعمال الفقهاء لكلمة الإحياء عن المعنى اللغوي فالمراد بإحياء الموات عن جمهور الفقهاء أن يعمد شخص إلى أرض لم يتقدم ملك عليها لأحد، فيحييها بالسقي أو الزرع أو الغرس أو البناء.

كما جاء في سبل السلام أن الإحياء في العرف أحد خمسة أسباب تبيض أرضاً وتنقيتها للزرع أو بناء حائط على الأرض وحفر الخندق القعير الذي لا يطلع من نزله إلا بمطلع¹. هذا كلام الإمام يحيى عن عائشة رضي الله عنها أن النبي ﷺ قال: « **مِنَ أَعْوَارِ أَرْضَا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُوَ أَحَقُّ** »².

وهو إصلاح الأرض الموات بالبناء أو الغرس أو الكرب أو غير ذلك³

2-1: الأرض الموات لغة

هناك عدة تعاريف في اللغة لكلمة "موات" نذكر منها:

قال: عدي بن الرعلاء:

ليس من مات فاستراح بميت *** إنما الميت ميت الأحياء⁴

وأما الميت فميت بالثقل.

قال تعالى: ﴿ **إِنَّكَ مَيِّتٌ وَإِنَّهُمْ مَيِّتُونَ** ﴾ [الزمر: 30]، أي سيموتون فيقال أماته الله خصه بالموت وقال ابن الأعرابي⁵ " الموات بضم الميم وفتح الواو مثل الموت ، وأما الموات بفتح الميم والواو فهي الأرض التي خلت من العمارة والسكان وليس لها مالك "⁶.

1 محمد بن إسماعيل بن صلاح بن محمد الحسني الكحلاني الصنعاني، سبل السلام، الناشر: دار الحديث، د ط ، ج 2 .

2 محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، كتاب المزارعة، باب من أحيا أرضاً مواتاً، ت: محمد زهير بن ناصر الناصر، الناشر: دار طوق النجاة، ط1، ج3، ص106، رقم الحديث 2335 .

3 عبد الغني الغنيمي الدمشقي الميداني، اللباب في شرح الكتاب، ت: محمود أمين النوي، الناشر: دار الكتاب العربي، د ط ، ج 1، ص242.

4 أبي عبيد الله محمد المرزباني، معجم الشعراء، باب من اسمه عدي، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت - ط2-1402هـ، 1982م، ج1، ص252.

5 ابن الأعرابي: أبو عبد الله محمد بن زياد بن الأعرابي الهاشمي، وهو من الأهل اللغة والرواية وهو من أعلام أهل الكوفة، ولد سنة 150 هـ ، من تلاميذه: بكر بن حماد، ومن مؤلفاته: أسماء الخليل وفرسانها و تاريخ القبائل و النوادر و أبيات المعاني، توفي سنة 231 هـ . (الزركلي، الأعلام،

الناشر: دار العلم للملايين، ط15-2002م - ج6، ص131).

6 احمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي، المصباح المنير في غريب شرح الكبير لرافعي، الناشر: المكتبة العلمية، بيروت، ج2، ص584.

وقال ابن منظور¹ " الموت في كلام العرب يطلق على السكون. يقال: ماتت الريح أي

سكنت، وماتت النار أي برد رمادها فلم يبق من الجمر شيء"²

وقال أيضا: و الموتان من الأرض ما لم يستخرج ولا اعتمر، وارض ميتة وموات من ذلك..

والموات بالفتح ما لا روح فيه والموات أيضا الأرض التي لا مالك لها من الآدميين ولا ينتفع بها احد.³

2-2/ : تعريف الأراضي الموات اصطلاحا

استعمل الفقهاء عبارة الأرض الموات بمعاني متقاربة لا يخرج عن المعنى اللغوي مع تشبيه الأرض بالإنسان الذي يتكون من جسد وروح والأرض تتكون من مادة وروح ويكون بالحياة عند الاستفادة منها بالزراعة والعمارة والبناء ولكن الفقهاء ذكروا تعريفات متفاوتة مراعاة لاختلاف الشروط التي يراعيها كلا منهم ونقتصر على تعريف واحد لكل مذهب ويدخل تعريف الأرض الموات في تعريف الإحياء.

1- عند الحنفية: " التسبب للحياة النامية ببناء أو غرس أو كرب (حراثة) أو سقي " وهذا يعني أن الإحياء هو أن يجعل الأرض صالحة للزراعة والسكن وان الأرض الموات هي التي لا ينتفع بها لانقطاع الماء عنها وليست مملوكة لأحد وتكون خارجة عن البلد⁴.

2- عند المالكية: يفسر الإمام مالك رضي الله عنه (ت 179): الأراض الموات في حديث الرسول ﷺ الذي رواه في الموطأ⁵ بقوله: " إنما ذلك - الأراض الموات - في الصحاري

¹ ابن منظور: محمد بن مكرم بن علي أبو الفضل جمال الدين ابن منظور الأنصاري، ولد عام 630 هـ ، وهو أديب ومؤرخ وعالم في الفقه الإسلامي واللغة العربية ، تتلمذ على يد عبد الرحمن بن الطفيل، ومرضى بن حاتم، ويوسف المخيلي، وأبي الحسن علي البغدادي، والعالم الصابوني، من مؤلفاته: معجم لسان العرب في اللغة و مختار الأغاني و مختصر تاريخ بغداد للخطيب البغدادي، توفي عام 711 هـ. (الزركلي، الأعلام، مرجع سابق، ج7، ص108).

2 ابن منظور المصدر السابق مادة: موت، ج2، ص81.

3 ابن منظور المصدر نفسه مادة: موت ج2، ص 90 .

4 محمد الزحيلي، موسوعة القضايا الإسلامية المعاصرة، الناشر: دار المكتب سوريا، ط 1 ، 2009.1430، ج 3، ص 356 .

5 الحديث كما ورد في الموطأ: عن مالك عن هشام بن عروة عن أبيه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : " من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق".

والبراري وأما ما قرب من العمران وما شاع الناس فيه فإن ذلك لا يكون له أن يحييه إلا بقطيعة من الإمام¹

وقد ورد أيضا بالشرح الكبير: "موات الأرض ما سلم عن الاختصاص بعمارة"، أي الأرض التي خلت أن يختص بها احد بوجه من وجوه العمارة من بناء أو غرس أو تفجير ماء ونحوه أي أن مجرد الملك كافي في الاختصاص ولا يفتقر للعمارة².

3- عند الشافعية: يعرفها الإمام الشافعي رضي الله عنه الموات كما ورد عن الماوردي³ "كل ما لم يكن عامرا ولا حريما لعامر فهو موات وان كان متصلا بعامر" وبذلك فإن الإمام الشافعي يساوي بين الموات القريب من العامر أو البعيد عنه مادام لا يتعلق بحقوق أو مرافقة بقوله رضي الله عنه "وسواء كل موات موات لا مالك له وان كان إلى جانب قرية جامعة عامرة وفي واد عامر بأهله أو بادية عامرة بأهلها وقرب نهر عامر أو صحراء أو أي كان فلا فرق بين ذلك"⁴.

وفي تعريف آخر لشافعية: الأرض التي لم تعمر قط ولم يتيقن عمارتها في الإسلام من مسلم أو ادمي وليست من حقوق عامر ولا من حقوق المسلمين. والشاهد عندهم هو: «من أعمار أرض ليست لأحد فهو أحق بها». وأيضا: «من أحيأ أرض ميتة فهي له»⁵.

4- عند الحنابلة: يعرف ابن قدامة⁶ الأرض الموات بقوله: "الموات هي الأرض الخراب الدارسة". ويضيف ذلك أيضا في الشرح الكبير موضحا ذلك بقوله: "وهي الأرض الدائرة

1 زكرياء عميرات، المدونة الكبرى لمالك ابن انس الناشر: دار الكتب،بيروت، لبنان - باب ما جاء في إحياء الموات، ج 4، ص473 .

2 بن عرفة الدسوقي المالكي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، الناشر: دار الفكر، ج 4، ص66-67.

3 الماوردي: أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي. مفكر إسلامي. يعد من فقهاء الشافعية، نشأ وتعلم بالبصرة، ولد سنة 364هـ. اشتهر بكثرة التأليف ووزارة الإنتاج ومن مؤلفاته: أدب الدنيا والدين، أعلام النبوة، الأحكام السلطانية...، توفي سنة 450. (أنظر: مقدمة الأحكام السلطانية، الماوردي، الناشر: دار الحديث - القاهرة - ج1).

4 عاطف أبو زيد سليمان علي، إحياء الأراض الموات في الإسلام، الناشر: مجلة دعوى الحق 1416هـ، العدد164، ص18.

5 شهاب الدين الرملي(ت1004هـ)، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، الناشر: دار الفكر، بيروت، الطبعة الأخيرة، 1404هـ1984م، ج5، ص330.

6 ابن قدامة: أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة بن مقدم بن نصر المقدسي الجماعلي، ولد بنابلس في فلسطين سنة 541هـ، حفظ القرآن دون سن البلوغ وحفظ مختصر الخزقي، وقرأ على مشايخ دمشق، من شيوخه: حمد بن محمد بن قدامة والده بدمشق والشيخ عبد القادر بن عبد الله الجيلي و الإمام أبو الفرج عبد الرحمن بن علي ابن الجوزي ببغداد، ومن تلامذته: الحافظ أبو إسحاق إبراهيم و أحمد بن إبراهيم بن عبد الواحد المقدسي و أحمد بن سلامة بن أحمد النجار، من مؤلفاته: المغني، العمدة، المقنع، الكافي....، توفي رحمه الله عام 620هـ. (الزركلي، الأعلام، مرجع سابق، ج4، ص67).

التي لا يعلم أنها ملكت¹. وكذلك فقد ورد في تفسير الموات اصطلاحاً عند الحنابلة "الأرض المنفكة عن الاختصاصات ونحوها وما جرى عليه ملك معصوم شراء أو عطية أو غيرها فلا يملك شيء ذلك بالحياء"².

الفرع الثاني: مشروعية الإحياء والترغيب فيه

1- الترغيب في الإحياء:

رغب الشارع الحنيف في إصلاح الأرض وتعميرها، وحثت السنة النبوية على دعوة الناس لإحياء الموات من الأرض وجعلت لذلك جزاء عاجلاً في الدنيا وهو تمليك تلك الأرض لمن أحيها كما دلت عليه الأحاديث النبوية.

وتتجلى حكمة الشارع الحكيم في دعوته العباد إلى إحياء الأرض حين يعجل لهم ثواب إحيائهم للأرض، بتمليكهم إياها ومن ذلك عظيم النفع للفرد خاصة وللمجتمع عامة حيث تمنح الفقراء والمعدومين فرصة الثراء والغنى مما يساهم في حل مشكلة الفقر المنتشرة في المجتمعات الإسلامية كما يحقق الشارع في دعوته لإحياء الموات أكبر مشروع للقضاء على البطالة وبذلك يتقي المجتمع مخاطر الفقر ومشكلات البطالة كما يساهم ذلك في توفير حاجيات المجتمع من موارد الزراعة مما يحقق له رخاء اقتصادياً ويوفر ثروة عامة كبرى .

والشارع بذلك يجعل من الأراضي الموات ثروات حقيقية ومورداً عظيماً من موارد الأمم.

2- مشروعيته:

من كليات الشريعة حفظ الأموال والدعوة إلى تميمتها وتثميرها، فليس بدعاً أن تجعل جزء من يقوم بخدمة الأرض وعمارتها تملكه إياها بالشروط التي ساقها فقهاء الشريعة. وهنا سوف نعرف مشروعية إحياء الموات في كلا من القرآن الكريم والسنة النبوية والإجماع وكذلك المعقول.

1 ابن قدامة، الشرح الكبير، مرجع سابق، ج6، ص147.

2 منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي، الروض المرعب شرح زاد المستنقع، الناشر: دار المؤيد، مؤسسة الرسالة، ج1، ص441.

أولاً: من القرآن الكريم:

في القرآن دعوات كثيرة لتعمير الأرض والارتزاق منها، قال تعالى: ﴿ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا ﴾ [هود: 61]، أي طالبكم بعمارته. وقال تعالى أيضاً: ﴿ هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ ﴾ [الملك: 15].

ثانياً: من السنة:

عن عائشة رضي الله عنها قالت: قال رسول الله ﷺ: « مَن أَعْرَ أرضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُوَ أَحَقُّ »¹

وعن سعيد بن زيد رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: « مَن أَحْيَا أرضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ ، وَدَيْسَ لِعَرَقِ ظَالِمٍ حَقٌّ »²

وعن جابر بن عبد الله رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: « مَن أَحْيَا أرضًا مَيِّتَةً فَهِيَ لَهُ »³

وعن ابن عباس رضي الله عنهما قال قال رسول الله ﷺ: « مَوْتَانِ الْأَرْضِ لِلَّهِ وَرَسُولِهِ فَمَنْ أَحْيَا مِنْهَا شَيْئًا فَهِيَ لَهُ »⁴

فهذه الأحاديث دالة على إباحة إحياء الأراض الميِّتة التي لا مالك لها ولم ينتفع بها احد فيحيها الشخص بالسقي أو الغرس أو الزرع أو البناء.

1 صحيح البخاري، كتاب المزارعة باب من أحيا أرضا مواتا، مرجع سابق، رقم الحديث 2335.

2 أبو داود سليمان، سنن أبي داود، كتاب الخراج و الإمارة والفيء، باب في إحياء الموات، ت: محمد مجي الدين عبد الحميد، الناشر: المكتبة العصرية - بيروت - ج3، ص178، رقم الحديث 3073.

3 صحيح البخاري، كتاب المزارعة، باب من أحيا أرضا مواتا، مرجع سابق، ج3، ص106.

4 أحمد بن حسين بن علي أبو بكر البيهقي، السنن الكبرى، كتاب إحياء الموات، باب لا يترك ذمي يحييه لان رسول الله ﷺ جعلها لمن يحيها من المسلمين، ت: محمد عبد القادر عطا، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت - ط3، ج6، ص237، رقم الحديث 11786.

ثالثاً: من الإجماع

قال عروة : قضى بذلك عمر بن الخطاب رضي الله عنه في خلافته¹.

وقضاء عمر مع عدم المخالفة من الصحابة إجماع على مشروعية الإحياء. وهو ما عليه عامة فقهاء الأمصار فقد اتفقوا على مشروعية إحياء الموات على الاختلاف في شروطه.²

رابعاً: من المعقول

أما المعقول فإن الأرض لله يرثها من يشاء ، ويسخرها للإنسان لينتفع بها ويستفيد منها والناس بحاجة إلى تعمير الأرض والتوسع في البناء والبحث عن موارد جديدة للزراعة والغرس ليتحقق النفع العام وتزيد الثروة وتتوفر الرفاهة والسعة على الناس وهو ما تدعو إليه الشريعة الغراء، كما يكون الإحياء تسبباً في الخصب والزيادة في أقوات الناس وتأمين المعاش لهم.

المطلب الثاني: شرائط الإحياء وضوابطه**الفرع الأول: شروط الموات القابل للإحياء**

لقد جرت عادة الفقهاء على تقسيم الأراضي إلى نوعين :

- أرض مملوكة

- أرض مباحة

أما المملوكة فلا تعلق لهل بموضوعنا

وأما الأرض المباحة فهي على نوعان نوع من مرافق البلد كالطرق والمراعي ومدافن الموتى وسائر ما فيه منفعة عامة لناس وهذه الأراضي ملكية عامة غير صالحة لتملك بالإحياء،

1 صحيح البخاري، كتاب المزارعة، باب من أحيا أرضاً مواتاً، مرجع سابق، رقم الحديث 2335.

2 أبو محمد علي بن حزم الأندلسي، مراتب الإجماع، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت - ج 1 ص 95.

والنوع الثاني ما ليس من مرافق البلد ولا من منافعها العامة وهذه هي الأراضي التي عرفت عند الفقهاء بالموات وتعرف اليوم بأملاك الدولة العامة.

ولقد وضع الفقهاء حدود وشروط يجب توافرها في الموات الصالح للإحياء وهي :

الشرط الأول: إذن الإمام

اختلفت آراء الفقهاء حول الحصول على إذن الإمام إلى ثلاث آراء وهي:

الرأي الأول: عند الحنفية

ذهب أبو حنيفة إلى انه لا يجوز إحياء الموات إلا بإذن الإمام¹، لقوله صلى الله عليه وسلم : « إِنَّمَا لِمَنْ مَاتَ مَا طَابَتْ بِهِ نَفْسُ إِمَامِهِ »²، ولان عند أبي حنيفة إذن الإمام واجب لإحياء الموات³ واستدل أبو حنيفة بان الموات غنيمة⁴ لان الأرض كلها كانت تحت أيدي أهل الحرب استولى عليها المسلمون عنوة وقصرا بالخييل والركاب فكانت كلها غنائم فلا يختص بعض المسلمين بشيء منها من غير إذن الإمام كسائر الغنائم.

واحتج أبو حنيفة رحمه الله بحديث النبي صلى الله عليه وسلم انه قال: « لَا حِمَى إِلَّا لِلَّهِ وَلِرَسُولِهِ »⁵، فدل ذلك على أن حكم الأراضي إلى الأئمة لا إلى غيرهم⁶.

الرأي الثاني: عند المالكية

ذهب فقهاء المالكية انه لا يشترط إذن الإمام إلا فيما كان قريب من العمران

1 أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري الماوردي، الأحكام السلطانية، الناشر: دار الحديث - القاهرة - ج 1، ص 264.

2 سليمان بن أحمد الطبراني، المعجم الكبير، ت: حمدي بن عبد المجيد السلفي، الناشر: مكتبة ابن تيمية - القاهرة - ط 2، ج 4، ص 20، رقم الحديث 3533.

3 أحمد بن الطيب السرخسي، المبسوط، الناشر: دار المعرفة - بيروت - ب ط، تاريخ النشر 1414هـ - 1993، ج 23، ص 181

4 عاطف بن سليمان علي، إحياء الأراض الموات في الإسلام، مرجع سابق، ص 112

5 صحيح البخاري، باب لا حمى إلا لله ولرسوله صلى الله عليه وسلم، مرجع سابق، ج 3، ص 113، رقم الحديث 2370.

6 أبو محمد بدر الدين العيني الحنفي، عمدة القارئ شرح صحيح البخاري، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت - ج 12، ص 213.

وابن رشد¹ يقول انه لا يجوز إحيائه إلا بإذن الإمام²، فان لم يستأذن المحيي المسلم الإمام فيما قرب من العمران فلإمام إرضائه للمحيي أو جعله متعديا فيعطيه قيمة ما بنا أو غرس أو زرع مقلوعا ويبقيه للمسلمين من أهل البلد كلهم أو لمن شاء منهم ولا غرم عليه فيما مضى من المدى التي سكنها أو زرعها لان أصلها مباح، بخلاف ما كان بعيد في الصحاري والبراري فلا يشترط لإحيائها إذ الإمام³.

وحجتهم في التفرقة بين الموات القريب والبعيد من العمار من حيث اشتراط الإذن في القريب منه بخلاف البعيد هو أن الناس يتشاحنون (شح، بخل) فيما هو قريب من العمار⁴ ومن ثم فهو يفتقر في إحيائه لإذن الإمام أو نائبه لأجل أن ينظر إن كان يضر بالبلد أم لا فان كان لا يضر بأهل البلد إذن في الإحياء وان كان يضر بهم لم يأذن وذلك للضرر المتوقع⁵ بعكس ما هو بعيد من العمار حيث لا يتنافس الناس عليه.

القول الثالث: وهو قول الشافعية⁶ والحنابلة⁷ والصاحبان⁸ (أبو يوسف ومحمد ابن الحسن)، ولقد استندوا في قولهم إلى عدم اشتراط إذن الإمام سواء فيما كان قريب من العمران وما كان بعيد عنه ويستندون إلى عدة أدلة منها:

1/ ظاهر الأحاديث الواردة في هذا الموضوع ووجه الدلالة هنا أن هذه الأحاديث تثبت الملك للمحي من غير اشتراط إذن الإمام.

2/ أن الأراضي الموات مباحة فمن استولى عليها ملكها دون حاجة إلى استصدار الإذن من الإمام كما هو الحال في سائر المباحات فمن حاز ماء مباحا ملكه دون الحاجة إلى الإذن

¹ ابن رشد: محمد بن أحمد بن رشد، أبو الوليد: قاضي الجماعة بقرطبة. من أعيان المالكية، ولد سنة 450هـ، نشأ وأخذ العلم على علماء الأندلس ومنهم: أبي جعفر بن رزق و أبي مروان عبد الملك بن سراج... ومن تلامذته: محمد بن أصبغ الأردني و القاضي عياض بن موسى السبتي...، ومن مؤلفاته: البيان والتحصيل، النوادر، المسائل الخلاقية...، توفي سنة 520هـ. (أنظر مقدمة البيان والتحصيل، ابن رشد، الناشر: دار الغرب الإسلامي - بيروت - ت: د محمد حجي، ط 2، ح 1).

² محمد بن أحمد بن محمد عليش أبو عبد الله، منح الجليل شرح على مختصر الخليل، الناشر: دار الفكر. بيروت - سنة النشر 1409هـ. 1989م، ج 8، ص 82

³ محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، مرجع سابق، الناشر: دار الفكر، د ط، ج 4، ص 69.

⁴ مالك بن انس، مرجع سابق، ت: زكريا عميرات، ج 4، ص 473.

⁵ حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، مرجع سابق، ج 4، ص 69.

⁶ التبريزي، شرح الديباج المذهب، الناشر: بيروت، ج 1، ص 423.

⁷ أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامه المقدسي الدمشقي الصالحي، المغني، الناشر: مكتبة القاهرة، د ط، ج 5، ص 441.

⁸ اللباب في شرح الكتاب، مرجع سابق، الناشر: دار الكتاب العربي، ج 1، ص 242.

وكذلك من أحياء أرضاً ميتة ملكها بدون الإذن.¹

الشرط الثاني: انتفاء القرب من العامر

وقد اختلف الفقهاء في هذا الشرط إلى قولين :

القول الأول:

فقد ذهب جمهور الفقهاء إلى جواز إحيائه وبالتالي تملكه ومن بينهم المالكية والشافعية ويجوز إحياء ما لا ينتفعون به وإن كان قريباً من العامر² وبه قال الأئمة الثلاثة³.

القول الثاني:

فقد ذهب إليه أبي يوسف من الحنفية⁴ وبعض الحنابلة⁵ أنه لا يجوز الإحياء قرب من العامر وذلك أن الغالب في هذه الأراضي أنها تعد من فناء العمران أو من المرافق التي لا تنقطع حاجة الناس إليها. ويتضح ذلك في كلام الحنابلة حيث قالوا : ولا يملك بإحياء ما قرب من العامر وتعلق بمصالحه كالطرق ومدافن الموتى ومرتكض الخيل والاستسقاء ونحو ذلك.

والحد الفاصل بين القريب والبعيد عند الحنفية يتحدد بما ينتهي إليه الصوت بحيث إذا وقف إنسان و نادى بالصوت في أقصى العامر فنأدى بأعلى صوته إلى أي موضع فكل ما ينتهي إليه صوته يكون من فناء العمران وما لم يسمع فيه الصوت فهو موات.

ولما الحنابلة فالحد الفاصل بين القريب والبعيد عندهم يتحدد بالعرف.

الشرط الثالث: الانفكاك عن ملك معصوم

¹ عاطف بن سليمان علي، إحياء الأراض الموات في الإسلام، مرجع سابق، ص 113.

² عبد الرحمن بن محمد بن سليمان الكلبيولي، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، الناشر: دار إحياء التراث العربي، د ط ، ج 2 ، ص 557.

³ ويقصد بهم مالك والشافعي واحمد بن حنبل.

⁴ انظر: زين الدين ابن نجيم الحنفي، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، الناشر: دار المعرفة - بيروت - ج 8 ، ص 238 . والشيخ نظام وجماعة من علماء الهند، الفتاوى الهندية، الناشر: دار الفكر، 1411هـ - 1991م، ج 5، ص 385.

⁵ انظر: منصور بن يونس البهوتي الحنبلي، كشف القناع عن متن الإقناع، الناشر: دار الكتب العلمية، ج 4 ، ص 185. والمغني لابن قدامه، مرجع سابق، ج 5، ص 441.

قال ابن عبد البر¹: اجتمع العلماء على انه ما عرف بملك مالك غير منقطع انه لا يجوز إحياءه لأحد غير أربابه، فلا يجوز إحياء ما يخضع لملك مشروع كسواء أو ارث أو عطية أو إحياء ولا تجوز أن تكون مملوك لأحد من المسلمين أو أهل الذمة لعصمة أموالهم وحرمة التعدي عليها وقد قال رسول الله ﷺ: « مَنْ أَخَذَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا بِغَيْرِ حَقِّهِ خُسِفَ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ »².

وبناء عليه يحرم التعدي على ملكيات الأفراد مادامت مشروعة، أما الملكية غير المشروعة كالتي استولى عليها أهل الحرب في ديار المسلمين فيجوز التدخل فيها لإحيائها³.

الفرع الثاني: ما يكون به الإحياء وضوابطه

ورد الإحياء عن الشارع مطلقا وما كان كذلك فالواجب فيه الرجوع إلى ما تعارف عليه الناس على انه إحياء، كالبناء والغرس والزراعة والحرق وإجراء المياه ونحو ذلك مما فيه استثمار الأرض، ونتناول هذا الفرع من ونتناول هذا الفرع من خلال:

أولا: ما يكون به إحياء الأرض الموات المراد زراعتها

حرص الفقهاء على بيان ما يحصل به الإحياء في العرف، وهي أمور متقاربة وان اختلفت عباراتهم في التعبير عنها، ويمكن عرضها من خلال ما يكون به إحياء الأرض للزراعة، أو البناء أو السكن في كل مذهب وذلك كما يلي:

1/ عند الحنفية⁴

¹ ابن عبد البر: أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم فقيه وامام مالكي ومحدث، ولد سنة 368 هـ ، من شيوخه: أبي محمد عبد الله الجهني و أبي عمر أحمد بن عبد الله الباجي، من مؤلفاته: التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد والاستيعاب في معرفة الأصحاب ، توفي سنة 463 هـ. (الزركلي، الأعلام، مرجع سابق).

² صحيح البخاري، كتاب المظالم والغصب، باب إثم من ظلم شيئا من الأرض، مرجع سابق، ت: محمد زهير بن ناصر الناصر، الناشر: دار طوق النجاة، ج3، ص 130، رقم الحديث 2454 .

³ انظر: الأم لمحمد بن إدريس الشافعي، الناشر: دار المعرفة - بيروت - ج 4 ، ص 41. وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير، مرجع سابق ، ج4، ص66. وحاشية الرملي، ج2، ص444.

⁴ زين الدين بن إبراهيم بن محمد المعروف بابن نجيم، البحر الرائق، كتاب إحياء الموات، ، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، ط 2، ج7، ص 240.

يثبت إحياء الأرض الموات المراد زراعتها بجعلها صالحة لزراعة وذلك بـ :

- زرع الأرض
- غرس الأشجار
- إنشاء الأبنية
- شق مجرى وجدول لسقي وذلك على رأي أبي حنيفة .
- حرث الأرض فقط، سقي الأرض فقط. أما إذا حرثت وسقيت فهو إحياء بالاتفاق.

2/ عند المالكية¹

يقصد إحياء الأرض المراد زراعتها بأحد هذه الأمور:

- إيصال الماء لها بحفر بئر أو شق مجرى مائي لها .
- إقامة سد أو مانع ليرد ماء السيل أو الفيضانات عنها إذا كانت مما ينغمر .
- إزالة الماء منها إذا كانت مغمورة بالماء .
- غرس الشجر فيها .
- الحرث ومثله تحريك الأرض بالحفر .
- قطع شجرها وتسويتها وتعديلها بكسر حجرها وتسوية حفرها .

3/ عند الشافعية²

يشترط لمن أراد إحياء الأرض لزرع ثلاثة شروط:

- أن يجمع لها ترابا يحيط بها ويميزها عن غيرها .
- أن يسوق الماء إليها إن كانت يبسا، من نهر أو بئر، وإن كانت بطائح حبس الماء .
- تسويتها بطم المنخفض منها واكتساح العالي ليتمكن زرعها وحرثها إذا توقف زرعها على الحرث .

4/ عند الحنابلة¹

¹الإمام مالك بن انس، المدونة الكبرى، الناشر: دار الكتب العلمية، ط 1، ج 4، ص 473 .
²الإمام محمد بن إدريس الشافعي، الأم، مرجع سابق، الناشر: دار المعرفة . بيروت . د ط ، ج 4 ، ص 41 - 42 .

يكون الإحياء للأرض الموات بان يحيط المحيي على الأرض حائطاً منيعاً، لقوله ﷺ: « **مَنْ أَحَاطَ حَائِطًا عَلَى أَرْضٍ، فَهِيَ لَهُ** »²، ولأن الحائط حاجز منيع فكان إحياء. ومثل الحائط إجراء ماء للأرض من نهر أو بئر إن كانت لا تزرع إلا به، أو حفر بئر فيما ينبع منه الماء .

ثانياً : ما يكون به إحياء الأرض المعدة للبناء أو السكن

يثبت إحياء الأرض للبناء أو السكن عند الفقهاء بما جرى في عرف أهل الزمان المكان انه بناء، وقد تناول الفقهاء ذلك على النحو التالي :

1/ عند الحنفية³

- بناء أرض .
- التحويط لأنه من جملة البناء .

2/ عند المالكية⁴

- تمهيد الأرض وتسويتها بإزالة وعورتها وتكسير أحجارها .
- بناء الأرض .
- التحويط لأنه من جملة البناء .

3/ عند الشافعية⁵:

1 ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، الناشر: مكتبة القاهرة، د ط ، ج 6 ، ص197.
 2 أبو القاسم الطبراني، المعجم الكبير، ت: حمدي بن عبد المجيد السلفي، الناشر: دار ابن تيمية . القاهرة . ط2، ج7، ص 208، رقم الحديث6864.
 3 زين الدين بن إبراهيم بن محمد، البحر الرائق، كتاب إحياء الموات، مرجع سابق ، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، ط 2، ج 8، ص 240 .
 4 الإمام مالك بن انس، المدونة الكبرى، مرجع سابق، الناشر: دار الكتب العلمية، ط 1، ج 4، ص 473 .
 1 الإمام محمد بن إدريس الشافعي، الأم، مرجع سابق، الناشر: دار المعرفة . بيروت . د ط ، ج 4 ، ص 41 - 42 .

يثبت إحياء الأرض للسكن بتحويط الأرض بالآجر، أو القصب بحسب عادة ذلك المكان. والمعتمد عندهم انه لا يكفي بالتحويط من غير بناء، بل لابد من البناء، ويشترط سقف بعض الأرض ليتيحاً للسكنى، وإقامة باب، لان العادة في المنازل أن يكون لها أبواب .

4/ عند الحنابلة¹

يشترط للإحياء أن يحوط المحيي على الأرض حائطاً منيعاً، لقوله صلى الله عليه وسلم : « **مَنْ أَحَاطَ حَائِطًا عَلَى أَرْضٍ، فَهِيَ لَهُ** »، ولأن الحائط حاجز منيع فكان إحياء، ويكون كذلك بإيجاد الماء أو غرس الشجر.

ثالثاً : ضوابط الإحياء

بعد عرض أقوال أهل العلم فيما يقع به الإحياء، يمكن القول أن الضابط في ثبوت الإحياء عند الفقهاء أمران:

الأول : تهيئة الأرض للمنفعة المقصودة منها .

فلا يحصل الإحياء بمجرد الرغبة فيه، ولا الشروع في التهيئة، كشق بعض النهر، أو إحاطة بعض الأرض التي يريد إحياءها .

الثاني : إرادة البقاء والدوام بالإحياء .

فلا يحصل الإحياء بمجرد إلقاء بعض الماء على أرض موات، أو الحرث الخفيف، أو الزرع القليل، الذي لا يراد به البقاء، بخلاف غرس الأشجار فإنه يجري على سبيل البقاء، والمكث في الأرض.

الفرع الثالث: التحجير

2 ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، الناشر: مكتبة القاهرة، ط 6، ج 6، ص 197 .

يحسن منا بعد ذكر طرق الإحياء وضوابطه ذكر إحدى الطرائق الإحياء التي دار حولها الخلاف بين الفقهاء وهي " التحجير " ويتم دراسته كالتالي:

أولاً: معنى التحجير والفرق بينه وبين الإحياء

ثانياً: صلاحية التحجير للإحياء

ثالثاً: ثبوت الملك للموات بالإحياء

أولاً/ معنى التحجير والفرق بينه وبين الإحياء

1 - **التحجير لغة:** لقد جاء التحجير بعدة معاني نذكر منها:

فالحجر هو المنع فنقول: **حَجَّرَ عَلَيْهِ يَحْجُرُ حَجْرًا وَحَجْرًا وَحَجْرَانًا وَحَجْرَانًا** أي منع منه حجر عليه¹ ويقال **حَجَّرَ عَلَيْهِ الْقَاضِي يَحْجُرُ حَجْرًا**، إذا **مَنَعَهُ مِنَ النَّصُوفِ فِي مَالِهِ** كما جاء في حديث السيدة عائشة رضي الله عنها " **لَقَدْ هَمَّتْ أَنْ أَحْجُرَ عَلَيْهَا** " أي أَمْنَعُ² ومنه اشتق التحجير من الحجر وهو المنع وقال ابن فارس³: (الحاء والجيم والراء أصل واحد مطرب، وهو المنع و الإحاطة على الشيء فالحجر حجر الإنسان، وقد تكسر حائه ويقال حجر الحاكم على السفية حجرا وذلك منعه إياه من التصرف في ماله والعقل يسمى حجرا لأنه يمنع من إتيان مالا ينبغي)⁴.

2 - **التحجير اصطلاحاً:**

¹ انظر إبراهيم مصطفى احمد الزيات - حامد عبد القادر - المعجم الوسيط، الناشر: دار الدعوة مجمع اللغة العربية، ج1، ص157، دط - أبو الفتح ناصر الدين بن عبد السيد بن علي المطرز، المغرب في ترتيب المعرب، ت:محمود فاخوري وعبد الحميد مختار، الناشر: مكتبة أسامة بن زيد، حلب، 1979، ط1، ج1، ص181

² محمد بن محمد بن عبد الرزاق المرتضى الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، الناشر: دار الهداية، باب حجر، ج10، ص530-531.

³ ابن فارس: أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي المتوفى سنة 395 هـ، وهو من أئمة اللغة والأدب، انتقل إلى بغداد طالباً للعلم على يد علمائها، قرأ عليه النذيع الهمذاني و الصاحب بن عباد وغيرهما من أعيان البيان من مؤلفاته: معجم مقاييس اللغة وهو من أشهر كتبه و الإتياع والمزاوجة و اختلاف النحويين..... (الأعلام، الزركلي، مرجع سابق).

⁴ أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، ت: عبد السلام محمد هارون، الناشر: دار الفكر 1399 هـ . 1979م، باب حجر، ج2، ص137-138.

التحجير وهو أن يضرب على الأرض الأعلام والمنار، وهو غير الإحياء¹ وإن عمر **رضي الله عنه** قال: « **جعل التحجير ثلاث سنين فإن تركها تمضي ثلاث سنين فأحيائها غيره فهو أحق بها**»²، وهو أيضا أن يمنع غيره بوضع علامة من حجر أو غيره ثم أهملها ثلاث سنين دفعت إلى غيره وقبلها هو أحق بها وإن لم يملكها بالإحياء والتعمير لا بمجرد التحجير³ وقال زين الدين ابن نجيم الحنفي⁴ التحجير⁵: المنع للغير بوضع علامة من حجر أو بحصاد ما فيها من الحشيش والشوك ونفيه عنها وجعله حولها، أو بإحراق ما فيها من الشوك وغيره وكل ذلك لا يفيد الملك فبقيت مباحة على حالها.

3 - الفرق بين التحجير و الإحياء

يظهر مما سبق بيانه في تعريف الإحياء والتحجير أن الإحياء غير التحجير فالإحياء عمارة الأرض الموات أو زرع أو سيق الماء إليها أو إحاطتها بسور أو بان يسكن بها إلى جانب مراعاتها بصفة مستمرة لا يتركها حتى تندثر لأنها إذا اندثرت عادت إلى الإباحة ، قال ابن قدامه : (**فإذا تركت حتى تصير مواتا عادت إلى الإباحة كمن أخذ ماء من نهر ثم رده فيه**)⁶

أما التحجير فهو المنع ووضع الحجر علامة للحيازة أو حفيرا صغيرا ثم تترك بلا مباشرة أو اعتناء لا بحرث أو بناء أو حتى جلب الماء إليها فالتحجير لا يعطي صفة التملك ولا يعتبر سببا من أسبابه⁷.

ثانيا/ صلاحية التحجير للإحياء

¹ أبو زكرياء يحيى بن آدم بن سليمان، الخراج، مصدر الكتاب: موقع جامع الحديث، باب التحجير، ج1، ص254.

² المرجع نفسه، باب جعل التحجير ثلاث سنين، ج1، ص257.

³ ابن عابدين بن محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، رد المختار على دار المختار، الناشر: دار الفكر، بيروت، ط2(1412هـ -1992م)، ج6، ص433.

⁴ زين الدين بن نجيم الحنفي : زين الدين بن إبراهيم بن محمد المعروف بابن نجيم المتوفى سنة 970 هـ ، فقيه وأصولي من فقهاء المذهب الحنفي اهتم بالتأليف والتصنيف، تلقى العلم على كبار الشيوخ أمثال: شرف الدين البلقيني و شهاب الدين الشلبي، من مؤلفاته: البحر الرائق في شرح كنز الرقائق والأشياء والنظائر و الفوائد الزينية في فقه الحنفية. (الأعلام، الزركلي، مرجع سابق).

⁵ انظر البحر الرائق، مرجع سابق، ج8، ص239.

⁶ المغني، مرجع سابق، ج6، ص164.

⁷ انظر المغني، مرجع سابق، باب فصل أن تحجر مواتا ، ج 5، ص 420.

اتفق الفقهاء على عدم صلاحية التحجير للإحياء¹.

قال الكاساني²: (ولو حجر الأرض الموات لا يملكها بالإجماع لان الموات يملك بالإحياء لأنه عبارة عن وضع الأحجار أو خط حولها يريد بحجر غيره عن الإستلاء عليها وشيء من ذلك ليس بإحياء فلا يملكها ولكن صار أحق بها من غيره)³.

ثالثاً/ ثبوت الملك للموات بالتحجير

اختلف الفقهاء في كون التحجير يفيد التملك أم لا ؟

قالت طائفة: يفيد التحجير ملكاً مؤقتاً إلى ثلاث سنين وهذا القول لبعض الحنفية⁴.

واحتج أصحاب هذه المقولة بقول عمر رضي الله عنه: « ليس للمحجر حق بعد ثلاث سنوات »، ففي الحق بعد ثلاث سنين يفيد أن له الحق في ثلاث سنين.

وقالت طائفة: لا يفيد التحجير ملكاً لكن المتحجر أولى بها من غيره وهذا قول جمهور الحنفية⁵، المالكية⁶، الشافعية⁷، الحنابلة⁸.

وحجة أصحاب هذا القول أن التحجير ليس بالإحياء على الصحيح وإنما هو إعلام بالشروع في إحياء أرض موات لمنع الغير منها وذلك لا يفيد الملك فتبقى الأرض المباحة على حالها

¹ انظر مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، كتاب حياء الموات، محمد الخطيب الشربيني، الناشر: دار الفكر - بيروت - ج2، ص367. والبحر الرائق، مرجع سابق، ج8، ص239. والتاج الإكليل لمختصر خليل، كتاب إحياء الموات، محمد بن يوسف بن أبي القاسم البدري أبو عبد الله، الناشر: دار الفكر - بيروت - 1398هـ، ج6، ص12. والإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرادوي الدمشقي الصالح، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت - ط1 - 1419 - ج6، ص271.

² الكاساني: الإمام علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني المتوفى 10 رجب 587 هـ، فقيه حنفي من أهل حلب، حفظ القرآن الكريم ثم انتقل إلى بخارى وعمل على تعلم العلم على علمائها، من شيوخه: الإمام علاء الدين محمد بن أبي احمد السمرقندي، من مؤلفاته: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع و السلطان النين في أصول الدين. (الأعلام، الزركلي، مرجع سابق).

³ علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الناشر: دار الكتب العلمية 1406هـ - 1986م، ط2، ج6، ص195.

⁴ بن نجيم، البحر الرائق في شرح كنز الدقائق، مرجع سابق، ج8، ص240.239.

⁵ الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، مرجع سابق، ج6، ص195.

⁶ التاج والإكليل، مرجع سابق، ج6، ص12.

⁷ ابن قدامة، مغني المحتاج، مرجع سابق، ج3، ص504.

⁸ علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرودي الدمشقي الصالح الحنبلي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، الناشر: دار إحياء التراث العربي، ط2، ج6، ص272.

لكن يصير أحق الناس بها لحديث أبي داود أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: « من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو أحق به »¹.

¹ محمد ناصر الدين الألباني، إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، باب إحياء الموات، الناشر: المكتب الإسلامي - بيروت - ط2، ج6، ص11، رقم الحديث 1555.

المبحث الثاني: شروط المحيي وضوابط تملكه

المطلب الأول: الشروط الواجبة في من يحيي الموات

إن المحيي هو من يباشر الإحياء الذي هو من أسباب الاختصاص والتمليك وقد وضع الفقهاء شروطاً¹ لمن أراد الإحياء ونذكر منها:

أولاً:

امتلاك ما يتم الإحياء به من المال والآلات، فلا يجوز إحياء الأرض بمال مسروق أو آلات مغصوبة

ثانياً:

أن يكون المحيي مسلماً.

وقد اختلف الفقهاء على هذا الشرط في قولين :

القول الأول:

يشترط في من يحيي الموات أن يكون مسلماً ولا يملك الذمي ذلك وهو قول الشافعية² وابن حزم الأندلسي³ واحتجوا بأن الله قد فرض عليهم الصغار فقال تعالى: ﴿ قَاتِلُوا الَّذِينَ لَا يُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَلَا بِالْيَوْمِ الْآخِرِ وَلَا يُحَرِّمُونَ مَا حَرَّمَ اللَّهُ وَرَسُولُهُ وَلَا يَبِينُونَ بَيْنَ الْحَقِّ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حَتَّى يُعْطُوا الْجِزْيَةَ عَنْ يَدٍ وَهُمْ صَاغِرُونَ ﴾ [التوبة:29]، وجب أن يكونوا تحت رحمة غيرهم وهو حالهم في ديار الإسلام لأنهم أبو أن يسلموا لله. والإحياء أمر يستعملون به، ولو أحيوا ذمي أرضاً نزعته منه ولا أجره عليه إذ لا أثر لفعل الذمي. قال ابن حزم⁴: أما الذمي فلا⁵. لقوله تعالى: ﴿ قَالَ مُوسَى لِقَوْمِهِ اسْتَعِينُوا بِاللَّهِ وَاصْبِرُوا إِنَّ الْأَرْضَ

¹ علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرودي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، مرجع سابق، ص358-359.

² محمد الشربيني الخطيب، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، باب فصل في إحياء الموات، الناشر: دار الفكر - بيروت - ج2، ص357.

³ أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري، المحلى، الناشر: دار الفكر - مكتبة المدينة - ج8، ص238.

⁴ ابن حزم: علي بن أحمد بن سعيد بن حزم، الأندلسي، ولد بقرطبة سنة 384هـ، عُمِرَت حياته في صباه بالدرس والتحصيل، أخذ العلم عن يحيى بن مسعود وعن شيوخ قرطبة، نشأ شافعي المذهب. تفرغ للكتابة والتأليف ومن مؤلفاته: الإمامة والخلافة، الفصل في الملل والأهواء والنحل، طوق الحمامة... توفي بالأندلس سنة 456هـ. (بن حزم الأندلسي، طوق الحمامة، ت صلاح الدين القاسمي، الناشر: الدار التونسية، 1985، ص20).

⁵ المحلى، مرجع سابق، ج8، ص238.

لِلَّهِ يُوْرَثُهَا مِنْ شِئَاءٍ مِنْ عِبَادِهِ وَالْعَاقِبَةُ لِمُنْتَقِنٍ ﴿ [الأعراف:128]، وقوله أيضا: ﴿ وَلَقَدْ كَتَبْنَا فِي الرِّبِّ وَرٍ مِنْ بَدِ الْكُرِّ أَنَّ الْأَرْضَ بَرِثُهَا عِبَادِيَ الصَّالِحُونَ ﴾ [الأنبياء:105].

ونحن كذلك لسنا بكفار فنحن الذين أورتنا الله عز وجل الأرض فله الحمد كثيرا.

القول الثاني:

لا فرق عندهم بين المسلم والذمي في الإحياء وهذا قول جمهور الحنفية¹، المالكية²، الحنابلة³، واحتجوا بعموم قوله ﷺ: « مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ »⁴، ولأن الإحياء احد أسباب التمليك، فشارك فيه المسلم والذمي كسائر أسباب الملكية .

الترجيح :

فالراجح - والله أعلم - أن إحياء الموات لا يجوز لغير المسلم، وذلك لما رواه جابر بن عبد الله عن النبي ﷺ انه قال: « مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَلَهُ فِيهَا أَجْرٌ وَمَا أَكَلَتِ الْأَعْيُنُ فَهُوَ لَهُ صَدَقَةٌ »⁵ وقال ابن حبان⁶: أن العوافي هم: طلاب الرزق. لذلك فان الخطاب ورد في هذا الخبر للمسلمين دون غيرهم وان الذمي لم يقع الخطاب عليه إذ انه إذا أحيا أرضا لم تكن له وذلك كون الصدقة لا تكون إلا للمسلم⁷.

¹ علي حيدر خواجه أمين أفندي، درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، تعريب: فهمي الحسيني، الناشر دار الجيل، ط1-1411هـ -1991م، ج3، ص280. المادة 1272 " إذا أحيا وعمر احد أرضا من الأراضي الموات بالإذن السلطاني يصير مالكا لها، وإذا أذن السلطان أو وكيله أحدا بإحياء الأرض على أن ينتفع بها فقط ولا يملكها فيتصرف ذلك الشخص في تلك الأرض على الوجه الذي أذن به ولكن لا يملك تلك الأرض".
² أبو البركات أحمد بن محمد العدوي المعروف بالدردير، الشرح الكبير، مصدر الكتاب: موقع البعسوب، ج4، ص69. منح الحليل، مرجع سابق، ج8، ص84.

³ انظر: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، مرجع سابق، ج6، ص359. وشرف الدين بن موسى الحجاوي، الإقناع في فقه الإمام احمد بن حنبل، ت: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، الناشر: دار المعرفة - بيروت - ج2، ص386.

⁴ أبو الحسن نور الدين علي أبي بكر بن سليمان الهيثمي، موارد الظمان إلى زوائد ابن حبان، باب إحياء الموات، ت: محمد عبد الرزاق حمزة، الناشر: دار الكتب العلمية، ج1، ص278.

⁵ أبو عبد الرحمن محمد ناصر الدين الألباني، التعليقات الحسان على صحيح ابن حبان، الناشر: دار با وزير للنشر والتوزيع - جدة - ط1، ج7، ص433، رقم الحديث: 5179.

⁶ ابن حبان: هو محمد بن حبان بن أحمد بن حبان بن معاذ بن معبد الإمام العلامة المحدث ولد سنة270هـ، من شيوخه: النسائي والحسن بن سفيان وأبو يعلى الموصلي ومن تلامذته: ابن منده وأبو عبد الله الحاكم، من مؤلفاته: المسند(مسند ابن حبان) و صحيح ابن حبان و تاريخ الثقات، مناقب الشافعي، توفي سنة 354هـ .

⁷ ابن الملقن سراج الدين بن احمد الشافعي المصري، التوضيح لشرح الجامع الصحيح، باب من أحيا أرضا مواتا، ت: دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، الناشر: دار النوادر - سوريا - ط1: 1429هـ - 2008م، ج15، ص271 .

المطلب الثاني: التملك بالإحياء وضوابطه

نتناول في هذا المطلب حكم امتلاك المحيي للأرض التي أحيها وذلك من خلال فرعين

الفرع الأول: حكم التملك بالإحياء

اجمع المسلمون على جواز إحياء الموات والتملك به¹.

قال ابن قدامة: وعامة فقهاء الأمصار على أن الموات يملك بالإحياء وإن اختلفوا في شروطه².

وحجتهم في ذلك ما ثبت عنه ﷺ أنه قال: «مَنْ أَحْرَأَرْضًا لَيْتَ لِأَحَدٍ فُوهَ أَحَقُّ»³.

وقوله أيضا ﷺ: «مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ، وَلَيْسَ لِعِرْقِ ظَالِمٍ حَقٌّ»⁴.

وقوله ﷺ: «مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ»⁵.

وقد استدلت عامة الفقهاء بهذه الأحاديث على ثبوت حق الملكية بالإحياء حيث

أضافوا حق التملك للمحيي بلام التملك في قوله ﷺ فهي له⁶.

الفرع الثاني: ضوابط التملك بالإحياء

وضع الفقهاء شروطا وضوابط لتملك الموات ومنها:

أولاً: أن لا تكون الأرض مملوكة لأحد مسلما كان أو ذميا وليست من اختصاص أحد.

¹ شمس الدين محمد بن أحمد بن علي بن عبد الخالق، جواهر العقود ومعين القضاء والموقعين والشهود، باب من أحيأ أرضا مواتا، ت: مسعد عبد الحميد محمد السعدني، الناشر: دار الكتب العلمية- بيروت - ط1(1417هـ - 1996م)، ج1، ص238.

² انظر المغني، مرجع سابق، ج6، ص164.

³ صحيح البخاري، كتاب المزارعة، باب من أحيأ أرضا مواتا، مرجع سابق، ج3، ص106، رقم الحديث 2335.

⁴ سنن أبي داود، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب في إحياء الموات، مرجع سابق، ج3، ص178، رقم الحديث 3073.

⁵ صحيح البخاري، كتاب المزارعة، باب من أحيأ أرضا مواتا، مرجع سابق، ج3، ص106.

⁶ علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، أبو الحسن برهان الدين، الهداية في شرح بداية المبتدي، ت: طلال يوسف، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت - ج6، ص384.

ومعنى هذا أن تكون الأرض قديمة الخراب بحيث لم تملك في الإسلام وهذا الشرط متفق عليه بين الفقهاء.

قال ابن عبد البر: اجمع العلماء على أن ما عرف بملك مالك غير منقطع انه لا يجوز إحياءه لأحد غير أربابه¹

فلا يجوز إحياء ما يخضع بملك مشروع، كسواء أو ارث أو عطية أو إحياء، ولا يجوز أن تكون ما هو مما هو مملوك لأحد من المسلمين أو أهل الذمة لعصمة أموالهم وحرمة التعدي عليها. قال رسول الله ﷺ: «
مَنْ أَخَذَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا بِغَيْرِ حَقِّهِ خَسَفَ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ»²

ثانياً: أن لا تكون الأرض مرتفقا لأهل البلد، كالمحتطب والمرعى ومرتكض الخيل ومناخ ابل و مطرح رماد وحريم بئر والشوارع والطرق ونحوها، وهو شرط متفق عليه أيضا بين المذاهب³.

قال ابن قدامة: " وما تعلق بمصالح القرية كفنائها، ومرعى ماشيتها و محتطبها وطرقها وسبيل مائها لا يملك بالإحياء ولا نعلم فيه خلافا لأهل العلم"⁴.

ثالثاً: أن لا تكون الأرض في بلاد الإسلام فإن كانت في دار الحرب فليسلم إحيائها إن كانت مما لا يمنعها أهلها عن المسلمين، فإذا منعوها أو دفعوا المسلمين عنها فلا يملكها المسلم بالاستيلاء، وهذا الشرط عند الشافعية⁵. أما عند الجمهور⁶: فلا فرق بين دار الحرب و دار الإسلام لعموم الأخبار ولأن عامر دار الحرب إنما يملك بالقهر والغلبة كسائر أموالهم.

¹ أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر، التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، ت: مصطفى بن محمد العلوي ومحمد عبد الكبير البكري، الناشر: مؤسسة القرطبية، مصدر الكتاب موقع المدينة المنورة، ج 22، ص 275.

² صحيح البخاري، كتاب المظالم والغصب، باب إثم من ظلم شيئاً من الأرض، مرجع سابق، ج 3، ص 130، رقم الحديث 2454.

³ انظر: بدائع الصنائع، مرجع سابق، ج 6، ص 194. وشمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمان الطرابلسي المغربي، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، باب إحياء الموات، ت: زكرياء عميرات، الناشر: دار عالم الكتب، ط 1423هـ - 2003م، ج 7، ص 602. و أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، باب فصل يملك المحيي والمشتري منه الحريم، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، ج 2، ص 445.

⁴ المغني: مرجع سابق، باب فصل لا يجوز إحياء ما قرب من العامر، ج 6، ص 167.

⁵ المهذب: مرجع سابق، باب الإقطاع والحمى، ج 2، ص 299.

⁶ انظر: البحر الرائق، مرجع سابق، كتاب إحياء الموات، ج 8، ص 238. و الإنصاف: مرجع سابق، باب إحياء الموات، ج 2، ص 262.

رابعاً: إذن الإمام

اختلف أهل العلم في اشتراط إذن الإمام لإحياء الموات فأجازته طائفة بغير إذنه، ومنعته أخرى، وفصلت فيه طائفة فاشتترطت إذن الإمام فيما كان قريباً من العمران، وأجازت إحياء ما ابتعد عن العمران بغير إذنه. (سبق مناقشة هذا الخلاف في المطلب الثاني من المبحث الأول).

المبحث الثالث: حيازة الملكية العقارية في الجزائر

لقد سبق الفقه الإسلامي القوانين الوضعية في تحديد مقصد إحياء الأراض التي يترتب عنها الملك، فلما وضع القانون تعريفه للاستصلاح استفاد دون شك من فحوى التعاريف الفقهية، لذلك سنشير في المطلب الأول إلى مفهوم الاستصلاح طبقا للقانون الجزائري وتأصيله ثم إلى القواعد المتعلقة بحيازة الملكية العقارية الفلاحية كمطلب ثاني، أما في المطلب الثالث سنشير إلى الشروط المتعلقة بالأراضي الفلاحية الخاصة والقابلة للفلاحة.

المطلب الأول: مفهوم الاستصلاح طبقا للقانون الجزائري

تفيد صيغة الفعل السداسي (ستصلح) طلب صلاح الشيء، فاستصلح الأرض أي طلب صلاحها للزراعة أو البناء أو غيرها¹.

أولاً: مفهوم الاستصلاح في القانون الجزائري

مفهوم الاستصلاح في القانون 18.83: وهو أول تشريع يملك الأرض بشرط استصلاحها ولذا قام المشرع فيه بتعريف الاستصلاح في المادة 1/8² " يقصد بالاستصلاح بمفهوم هذا القانون كل عمل من شأنه جعل ارض قابلة للفلاحة، صالحة للاستغلال"، ويلاحظ انه فتح المجال بكل أعمال الفلاحة، في الفقرة الموالية نماذج عنها فقال: (ويمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة المياه والتهيئة وتنقية الأراضي والتجهيز

¹ أنظر القانون رقم 18/83 المؤرخ في 04 ذي القعدة 1403ه الموافق 03 أوت 1983م: المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 04، الصادرة بتاريخ 16-08-1983م). والمرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 06 جويلية 1992م: المحدد لشروط التنازع عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 55، الصادرة بتاريخ 19-07-1992م). والمرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997م: الذي يحدد كفاءات منح حق الامتياز وأعباء وشروط قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الاستصلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 83، الصادرة بتاريخ 17-12-1997م).

² المادة 1/8 من القانون رقم 83-18 المؤرخ في 04 ذي القعدة 1403ه الموافق 13 أوت 1983م: المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 34، الصادرة بتاريخ 16-08-1983م).

والسقي والغراسة والمحافظة على التربة قصد إخصابها وزرعها)¹.

ومن صياغة الفقرة ندرك أن المشرع حاول الاحتياط في تعداد الأعمال التي تشكل ركن الاستصلاح المادي، فقيدها بكلمة (يمكن) لتكون هذه الأعمال على سبيل التمثيل لا الحصر².

ثانياً:

مفهوم الاستصلاح في المرسوم التنفيذي 92 - 289 بسبب تعلق هذا المرسوم بمساحات كبرى استصلاحية في الصحراء قصد إنشاء مستثمرات كبرى معدة لاستقبال الزراعات الإستراتيجية ضبطت المادة³ 02 منه الاستصلاح بالأعمال المتعلقة بما يأتي:

✓ تجنيد المياه

✓ التموين بالطاقة

✓ سبل الوصول إلى المساحات

✓ استصلاح الأرض وتهيئتها وسقيها وصرف مياهها

✓ انجاز مجموع الأعمال التي تدخل في سياق الإنتاج والمتعلقة بالزراعات

المتعددة

وهذه الأعمال رغم توسع مجالها عمليا إلا أنها منحصرة وتجعل من مفهوم الاستصلاح يدور في حدود الاستصلاح الذي رسمته المادة⁴ 08 من القانون 83 - 18 ولم يحدث توسع في المفهوم إلا فيما بعد.

¹ المادة 8 الفقرة 2 من القانون 83-18، نفس المرجع.

² عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، الناشر: دار هومة - الجزائر - ط8 - 2013-ص115.

³ المادة 02 : من المرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 06 جويلية 1992: المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد55، الصادرة بتاريخ19-07-1992م).

⁴ المادة 08 من القانون رقم 83-18، مرجع سابق.

ثالثاً: مفهوم الاستصلاح في مرسوم 97 - 483¹

يقع هذا المرسوم ضمن النصوص التي تشجع على الاستثمار في الأرض باستصلاحها في ظرف تشجيع الاستثمارات والتوجه نحو السوق العقارية ولذا جاء تعريفه للاستصلاح أوسع من سابقه ونصت المادة الثانية منه² على انه: " يقصد بالاستصلاح كل عمليات الاستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة والى تميمها"، إلا أن هذا الاتساع أخرجه من دائرة الاستصلاح بمفهومه الفلاحي لأنه علقه بكل عمليات الاستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة والى تميمها وهذا المعنى قد ينطبق على الخدمات السياحية أو على أعمال التنقيب على الثروات المعدنية وكذلك على البناء وهذا ما لم يقصده المشرع من خلال هذا المرسوم.

فإذا كان الفقه الإسلامي أطلق الإحياء على كل ما جرى العرف باعتباره إحياء ورفع قيمة الإنتاج المعماري و الفلاحي للأرض، فان هذا المرسوم أطلق للمستثمر كل قدراته الاستصلاحية لرفع العطالة عن العقار وإشراكه في الاستثمار الوطني.

المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بحيازة الملكية العقارية الفلاحية

وفقا لما التزم به المستصلح وطبقا للشروط التي سنها المشرع في تشريعات الاستصلاح، يفرض حتما إلى بعض الأحكام أهمها: ارتفاع الشرط الفاسخ عن البيع الذي تم منذ انعقاد عقد الاستصلاح.

¹ ليلي زروقي، التقنيات العقارية، الناشر: دار طبع الديوان للأشغال التربوية - الجزائر - ط2 - 2001 - ج1، ص55.
² المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 483-97 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997م: المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 83 الصادرة بتاريخ 17-12-1997م، المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 372/98، المؤرخ في 23 نوفمبر 1998م (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 88 الصادرة بتاريخ 25-11-1998م).

الفرع الأول: الاستصلاح كشرط في عقد ملكية الأرض المستصلحة

الاستصلاح في حد ذاته هو واقعة وهو متمثل في الأشغال التي ذكرتها تشريعات الاستصلاح في المواد: 08 من القانون 18/83، 02 من المرسوم التنفيذي 289/92، 02 من المرسوم التنفيذي 483/97. ولكن هذه الوقائع لا تعتبر سبب امتلاك المستصلح لقطعة الأرض المستصلحة، وإنما أناط المشرع الملكية بعقد البيع، فأما الاستصلاح فنظر إليه على انه شرط يقوم على تنفيذه بثبات الملكية، ومع ذلك فان المواد التي أشير إليه في القانون 18/83 ومرسومه التنفيذي 724/83 اضطرت في تسميته بين شرط فاسخ، وشرط بطلان، مما يقتضي منا معالجة تكييف هذا الشرط:

أولاً: تكييف شرط الاستصلاح

أول ما ورد الاستصلاح كشرط يقيد كسب ملكية الأرض المستصلحة ورد في القانون 18/83 فنصت المادة السادسة منه في فقرتها الثانية¹ على انه: " يقيد نقل الملكية المعترف به شرط فاسخ يتمثل في انجاز برنامج استصلاح يعده الحائز وتصادق عليه الإدارة ".

والواضح من صياغة المادة أن ملكية المستصلح معلقة على شرط فاسخ وهو انجاز أشغال الاستصلاح وواصل القانون نفس التسمية في المادتين 10 و 15 منه، حيث نصت المادة 10² على: " على المالك أن يطلب رفع الشرط الفاسخ المشار إليه في المادة 06 أعلاه ". ويتم هذا الرفع بعد إثبات انجاز برنامج استصلاح أرضه، ونصت المادة 15³ على: " يقدر الشرط الفاسخ الذي تنقيد به السلطة الإدارية المختصة في جميع الحالات عن طريق القضاء ".

¹ المادة 06 الفقرة الثانية من القانون 18-83، مرجع سابق، ص2046.

² المادة 10 من القانون 18-83، مرجع سابق، ص2046.

³ المادة 15 من القانون 18-83، مرجع سابق، ص2046.

ولما صدر القانون التنفيذي لهذا القانون (724/83) جاء بتسمية جديدة لهذا الشرط وسماه **شرط بطلان** وذلك في كلا من المواد: 15، 19، 23، 24، 25، 27.

وبعد هذه التسمية فإننا نرجح أن يكون الشرط الذي علفت عليه ملكية المستصلح هو كما وصف المشرع نفسه في القانون 18/83 أي **شرط فاسخ**، وفي عقد البيع النموذجي المحدد بقرار من وزير المالية المؤرخ في 14 ماي 1984م، وهذا إشعار للمستصلح بملكية الأرض، وبأنها على خطر الزوال الذي هو شرط فاسخ¹.

ولقد جعل المشرع تسجيل العقد يتم مشفوعا بشرطه الفاسخ مما يدل على أن الالتزام قد نشأ تماما. وتقدير تحقق الشرط الفاسخ بسلطة القاضي التقديرية وهو ما نصت عليه المادة 15² بقولها: " يقدر الشرط الفاسخ الذي تتقيد به السلطة الإدارية المختصة في جميع الحالات عن طريق القضاء ".

ثانيا: حالة الاستصلاح القبلي

إن الصورة العادية التي جاء القانون لمعالجتها هي أن تقوم الإدارة المحلية بتحديد محيطات الاستصلاح ليطلع عليها المرشحون للتملك بالاستصلاح ويقدموا من أجل الحصول على هذه القطع ملفات تخضع للدراسة ثم تمنح للمقبولين هذه القطع بعد قرار من الوالي كما سبق أن ذكرناه، لكن المشرع أيضا عالج حالات الاستصلاح التي قام بها الشخص قبل صدور القانون وهي حالات متعددة بعضها قائم على مساحات هامة، ولقد أخضعها المشرع لأحكام القانون 18/83 والمرسوم التنفيذي له ولاسيما في وجوب توفير المياه للأرض وقابلية الحياة الاقتصادية في المزرعة والإخراج عن الشروط القانونية، والشروط الطبيعية كما هو

¹ عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص122
² المادة 15 من القانون رقم: 83-18، مرجع نفسه، ص2846.

في الأراضي المحددة للاستصلاح، وهذا ما نصت عليه المادة 12¹ من المرسوم 724/83:

" يحدد للجنة التقنية أجل أقصاه شهر واحد لإصدار رأيها ".

وهنا على البلدية أن تحصي عدد المسؤولين على هذه القطع الأرضية ليستدعوا بصورة فردية لإدماجهم في الحالة العامة، وذلك بإيداع ملفاتهم ودراستها مع مراعاة أهدافهم ومراعاة الشروط المطلوبة والقيام على معاينة أشغالهم².

ولقد عالج المنشور الوزاري المشترك 435/84 هذه الحالات ضمن وضعيتين وهما:

الوضعية الأولى: إذا كانت هذه القطع خاضعة للمقاييس والشروط المنصوص عليها قانونا فتأخذ إحدى الحالتين:

أ- الأرض المستصلحة فعلا: يدرس ملف الطالب حسب الإجراءات المحددة ويرسل المجلس الشعبي البلدي مداولته إلى الوالي للمصادقة وإصدار قرار التنازل وبالتالي إبرام عقد الملكية من غير شرط فاسخ.

ب- الأرض في طور الاستصلاح: يدرس الملف فان انتهى الى عقد الملكية تقيد بالشرط الفاسخ.

الوضعية الثانية: عندما تكون القطعة المستولى عليها لا تستجيب لمقاييس الإنعاش الاقتصادي وأهداف قانون الاستصلاح يمكن أن تقدم لجنة المعاينة في تقريرها الاقتراحات التي تؤدي إلى تحسين شروط تمكين المشروع لإدماجه ضمن مشاريع الاستصلاح المدروسة.

¹ المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم: 724-83، مرجع سابق.

² عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، المرجع نفسه، ص123-124.

الفرع الثاني: البيع كشرط في عقد ملكية الأرض المستصلحة

سن المشرع للمرشح المستصلح أن يمتلك الأرض المراد استصلاحها أو المستصلحة فعلا حسب كل تشريع من تشريعات الاستصلاح بموجب عقد بيع يبرمه مع من يمثل الدولة. وعليه فسنعرض إجراءات إعداد عقد الملكية على الأراضي التي أريدت للاستصلاح وفق هذه الإجراءات التي قد نصت عليها وبينتها تشريعات الاستصلاح الثلاثة: المرسوم التنفيذي 724/83 المطبق لقانون 18/83 والمرسوم التنفيذي 289/92 والمرسوم التنفيذي 483/97.

أولاً: إجراءات إعداد عقد الملكية طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي 724/83

أحال القانون 18/83 بيان هذه الإجراءات في المادة السابعة¹ بقولها: " تحديد كيفيات وإجراءات حيازة ملكية الأراضي بالاستصلاح بموجب مرسوم "، إلى المرسوم التنفيذي له 724/83 وذلك في المادتين الثامنة والسادسة عشر حيث نصتا على:

– المادة الثامنة²: " يقدم المرشح لاستصلاح الأرض طلباً مكتوباً إلى رئيس الدائرة التي توجد فيها قطعة الأرض المراد استصلاحها. وتسجل الطلبات مصحوبة بملف حسب الترتيب الزمني في دفترين يفتحان لهذا الغرض مقابل تسليم وصل إيداع ويخصص احد الدفترين للترشيحات الخاصة بالقطع الأرضية الواقعة في المساحات المعنية ويخصص الآخر للترشيحات التي تتم على أساس المادة 07 السابقة ".

– المادة السادسة عشر³: " يبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار الوالي إلى المعنيين فور تسلمه، ويكون هذا القرار بمثابة إذن بالشروع في أشغال الاستصلاح ".

¹ المادة 07 من القانون رقم 83-18، مرجع سابق.

² المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم: 83-724، مرجع سابق.

³ لمادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم: 83-724، المرجع نفسه.

ومهما يكن من أمر فإن الطلب يعد مقبولاً إذ لم يصل للمعني أي رفض ولم يصدر أي قرار بعد انقضاء مدة ثلاث أشهر ابتداء من تاريخ إيداع المترشح ملفه ويتعين على المجلس الشعبي البلدي أن يسلم في هذه الحالة شهادة تعترف للمرشح بصفة المالك. ويتالي تلخص مراحل إعداد عقد الملكية في ثلاث مراحل وهي: إعداد ملفات الترشيح للاستصلاح، دراسات الملفات، إبرام عقد الملكية.

ثانياً: إجراءات عقد الملكية طبقاً للمرسوم التنفيذي 289/92

1- إيداع الملفات: وتكون الوثائق المرتبطة بالمناقشة موضوعة تحت التصرف، متضمنة تحديدات المشروع والشخص المرشح من قبيل ضبط المساحات وما يقع على عاتق الدولة من مساعدة والنبات الاستراتيجي، كذا ما تطلب الإدارة على المحافظة من ضمانات وشروط المعلومات التي قد يضيفها المرشح في عرضه.....¹

ولابد أن يكون الملف طبقاً لما جاء في المادة 07 من المرسوم 289/92. ويجب على المرشح لاكتساب الأرض أن يكون ملف يضم ما يلي:

- طلبا يبين فيه موقع الأرض ومساحتها.
- صيغة دفتر الشروط المطلع عليه كما يجب أن يكون ملفا تقنيا واقتصاديا يشمل:
 - تفاصيل برنامج الاستصلاح.
 - الكشف الوصفي والتقديري لأشغال الاستصلاح.
 - خطة التمويل التي تبرز على الخصوص مبلغ الإسهام الشخصي للمرشح ومبلغ القروض المالية الذي يمكنه الحصول عليها.

¹ أنظر: النظام القانوني الجزائري للتوجه العقاري، شامة سماعيل، الناشر: دار هومة- الجزائر 2002، ص52.

- نسخة من القانون الأساسي بالنسبة للأشخاص المعنية وإلا فمشروع القانون الأساسي للشركة المزمع إنشاؤها.
- شهادة الجنسية.

يودع الملف الكامل، المكون إلى الإطار المحدد في المادة 04 أعلاه، لدى الهيكل المختص في استصلاح الأراضي الصحراوية.

2- دراسات الملفات: لكي تدرس الملفات المودعة لدى المحافظة تمر بلجنة فتح الأظرفة ولجنة المرشحين. فلجنة الفتح تقوم بفتح الأظرفة التي تحتوي العروض خلال 08 أيام من انتهاء آخر أجل، وباستدعاء من مدير المحافظة وتتكون من ممثلين عن المحافظة المعنية وعن الولاية وعن المصالح الفلاحية وعن مدير الري وعن الفلاحين ولا تقبل إلا الأظرفة التي وصلت قبل الفتح¹.

وتمر الملفات بعد ذلك إلى لجنة تقييم المرشحين والتي تحلل الترشيحات بناء على مقاييس أهمها ما جاء في المادة الثامنة² من المرسوم التنفيذي 289/92: " يندقي المرشحون ويصنفون تبعا لمجموعة مقاييس ولاسيما:

- قوائم برنامج الاستصلاح وأجال انجازه.
- القدرات التقنية والمالية.
- عدد مناصب العمل المطلوب توفيرها.

ثم تصدر اللجنة قراراتها ويبلغ المرشحين خلال شهرين من إيداع الملف وهذا ما جاء في المادة التاسعة³ من المرسوم التنفيذي رقم 289/92: " يتلقى كل مرشح في غضون

¹ شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجه العقاري، المرجع السابق، ص53.

² المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم: 289-92، مرجع سابق.

³ المادة 09، المرجع نفسه.

شهرين على الأكثر، ابتداء من تاريخ قفل إيداع الملفات، ردا يبين حسب الحالة أن طلب الاكتساب:

- مقبول، حسب الشروط المنصوص عليها في أحكام دفتر الشروط.
- مقبول مع تحفظات، وللمرشح في هذه الحالة مهلة شهرين على الأكثر لرفع هذه التحفظات.
- غير مقبول " .

3- إبرام العقد: جاء في المادة العاشرة من المرسوم التنفيذي 289/92 على انه: " يعد الهيكل الملائم المذكور في المادة 07 أعلاه مقرر عقد قبول طلب الاكتساب، يأذن ببيع الأرض المطلوبة، ويرسل هذا المقرر مصحوبا بالملف المعتمد إلى مدير الأملاك الوطنية في الولاية المختص إقليميا، لتحضير عقد البيع الإداري الذي يلحق به دفتر الشروط موقعا من الطرفين " .

ثالثا: إجراءات إعداد عقد الملكية طبقا للمرسوم 483/97

بناء على ما قضت به المادة الخامسة¹ في فقرتها الثانية من المرسوم التنفيذي 483/97، فإنه يمكن تحويل الامتياز بمقابل وذلك لصالح المترشح ذي الجنسية الجزائرية فقط. "يمكن أن يحول الامتياز الممنوح لأشخاص الطبيعية من جنسية جزائرية، إلى التنازل بمقابل طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول وإحكام هذا المرسوم".

ولا يتم هذا التنازل إلا بعد الانتهاء من المشروع المعين قانونا من طرف مديره وهذا ما جاء في المادة السابعة² من الفقرة الثالثة من دفتر الشروط.

¹ المادة 05 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم: 97-483، مرجع سابق
² المادة 07 الفقرة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 97-483، المرجع نفسه.

وفي حالة المعاينة الايجابية يكون التنازل وفق الإجراءات والشروط المنصوص عليها في تنظيم الأملاك الوطنية وتثبت العملية بعقد إداري من طرف مصالح الأملاك الوطنية وهذا ما نصت عليه المادة الثامنة¹ من دفتر الشروط: " تحرر إدارة الأملاك الوطنية مقررا يتضمن الترخيص بالامتياز بعد قبول طلب الامتياز من طرف اللجنة التي يحدد شكلها بقرار وزاري مشترك بين الوزراء المكلفين بالفلاحة والري والمالية. يرسل هذا المقرر مرفقا بالملف من الوزير إلى مدير الأملاك الوطنية التابعة للولاية المختص إقليميا لتحرير عقد الامتياز الذي يلحق به دفتر الشروط الممضي من الطرفين وبطاقة تعريف المشروع ".

المطلب الثالث: شروط نقل الملكية المتعلقة بالأراضي الفلاحية الخاصة والقابلة للفلاحة

تتعلق هذه الشروط بطرق الإحياء والاستصلاح أي أن هناك شروطا يجب توافرها في محيي الأرض كما يقرر فقهاء الشريعة الإسلامية وفي مستصلحها كما يقر القانون وهذا ما سنتطرق إليه في الفرع الأول وسنتحدث عن الشروط المتعلقة بالأرض محل الإحياء أو الاستصلاح كفرع ثاني.

الفرع الأول: الشروط المطلوبة في مستصلح الأرض

قصرت الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري حق التمليك على رعايا الدولة التي تحكمها الشريعة الإسلامية من جهة أو القانون من جهة أخرى، وبشرط آخر وهو التوفر على الحق في امتلاك المال وكذلك أضافت بعض المذاهب الإسلامية شرط إذن الإمام وشرط القصد وهذا ما تطرقنا إليه في الجانب الشرعي وسنرى ما يناظره في القانون.

أولاً: شرط الانتماء لدولة (الجنسية)

واعتبار المحيي أو المستصلح من رعايا الدولة يوافق ما اشترطه القانون جزئياً حيث نص

¹ المادة 08، مرجع سابق.

قانون الاستصلاح 18/83 في مادته الثالثة¹ على وجوب توفر الجنسية الجزائرية في المستصلح وذلك بقوله: " يجوز لكل شخص طبيعي يتمتع بحقوق مدنية أو كل شخص اعتباري تابع للنظام التعاوني جزائري الجنسية أن يمتلك أرض فلاحية أو قابلة لذلك ضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون " .

ومثل ذلك كرسه المرسوم التنفيذي 289/92 في المادة الخامسة²: " يمكن لكل شخص طبيعي جزائري الجنسية أو شخص معنوي يكون المساهمين فيه جزائري الجنسية أن يترشح لاكتساب ارضي استصلاحية حسب شروط هذا المرسوم "، غير أن المرسوم التنفيذي 483/97 لم يشترط الجنسية في المستصلح مادام ليس له إلا حق امتياز، فإذا تحول هذا الحق إلى تنازل ليصبح مالكا جرى عليه ما يجري على المستصلح في التشريعين السابقين واشترطت الجنسية الجزائرية فيه³.

المادة الخامسة⁴: "يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي الحصول على امتياز القطع الأرضية المذكورة في المادة الأولى أعلاه، بمقابل طبقا لأحكام هذا المرسوم. يمكن أن يحول هذا الامتياز الممنوح الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية والأشخاص المعنويين الذين يكون كل المساهمين من بينهم ذوي جنسية جزائرية إلى التنازل بمقابل طبقا لأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول لأحكام هذا المرسوم"

ثانياً: التمتع بالحقوق العينية (أهلية امتلاك المال)

حيث أن قانون الاستصلاح اشترط في المستصلح أن يكون متمتعاً بحقوقه المدنية في

¹ المادة 03 من القانون 83-18، مرجع سابق، ص 2045.

² المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 289/92، ص 1509.

³ انظر: المنازعات العقارية، ليلي زروقي وعمر حمدي باشا، الناشر: دار هومة - الجزائر - ط 2015، ط 2015، ص 153-155.

⁴ المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483، مرجع سابق، ص 16.

المادة الثالثة¹: أي حقوق الأسرة، والحقوق اللصيقة بالشخصية والتي لا يمكن التنازل عنها أو نقلها.... ولعل من أهمها في هذا المجال أن يمتلك الإنسان أو يكسب أو يعمل².

ثالثا: ترخيص السلطة (شرط إذن الإمام)

إذا كانت عمليات استصلاح الأراضي قصد تملكها في القوانين الوضعية تهدف إلى الإحياء نفسه، فإن الأرض المطروحة للاستصلاح خرجت عن الإباحة إلى ملكية الدولة بفعل التقنيات الحديثة التي تثبت سلطة الدولة ورقابتها العامة.

لذا فإن المشرع الجزائري قرن حصول المترشح لاستصلاح الأرض محل الاستصلاح بإيداع طلب ضمن ملف وهو بمثابة الاستئذان بالاستصلاح³.

ولا يمكن الشروع في الأشغال إلا طبقا لما ينص عليه كل تشريع وبهذا نصت المادة السادسة عشر⁴ من المرسوم التنفيذي 724/83 على ما يلي: "يبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار الوالي إلى المعنيين فور تسلمه ويكون هذا القرار بمثابة إذن بالشروع في أشغال الاستصلاح ومهما يكن من أمر فإن الطلب يعد مقبول إذا لم يصل المعني أي رفض ولم يصدر أي قرار بعد انقضاء مدة ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ إيداع ملفه ويتعين على المجلس الشعبي البلدي أن يسلم في هذه الحالة شهادة يعترف للمرشح بصفة المالك".

الفرع الثاني: الشرط المتعلق بالأرض محل الاستصلاح

لقد اتفق القانون الجزائري مع الفقه الإسلامي في ما أشرطه للأرض التي يرد عليها الإحياء وتملك به ولقد ذكرنا في الجانب الشرعي تلك الشروط.

¹ المادة 03 من القانون رقم 83-18، ص2045.
² حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، الناشر: بدر هومة - الجزائر 2002 - ص10.
³ انظر: مدخل حول القانون العقاري والمنازعات العقارية، ليلي زروقي، الناشر: دار هومة - الجزائر - ط2015، ص20-21.
⁴ المادة 16 من المرسوم التنفيذي 724-83 المؤرخ في 05 ربيع الأول 1404ه الموافق 10 ديسمبر 1983م: المحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 83-18 (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 51 الصادرة بتاريخ 13-12-1983م).

1/ أما ما جاء في القانون فهو:

أ- أن لا تكون الأرض مملوكة لأحد من الناس مسلم أو نومي وكذلك القانون يحترم بدهاة الملكيات الخاصة ويحميها فلا تكون مشروعا لتملك بالغير إلا بسبب ناقل للملكية مشروع¹.

ب- لقد استثنى القانون كل ارض داخل المحيط العمراني من أن تكون محل استصلاح².

ت- أن لا تكون حمى، ونجد هذه الفكرة في القانون الجزائري لا تشمل فقط الأراضي الفلاحية أو الرعوية ولكنها تعدتها لحماية بعض المواقع الطبيعية لنباتاتها أو لحيواناتها أو لتكويناتها الطبيعية والبيئية كالبحيرات.....، كذا المواقع الأثرية ذات

الطابع التاريخي، وبهذا أشار المنشور الوزاري المشترك 435 لسنة 1984³.

ث- الحد بين القريب والبعيد من العامر وهو ما أورده القانون بخصوص الأرض القابلة للتعمير وهي قطع أرضية مخصصة للتعمير في آجال معينة⁴.

2/ شروط انفرد بها القانون الجزائري في الأرض المستصلحة⁵:

قرر القانون الجزائري تحديد بعض الأراضي من أن يرد عليها الاستصلاح وذلك نظرا لارتباطها بوظائف ومصالح أخرى وهي:

- أن لا تكون الأرض مدمجة في صندوق الثورة الزراعية.
- الأراضي التابعة لأملاك التسيير الذاتي.

¹ أنظر: نقل الملكية العقارية، حمدي باشا عمر، الناشر: دار هومة - الجزائر 2002 - ص107.

² عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية، مرجع سابق، ص118.

³ المنشور الوزاري المشترك رقم 435 المؤرخ في 18 ابريل 1984م: الذي يبين شروط تنفيذ القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 اوت 1983 والمرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 10 ديسمبر 1983م.

⁴ المنشور الوزاري المشترك رقم 435، نفس المرجع.

⁵ أنظر: ليلي زروقي، المنازعات المتعلقة بإلغاء قانون الثورة الزراعية، الناشر: دار هومة - الجزائر 2015 - ص179-192.

- استثنيت الأراضي التابعة للقطاع الغابي بوصفها من أملاك الدولة العامة التي لا تخضع للتصرف فيها بتنازل أو بيع.
- استثنيت الأراضي التابعة للقطاع العسكري من أن تكون محل استصلاح.

الفرع الثالث: تحديد الأرض محل الاستصلاح

اعتمد المشرع في تحديد الأراضي المرشحة للاستصلاح على ما يلي:

1/ تحديد الأرض من قبل الجماعات المحلية:

ففي إطار القانون 18/83 أوكلت مهمة تحديد المناطق المراد استصلاحها للجماعات المحلية بعد اخذ رأي المصالح الفلاحية والري وهذا ما نصت عليه المادة 05¹ بقولها: " تحدد الجماعات المحلية، داخل المناطق المحددة في المادة 04 من هذا القانون، بعد اخذ رأي مصالح الفلاحة والري، المساحات التي توجد بها الأراضي المخصصة للامتلاك عن طريق الاستصلاح ".

وكذلك مصالح أملاك الدولة كما تشير المادة 03² من المرسوم التنفيذي 724/83 بقولها: " تشمل عملية تحديد الموقع التي تتم بمبادرة من الجماعات المحلية، الأراضي الواقعة في التجمعات الزراعية الموجودة فعلا أو احتمالا و حاوليها، ولاسيما بفعل توفر مورد الماء. ولا بد ان تكون هذه الأراضي قبل أية عملية تنازل عنها، محددة المساحة ومجسدة بعد استشارة المصالح التقنية المختصة التابعة للفلاحة والري و أملاك الدولة ".

2/ تحديد الأراضي من قبل الوزارات المعنية:

وهذا وقد تكون الإدارة التي تقوم بتحديد وتعيين الأراضي محل الاستصلاح على المستوى الوزاري، ففي إطار التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية

¹ المادة 05 من القانون رقم 83-18، مرجع سابق، ص 2045.
² المادة 03 من المرسوم التنفيذي 83-724، مرجع سابق.

طبقا للمرسوم التنفيذي 289/92 نصت المادة 104¹ منه على انه: " يحدد قرار مشترك بين الوزراء المكلفين بالفلاحة والري فيما يخص كل مساحة استصلاحية ما يأتي:

- I. ضبط حدود المحيط الاستصلاحية.
- II. عدد منسوبات المستثمرة ومساحتها.
- III. كفاءات الاستثمار ومجموع المترشحين "

- كما أنط المرسوم التنفيذي 483/97 ضبط حدود مساحات الاستصلاح بقرار وزاري مشترك لوزارة الفلاحة والري والمالية بناء على معايير تقنية واقتصادية وبيئية وذلك في المادة 204² " يتم في كل مشروع تنمية متكاملة، ضبط حدود مساحات الاستصلاح بقرار وزاري مشترك بين الوزراء المكلفين بالفلاحة والري والمالية بناء على معايير تقنية واقتصادية وحماية المحيط. وفي حالة وجود قطع تابعة للخواص ضمن المحيطات المحددة فان مساهمة الدولة المنصوص عليها في المادة 03 أعلاه تطبق عليها أيضا بشرط أن يحرر الملاك المعنيون تعهد انضمام إلى برنامج الاستصلاح الذي يعده مسبقا مدير المشروع "

3/ تحديد الأراض بمبادرة من المرشح للاستصلاح:

ليس للمرشح أن يقوم بالمبادرة الشخصية في تحديد الأرض محل الاستصلاح لشغلها بنفسه إلا في إطار القانون 18/83 حيث نص المرسوم التنفيذي الذي يحدد كفاءات تطبيقه 724/83 في مادته الثانية³ على انه: " يمكن أن تحدد الأراضي المطلوب استصلاحها في إطار مخطط تهيئة البلدية حسب شكلين متميزين وهما:

- الشكل الأول: بمبادرة الجماعات المحلية.
- الشكل الثاني: بمبادرة المرشحين للقيام بعملية الاستصلاح "

¹ المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 289-92، ص1509.

² المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 289-92، ص1509.

³ المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم: 83-724، مرجع سابق.

غير انه يشترط في هذه المبادرة :

- أن تتم بعد نشر قرار الوالي بتحديد محيطات الاستصلاح¹.

- أن لا تقع على المحيطات المخول تعيينها للجماعات المحلية كما نصت عليه

المادة 03 من المرسوم التنفيذي 724/83² بقولها: " تشمل عملية تحديد الموقع التي تتم

بمبادرة من الجماعات المحلية، الأراضي الواقعة في التجمعات الزراعية الموجودة فعلا أو

احتمالا و وحواليها ولاسيما بعد توافر مورد الماء " .

¹ المنشور الوزاري المشترك رقم: 435، مرجع سابق.

² المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم: 83-724، المرجع نفسه.

الخاتمة

الخاتمة

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، الذي علم الإنسان ما لم يعلم نحمده ونشكره على توفيقه وإعانتته على إتمام هذا البحث ونسأله المزيد من فضله وإنعامه ونصلي ونسلم على المبعوث رحمة للعالمين خير الخلق نبينا محمد ﷺ وعلى آله وصحبه أجمعين ومن اتبع هداه إلى يوم الدين أما بعد:

وبعد إتمام هذا البحث المتواضع ونسال الله تعالى أن نكون قد وفقنا في انجازه وإتمامه نقدم أهم النتائج التي توصلنا إليها من عملية إحياء الموات في الشريعة الإسلامية وما يقابله في الاستصلاح في عرف القانون الوضعي أثبتنا بعضها خلال العرض وأشرنا إلى البعض إشارة خفيفة فحسب، ولكننا نؤكد بعد ذلك على أن مابين الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري في مجال الإحياء والاستصلاح من التشابه والتماثل وهو اكبر مما بينهما من اختلاف وتباين. ويرجع ذلك كون معظم واغلب القوانين الجزائرية مستمدة من الشريعة الإسلامية.

- ✓ إن الأرض الموات هي الأرض المهجورة المنقطعة عن المنافع التي لا مالك لها
- ✓ إن المراد بإحياء الموات استصلاح الأراضي النائية والمهجورة بتوفير أسباب الحياة والنماء عليها.
- ✓ إن مشروعية إحياء الموات ثابتة بالقران والسنة والإجماع.
- ✓ اتفاق الفقه الإسلامي والقانون الجزائري في أن خدمة الأرض بإحيائها واستصلاحها يؤدي إلى كسبها، أما كسبها كما في الفقه ولما كشرط كما في القانون يؤدي عدمه إلى فسخ عقد الملكية.
- ✓ قد أعطى كلا من الشريعة والقانون لمن شرع في خدمة الأرض مهلة لإتمام الأشغال، فكانت في الشريعة ثلاث سنين على ما قضى به عمر بن الخطاب، وضبطها المشرع تارة بخمس سنين وذلك في القانون 18/83 ومرة بما يتم عليه

الخاتمة

الاتفاق بين طرفي العقد من مدة وذلك في المرسومين التنفيذيين 289/92 و 483/97.

وفي الحقيقة أن هذه الدراسة قد كشفت لنا أن كل هذه الأحكام التفصيلية المتعلقة بماهية الأرض محل الإحياء أو الاستصلاح و كيفية إحيائها واستصلاحها وضوابطها وما يترتب عليها من آثار ونتائج قد تفرعت كلها من أحاديث النبي ﷺ في أحاديث الإحياء. وهذا ما يؤكد على خاصيتين من خصائص الشريعة الإسلامية وهما:

- مرونة الشريعة الإسلامية وصلاحيتها لكل زمان ومكان، برغم تحييد الشريعة عن تنظيم المعاملات وتراجع الاجتهاد فيها لعدم الاحتكام إليها في العصر الراهن. وهذا ما يجعلنا نأمل أن يلتفت المشرع الجزائري إليها أكثر ليستشفى منها في حقل التشريع لتأصيله وربط حاضره التشريعي بماضيه.

كما أننا نأمل أن تعمل وتسير تشريعات الاستصلاح إلى مواكبة التطور الاقتصادي والاجتماعي وذلك بفضل ما سيقوم به المشرع من تحسين في التشريع الاستصلاحى وتطبيقه.

وفي نهاية عملنا المتواضع نعتذر عما ورد فيه من الخطأ والتقصير؛ حيث إن هذا من طبيعة البشر، فما حصل من صواب فمن الله، وما حصل من خطأ أو تقصير أو نسيان فمن أنفسنا والشيطان -أعاذنا الله منه- والله ولي التوفيق.

والحمد لله الذي بنعمته تم الصالحات

فهرس الآيات القرآنية

الآية أو شطرها	السورة ورقمها	رقم الآية	الصفحة
سورة الأعراف [07]			
﴿لِ مُوسَىٰ لِقَوْمِهِ اسْتَعِذْ بِاللَّهِ وَاصْبِرْ...﴾		128	23
سورة التوبة [09]			
﴿لِوَالِدَيْنِ إِيمَانًا بِاللَّهِ وَلَا بِالْبَاطِلِ...﴾		29	23
سورة هود [11]			
﴿هُوَ أَشَقُّكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْرَضَكُمْ فِيهَا﴾		61	10
سورة الانبياء [21]			
﴿وَلَقَدْ كَتَبْنَا فِي الزُّبُرِ مِنْ بَعْدِ التَّوْرَةِ...﴾		105	24
سورة فاطر [35]			
﴿لَا إِلَهَ إِلَّا أَنَا الَّذِي أَرْسَلْتُ الرِّيحَ فَتُثِيرُ سَحَابًا...﴾		09	05
سورة الزمر [39]			
﴿تَكَ مَيِّتٌ وَإِنَّهَا مَيِّتٌ وَنُورٌ﴾		30	06
سورة الملك [67]			
﴿هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ نَلُولا فَامشُوا فِي مَنَاجِبِهَا...﴾		15	10

فهرس الأحاديث النبوية

الصفحة	الحديث أو طرفه
01 - 08 - 10 . 24 - 25	« من أحيأ أرضاً مَيَّةً فهي له »
06 - 08 - 10 . 25	« من أعر أرضاً لبيت لأحد فله وأحق »
10 - 25	« من أحيأ أرضاً مَيَّةً يهيء ، ولين لعرق ظالم حق »
10	« موتأن الأرض لله ولرسوله فمن أحيأ منها شيئاً يهيء له »
12	« إنما للعرء ما طأبت به نفس إلمه »
12	« لا حمى إلا لله ولرسوله »
15 - 26	« من أأذ من الأرض شيئاً بغير حقه خف به ... »
17 - 18	« من أأط حائطاً على أرض ، يهيء »
22	« من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم فهو أأق به »
24	« من أحيأ أرضاً مَيَّةً فله فيها أجر وما أألت العافية ... »

فهرس الآثار

الصفحة	الراوي	طرف الأثر
11	عروة رضي الله عنه	قضى بذلك عمر بن الخطاب ...
19	السيدة عائشة رضي الله عنها	لقد همت أن أأجر طيباً
20	عمر رضي الله عنه	جعل التحجير ثلاث سنين فان تركها تمضي

فهرس الأعلام المترجم لهم

الصفحة	الاسم
06	عبد الله محمد بن زياد بن الأعرابي الهاشمي، تو 231هـ
07	محمد بن مكرم بن علي أبو الفضل جمال الدين ابن منظور، تو 711هـ
08	أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامه، تو 620هـ
08	أبو الحسن علي بن محمد بن محمد المعروف بالماوردي، تو 540هـ
13	محمد بن أحمد بن رشد، تو 520هـ
15	أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر، تو 463هـ
19	أبو الحسين أحمد بن فارس، تو 395هـ
20	زين الدين بن إبراهيم بن محمد المعروف بابن نجيم، تو 970هـ
21	الإمام علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، تو 587هـ
23	علي بن أحمد بن سعيد بن حزم، تو 465هـ
24	محمد بن حبان ، تو 354هـ

المصادر والمراجع

- أولاً: القرآن الكريم.
- ثانياً: الكتب
- محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، ط1، ت: محمد زهير بن ناصر الناشر، الناشر: دار طوق النجاة.
- أبو داوود: سنن أبي داوود، كتاب الخراج و الإمارة والفيء، ت: محمد مجي الدين عبد الحميد، المكتبة العصرية - بيروت.
- ابن منظور: محمد بن مكرم بن علي أبو الفضل جمال الدين تو711هـ، لسان العرب، ط1، دار الفكر- بيروت -
- الصنعاني: محمد بن إسماعيل بن صلاح بن محمد الحسني الكحلاني الصنعاني تو1182هـ، سبل السلام، دط، دار الحديث.
- الميداني: عبد الغني الغنيمي دمشقي الميداني تو 1298هـ، اللباب في شرح الكتاب، ت: محمود أمين النوي، د ط، دار الكتاب العربي.
- المرزباني : عبيد الله محمد المرزباني تو 384هـ، معجم الشعراء، ط2(1402هـ، 1982م)، دار الكتب العلمية - بيروت -
- الفيومي: احمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي تو770هـ المصباح المنير في غريب شرح الكبير لرافعي، د ط، المكتبة العلمية - بيروت -
- الزحيلي: محمد الزحيلي، موسوعة القضايا الإسلامية المعاصرة، ط1(2009.1430)، دار المكتب - سوريا.
- بن عرفة الدسوقي المالكي: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، د ط، دار الفكر.

المصادر والمراجع

- عاطف أبو زيد سليمان علي، إحياء الأراض الموات في الإسلام، مجلة دعوى الحق 1416هـ، العدد164.
- شهاب الدين الرملي تو1004هـ، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، الطبعة الأخيرة(1404هـ-1984م)، دار الفكر- بيروت .
- الزركلي، الأعلام، ط15-2002م - دار العلم للملايين.
- منصور بن يونس البهوتي الحنبلي، الروض المربع شرح زاد المستقنع، د ط، دار المؤيد - مؤسسة الرسالة .
- ابن قدامه، الشرح الكبير، مرجع سابق، ج6. ص147.
- أحمد بن حسين بن علي أبو بكر البيهقي، السنن الكبرى، كتاب إحياء الموات، ت: محمد عبد القادر عطا، ط3، دار الكتب العلمية - بيروت .
- أبو محمد علي بن حزم الأندلسي، مراتب الإجماع، د ط، دار الكتب العلمية - بيروت.
- أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري الماوردي، الأحكام السلطانية، د ط، دار الحديث - القاهرة .
- سليمان بن أحمد الطبراني ، المعجم الكبير، ط2، ت: حمدي بن عبد المجيد السلفي، مكتبة ابن تيمية - القاهرة.
- أحمد بن الطيب السرخسي، المبسوط، د ط ، تاريخ النشر(1414هـ - 1993)، دار المعرفة - بيروت .
- عlish: محمد بن أحمد تو1299هـ، منح الجليل شرح على مختصر الخليل، سنة النشر(1409هـ -1989م)، دار الفكر- بيروت.
- التبريزي، شرح الديباج المذهب، ، د ط، دار الفكر- بيروت.

المصادر والمراجع

- أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامه المقدسي، المغني، د ط، مكتبة القاهرة.
- عبد الرحمن بن محمد بن سليمان الكليبولي، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، د ط، دار إحياء التراث العربي.
- زين الدين ابن نجيم الحنفي، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، ط2، دار المعرفة - بيروت .
- الشيخ نظام وجماعة من علماء الهند، الفتاوى الهندية، د ط، دار الفكر، 1411هـ -1991م.
- محمد بن إدريس الشافعي، الأم، د ط، دار المعرفة - بيروت .
- أبو القاسم الطبراني، المعجم الكبير، ط2، ت: حمدي بن عبد المجيد السلفي، دار ابن تيمية . القاهرة.
- محمد بن محمد بن عبد الرزاق المرتضى الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، د ط، دار الهداية.
- أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، د ط، ت: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر 1399هـ . 1979م.
- ابن عابدين بن محمد الدمشقي الحنفي، رد المختار على دار المختار، ط2(1412هـ -1992م)، دار الفكر، بيروت.
- محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، د ط، دار الفكر - بيروت.
- محمد ناصر الدين الألباني، إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، ط2، المكتب الإسلامي - بيروت.

المصادر والمراجع

- علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرودي الحنبلي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، ط2، دار إحياء التراث العربي.
- محمد الشربيني الخطيب، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، د ط، دار الفكر - بيروت.
- أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي، المحلي، د ط، دار الفكر - مكتبة المدينة.
- علي حيدر خواجه أمين أفندي، درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، تعريب: فهمي الحسيني، ط1(1411هـ - 1991م)، دار الجيل.
- أبو البركات أحمد بن محمد العدوي المعروف بالدردير، الشرح الكبير، مصدر الكتاب: موقع اليعسوب.
- أبو الحسن نور الدين علي أبي بكر بن سليمان الهيثمي، موارد الظمان إلى زوائد ابن حبان، د ط، ت: محمد عبد الرزاق حمزة، دار الكتب العلمية، ج1.
- محمد ناصر الدين الألباني، التعليقات الحسان على صحيح ابن حبان، ط1، دار با وزير للنشر والتوزيع - جدة .
- ابن الملقن سراج الدين بن احمد الشافعي المصري، التوضيح لشرح الجامع الصحيح، ط1، ت: دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، دار النوادر - سوريا .
- شمس الدين محمد بن أحمد بن علي بن عبد الخالق، جواهر العقود ومعين القضاء والموقعين والشهود ، ط1(1417هـ - 1996م)، ت: مسعد عبد الحميد محمد السعدني، دار الكتب العلمية- بيروت.
- علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، الهداية في شرح بداية المبتدي، د ط، ت: طلال يوسف، الناشر: دار إحياء التراث العربي - بيروت.

المصادر والمراجع

- أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر، التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، ت: مصطفى بن محمد العلوي ومحمد عبد الكبير البكري، مؤسسة القرطبة، مصدر الكتاب موقع المدينة المنورة.
- ثالثا: النصوص القانونية
- القانون رقم 18/83 المؤرخ في 04 ذي القعدة 1403هـ الموافق 03 أوت 1983م: المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 04، الصادرة بتاريخ 16-08-1983م
- المرسوم التنفيذي رقم 289.92 المؤرخ في 06 جويلية 1992م: المحدد لشروط التنازع عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 55، الصادرة بتاريخ 19-07-1992م
- المرسوم التنفيذي رقم 483.97 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997م: الذي يحدد كيفية منح حق الامتياز وأعباء وشروط قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الاستصلاحية (الجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، العدد 83، الصادرة بتاريخ 17-12-1997م).
- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، ط8 (2013)، دار هومة - الجزائر.
- ليلي زروقي، التقنيات العقارية، ط2 (2001)، دار طبع الديوان للأشغال التربوية - الجزائر.
- النظام القانوني الجزائري للتوجه العقاري، شامة سماعيل، دار هومة. الجزائر 2002.
- المنازعات العقارية، ليلي زروقي وعمر حمدي باشا، ط 2015، دار هومة - الجزائر.
- ليلي زروقي، مدخل حول القانون العقاري والمنازعات العقارية، ط 2015، دار هومة.

فهرس الموضوعات

رقم الصفحة	الموضوع
	الاهداء
	شكر وتقدير
01	المقدمة
05	المبحث الأول: ماهية الإحياء ومشروعيته والترغيب فيه وشرائطه وضوابطه
05	المطلب الأول: ماهية الإحياء ومشروعيته والترغيب فيه
05	الفرع الأول: ماهية إحياء الأراضي الموات
09	الفرع الثاني: مشروعية الإحياء والترغيب فيه
09	1- الترغيب في الإحياء
09	2- مشروعيته
11	المطلب الثاني: شرائط الإحياء وضوابطه
11	الفرع الأول: شروط الموات القابل للإحياء
12	1- إذن الإمام
14	2- انتفاء القرب من العامر
15	3- الانفكاك عن ملك معصوم
15	الفرع الثاني: ما يكون به الإحياء وضوابطه
15	1- ما يكون به إحياء الأرض الموات المراد زراعتها
17	2- ما يكون به إحياء الأرض المعدة للبناء أو السكن
18	3- ضوابط الإحياء
19	الفرع الثالث: التحجير
19	1- معنى التحجير
20	2- الفرق بين التحجير والإحياء

فهرس الموضوعات

21	3- صلاحية التحجير للإحياء
21	4- ثبوت الملك للموات بالتحجير
23	المبحث الثاني: شرائط المحيي وضوابط تملكه
23	المطلب الأول: الشروط الواجبة في من يحيي الموات
25	المطلب الثاني: التملك بالإحياء وضوابطه
25	الفرع الأول: حكم التملك بالإحياء
25	الفرع الثاني: ضوابط التملك بالإحياء
28	المبحث الثالث: حيازة الملكية العقارية في الجزائر
28	المطلب الأول: مفهوم الاستصلاح طبقا للقانون الجزائري
28	- مفهوم الاستصلاح في القانون الجزائري
30	المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بحيازة الملكية العقارية الفلاحية
31	الفرع الأول: الاستصلاح كشرط في عقد ملكية الأرض المستصلحة
34	الفرع الثاني: البيع كشرط في عقد ملكية الأرض المستصلحة
34	1- إجراءات إعداد عقد الملكية طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي 724/83
35	2- إجراءات عقد الملكية طبقا للمرسوم التنفيذي 289/92
37	3- إجراءات إعداد عقد الملكية طبقا للمرسوم 483/97
38	المطلب الثالث: شروط نقل الملكية المتعلقة بالأراضي الفلاحية الخاصة والقابلة للفلاحة
38	الفرع الأول: الشروط المطلوبة في مستصلح الأرض
40	الفرع الثاني: الشرط المتعلق بالأرض محل الاستصلاح
42	الفرع الثالث: تحديد الأرض محل الاستصلاح
	الخاتمة
	فهرس الآيات القرآنية
	فهرس الأحاديث والآثار
	فهرس الأعلام المترجم لهم

فهرس الموضوعات
