الأراضي الأميرية

ـ ما المقصود بالأراضي الأميرية؟

هذا مصطلح جديد لم يكن معروفاً من قبل، وهي في الأصل أرض السواد، الأراضي الزراعية التي فتحت في عهد سيدنا عمر رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ من أرض سواد الشام ومصر والعراق، لكنه تركها في يد مالكيها من سكان البلاد على أن يدفعوا عنها الخراج للدولة الإسلامية، وكان أصحابها يتصرفون بها تصرف المالك الحقيقي ميراثاً وبيعاً دون اعتراض عليهم في تصرفهم ذلك.

لكن في آخر عهد العثمانيين جرى خلاف فيها فقيل: هي ملك للدولة وهي في يد أصحابها على سبيل الإجارة والخراج أجرتها.

وقيل: هي وقف للمسلمين وأصحابها يدفعون خراجها للدولة[1].

وقيل: هي ملك لأصحابها ملكهم إياها عمر بن الخطاب رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ[2]، ويدفعون الخراج ضريبة للدولة وإليه ذهب الحنفية[3].

والآن يراد بها العقارات التي يكون وصفها أميري، ويجوز أن يجري عليها حق التصرف من الأفراد، وتشمل جميع العقارات الخارجة عن نطاق الأماكن المبنية المحددة إداريّاً عند صدور القانون (المادة ٨٦ من القانون السوري ف ٣)[4].

---

(١) ينظر: بداية المجتهد ونهاية المقتصد: ٣٢١/١. والوسيط في المذهب: ٤٦٢/٣. والمبدع شرح المقنع: ٣٧٧/٣ـ٣٧٩.

(٢) ينظر: السنن الكبرى: للبيهقي، كتاب السير، باب السواد، ١٣٥/٩.

(٣) ينظر: حاشية رد المحتار على الدر المختار: ٣٦٢/٤.

(٤) ينظر: المعين في التشريعات العقارية: ص ٤٤٢.

وينصُّ قانون انتقال الأموال غير المنقولة عام ١٩٢٨م، على أنه لدى وفاة شخص ما، ينتقل ما في عهدته من الأراضي الأميرية والموقوفة بحسب الدرجات الآتي ذكرها لشخص أو لأشخاص متعددين يسمون أصحاب حق الانتقال(١).

ـ جعل القانون العثماني درجات انتقال هذه الأراضي حصراً على ثلاث درجات تحجب كل منها ما بعدها وهي:

١ ـ الأولاد والأحفاد وأولادهم مهما بعدوا، ومن مات من الأولاد قبل المتوفى الآن يقوم أولاده مقامه، ومن مات من الأولاد أو الأحفاد، فإن أولاده يحلون محله، ويكون الذكور والإناث من الأولاد والأحفاد متساوين في حق الانتقال(٢).

لذلك فكل فرع يوجد حيّاً حين وفاة المتوفى يُسقط من حق الانتقال الفروع المتصلين بواسطته بالمتوفى، وأما الفرع الذي مات قبل المتوفى فتقوم فروعه مقامه، فيأخذون الحصة التي كانت ستنتقل إليه.

٢ ـ الأبوان ويرثان مناصفة حق الانتقال، وكذلك فروع الأبوين، ومن مات من الأبوين قبل ذلك يقوم فروعه مقامه(٣).

٣ ـ الأجداد وجدات المتوفى من جهة الأب والأم وفروعهم بالتساوي، وإذا توفي أحد الأجداد أو الجدات قام فروعه مقامه(٤).

---

(١) المادة:١من قانون انتقال الأموال غير المنقولة من القانون العثماني الصادر بتاريخ ١٣٣١/٣/٢٧هـ، ١٩٢٨/٢/٢١م.

(٢) المادة: ٢ من قانون انتقال الأموال غير المنقولة العثماني.

(٣) المادة: ٣ من قانون انتقال الأموال غير المنقولة العثماني.

(٤) المادة: ٤ من قانون انتقال الأموال غير المنقولة العثماني.

وإذا اجتمع الزوج أو الزوجة مع أصحاب الدرجة الأولى كان لكل منهما حصة الربع، وإذا اجتمع أحدهما مع أصحاب الدرجة الثانية أو مع الجد والجدة من الدرجة الثالثة كان للزوج أو الزوجة النصف.

وإذا وجد أحد الزوجين مع فروع الجدين، أو إذا لم يوجد أحد منهم فينال الزوج أو الزوجة حق الانتقال حصراً[1].

ونص على أن هذه الأحكام تجري على الأراضي الأميرية، والموقوفة وهي (المُسقفات والمُستَغلات الوقفية ذات الإجارتين[2]، والإجارة الواحدة القديمة، والمستغلات ذات المقاطعة القديمة)[3].

فتشمل الأراضي الأميرية جميع العقارات الخارجة عن نطاق الأماكن المبنية المحددة إداريّاً في تنظيم المدن والقرى أي داخل الحدود التنظيمية الإدارية للمدن والقرى التي كانت موجودة عند صدور القانون.

---

(١) المادة: ٧ من قانون انتقال الأموال غير المنقولة العثماني.

(٢) يقصد بالمسقفات العقارات المسقوفة، وأما المستغلات فهي الأموال التي لا تجب الزكاة في عينها ولم تتخذ للتجارة ولكنها تتخذ للنماء، ويقصد بها المصانع الإنتاجية والعقارات والسيارات ونحوها وكل ما هو معد للإيجار وليس معداً للتجارة في أعيانه. ينظر: مجلة البحوث الإسلامية: ٢٩/٥٦ ـ ٦٢. والموسوعة الكويتية: ٢٣/٨٦. والدراري المضية شرح الدرر البهية: ٢/١٦٠. وحاشية رد المحتار على الدر المختار: ٦/٨٥.

وأما عقد الإجارتين فهو عقد إجارة مديدة بإذن القاضي الشرعي على عقار الوقف المُتوهِّن الذي يعجز الوقف عن إعادته إلى حالته من العمران السابق، بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتجدد العقد عليها ودفعها كل سنة، وذلك كمخرج عدم جواز بيع الوقف ولا إجارته مدة طويلة، ومن هنا سميت بالإجارتين. ينظر: الفقه الإسلامي وأدلته: ١٠/٣٦٠. والأحوال الشخصية: د. الكردي، ص ٤٨٤.

(٣) المادة: ٨ من قانون انتقال الأموال غير المنقولة العثماني.

وتتحول الأراضي الأميرية إلى العقارات الملك إذا دخلت هذه الأراضي ضمن المنطقة المبنية المحددة إداريّاً للمدن والقرى على أن يتم هذا التحديد الإداري بصورة رسمية من قبل السلطات المختصة، وأن يصدر القرار الإداري بهذا الشأن وهو ما يسمى اليوم بعملية التحديد والتحرير، وأن لا تكون الأراضي وقفية، لأن الوقف لا يتغير وضعه[1].

وإن حصر الإرث في الأراضي الأميرية يصدر عن قاضي الصلح المدني في غرفة المذاكرة في قضاء الولاية بعد تقديم طلب من أحد الورثة.

أما حصر الإرث الشرعي في المنقولات عامة، وفي العقارات في المناطق المحددة إداريّاً فإنه يصدر من القاضي الشرعي في قضاء الولاية بغرفة المذاكرة بعد تقديم الطلب من أحد الورثة[2].

ـ الحكم الشرعي في الإرث النظامي:

هذا القانون العثماني غيَّر الإرث الشرعي إلى إرث نظامي، وساوى فيه بين الذكر والأنثى، وبين الزوج والزوجة، وغيَّر درجات الميراث، وأقر نظام الخَلَفية وهو أن يقوم أولاد المتوفى مقام أصلهم في أخذ حصته، وسوَّى بين القرابة النسبية والقرابة الرحمية.

وكان هذا القانون عند صدوره صحيحاً باعتبار حق الانتقال في الأراضي الأميرية هبة من السلطان والحاكم الذي يحق له أن يهب هذه الأراضي كما يشاء، وأنه يتصرف على الرعية بحسب المصلحة العامة وما يراه مناسباً، ولأن الواهب حر التصرف فيما يمنح، وفي وضع الشرط الذي يريده في انتقال الموهوب.

---

(١) ينظر: الفرائض والمواريث والوصايا: د. محمد الزحيلي، ص ٣٨١ ـ ٣٨٢. والأحوال الشخصية: د. الكردي، ص ٤٨٢.

(٢) ينظر: الفرائض والمواريث والوصايا: د. محمد الزحيلي، ص ٣٨٣.

ولكن الملاحظ الآن أن ملكية هذه الأراضي قد استقرت لأصحابها، ولا فرق فيها عن الأراضي المملوكة، وصار أصحابها يتصرفون بها تصرف المالك الكامل، وتنتقل إلى ورثتهم انتقالاً كاملاً، وغابت عن أذهان الناس أنها ملك أميري وملك للدولة، وأنها مجرد هبة من السلطان، وأن الواقع الحاضر أعطى أصحاب حق الانتقال والورثة المحصورين حقوق الملكية الخاصة نفسها تقريباً[1].

خلاصة ورأي:

أجد أنه من الأنسب الآن ـ وهذا ما يراه أيضاً فضيلة الأستاذ الدكتور محمد الزحيلي ـ أن تُلغى القوانين العثمانية، وأنه يجب أن تخضع لنظام الإرث الشرعي والالتزام فيها بتوزيع الحصص بحسب ما جاء في القرآن الكريم والسنة الشريفة؛ لأن طبيعة هذا الحق قد تغيرت حقيقة وحكماً، وكذلك كيفية الاستفادة منه؛ لأن العبرة في الشرع للمعاني لا للألفاظ والمباني، وهذا ينسجم مع ما ذهب إليه الحنفية، كما مر آنفاً، بأن أرض السواد وهي الأرض الأميرية في وقتنا هي ملك لأصحابها كأي مال آخر يملكونه.

وكذلك يفضل الكثير من الناس الملتزمين بالشريعة حصرَ الإرث الشرعي ويرفضون تطبيق قانون الأراضي الأميرية فيما ورثوه من مورثيهم، وكان سماحة الدكتور الشيخ إبراهيم السلقيني مفتي حلب رَحِمَهُ ٱللَّهُ تعالى يفتي على أنها ملك لأصحابها تجري مجرى الإرث الشرعي.

وهذا ما تنبه له المشرعون في بعض البلاد العربية التي كانت محكومة من الدولة العثمانية وتطبق أنظمتها، فألغت القانون العثماني، وطبقت قانون الأحوال الشخصية على الأراضي جميعها دون تفرقة، وبذلك ينسجم التطبيق والقانون مع اعتبار الشريعة الإسلامية مصدراً للأحكام والقوانين[2].

---

(١) ينظر: الفرائض والمواريث والوصايا: د. محمد الزحيلي: ص ٣٨٣.

(٢) ينظر: الفرائض والمواريث والوصايا: د. محمد الزحيلي: ص ٣٨٣ ـ ٣٨٤. والأحوال الشخصية: د. الكردي، ص٤٨٢ ـ ٤٨٣.

ومؤخراً بتاريخ ١٥ /ربيع الأول /١٤٣٩هـ، ٤ /١٢/ ٢٠١٧م أفتى سماحة الشيخ الدكتور عبد الفتاح البزم مفتي دمشق بأن الأراضي الأميرية أصبحت كأي أرض أخرى، وليس لها من اسمها إلا الوصف العقاري، فهي كأي أرض من حيث أحكام الميراث الشرعي وتوزع للذكر مثل حظ الأنثيين، وهذه صورة الفتوى:

وزارة الأوقاف

إدارة الإفتاء العام

جواباً على سؤال جاء حول حكم إرث الأراضي الأميرية وأن الأنثى ترث كالذكر إذا كان الورثة أولاد المتوفى.

الجواب:

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن والاه

وبعد:

لما أعطى الأمير أو الحاكم فيما مضى أرضاً لأسرة، صارت الأرض ملكاً لأفراد تلك الأسرة بالتساوي على أنها هبة من الأمير للأسرة، ولما أطلق وليُّ الأمر فيما بعد يدَ كلِّ مالك بملكه، وحصل كل منهم على وثيقة تثبت الملكية الفردية (طابو)، أصبحت الأرض كأي أرض أخرى، وكلمة (أميرية) ما هي إلا وصف عقاري سابق لتلك الأرض يوم وهبها الأمير، ولما تم بيعها وشراؤها وتوارثها عبر سنين طويلة وصارت ملك الورثة أو المشترين أصبحت كأي أرض أخرى من حيث أحكام الميراث الشرعي.

وإذا كان الورثة أولاد المتوفى ـ كما جاء في السؤال ـ فللذكر مثل حظ الأنثيين وفق الحكم الشرعي المبين بقوله تعالى: ﴿يُوصِيكُمُ ٱللَّهُ فِيٓ أَوۡلَٰدِكُمۡۖ لِلذَّكَرِ مِثۡلُ حَظِّ ٱلۡأُنثَيَيۡنِۚ ...﴾[النساء: ١١]

والله تعالى أعلم

يراجع: ابن عابدين ٦٦٨/١٢

المهذب للشيرازي ٣٦٦/٥

دمشق في: ١٥/ربيع الأول/١٤٣٩هـ

الموافق ٤/١٢/٢٠١٧م

مفتي دمشق

الدكتور عبد الفتاح البزم