

أحوال الأراضي المعتدى عليها بالإحياء بعد عام ١٣٨٧هـ *

وأضافت وزارة الشؤون البلدية والقروية بأن الحكم بدفع القيمة للبلدية يخالف قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة رقم ١٥/٢/٧٤ في ١٤٠٢/٤/٧هـ كما تضمن تعميم وزارة العدل رقم ١٢/٢٠٠/ت في ٩/١١/١٤٠٦هـ أن الأراضي التي أخذت قيمتها مضاعفة بموجب الأمر السامي رقم ٥٧١/م في ١٤٠٥/٣/٢٦هـ تفرغ من قبل كاتب العدل ولا يتم إخراج حجج استحكام عليها وذكرت وزارة الشؤون البلدية والقروية أن الصكوك المحكوم فيها بدفع القيمة للبلدية تكون على أراض غير منظمة وتعيق التخطيط والنمو العمراني وتقضي على أراض البلديات مستقبلاً وتشجع الآخرين على نهج هذه الطريقة المخالفة للأوامر السامية والتعليمات.

ولذا رغبت وزارة الشؤون البلدية والقروية بحالة المعاملة لمجلس القضاء الأعلى لدراسة الموضوع وتوجيه المحاكم بعدم النظر في الإنهاءات التي تقدم على أرض بدعوى وضع اليد بعد عام ١٣٨٧هـ فأحيلت للمجلس بقرينة سمو نائب رئيس مجلس الوزراء المنوه عنها في مستهل هذا القرار، ويتأمل ما تقدم ومراجعة ما أحدثه اختلاف فهم قرار الهيئة القضائية عند تطبيقه وما اقتضاه هذا الاختلاف من اختلاف في الأحكام وحصول تعدد وضرر عام وخاص كما جرى تأمل ما أحدثه ذلك القرار من تعمد كثيرين للكذب في الإنهاء وفي الشهادة على الإحياء القديم رغم ما

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه، وبعد، فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة على المعاملة الواردة بالبرقية الخطية لسمو نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٤/ب/ ٩٩١٥ في ١٤١٨/٧/٨هـ المرفق بها كتاب معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٤٥٤١/وت في ١٢/٢٠/ ١٤١٧هـ المتضمن أن المحاكم يتكرر منها صدور أحكام بدفع أقيام الأراضي المعتدى عليها بالإحياء بعد عام ١٣٨٧هـ للبلدية أو المجمع رغم معارضتها استناداً إلى قرار الهيئة القضائية العليا رقم ١٨٦ في ١٣٩٥/٤/٢٢هـ المتضمن أنه إذا كان الإحياء بعد الأمر السامي رقم ٢١٦٧٩ في ١٣٨٧/١١/٢٩هـ ولم يتعارض مع التخطيط ولم يكن على أرض عينت لمشروع أو أقطعت لأحد فإنها تباع عليه بالقيمة حسب التعليمات، وذكرت وزارة الشؤون البلدية والقروية في خطابها المذكور أن التعليمات تقضي بإيقاف البيع اعتباراً من ٢/١/ ١٣٩٥هـ وقالت إن هذا عام والعام يبقى على عمومته، وإن ما صدر بجواز البيع بالأمر السامي رقم ٥٧١/م في ١٤٠٥/٣/٢٦هـ فقد صدر بشروط محددة وهذه الشروط تختلف عما ورد بقرار الهيئة القضائية العليا المشار إليه، كما صدر الأمر السامي رقم ١٤٨٦٧ في ١٠/١٧/١٤٠٧هـ بقصر الأمر السامي رقم ٥٧١/م في ١٤٠٥/٣/٢٦هـ على السكن الفعلي وبقدر الحاجة دون الأراضي البيضاء والأحوشة ذات المساحات الكبيرة،

* قرار مجلس القضاء الأعلى رقم ٦/٥٥٣/تاريخ ١٩/١٠/١٤٢٠هـ.

قد يكون من تأخر الإحياء، ولأن حمل الناس على الصدق وتجنبيهم طرق الكذب من مقاصد الشريعة كما أن من مقاصد الشريعة عمارة الأرض والتيسير على المسلمين ورفع الحرج عنهم ولأن علماء الشريعة قد بحثوا أمر الأرض الموات وحرصوا على التقيد بما جاء عن الشارع صلى الله عليه وسلم في حكمها وقسموها إلى قسمين: قسم لم يجر عليه ملك لأحد وليس عليه أثر عمارة، فهذا قالوا إنه يملكه من أحياء بغير خلاف، نص على ذلك الإمام ابن قدامة في المغني وغيره، كما نص عليه غيره من العلماء عملاً بحديث جابر بن عبد الله رضي الله عنهما أن النبي ﷺ قال: من أحيأ أرضاً ميتة فهي له» رواه الإمام أحمد والدارمي والترمذي وغيره، وقال الترمذي حديث حسن صحيح، وعن عائشة رضي الله عنها أن النبي ﷺ قال: «من أحيأ أرضاً ليست لأحد فهو أحق بها، قال عروة ابن الزبير قضى بذلك عمر في خلافته وقد روى البخاري وغيره حديث عائشة، قال الموفق ابن قدامة: وعمامة فقهاء الأمصار على أن الموات يملك بالإحياء، وبناء على ما ذكر ولأن عمل المسلم الذي أذن له الشارع فيه عمل محترم لا يسوغ إهداره ما لم يثبت تعديه وجشعه باستيلائه على ما لا تدعو إليه حاجة ملحة أو ضرورة وأن يكون الإحياء معتبراً بوسائله المعروفة شرعاً من زراعة أو بناء معتبر وما لم يثبت أنه مضر بمصالح الأمة أو يعرقل التنظيم وهذا يتلافى بشمول مواطن الناس بالتخطيط في المدن ومواطن الزراعة الهامة أما القرى والأرياف النائية فينبغي التسامح فيها وتيسير الأمر لسكان تلك الأماكن وعدم عرقلة نشاطهم ما لم يحدث مشاكل فيما بينهم لأن هؤلاء الذين حياتهم حياة بسيطة محتاجون لمعاملتهم بمرونة ولطف ومراعاة مشاعرهم وما يرونه في بلادهم التي نشأوا فيها فهم يرون أن الأرض لهم وهم محتاجون لها كما قال عمر رضي الله عنه عن الحمى الذي حماه لإبل الصدقة

فقال كلمته تلك وأنهم يرون الأرض أرضهم إلى آخر ما ذكره رضي الله عنه وأدخل رب الغنيمة والصريمة.. إلخ.

لذا يقرر المجلس ما يلي:

١ - كل من أحيأ أرضاً ميتة لا تعلق لأحد بحق خاص بها ولا تعرقل مداخل البلد ومخارجها ولم يسبق إحياء تخطيطها من جهة الاختصاص وليست واقعة في منطقة ذات معادن جوفية ولم يكن إحيائها بقصد التوسع والاستيلاء على الأراض الموات لحرمان الآخرين منها فإنها تكون له متى ثبت أنه قام بإحيائها الإحياء المعتبر لمثلها.

٢ - كل ما صدر عليه منع خاص به من الأراضي الموات من أجل المصلحة العامة كالمواقع التي تعتبر مخازن مياه يراد بمنع إحيائها إبقاؤها لتغذية المدن والقرى بمخزون المياه، وكذا ما يخالف التنظيم أو كان لتملك مساحات شاسعة بالكيلوات مما يظهر أن دافعه الجشع يبقى على منعه، على أن لا يحرم مستحق ويعطى ذلك غيره، بل ما أريد به المصلحة العامة أبقى لها، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة

رئيس المجلس

صالح بن محمد اللحيidan

عضو

غنيم المبارك

عضو

عبدالله بن رشيد

عضو

محمد بن سليمان البدر

عضو

محمد بن الأمير