إحياءُ الموات بَيْنَ الشَّرِيعةِ الإسلاميَّةِ والقانونِ السوري

براء عبد الرزاق الإبراهيم، د. أنس عيروط

قسم الدراسات الإسلامية والقضائية، كليّة الشّريعة والحقوق، جامعة إدلب

طالب دراسات عليا (ماجستير)

ملخَّصُ البَحثِ:

ما إن تحررت بعض المناطق بعد اندلاع الثورة السورية، حتى شوهد كثيرٌ من الناس وقد حازوا مساحاتٍ من الأراضي التي كانت توصف قانوناً بأنها من أملاك الدولة، وربما برّر البعض لنفسه أنَّ هذه الأراضي هي ما يطلق عليه في الاصطلاح الشرعي: الأراضي الموات، فما الموات التي يجوز إحياؤها، وهل يوجد مواتٌ يجوز إحياؤه في المناطق المحررة من الناحية الشرعية، وما موقف السلطة الحالية من تلك الأراضي؟

الكلمات المفتاحيّة:

الموات في الفقه الإسلامي، الأراضي الخالية المباحة في القانون، موقف حكومة الإنقاذ من العقارات التي تدخل تحت اسم أملاك الدولة.

The Revival of Wasteland between the Islamic Legislation and the Syrian Law

Baraa Alibraheem – Dr.Anas Ayrot

Department of Islamic and Jurisdictional Studies, Faculty of Sharia and Law, Idlib University

MA Student

Research Summary:

As soon as some areas were liberated after the outbreak of Al-Sham Revolution, many people were observed seizing areas of land that were legally considered state property. Some justify to themselves that this land is, in Islamic legal terminology, wasteland. Then, what is the wasteland which is allowed to be revived? Is there wasteland that is legally permissible to be revived in the liberated areas? What is the attitude of the current authority of this land?

Key words:

Wasteland in Islamic legal terminology, Wasteland that is legally permissible, the attitude of the Syrian Salvation Government of the real estate that falls under the name of state property.

المُقدِّمة:

شكلت ما يعرف بأراضي أملاك الدولة مساحة كبيرة من مجموع مساحة القطر السوري أولاً، ومن مجموع مساحة المناطق المحررة ثانياً، فمعظم الفيافي والجبال والأحراش والأنهار والمراعي المحيطة بالقرى يطلق عليها أملاك الدولة، كما إنها كانت مشمولة بحمايتها، إذ يمتنع على الناس تملكها أو حتى حيازتها والانتفاع منها إلا بشروط معينة، وإلا عُدَّ المخالف متعدياً تطاله العقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات العام أو في القوانين الخاصة، كقانون حماية الأحراش، وقوانين تنظيم البناء وبعد قيام الثورة الشامية وتحرر أجزاء من القطر السوري من سيطرة النظام البعثي أسرع الناس للاستيلاء على أجزاء من هذه الأراضي لسقوط الرادع القانوني في نظرهم، وتأولهم بأنَّ هذه الأراضي من الموات التي يجوز للمسلم أن يحييه ويتملكه، ثمَّ إن كثيراً من الناس الذين عاد النظام السوري وسيطر على بلدانهم بعدما حُررت منه، أو كانت القذائف تطال قراهم لقربها من الأعمال الحربية، فرُّوا إلى الجبال البعيدة واستوطنوها بإنشاء مخيمات عشوائية من فعلهم أو مخيمات منظمة على أراض اقتطعتها حكومة الانقاذ وخصصتها لذلك الغرض؛ من أجل إيواء المهجرين فيها، وعليه اشتدت الحاجة للوقوف على حقيقة هذه الأراضي ومعرفة أحكامها الشرعية.

أهدافُ البَحث:

يهدف البحث إلى التعريفِ بالأراضي الموات، وبيانِ أحكامِها الشرعية، وردّ التَّسميات القانونية للأراضي لما يقابلها من الاصطلاحات الفقهية؛ لمعرفة الأحكام التي

تناسبها من الناحية الشرعية، ومن خلال ذلك يتبين مدى سلطة الحكومة في إدارة تلك الأراضي والإشراف عليها، كما يتبين هل يجوز للفرد حيازة هذه الأراضي لتملكها أو الانتفاع بها، أم لا يجوز له ذلك.

أهمية البحث:

تظهر أهمية البحث في تسليطه الضوء على نوع من الأراضي قد تزاحمت أيدي الناس عليها بعد موجات النزوح الأخيرة، فاحتيج إلى معرفة أحكامها من الناحيتين الشرعية والقانونية.

سببُ اختيار البَحث:

بعد قيام الثورة السورية وتحرر أجزاء من القطر السوري من سيطرة النظام البعثي، كثُر الاعتداء على الأراضي المعروفة عند الناس (بأملاك الدولة)، وتزاحموا في وضع أيديهم عليها، حتى تشاجروا فيما بينهم أيهم يسبق الآخر في الاستيلاء على مساحة أكبر، وتذرَّعوا بأنها من الموات التي يملكها من يسبق في الاستيلاء عليها، ثمّ تشكلت إدارات خلفت الإدارات التي كانت تشرف على هذه الأراضي، كمديرية الزراعة ومديرية أملاك الدولة، وحاولت ضبط استعمال الناس لهذه الأراضي، كل ذلك يشدُّ الانتباه لمعرفة أحكام هذه الأراضي من الناحية الشرعية، ويسترعي الاهتمام لتقديم الدراسات الخاصة بها.

الدراسات السابقة:

وجد الباحث عدداً من الدراسات التي تناولت الأراضي الموات بالبحث والدراسة منها:

1- ضوابط إحياء الموات للدكتور توفيق علي الشريف.

2- إحياء الموات للدكتور محمد الزحيلي.

3- إحياء الموات في الفقه الإسلامي والتشريعات العربية وهي رسالة دكتوراه للباحثة طروب كامل.

وما يميز البحث الذي قدمته عمّا سبق من الأبحاث تناوله جانب المقارنة بين أحكام إحياء الموات في الفقه الإسلامي مع القانون السوري.

منهج وخطوات البحث:

وقد اتبع الباحث في البحث المنهج الاستقرائي التحليلي المقارن، وذلك بأن يستقرئ أقوال العلماء في المسألة المراد دراستها، ويحلل تلك الأقوال ويقارن بينها ثم يبين الراجح منها، ثم يقف على نفس المسألة في القوانين الوضعية ويستقرئ وصفها وأحكامها في تلك القوانين، ثم يقارن بين التنظيم القانوني لهذه المسألة مع أحكامها في الفقه الإسلامي.

خطّة البحث:

البحث عبارة عن مقدمة، ومبحث تمهيدي، ومبحثين وخاتمة، ولكل مبحث مطالب:

المبحث التمهيدي: تعريف الموات ومشروعية إحيائها.

المطلب الأوَّل: تعريفُ المَوَات.

المطلب الثَّاني: مشروعية إحياء الموات.

المبحث الأول: أقسام الأراضي في الفقه وجواز إحيائها:

المطلب الأول: أقسام الأراضي من حيث الملك والاختصاص.

المطلب الثاني: ما يجوز إحياؤه من الأقسام السابقة وما لا يجوز.

المطلب الثالث: إذن الإمام في إحياء الموات.

المطلب الرابع: كيفية إحياء الموات.

المبحث الثاني: التنظيم القانوني للموات.

المطلب الأول: أقسام الأراضي في القانون.

المطلب الثاني: حكم إحياء العقارات المتروكة المرفقة.

المطلب الثالث: حكم إحياء العقارات الخالية المباحة.

المطلب الرابع: موقف حكومة الإنقاذ من الأراضي الموات.

الخاتمة:

المبحث التمهيدي: تعريف الموات ومشروعية إحيائها.

المطلب الأوَّل: تعريف الموات:

أ- الموات لغة: الأرض التي لا مالك لها، ولا ينتفع بها أحد، والمَوَتان: خلاف الحيوان، أرض لم تحي[1].

ب- الموات في الاصطلاح:

1- تعريف الموات عند الحنفية:

أرض تعذر زرعها لانقطاع الماء عنها، أو لغلبته عليها، غير مملوكة بعيدة من العامر[2].

وخرج بقولهم (غير مملوكة) الأراضي المملوكة لمسلم أو ذمي؛ لأنها لو كانت مملوكة لمسلم أو ذمي فإنَّ ملكه باقياً عليها لعدم ما يزيله فلا تكون مواتاً ثم إن عرف المالك فهي له، وإن لم يعرف كانت لقطة يتصرف فيها الإمام كما يتصرف في جميع اللقطات والأموال الضائعة[3].

وخرج بقوله (بعيدة عن العامر)، الأراضي القريبة من العامر؛ لأنّ قريب العامر فناءٌ له يُحتاج إليه مرعىً للماشية، أو محتطباً، أو بيدراً، وحدُّ البعد أن يكون في مكان بحيث لو وقف إنسان في أقصى العامر فصاح بأعلى صوته، لم يسمع منه[4].

2- تعريف الموات عند الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة:

الأرض الموات هي الأرض المنفكة عن الاختصاص[5].

والاختصاص في اللغة الانفراد بالشيء دون الغير[6]، وله أنواع عند الفقهاء، منها العِمارة، فكل أرض معمورة هي محياة، ومنها حريم العِمارة من مركض الخيل ومرعى الماشية وبيادر الزرع، ومنها الإقطاع، فلا يجوز إحياء ما اقتطعه الإمام لأحدهم؛ لأنه صار مختصاً به[7].

المطلب الثاني: مشروعية إحياء الموات:

وردت جملة من آيات القرآن الكريم تحث المكلف على العمل والإعمار وطلب الكسب الحلال، كما ورد جملة من الأحاديث النبوية الشريفة والسنة المطهرة باستحباب إحياء الأراضي الموات الداثرة، وقَابَلَ ذلك الإحياء الأجر في الآخرة باعتباره مندوب يثاب فاعله، وتمليك رقبة الأرض المحياة في الدنيا، ومن تلك الآيات، قوله تعالى: ﴿فَإِذا قُضِيَتِ الصَّلاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيراً لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ﴾ [الجمعة، 10].

فالله تعالى يحب من عباده أن يتوسعوا في العمران، وينتشروا في الأرض، ويحيوا مواتها، ويستثمروا خيراتها، وينتفعوا ببركتها، وبذلك تكثر ثرواتهم، ويستغنوا عن سواهم، وتسهل عليهم مواساة فقيرهم، والانفاق على أعمال البر[8].

ومن هذه الأحاديث:

قوله صلى الله عليه وسلم: «مَنْ أَعْمَرَ أَرْضاً لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُوَ أَحَق» [9].

وقوله صلى الله عليه وسلم: «مَنْ أَحْيَا أَرْضاً مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ» [10].

وقوله صل الله عليه وسلم: «مَنْ أَحْيَا أَرْضاً مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ، وَلَيْسَ لِعِرقٍ ظالمٍ حَق» [11].

دلت هذه الأحاديث على إباحة إحياء الأرض الميتة التي لا مالك لها، ولم ينتفع بها أحد، فيحييها الشخص بالسقي، أو الزرع أو الغرس، أو البناء، أو بالتحويط على الأرض بمقدار ما يسمى حائطاً في اللغة[12].

وجاء في المغني: "وعامة فقهاء الأمصار على أن الموات يملك بالإحياء، وإن اختلفوا في شروطه"[13].

المبحث الأول: أقسام الأراضي في الفقه وجواز إحيائها:

المطلب الأول: أقسام الأراضي من حيث الملك أو الاختصاص:

سبق القول إن الأراضي الموات هي الأراضي المنفكة عن الملك أو الاختصاص، وبتتبع تقسيمات الفقهاء للأراضي على اعتبار الملك أو الاختصاص، يظهر قسمان رئيسان للأراضي:

القسم الأول: الأراضي المملوكة.

والقسم الثاني: الأراضي غير المملوكة.

والأراضي المملوكة تقسم إلى أراضٍ عامرة وأراضٍ غير عامرة، والأراضي غير العامرة تقسم إلى أراضٍ مالكها متعين، وأراضٍ جرى عليها ملك لغير متعين والأراضي التي تعين مالكها إما أن يكون ملكها بسبب من أسباب الملك غير الإحياء، وإما أن يكون ملكها بالإحياء، والأراضي التي جرى عليها ملك لغير معين، إما أن تظهر عليها آثار ملك جاهلي، أو جرى عليها الملك في الإسلام لمسلم أو ذمي غير معروفين[14].

أما الأراضي غير المملوكة فتقسم إلى أراضٍ قريبة وأراضٍ بعيدة، والأراضي القريبة فهي إما مرتفق بها وإما غير مرتفقٍ بها[15].

المطلب الثاني: ما يجوز إحياؤه من الأقسام السابقة وما لا يجوز:

أولاً: ما اتفق أهل العلم على جواز إحيائه:

اتفق أهل العلم على جواز إحياء الأراضي غير المملوكة البعيدة عن المناطق المعمورة ومرافقها، من بيادرها، ومحاطبها، ومراعيها، ومكب نفاياتها، وملاعب خيولها، ونواديها، وهذا النوع من الأراضي هو الذي ينطبق عليه تعريف الأراضي الموات، المذكور سابقاً[16].

ثانياً: ما اتفق أهل العلم على عدم جواز إحيائه:

أ- الأراضي المملوكة العامرة: فهذه ملك لأصحابها، لهم التصرف فيها واستغلالها بكافة وجوه الاستغلال[17].

ب- الأراضي المملوكة غير العامرة والتي تعين مالكها، ومِلْكُهُ لها بطريق غير الإحياء: هذا النوع من الأراضي مملوكة لمالك معين، ولكنها خَرِبَة، مهملة، وقد انتقلت الملكية لهذا المالك من غير طريق الإحياء، كالشراء أو الهبة أو الوصية أو الإرث، فهذا النوع من الأراضي لا يجوز لأحد أن يضع يده عليها ويحييها مهما طالت مدة خرابه وإهماله، طالما أن هذا الملك لم ينقطع[18]، وقد حكا ابن عبد البر هذا الحكم إجماعاً فقال: "أجمع العلماء على أن ما عرف بملك مالك غير منقطع، لا يجوز إحياؤه لأحدٍ غير أربابه[19].

ج- الأراضي غير المملوكة ولكنها قريبة من العامر وتعد من مرتفقاته، وتتعلق بها مصالحه:

كطرقه، ومسيل مائه، ومطرح قمامته، وملقى ترابه، وآلاته، وكذلك ما تعلق بمصالح القرية كفنائها، ومرعى ماشيتها، ومحتطبها، فهذا القسم من الأراضي لا يجوز إحيائه ولا يملك بالإحياء لأنه تابع للمملوك ويسمى حريم العامر[20]، ولو جاز إحياؤه لبطل

الملك في العامر، أو لَضُيّق على الناس في أملاكهم، وهذا مما اتفق العلماء على عدم جواز إحيائه[21]، لقوله صلى الله عليه وسلم: «مَنْ أَحْيَا مَوَاتًا مِنَ الْأَرْضِ فِي غَيْرِ حَقِّ مُسْلِمٍ فَهُوَ لَهُ، وَلَيْسَ لِعِرْقِ ظَالِمٍ حَقٌّ»[22].

ثالثاً: ما اختلف أهل العلم في جواز إحيائه:

أ- الأراضي غير العامرة التي تعين مالكها، وقد تملكها بالإحياء:

هذا النوع من الأراضي كان مواتاً في أول عهده ثم أحياها أحدهم ثم أهملت حتى خربت وعادت خراباً كسابق عهدها، واختلف أهل العلم في إعادة إحيائها على قولين:

القول الأول: إنه لا يملكها بالإحياء، وبهذا قال الحنفية على الصحيح من مذهبهم وهو رأي الشافعية، والحنابلة، وقول سحنون[23]من المالكية[24].

القول الثاني: إنه يملك بالإحياء، وهذا قول عند الأحناف، ورأي جمهور المالكية[25].

جاء في التاج والإكليل لمختصر خليل: "من أحيا أرضاً ميتة ثم تركها حتى دثرت وطال زمانها، وهلكت أشجارها، وتهدمت أبارها، وعادت كأول مرةٍ، ثم أحياها غيره، فهي لمحييها آخراً، قياساً على الصيد إذا أفلت ولحق بالوحش وطال زمانه، فهو للثاني"[26].

ب- الأراضي التي جرى عليها ملك لأحد غير معين، وهي على قسمين:

- القسم الأول: ما وجد فيها آثار ملك جاهلي كخراب عاد وثمود وآثار الروم وعبدة الأوثان وغيرهم:

هذا النوع من الأراضي المملوكة غير العامرة، جرى عليها ملك لغير مُعَيَّنٍ، دلت عليه آثاره الجاهلية أو الرومية أو غيرها اختلف أهل العلم في جواز إحيائها على قولين:

القول الأول: إنه يملكها بالإحياء، وهو قول الجمهور من الحنفية، والمالكية والأظهر عند الشافعية، والمشهور عند الحنابلة[27].

القول الثاني: إنه لا يملكها بالإحياء، وهو قول عند الشافعية، ورواية عن الحنابلة[28].

ـ القسم الثاني: ما جرى عليه الملك في الإسلام لمسلم أو ذمي غير معروف:

زمن هذا الملك هو بعد دخول حيازة هذه الأراضي للدولة الإسلامية، ومالكه مجهول غير متعين، وأما حاله فداثرٌ خَرِبٌ، وقِدَمُ دثوره وخرابه ظاهر من آثاره وأما حكمه، فللعلماء فيه قولان:

القول الأول: لا يملك بالإحياء، وهو مذهب الشافعية، ورواية عند الحنابلة وقول محمد بن الحسن من الحنفية[29].

القول الثاني: يملك بالإحياء، وهو قول جمهور الحنفية، ومذهب المالكية ورواية عند الحنابلة[30].

ج– الأراضي القريبة من العامر وغير مرتفق بها:

يختلف هذا القسم عن سابقه في أنه قريب من العامر ولكنه غير مرتفق به، فلا هو محتطب لأهل العامر ولا مرعى لمواشيهم، ولا ملعب لذراريهم، ونستطيع القول بأن مصالح العامر لا تتعلق به، واختلف العلماء في جواز إحيائه على قولين:

القول الأول: يجوز إحياؤها: وهو قول المالكية مع اشتراطهم إذن الإمام والشافعية، والمشهور عند الحنابلة، وظاهر الرواية عند الحنفية[31].

القول الثاني: لا يجوز إحياؤها: وهو قول أبي يوسف من الحنفية، ورواية عند الحنابلة[32].

المطلب الثالث: إذن الإمام في إحياء الموات:

اختلف العلماء في افتقار الإحياء إلى إذن من الإمام على ثلاثة أقوال:

القول الأول: لأبي حنيفة، فعنده الإحياء يفتقر إلى إذن الإمام، لما روي عن رسول الله صلى الله عليه وسلم أنه قال: «لَيْسَ لِلْمَرْءِ إِلَّا مَا طَابَتْ بِهِ نَفْسُ إِمَامِهِ، فَإِذَا لَمْ يَأْذَنْ فَلَمْ تَطِبْ نَفْسُهُ بِهِ فَلَا يَكُونُ لَهُ»[33]، ولأن الموات غنيمة؛ فلا بدَّ للاختصاص به من إذن الإمام كسائر الغنائم[34].

القول الثاني: لجمهور الفقهاء من الشافعية والحنابلة والصاحبين من الحنفية، وعندهم الإحياء لا يفتقر لإذن الإمام؛ لعموم قوله صلى الله عليه وسلم: «من أحيا أرضاً ميتة فهي له، وليس لعرقٍ ظالمٍ حق»، فأثبت الملك للمحيي من غير شريطة إذن الإمام ولأنه مباح استولى عليه فيملكه بدون إذن الإمام كما لو أخذ صيداً أو حشَّ كلأً[35].

القول الثالث: للمالكية، فيما قرُبَ من العامر ويتشاحُّ الناس فيه، فيفتقر إحياؤه إلى إذن الإمام؛ نفياً للتشاجر بتزاحم الدَّواخلُ عليه، وأما البعيد المهمل فلا يحتاج إحياؤه إلى إذن من الإمام[36].

ولأن الأرض قد عزّت على الناس ومنعاً للتنازع بينهم فقد يترجح لي القول الأول وهو قول الإمام أبي حنيفة رحمه الله.

المطلب الرابع: كيفية إحياء الموات:

يتحقق الإحياءُ بجعل الأرض صالحةً للزراعة[37]، ومن الفقهاء من أرجع الإحياء للعرف كالمالكية والحنابلة في رواية عندهم[38]، ومثَّلَ له المالكية بسبعة أمور: بتفجير ماء أو بإخراجه منها أو ببناء أو بغرس، أو بتقليب أرض أو حرثها، أو قطع شجر أو بكسر حجر وتسويتها[39]، وعند الشافعية الإحياء ما يكون ما عرفه الناس لمثل المحيا، فإن

كان مسكناً فبأن يبنى بما يكون بمثله بناء، وإن كان أرضاً فبأن يجمع تراباً يحيطه بها حتى تتميز عن غيرها، ويجمع زرعها وحرثها، وهذا ما ذهب إليه الحنابلة في رواية عندهم[40].

المبحث الثاني: التنظيم القانوني للموات:

المطلب الأول: أقسام الأراضي في القانون:

قسَّم القانون المدني السوري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 84 لعام 1949م العقاراتِ داخل أراضي الجمهورية العربية السورية إلى ستة أقسام وهي:

1- العقاراتُ الملك: وهي العقاراتُ القابلة للملكية المطلقة، والكائنة داخل الأماكن المبنية المحددة إدارياً[41].

2- العقارات الأميرية: هي التي تكون رقبتها للدولة ويجوز أن يجري عليها حق تصرف[42].

3- العقارات المتروكة المرفقة: هي التي تخصُّ الدولةَ، ويكون لجماعة ما حقُّ استعمالٍ عليها تحدد مميزاتِه ومداه العاداتُ المحلية والأنظمة الإدارية[43].

4- العقارات المتروكة المحمية: هي التي تخصُّ الدولة أو المحافظات أو البلديات وتكون جزءاً من الأملاك العامة[44]، كالطرقات والحدائق والساحات ومجاري المياه وشواطئ البحار[45].

5- العقارات الخالية المباحة، أو الأراضي الموات: هي الأراضي الأميرية التي تخص للدولة، إلا أنها غيرُ معينةٍ ولا محددة، فيجوز لمن يشغلُها أولاً أن يَحصلَ بترخيصٍ من الدولة على حقِّ أفضلية ضمن الشروطِ المعينة في أنظمة أملاك الدولة[46]، ونُظِّم هذا النوع بموجب المرسومِ رقم **135** لعام **1952**م، وقانون أملاك الدولة

رقم **252** لعام **1959** اللذين أدخلاه في ملكية الدولة بقوة القانون، وأَتبعاه لإدارة مؤسسة أملاكِ الدولة وإشرافِها [47].

فما عدا النوعين الأوليين تعارف الناس على إطلاق مصطلح أملاك الدولة على الأنواع الثلاثة التي تليهما، وبادروا إلى الاستيلاء على العقارات المتروكة المرفقة والعقارات الخالية المباحة، ظناً منهم أنها من الموات الذي يجوز إحياؤه فهل فعلهم جائز من الناحية الشرعية، وهل يكسبهم حقاً من الناحية القانونية؟

المطلب الثاني: حكم إحياء العقارات المتروكة المرفقة:

بالنظر إلى أملاك الدولة من نوع العقارات المتروكة المرفقة المنصوص عليها في الفقرة الرابعة من المادة /86/ من القانون المدني السوري يلاحظ أنها تقابل ما يصطلح عليه شرعاً بحريم العامر، أو بالأراضي غير المملوكة القريبة المرتفق بها، فهذا النوع من الأراضي لا يجوز وضع اليد عليها بقصد إحيائها ثم تملكها، وهذا محل اتفاق بين العلماء كما سبق ذكره[48]، ومن يفعل ذلك يعدُّ متعدياً من الناحية الشرعية يستحق العقوبة في الدنيا والمؤاخذة في الآخرة، ولا يسعفه شيوع تسمية أملاك الدولة على هذا النوع، وكان الأجدر به أن يسأل أهل العلم المختصين قبل أن يقدم على فعله، أما من الناحية القانونية فتنال العقارات المتروكة المرفقة الحماية القانونية بكونها إحدى أنواع أملاك الدولة الخاصة حسب منطوق الفقرة الرابعة من المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم **252** لعام**1959**[49]، إذ صدرت العديد من القوانين التي تتضمن المؤيدات الجزائية لكل من يشغل عقاراً من أراضي أملاك الدولة كالحبس والغرامة[50].

المطلب الثالث: حكم إحياء الأراضي الخالية المباحة:

بالنظر إلى أملاك الدولة من نوع الأراضي الخالية المباحة والمنصوص عليها في الفقرة السادسة من المادة /**86**/ من القانون المدني السوري والمادة الأولى من المرسوم رقم **135** لعام **1952**، والفقرة الثامنة من المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم **252** لعام **1959**، يظهر لنا أنها تقابل ما اصطلح على تسميته شرعاً الأراضي الموات، فهل يجوز الاقتطاع منها لإحيائها من الناحيتين الشرعية والقانونية؟

أولاً: من الناحية الشرعية:

تقدَّم أن الفقهاء اختلفوا في اشتراط إذن الحاكم في إحياء الموات، فقد اشترط الإمام أبو حنيفة إذنه، والإمام مالك اشترط ذلك الإذن في الموات القريب من العامر، أما الشافعية والحنابلة والصاحبان من الحنفية قالوا لا يفتقر الإحياء إلى إذن الحاكم[51]، وقد يترجح قول الإمام أبي حنيفة في هذا العصر الذي ضبطت فيها الحقوق العينية العقارية من طريق التحرير وظهور مؤسسة السجل العقاري، وضبطت فيه حدود الأراضي من طريق التحديد المساحي وظهور دائرة المساحة، وعزّت فيه الأرض وربما تنازع الناس عليها بعد تطور الآلة وسهولة الإحياء، ولا بدّ من الإشارة إلى أنه بعد إجراء أعمال التحديد والتحرير، وتجنيب كل أرض غير مملوكة لأحدٍ ما وتسجيلها باسم الدولة وهو ما جاء في المادة الأولى من المرسوم رقم **135** لعام **1952** والمادة والفقرة **12** من المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم **252** لعام **1959**، منعت الدولة حيازة أو إشغال الأراضي الموات كما مرَّ معنا وبسقوط النظام في المناطق المحررة وزوال الرادع القانوني عند الناس يتأكد ترجيح اشتراط إذن الإمام للإحياء، إذ لو تركوا وشأنهم لأدى ذلك إلى الفتن والاقتتال فيما بينهم، أما من يعطي هذا الإذن فهو من يظفر بمهمة القيام بشؤون الناس ريثما تعاد الأمور إلى نصابها وينهض من يسوس الناس بالطرق المشروعة، قال صاحب قواعد الأحكام: «لا شكّ أنّ القيام بهذه المصالح

أتمّ من ترك هذه الأموال بأيدي الظّلمة يأكلونها بغير حقها، ويصرفونها إلى غير مستحقّها, ويحتمل أن يجب ذلك على من ظفر به»[52].

وبالنتيجة: لا يجوز شرعاً اقتطاع أرضاً مواتاً مما يطلق عليه اليوم (أملاك الدولة) بقصد إحيائه وتملكه إلا بعد الحصول على إذن من الحاكم أو من يقوم مقامه من اللجان أو الهيئات الإدارية.

ثانياً: من الناحية القانونية:

سبق ذكر أنَّ الأراضي الموات دخلت بقوة القانون ضمن أملاك الدولة، وأملاك الدولة في القانون شأنها شأن الأملاك الخاصة في عدم جواز شغلها أو الاقتطاع منها إلا بإذن من الدولة المالكة، ناهيك عن العقوبات الجزائية المقررة من يقتطع أو يشغل هذه الأملاك، وحتى لو اقتطع الفرد مساحة من هذه الأراضي ثم أحياها فإنه لن يستطيع أن يسجلها على اسمه في السجل العقاري لسبق ملكية الدولة على حيازته قانوناً بموجب القوانين والأنظمة السائدة، **وهو ما نصّت عليه المادة /**835**/ من القانون المدني: لا يخول الاستيلاء اكتساب أي حق من الحقوق العينية على عقار مسجل في السجل العقاري، أو بإدارة أملاك الدولة، ولا على الغابات والعقارات المتروكة المرفقة أو المحمية.**

المطلب الرابع: موقف حكومة الإنقاذ من الأراضي الموات:

لم توقف حكومة الإنقاذ بعد قيامها سريان القوانين التي لها الصفة التنظيمية، وإنما أبقت على جلّها، ودرجت الإدارات التابعة لها على العمل بمقتضاها ما لم تظهر فيها أحكام مخالفة للشريعة الإسلامية، كالقوانين والأنظمة والإجراءات المرعية في دوائر السجل العقاري، ودائرة المساحة، وكذلك قوانين أملاك الدولة الخاصة، التي تبقي الأرض الموات ضمن ملكية الدولة، ثم صدر التعميم رقم **35** لعام **2020** يتضمن

قانون أملاك الدولة وبمراجعة المواد التي يحتويها يلاحظ أنه نسخة مقاربة جداً لقانون تنظيم الأملاك الدولة رقم **252** لعام **1958**.

وبناء على ما تقدم ما زال الاقتطاع من الأراضي الموات يعدُّ تعدياً على أملاك الدولة إلا إذا حصل المقتطع على ترخيص بذلك[53]، مع ملاحظة أنَّ هذا الترخيص لا يخول صاحبه سوى حق الاستغلال دون حق الملكية، ومن غير هذا الترخيص لا يكتسب أي حقاً عليها، على العكس من ذلك فإنه يعرضه للعقوبة والغرامة[54].

أما فيما يتعلق بشغل الأراضي الموات بالمخيمات بسبب موجات النزوح التي تعرضت لها المناطق المحررة فهذا جائز شرعاً، حتى لو حصل بدون إذن الحاكم أو من يقوم مقامه، لأنه بني على الضرورة، والضرورات تبيح المحظورات[55]، ولكن لا يستطيع الشاغل أن يدعي الملكية بهذا الإشغال، لأن الضرورة تقدر بقدرها[56]، فلو زال سبب النزوح كأن حررت بلد النازح بعون الله زال سبب شغله للموات المبني على الضرورة.

الخاتمة:

من خلال هذا البحث توصلت للنتائج الآتية:

1- الموات هي الأرض المنفكة عن الملك أو الاختصاص بعيدة عن العامر.

2- الإحياء يكون بجعل الأرض صالحة للزراعة ويرجع في ذلك للعرف.

3- اشترط الحنفية إذن الإمام في الإحياء، وهو شرط لا بدّ منه في الزمن الراهن.

4- العقارات المتروكة المرفقة في القانون هي ما اصطلح عليه شرعاً حريم العامر.

5- العقارات الخالية المباحة في القانون هي ما اصطلح عليه شرعاً الأراضي الموات.

6- لا يجوز الاقتطاع من العقارات المتروكة المرفقة بقصد إحيائها ثم تملكها، لا من الناحية الشرعية ولا من الناحية القانونية.

7- لا يجوز شرعاً الاقتطاع من العقارات الخالية المباحة إلا بإذن الحاكم أو من يقوم مقامه.

8- من الناحية القانونية دخلت الأراضي الموات ضمن أملاك الدولة بقوة القانون، ولا يجوز استغلالها إلا بترخيص يبيح الاستغلال دون الملك.

9- أبقت حكومة الإنقاذ على التنظيم القانوني للأراضي الموات معمولاً به أمام إداراتها.

الهوامش:

([1]) ينظر: **الفيروز آبادي** (محمد بن يعقوب ت: 817هـ): **القاموس المحيط**، مادة: مات، (161/1)، تحقيق: مكتب التراث في مؤسسة الرسالة، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر. بيروت ط:8، 1426هـ- **الرازي** (محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي ت: 666هـ): **مختار الصحاح**, (301/1)، المكتبة العصرية – الدار النموذجية، بيروت- صيدا، ط:1، 1420هـ.

([2]) ينظر: **الزيلعي** (فخر الدين الحنفي **ت743هـ**)، **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق**، (34/6)، المطبعة الكبرى الأميرية-القاهرة، ط:1، 1312هـ.

([3]) ينظر: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، (35/6).

([4]) ينظر: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، (35/6).

([5]) ينظر: **المواق المالكي** (محمد بن يوسف ت:897هـ)، **التاج والإكليل لمختصر خليل**، (601/7)، دار الكتب العلمية، ط:1، 1416هـ - **الغزالي** (أبو حامد محمد بن محمد الغزالي ت:505هـ): **الوسيط في المذهب**، (217/4) المحقق: أحمد محمود إبراهيم ـ محمد محمد تامر، دار السلام ـ القاهرة، ط: 1، 1417هـ - **البهوتي** (منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس ت: 1051هـ): **شرح منتهى الإرادات**، (362/2)، عالم الكتب، ط:1 1414هـ.

([6]) ينظر: **ابن منظور** (محمد بن مكرم ت:711هـ)، **لسان العرب**، مادة: خصص، (24/7)، دار صادر- بيروت ط:3، 1414هـ.

([7]) ينظر: التاج والإكليل لمختصر خليل، (601/7-615)، الوسيط في المذهب، (217/4-223).

([8]) **التويجري** (محمد بن إبراهيم بن عبد الله)، **موسوعة الفقه الإسلامي**، (598/3)، بيت الأفكار الدولية ط:1، 1430هـ.

([9]) **البخاري** (أبو عبد الله محمد بن إسماعيل ت:256هـ): **صحيح البخاري**، باب من أحيا أرضاً مواتاً، (106/3) ح: 2335، دار طوق النجاة، ط:1، 1422هـ.

([10]) **أبو داوود** (سليمان بن الأشعث ت:275هـ): **سنن أبي داوود**، باب في إحياء الموات، (178/3)، المكتبة العصرية-صيدا، بدون طبعة وبدون تاريخ- **الترمذي** (أبو عيسى محمد بن عيسى ت:279هـ): **سنن الترمذي**، باب ما ذكر في إحياء الموات، (655/3)، مكتبة البابي الحلبي-مصر، ط:2، 1395هـ، حسنه الترمذي، قال ابن حجر: اختلف في وصله وارساله،

وفي تعيين صحابيّه، **ابن حجر العسقلاني** (أحمد بن علي ت:852هـ): **بلوغ المرام من أدلة الأحكام**، (49/2)، حققه وخرج أحاديثه وعلق عليه: سمير بن أمين الزهيري، دار أطلس ـ الرياض، ط:3، 1421هـ، وقال ابن عبد البر: وهو مسند صحيح، متلقى بالقبول عند فقهاء المدينة وغيرهم، المغني لابن قدامة، (416/5).

([11]) **الإمام مالك** (مالك بن أنس بن عامر الأصبحي، ت:179هـ): **موطأ مالك**، باب القضاء في عمارة الموات، (1076/4)، مؤسسة زايد بن سلطان–أبو ظبي، ط:1، 1425هـ–سنن الترمذي، (178/3)، وقال هذا حديث حسن غريب– **البخاري**، صحيح البخاري، معلقاً من رواية عمرو بن عوف، باب من أحيا أرضاً مواتاً (106/3).

([12]) **الزحيلي** (وهبة مصطفى ت: 2015م)، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (408/6)، دار الفكر– دمشق، ط:4، بدون تاريخ.

([13]) **ابن قدامة المقدسي** (عبد الله بن محمد، ت: 620هـ)، **المغني**، (416/5)، مكتبة القاهرة بدون طبعة، 1388هـ.

([14]) ينظر: **المغني** (416/5–417).

([15]) ينظر: الدسوقي (محمد بن أحمد، ت:1230هـ)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (66/4)، دار الفكر، بدون طبعة وبدون تاريخ.

([16]) ينظر: **الكاساني**، (أبو بكر بن مسعود الكاساني الحنفي، ت: 587هـ)، **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع**، (194/6)دار الكتب العلمية، ط:2، 1406هـ– **القرافي** (أحمد بن إدريس، ت: 684هـ)، **الذخيرة**، (147/6)، دار الغرب الإسلامي–بيروت، ط:1، 1994م– التاج والإكليل لمختصر خليل، (61/7)– **الشافعي** (محمد بن إدريس، ت: 204هـ)، **الأم**، (42/4، 43)، دار المعرفة–بيروت، بدون طبعة،1410هـ– **ابن قدامة المقدسي** (عبد الله بن محمد، ت: 620هـ)، **الكافي في فقه الإمام أحمد**، (243/2)، دار الكتب العلمية، ط:1، 1414هـ.

([17]) ينظر: التاج والإكليل لمخصر خليل، (61/7)– **الشافعي**، الأم (42/4)– **الجويني** (عبد الملك بن عبد الله، ت: 478هـ)، **نهاية المطلب في دراية المذهب**، (8/ 281)، تحقيق: د. محمود الديب، دار المنهاج ط:1، 1428هـ– **المغني**، (416/5).

([18]) ينظر: **السمرقندي**، (محمد بن أحمد، ت:540هـ)، **تحفة الفقهاء**، (321/3)، دار الكتب العلمية، بيروت–لبنان ط:2، 1414 هـ– بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، (193/6)– **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، (66/4)– **النووي** (أبو زكريا يحيى بن شرف، ت: 676هـ)، **روضة الطالبين**، (279/5)، المكتب الإسلامي، ط:3، 1412هـ– المغني، (416/5).

(19) ينظر: المغني، (416/5).

(20) ينظر: **الشمراني** (عدلان بن غازي بن علي)، **بيع العقار وتأجيره في الفقه الإسلامي**، (80/1)، الجمعية الفقهية السعودية، ط:1، 1437هـ.

(21) ينظر: تحفة الفقهاء، (322/3)- مجمع الأنهر، (230/1)- الكافي في فقه الإمام أحمد، (243/2).

(22) سبق تخريجه، الحاشية (11).

(23) هو الإمام، العلامة فقيه المغرب عبد السلام بن حبيب بن حسان الحمصي الأصل، المغربي القيرواني المالكي، قاضي القيروان، وصاحب المدوَّنة، ويلقب بسحنون، وسحنون هو اسم طائر بالمغرب يوصف بالفطنة والتحرز، وهو بفتح السين وضمها، سمع من سفيان بن عيينة، وعبد الرحمن بن القاسم، ووكيع بن الجراح وأشهب وطائفة، توفي في شهر رجب سنة أربعين ومائتين، وخلفه ولده محمد، **الذهبي**، (محمد بن أحمد، ت: 748هـ)، **سير أعلام النبلاء**، (465/9)، مؤسسة الرسالة، ط:3، 1405هـ.

(24) ينظر: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق (35/6)- **ابن شاس** (عبد الله بن نجم بن شاس السعدي المالكي ت:616هـ)، **عقد الجواهر الثمينة في مذهب أهل المدينة**، (948/3)، تحقيق: د. حميد بن محمد لحمر، دار الغرب الإسلامي بيروت، ط:1، 1423هـ- الأم للشافعي، (42/4)- الكافي في فقه الإمام أحمد، (558/2).

(25) ينظر: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، (35/6)- **الإمام مالك** (مالك بن أنس ت: 179هـ)، **المدونة**، (4/ 473)، دار الكتب العلمية، ط:1، تاريخ : 1415هـ- التاج والإكليل لمختصر خليل (602/7).

(26) ينظر:التاج والإكليل، (60/7).

(27) ينظر: **المرغيناني** (علي بن أبي بكر ت: 593هـ)، **الهداية في شرح بداية المبتدي**، (383/4)، دار إحياء التراث العربي-بيروت، بدون طبعة وبدون تاريخ- الذخيرة للقرافي، (149/6)- روضة الطالبين وعمدة المفتين، (279/5)- المغني، (417/5).

(28) ينظر: روضة الطالبين وعمدة المفتين، (279/5)- الكافي في فقه الإمام أحمد، (243/2).

(29) ينظر: **الحلبي** (إبراهيم بن محمد الحلبي ت: 956هـ)، **ملتقى الأبحر**، (1 /229)، المحقق: خليل المنصور، دار الكتب العلمية بيروت ط:1، 1419هـ- نهاية المطلب في دراية المذهب، (282/8) الكافي في فقه الإمام أحمد، (243/2).

(30) ينظر: ملتقى الأبحر، (229/1)- **الماوردي** (علي بن محمد البصري البغدادي ت:450هـ)، **الحاوي الكبير** (477/7)، المحقق: علي محمد معوض - عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية ـ بيروت ط:1 1419هـ - الكافي في فقه الإمام أحمد، (243/2).

(31) ينظر: الهداية، (383/4) - **شيخي زادة** (عبد الرحمن بن محمد، ت:1078هـ)، **مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر**، (557/2)، دار إحياء التراث العربي، بدون طبعة وبدون تاريخ- التاج والإكليل لمختصر خليل، (613/7)- الحاوي الكبير، (479/7)- الكافي في فقه الإمام أحمد، (242/2).

(32) ينظر: الهداية، (383/4) ـ مجمع الأنهر، (557/2)- الكافي في فقه الإمام أحمد، ج2 ص242.

(33) ينظر: **الطبراني** (سليمان بن أحمد، ت: 360هـ) **المعجم الأوسط للطبراني**، (23/7)، دار الحرمين - القاهرة، بدون طبعة وبدون تاريخ- قال الزيلعي في نصب الراية: فيه ضعف، من حديث معاذ بن جبل رضي الله عنه، ينظر: **الزيلعي** (جلال الدين عبد الله بن يوسف، ت: 762هـ)، **نصب الراية**، مؤسسة الريان للنشر- بيروت/دار القبلة للثقافة الإسلامية- جدة، ط:1، 1418هـ.

(34) ينظر: بدائع الصنائع، (195/7).

(35) ينظر: بدائع الصنائع، (195/7)- الحاوي الكبير، (479/7)- الكافي في فقه الإمام أحمد، (243/2).

(36) ينظر: الذخيرة للقرافي، (156/6).

(37) ينظر: **السرخسي** (محمد بن أحمد، ت: 483هـ)، **المبسوط**، (181/23)، دار المعرفة- بيروت، بدون طبعة،1414هـ- المدونة، (473/3).

(38) ينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (69/4)- الكافي في فقه الإمام أحمد، (244/2).

(39) ينظر: التاج والإكليل لمختصر خليل، (615/7).

(40) ينظر: **المزني** (إسماعيل بن يحيى، ت: 294هـ) **مختصر المزني**، (231/8)، دار المعرفة بيروت، 1410هـ- الكافي في فقه الإمام أحمد، (244/2).

(41) الفقرة الثانية من المادة /86/ من القانون المدني السوري.

(42) الفقرة الثالثة من المادة السابقة.

(43) الفقرة الرابعة من المادة السابقة.

(44) الفقرة الخامسة من المادة السابقة.

(45) نصت المادة **6** من قانون السجل العقاري الصادر بالقرار رقم **188** لعام **1926** على أنَّ الأملاك العامة لا تسجل في السجل العقاري إلا إذا كان لها أو عليها حقوق عينية يجب تسجيلها، وهذا يعني أنك لا تجد طريقا أو ساحة أو حديقة لها رقم في الصحيفة العقارية.

(46) الفقرة السادسة من المادة السابقة.

(47) فقد نصت المادة الأولى من المرسوم رقم **135** لعام **1952**: أن الأراضي الموات تتبع إدارة أملاك الدولة وتخضع لأحكامها ولا يسري عليها التقادم ولو لم تكن مسجلة في السجلات العقارية أو دفاتر التمليك باسم الدولة.

ونصَّت الفقرة الثامنة من المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم **252** لعام **1959**: تشمل أملاك الدولة الخاصة على ما يلي: الأراضي الموات والخالية.

(48) انظر: ص (8) من البحث.

(49) نصت المادة الثانية من قانون أملاك الدولة رقم**252** لعام **1959**: " تشمل أملاك الدولة الخاصة على: 1-....2-....3-....4- العقارات المتروكة المرفقة وهي التي تكون لجماعة ما حق استعمال عليها".

(50) فقد نصّت المادة **724** من قانون العقوبات العام الصادر عام **1949** على عقوبة الحبس حتى ستة أشهر لكل من غصب قسم من الأملاك العامة المرفقة وغير المرفقة، ومثلها المادة الثامنة من المرسوم رقم **135** لعام **1952** على عقوبة كل من يشغل عقاراً من أملاك الدولة بالحبس والغرامة.

(51) ينظر: ص(10) من البحث.

(52) ينظر: **العز بن عبد السلام**(عبد العزيز بن عبد السلام، ت: 660هـ)، **قواعد الأحكام في مصالح الأنام**، (82/1)، مكتبة الكليات الأزهرية القاهرة، الطبعة الأولى، 1414هـ.

(53) نصّت المادة **(4)** من التعميم رقم **35** لعام **2020**: لا يحق لأي شخص بعد نفاذ هذا القانون أن يستثمر أراضي أملاك الدولة دون موافقة أو ترخيص من وزارة الزراعة والري.

(54) نصت المادة (20) من التعميم رقم **35** لعام **2020**: أي تجاوز بعد صدور هذا القانون يعاقب مرتكبه بالسجن والغرامة التي يعود أمر تقديرها إلى المحكمة المختصة حسب واقع المخالفة.

(55) المادة 21 من مجلة الأحكام العدلية.

(56) المادة 22 من مجلة الأحكام العدلية.

فهرس المصادر والمراجع:

- **الإمام مالك** بن أنس بن عامر الأصبحي، 1425هـ، **موطأ مالك**، باب القضاء في عمارة الموات، مؤسسة زايد بن سلطان–أبو ظبي، ط:1.
- **ابن حجر العسقلاني** أحمد بن علي،**1421هـ**، **بلوغ المرام من أدلة الأحكام**، حققه وخرج أحاديثه وعلق عليه: سمير بن أمين الزهيري، دار أطلس ـ الرياض، ط:3.
- **ابن قدامة المقدسي** عبد الله بن محمد، 1388هـ، **المغني**، مكتبة القاهرة، بدون طبعة.
- **ابن قدامة المقدسي** عبد الله بن محمد، 1414هـ، **الكافي في فقه الإمام أحمد**، دار الكتب العلمية، ط:1.
- **ابن منظور** محمد بن مكرم، 1414هـ، **لسان العرب**، دار صادر– بيروت، ط:3.
- **أبو داوود** سليمان بن الأشعث، **سنن أبي داوود**، باب في إحياء الموات، المكتبة العصرية–صيدا، بدون طبعة وبدون تاريخ.
- **ابن شاس** عبد الله بن نجم بن شاس السعدي المالكي، 1423هـ– عقد الجواهر الثمينة في مذهب أهل المدينة، تحقيق: د. حميد بن محمد لحمر، دار الغرب الإسلامي بيروت، ط:1.
- **البخاري** أبو عبد الله محمد بن إسماعيل،1422هـ، **صحيح البخاري**، دار طوق النجاة، ط:1.
- **البهوتي** منصور بن يونس بن صلاح الدين بن حسن بن إدريس،1414**هـ**، **شرح منتهى الإرادات**، عالم الكتب، ط:1.
- **الترمذي** أبو عيسى محمد بن عيسى، 1395هـ، **سنن الترمذي**، مكتبة البابي الحلبي– مصر، ط:2.
- **التويجري** محمد بن إبراهيم بن عبد الله، 1430هـ، **موسوعة الفقه الإسلامي**، بيت الأفكار الدولية، ط:1.
- **الجويني** عبد الملك بن عبد الله، 1428هـ، **نهاية المطلب في دراية المذهب**، تحقيق: د. محمود الديب، دار المنهاج، ط:1.
- **الدسوقي** محمد بن أحمد، **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، دار الفكر، بدون طبعة وبدون تاريخ.
- **الذهبي** محمد بن أحمد، **1405هـ**، سير أعلام النبلاء، مؤسسة الرسالة، ط:3.

- **الرازي** محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي،1420هـ- **مختار الصحاح**، المكتبة العصرية – الدار النموذجية، بيروت- صيدا، ط:5.
- الزحيلي وهبة مصطفى، **الفقه الإسلامي وأدلته**، دار الفكر-دمشق، ط:4، بدون تاريخ.
- **الزيلعي** فخر الدين الحنفي عثمان بن علي بن محجن،**1312هـ**، **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق**، المطبعة الكبرى الأميرية-القاهرة، ط:1.
- **الزيلعي** جلال الدين عبد الله بن يوسف، 1418هـ، **نصب الراية**، مؤسسة الريان للنشر- بيروت/دار القبلة للثقافة الإسلامية- جدة، ط:1.
- **السرخسي** محمد بن أحمد، 1414هـ، **المبسوط**، دار المعرفة-بيروت، بدون طبعة.
- **السمرقندي** محمد بن أحمد، 1414هـ، **تحفة الفقهاء**، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، ط:2.
- **الشافعي** محمد بن إدريس، 1410هـ، **الأم**، دار المعرفة-بيروت، بدون طبعة.
- **الشمراني** عدلان بن غازي بن علي، 1437هـ، **بيع العقار وتأجيره في الفقه الإسلامي**، الجمعية الفقهية السعودية، ط:1.
- **الطبراني** سليمان بن أحمد، **المعجم الأوسط للطبراني**، دار الحرمين – القاهرة، بدون طبعة وبدون تاريخ.
- **العز** عبد العزيز بن عبد السلام، 1414هـ، **قواعد الأحكام في مصالح الأنام**، مكتبة الكليات الأزهرية القاهرة، ط:1.
- **الغزالي** أبو حامد محمد بن محمد، 1417هـ، **الوسيط في المذهب**، المحقق: أحمد محمود إبراهيم ـ محمد محمد تامر، دار السلام- القاهرة، ط:1.
- **الفيروز آبادي** محمد بن يعقوب،1426هـ، **القاموس المحيط**، تحقيق: مكتب التراث في مؤسسة الرسالة، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر- بيروت، ط:8.
- **القرافي** أحمد بن إدريس1994م، **الذخيرة**، دار الغرب الإسلامي-بيروت، ط:1.
- **الحلبي** إبراهيم بن محمد الحلبي :1419هـ، **ملتقى الأبحر**، المحقق: خليل المنصور، دار الكتب العلمية- بيروت، ط:1.
- **الكاساني**، أبو بكر بن مسعود الكاساني الحنفي، 1406هـ، **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع**، دار الكتب العلمية، ط:2.

- **الماوردي** علي بن محمد البصري البغدادي، **1419هـ، الحاوي الكبير**، المحقق: علي محمد معوض – عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية ـ بيروت، ط:1.
- **المرغيناني** علي بن أبي بكر، **الهداية في شرح بداية المبتدي**، دار إحياء التراث العربي–بيروت، بدون طبعة وبدون تاريخ.
- **المزني** إسماعيل بن يحيى، 1410هـ، **مختصر المزني**، دار المعرفة–بيروت، بدون طبعة.
- **المواق**، محمد بن يوسف **الغرناطي المالكي**، 1416هـ– **التاج والإكليل لمختصر خليل**، دار الكتب العلمية، ط:1.
- **النووي** أبو زكريا يحيى بن شرف، 1412هـ، **روضة الطالبين**، المكتب الإسلامي، ط:3.
- **شيخي زادة** عبد الرحمن بن محمد، **مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر**، دار إحياء التراث العربي، بدون طبعة وبدون تاريخ.

مراجع قانونية:

- قانون السجل العقاري الصادر بالقرار **188** لعام **1926**.
- القانون المدني السوري الصادر بالمرسوم **84** لعام **1949**.
- قانون العقوبات العام الصادر بالمرسوم رقم **148** لعام **1949**.
- المرسوم رقم **138** لعام **1952**.
- قانون أملاك الدولة رقم **252** لعام **1959**.
- التعميم رقم **35** لعام **2020** الصادر عن حكومة الإنقاذ.