الاراضي المتروكة

ورد في المادة ١٢٧١ من المجلة تحديد الاراضي المتروكة كما يلي :

هي الاراضي القريبة من العمران تترك الى الاهالي مرعى ومحتصدا ومحتطبا ويقال لها الاراضي المتروكة فلا يمكن للافراد تملكها بل تبقى للعموم ينتفعون بها ضمن الشريعة والقانون فهي ملك عامة المسلمين اكتسبوه بحق ، الفتح وقد تخصص الى عموم اهالي قرية معينة فلا يحق لمن هو ليس من سكان القرية الاستفادة منه فهو ملكية جماعية لجماعة معينة بالذات فمن كان منها اكتسب هذا الحق ومن لم يكن منها لا يعتبر مالكا وليس له اية حقوق . وقد تكون الى عموم الناس وبذلك يكون للعموم الحق في الانتفاع بها في حدود الشريعة والقانون وهي تعتبر ملكا للعموم فهي لا تكون لاشخاص معينين بل لانتفاع العموم في الحدود المخصصة لها تلك الاراضي اذ لا يجوز لاحد أن يختص بها لوحده ولا يجوز تملكها لفرد معين لانها عامة للعموم ويترتب على ذلك :

اولا : انه لا يمكن لاحد ان يحدث فيها ابنية او ان يغرس فيها اشجارا وان فعل احد ذلك يهدم البناء وتقلع الاشجار.

ثانيا : لا يمكن ان يفرز منها اي قسم ويخصص لاي فرد واذا ما خالف اي فرد هذه القاعدة فيحق لاي فرد اخر له حق في تلك الاراضي منعه سواء اكان الافراد مجتمعين او منفردين وهي لذلك لا تباع ولا تشترى ولا يحدث بها اي حدث جديد وقد يضع ولي الامر عقوبة لم يعتدي عليها . وكذلك لا يسري مرور الزمن بحق تلك الاراضي ورد ذلك بالمادة ١٠٢ من قانون الاراضي العثماني وكذلك المادة (١٦٧٥) من المجلة.

الاراضي الموات

ورد تعريف الاراضي الموات بالمادة ٦ والمادة ١٠٣ من قانون الاراضي ، وتنص المادة ستة (الاراضي الموات اذا كانت ليست في تصرف احد من الاشخاص ولا متروكة ومخصصة للاهالي في المحلات البعيدة عن القرى والقصبات بدرجة لا تسمع بها من اقاصي العمران صيحة الشخص الجهير الصوت يعني الخالية التي تبعد عن اقصى العمران مسافة ميل ونصف تخمينا يعني مقدار نصف ساعة) وكذلك نصت المجلة في المادة ١٢٧٠ (الاراضي الموات هي الاراضي التي ليست ملكا لاحد ولا هي مرعى ولا محتطبا لقصبة او قرية وهي بعيدة عن اقصى العمران يعني ان جهير الصوت لو صاح من اقصى الدور التي في طرف تلك القصبة او القرية لا يسمع منها صوته).

وتنص المادة ١٠٣ (المحلات الخالية التي لم تكن في تصرف احد بالطابو لوم تتخصص من القديم لاهالي القرى والقصبات . وتبعد عن القصبة أو القرية بدرجة لا تسمع بها صيحة الرجل الجهير من اقصى العمران كالجبال والقفار والبعول والبلال والمراعي هي الاراضي الموات ويمكن لصاحب الضرورة ان ينقب في مثل هذه الاراضي ويتخذ مزارع باذن المأمور مجاناً على ان تكون رقبتها عائدة الى بيت المال . والاحكام القانونية المرعية الاجراء في حق سائر الاراضي المزروعة هي جارية تماما في مثل الاراضي ايضا . وانما اذا كان احد يأخذ اذنا من المأمور على ان ينقب محلا على الوجه المحرر ثم لا ينقب ما يتفوض به ويتركه على حالة ثلاث سنوات بدون عذر صحيح يعطي لغيره واذا كان احد ينقب بدون رخصة ويتخذ مزارع في مثل هذه الاراضي يؤخذ منه مثل الطابو ويفوض لعهدته المحل الذي نقبه ويعطي له سند طابو).

من ذلك نرى ان الاراضي المتروكة هي ملك للمدن او القرى وهي المرافق العامة لتلك المدن او القرى وتكون الملكية عامة فيها لصالح اهل هذه القرية او تلك ولا يحق الا لاهل المكان المخصص له المرفق استعماله ولجميع اهل هذا المكان منع غيرهم من الاستفادة منه لانه يخصهم جميعا ولهم الدفاع عنه وهي ليست بلا مالك فالمالك لها اولا جميع المسلمين الذين ملكوها بحق الفتح وثانيا اهل المكان المخصص نفعها له باذن السلطات او ولي الامر، ولقد قامت حكومة الانتداب بتعيين الحدود بين القرى وذلك لفض النزاعات بينها وحددت حدود كل قرية مما يؤيد ملكية اهل القرية العامة لمرافقها داخل حدودها ولا يجوز لاحد ان يدعي ان تلك الاراضي لا مالك لها لانها ملكية عامة ومرافق عامة لا يجوز لسلطات الاحتلال الاعتداء عليها لان يدها على البلد يد عارضة وليس لها حق في نزاع المسلمين او اه . ل القرى في ملكياتهم فهي ملكية خاصة لعموم اهل القرى.

اما بالنسبة للموات فهي ملكية عامة ايضا للمسلمين وهي احتياطي لهم لاستيفاء حاجتهم من الارض واستيفاء مستلزمات التطور والتكاثر الطبيعي لاهل البلاد وليس هو مالا مباحا بلا اصحاب بل ان اصحابه هم عامة المسلمين الذين اكتسبوه بحق الفتح فلا يحق لسلطات الاحتلال الادعاء بانه ملك للدولة فما الدولة الا شخص اعتباري تمثل سكان البلاد بخصوص الادارة لا بخصوص الملكية . ولقد نص القانون الاردني على ان من يريد ان يستغل الاراضي الموت عليه الحصول على اذن من الدولة اي ولي الامر.

من هذا نرى ان الملكية غير التامة تشمل :

١ ـ الاراضي الاميرية
٢ ـ الاوقاف
٣ ـ الاراضي المتروكة
٤ ـ الاراضي الموات

وبذلك تكون الملكية العقارية اما ملكية تامة يكون المالك فيها مالكا لرقبة والمنفعة او ملكية ناقصة يملك المالك فيها اما الرقبة واما المنفعة وبذلك تكون العقارات :

١ ـ عقارات ملك
٢ ـ عقارات اميريه
٣ ـ عقارات موقوفه
٤ ـ عقارات متروكة
٥ ـ عقارات موات

★