T02-00883

١٨٤/ ٤

جامعة الزقازيق
كلية الحقوق

# استصلاح الأرض الصحراوية والبور وتملكها في الفقه الإسلامي والقانون المدني

## ((دراسة مقارنة))

جامعة القاهرة
المكتبة
كلية الحقوق

مرجع
١٨٤

رسالة دكتوراه مقدمة من الباحث

**حسنى محمود عبد الدايم عبد الصمد**

*مدرس مساعد القانون المدني*

*كلية الشريعة والقانون*

**تحت إشراف**

**أ.د/ سُهير منتصر**

*أستاذ ورئيس قسم القانون المدني*

*ووكيل كلية الحقوق - جامعة الزقازيق*

**أ.د/ منصور الحفناوي**

*أستاذ ورئيس قسم الشريعة الإسلامية*

*كلية الحقوق - جامعة الزقازيق*

## لجنة الحكم علي الرسالة:

**أ.د/ حمدي عبد الرحمن**

أستاذ ورئيس قسم القانون المدني كلية الحقوق جامعة عين شمس رئيساً

**أ.د/ سهير منتصر**

تاذ ورئيس قسم القانون المدني ووكيل كلية الحقوق جامعة الزقازيق مشرفاً قانونياً وعضواً

**.د/ منصور الحفناوي**

أستاذ ورئيس قسم الشريعة الإسلامية كلية الحقوق جامعة الزقازيق مشرفاً شرعياً وعضواً

**.د/ عبد اللطيف محمد عامر**

اذ الشريعة الإسلامية كلية الحقوق جامعة الزقازيق مناقشاً شرعياً وعضواً

١٤١٩هـ - ١٩٩٨م

«وَءَايَةٌ لَّهُمُ ٱلْأَرْضُ ٱلْمَيْتَةُ أَحْيَيْنَاهَا وَأَخْرَجْنَا
مِنْهَا حَبًّا فَمِنْهُ يَأْكُلُونَ»

سورة يس الآية ٣٣

# الإهـــداء

إلى النفس المطمئنة- والدتى- التى انتقلت إلى جوار ربها راضية مرضية، لتكون مع الذين أنعم الله عليهم من النبيين والصديقين والشهداء وحسن أولئك رفيقا....

إلى والدى الذى يقف بجانبى دائما، والذى أدعو الله أن يجعل له من كل ضيق فرجا ومخرجا.

إلى أساتذتى الأجلاء الذين لهم فضل فى تربيتى وتوجيهى.

إلى كل من ساعدنى فى إتمام هذا البحث.

أهدى هذا الجهد العلمى المتواضع

"... رَبَّنَآ ءَاتِنَا مِن لَّدُنكَ رَحْمَةً وَهَيِّئْ لَنَا مِنْ أَمْرِنَا رَشَدًا"

**صدق الله العظيم**

سورة الكهف الآية ١٠

# شكر وتقدير

**أما الشكر:**

فهو لله عز وجل على ما أفاض علىّ من نعم وأسبغ علىّ من كرم

«... رَبِّ أَوْزِعْنِيٓ أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ ٱلَّتِيٓ أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَٰلِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَٰلِحًا تَرْضَىٰهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ ٱلصَّٰلِحِينَ»

**النمل الآية ١٩**

اللهم إنى أشكر نعمك التى لاتعد ولاتحصى، إذ هديتنى إلى الإسلام، وشرفتنى بالإنتساب إلى الأزهر الشريف، ووفقتنى إلى إتمام هذا البحث، وما كنت لأهتدى لولا أن هديتنى، فلك الحمد ولك الشكر.

**أما التقدير:**

فهو لأستاذى العالمين الفاضلين :

الأستاذه الدكتوره/ **سهير منتصر**

أستاذ ورئيس قسم القانون المدنى ووكيل كلية الحقوق جامعة الزقازيق

والأستاذ الدكتور/ **منصور الحفناوى**

أستاذ ورئيس قسم الشريعة الإسلامية بكلية الحقوق جامعة الزقازيق

اللذين منحانى الكثير من وقتهما الثمين رغم كثرة مشاغلهما، فكانَ لهما الدور الأول فى إبراز هذا العمل.

أسأل الله لهما العافية فى الدنيا، والعفو فى الآخرة، وأن يجزيهما عنى خير الجزاء، وأن يسبغ عليهما من نعمه ظاهرة وباطنة. إنه نعم المولى ونعم النصير.

**الباحث**

**حسنى محمود عبد الدايم**

# المقدمة

# بسم الله الرحمن الرحيم

## المقدمـــة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا ومولانا محمد خاتم الأنبياء والمرسلين، والمبعوث رحمة للعالمين، وعلى آلة الطيبين الطاهرين وأصحابه المجاهدين المخلصين، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين...

### وبعـــد ...

فإن شريعة الإسلام التى بعث بها سيدنا محمد -صلى الله عليه وسلم- لم تدع شأنا من شئون الحياة الدنيوية إلا نظمته بتشريع الأحكام التى تحكمه، فجاءت بحمد الله- تعالى- وفية بحاجات الناس محققة لمصالحهم المعتبرة شرعا، فكانت الشريعة الإسلامية كاملة مستقيمة لانقص فيها ولا اعوجاج، وبهذا أتم الله النعمة على عباده وأكمل الدين قال تعالى :«... ٱلْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتْمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِى وَرَضِيتُ لَكُمُ ٱلْإِسْلَٰمَ دِينًا...»(١).

ومن أجل هذا كان إرساله- صلى الله عليه وسلم- رحمة للعالمين كما قال الله عز وجل :«وَمَآ أَرْسَلْنَٰكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَٰلَمِينَ»(٢).

هذا ومن شئون الدنيا التى اعتنى بها البشر عناية كبيرة وأولوها إهتماما بالغا الأرض من حيث تملكها والإنتفاع بها، وما كان هذا الإهتمام وتلك العناية إلا لأن الأرض مصدر المال الذى هو عصب الحياة، والذى فطر الإنسان على حبه، وجبل على الرغبة فى جمع الكثير منه يقول الله عز وجل: «زُيِّنَ لِلنَّاسِ حُبُّ ٱلشَّهَوَٰتِ مِنَ ٱلنِّسَآءِ وَٱلْبَنِينَ وَٱلْقَنَٰطِيرِ ٱلْمُقَنطَرَةِ مِنَ ٱلذَّهَبِ وَٱلْفِضَّةِ وَٱلْخَيْلِ ٱلْمُسَوَّمَةِ وَٱلْأَنْعَٰمِ وَٱلْحَرْثِ...»(٣) ويقول تعالى :«وَتُحِبُّونَ ٱلْمَالَ حُبًّا جَمًّا»(٤).

ولهذا تسابق الناس من قديم الزمان على تملك المساحات الشاسعة من هذه الأرض، وتزاحموا عليها، وتقاتلوا فى سبيل الحصول عليها.

ومن أجل هذا ومنعاً لتقاتل الناس وتناحرهم جاءت الشريعة الإسلامية بالأحكام المنظمة لتملك الأرض والإنتفاع بها، وبهذا يعود الخير على الجميع.

---

(١) سورة المائدة الآية رقم (٣).

(٢) سورة الأنبياء الآية رقم (١٠٧).

(٣) سورة آل عمران الآية رقم (١٤).

(٤) سورة الفجر الآية رقم (٢٠)

## أسباب إختيار الموضوع:

لقد استخرت الله- عز وجل- فوفقنى إلى إختيار هذا الموضوع- استصلاح الأرض الصحراوية والبور وتملكها فى الفقه الإسلامى والقانون المدنى دراسة مقارنة- لما له من أهمية عظيمة خصوصا ونحن فى حاجة ماسة إلى تطبيق المبادئ الإسلامية بمفهومها الصحيح.

ومما يضاعف من أهمية هذا الموضوع إلى حد يجعله من موضوعات الساعة ما صار متفشيا من الإعتداء على حيازة الأراضى الصحراوية بالغصب، أو بالطرق الإحتيالية للتمكن من غصب وسلب حيازة الأراضى الصحراوية، وازدحمت المحاكم بالعديد من دعاوى تملك الأراضى الصحراوية سواء بدعوى ثبوت الملكية، أو صحة ونفاذ عقود البيع الوهمية على أساس وضع اليد.

كما أصبح شراء الأراضى الصحراوية ممن يدعى ملكيته لها بوضع اليد مصيدة يقع فيها الكثير من حسنى النية، وعلى الرغم من صراحة النصوص وتغليظ العقوبة إلا أن مسلسل العدوان لازال مستمرا، وخاصة على أملاك الدولة، والتى تشمل الجزء الأكبر من مجموع الأراضى المصرية المترامية من الأسكندرية شمالا حتى أسوان جنوبا، ومن العريش شرقا حتى السلوم غربا، وهذا العدوان على أملاك الدولة ظاهرة خطيرة إنتشرت فى البلاد، ويترتب عليها إهدار المال العام، كما وأن إستردادها من أيدى المغتصبين يترتب عليه إزالة ما أقيم عليها من مساكن ومنشآت و مزروعات، والخسارة فى جميع هذه الحالات مؤكدة.

كذلك أيضا فإن من أسباب إختيارى لهذا الموضوع : هو ما يمر به العالم الإسلامى من أزمة إقتصادية كبيرة تعتبر من أقسى الأزمات التى مرت به فى تاريخ الإنسانية، فهى لا تهدد أمة من الأمم، ولا شعبا من الشعوب فحسب، بل تهدد العالم كله بخطر الجوع والفناء، وقد نتجت هذه الأزمة الإقتصادية بسبب الزيادة السريعة فى عدد السكان مع وجود نقص متزايد فى المواد الغذائية.

والعالم الإسلامى ماهو إلا جزء من العالم الكبير، وبالتالى فإن المسلمين عانوا كثيرا من المشكلة الإقتصادية، ومازالوا يعانون منها، وذلك يستدعى وضع الحلول المناسبة للتغلب عليها.

# محتويات البحث


| الموضـــــــــوع | رقم الصفحة |
|---|---|
| المقدمة | ١-١٢ |
| **تمهيد** | |
| **(الملكية وأسباب كسبها)** | |
| **١٣ - ٩١** | |
| **المبحث الأول: (تعريف الملكية وأدلة مشروعيتها)** | ١٤ |
| المطلب الأول: تعريف الملكية | ١٥ |
| المطلب الثانى: أدلة مشروعية الملكية | ٢٥ |
| **المبحث الثانى: (تاريخ الملكية) :** | ٣٢ |
| المطلب الأول: الملكية عند الشعوب البدائية | ٣٣ |
| المطلب الثانى: الملكية عند اليهود والمسيحيين | ٣٦ |
| المطلب الثالث: الملكية عند المصريين القدماء | ٤٣ |
| المطلب الرابع: الملكية عند الرومان | ٤٦ |
| المطلب الخامس: الملكية عند العرب قبل الإسلام | ٥١ |
| المطلب السادس: الملكية فى الإسلام | ٥٥ |
| المطلب السابع: الملكية فى النظام الرأسمالى والشيوعى | ٧٠ |
| **المبحث الثالث: (أسباب إكتساب الملكية)** | ٧٨ |
| مقدمـــة : | ٧٨ |
| المطلب الأول: أسباب إكتساب الملكية التامة فى الشريعة الإسلامية | ٨٠ |
| المطلب الثانى: أسباب إكتساب الملكية فى القانون المدنى | ٨٦ |

| الموضـــــــوع | رقم الصفحة |
|---|---|
| **الباب الأول** | |
| **(تحديد المقصود بالأراضى الصحراوية والبور ومشروعية إستصلاحها)** | |
| | ٩٢-١٥٦ |
| **الفصل الأول: (التعريف بالأراضى الصحراوية والبور وأقسامها** | ٩٣-١٢٦ |
| تقسيـــم : | ٩٣ |
| **المبحث الأول: (التعريف بالأراضى الصحراوية والبور)** | ٩٣ |
| المطلب الأول: المقصود بالأرض الميتة فى الشريعة الإسلامية | ٩٤ |
| المطلب الثانى: المقصود بالأرض الصحراوية والبور فى القانون المدنى | ١٠٩ |
| **المبحث الثانى: أقسام الأراضى الموات وأنواعها)** | ١١٥ |
| المطلب الأول: الأراضى المملوكة | ١١٥ |
| الفرع الأول: الأراضى المملوكة لمعين | ١١٥ |
| الفرع الثانى: الأراضى المملوكة لغير معين | ١١٩ |
| المطلب الثانى: الأراضى غير المملوكة | ١٢٣ |
| **الفصل الثانى: (مشروعة استصلاح الأرض الصحراوية والبور)** | ١٢٧-١٥٦ |
| **المبحث الأول: (دعوة الشريعة لإستصلاح الأرض الصحراوية والبور)** | ١٢٨ |
| **المبحث الثانى: (أدلة مشروعية استصلاح الأرض الصحراوية والبور)** | ١٣٨ |
| **المبحث الثالث: (الثمرة من وراء دعوة الشريعة لإستصلاح الأراضى)** | ١٤٩ |
| **الباب الثانى** | |
| **(تملك الأراضى الصحراوية والبور وكيفية استصلاحها)** | |
| | ١٥٧-٢٧٥ |
| تقسيـــم: | ١٥٧ |
| **الفصل الأول: (أسباب تملك الأراضى الصحراوية والبور فى الفقه الإسلامى)** | ١٥٨-٢٤٩ |

| الموضـــــــوع | رقم الصفحة |
|---|---|
| **المبحث الأول: (إحياء الأرض واستصلاحها)** | ١٥٩ |
| المطلب الأول: تعريف الإحياء وشروطه | ١٥٩ |
| المطلب الثانى: مراحل الإحياء | ١٨٠ |
| المطلب الثالث: وسائل الإحياء (كيفية الإستصلاح) | ١٩٢ |
| المطلب الرابع: من له حق الإحياء؟ | ٢٠١ |
| المطلب الخامس: نطاق الحق المكتسب بالإحياء | ٢٠٧ |
| **المبحث الثانى: (الإقطاع من ولى الأمر).** | ٢١٠ |
| تقسيـــم: | ٢١٠ |
| المطلب الأول: تعريف الإقطاع وأدلة مشروعيته والهدف منه | ٢١١ |
| المطلب الثانى: أنواع الإقطاع وحكم كل نوع | ٢١٨ |
| المطلب الثالث: شروط الإقطاع، والفرق بين الإقطاع فى الفقه الإسلامى والإقطاع فى النظام الإقتصادى والأوربى | ٢٢٦ |
| الفرع الأول: شروط الإقطاع | ٢٢٦ |
| الفرع الثانى: الفرق بين الإقطاع في الفقه الإسلامى والإقطاع فى النظام الإقتصادى الأوربى | ٢٢٩ |
| المطلب الرابع: الحقوق المكتسبة بالإقطاع | ٢٣٣ |
| المطلب الخامس: الإقطاع وحل المشكلة الإقتصادية | ٢٣٧ |
| **الفصل الثانى: (تملك الأراضى الصحراوية والبور وأسبابه فى القانون المدنى)** | ٢٤١-٢٧٥ |
| تقسيـــم: | ٢٤١ |
| المبحث الأول: (ملكية الدولة للأراضى الصحراوية والبور) | ٢٤٢ |
| المبحث الثانى: (التشريعات التى تنظم ملكية الأراضـــى الصحراوية والبور) | ٢٤٣ |
| المبحث الثالث: (قواعد تملك الأراضى الصحراوية والبور) | ٢٥٤ |
| المبحث الرابع: (تحديد الملكية فى الأراضى الصحراوية) | ٢٥٦ |

| الموضـــــــوع | رقم الصفحة |
|---|---|
| المبحث الخامس: (ظاهرة بيع وضع اليد على الأراضى الصحراوية) | ٢٥٩ |
| تمهيـــد : | ٢٥٩ |
| المطلب الأول: حيازة العربان للأراضى الصحراوية | ٢٦٠ |
| المطلب الثانى: قواعد تسوية أوضاع حائزى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة . | ٢٦٤ |
| المبحث السادس: (الحماية الجنائية والمدنية للأراضى الصحراوية) | ٢٦٨ |
| المبحث السابع: (الإلتزامات المفروضة على من يتملك الأراضى الصحراوية والبور) | ٢٧٣ |
| **الباب الثالث** | |
| **(إمكان سقوط ملكية الأراضى الموات بعدم الإستعمال فى الفقه الإسلامى والقانون المدنى)** | ٢٧٦-٣٠٨ |
| تقسيـــم : | ٢٧٦ |
| الفصل الأول: (مدى إمكان سقوط ملكية الأرض الموات بعدم الإستعمال في الفقه الإسلامى) | ٢٧٧-٢٨٨ |
| الفصل الثانى: (عدم سقوط الملكية بعدم الإستعمال فـــى القانون المدنى) | ٢٨٩-٣٠٨ |
| تقسيـــم : | ٢٨٩ |
| المبحث الأول: (مدى الأخذ بقاعدة عدم سقوط الملكية بعـدم الإستعمال). | ٢٩٠ |
| المطلب الأول: سقوط حق الإنتفاع بعدم الإستعمال | ٢٩٢ |
| المطلب الثانى: سقوط حق الإرتفاق بعدم الإستعمال | ٢٩٤ |
| المطلب الثالث: سقوط حق الإستعمال وحق السكنى بعدم الإستعمال | ٢٩٦ |
| المطلب الرابع: سقوط حق الحكر بعدم الإستعمال | ٢٩٨ |

| الموضـــــــــوع | رقم الصفحة |
| --- | --- |
| المبحث الثانى: (أساس عدم سقوط الملكية بعدم الإستعمال فى القانون). | ٣٠٠ |
| الخاتمـــة: | ٣٠٩ |
| فهرسة الآيات القرآنية | ٣٢٣ |
| فهرسة الأحاديث النبوية | ٣٣١ |
| فهرسة الأعـــلام | ٣٣٤ |
| فهرسة المراجـــع | ٣٣٧ |
| محتويات البحـث | ٣٧٣ |


(تم بحمد الله وحسن توفيقه)

للكمبيوتر وطباعة الأوفست
٧ ش عمر زعفان - طنطا