الابعاد الحقوقية للاراضي والمياه في فلسطين المحتلة *

عاصم الانصاري

الفصل الاول

احكام الملكية العقارية وانواعها

بدأت الملكية على العقارات بنظام ملكية الجماعة «١» ثم تدرجت بعد ذلك الى نظام ملكية الاسرة قبل ان تصل الى الملكية الفردية، وقد كان نظام الملكية الجماعية هو الذي ظهر في بادىء الامر بما يتفق مع الحالة التي كانت عليها المدنية، حيث كانت موارد الحياة وسبل العيش مقصورة على الرعي والزراعة وحيث كان الشعب يتكون من عدة عشائر تنتظم كل منها في عدة اسر وكانت الاراضي ملكا للعشائر يقسمونها بين الاسر من وقت الى اخر للانتفاع بها لمدة مؤقتة وتبقى الملكية لمجموع العشيرة بحيث لا يمكن لاسرة ان تتنازل من الانتفاع بها. هذا بالنسبة للاراضي، الحقبة التاريخية من حيث تطور المجتمع، والانظمة السياسية وغير ذلك.

اما العقارات الاخرى وكانت عبارة عن المنزل والارض الملحقة به فقد كانت الملكية بها عائلية او اسرية وكان لرب الاسرة ادارتها مدة حياته باعتباره ممثلا للاسرة وبعد وفاته تؤول هذه الاموال الى اعضاء الاسرة من الاعصاب وكان هؤلاء يكتسبون الملكية باعتبارهم شركاء لرب الاسرة في ملكيتها، ومع الزمن اتسعت املاك الاسرة وصارت تشمل فيما بعد الاراضي اي العقارات بجميع انواعها وذلك عندما استقر نظام توزيع الاراضي على الاسر بصفة مستديمة ومن ثم استقلت كل اسرة تبعا لذلك بنصيبها بتوارثه اعضاؤها جيلا بعد جيل ولا يعود الى العشيرة الا بانقراض الاسرة، ثم اتسعت بعد ذلك سلطة رب الاسرة على اموالها فصار لرب الاسرة الحق في التصرف فيها حال الحياة، وزالت على مر الزمن فكرة تمثيل رب الاسرة لاعضائها، واصبح المالك الوحيد لاموالها ولم يبق لاعضاء الاسرة سوى حق الارث فيما يتركه ربها عند وفاته فظهر بذلك نظام الملكية الفردية في شخص رب الاسرة في صورة مطلقة.

وحق الملكية هو اوسع الحقوق العينية (الاصلية الانظمة والتشاريع السائدة لظاهرة الملكية والحقبة التاريخية) وعنه تتفرع باقي الحقوق فمن له حق الملكية على شيء كان له حق الاستعمال والاستغلال والتصرف «٢» وبذلك يجتمع له جميع السلطات القانونية على الشيء. واذا اقتصر حق شخص في الاستعمال او الاستغلال فقط كان هذا انتفاعا متفرعا عن حق الملكية، واذا كان حق الشخص مقتصرا على التصرف فقط جبرا عن المالك لاستيفاء حقه متقدما على غيره من الدائنين كان هذا حق رهن او

* مقدمة الى دار الملتقى العربي

اختصاص او امتياز، وكلها حقوق تبعية متفرعة عن حق الملكية، فالمالك اذن هو الذي يستطيع ان يفعل في ملكه ما يشاء في حدود القانون اما صاحب اي حق عيني اخر فلا يستطيع العمل الا في حدود حقه الذي يحدده له القانون.

من ذلك نرى ان الملكية العقارية تنقسم الى قسمين اساسيين:

١ ـ عقارات مملوكة ملكية تامة. «٣»

٢ ـ أ ـ عقارات غير مملوكة ملكية تامة (وهي العقارات التي يملك واضع اليد عليها المنفعة فقط ولا يملك رقبتها وهي تخضع لاحكام ملكية المنفعة وفقط ويملك الرقبة ولا يملك المنفعة

ب ـ او يملك حق التصرف فقط رغما عن المالك كحق الرهن والاختصاص او الامتياز التي تكفل الدين من ذلك نرى ان الملكية هي حق المالك في التصرف والاستعمال دون ان يتعلق للغير اي حق في تلك السلطات على الشيء المملوك فاذا ما تعلق اي حق بشيء من ذلك لم تصبح الملكية تامة بل تكون ناقصة.

احكام الاراضي ما قبل الاسلام ـ النصرانية، اليهودية، الفلسطينية
هل كان للعرب وطن في فلسطين

احكام الاراضي وانواعها في البلاد الاسلامية العربية

عندما نزلت الرسالة على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم في الجزيرة العربية موطن العرب الاصلي كان النظام الاجتماعي لا يزال قبليا وكانت الملكية تشترك فيها جميع افراد القبيلة مثل جميع الانظمة القبلية الى ان جاء الاسلام فميز بين الفرد والجماعة واوجد كيانا خاصا بالفرد ضمن الجماعة ونشأت بذلك الملكية الفردية بمعناها المعروف اليوم. ولما كانت الجزيرة العربية هي بلاد العرب الاصلية ولما كان الله قد اختار العرب لرسالة العالمية الاخيرة لذلك لم يقبل غير الاسلام في الجزيرة العربية «٤» وبذلك فان جميع اراضي الجزيرة العربية هي اراضي ملك لاصحابها الذين دخلوا في الاسلام، اما النصارى الذين كانوا يسكنون الجزيرة فقد بقيت لهم اراضيهم واملاكهم اذا ما عاهدوا المسلمين على ذلك وبقوا في جوارهم يدفعون الجزية وهي ضريبة على الرؤوس مقابل الحماية والاعفاء من الجندية، او هي بصورة اخرى مساهمة في الحرب بالاموال فقط دون الانفس وذلك من عدالة الاسلام وحتى لا يجبر الذمي على تطبيق سياسة لا يراها او يرتضيها. لذلك اعطى رسول الله العهد الى اهل نجران.

واستمر نشر الدعوة الاسلامية خارج حدود الجزيرة العربية وادى ذلك الى الفتح الاسلامي، ولما كان حق الفتح واكتساب ملكية الاقاليم بحق الفتح. ولما تمت الفتوحات الاسلامية في عهد عمر بن الخطاب شاور عمر رضي الله عنه اصحاب رسول الله صلى الله عليه وسلم في امر ما افاء الله على المسلمين من ارض العراق والشام وكان هنالك رأيان: الاول يدعو الى قسمة «٥» ما فتحوا من بلاد على المسلمين الفاتحين وكان من اشد انصار هذا الرأي الصحابي عبدالرحمن بن عوف وبلال بن رباح والزبير بن العوام، ولكن عمرا رضي الله عنه قد رأى رأيا آخر وهو ان تبقى الارض في يد اصحابها ويضع عليها الخراج وعلى الرؤوس الجزية وذلك حتى يكون هنالك مورد للدولة تستطيع به سد حاجات الثغور سواء من الرجال او الاموال اللازمة للحرب وللحماية من الاعداء لانه اذا ما قسمت الارض واشتغل العرب بالزراعة ورعاية مصالحهم بها فمن يحمي الثغور ويقوم عليها؟ وايضا احتج عليهم عمر بقوله تعالى (ما افاء الله على رسوله من اهل القرى فلله وللرسول ولذوي القربى واليتامى والمساكين وابن السبيل كي لا يكون دولة بين الاغنياء منكم وما اتاكم الرسول فخذوه وما نهاكم عنه فانتهوا، واتقوا الله ان الله شديد العقاب) وكذلك قوله تعالى (للفقراء المهاجرين الذين اخرجوا من ديارهم واموالهم يبتغون فضلا من الله ورضوانا وينصرون الله ورسوله اولئك هم الصادقون) ثم خلط بهم غيرهم فقال «والذين تبوؤا الدار والايمان من قبلهم يحبون من