

الاجتماع التمهيدي للمنتدى الحضري العالمي الثالث ملكية الأرض والأدوات القانونية للأراضي

Arabic version of UN-HABITAT's *Islam, Land and Property Rights Series* (2005)
Paper 2: Islamic Land Tenures and Reform

بحث في الشريعة الإسلامية وعلاقتها بحقوق الأرض

ملخص للنتائج

الجزء الثاني : مسودة الاستراتيجيات

تنازل عن حق (تنصل) :

المعاني المستخدمة والتقديم للمواد المستخدمة في هذا البحث لا ينطوي على التعبير عن أى آراء أو معتقدات من جانب السكرتارية العامة للأمم المتحدة فيما يتعلق بالوضع القانونى لأى دولة أو أراضى أو مدينة أو منطقة من المناطق أو سلطاتها أو تتعلق بتحديد حدودها أو تخومها أو ماله صلة بنظامها الإقتصادى أو درجة تطورها. ومن ثم فإن التحليل والنتائج والتوصيات المتضمنة فى هذا التقرير لا تعكس وجهات نظر برنامج الأمم المتحدة للإستيطان البشرى (بيئات الأمم المتحدة) ومجلس الحكم أو الدول الأعضاء لهذا المجلس.

لمزيد من المعلومات:

تحتوي هذا البحث على ثلثي ورقات بحثية تم اعدادها بواسطة برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية، ولمزيد من المعلومات حول هذا البحث والانشطة المتعلقة به يرجى الاتصال بالعنوان التالي:

Land & Tenure Section,
Shelter Branch,
United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)
P.O. Box 30030
Nairobi 00100, Kenya
E-mail: unhabitat@unhabitat.org
Web site: www.unhabitat.org

- الورقة الثانية : ملكية الأرض الإسلامية والإصلاح
- 1-2 وضع ملكية الأرض في محيطها الإسلامى
- 1-1-2 تعددية نظم الملكية الإسلامية
- 2-1-2 المساهمة الإسلامية فى وضع نظم ملكية الأرض
- 3-1-2 تأمين الملكية فى العالم الإسلامى
- 4-1-2 شبكة الملكيات الإسلامية كسلسلة متصلة
- 2-2 ملكية الأرض فى النظرية الإسلامية
- 1-2-2 تصنيف الأرض
- 2-2-2 الأرض الموات
- 3-2-2 ...الإيجار والمستغلون للأرض لمصلحة الملاك مقابل جزء من المحصول يحصل عليه المزارعون (المحصامين)
- 4-2-2 حدود الملكية الفردية
- 5-2-2 الحصول على ملكية الأرض
- 6-2-2 حق الشفعة
- 3-2 أنظمة ملكية الأرض فى ظل الإدارة العثمانية
- 1-3-2 خلق وإرساء القانون العثمانى
- 2-3-2 منح الملكية الكاملة للأرض
- 3-3-2 مضامين ملكية الدولية للأرض (الأرض الميرى)
- 4-3-2 الأرض الموات
- 4-2 إدارة الأراضى فى فترة الحكم العثمانى
- 1-4-2 تنظيم أراضى الدولة (الميرى) وقانون الأراضى العثمانى لعام 1858
- 2-4-2 إمتداد حق الملكية إلى أراضى الدولة (الميرى)
- 3-4-2 تسجيل الأرض فى ظل قانون الأراضى العثمانى
- 5-2 أثر الحكم الكولونىالى (الإستعمارى) على إدارة الأراضى
- 1-5-2 الإستجابات والممارسات الإستعمارية تجاه أراضى الدولة (الميرى)
- 2-5-3 مواقف المستعمرين بالنسبة لإستغلال الأراضى
- 3-5-3 إعادة إرساء نظام تسجيل الأراضى
- 4-5-2 أثر الإستعمار على إعادة توزيع الأراضى

- 6-2 شبكات ملكية الأراضي في فترة ما بعد الإستعمار
- 1-6-2 استمرار التمسك بالمفاهيم الإسلامية لملكية الأرض
- 2-6-2 تطوير أنظمة حديثة لإدارة الأرض
- 3-6-2 الخصخصة وقانون الإيجار المصري الصادر عام 1992
- 4-6-2 شبكة ملكية الأراضي في فترة ما بعد الإستعمار
- 5-6-2 شبكات أمان للترتيبات والأنظمة الغير رسمية
- 6-6-2 المرأة وترتيبات ملكية الأرض في الإسلام

- الورقة الثانية : ملكية الأراضي في الإسلام وعملية الإصلاح
- 1-2 التعرف على السياقات التاريخية لأنظمة ملكيات الأراضي المعاصرة
 - 2-2 التماس الشرعية من أشكال حقيقة لملكية الأرض في الإسلام
 - 3-2 الإستفادة من "شبكة الملكيات"
 - 4-2 تسهيل التوصل إلى نماذج عديدة من الملكيات
 - 5-2 نحو ملكية عامة وأصيلة للأرض

.....

بحث عن الشريعة الإسلامية وعلاقتها بحقوق الأراضي ملخص للنتائج

الجزء الأول : ورقة المفاهيم

مقدمة

برنامج بيئات الأمم المتحدة وهو جزء من حملة عالمية لتأمين الملكية يقوم على تنظيم ورشة عمل لمدة يومين تناقش فيها ملكية الأرض والأدوات المتعلقة بقانون الأراضي في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وتقام هذه الورشة في القاهرة يومى الخامس عشر والسادس عشر من ديسمبر سنة 2005 .

وتعقد الورشة تحت رعاية بيئات الأمم المتحدة وتستضيف حكومة مصر هذه الورشة التي تركز على مبادئ الشريعة الإسلامية المتعلقة بالأراضي. وستناقش ورشة العمل هذه الأبحاث التي بدأتها "بيئات الأمم المتحدة" والمتعلقة بالمبادئ الإسلامية المرتبطة بالأرض وتتضمن عدة أوراق تعبر عن مواقف معينة. هذا علاوة على إستراتيجيات مبدئية عن الأبعاد الإسلامية للملكية والأرض والقانون وحقوق الإنسان وحقوق المرأة وقوانين الميراث والأوقاف ومسألة الإعالة. وما تتمخض عنه الورشة سيتركز في مناقشة المفاهيم الخاصة والإستراتيجيات المبدئية التي خرج بها البحث الذي استهلته "بيئات الأمم المتحدة" والمتعلق بالأرض الإسلامية والتعرف على الأدوات التي تشجع الفقراء على الإستحواذ على الأرض في المنطقة . وحيث أن الورشة ما هي إلا إجتماع تمهيدي للمنتدى الحضري العالمي III فستعمد الوفود الى دراسة ما توصل إليه البحث مع الأخذ في الإعتبار التوصيات المقترحة للإجتماع المخصص لبحث الأدوات التحديثية للأرض والمفترض إنعقاده في مدينة فانكوفر الكندية في الفترة ما بين 19 و 23 يونيو عام 2006 . وستناقش الورشة أيضاً الطرق والسبل التي يمكن للمشاركين من المنطقة أن يساهموا بها في التوصل إلى الأدوات المناسبة للإستحواذ على الأرض لصالح الفقراء وذلك ضمن إطار الشبكة العالمية المخصصة لهذا الهدف.

وبرنامج الأمم المتحدة للإستيطان البشرى يعمل على دعم طرائق الإستحواذ على الأرض وحماية أمن ملكيتها . ولقد بنى هذا البرنامج على أسس اعلان استانبول لمناطق الإستيطان

البشرية وأجندتها المعلنة عام 1996 بالإضافة إلى مبادئ حقوق الإنسان العالمية والمعايير التي أفصح عنها في إعلان الألفية الجديدة.

وعلى الرغم من أن الأمور المتعلقة بالأرض والملكية وحقوق الإسكان أموراً متعارف عليها وتؤكدها القواسم المشتركة بين الشعوب والثقافات والمتمثلة في الأنظمة الاجتماعية والإقتصادية والسياسية لهذه الشعوب بوجه عام، إلا أن التطبيق العملي والممارسة بالنسبة لتنظيم هذه الحقوق وحمايتها ربما يأخذ أشكالاً مختلفة.

ومن المعروف أيضاً أن 20% أو أكثر من سكان العالم مسلمون إلا أنه يعوزنا البحث في مجال الأشكال المعقدة والتميزة لملكية الأرض وحقوقها في الدول الإسلامية، هذا علاوة على حقيقة أن الكثير من التقارير الدولية لملكية الأرض غالباً ما تتجاهل أو لا تأخذ في الاعتبار قوانين الشريعة الإسلامية المتعلقة بالأرض بشكل كاف يدعو للإطمئنان.

ومن ثم فلقد فوضت شعبة الأرض والملكية فرع الإيواء التابع للأمم المتحدة خبيرين هما أ. محمد سراج سايت والدكتورة / هيلارى ليم من جامعة شرق لندن بالمملكة المتحدة للقيام بدراسة معمقة تستغرق سنة للأبعاد الإسلامية للأرض وحقوق الملكية في العالم الإسلامي. والهدف من هذه الدراسة التوصل إلى ما يمكن التوصل إليه في هذا المجال مع تضمين بحثهم ودراساتهم بعض الإستراتيجيات التي تساعد على إثراء وتدعيم قدرة "بيئات الأمم المتحدة" وشركاؤها من العمل بكفاءة أكثر في المحيط الإسلامي وفي الأوراق الثمانية المقدمة والتي تعبر عن مواقف محددة ومعينة يناقش موضوع الأبعاد الإسلامية للملكية في إطار المناقشات القديمة والمعاصرة المرتبطة بالظروف الاجتماعية والتاريخية المتعلقة بالأرض وأشكال الممارسات التي تجرى في هذا السياق.

وتشير نتائج البحث والدراسة أن هناك مفاهيم إسلامية مميزة تتعلق بالأرض وحقوق ملكيتها وتتباين هذه المفاهيم وتتعدد من خلال الممارسات المختلفة في العالم الإسلامي. وعلى الرغم من أن الشريعة الإسلامية وحقوق الإنسان تتمتع بالأهمية فهما وتطبيقاً إلا أنها تتقاطع وتتداخل مع معايير الدولة وكذلك ما أتفق 4 عليه عرفاً وتقليداً بطرق شتى. ومن ثم فهي تطرح فرصاً عديدة لتطوير أدوات إسلامية جديدة بالثقة وأصيلة التي بدورها يمكن أن تدعم حملة تهدف إلى تحقيق الحقوق الكاملة والغير منقوصة للأرض لشتى الطبقات في المجتمعات الإسلامية والتي بالطبع تشمل النساء.

وعلى الرغم من ذلك فيجب على كل من يهتم الأمر السعى بجدية وبطريقة بناءه لإستعراض الأطر المعيارية والمنهجية الإسلامية وعلاقتها بنظم ملكية الأرض التقليدية وغير التقليدية وذلك بهدف التعرف على الحقوق الكاملة المرتبطة بالأرض لكل الناس والفئات.

وتقع مجموعة الأوراق الجاهزة للإجتماع التمهيدى للمنتدى الحضري العالمى III والمقرر إنعقاده فى القاهرة فى الخامس عشر والسادس عشر من ديسمبر 2005 فى جزئين يعالج الجزء الأول منه ورقة المفاهيم والتي تلخص المواقف التي تتخذها هذه الأوراق الثمانية. وتحتوى كل ورقة على ملخص البحث ومجاله وقائمة تشمل المقترحات والإستراتيجيات المبدئية (والمتضمنة فى الجزء الثانى) يعقبها ملخص لهذه المفاهيم مأخوذ من البحث وملحق به قائمة مراجع قصيرة. ولقد كتبت هذه الأوراق لعامة المهتمين بهذا الموضوع والجمهور العام بدون أى إدعاء بمعرفة عامة تتعلق بالإسلام أو الشريعة الإسلامية أو حقوق الملكية ومن ثم فهى تستعرض معلومات عامة أساسية وتتيح الفرصة للتعرف على تلك المبادئ مرة ثانية.

وتعرض الورقتان الأولى والثانية المواقف النظرية الإسلامية وأنظمة ملكية الأرض وتناقش الأفكار والترتيبات التي تسهم فى بناء شبكات الملكية السائدة فى المجتمعات الإسلامية. ويعقب هاتين الورقتين ورقتان أخرتان تعالج المدى الذى وصلت إليه الشريعة الإسلامية وحقوق الإنسان فى تدعيم المستويات العالمية المتعلقة بالأرض وحقوق ملكيتها . ويتبع ذلك ورقتان أخرتان تركز على حقوق المرأة المسلمة فى الملكية وتعرض لنظم الميراث فى الإسلام . ويعقب ذلك ورقتان تناقش المضامين المتعلقة بنظام التعويض فى الملكية بالنسبة للنساء وحقوقهن فى الأرض وفى الفصلين الأخيرين يجرى معالجة المؤسسات الإسلامية مثل الأوقاف الخيرية كما نتعرض لمبادئ التمويل الإسلامى الجزئى ويجرى البحث فى إختبار مدى فاعلية هذه المبادئ الإسلامية وتفعيلها فى الواقع الملموس وما إذا كانت قابلة للعمل بها حالياً.

وأما الجزء الثانى ، والذي يتبع ملخص البحث فى جزأه الثانى، فيتعرض للإستراتيجيات المبدئية لكل ورقة من الأوراق الثمانية وتستعرض هذه الإستراتيجيات أمام المشاركين فى المؤتمر والذين أتوا من عدة دول إسلامية بهدف التعرف على الأدوات التى استحدثت والممارسات التى تجرى لإستحواذ الفقراء على الأرض والتمتع بحقهم فيها.

الورقة الثانية : ملكية الأرض الإسلامية والإصلاح

لعل كل وجه من وجوه ملكية الأرض مرتبط ارتباطاً معقداً بالحياة الاجتماعية والسياسية للمجتمع. ويبدو أن معظم الصراعات تنشأ حول الإستحواذ على الأرض أو بمعنى أصح حول سوء إستعمال الحقوق الذي يتصورها الناس للأرض وتتعقد قضايا الأرض في الشرق الأوسط بسبب العديد من أشكال حيازة الأرض (حيث أن هناك فرقاً في الأرض من قدم إلى قدم). (شابلر 2000 : 242).

ملخص الورقة :

تتعدد مفاهيم ملكية الأرض داخل العالم الإسلامي وتتنوع أيضاً تصنيفاتها وترتيباتها والتي عادة ما تكون متميزة على وجه العموم ومتباينة بالتأكيد . ولعل أنظمة شبكة الملكيات هذه غالباً ما تكون مبهمّة وعسيرة على الفهم هذا علاوة على كونها عتيقة ومن ثم يرفضها الكثيرون وعليه فإن الإفتقار إلى الأبحاث المنظمة يعيق فهمنا لما يظهر من المفاهيم المتعلقة بالأرض في الوقت الحاضر ولعل تطور أنظمة ملكية الأرض من العصور القديمة وفترات الحكم العثماني ومروراً بالفترة الإستعمارية والمعاصرة قد يمدنا بالقدرة الكبيرة على النفاذ ببصيرتنا إلى ديناميكيات الأرض الإسلامية.

وما يمكن أن ينبثق عنه كل هذا هو تفاعل عدد من المداخل لفهم هذه الأنظمة والتي يكون فيها لتدخل الدولة شأن كبير علاوة على الممارسات العرفية والمؤثرات الخارجية. وتقوم هذه الورقة بإستكشاف السياق الإجتماعي والتاريخي لهذه الأرض علاوة على التعرف على أنظمة الملكية في العالم الإسلامي. ولعل فهمنا للسياق التاريخي لملكية الأرض في المجتمعات الإسلامية علاوة على إدراكنا تعدد أشكال الملكية في هذه الأوقاف قد يسهم في مساعدتنا على تطوير استراتيجيات جديدة وموثوق بها للعمل على سرعة الخطى نحو الإستحواذ على الأرض وتفعيل حقوق هذه الأرض.

ينحصر مجال هذه الورقة في وضع ملكية الأرض في محيطها الإسلامي . ويعالج الكاتب النظريات الخاصة بملكية الأرض الإسلامية ثم يعرج في الجزء الثالث على استعراض أنظمة الملكية في العصر العثماني والممارسات التي كانت تجرى في هذا الوقت. وأما الجزء الرابع فيلخص سمات إدارة الأرض وتنظيمها في الفترة العثمانية ويشير الجزء الخامس إلى تأثير

الإستعمار وإدارته للأرض آخذين فى الإعتبار شبكة الملكية المعاصرة وأخيراً يستعرض الجزء الأخير ظاهرة شبكة الملكية فى الفترة التى تلى الإستعمار.

وبعد هذه المناقشات نتصدى لخمسة استراتيجيات دعم لمفاهيم ملكية الأرض :

- الإعتراف بأهمية السياق التاريخى لأنظمة الملكية المعاصرة .
- الأخذ بشرعية أشكال الملكية الإسلامية الموثقة.
- الإستفادة من شبكة الملكية.
- التعامل مع ملكيات الأرض المحلية والمجتمعية.

2-1-1 وضع ملكية الأرض فى محيطها الإسلامى

2-1-1-1 تعددية نظم الملكية الإسلامية

لا بد من فهمنا لملكية الأرض فى إطار النسيج المعقد والديناميكى والمتداخل للمبادئ القانونية الإسلامية وكذلك فى نطاق الأطر الحكومية والعالمية القانونية هذا علاوة على المعايير العرفية والقواعد القانونية المتعارف عليها . ولعل من أهم السمات المتعلقة بأنظمة ملكية الأرض فى العالم الإسلامى أنها مترسخة وستظل كذلك فى الإطار التاريخى الخاص والمحلى المعقد.

2-1-1-2 المساهمة الإسلامية فى وضع نظم ملكية الأرض

من الصعب أحياناً إدراك المحتوى الإسلامى فى أنظمة ملكية الأرض الحديثة للكثير من الدول الإسلامية وخاصة خارج منطقة الشرق الأوسط. ومع ذلك فإن حضور هذا المحتوى ظاهر بدرجات متباينة حتى فى الأماكن التى كانت بدرجة كبيرة تجبرها الجماهير المحلية ذو التوجهات العلمانية الظاهرة وذلك من أجل حلحلة نظام التسجيل الصارم المعروف باسم . Torrens

2-1-1-3 تأمين الملكية فى العالم الإسلامى

لعل التحديات المتعلقة بالتحضر والسكان والفقر بالتوافق مع الضغوط المتزايدة على الأرض والبيئة كلها إنبثقت من بلاد فى العالم الإسلامى مع بعض الاختلافات بين بلد وآخر تماماً كما هو معروف فى بقاع أخرى من الأرض. ومن الأمور التى تدعو إلى القلق الأفتقار

إلى تأمين ملكية الأرض لقطاعات كبيرة من السكان وتشير الأبحاث إلى ضرورة النظر فى الحيازات العديدة وذلك فى مجال المحاولات المبذولة لتدعيم تأمين ملكية الأرض مع الأخذ فى الإعتبار الظروف المحلية والبيئية المختلفة . وفى العالم الإسلامى تأخذ المناقشات حول تطوير سياسة معينة بالنسبة للتجمعات السكانية العشوائية بعدا دينيا.

2-1-4 شبكة الملكيات الإسلامية كسلسلة متصلة

لعل السندات الموثقة وخاصة سندات التملك الحر التى تؤمن من خلال البنى القانونية الرسمية لهو أمر شائع فى الغرب ولقد أعتبرت كأفضل خيار يمكن أن تقع عليه بالنسبة للملكية علاوة على كونه أفضل هدف يمكن أن تحققه كل الدول ومن ثم لا يمكن فهم ملكية الأرض فى المناطق الحضرية من خلال التقسيمات الثنائية البسيطة والمتعارف عليها والتى عادة ما تكون قانونية / غير قانونية ، رسمية / غير رسمية أو حتى آمنة / غير آمنة.

ولا بد من التنويه هنا إلى أن المقيمين فى مناطق التجمعات العشوائية يتواجدون أيضاً فى مسلسل الملكية المتصل.

وعليه فيمكن لشبكات الملكية الإسلامية أن تنظم فى شكل سلسلة متصلة ليست هرمية وليست عالمية ولكن تتكيف والظروف والخيارات المحلية .

2-2 ملكية الأرض فى النظرية الإسلامية

2-2-1 تصنيف الأرض

طبقاً للنظرية الإسلامية تدرج الأرض تبعاً لثلاثة تصنيفات يسود الإعتقاد بأنها كانت قائمة. فالملكية إما أن تكون ملكية كاملة أو ملكية الدولة لها (الأرض الميرى) أو أرض وقف. وعليه فإن الأساس فى هذه التصنيفات هو النظرية التقليدية الإسلامية للضرائب. وحيث أن هذه التصنيفات قد نمت وتطورت تحت الحكم العثمانى وإستمرت حتى القرن التاسع، فقد تستمر كمفاهيم أو كتصنيفات فى المجتمعات الإسلامية الحديثة.

2-2-2 الأرض الموات

للأفراد الحق فى إستصلاح الأراضى القفر أو الخالية الموات، وهى الأرض التى لا مالك لها والغير مزروعة والتى تحتاج للتطوير. وهذا برهان آخر لما يتطلبه الإسلام من الإستفادة بالأرض لأغراض إنتاجية . ولعل مفهوم "الموات" مفهوم فى غاية الأهمية بالمعنى المادى ولكنه مفهوم يتمتع بالأهمية أيضاً بمعنى خاض عندما يمعن الناس الفكر فى علاقة الإنسان بالأرض كما نراه من خلال المدخل الذى تعاملت بموجبه المملكة العربية السعودية مع هؤلاء الذين إحتلوا أراضى بغير حق وبنيتهم وضع أيديهم عليها.

2-2-3 الإيجار والمستغنون للأرض لمصلحة الملاك مقابل جزء من المحصول يحصل عليه المزارعون (المحصامين)

إن الحظر القانونى والشرعى على الإندخار وتحريمه أدى إلى جدل كبير بين علماء المسلمين بخصوص الإستغلال الأنسب للأراضى وخاصة فيما يتعلق بقضية الإيجار والقضايا الأخرى المرتبطة بإستغلال الأرض لمصلحة الملاك فى مقابل جزء من المحصول عليه المزارعون (المحصامين) . ويرى بعض الإقتصاديين المسلمين أن إيجار الأرض للأراضى الفائضة يعد أمراً غير قانونى أو شرعى. ويرى آخرون أن التقاليد تحرم دفع الإيجار على أراضى لم يجرى إصلاحها بطريقة أو بأخرى.

2-2-4 حدود الملكية الفردية

ليست فى الشريعة الإسلامية نظرية عامة للملكية العامة ولم تكن القوانين المتعلقة بالأرض منظمة بطريقة نظامية وكانت كل القوانين مستمدة من تلك المتعلقة بالضرائب والغزو وتقسيم غنائم الحروب. ومن ثم فإن ملكية الأرض التى فى النهاية حقا من حقوق الله لم تكن ملكية مطلقة أو غير مشروطة وإنما تخضع هذا الملكية لتوجه إجتماعى عام حيث أن الأرض قد منحها الله للناس (أمة المسلمين قاطنة) لإستغلالها والإنتفاع بها حتى يعم نفعها على الجميع.

2-2-5 الحصول على ملكية الأرض

يمكن الحصول على الملكية الخاصة بالأرض من خلال القيام بإجراء صفقة كالبيع أو الهبة أو التملك وينطبق ذلك على إحياء الأرض الموات والميراث ويرى بعض العلماء أن

التقدير المالى الذى نمحه لقدسية العقود والتعهدات التى تتضمنها هذه العقود تعوق تدخل الدولة ما عدا الحالات التى تكتنفها ظروف محددة وذلك بهدف منع الإستغلال.

2-2-6 حق الشفعة

الشفعة هى وسيلة من الوسائل التى عن طريقها يمكن لوريث شريك أن يستخدم حرية الإختيار المتاحة له وتميزه عن الآخرين فى شراء الأرض عند عرضها للبيع . وهذا السبيل يتخذ وذلك للحيلولة دون دخول الغرباء ومن ثم يتم إستبعادهم بوضع قيود على الإنماط المعينة الواجب إتباعها فى تطوير الأرض. وتتعدد جهات النظر القانونية كما ترى المدارس الفقهية العديدة مداخل عديدة ومختلفة بالنسبة لهذا الأمر ولكنه فى النهاية لا يتعدى أن يكون إحدى تعاليم الإسلام المهمة.

2-3 أنظمة ملكية الأرض فى ظل الإدارة العثمانية

2-3-1 خلق وإرساء القانون العثمانى

لم تتبنى التصنيفات المتعددة للأرض وملكيتها من طبيعة ونوعية حقوق الملكية أو النظرية الفقهية الإسلامية وإنما إستمدت هذه التصنيفات قوتها من الكثير من المطالب التى كانت تراها الدولة أساسية وحق لها فى العالم العثمانى. ولقد شكلت العلاقات المعقدة للسلطة فى هذه الفترة أشكال الملكية التى إنبثقت . ومن ثم فىجب علينا الأخذ فى الإعتبار أن حقوق الملكية للأرض فى العالم العثمانى لا تعدو إلا أن تكون "حزمة" خاضعة لطرائق المفاوضات والعودة للمفاوضات والمقاومة فى هذا الصدد التى تتسم بالديناميكية المعهودة فى هذا الوقت . وعليه فإن أنماط متعددة للملكية وللتعويض الممنوح لإستغلال الأرض أو حقوق تحصيل ريع الأراضى وخلافه لا تتوافق أو تتطابق والفهم المتعارف عليه للملكية سواء كانت هذه الملكية تدرج تحت ملكية الدولة أو الملكية الخاصة المتعارف عليها على الأقل بالمعنى الغربى الليبرالى للكلمة.

2-3-2 منح الملكية الكاملة للأرض

تمنح ملكية الأرض المالك السلطة لإستغلال الأرض والتمتع بحيازتها والتخلى عنها وإعطائها كهبة أو كوقف إلى الأبد أو تركها فى وصية فى شكل التوريث . وترجع أصول

الملكية الكاملة الخاصة بالأرض في الأراضي التي كان يمتلكها المسلمون في الماضي والتي كان يسمح فيها بجمع ضريبة صغيرة يطلق عليها "العشر" بعكس ما كان يسمى "بالخراج".

2-3-3 مضمين ملكية الدولية للأرض (الأرض الميرى)

كانت كل الأراضي المزروعة وأراضي الدولة التي في حوزة الأفراد تعد أراضي ميرى وذلك في ظل الحكم العثماني (1299 - 1923). وهذا اللفظ "الميرى" مستمد من أو صورة مختصرة من التفسير الحرفي والذي يقضى بأن الأراضي كلها تحت سيطرة قائد المسلمين (أو ما يطلق عليه أمير المسلمين) ومع ذلك فإن مفاهيم ملكية الأرض، على سبيل المثال، لا يجب الخلط بينها والمفهوم البريطاني المعروف بمفهوم "أراضي التاج / الأراضي العامة".

2-3-4 الأرض الموات

على النقيض من الموقت الحالي في كثير من الدول الإسلامية ، نجد أن الدولة العثمانية لم تكن مهتمة أو معنية بأى "نقص في الأراضي" ولكن كان اهتمامها ينصب في حرصها على تشجيع زراعة وإستغلال الأرض وذلك لتأمين استمرارية وجود ونماء الزراعة وإمداد المنظم للغذاء لسكان المناطق الحضرية. ومن ثم ففي العالم العثماني كانت الأرض الموات (والتي لم يجرى عليها التطوير والنماء وتقع على مسافة من أى مدينة أو قرية) لا بد من إعادة إحيائها وذلك طبقاً للشريعة الإسلامية ونظريتها الفقهية ومن ثم كان يتم زراعة هذه الأراضي أو إحيائها عن طريق الري بأشكاله المختلفة . وعليه من يحتل أرضاً مواتاً ويبلغ عنها ويتسلم الأذن من الدولة بذلك يمنح هذا الشخص الحق الكامل بإمتلاكها.

2-3-5 الأراضي المشاع

كانت الأراضي المخصصة للرعى على عكس الأراضي المزروعة يعتقد أنها المجال المشاع التقليدى الذى يعيش فيه قبائل معينة بغرض الإقامة والرعى وذلك طبقاً للعادات المحلية. ويستخدم لفظ "مشاع" على مستوى القرية للإشارة إلى أرض إما شائعة غير مقسمة أو أرض مشاع ترعى فيه الماشية.

2-4 إدارة الأراضي في فترة الحكم العثماني

2-4-1 تنظيم أراضي الدولة (الميرى) وقانون الأراضي العثماني لعام 1858

ينبنى قانون الأراضي العثماني لعام 1858 على أساس مزيج من الممارسات التي كان معمولاً بها في هذا الوقت علاوة على العمل بالشريعة الإسلامية. ولقد حدد هذا القانون خمسة تصنيفات للأرض : الملكية الخاصة (الملك) ، أراضي الدولة (الميرى) والأوقاف (الوقف) والأرض الميتة (الموات) والأراضي العامة التي تستغل للأغراض العامة كالمراعى للإستخدام أو الإستعمال الخاص بمدن وقرى معينة كالأسواق والحدائق وأماكن الصلاة (الأراضي المتروكة) وما زال هذا القانون يشكل الأساس للتشريع الحديث للدولة وظل هذا التقسيم بأشكاله الخاصة بملكية الأرض لم يراوح مكانه حتى يومنا هذا .

2-4-2 إمتداد حق الملكية إلى أراضي الدولة (الميرى)

استمرت ملكية الأرض الخاصة تخضع للشريعة الإسلامية ومع ذلك فالفوارق بين أراضي الدولة (الميرى) والملكية الخاصة للأراضي (الملك) فوارق ضيقة نوعاً ما في مجال الممارسة . فالأراضي الميرى وهي الأراضي التي تمنح بغرض الإنتفاع (طبع) يمكن أن تورث طبقاً لمبادئ ومتطلبات قانون الأراضي العثماني وليست طبقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية كما هو منصوص في الإسلام.

كانت الطريقة التقليدية في محاكم الشريعة الإسلامية المتعلقة بتسجيل معاملات الملكية وإثباتها هو التقدم بوثيقة أو ما يثبت ملكية الأرض والتي كانت تسمى بالحجة مهمورة بخاتم المحكمة ومن ثم أصبحت هذه الطريقة هي الوسيلة الوحيدة لإتمام المعاملات بين بائع الأرض ومشتريها.

ومع ذلك فلقد أصبح من المتعارف عليه في غياب هذه الوثيقة أن يتقدم البائع المحتمل إلى المحكمة ومعه شهود مستعدون للشهادة بما يفيد تأكيد إستمرار ملكية الأرض موضع النزاع وغياب كل من يتقدم للاعتراض على هذه الملكية.

2-4-3 تسجيل الأرض في ظل قانون الأراضي العثماني

كانت سجلات مسح الأراضي سمة من سمات العالم العثماني في القرنين السادس عشر والسابع عشر ولقد بقيت هذه السجلات المسحية وثبت أنها مصدر غني لكافة المؤرخين . وبالتوافق مع هذه السجلات المركزية كانت هناك سجلات خاصة بالأقاليم المتعددة موضحاً بها المداخل التي تدرها الدولة من المدن والقرى. وكان الأساس في قانون الأراضي العثماني نظام التسجيل الإلزامي للأراضي التي يجوز للأهالي حق الإنتفاع بها ، علاوة على تسجيل حقوق الملكية في أراضي الدولة وكانت كل هذه الإجراءات تتم في مكتب الحكومة لتسجيل الأراضي بحيث تصدر حجة رسمية للملكية من هذا المكتب كإثبات لملكية الأرض (تابو) ولكن للأسف لم يستمر العمل بهذا النظام على مر الأيام.

2-5-5 أثر الحكم الكولونيالي (الإستعماري) على إدارة الأراضي

2-5-2-1 الإستجابات والممارسات الإستعمارية تجاه أراضي الدولة (الميري)

كانت فترة الحكم الإستعماري لها أثر مباشر على مجموعة المفاهيم المتعلقة بأراضي الدولة ولقد عقدت هذه الفترة نظم إمتلاك الأراضي بعد ذلك.

ولقد فسر بعض الإداريون من المستعمرين بإعتبار الأراضي الميري كأراض تدخل في إطار أوسع في تعريفها كأراضي الدولة والتي كانت في إطار مبادئ الشريعة الإسلامية المعروفة أو حتى في إطار ما كان يمارس بالنسبة لهذه الأراضي تحت الحكم العثماني . ولقد بدأ الخلط في فهم الطبيعة الدقيقة لحقوق الإنتفاع بالأراضي الميري من ترجمة هذا النوع من التصنيف وما زال هذا الفهم الجديد لهذا النوع من الأرض مستمراً حتى اليوم وهو الفهم الذي نستخدمه في هذه الورقة ويتدرج تحت عبارة أراضي الدولة.

3-5-2-2 مواقف المستعمرين بالنسبة لإستغلال الأراضي

كان من المتعارف عليه في ظل القانون العثماني أن يحصل كل شخص يمتلك أرضاً من أراضي الدولة الغير مزروعة (محلول) ويعلم الدولة عن ذلك، كان يحق له الحصول على منحة ما يسمى بسند الملكية (أو صك الملكية - تابو) ومع كل ذلك كان أكثر ما يطمح إليه الإنسان في ظل قانون أراضي المحلول الصادر عام 1920 أن يحصل على عقد إيجار للأرض.

وكانت القوى الإستعمارية متلهفة لتنفيذ الحقوق الخاصة بالأرض الموات وذلك بهدف ضمها إلى سيطرة الدولة . ولقد شهدت الفترة الأولى من حكم الإنتداب البريطانى فى فلسطين صدور قانون نقل الأراضى (1921) والذى نص على موافقة المفوض العام البريطانى على كل الأجراءات والمعاملات الخاصة بالأراضى ما عدا عقود الإيجار القصيرة وطبقاً لهذا القانون يحق لهذا المفوض العام العالى عدم إبداء الأسباب التى تدعوه لرفض الموافقة على هذه المعاملات.

3-5-3 إعادة إرساء نظام تسجيل الأراضى

كان هناك إندفاعاً فى ظل فترة حكم الإنتداب البريطانى لترسيخ نظام تسجيل الأراضى وذلك لتسهيل المعاملات المتعلقة بالأرض علاوة على تنشيط السوق المحلى ولو كان هذا يتم تحت مراقبة وعيون الإدارة البريطانية . ومهما كان حجم هذا المشروع ونتائجه المتعددة إلا أن بعض المساحات الطبوغرافية للأراضى مثل تلك التى تمت فى فلسطين عام 1993 ما زالت مستخدمة حتى هذا اليوم فى منطقة القدس الشرقية.

2-5-4 أثر الإستعمار على إعادة توزيع الأراضى

أضفيت الصفة الذاتية على الإجراءات المتبعة بالنسبة للأرض فى فترة الحكم الإستعمارى ومن ثم فكان هناك مسارات بالنسبة لهذه المسألة : مسار التحديث والعلمانية الذى نشأ من الأثر الإستعمارى ومسار الأسلمة (والذى نشأ من الممارسات العثمانية) بالنسبة لنظم ملكية الأراضى. وكان المسارات يتم إتباعهما فى هذه الفترة. ولقد كانت تلك القوانين التى ورثت من العهد الإستعمارى تطبق بلا تحفظ أو بتحفظ فى بلاد مثل العراق. ولقد تعددت الممارسات بالنسبة للتصنيفات الأساسية والتقليدية للملكية الكاملة للأرض (الملك) وكذلك الأوقاف (وقف) وكذلك أراضى الدولة (الميرى) وكان التأكيد على مسار معين أو آخر يعتمد فى أغلب الأحيان على تاريخ هذه الدول الخاص وعلى الإصلاحات التى تمت مسبقاً وفى الماضى.

2-6 شبكات ملكية الأراضي في فترة ما بعد الإستعمار

2-6-1 استمرار التمسك بالمفاهيم الإسلامية لملكية الأرض

لقد إستمر العمل بأنظمة ملكية الأرض طبقاً للمفاهيم الإسلامية والتي توارثها من الإدارة العثمانية وبنيات الحكم الإستعمارية إلى عالم ما بعد الإستعمار. ففي معظم بلاد الشرق الأوسط يمكن للباحث أن يكتشف التقاليد الإسلامية بطريقة سهلة نسبياً في النظم المعمول بها والخاصة بالأراضي والتي تغلف في كثير من البلاد بقوانين علمانية. ولعل التمييز الواضح للأراضي كأراضي في حد ذاتها وحق الإنتفاع بها مبدأ ملكيتها الذي يقضى بأن الأرض ملك لله ولكنها هبة أو أمانة تودعها الدولة في أيدي المسلمين للإنتفاع بها . هذا التمييز في حد ذاته يشكل جزءاً لا يتجزأ أو أساساً للتصنيفات المتعارف عليها للأرض وللأغراض التي من أجلها يستفاد بها حتى اليوم.

2-6-2 تطوير أنظمة حديثة لإدارة الأرض

عادة ما تكون إدارة الأراضي والبراعة في هذه الإدارة وتنظيمها وكذلك حسم المنازعات جزءاً من الخدمة في المجال العام. ولعل تسجيل الأرض الذي يتمتع بتاريخ طويل نسبياً في منطقة الشرق الأوسط قد ترسخت أقدامه في أجزاء كثيرة من المنطقة رغماً عن وجود بعض المعارضة لهذا التسجيل.

إلا أن هذا النظام الذي تكسوه ملامح العولمة يصطدم بالأطر الخاصة بالشرعية الإسلامية وكذلك أنظمة الملكية الغير شرعية أحياناً والمتعارف عليها تقليدياً أحياناً أخرى.

2-6-3 الخصخصة وقانون الإيجار المصري الصادر عام 1992

كان الإصلاح الذي حل بالأرض والذي يقع في إطار إعادة توزيع الأراضي وإدارتها وكذلك حيازتها يخضع للتقييم الذي كان بطبيعة الحال مقيداً . فحيازة الأرض في كثير من أجزاء العالم الإسلامي مثله مثل أجزاء أخرى من العالم أسوأ بكثير مقارنة بالحال الذي كان عليه عدة عقود ماضية. ولعل أحد التدخلات الواضحة من قبل الدولة تمثلت في إصدار قانون الإيجارات الجديد في مصر عام 1992 والذي بموجبه قد ألغى الكثير من الإصلاحات الزراعية التي تمت في عهد عبد الناصر في الخمسينات والستينات وقد بدأ تنفيذ هذا القانون عام 1997 .

وربما سعى هذا القانون في وضع أساس لتنشيط وتحسين سوق الأراضي. وعلى الرغم من ذلك فإن المشكوك فيه أن يحدث تقدماً كبيراً في تنمية هذا السوق وذلك مع فشل ملاك الأراضي في تسجيل سندات ملكيتهم لهذه الأراضي.

2-6-4 شبكة ملكية الأراضي في فترة ما بعد الإستعمار

يشار إلى "شبكة إيجارات الأراضي إلى كونها مجموعة من العلاقات المتداخلة التي يحتل فيها المنتفع بالأرض على هذه الأرض وذلك من خلال الجمع بين أكثر من نمط من الأنماط.

لعل إندماج الأسس الإسلامية والقانون العثماني وما قام به المستعمرون إزاء هذا الموضوع بالإضافة إلى ما جرى عليه العرف والعادة من تطبيق المعايير غير رسمية، كل هذا قد أدى إلى خلق شبكة من الإيجارات في بعض الأسر والبيوت، هذا علاوة على إتساع هذه الشبكة لتصبح شبكة ملكيات.

ومن ثم فليس هناك من أنماط خالصة أو تصنيفات صرفة ودقيقة بل ما هو موجود أصلاً العديد من الروابط والعلاقات التي بموجبها يمكن الإستحواذ بها على الأرض وحيازتها.

2-6-5 شبكات أمان للترتيبات والأنظمة الغير رسمية

تستخدم أسواق الأراضي العاملة أحياناً التوثيق التقليدي في ممارسة البيع والشراء والمعروفة بالحجة كإثبات شرعي لنقل الملكية وما يتعلق بالمصالح المرتبطة بنقلها. وكما هو ثابت في "ياجوز" بالأردن هناك عدة من العناصر المشاعة والتي تكون شبكة من الملكيات في بعض البيئات. ولقد ثبت أن بعض المظاهر المرنة والمقاومة لمجهودات الإصلاحيين تلعب دوراً في حياة وعقول اللاعبين في هذا الميدان في فترة ما بعد الإستعمار فمثلاً نجد أن نظام الأرض "المشاع" وهي الأرض التي في حوزة أصحاب أنصبة والتي تتضمن إعادة توزيع الأراضي إلى قطع، ما زال هذا النظام باق حتى الآن حتى بعد إنتهاء من الأمبراطورية العثمانية وبعد إنتهاء سلطات الإنتداب التي تبعت الإستعمار على الرغم من المحاولات التي كانت تهدف إلى إلغائها وتسجيل الأراضي.

2-6-6 المرأة وترتيبات ملكية الأرض في الإسلام

تفوض الشريعة الإسلامية المرأة في تملك الأرض وإدارتها ونقل ملكيتها ومع ذلك ففى ظل قوانين الشريعة الإسلامية القديمة والتي كانت تحكم ما يسمى بالأيلولة (نقل الملكية بكاملها)، إلا أن النساء قد منحن أنصبة أصغر فى الميراث . وعادة ما تورث أرض الدولة طبقاً لقانون الدولة وبأنصبة متساوية بين الأبناء والبنات ووضع الأطفال أولاً فى أول القائمة الخاصة بمن لهم الحق فى الميراث، ولكن بعض الدول الحديثة جعلت أراضى الدولة (الميرى) خاضعة لقوانين الميراث فى الشريعة الإسلامية. ومن الناحية التاريخية تعد ملكية الأوقاف على درجة كبيرة من الأهمية بالنسبة للنساء . ولعل إلغاء الأوقاف أو تأميمها أو تدهورها يحرم النساء من سبيل إضافى من سبل حيازة الأرض. ولقد ثبت أن إصلاحات الأراضى الحديثة والتي بدأت فى الشرق الأوسط قد تجاهلت معظم النساء وأهمتهن ومن ثم فقد ساعدت على دمج الملكيات كلها وتركيزها فى أيدي الذكور .

بعض المراجع المختارة

'Abd Al-Fattah, Nabil (1999) 'The Anarchy of Egyptian Legal System: Wearing Away the Legal and Political Modernity' in B. Dupret, M. Berger and L. al-Zwaini (eds) *Legal Pluralism in the Arab World* (The Hague: Kluwer Law International), pp. 159-172

'Abd Al-Kader, Ali (1959) 'Land, Property and Land Tenure in Islam' 5 *Islamic Quarterly* 4-11

Abu-Lugbod, Janet (1980) *Rabat-Urban Apartheid in Morocco* (Princeton: Princeton University Press)

Altug, Yilmaz (1968) 'Legal Rules Concerning Land Tenure in the Ottoman Empire' 18 *Annales De La Faculte De Droit Istanbul* 153-169

Behdad, Sohrab (1992) 'Property Rights and Islamic Economic Approaches' in K. S. Jomo, *Islamic Economic Alternatives* (London: Macmillan) pp. 77-103

Bjorkelo, Anders (1998) 'Islamic Contracts in Economic Transactions in the Sudan' at *The Fourth Nordic Conference on Middle Eastern Studies: The Middle East in a Globalising World* (Oslo, 13-16 August)

Bonine, Michael E. (1997) *Population, Poverty and Politics in Middle East Cities* (Gainesville, FL: University Press of Florida)

Brand, Laurie (1998) *Women, the State, and political liberalisation: Middle Eastern and North African Experiences* (Columbia: Columbia University Press)

Brown, Nathan J. (1995) 'Law and Imperialism: Egypt in Comparative Perspective' 29(1) *Law & Society Review* 103.

Bukhari, Saleem M. (1982) 'Squatting and the Use of Islamic Law' 6(5/6) *Habitat International* 555-563

Bunton, Martin (2000) 'Demarcating the British Colonial State: Land Settlement in the Palestinian *Jiftlik* villages of Sajad and Qazaza' in R. Owen (ed) *New Perspectives on Property and Middle East* (Cambridge Mass: Harvard University Press) pp. 121-158

- Bush, Ray (2004) *Civil Society and the Uncivil State* (Civil Society and Social Movements, Programme Paper Number 9 :UNRISD)
- Creelius, Daniel, (1995) 'Introduction' 38(3) *Journal of the Economic and Social History of the Orient*, p. v
- Cuno, Kenneth M. (1980) 'The Origins of Private Ownership of Land in Egypt: A Reappraisal' 12 *International Journal of Middle East Studies* 245-275
- El Ayachi, Moha El Hassane Semlali, Mohamed Ettarid, Driss Tahiri and Pierre Robert (2003), 'New Strategy towards a Multipurpose Cadastral System to Support Land Management in Morocco', 2nd FIG Regional Conference, Marrakech, Morocco, December 2-5, 2003
- El Ghonemy, M. R. (2005) *Land reform development challenges of 1963-2003 continue into the twenty-first century* (FAO) <http://www.fao.org/DOCREP/006/J0415T/j0415t05.htm> 29/06/2005
- Forni, Nadia (2005) *Land Tenure Policies in the Middle East* <http://www.fao.org/docrep/005/Y8999T/y8999t0f.htm>
- Haji Buang, Haji Salleh (1989) *Malyasian Torrens System* (Percetakan Dewan Bahasa dan Pustaka)
- Hamza, Manaf (2002) *Land Registration in Bahrain: Its Past, Present and Future Within an Integrated GIS Environment* (Unpublished thesis: UEL)
- Home, Robert and Lim, Hilary (2004) 'Conclusions' in R. Home and H. Lim (eds) *Demystifying the Mystery of Capital* (London: Cavendish Publishing)
- Ishaque, Khalid M. (1983) 'The Islamic Approach to Economic Development' in John Esposito (ed) *Voices of Resurgent Islam*, (New York Oxford: Oxford University Press)
- Islamoğlu-Inan, Huri (1987). 'Oriental Despotism in World System Perspective', in *The Ottoman Empire and the World Economy*, ed. Huri Islamoğlu-Inan (Cambridge, Paris: Cambridge University Press and Maison des Sciences)
- Issawi, Charles (1966) *The Economic History of the Middle East, 1800-1914* (Chicago: University of Chicago Press)
- Jorgens, Denise (2000) 'A Comparative examination of the provisions of the Ottoman Land Code and Khedive Said's law of 1858' in R. Owen (ed) *New Perspectives on Property and Land in the Middle East* (Cambridge, Mass: Harvard University Press)
- Lambton, Ann K. S. (1953) *Landlord and Tenant in Persia: A Study of Land Tenure and Land Revenue Administration* (London: Oxford University Press)
- Lewis, Bernard (1979) 'Ottoman land tenure and taxation in Syria' 50 *Studia Islamica* 109-124
- Marcus, Abraham (1989) 'Men, Women and Property' XXVI (II) *Journal of the Economic and Social History of the Orient* 137
- Messick, Brinkley (2003) 'Property and the Private in a Sharia System' 70(2) *Social Research* pp 711-734
- Modaressi, Hossein (1983) *Kharaj in Islamic Law* (London, Anchor)
- Owen, Roger (2000) 'Introduction' in R. Owen (ed) *New Perspectives on Property and Land in the Middle East* (Cambridge, Mass: Harvard University Press)
- Payne, Geoffrey (2001) 'Innovative Approaches to Tenure' 7(1) *Habitat Debate*
- Payne, Geoffrey (2002), *Land, Rights and Innovation: Improving Tenure Security for the Urban Poor* (London : ITDG)
- Rafeq, Abdul-Karim (2000) 'Ownership of Real Property by Foreigners in Syria' R. Owen (ed) *New Perspectives on Property and Land in the Middle East* (Cambridge, Mass: Harvard University Press)
- Rayner, Susan E. (1991) *The Theory of Contracts in Islamic Law* (London: Graham & Trotman)

- Razzaz, Omar M. (1994) 'Contestation and Mutual Adjustment: The Process of Controlling Land in Yajouz, Jordan' 28 (1) *Law & Society Review* 7-39
- Razzaz, Omar M. (1998) 'Land Disputes in the Absence of Ownership Rights: Insights from Jordan' in E. Fernandes and A. Varley (eds) *Illegal Cities* (London & New York: Zed Books)
- Rodinson, Maxime (1973) *Islam and Capitalism* (Trans. Brian Pearce. New York: Pantheon)
- Rosen, Lawrence (1999) 'Legal Pluralism and Cultural Unity in Morocco' in B. Dupret, M. Berger and L. al-Zwaini (eds) *Legal Pluralism in the Arab World* (The Hague: Kluwer Law International), pp. 89-95
- Saad, Reem (2002) 'Egyptian Politics and the Tenancy Law' in R. Bush (ed) *Counter Revolution in the Egyptian Countryside: Land and Farmers in the Era of Economic Reform* (London: Zed Books)
- Schaebler, Brigitte (2000) 'Practising *Musha*: Common Lands and the Common Good in Southern Syria Under the Ottomans and the French' R. Owen (ed) *New Perspectives on Property and Land in the Middle East* (Cambridge, Mass: Harvard University Press)
- Syed Habibul Haq, Nadvi (1971) *Al-Iqta - or Theory of Land Ownership in Islam* (Islamabad: Islamic Studies)
- Udovitch, Abraham L (1974) 'Technology, Land Tenure, and Rural Society: Aspects of Continuity in the Agricultural History of the Pre-Modern Middle East' in A. L. Udovitch (ed) *The Islamic Middle East 700-1900: Studies in Economic and Social History* (Princeton NJ: Princeton University)
- UN-Habitat (2003) *The Challenges of Slums: Global Report on Human Settlements* (UNHABITAT)
- Vasily, Elizabeth (1997) 'Devotion as Distinction, Piety as Power, Religious Revival and the Transformation of Space in the Illegal Settlements of Tunis' in M. Bonine (ed) *Population, Poverty and Politics in Middle East Cities* (Gainesville, Fl: University Press of Florida)
- Wahlin, Lars (1994) 'Inheritance of land in the Jordanian Hill Country' 21(i) *British Journal of Middle Eastern Studies* 57-84
- Wilkinson, John C. (1990) 'Muslim Land and Water Law' 1 *Journal of Islamic Studies* 54-72
- Ziadeh, Farhat J. (1985) 'Land Law and Economic Development in Arab Countries' 33 *The American Journal of Comparative Law* 93
- Zubaida, Sami (2003) *Law and Power in the Islamic World* (London and New York: IB Tauris)

الورقة الثانية : ملكية الأراضي في الإسلام وعملية الإصلاح

ملخص البحث :

في الجزء الأول من هذه الورقة نقدم مجموعة المفاهيم والإستنتاجات العامة التي توصل إليها البحث. والورقة تعرض في الجزء الأول وضعية ملكية الأرض في النظام الإسلامي . وفي الجزء الثاني نتحدث عن النظريات التي تعالج ملكية الأرض في الإسلام . والجزء الثالث يتعرض لأنظمة الملكية في ظل النظام العثماني والجزء الرابع يعالج السمات العامة لإدارة الأراضي في العهد العثماني والتنظيمات المرتبطة بهذه الإدارة . وأما الجزء الخامس فيبحث في الأثر تأثير الحقبة الإستعمارية على إدارة الأرض والذي تركته هذه الحقبة على هذه الإدارة مع الأخذ في الإعتبار شبكة الملكية السائدة . وفي الختام يعالج الجزء السادس ما يسمى بشبكة الملكية في الحقبة التي تلت خروج الإستعمار من البلاد.

مخطط تمهيدى للإستراتيجيات :

يقدم الجزء الثاني من هذه الورقة مخطط تمهيدى لخمسة استراتيجيات وذلك عقب المناقشات والهدف منها الدعم المطلوب وذلك عن طريق مفاهيم ملكية الأرض.

- التعرف على السياقات التاريخية لأنظمة الأرض المعاصرة .
- الإستعانة بالشرعية عن طريق طرح أشكال حقيقية من الملكية الإسلامية للأرض.
- الإستفادة من شبكة الملكية.
- تسهيل التعرف على مجموعة من نماذج الملكيات.
- التعرف على ملكيات أرض عامة وحقيقية.

استراتيجيات الدعم المطلوب وذلك من خلال طرح نماذج إسلامية من ملكيات الأراضي.

1-2 التعرف على السياقات التاريخية لأنظمة ملكيات الأراضي المعاصرة

على الرغم من التباين الواضح في تاريخ الدول الإسلامية ، إلا أن أنظمة ملكية الأراضي نشأت خلال حقبة تاريخية متعددة . وللكشف عن أشكال هذه الملكية فإن الأمر يتطلب درجة كبيرة من الحساسية بالنسبة لتاريخ الأراضي الذي غالباً ما تكتنفه العديد من القصص على

المستوى المحلى أو العام . وتشمل كلها الأثر الذى تركته المفاهيم المحلية لفترة الحكم الذى سبقت مجئ العثمانيين وفترة العثمانيين أنفسهم والمرتبطة بالأرض ثم إدارة العثمانيين لها بإطارها التنظيمى والتعديلات التى أدخلها الإستعماريون أو ما أضافه العثمانيون من إضافات بالنسبة لإداراتهم للأرض وما أتى بعد ذلك بعد فترة الإستعمار والإصلاحات التى تمت فى الفترة الحديثة . وعليه فإن أشكال الملكية التى تشهدها اليوم لا يمكن إلا أن تكون متأصلة فى ممارسات مرنة تتدخل فيها الدولة بكل ثقلها وجعلها يكون أساساً لما يتدبره الأفراد والجماعات فى سياقات معينة وذلك فى إطار علاقاتهم بالأرض وبيعضهم البعض . ومن ثم فإن الإستراتيجيات التى تعزز فرص التوصل إلى الأراضى وحيازتها لا بد وأن تكون مبنية على الأبحاث التفصيلية التى تتعلق بالأنواع المتعددة للملكيات والخاصة فى أماكن بعينها .

2-2 التماس الشرعية من أشكال حقيقية لملكية الأرض فى الإسلام

على الرغم من أن أنظمة ملكية الأرض فى العالم الإسلامى ما هى إلا مجموعة من الأنظمة تشتم منها الوعى بمفاهيم الأرض الإسلامية إلا أن كلها دمج لما تقوم به الدولة من تنظيمات وممارسات جرى العرف على إتباعها ، هذا علاوة على كونها نتيجة لضغوطات دولية تتعاظم كل يوم وهى ضغوطات تحديثية عالمية ومدنية . ومن ثم فإن ملكيات الأرض بتصنيفاتها وأنواعها كلها فى منطقة الشرق الأوسط وأجزاء كثيرة من العالم الإسلامى فى الفترة التى أعقبت الإستعمار غالباً ما تكون قد نمت وتطورت من أسس إسلامية قامت على تطويرها أنظمة متعاقبة وخاصة فى الفترة الطويلة التى حكم فيها العثمانيون تلك المناطق كما قامت الحكومات التى جاءت فى الفترة التى حل فيها الإستعمار البلاد وما بعده بتطويره ولو بدرجات متفاوتة . وعليه فمع الدعوات التى تتادى بالأصالة من خلال الرجوع إلى المبادئ الإسلامية الأصيلة والممارسات الملازمة لهذه المبادئ يمكن للإستراتيجية التى تتادى بتحديث نظم الملكية والإجراءات المرتبطة بهذه النظم أن تكتسب الشرعية وذلك بالرجوع إلى المبادئ الإسلامية والأسس الروحية لهذا الدين الأمر الذى يسهل التمرير لهذا التحديث . ومن هنا تكمن الضرورة فى المرونة التى تستدعى الإبتعاد عن الصيغ الجامدة والإفصاح عن أن نظم الملكية الإسلامية للأرض يمكن أن تستجيب للسياقات المتعددة وللمطالبين بحقوقهم بطريقة تقسم بالتكليف لكل ما هو حديث وجديد .

ولا يمكننا أبداً أن ننسى أن الشريعة الإسلامية تيسر الملكية الكاملة للأرض ويمكن ذلك في صورتها أن أراضي الدولة يمكن أن تستغل من أجل الصالح العام (المصلحة) كما أنها تسهل على الجماعات من المواطنين على الإنتفاع بالأرض وبحقوقهم الشرعية في الشفعة .

ومن ثم فإن استراتيجيات التكيف التي تستقى سلطتها وشرعيتها الإجتماعية من مبادئ الإسلام الحنيف الذي يدعو إلى المساواة والعدل (والذي يتمثل في ملكية الأرض المشاع وتبادل الأراضي ومبدأ التعويض) يمكن إذن لهذه الإستراتيجيات في ظل الظروف المواتية أن تسهل من سرعة تملك هذه الأراضي وخصوصاً تلك التي تتقطع فيه أجزاء هنا وهناك وتتشابك الملكيات في شبكة ما معقدة يصعب تفكيكها . وينطبق ذلك أيضاً على الأوقاف ومؤسساته التي يمكنها أن تسهل الحصول على الأرض وإثبات حقوق الملكية والتي غالباً تتحصر في دائرة ضيقة من طبقة من الإقطاعيين.

2-3 الإستفادة من "شبكة الملكيات"

يمكن لشبكة الملكيات التي أحياناً ما تبدو وكأنها أشكال من الملكيات تتسم بالتعقيد وتعد بالضرورة عقبة كأداء في وجه التطور الإقتصادي يمكن لهذه الشبكة أن يستفاد منها وتصبح قوة إيجابية في مجال ملكية الأراضي واستغلالها الاستغلال الأمثل.

وعلى مستوى الواقع نجد أن هناك تصنيفات من الأرض غير كثيرة لا تكتنفها التعقيد والأغلب والأعم أننا نرى شبكة من الملكيات لها طابع مميز في المجال المحلي على مستوى جماعات معينة خاصة ومن ثم فإن التداخل والتميع الذي تتسم بها هذه المواقف يمكن أن تشجع على التجديد والتحديث وتوفر فرصاً عديدة في هذا المجال . فمثلاً هناك أشكالاً من الملكية تعترف بها الدولة وتدرج في إطار التشريعات القائمة أو تعد من الأشكال المتعارف عليها ولا تشكل مشكلة في التعامل معها . ومع ذلك فهي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سياسة متبعة أو مسموح بها في إطار الترتيبات المتعارف عليها ومن ثم فهي أقرب وبكثير من الخبرات التي يعايشها الناس الذين يستخدمونها وأكثر بكثير من سياسة عليا تتبع ويلتزم بها.

ولعل مشكلة تفتيت الأرض مشكلة يدركها الجميع وتتعلق بما يسمى "بشبكة الملكيات" أو تشابك الملكيات والتي يستحوذ فيها الأفراد على قطاعا كبيرة من الأراضي يتعاملون معها كأصحاب للأرض وهم يمتلكون فيها أجزاء صغيرة أو يشاركون آخرون في إمتلاكها.

ولقد كان كل هذا التعقيد قد نتج بصورة جزئية عما خلفه قانون الإصلاح الزراعي وطرائق تنفيذ هذا القانون في حقبة الخمسينات والستينيات ومع ذلك فإنه لا يمكننا أن ننكر أن أنظمة وقواعد الميراث المتبعة في الإسلام قد لعبت دوراً في هذا التعقيد .

ولمواجهة هذه المشكلة فإن الحكومة في كل دول الشرق الأوسط قد وضعت سياسة من شأنها السعي لعلاج هذا الخلل وذلك بتشجيع الناس على تسجيل سندات الملكية والذي يعد واحداً من الحلول للتعامل مع هذه المشكلة.

وبالمثل يمكن أن يكون هناك استراتيجيات لتشجيع المرأة لنيل حقوقها في الأرض أو يمكن أن تكون هناك طرائق يشعر بها المسلمون مثل غيرهم وخاصة تلك المجموعات المهمشة من الناس والذين يفضلون أن تكون ملكية الأراضي خارج السيطرة الرسمية للدولة. ومن هذا المنطلق يسعون إلى الحد من تفتيت الأرض وتجزئتها حتى ولو كان هذا السلوك يتعارض وأبسط البديهييات التي يراها البعيدون أو الغرباء عن هذا المجال.

2-4 تسهيل التوصل إلى نماذج عديدة من الملكيات

تقدم الأنظمة الإسلامية لملكية الأراضي عدة خيارات متعددة تتعلق بحماية حقوق الاستحواذ واشغالها وامتلاكها واستغلالها أو الحصول عليها بالشفعة أو التمتع بملكيتها كاملة وذلك للعديد من الدوائر التي يقيم فيها سكان في المناطق الحضرية والأراضي المجربة وتلك التي تم وضع اليد عليها وكذلك تلك التي يقيم فيها الفقراء والمزدحمة وبهم في المدن. فهذه الأنظمة توفر سبلاً عديدة لتنظيم كل التسويات التي تبرم بطريقة غير رسمية . وعليه فإن تسجيل الأراضي له مميزاته إلا أنه ليس دائماً السبيل المفضل في هذا المجال.

ولعل تسجيل الأراضي له تاريخ طويل في الدول الإسلامية والتي تشمل مناطق من الشرق الأوسط والتي تستخدم طرائق متقدمة مستخدمة التكنولوجيا الحديثة في مجال التسجيل ويبدو أن هذا النظام يوفر لأول وهله وضع أسساً راسخة في مجال تنظيم تأمين ملكية الأرض والإستحواذ عليها عن طريق تقديم سندات الملكية التي تثبت هذه الملكية بالطرق الشرعية والرسمية . ومع ذلك فهناك مساحات واسعة في منطقة الشرق الأوسط غير مسجلة على الرغم من وجود طرائق التسجيل الحديثة ، هذا علاوة على الكثير من أراضي الأوقاف والأراضي التي تقع تحت سيطرة الحكومة.

ولا ننسى أن نذكر في هذا المقام أن استراتيجيات الكثير من الناس سواء على المستوى الفردي أو الأسرة أو المستوى المحلى استراتيجيات متأصلة بالنسبة لتجنب تسجيل الأرض ولها تاريخ طويل في هذا المجال. ويفضل الكثير من أصحاب الأراضي الأثرياء الإبتعاد عن طرائق تقديم سندات الملكية وإثباتها من خلال المنافذ الرسمية والجهات الحكومية عل الرغم من ان هذا السلوك يحول دون إستفادة هؤلاء الملاك من آليات تقديم الائتمانات المصرفية والإندماج الكامل فى أسواق بيع وشراء الأراضي . ولعل الدوافع التى تدعم من هذا السلوك وتشكل جزء أساسياً منه متعدد ومتنوع . فمن هذه الدوافع تكمن الرغبة فى الدوران حول التطبيق الصارم لقواعد التوريث الإسلامية والتهرب منه والرغبة فى نقتيت الأرض إلى قطع صغيرة ومن ثم التهرب من نفقات ومصاريف التسجيل العالية والتي عادة ما تصاحب تسجيلها.

ويجنح البعض إلى عدم التسجيل للسهولة التى تكمن وراء وضع أشكال الملكية السائدة فى المناطق فى إطار التصنيفات والفئات التى تضعها الدولة والحكومة والمعترف بها ، هذا علاوة على الرفض الذى تبديه الدولة فى تسجيل ملكية بعض الأراضي التى تشكل عائقاً وعقبة فى سبيل خطط الدولة الخاصة بتمية الأراضي أو تحدياً لهذه المخططات.

هذا علاوة على أن الخوف من إستيلاء الدولة على الأرض يمكن أن يكون سبباً آخر يضاف إلى الحقيقة التى يدركها الكثيرون وهى أن الأسواق الغير رسمية للأراضي وأشكالها الملكية المعروفة يمكن أن تلبى الضرورات والطلبات على هذه الأراضي فى المحليات.

وعلى كل فإن السياسات الجارية المتعلقة بتشجيع الناس على تقديم سندات الملكية ربما تكون غير عملية فى هذا المناخ الذى سبق أن وضعناه ، هذا علاوة على أن الإستراتيجيات المعنية بالإستحواذ على الأرض ربما تشمل متطلبات الكثير من الجماعات بالنسبة لعملية تأمين الملكية الشرعية للأرض وذلك عوضاً عن تقديم هذه المستندات التى تثبت الملكية . وفى الواقع فإن التشابك الذى يبدو معقداً بالنسبة لملكية الأراضي الإسلامية يمكن أن يعمل على تنظيمه مقابل نموذج متصل يهدف إلى تشجيع الأخذ بخيار ضمن مجموعة عديدة من الخيارات وليس أن يكون هذا النموذج بالضرورة نموذجاً هرمياً.

2-5 نحو ملكية عامة وأصيلة للأرض

لقد ظلت علاقات الناس بالأرض مستمرة وثابتة على مر الأزمان فى عموم العالم الإسلامى . وبقيت هذه العلاقات تواجه أنظمة الدولة القضائية والقانونية والتي سيطرت عليها

مفهوم الأراضى "الميرى" والذي تلاعبت به الأنظمة المتعاقبة فى العالم الإسلامى وذلك بهدف السيطرة على كل الأراضى التى يصعب على الأفراد العاديين إثبات ملكيتهم لها. ولقد استمرت هذه الملكيات التى اعتدنا عليها قائمة فى بعض المناطق على الرغم من محاولات زعماء وشيوخ بعض القبائل فى استغلال عملية تسجيل الأرض والاستفادة منها فى تحويل الأراضى العامة إلى أراضى يمتلكها الأفراد ملكية خاصة . ولقد استمرت علاقات الناس بهذه الأراضى قائمة فى المناطق التى أصبح فيها هؤلاء الناس عرضه للتعرض لهم وخاصة فى مناطق الرعاة والبدو التى تتساقط فيها المياه بقله علاوة على الأراضى التى تتواجد فى القرى أو فى محيط المدن والأماكن الحضرية . ومن ثم فإن السكان المحليين فى هذا السياق يمكن أن تمسستهم سياسات الدولة بإعتدائها على أراضيتهم أو يكون هناك تغيير قد أقترح منها ومن ثم فمن الأمور الحاسمة فى هذا المقام أن يكونوا قد انغمسوا فى طرائق تطويرية مشتركة وذلك بهدف الوصول إلى حلول تتبع من هذه المحليات وليس من خارجها . وعليه فإن تشابك الملكيات الإسلامية يمكن أن تقدم نماذج الملكيات ومحدثة وتكون جزءاً لا يتجزأ من سلسلة متصلة من خيارات نموذجية تتسم بالكفاءة والأصالة وأن تكون مناسبة فى نفس الوقت.