

# حكم انتزاع الأراضي



## المحكورة \*

فضيلة الشيخ: محمد الصالح العثيمين (يرحمه الله) \*\*

---

\* هذا العنوان ليس من وضع الشيخ - يرحمه الله - وإنما استوحي من عبارته.  
\*\* عضو هيئة كبار العلماء وعضو هيئة التدريس بكلية الشريعة بالقصيم.

## بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله - صلى الله عليه وعلى آله وصحبه أجمعين -، وبعد:

فإنه لما كانت الحكومة تنتزع لمصالح المسلمين في توسيع طرقهم وإنشاء مرافقهم أراضي محكورة (مُصَبَّرَة) وعليها بناء، أشكل على كثير من الناس كيف يكون الفصل فيها بين الحاكر والمحكور عليه - أي: المصَبَّر والمتصَبَّر -، فأردت أن أكتب في هذا ما تين لي راجياً من الله تعالى أن يكون صواباً، فأقول:

إذا انتزعت الحكومة أرضاً مصبرة عليها بناء فلا تخلو من حالين:

الحال الأولى: أن يكون البناء موجوداً حين عقد الصبرة، فتكون الصبرة على الأرض وما عليها من البناء، مثل أن يتصبر بيتاً مبنياً فتنزعه الحكومة أو بعضه، ففي هذه الحال يقوم البيت كاملاً أو ما انتزع منه ويشتري بالقيمة بيت يستغله المتصبر ويدفع كامل الصبرة أو قسط ما انتزع إلى أن تنتهي المدة؛ وذلك لأن هذه القيمة عوض عن بيت تعلق به حق كل من المصَبَّر والمتصبر، فحق المصبر يتعلق بالعين، وحق المتصبر بالمنفعة، فيقوم العوض مقام العوض؛ لأن البدل له حكم المبدل.

هذا ما تقتضيه القواعد العامة، وقد أخذت به الهيئة الدائمة لمجلس القضاء الأعلى في قرارها رقم ٥٧ الصادر في ١٥/٢/١٣٩٦ هـ.

الحال الثانية: أن يكون البناء محدثاً بعد عقد الصبرة، فتكون الصبرة على الأرض وحدها،

مثل أن يتصبر الأرض ولم يشترط عليه أن يبني عليها بناء ليزداد به تأمين الصبرة، أو أن الصبرة قادمة في الأرض وما يوضع عليها من بناء أو غيره، فتنزع الحكومة الأرض والبناء الكل أو البعض، ففي هذه الحال تقوم الأرض أو ما انتزع منها خالية من البناء ويقوم البناء وحده وذلك بأن تقوم الأرض مبنية وخالية من البناء، فما بين القيمتين هو قيمة البناء، فإذا قدرنا أن قيمتها بالبناء خمسون ألفاً وخالية ثلاثون ألفاً كانت قيمة البناء عشرين ألفاً، فيختص الباني بقيمة البناء، ويشترى بقيمة الأرض بيت تتعلق الصبرة به أرضه وبنائه يستغله المتصبر ويدفع كامل الصبرة أو قسط ما انتزع إلى أن تنتهي المدة.

وإنما قلنا: إنه يشترى بقيمة الأرض بيت يستغله المتصبر لأن هذه القيمة عوض عن أرض تعلق بها حق كل من المصبر والمتصبر، فحق المصبر يتعلق بالعين وحق المتصبر يتعلق بالمنفعة، فيقوم العوض مقام العوض؛ لأن البديل له حكم المبدل.

وقلنا بأن الباني يختص بقيمة البناء لأن هذا البناء ملكه أقامه من ماله بماله ولم يتعلق به حق ولا شرط فلم تجعل الصبرة قادمة فيه ولم تشترط عليه إقامته ليزداد بها تأمين الصبرة، فلم يبق للمصبر فيه حق ولا تعلق؛ لأن حقه في عين أرضه وذمة من هي في قبضته. أما بناء لم يتعلق به الصبرة بشرط ولم تشترط إقامته على الأرض وبانيه يملك إقامته على الأرض وعدم إقامته وهدمه بعد إقامته فهو لصاحبه، كما دل على ذلك الحديث الذي رواه أبو داود (١)، وحسنه ابن حجر في البلوغ (٢) عن عروة بن الزبير عن حدثه: «أن رجلين اختصما إلى رسول الله ﷺ غرس أحدهما نخلاً في أرض الآخر، فقضى لصاحب الأرض بأرضه وأمر صاحب النخل أن يخرج نخله منها، قال: فلقد رأيتها وإنها لتضرب أصولها بالفؤوس

(١) سنن أبي داود ١٧٨/٣، كتاب الخراج والإمارة والفيء، باب في إحياء الموات، كما أخرجه البيهقي في السنن الكبرى ٩٩/٦، كتاب الغصب، باب ليس لعرق ظالم حق، كما أخرجه الدارقطني ٣٥/٣، كتاب البيوع.  
(٢) بلوغ المرام ١٦٤، تحقيق وتعليق: رضوان محمد رضوان، طبع على نفقة الشيخ راشد الجدوع.

وإنها لنخل عُمّ» (٣). فجعل النبي ﷺ ما غرس في الأرض من النخل لغارسه، والبناء مثله، ولهذا سوى الفقهاء بينهما فيما لو استأجر أرضاً وانتهت مدة الإجارة وفي الأرض غراس أو بناء، فلما لکه أخذہ - إن اختار - أو يبعه على مالك الأرض أو غيره، وعللوا ذلك بأن ملكه عليه تام، فله التصرف فيه بما شاء. ذكره في الإقناع وشرحه ص ٣١٩ ج ٢ ط أولى.

فإذا تبين أن ما وضع على الأرض من بناء أو غراس ملك لصاحبه، وملكه عليه تام، وتصرفه فيه مطلق فإنه لا يسوغ أن يسلط عليه صاحب صبرة أرضه فيشاركه فيه أو يحول بينه وبين التصرف المطلق فيه؛ لأنه من الظلم وأكل المال بالباطل، وهو حرام، قال الله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ﴾ الآيتين [النساء: ٢٩]، وقال تعالى في الحديث القدسي: «يا عبادي، إني حرمت الظلم على نفسي وجعلته بينكم محرماً، فلا تظالموا» (٤)، وقال النبي ﷺ: «إن دماءكم وأموالكم وأعراضكم عليكم حرام» (٥).

وأما إذا قال في عقد الصبرة: إن الصبرة قادمة في الأرض وما وضع عليها، أو اشترط أن يبنى على الأرض من أجل زيادة تأمين الصبرة لأن كون البناء على الأرض أشد تأميناً للصبرة من الأرض البيضاء فهنا يجب أن تضم قيمة البناء إلى قيمة الأرض ويشتري بها عقار تجعل فيه الصبرة. هذا ما تبين لي، والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كتبه الفقير إلى الله محمد الصالح العثيمين في ١٧ / ٥ / ١٤٠١ هـ

(٣) عُمّ - بضم العين المهملة وتشديد الميم - قال الخطابي: أي: طوال، واحدها: عميم، ورجل عميم إذا كان تام الخلق. [عون المعبود ٢٢٨/٨].

(٤) أخرجه مسلم من رواية أبي ذر رضي الله عنه ٤/١٩٩٤، كتاب البر والصلة والآداب، باب تحريم الظلم. (٥) متفق عليه، فقد أخرجه البخاري، من رواية ابن عمر وابن عباس وأبي بكر رضي الله عنهم ٢/٦١٩، كتاب الحج، باب الخطبة أيام منى، كما أخرجه مسلم من رواية أبي بكر وغيره رضي الله عنه ٣/١٣٠٦، كتاب القسامة والمحاربين والقصاص والديات، باب تغليظ تحريم الدماء والأعراض والأموال.