

ملكية الأرض عن طريق الاستصلاح بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية
تاريخ استلام المقال: 2016/02/04 تاريخ قبول المقال للنشر: 2017/05/25

أ. عبد المجيد بن موسى

جامعة احمد دراية- أدرار

البريد الإلكتروني: benmoussa_majid@yahoo.fr

ملخص

يُعتبر القانون رقم 83-18⁽¹⁾ من أهم القوانين التي صدرت بالجزائر في مجال العقار الفلاحي، لكنه لقي اعتراضا كبيرا من طرف أنصار النظام الاشتراكي لكونه يؤدي إلى نقل ملكية الأراضي الفلاحية من الأملاك الخاصة للدولة إلى الخواص. وبالرغم من ذلك، إلا أن فشل القطاع الفلاحي فرض على السلطة التشريعية إيجاد حل جذري لمسألة الملكية باعتبارها العنصر الفعال في تطور الإنتاج؛ والمحفّز الحقيقي للفلاح في البحث عن المردودية. لذلك كان القانون رقم 83-18 قانونا خطيرا بالنظر إلى محيطه وشكل خطوة تجريبية هامة نحو خصخصة الأراضي الفلاحية، استند المشرع الجزائري في إنجازه إلى المبررات الشرعية.

ABSTRACT

Law n° 83-18 one of the most important laws in Algeria ، as many try to wrap around the requirements of the Socialist system and supporters opposed to the privatization of agricultural lands. But the failure of agriculture imposing power legislative radical solution to the issue of ownership as an effective element in the evolution of the production ، and the catalyst for real success for farmer in the search for yield. So the law n° 83-18 was legally dangerous given the surroundings and experimental step towards privatization of agricultural lands ، the authority based on its success to the legitimate justifications.

مقدمة

يُعد القانون رقم 83-18، المتعلق بجيازة الملكية العقارية الفلاحية، أول قانون يُسن في محاولة تصحيح المنظور المشوّه للملكية في العهد الاشتراكي، حيث اعتبر المشرع الجزائري بموجبه الاستصلاح سببا من أسباب كسب ملكية الأرض، وبالتالي أجاز للقطاع الخاص تملك الأراضي

(1)- القانون رقم 83-18 المؤرخ في 04 ذي القعدة عام 1403 هـ، الموافق 13 غشت سنة 1983 المتعلق بجيازة الملكية العقارية الفلاحية، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 34، المؤرخة في 16/08/1983.

التي كانت تحت ملكية الدولة. الأمر الذي أدى إلى ردود فعل قوية من التيارات المعارضة للخصوصية. وفي سبيل التغلب على تلك التيارات احتجت السلطة التشريعية آنذاك بمبررات كثيرة منها توسيع مساحة الأراضي الفلاحية، وتشجيع هجرة المواطنين إلى المناطق الصحراوية لتعميرها واستصلاح أراضيها، وتحقيق التوازن بين الشمال والجنوب.

لكن المبرر الأهم والأقوى الذي استند عليه المشرع الجزائري كان يتمثل في المستندات الشرعية الواردة في موضوع الإحياء كسبب لتملك الأرض في الفقه الإسلامي.

ومن هذا المنطلق يتم طرح الإشكالية التالية: ما هو التكييف الشرعي لملكية الأراضي عن طريق الاستصلاح. ومن ثم هل فعلا نجح المشرع الجزائري في استناده إلى الشريعة الإسلامية لسن القانون رقم 83-18؟

وقصد الإجابة على هذه الإشكالية قسمنا الدراسة إلى مبحثين وفي كل منهما مطلبين؛ حيث تعرضنا في المبحث الأول إلى مفهوم الملكية في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية؛ وحاولنا فيه من خلال المطلب الأول منه تعريف الملكية في كل من القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، وفي المطلب الثاني تطرقنا إلى أنواع الملكية في كل من القانون الجزائري والشريعة الإسلامية.

أما المبحث فخصصناه للحديث عن أثر الاستصلاح في ملكية الأرض وهذا من خلال مطلبين، في الأول منهما تعرضنا إلى أثر الاستصلاح في ملكية الأرض في القانون الجزائري. وفي المطلب الثاني تطرقنا إلى أثر الاستصلاح في ملكية الأرض في الشريعة الإسلامية.

المبحث الأول: مفهوم الملكية في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية.

الملكية من حيث الأصل تعود إلى الله باعتباره المالك الوحيد لهذا الكون، قال تعالى: "لله ملك السموات والأرض وما فيهن"⁽¹⁾، والإنسان مجرد خليفة في الأرض أودعه الله فيها، وجبله

(1) - المائدة، جزء من الآية: 120.

على حب التملك الذي يمنحه الحرية المطلقة في الانتفاع⁽¹⁾، قال تعالى: "وهو الذي جعلكم خلائف الأرض"⁽²⁾.

أما عن الملكية العقارية في القانون الجزائري فكانت تعود للدولة، لأن الهدف منها آنذاك هو توسيع الملكية العامة للدولة؛ وبقي الحال على ذلك إلى غاية صدور القانون رقم 83-18، حيث أعتبر أول قانون فتح المجال أمام الخواص لاكتساب الملكية العقارية الفلاحية على حساب الملكية العامة للدولة.

وبما أن موضوع دراستنا ملكية الأرض أي الملكية العقارية، فسننطلق إلى تعريف الملكية بصفة عامة؛ وفي نفس السياق نتحدث عن تعريف الملكية العقارية في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية في المطلب الأول، ثم نعالج أنواع الملكية في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: تعريف الملكية في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية.

قبل الحديث عن تعريف الملكية في القانون والشريعة، يبدو من المنطقي إبراز تعريفها اللغوي.

الفرع الأول: تعريف الملكية لغة.

المَلِكُ والمُلْكُ والمِلْكُ في اللغة احتواء الشيء والقدرة على الاستبداد به⁽³⁾. ويستعمل الفقهاء في كتبهم لفظ الملك كما يستعملون لفظ المالكية، والمملوكية، والملكية. أما كلمة المِلْكِيَّة، فهي مصدر صناعي صيغ من المادة منسوباً إلى الملك، وتدل على الاستئثار والاستبداد بما يتعلق به من الأشياء. والمِلْكِيَّة تعبير عن العلاقة بين المال والإنسان، وذلك بالنظر إلى الإنسان. ويُعبّر بالمملوكية عن هذه العلاقة بالنظر إلى المال. أما الملكية فهي تعبير عن هذه العلاقة بالنظر إليها نفسها⁽⁴⁾.

(1)- برادي أحمد، التملك عن طريق التقادم المكسب وأثره بين الشريعة والقانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2008-2009، ص 12.

(2)- الأنعام، الآية: 165.

(3)- محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري، لسان العرب، ط1، 15 جزء، (بيروت؛ دار صادر)، ج10، ص492.

(4)- يُنظر: عبد الله بن عبد العزيز المصلح، قيود الملكية الخاصة، ط1، (بيروت: مؤسسة الرسالة، 1408هـ-1988م)، ص28.

الفرع الثاني: تعريف الملكية في القانون الجزائري

نصت المادة 674 من القانون المدني الجزائري⁽¹⁾ على أن: "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة".
 وواضح أن هذا النص لا يعرف الملكية لأن المعروف أنه ليس من شأن القوانين وضع التعريفات والحدود، إذ صاحب الشأن في ذلك هو الفقه⁽²⁾. وإنما يوضح السلطات التي يتمتع بها المالك على ما يملك، شريطة التقيد بالمصلحة العامة واحترام باقي الملكيات الخاصة الأخرى، وهو ما أكده المشرع الجزائري في المادة 690 من القانون نفسه والتي جاء فيها: "يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل، والمتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة".

هذا وقد حاول الدكتور عبد الرزاق السنهوري انطلاقاً من نص المادة 802 من القانون المدني المصري استخلاص تعريف للملكية، فقال: "إن حق ملكية الشيء هو حق الاستئثار باستعماله وباستغلاله وبالتصرف فيه، على وجه دائم، وكل ذلك في حدود القانون"⁽³⁾. غير أنه يلاحظ على هذا التعريف، أنه يبرز موضوع الملك أكثر من إبراز حقيقته، إذ أن حقوق الاستئثار والاستعمال والتصرف هي النتيجة والأثر اللذان يترتبان على قيام الملك، وهو الموضوع الذي يقصد من إقراره. كما أن هذه السلطات التي تثبت للمالك أصلاً، قد يمنع من ثبوتها له مانع؛ كصغر أو جنون أو غيرهما، وعليه فإنه يجب النص على ذلك بإضافة عبارة "إلا لمانع" لإدخال الممنوعين⁽⁴⁾. كما قد تثبت هذه السلطات لشخص على شيء بالوكالة، إلا أن تمتعه بها لا يجعل منه مالكا، فوجب النص على ذلك.

(1)- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395هـ، الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون المدني، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر سنة 1975م، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي سنة 2007، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 31، المؤرخة في 13 ماي سنة 2007م.

(2)- ولم يختلف نص المادة 674 عن نص المادة 768 من القانون المدني السوري، والمادة 861 من القانون المدني الليبي. عبد السلام داود العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، ط1، 3 أجزاء، (بيروت: مؤسسة الرسالة، 1421هـ-2000م)، ج1، ص169.

(3)- نصت المادة 802 على أنه "ملك الشيء وحده، في حدود القانون، استعماله، واستغلاله، والتصرف فيه". عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ط3، 10 أجزاء، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، 1998م)، ج8، ص493.

(4)- يُنظر: عبد الله مختار يونس، الملكية في الشريعة الإسلامية ودورها في الاقتصاد الإسلامي، ط1، (الإسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة، 1407هـ-1987م)، ص79-80.

ومراعاة لهذه الأمور ذهب الأستاذ العبادي إلى أن حق الملكية: "اختصاص أو استئثار لإنسان بشيء. يقتضي أن له وحده حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه، ابتداءً، إلا لمانع، في حدود القانون"⁽¹⁾.

أما عن تعريف الملكية العقارية فإن المشرع الجزائري عرفها في المادة 02 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري⁽²⁾ بقوله: "الأملك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية". وبما أن موضوع بحثنا هذا ينصب على الملكية العقارية الخاصة التي تنتقل بواسطة الاستصلاح من الأملك العقارية الخاصة للدولة إلى أملك الخواص، فإنه يقصد بالملكية العقارية الخاصة حق التمتع والتصرف في المال العقاري و/ أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملك وفق طبيعتها أو غرضها⁽³⁾.

الفرع الثالث: تعريف الملكية في الشريعة الإسلامية

وجد كثير من الفقهاء عُسرًا في وضع تعريف للملك؛ قال القرافي -رحمه الله- معترفًا بذلك: "إعلم أن المَلِكَ أَشْكَلَ ضَبْطُهُ عَلَى كَثِيرٍ مِنَ الْفُقَهَاءِ..."⁽⁴⁾. لكن مع ذلك عرفه هو وغيره بتعريفات اختلفوا من حيث منطلقاتها، ففرقوا في ذلك إلى ثلاثة أقسام:

القسم الأول: تعريف الملك انطلاقًا من كونه حقيقة شرعية

وفيه عُرِّفَ الملك بأنه حكم شرعي وأساس ذلك ما يراه الفقهاء من أن الحقوق كلها، ومنها حق الملكية حقوق أثبتها الشارع لأربابها ولا يترتب عليها من الآثار والأحكام إلا ما رتبها الشارع عليها.

ومن هذا المنطلق عرفه القرافي بقوله: "والعبارة الكاشفة عن حقيقة الملك أنه حكم شرعي مقدر في العين أو المنفعة يقتضي تَمَكُّنٌ من يضاف إليه من انتفاعه بالملوك والعوض عنه من حيث هو كذلك"⁽¹⁾.

(1) - العبادي، المرجع السابق، ج 1، ص 171.

(2) - القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411هـ، الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوجيه العقاري، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18 نوفمبر سنة 1990م، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 30 ربيع الثاني عام 1416هـ، الموافق 25 سبتمبر سنة 1995، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 55، المؤرخة في 27 سبتمبر سنة 1995م.

(3) - المادة 27 من القانون نفسه.

(4) - أحمد بن إدريس أبو العباس شهاب الدين (القرافي)، الفروق، تحقيق عبد الحميد هندواوي، (بيروت: المكتبة العصرية، 1424هـ - 2003م)، ج 3، ص 190.

القسم الثاني: تعريف الملك على أساس ذكر موضوعه

من التعريفات التي ذُكرت على هذا الأساس، تعريف كمال بن الهمام: بأنه "قدرة يثبتها الشارع ابتداءً على التصرف"⁽²⁾.

فيلاحظ أن التعريف يركز على موضوع الملك وهو الغاية أو المقصد الأصلي الذي شرع من أجله الملك، وهو القدرة أو التمكن من التصرف.

ولقد أضاف ابن نجيم على التعريف قيد "إلا لمانع" لإدخال ملكية المحجور عليه بالرغم من عدم مكنته من التصرف⁽³⁾. كما يشمل هذا القيد حق الغير في المال المشترك، والمال المرهون، فحق المرتهن والشريك يقيد التصرف، ولكن لا ينافي الملك لأن وجوده عارض⁽⁴⁾.

ومن الواضح أن هذا القسم من التعريفات يتطابق وتعريف الملكية الذي ورد في النصوص القانونية السابقة الذكر وكذا تعريف الدكتور السنهوري؛ إذ كل منها ركز على الآثار التي تترتب عن الاعتراف بحق الملكية.

القسم الثالث: تعريف الملك انطلاقاً من كونه علاقة بين المالك والمملوك

ويدخل تحت هذا القسم تعريف الجرجاني بقوله "والمَلِكُ في اصطلاح الفقهاء اتصال شرعي بين الإنسان وبين شيء يكون مُطلقاً لتصرفه فيه، وحاجزاً عن تصرف غيره فيه"⁽⁵⁾. فالملك من هذا المنطلق عبارة عن علاقة قائمة بين الإنسان وشيء، يكون لهذا الإنسان بموجبها الحق في التصرف في هذا الشيء، وتحجز غيره عن التصرف فيه إلا بإذنه.

وبعد عرض تلك التعريفات التي وضعها الفقهاء لبيان حقيقة الملكية، ومن خلال تلك التقسيمات يمكن تعريف الملكية في الفقه الإسلامي بأنها: "علاقة اختصاص شرعية بين شخص وشيء يكون له بموجبها حق الانتفاع والتصرف فيه وحده ابتداءً إلا لمانع". ويبين هذا التعريف مجموعة من الأمور أولها أن الملك علاقة أو اختصاص بين شخص طبيعياً كان أو اعتبارياً وشيء عينا كان أو منفعة أو كليهما وسواء كانت العين عقاراً أو منقولاً. ثانيها أن منشأ هذه العلاقة هو

(1) - المرجع نفسه.

(2) - كمال الدين بن عبد الواحد بن الهمام، فتح القدير، 10 أجزاء، (بيروت: دار الفكر)، ج6، ص248.

(3) - زين الدين بن إبراهيم بن نجيم، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، 8 أجزاء، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي)، ج5، ص278.

(4) - يُنظر: مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام في الفقه الإسلامي، ط1، (دمشق: دار القلم، 1420هـ-1999م)، ص44.

(5) - علي بن محمد بن علي الجرجاني، التعريفات، تحقيق إبراهيم الأبياري، ط1، (بيروت: دار الكتاب العربي، 1405هـ)، ج1، ص295.

الشرع. وثالثها، أن موضوع ذلك الاختصاص؛ هو القدرة على الانتفاع والتصرف بهذا الشيء. ورابعها أن هذا الانتفاع أو التصرف قد يتم أصالة أو وكالة، أو قد يمنع منهما مانع. أما الملكية العقارية في الشريعة الإسلامية فيمكن تعريفها انطلاقاً من التعريف السابق بأنها: "علاقة اختصاص شرعية بين شخص وعقار يكون له بموجبها حق الانتفاع والتصرف فيه وحده ابتداءً إلا المانع".

وبالعودة إلى تعريف الملكية في القانون فإننا نجد أن تعريف الأستاذ العبادي السابق يشكل محاولة توفيق بين تعريف حق الملكية في الفقه الإسلامي، والقانون الوضعي، لكن رغم وجهة ذلك التعريف، فقد أهمل ملكية الشخصية الاعتبارية. لذلك، واعتباراً لما تقدم من الملاحظات، والأمور التي روعيت في تعريف الملك في الفقه الإسلامي يمكن القول أن حق الملكية هو: "اختصاص أو استئثار لشخص بشيء يقتضي أن له وحده حق استعماله، واستغلاله، والتصرف فيه، ابتداءً، إلا المانع، في حدود القانون".

وبمقارنة ما ذهب إليه فقهاء الشريعة بما ذهب إليه فقهاء القانون، يمكن القول أن الملكية عند فقهاء القانون هي ملك العين ومنفعتها حق متفرع عنه وليس ملكاً، في حين يرى فقهاء الشريعة أن الأعيان والمنافع، مجتمعة أو منفردة، تصلح أن تكون محلاً للملك، لذلك قال القرافي: "أنه حكم شرعي مقدر في العين أو المنفعة". هذا ويُعبّر الفقهاء بالملك التام عن ملكية العين ومنفعتها جميعاً، ويعبرون بالملك الناقص عن ملكية المنفعة. فحق الملكية في القانون هو حق عيني ينصب على الأعيان فقط؛ فالشيء المملوك في القانون هو العين لا المنفعة، ولهذا أدرجه المشرع الجزائري ضمن الحقوق العينية الأصلية في الكتاب الثالث من القانون المدني، وهو يقابل الملك التام في الشريعة الإسلامية. أما الملك الناقص فهو ليس بملكية عند القانونيين لأنه ينصب على المنفعة.

وواضح من تعريف الملكية في الشريعة الإسلامية أنها علاقة شرعية، أو بتعبير آخر حكم شرعي؛ أي أنها تستند على اعتبار الشارع لها وإقراره⁽¹⁾. أما الملكية في القانون؛ فهي الحق في الاستعمال والاستغلال والتصرف في حدود القانون، وبهذا فهي لا تثبت إلا باعتبار القانون وفي حدوده. والنتيجة من ذلك أن الملكية في القانون أو الشريعة تخضع في وجودها، ونشأتها، وآثارها،

(1) - يُنظر: علي الخفيف، الملكية في الشريعة الإسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية معناها - أنواعها - عناصرها - خواصها - قيودها، (مصر: دار الفكر العربي، 1416هـ-1996م)، ص 39-40.

وقيودها، وانتفائها، إلى مصدر هذا الاعتبار من شريعة أوقانون. كما أن الملكية في كل من الشريعة والقانون علاقة اختصاص موضوعها قدرة على الانتفاع والتصرف قد تتم أصالة أو وكالة، وقد يمنع منها مانع.

المطلب الثاني: أنواع الملكية في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية.

توجد في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية عدة أصناف للملكية، بحيث يتفقان في البعض منها ويختلفان في البعض الآخر.

فبالنسبة للتصنيف القانوني فهناك تصنيفات قانونية عامة، وتصنيفات بحسب القوام التقني للأموال العقارية. ومنه فإن الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها تصنف ضمن الأصناف القانونية التالية: الأملاك الوطنية، أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة والأملاك الوقفية⁽¹⁾؛ وكل صنف من هذه الأصناف ينقسم إلى عدة أنواع، فالأملاك الوطنية تنقسم إلى أملاك عمومية وأملاك خاصة⁽²⁾، أما أملاك الخواص فتتنقسم إلى الملكية المفترزة⁽³⁾؛ الشائعة⁽⁴⁾ والمشاركة⁽⁵⁾.

أما تصنيف الأملاك العقارية وفق القوام التقني فإنه يشمل ما يلي: الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية⁽⁶⁾، الأراضي الرعوية والأراضي ذات الوجهة الرعوية، الأراضي

(1) - الجدير بالذكر أن المشرع الجزائري ألغى الوقف الخاص بموجب القانون رقم 02-10 المؤرخ في 10 شوال عام 1423هـ، الموافق 14 ديسمبر سنة 2002، المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10، المؤرخ في 12 شوال عام 1411هـ، الموافق 27 أبريل سنة 1991م والمتعلق بالأوقاف، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 2002/12/15.

(2) - سيتم الحديث عنها لاحقاً في الفرعين الأول والثاني.

(3) - هي الملكية المستقلة والمملوكة لشخص واحد محدد، وتنطبق عليها جميع أحكام الملكية الخاصة. يُنظر: باخويا دريس، محاضرات مقياس التوجيه العقاري لطلبة السنة الأولى ماستر قانون عقاري، السداسي الأول، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة أدرار، الموسم الجامعي: 2011-2012، ص 8.

(4) - هي ملكية اثنين أو أكثر لشيء فيما بينهم، وكانت حصة كل واحد منهم غير مفترزة، فهم شركاء على الشيوع، لذلك تعتبر الحصص في الشيوع متساوية ما لم يقر الدليل على غير ذلك. يُنظر المادة 713 من القانون المدني الجزائري السالف الذكر.

(5) - هي الحالة التي يكون عليها العقار المبنى والذي تكون ملكيته مقسمة إلى أجزاء بين عدة أشخاص، وأجزاء أخرى مشتركة بين هؤلاء الأشخاص، وأبرز مثال لذلك العمارات التي تحتوي على شقق مملوكة لعدة أشخاص وأجزاء مشتركة كالمدخل الرئيسي والمصعد والتي تكون مشتركة بين جميع المالكين للشقق المكونة للعمارة. يُنظر: المادة 743 من القانون المدني الجزائري.

(6) - هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنوياً أو خلال عدة سنوات انتاجاً يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله. يُنظر: المادة 4 من القانون رقم 90-25 المذكور آنفاً.

الغابية والأراضي ذات الوجهة الغابية، الأراضي الحلقائية، الأراضي الصحراوية⁽¹⁾، الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير والمساحات والمواقع المحمية⁽²⁾.

وبما أن بحثنا هذا يتعلق بالاستصلاح وهذا الأخير يتم في الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، الواقعة ضمن الأراضي الصحراوية والتابعة للأملاك الخاصة للدولة. فإن الأملاك الوقفية لا تعنينا في هذه الدراسة وأيضاً القوام التقني تهمنا فيه فقط الأراضي الصحراوية والأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية وهذه الأخيرة تدخل ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة⁽³⁾.

أما عن أنواع الملكية في الشريعة الإسلامية فإنها تنقسم إلى ملكية خاصة، وملكية عامة، وملكية الدولة.

ومما سبق ذكره، نستنتج بأن كل من القانون الجزائري والشريعة الإسلامية ينصان على الملكية الخاصة أو ما تسمى بأملاك الخواص والتي يملكها الأفراد والملكية العامة وملكية الدولة أو ما تسمى بالأملاك الوطنية التي تملكها الأمة أو الدولة؛ وعلى هذا الأساس سنتحدث عن الملكية الخاصة في الشريعة والقانون (الفرع الأول)، ثم نتطرق إلى الملكية العامة وملكية الدولة في الشريعة والقانون (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الملكية الخاصة في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري.

الملكية الخاصة (أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة) هي كل ملكية للمال تعود إلى فرد أو مجموعة من الأفراد على سبيل الاشتراك، ويصبح المالك بموجبها غير مسؤول عن دفع تعويض إلى الأمة أو الدولة في مقابل منفعة ذلك المال، لأنه يختص بها اختصاصاً يجعل له مبدئياً الحق في حرمان غيره من الانتفاع بها بأي شكل من الأشكال، ما لم توجد ضرورة أو حالة استثنائية توجب ذلك، وذلك مثل ملكية الإنسان لما يحتطبه من خشب الغابة، أو ما يغترفه من ماء النهر أو غيره من ممتلكاته الخاصة⁽⁴⁾.

(1) - هي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100 ملم.

(2) - المادة 3 من القانون رقم 90-25 السالف الذكر.

(3) - يُنظر: المادة 18 القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411هـ، الموافق 01 ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 52، المؤرخة في 1990/12/02، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 44، المؤرخة في 2008/08/03.

(4) - عبد الله مختار يونس، المرجع السابق، ص 155.

وفي التشريع الجزائري عرفت الملكية الخاصة تضييقا كبيرا في مرحلة النظام الاشتراكي، حيث اعتبرت الملكية الخاصة شكلا من أشكال استغلال الإنسان لأخيه الإنسان، وعليه نص دستور 1976⁽¹⁾ في مادته 13 على أن ملكية الدولة هي أعلى أشكال الملكية الاجتماعية، ونص كذلك في المادة 16 على أن الملكية الخاصة مضمونة إذا كانت غير استغلالية، وهي جزء من التنظيم الاجتماعي، لكن في نطاق محصور للغاية إذا ما قورنت بملكية الدولة.

أما في مرحلة الانفتاح الاقتصادي فإن المشرع الجزائري قد تحول في نظره إلى الملكية الخاصة تحولا سريعا من التضييق إلى التوسيع، حيث أعاد الاعتبار إلى الملكية الخاصة فأصبحت أهم عامل في التطور الاقتصادي وعلى هذا سن القوانين التي تتلاءم مع هذه النظرة.

أما في الشريعة الإسلامية فالأدلة على مشروعية الملكية الخاصة كثيرة ومتنوعة، منها ما يلي:

أولا: الأدلة من القرآن الكريم

يقول الله تعالى: ﴿وَاعْلَمُوا أَنَّمَا أَمْوَالُكُمْ وَأَوْلَادُكُمْ فِتْنَةٌ وَأَنَّ اللَّهَ عِنْدَهُ أَجْرٌ عَظِيمٌ﴾⁽²⁾.

ويقول سبحانه: ﴿وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ زُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ﴾⁽³⁾، ويقول عز من قائل: ﴿وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ﴾⁽⁴⁾. فهذه الآيات الكريمات، وكثير غيرها تضيف الأموال بصفة عامة إلى أفراد الناس. وقد بين المفسرون أن الإضافة في أموالكم، ونحوها لا تفيد إلا الاختصاص، وهو شامل لاختصاص الملكية، واختصاص التصرف⁽⁵⁾.

(1) - الأمر الرئاسي رقم 76-97 المؤرخ في 30 ذي القعدة عام 1396 هـ، الموافق 22 نوفمبر سنة 1976م، المتضمن اصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 94، المؤرخة في 24 نوفمبر سنة 1976م، المعدل والمتمم بالقانون رقم 80-01.

(2) - التغابن : 15.

(3) - البقرة: 279.

(4) - الأنعام: 152.

(5) - شهاب الدين محمود ابن عبد الله الألويسي، روح المعاني في تفسير القرآن العظيم والسبع المثاني، تحقيق علي عبد الباري عطية، ط1، 16 جزء، (بيروت: دار الكتب العلمية 1415هـ- 1994م)، ج3، ص53-202.

ثانيا: الأدلة من السنة

رُوي أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - قال في خطبة الوداع: "... فإن دماءكم، وأموالكم، وأعراضكم، عليكم حرام، كحرمة يومكم هذا، في بلدكم هذا، في شهركم هذا..."⁽¹⁾.
وعن أبي هريرة رضي الله عنه أن النبي - صلى الله عليه وسلم - قال: "كُلُّ الْمُسْلِمِ عَلَى الْمُسْلِمِ حَرَامٌ حَرَامٌ دَمُهُ وَمَالُهُ وَعَرَضُهُ"⁽²⁾. فالنبي - صلى الله عليه وسلم - في هذين الحديثين حرّم أن يعتدي المسلم على مال أخيه المسلم، فهو تشريع منه لحماية أموال المسلمين، ولا تكون الحماية لتلك إلا نتيجة الاعتراف والإقرار بملكيتها.

الفرع الثاني: الملكية العامة وملكية الدولة⁽³⁾ في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري.

الملكية العامة (الأمالك الوطنية العمومية) هي تلك التي يكون المالك لها مجموع الأمة دون النظر للأفراد بحيث يكون الانتفاع بالأموال التي تتعلق بها لهم جميعا بدون أن يختص بها أحد منهم⁽⁴⁾. فهي أموال محجوزة عن التداول⁽⁵⁾. والأساس في قيام هذه الملكية، هو أن هناك أموالا تتعلق بها مصلحة المجتمع بكافة أفرادها أو مصلحة جماعة منه، فكلما تعلقت حاجة الجماعة في الانتفاع بأشياء معينة فإنه لا يجوز أن تقع تحت التملك الفردي، وإنما تحجز أعيانها عن التداول وتباح منافعها⁽⁶⁾.

والقانون الجزائري، كغيره من القوانين الوضعية الأخرى يعترف بالملكية العامة، ويقرها كما يقر ملكية الدولة، ولقد جمع المشرع الجزائري الملكية العامة وملكية الدولة تحت مسمى الأمالك الوطنية بموجب القانون رقم 90-30، الذي حدد مكونات الأمالك الوطنية والقواعد الخاصة

(1) - محمد بن اسماعيل أبو عبد الله البخاري، الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله وصفته وأيامه، ط3، 6 أجزاء، (اليمامة: دار ابن كثير، 1407هـ-1987م)، كتاب العلم، باب قول النبي "رب مبلغ أوعى من سامع"، ج1، ص37. وباب ليبلغ العلم الشاهد الغائب، ج1، ص52.

(2) - مسلم بن الحجاج أبو الحسين، صحيح مسلم، تحقيق، محمد فؤاد عبد الباقي، 5 أجزاء، كتاب البر والصلة والآداب، باب تحريم ظلم المسلم وخذله واحتقاره ودمه وعرضه وماله، ج4، ص1986.

(3) - أدجنا في هذا البند بين الملكية العامة وملكية الدولة لما بينهما من التداخل بوصف الدولة هي المراقبة والمشفرة على معظم ما يقع في نطاق الملكية العامة.

(4) - عبد الله بن عبد العزيز المصلح، المرجع السابق، ص105.

(5) - العبادي، المرجع السابق، ج1، ص292.

(6) - يُنظر: مصطفى الزرقا، المصدر السابق، ص234 و235.

بتكوينها وتسييرها ومراقبة استعمالها. ولم يهتم المشرع الجزائري في هذا القانون بوضع تعريف للأمولاك الوطنية، بقدر اهتمامه بالتحديد التشريعي لهذه الأملاك، حيث تنقسم الأملاك الوطنية حسب المادة الثانية منه إلى ثلاثة أقسام، هي الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، والأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية، والأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

والأملاك العمومية هي الأملاك العامة في الفقه الإسلامي، وتشمل الأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع⁽¹⁾، والتي لا يمكن أن تكون محلا للملكية الخاصة بحكم طبيعتها أو غرضها⁽²⁾. وقد قسمها المشرع إلى طبيعية واصطناعية، وعدد مكونات كل قسم منها بدقة⁽³⁾. وتمتاز هذه الأملاك بأنها غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز⁽⁴⁾.

أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي التي تمثل ملكية بيت المال في الشريعة الإسلامية، وتشمل الأملاك غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية، وهي التي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية⁽⁵⁾. وتسميها بعض التشريعات بالأملاك الحرة⁽⁶⁾، فتملكها الدولة بصفتها شخصا معنويا وتستعملها استعمال الأفراد ملكهم الخاص⁽⁷⁾، ولكن لأغراض نفعية عامة. وتتكون هذه الأملاك بطرق ووسائل الامتلاك القانونية ومنها عقود الشراء، التبرع، التبادل، التقادم، الحيازة، الشفعة، التركات التي لا وارث لها، ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة...⁽⁸⁾.

هذا واستدل العلماء على الملكية العامة من السنة، بقوله - صلى الله عليه وسلم -: "المسلمون شركاء في ثلاث في الكلا والماء والنار"⁽⁹⁾. حيث يقرر الحديث بأن هذه الأشياء تظل شركة بين جميع المسلمين ينتفع بها كل واحد منهم على قدر حاجته دون أن يعتدي على حق

(1) - يُنظر: المادة 12 من القانون رقم 90-30، المعدلة بالمادة 6 من القانون رقم 08-14 المذكور أعلاه.

(2) - يُنظر: المادة 03 من القانون رقم 08-14 المعدلة للمادة 03 من القانون رقم 90-30.

(3) - يُنظر: المواد 14، 15 من القانون 90-30، وكذلك للمادة 16 منه المعدلة بموجب المادة 7 من القانون رقم 08-14.

(4) - يُنظر: المادة 04 من القانون 90-30 المعدلة بموجب المادة 4 من القانون رقم 08-14.

(5) - يُنظر: المادة: 03 من القانون 90-30.

(6) - يُنظر: علي الخفيف، المرجع السابق، ص 64.

(7) - المادة 4 من القانون رقم 90-30 عدلت بموجب المادة 4 من القانون رقم 08-14 بحيث أصبحت الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ماعدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

(8) - يُنظر: المادة 26 من القانون 90-30.

(9) - سليمان بن الأشعث أبو داود، سنن أبي داود، تحقيق عزت عبيد الدعاس، ط 1، 5 أجزاء، (بيروت: دار بن حزم، 1418هـ-1997م)، كتاب البيوع والإجازات، باب في منع الماء، ج 3، ص 484.

انتفاع غيره بها. وإقرار الشريعة الإسلامية للملكية العامة ماثل كذلك في المساجد، وفي الأعيان الموقوفة على جهات الخير، وفيما حماه الرسول - صلى الله عليه وسلم - من الأرض لخليل المسلمين التي يحملون عليها حين يغزون في سبيل الله⁽¹⁾.

أما ملكية الدولة في الإسلام (الأملك الوطنية الخاصة) هي تلك الملكية التي يكون صاحب الاختصاص فيها بيت المال، يتصرف فيها تصرف الملاك الخاصين في أملاكهم بالبيع والإنفاق والهبة وغير ذلك، على أن يكون ذلك بقصد تحقيق المصلحة العامة للمسلمين⁽²⁾.

المبحث الثاني: أثر الاستصلاح في ملكية الأرض في القانون الجزائري والشريعة

الإسلامية.

جعل المشرع الجزائري الاستصلاح سببا من أسباب الحصول على ملكية الأرض وذلك على غير العادة؛ حيث لم يذكر هذا السبب حين عدد أسباب الملكية في القانون المدني⁽³⁾. كما جعلت الشريعة الإسلامية الإحياء - وهو نفسه الاستصلاح كما سيأتي - سببا من أسباب ملكية الأرض. وعلى ذلك ستحدث في المطالبين التاليين عن أثر الاستصلاح في ملكية الأرض محاولين إبراز أوجه الاتفاق والاختلاف بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية.

المطلب الأول: أثر الاستصلاح في ملكية الأرض في القانون الجزائري.

من الضروري قبل الحديث عن أثر الاستصلاح في ملكية الأرض في القانون الجزائري تعريف مصطلح الاستصلاح وتحديد الأراضي المعنية بعمليات الاستصلاح في القانون الجزائري في الفرعين الأول والثاني وفي الفرع الثالث نتحدث عن أثر الاستصلاح في تملك الأرض في القانون الجزائري.

الفرع الأول: تعريف الاستصلاح في القانون الجزائري.

الاستصلاح في نظر المشرع الجزائري هو كل عمل من شأنه جعل الأرض قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال، أي أن عملية الاستصلاح تعني القيام بمجموعة الأعمال التي من شأنها أن تجعل الأرض تلعب دورا في الإنتاج الفلاحي وتمثل هذه الأعمال، في تعبئة المياه، والتهيئة، وتنقية الأراضي والتجهيز والسقي وغرس الأشجار، والمحافظة على التربة قصد الرفع من خصوبتها

(1) - يُنظر: علي الخفيف، المرجع السابق، ص 60.

(2) - يُنظر: عبد الله بن عبد العزيز المصلح، المرجع السابق، ص 114.

(3) - يُنظر: المواد من 773 إلى 835.

وزرعها⁽¹⁾. كما يمكن أن يرفق عملية الاستصلاح بإنجاز محلات ذات الاستعمال السكني مخصصة للمستصلح وعائلته، وكذلك البناءات الموجهة لأغراض الزراعة⁽²⁾.

الفرع الثاني: الأراضي المعنية بعملية الاستصلاح في القانون الجزائري.

يُستنتج من خلال تعريف الاستصلاح، أن الأراضي المعنية بعملية الاستصلاح هي تلك الأراضي التي لا تدخل في عملية الإنتاج الفلاحي، لكنها قابلة لذلك بعد الاستصلاح، وهذا ما أكدته المادة 04 من القانون رقم 83-18 بأنها تلك الأراضي التابعة للملكية العامة والواقعة في المناطق الصحراوية، أو تلك التي لها مميزات مماثلة لها، وكذلك الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة، والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح⁽³⁾.

وعليه فالأراضي التي يهدف المشرع الجزائري استصلاحها هي تلك الأراضي العاجزة عن الإنتاج، وغير المنتفع بها وغير المخصصة، وهو ما يفهم كذلك من خلال تركيزه على الأراضي الصحراوية أو الأراضي المنطوية على مميزات، والمعروف أن من مميزات الأراضي الواقعة في المناطق الصحراوية أنها فقيرة، وضعيفة الخصوبة بطبيعتها⁽⁴⁾. ويتم يتم حصر الأراضي القابلة للاستصلاح من طرف المجموعات المحلية بعد أخذ رأي مصالح الفلاحة والري وأملاك الدولة، على أن يتوج هذا العمل بقرار ولائي ينشر على مستوى جميع البلديات حتى يتسنى للمواطنين تقديم الطعون في حالة وقع التحديد على أرض الغير⁽⁵⁾.

(1) - يُنظر: المادة 08 من القانون 83-18 السالف الذكر. والمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 5 محرم عام 1413هـ، الموافق 6 يوليو سنة 1992م، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفية اكتسابها، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 55، المؤرخة في 19/07/1992.

(2) - يُنظر: المادة 09 من القانون 83-18.

(3) - يُنظر: المادة 04 من نفس القانون.

(4) - لذلك استثنى المشرع الجزائري الأراضي الغابية والأراضي الموجودة ضمن المحيط العمراني، والأراضي المحمية، والأراضي التابعة للقطاع الخاص المعترف بها، والأراضي الموجهة للاستثمار العمومي، وأراضي القطاع العسكري. يُنظر: المنشور الوزاري رقم 435 المؤرخ في 18 أبريل 1984 المتعلق بجائزة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح، وزارة الفلاحة والصيد البحري، ص 21.

(5) - المرجع نفسه. ويُنظر أيضاً المواد 2، 3 و 4 من المرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 5 ربيع الأول عام 1404هـ، الموافق 10 ديسمبر سنة 1983م، المحدد لكيفية تطبيق القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983 والمتعلق بجائزة الملكية العقارية الفلاحية، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 51، المؤرخة في 13/12/1983م.

الفرع الثالث: أثر الاستصلاح في تملك الأرض في القانون الجزائري.

ذهب المشرع الجزائري إلى أنه يجوز لكل شخص طبيعي متمتع بحقوقه المدنية، أو معنوي تابع للنظام التعاوني وجزائري الجنسية، أن يملك أرضا فلاحية، وذلك عن طريق الاستصلاح⁽¹⁾. لكن لا تنتقل هذه الملكية إلى المستصلح إلا بعد أن يقوم هذا الأخير بتنفيذ شرط فاسخ يتمثل في برنامج استصلاح يُعدّه هو، وتصادق عليه الإدارة⁽²⁾ التي تمنحه لذلك مهلة لا تزيد عن خمس سنوات، إلا في حالة القوة القاهرة⁽³⁾. ملاحظة: تنقص بعض الإجراءات المتمثلة في كيفية حصول المستصلح على عقد الملكية مشفوع بشرط البطلان لكي يشرع في أشغال الاستصلاح نصت عليها المواد من 08 إلى 17 من المرسوم رقم 724-83 فيجب تلخيصها في فقرة قبل التطرق إلى رفع شرط البطلان.

وعند تنفيذ ذلك الشرط يقوم المستصلح بتبليغ البلدية بذلك طبقا لتدابير المادة 10 من القانون رقم 83-18، ثم تقوم لجنة مختصة⁽⁴⁾ بأمر من رئيس البلدية بمعاينة مدى تنفيذ ذلك البرنامج. فإذا كانت المعاينة إيجابية يُشعر رئيس البلدية الوالي خلال خمسة عشرة يوما لرفع الشرط الفاسخ، ويثبت هذا الرفع بقرار من الوالي يسلم خلال الشهر الذي قدم فيه الطلب ويبلغ إلى المجلس الشعبي البلدي والمالك؛ ثم يودع هذا القرار بالمحافظة العقارية قصد إلغاء هذا الشرط⁽⁵⁾، كما ترسل نسخة من هذا القرار إلى إدارة أملاك الدولة من أجل إعداد وتسليم عقد الملكية النهائي مرفقاً بدفتر عقاري للمالك. أما إذا كانت المعاينة سلبية فإن المستصلح يكمل الخمس سنوات إذا لم تنته بعد، فإذا استنفذ المستصلح هذه المدة ولم يكن بوسعه إتمام الأشغال بسبب قوة القاهرة، ففي هذه الحالة يستفيد من حق التمديد إلى حين زوال القوة القاهرة أو تحسن الظروف، ويخضع تقدير هذه الظروف إلى السلطة التقديرية للإدارة⁽⁶⁾. وفي حالة عجز المالك أو وريثه المثبت

(1) - يُنظر: المادة 03 من القانون 83-18 السالف الذكر.

(2) - يُنظر: المادة 06 من نفس القانون.

(3) - يُنظر: المادة 11 من نفس القانون.

(4) - يُنظر المادة 21 من المرسوم رقم 724-83 المذكور أعلاه.

(5) - يُنظر: المادتين 23 و 24 من نفس المرسوم.

(6) - يُنظر: المادة 25 ف 1 من نفس المرسوم . والمنشور الوزاري المشترك رقم 402، المذكور أعلاه، ص 2.

قانونا عن مواصلة عملية الاستصلاح، يجوز له تحويل حقوقه، بشرط أن يوافق المشتري على الشرط الفاسخ⁽¹⁾.

فإذا لم يتحقق الشرط بعد تلك المدة، مع عدم وجود أسباب قاهرة، فللوالي اللجوء إلى القاضي المختص بناء على طلب من رئيس البلدية قصد إثارة الشرط الفاسخ، وفي حالة صدور حكم قضائي بفسخ العقد، أو بطلانه يحتفظ المدعى عليه بملكية التجهيزات والمعدات التي جلبها أو سخرها لأشغال الاستصلاح⁽²⁾.

المطلب الثاني: أثر الاستصلاح في ملكية الأرض في الشريعة الإسلامية.

لا يتحقق الاستيلاء كسبب لملكية العقار عند فقهاء الشريعة الإسلامية إلا بالإحياء، كما اختلفوا في سبب ملكية الأرض الموات المقطعة. وفي هذا المطلب سنفصل في أثر الاستصلاح - وهو نفسه الإحياء كما سيأتي - في ملكية الأرض الموات؛ حيث نتناول في الفرع الأول الإحياء كسبب لملكية الأرض الموات الحية. أما في الفرع الثاني فسنتناول أثر الاستصلاح في ملكية الأرض المقطعة.

الفرع الأول: الإحياء سبب لتملك الأرض الموات الحية في الشريعة الإسلامية.

إهتمت الشريعة الإسلامية بإحياء الأرض الموات بوصفه أحد أهم مظاهر عمارة الأرض التي دعا إليها القرآن الكريم حيث قال تعالى: "هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا"⁽³⁾ وفيما يلي نبحت مفهوم إحياء الأرض الموات ودليل مشروعيتها، وفي الأخير نتطرق إلى أثر الإحياء في ملكية الأراضي الموات.

البند الأول: تعريف إحياء الأرض الموات

أولاً: تعريف الإحياء

الإحياء في اللغة جعل الشيء حياً، أي ذا قوة حساسة أو نامية⁽⁴⁾.

(1) - يُنظر: المادة 17 من القانون رقم 83-18 السالف الذكر.

(2) - يُنظر: المادة 25 ف2 و3 من المرسوم رقم 83-724 المذكور أعلاه . والمنشور الوزاري المشترك رقم 402، المذكور أعلاه، ص2.

(3) - هود، الآية: 61.

(4) - وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، 34 جزء، (وزارة الأوقاف الكويتية)، ج2، ص238.

وفي اصطلاح الشرع، هو إصلاح الأرض بما يتحقق منه الغرض من إصلاحها؛ أي عمارتها بالبناء، أو الزراعة، أو الحرث، أو نحوها. وكل ذلك إنما يتحقق بإزالة الأسباب التي جعلتها مواتا عن طريق القيام بأعمال مثل رفع عوائق الزراعة من أحجار وأعشاب منها، واستخراج الماء، وتوفير التربة الصالحة للزراعة، وإقامة الأسوار⁽¹⁾.

وبهذا التعريف لا يختلف الإحياء في معناه عن معنى الاستصلاح في القانون الجزائري فكل منهما يعني القيام بأعمال⁽²⁾ من شأنها أن تجعل الأرض المعطلة أرضا منتجة. ويشكل كل منهما عملية مرحلية يراد بها بعث النشاط والحياة في الأرض الموات وإعدادها للقيام بمهمتها الأصلية، والتي تتمثل غالبا في الإنتاج الزراعي.

ثانيا: تعريف الأرض الموات

الأرض الموات عند المالكية، هي "الأرض التي لا مالك لها، وغير منتفع بها"⁽³⁾. وعرفها بن قدامه بأنها "الأرض الخراب الدارسة"⁽⁴⁾. وعند الشافعية "كل ما لم يكن عامرا ولا حريما لعامر فهو موات، وإن كان متصلا بعامر"⁽⁵⁾. وعند الحنفية "الموات ما بعد من العامر، ولم يبلغه الماء"⁽⁶⁾.

إذن فهي: "الأرض المعطلة عن الانتفاع والمتجردة عن الحقوق والاختصاصات مع عدم استعدادها للإنتاج والإثمار"⁽⁷⁾. أي أنها الأرض المباحة التي لا يملكها أحد، ولم يتعلق بها حق لأحد، ولا يُنتفع بها، إما بسبب عدم بلوغ الماء إليها، وإما لانغمارها به، أو لعدم صلاح تربتها؛ وإما لغير ذلك من الأسباب التي تحول دون الانتفاع بها في الإنبات والإثمار.

ولعل من الواضح أن الأراضي القابلة للتمليك عن طريق الاستصلاح في القانون الجزائري تندرج إلى حد بعيد تحت معنى الأرض الموات؛ لأن الأراضي الواقعة في المناطق الصحراوية أو التي

(1) - علي محي الدين القره داغي، المقدمة في المال والاقتصاد والملكية والعقد دراسة فقهية قانونية اقتصادية، ط1، (بيروت: دار البشائر الإسلامية، 1427هـ - 2006م)، ص186.

(2) - يُنظر: المادة 08 من القانون رقم 83-18 السالف الذكر.

(3) - يُنظر: محمد بن عبد الله الخرشبي، شرح مختصر خليل، 8 أجزاء، (بيروت: دار الفكر)، ج7، ص66.

(4) - يُنظر: موفق الدين عبد الله بن أحمد (ابن قدامة)، المغني، ط1، 10 أجزاء، (بيروت: دار الفكر، 1405م)، ج5، ص328.

(5) - علي بن محمد بن حبيب الماوردي، الأحكام السلطانية والولايات الدينية، (بيروت: دار الكتب العلمية)، ص223.

(6) - المصدر نفسه.

(7) - محمد علي نصر، تطور نظام ملكية الأراضي في الإسلام، ط1، (بيروت: دار الحداثة، 1982م)، ص261.

تحمل نفس المميزات، غالباً ما تكون معطلة عن الانتفاع غير قابلة للإنتاج والإثمار. كما أن المشرع الجزائري لا يخالف في كون الأرض الموات بالإضافة إلى ما تقدم متجردة عن الحقوق والاختصاصات، وهو ما يتجلى من خلال استبعاده في عملية الاستصلاح للأراضي الغابية، والأراضي الموجودة في المحيط العمراني، والأراضي المحمية، الأراضي التابعة للقطاع الخاص، الأراضي المخصصة للاستثمار العمومي، والأراضي التابعة للقطاع العسكري. وهي كلها أراض غير متجردة عن الحقوق والاختصاصات⁽¹⁾.

البند الثاني: دليل مشروعية إحياء الأرض الموات

ثبتت مشروعية إحياء الموات بأحاديث نبوية كثيرة؛ فعن جابر أن النبي -صلى الله عليه وسلم- قال: "من أحيا أرضاً ميتة فهي له"⁽²⁾. والحديث صريح في دعوة المسلمين إلى إحياء الموات تحصيلاً للمنفعة وتحقيقاً لمقصد الإعمار في الأرض.

وعن عائشة رضي الله عنها أن رسول الله -صلى الله عليه وسلم- قال: "من أعمّر أرضاً ليست لأحد؛ فهو أحق"⁽³⁾. فالمراد، من أعمر أرضاً بالإحياء⁽⁴⁾، وعلى هذا المعنى فإن في الحديث ترغيباً في إحياء الموات.

البند الثالث: أثر الإحياء في ملكية الأراضي الموات

ذهب عامة الفقهاء إلى أن من أحيا أرضاً ميتة صارت له ملكاً، فجعلوا الإحياء من أسباب الملك. ويبرز مذهبهم هذا أكثر من خلال أقوالهم في مسألة التحجير. فقد جاء في الهداية: "ومن حجر أرضاً ولم يعمرها ثلاث سنين أخذها الإمام ودفعتها إلى غيره"⁽⁵⁾؛ لأن الدفع إلى الأول كان ليعمرها فتحصل المنفعة للمسلمين من حيث العشر أو الخراج. فإذا لم تحصل يدفع

(1) - يُنظر: المنشور الوزاري رقم 435 المؤرخ في 18 أبريل 1984 المتعلق بجازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح، وزارة الفلاحة والصيد البحري، ص 21.

(2) - محمد بن عيسى أبو عيسى، سنن الترمذي، تحقيق أحمد محمد شاكر وآخرون، 5 أجزاء، (بيروت: دار إحياء التراث العربي)، باب ما ذكر في إحياء أرض الموات، ج 3، ص 655. قال الترمذي: "هذا حديث حسن". أبو داود، مذيّل بأحكام الألباني، 4 أجزاء، (بيروت: دار الكتاب العربي)، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب في إحياء الموات، ج 3، ص 143. قال الألباني: "حسن".

(3) - محمد بن اسماعيل أبو عبد الله البخاري، الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله وصفته وأيامه، ط 1، (القاهرة: المطبعة السلفية ومكنتها، 1403هـ)، كتاب الحرث والمزاعة، باب من أحيا أرضاً مواتاً، ج 2، ص 157.

(4) - أحمد بن علي بن حجر العسقلاني فتح الباري في شرح صحيح البخاري، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي ومحب الدين الخطيب، 13 جزء، (بيروت: دار المعرفة، 1379هـ)، ج 5، ص 20.

(5) - يُنظر: محمد بن محمد بن محمود الباقري، العناية شرح الهداية، ط 2، 10 أجزاء، (بيروت: دار الفكر)، ج 10، ص 72.

إلى غيره تحصيلاً للمقصود، لأن التحجير ليس بإحياء ليملكه به؛ فالإحياء هو العمارة والتحجير هو الإعلام⁽¹⁾.

وقال الباجي: "وليس التحجير إحياء... ووجه ذلك أن التحجير ليس فيه إحياء للأرض ولا منفعة، وإنما هو منع لغيره من التصرف فيها وإلا فهي باقية على صفتها قبل التحجير"⁽²⁾؛ أي باقية على أصلها مباحة غير مملوكة.

وقال بن قدامه: "وإن تحجر مواتا، وهو أن يشرع في إحيائه، مثل إن أدار حول الأرض ترابا أو أحجارا، أو حاطها بحائط صغير، لم يملكها بذلك؛ لأن الملك بالإحياء، وليس هذا بإحياء"⁽³⁾.

فواضح من هذه الأقوال الفقهاء أن الإحياء سبب في ملكية الأرض الموات، فمن تحجر وأحيا ملك، ومن تحجر ولم يحي لم يملك. واستدلوا بقوله -صلى الله عليه وسلم- السابق: "مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ"، فقالوا أن اللام في قوله: "فهِيَ لَهُ" تدل على الملك والاختصاص بالشيء⁽⁴⁾. والحديث يدل على السبب في حكم الملك، والحكم إذا ترتب على مشتق دل على عليية المشتق منه لذلك الحكم⁽⁵⁾.

غير أن الحنفية اشترطوا إذن الإمام واستدلوا بقوله -صلى الله عليه وسلم-: "إِنَّمَا لِلْمَرْءِ مَا طَابَتْ بِهِ نَفْسُ إِمَامِهِ"⁽⁶⁾، فتبين بهذا الحديث شرط الملكية، وهو إذن الإمام، والحكم بعد وجوب السبب يتوقف على وجود شرطه⁽⁷⁾. وقالوا: إن شرط إذن الإمام يدفع النزاع والخصومة بين الناس. وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري في القانون رقم 83-18 وذلك أن عملية الاستصلاح لا يمكن أن تتم إلا بعد المصادقة على برنامج الاستصلاح من طرف الإدارة. في حين خالف

(1) - يُنظر: المصدر نفسه.

(2) - سليمان بن خلف (الباجي)، المنتقى شرح الموطأ، 7 أجزاء، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي)، ج 6، ص 30.

(3) - ابن قدامة، المصدر السابق، ج 4، ص 331.

(4) - يُنظر: ابن قدامة، المصدر السابق، ج 5، ص 328. الماوردي، المصدر السابق، ص 223. علاء الدين الكاساني، بدائع الصنائع في

ترتيب الشرائع، 7 أجزاء، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1402هـ-1982م)، ج 6، ص 194.

(5) - يُنظر: المصدر السابق، ج 10، ص 70.

(6) - سليمان بن أحمد بن أيوب الطبراني، المعجم الكبير، تحقيق حمدي بن عبد المجيد السلفي، ط 2، 20 جزء، (الموصل: مكتبة العلوم والحكم، 1404هـ-1983م)، حديث رقم 3533، ج 4، ص 20.

(7) - محمد بن أحمد أبي سهل السرخسي، المبسوط، 30 جزءاً، (بيروت: دار المعرفة، 1406هـ)، ج 3، ص 17.

الشافعية والحنابلة الذين قالوا: إن من أحياء أرضا مواتا، تملكها، وإن لم يأذن له الإمام، لعموم الحديث، ولأنها عين مباحة سبقت إليها يد المحي⁽¹⁾. وقال المالكية: لا يحتاج الإحياء إلى إذن الإمام إذا كانت الأرض بعيدة من العمران، بخلاف الأرض القريبة من العمران، فلا بد من إذنه، لاحتمال التنازع والتشاحن عليها، ولثلا يكون في الإحياء ضرر على أحد؛ لأنها في الغالب تكون موضعا لمواشي أهل البلد ومرعى لأغنامهم⁽²⁾، وهذا مذهب وسط بين المذهبين.

الفرع الثاني: الاستصلاح سبب لتملك الأرض الموات عن طريق الإقطاع في الشريعة الإسلامية.

يختلف فقهاء الشريعة الإسلامية حول أثر الاستصلاح في ملكية الأرض الموات التي يقطعها الإمام أو الحاكم للأفراد من الناس، وهذا ما سنبينه في هذا الفرع بعد تعريف إقطاع الموات وعرض أدلته.

البند الأول: تعريف إقطاع الموات

الإقطاع في اللغة التملك⁽³⁾. وإقطاع الموات معناه تملكها.

أما في اصطلاح الشرع هو "تسوية الإمام من مال الله شيئا لمن يراه أهلا لذلك"⁽⁴⁾، وهذا أشمل التعريفات التي ذكرها الفقهاء، من حيث إنه يستوفي جميع أنواع الإقطاع؛ لأن مال الله أعم من الأرض وأشمل من الموات. لكن يبقى أكثر استعماله عند الفقهاء في موات الأرض وهو المراد في هذا المقام من البحث.

البند الثاني: دليل مشروعية إقطاع الموات

يجوز باتفاق المذاهب للإمام أن يقطع الأرض الموات لمن يحييها⁽⁵⁾. واستدلوا بما روي عن وائل بن حجر: "أَنَّ النَّبِيَّ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - أَقْطَعَهُ أَرْضًا بِحَضْرَمَوْتٍ"⁽⁶⁾.

(1) - يُنظر: ابن قدامة، المصدر السابق، ج5، ص347.

(2) - الباجي، المصدر السابق، ج6، ص27-28.

(3) - محمد بن علي بن محمد (الشوكاني)، نيل الأوطار، ط1، 8 أجزاء، (مصر: دار الحديث 1413هـ - 1993م)، ج5، ص371.

(4) - الشوكاني، المصدر السابق، ص371.

(5) - ابن عابدين، المصدر السابق، ج4، ص193. ابن قدامة، المصدر السابق، ج5، ص336.

(6) - الترمذي، المصدر السابق، كتاب الأحكام عن رسول الله، باب ما جاء في القطائع، ج3، ص53. وقال: "حديث صحيح". أبو داود، (طبعة دار الكتاب العربي)، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب إقطاع الأرضين، ج3، ص138. قال الألباني: "صحيح".

كما استدلو بما روي عن عبد الرحمن بن عوف قال: "أقطعني رسول الله - صلى الله عليه وسلم - وعمر بن الخطاب أرضَ كذا وكذا..."⁽¹⁾. وهناك آثار كثيرة تدل على جواز إقطاع الإمام الأراضي الموات.

البند الثالث: أثر الاستصلاح في ملكية الأرض الموات عن طريق الإقطاع ذهب الحنفية والحنابلة إلى أن الإحياء أو الاستصلاح سبب ملك الأرض الموات المقطعة؛ والمقطع له لا يملك بمجرد الإقطاع لأن إقطاع لا يفيد إلا حق التحجير؛ فالموات لا تملك إلا بالإحياء، ويكون المقطع له أحقَّ بها، ويملكها إذا أحيها. في مدة أقصاها ثلاث سنين⁽²⁾. وعند الشافعية، لا يملك المقطع له الأرض الموات بمطلق الإقطاع من الإمام، وإنما يصير به أحق بإحيائها كالمتحجر. ويملكها إذا كان الإقطاع إقطاعا لرقبة الأرض، فالملك سببه الإحياء في مطلق الإقطاع⁽³⁾. "

أما الحنابلة فإن إقطاع الموات عندهم لا يفيد تمليكا وإنما يفيد حق الأولوية في العمارة فالمقطع له كالمتحجر الشارع في الإحياء. وأما قولهم أن إقطاع الموات هو إقطاع تمليك فباعتبار المال⁽⁴⁾.

أما المالكية فيرون أن الإقطاع سببٌ من أسباب الملك؛ فإذا أقطع الإمام رجلا أرضا مواتا صارت له ملكا بمجرد الإقطاع، وإن لم يعمرها ولا عمل فيها شيئا؛ فالإقطاع سبب للملك كسائر أسباب الملك الأخرى؛ لأنه حكم من أحكام الأئمة، وأحكام الأئمة تصان عن النقص⁽⁵⁾.

واستدل المالكية بما روي عن عبد الرحمن بن عوف أنه قال: "أقطعني رسول الله - صلى الله عليه وسلم - وعمر بن الخطاب أرضَ كذا وكذا، فذهب الزبير إلى آل عمر فاشتري نصيبه منهم، فأتى عثمان بن عفان فقال: إن عبد الرحمن بن عوف زعم أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - أقطعه وعمر بن الخطاب أرضَ كذا وكذا، وإني اشتريتُ نصيبَ آل عمر؟ فقال عثمان:

(1) - أحمد بن حنبل الشيباني، مسند الإمام أحمد بن حنبل، 6 أجزاء، (القاهرة: مؤسسة قرطبة)، مسند عبد الرحمن بن عوف الزهري، ج1، ص192. قال الأرئووط: "رجاله ثقات".

(2) - يُنظر: الكاساني، المصدر السابق، ج6، ص194.

(3) - محمد بن إدريس الشافعي، الأم، ط2، 8 أجزاء، (بيروت: دار المعرفة، 1393هـ)، ج4، ص47. كريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، أسنى المطالب شرح روض الطالب، 4 أجزاء، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي)، ج2، ص448.

(4) - يُنظر: البهوتي، المصدر السابق، ج4، ص95.

(5) - يُنظر: الخرشني، المصدر السابق، ج7، ص69.

عبد الرحمن جوائز الشهادة له وعليه⁽¹⁾. فعثمان لم ينكر على الزبير ولا أحد من الصحابة شراء نصيب آل عمر، ولم ينكر بيع آل عمر من الإقطاع، فدل هذا على أن ما أقطعه الإمام يملكه صاحب المقطع ملكية مطلقة.

ولقد استدل الجمهور على قولهم بـ "أن النبي - صلى الله عليه وسلم - أقطع بلال بن الحارث العقيق أجمع، فلما كان عمر قال لبلال: "إن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - لم يقطعك لتحيزه عن الناس، إنما أقطعك لتعمر، فخذ منها ما قدرت على عمارته، وردّ الباقي"⁽²⁾. فقد أمر الخليفة عمر بلالا بأن يرُدَّ ما لم يستغله من العقيق؛ لأنه لم يصير ملكا، ولو كان ملكا لما جاز لعمر أن يرُدَّ منه شيئا. ومن هنا لم يخالف المشرع الجزائري فيما ذهب إليه الشريعة الإسلامية، حين علق الملكية على ضرورة إنجاز برنامج الاستصلاح، واعتبره شرطا فاسخا، قيد به نقل الملكية إلى المستصلح في مفهوم القانون أو المحيي في الفقه الإسلامي، وأراد من خلاله إلزام المستصلح بتنفيذ عملية الاستصلاح في مدة لا تزيد عن خمس سنوات وليس في مدة ثلاث سنوات، وهذا مقابل الحصول على ملكية الأرض. وإذا لم يتحقق الشرط بعد تلك المدة، مع عدم وجود أسباب قاهرة، فللوالي في القانون الجزائري كما للخليفة عمر أو من يقوم مقامه الحق في إثارة الشرط الفاسخ، وذلك عن طريق اللجوء إلى القاضي المختص بناء على طلب من رئيس البلدية، وفي حالة صدور حكم قضائي بفسخ العقد، أو بطلانه يحتفظ المدعى عليه بملكية التجهيزات والمعدات التي جلبها أو سخرها لأشغال الاستصلاح.

واستدلوا أيضا بأن إقطاع الموات تصرف من تصرفات الإمام، وتصرفات الإمام منوطة بالمصلحة، وإقطاع الموات لا تتحقق منه المصلحة إلا بالانتفاع، والانتفاع لا يتحقق إلا بالإحياء. وكذلك قصد المشرع الجزائري بتقنين عمليات استصلاح الأراضي تشجيع الناس على الفلاحة وزيادة الأراضي الفلاحية وتطوير الإنتاج، ولا يتحقق كل ذلك إلا بإنجاز برامج الاستصلاح. أما دليل الملكية فيردُّ باحتمال أن يكون الإقطاع، إقطاع للرقبة على ما ذهب إليه الشافعية، أو أن بيع آل عمر رضي الله عنه الأرض للزبير رضي الله عنه كان بعد إحيائها.

(1) - سبق تخريجه.

(2) - محمد بن عيسى أبو عيسى، سنن الترمذي، تحقيق أحمد محمد شاكر وآخرون، 5 أجزاء، (بيروت: دار إحياء التراث العربي)، كتاب إحياء الموات، باب من أقطع قطعة أو تحجر أرضا ثم لم يعمرها أو لم يعمر بعضها ج6، ص246.

والخلاصة أن المشرع الجزائري اتفق مع الجمهور حينما ذهبوا إلى أن سبب الملك في إقطاع الموات هو الإحياء لا الإقطاع نفسه؛ فإذا أحيا المقطع له الأرض الموات ملكها وإلا فلا يملكها. في حين اختلف مع المالكية في قولهم أن المقطع له يصير مالكا للأرض الموات بمجرد الإقطاع، وإن لم يحيها. والنتيجة مما تقدم في كل من إحياء الموات، وإقطاع الموات أن العلاقة بين الاستصلاح وملكية الأرض في كل منهما، علاقة السبب بالمسبب؛ فإذا انعدم السبب، انعدم المسبب. فكل من أحيا ملك ومن لم يحي لم يملك.

خاتمة

لقد حقق المشرع الجزائري طفرة قانونية بحيث كان شجاعا بسنه القانون رقم 83-18 في محيط لم يكن يقبل مثل هذا القانون في ظل عقلية اشتراكية تعارض بشدة خصوصية وسائل الإنتاج بما فيها الأراضي. وعلى كل يمكن أن نحمل نتائج هذه الدراسة كما يلي:

1- إن الملكية علاقة اختصاص بين شخص وشيء تخضع في نشأتها، وآثارها، وقيودها، وانتفائها لمصدر اعتبارها. وهي في الشريعة الإسلامية تنصب على الأعيان كما تنصب على المنافع أما في القانون الجزائري فتتنصب على الأعيان أما المنافع فحقوق متفرعة عنها.

2- إن الإحياء في الفقه الإسلامي والاستصلاح في القانون الجزائري يتفقان من حيث الكيفية وإن اختلفا في اللفظ؛ إذ كل منهما عبارة عن القيام بأعمال من شأنها جعل الأرض قابلة للإنتاج.

3- إن الإحياء أو الاستصلاح سبب ملكية الأرض في القانون رقم 83-18 كما هو سبب لها في الفقه الإسلامي لكن شرطه إذن الإمام أو السلطة.

4- إن المشرع الجزائري قد اتفق مع جمهور فقهاء الشريعة الإسلامية في اعتبار الإحياء سبب للملك في إقطاع الموات، في حين خالف المالكية الذين اعتبروا أن الإقطاع نفسه سبب للملك لا الإحياء.

وفي الأخير يمكن القول أن المشرع الجزائري نجح إلى أبعد الحدود في استناده إلى المبررات الشرعية بغض النظر عن نوايا السلطة من سن القانون رقم 83-18 حيث اتفق هذا الأخير في كثير من مواده مع ما جاءت به الشريعة الإسلامية.

قائمة المصادر والمراجع:

* القرآن الكريم

- 1- أحمد بن إدريس أبو العباس شهاب الدين (القرافي)، الفروق، تحقيق عبد الحميد هندواوي، (بيروت: المكتبة العصرية، 1424هـ - 2003م).
- 2- أحمد بن حنبل الشيباني، مسند الإمام أحمد بن حنبل، 6 أجزاء، (القاهرة: مؤسسة قرطبة).
- 3- أحمد بن علي بن حجر العسقلاني فتح الباري في شرح صحيح البخاري، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي ومحب الدين الخطيب، 13 جزء، (بيروت: دار المعرفة، 1379هـ).
- 4- باخويا دريس، محاضرات مقياس التوجيه العقاري لطلبة السنة الأولى ماستر قانون عقاري، السداسي الأول، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة أدرار، الموسم الجامعي: 2011-2012.
- 5- برادي أحمد، التملك عن طريق التقادم المكسب وأثره بين الشريعة والقانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2008-2009.
- 6- زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، أسنى المطالب شرح روض الطالب، 4 أجزاء، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي).
- 7- زين الدين بن إبراهيم بن نجيم، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، 8 أجزاء، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي).
- 8- سليمان بن أحمد بن أيوب الطبراني، المعجم الكبير، تحقيق حمدي بن عبد المجيد السلفي، ط2، 20 جزء، (الموصل: مكتبة العلوم والحكم، 1404هـ - 1983م).
- 9- سليمان بن الأشعث أبو داود، سنن أبي داود، تحقيق عزت عبيد الدعاس، ط1، 5 أجزاء، (بيروت: دار بن حزم، 1418هـ - 1997م).
- 10- سليمان بن خلف (الباجي)، المنتقى شرح الموطأ، 7 أجزاء، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي).
- 11- شهاب الدين محمود ابن عبد الله الألوسي، روح المعاني في تفسير القرآن العظيم والسبع المثاني، تحقيق علي عبد الباري عطية، ط1، 16 جزء، (بيروت: دار الكتب العلمية 1415هـ - 1994م).
- 12- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ط3، 10 أجزاء، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، 1998م).
- 13- عبد السلام داود العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، ط1، 3 أجزاء، (بيروت: مؤسسة الرسالة، 1421هـ - 2000م).
- 14- عبد الله بن عبد العزيز المصلح، قيود الملكية الخاصة، ط1، (بيروت: مؤسسة الرسالة، 1408هـ - 1988م).
- 15- عبد الله مختار يونس، الملكية في الشريعة الإسلامية ودورها في الاقتصاد الإسلامي، ط1، (الإسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة، 1407هـ - 1987م).
- 16- علاء الدين الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 7 أجزاء، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1402هـ - 1982م).
- 17- علي الخفيف، الملكية في الشريعة الإسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية معناها - أنواعها - عناصرها - خواصها - قيودها، (مصر: دار الفكر العربي، 1416هـ - 1996م).
- 18- علي بن محمد بن حبيب الماوردي، الأحكام السلطانية والولايات الدينية، (بيروت: دار الكتب العلمية).

- 19- علي بن محمد بن علي الجرجاني، التعريفات، تحقيق إبراهيم الأبياري، ط1، (بيروت: دار الكتاب العربي، 1405هـ).
- 20- علي محي الدين القره داغي، المقدمة في المال والاقتصاد والملكية والعقد دراسة فقهية قانونية اقتصادية، ط1، (بيروت: دار البشائر الإسلامية، 1427هـ-2006م).
- 21- كمال الدين بن عبد الواحد بن الهمام، فتح القدير، 10 أجزاء، (بيروت: دار الفكر).
- 22- محمد بن علي بن محمد (الشوكاني)، نيل الأوطار، ط1، 8 أجزاء، (مصر: دار الحديث 1413هـ - 1993م).
- 23- محمد بن أحمد أبي سهل السرخسي، المبسوط، 30 جزءاً، (بيروت: دار المعرفة، 1406هـ).
- 24- محمد بن إدريس الشافعي، الأم، ط2، 8 أجزاء، (بيروت: دار المعرفة، 1393هـ).
- 25- محمد بن اسماعيل أبو عبد الله البخاري، الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله وصفته وأيامه، ط3، 6 أجزاء، (اليمامة: دار ابن كثير، 1407هـ-1987م)، كتاب العلم، باب قول النبي "رب مبلغ أوعى من سامع"، ج1، ص37. وباب ليبلغ العلم الشاهد الغائب.
- 26- محمد بن اسماعيل أبو عبد الله البخاري، الجامع الصحيح المسند من حديث رسول الله وصفته وأيامه، ط1، (القاهرة: المطبعة السلفية ومكنتتها، 1403هـ).
- 27- محمد بن عبد الله الحرشي، شرح مختصر خليل، 8 أجزاء، (بيروت: دار الفكر).
- 28- محمد بن عيسى أبو عيسى، سنن الترمذي، تحقيق أحمد محمد شاكر وآخرون، 5 أجزاء، (بيروت: دار إحياء التراث العربي).
- 29- محمد بن عيسى أبو عيسى، سنن الترمذي، تحقيق أحمد محمد شاكر وآخرون، 5 أجزاء، (بيروت: دار إحياء التراث العربي).
- 30- محمد بن محمد بن محمود البابرقي، العناية شرح الهداية، ط2، 10 أجزاء، (بيروت: دار الفكر).
- 31- محمد بن مكرم بن منظور الأفرريقي المصري، لسان العرب، ط1، 15 جزء، (بيروت: دار صادر).
- 32- محمد علي نصر، تطور نظام ملكية الأراضي في الإسلام، ط1، (بيروت: دار الحدائث، 1982م).
- 33- مسلم بن الحجاج أبو الحسين، صحيح مسلم، تحقيق، محمد فؤاد عبد الباقي، 5 أجزاء.
- 34- مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام في الفقه الإسلامي، ط1، (دمشق: دار القلم، 1420هـ-1999م).
- 35- موفق الدين عبد الله بن أحمد (ابن قدامة)، المغني، ط1، 10 أجزاء، (بيروت: دار الفكر، 1405هـ).
- 36- وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، 34 جزء، (وزارة الأوقاف الكويتية).
- النصوص القانونية**
- 37- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395هـ، الموافق 26 سبتمبر سنة 1975م يتضمن القانون المدني، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر سنة 1975م، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي سنة 2007، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 31، المؤرخة في 13 ماي سنة 2007م.
- 38- الأمر الرئاسي رقم 76-97 المؤرخ في 30 ذي القعدة عام 1396 هـ، الموافق 22 نوفمبر سنة 1976م، المتضمن اصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 94، المؤرخة في 24 نوفمبر سنة 1976م، المعدل والمتمم بالقانون رقم 80-01.

- 39- القانون رقم 83-18 المؤرخ في 04 ذي القعدة عام 1403 هـ، الموافق 13 غشت سنة 1983 المتعلق بجيافة الملكية العقارية الفلاحية، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 34، المؤرخة في 16/08/1983.
- 40- المرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 5 ربيع الأول عام 1404 هـ، الموافق 10 ديسمبر سنة 1983 م، المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983 والمتعلق بجيافة الملكية العقارية الفلاحية، الصادر بالجريدة الرسمية العدد 51، المؤرخة في 13/12/1983 م.
- 41- القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 هـ، الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوجيه العقاري، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18 نوفمبر سنة 1990 م، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 30 ربيع الثاني عام 1416 هـ، الموافق 25 سبتمبر سنة 1995، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 55، المؤرخة في 27 سبتمبر سنة 1995 م.
- 42- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 هـ، الموافق 01 ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 52، المؤرخة في 02/12/1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 44، المؤرخة في 03/08/2008.
- 43- المرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 5 محرم عام 1413 هـ، الموافق 6 يوليو سنة 1992 م، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 55، المؤرخة في 19/07/1992.
- 44- القانون رقم 02-10 المؤرخ في 10 شوال عام 1423 هـ، الموافق 14 ديسمبر سنة 2002، المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10، المؤرخ في 12 شوال عام 1411 هـ، الموافق 27 أبريل سنة 1991 م والمتعلق بالأوقاف، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 15/12/2002.
- 45- المنشور الوزاري رقم 435 المؤرخ في 18 أبريل 1984 المتعلق بجيافة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح، وزارة الفلاحة والصيد البحري.