

إحياء الموات - د/ منصور الغامدي - 3L4U - أحكام العقار -

منصة زادي

منصور الغامدي

منصة زادي للتعليم الشرعي المفتوح تقدم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين. اللهم فقهننا في الدين وعلمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا. وزدنا علما يا رب العالمين - [00:00:00](#)

اما بعد واهلا بكم اخواني واخواتي في هذا الدرس من دروس مساق احكام العقار اسأل الله سبحانه وتعالى ان يجعله نافعا في حق قائله وسامعه. سنتحدث في هذا الدرس ان شاء الله تعالى - [00:00:22](#)

عن طريق من طرق انشاء الملك على العقار الا وهو طريق احياء الموت ان اسباب تملك العقار قد تكون بطرق ينشأ بها تملك العقار وذكرنا ان احياء الموات هو اصل هذه الطرق - [00:00:34](#)

فاحياء الموات ينشئ ملكا جديدا على ارض لم تكن مملوكة لاحد وانشاء الملك يخالف نقل الملك فان البيع والشراء ينقل الملك من البائع الى المشتري والهبة تنقل الملك من الواهب الى الموهوب له. والارث ينقل الملك من الميت الى ورثته. والوصية تنقل الملك - [00:00:53](#)

من الموصي الى الموصى اليه واما احياء الموات ففي واقع الامر ليس نقلا للملك من احد الى احد. وانما هو انشاء لملك جديد على ارض لم يكن لاحد فيها ملك - [00:01:18](#)

وفي الحديث الشريف عن عائشة رضي الله تعالى عنها ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال من اعمر ارضا ليست لاحد فهو احق بها قال عروة ابن الزبير رضي الله تعالى عنه راوي الحديث وكان عمر رضي الله تعالى عنه يقضي بهذا - [00:01:34](#)

وفي حديث جابر رضي الله تعالى عنه ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال من احيا ارضا ميتة فهي له. ما معنى الارض الميتة؟ الارض الميتة في هذا الحديث يراد بها الارض التي لا يملكها احد. كما جاء في حديث عائشة السابق - [00:01:49](#)

الذي يفسر هذا الحديث من اعمر ارضا ليست لاحد فهو احق بها. فالارض غير المملوكة لاحد البعيدة عن البنين لو ذهب اليها شخص واراد ان يستوطنها ويسكنها واحاط بها - [00:02:07](#)

بنى فيها مسكنا او زرعها او احيائها بطريقة من طرق الاحياء فانه يملكها بهذا الاحياء وكما ذكرنا انه نوع من انواع اي انشاء الملك ما معنى الاحياء وما معنى الارض الميتة؟ الارض الميتة فسرناها بان الارض التي ليست مملوكة لاحد وهي بعيدة عن البنين والعمران. ما معنى الاحياء؟ اذا - [00:02:24](#)

الاحياء هو ان يجعلها حية بعد ان كانت ميتة. هذا هو المعنى اللغوي للفظ الاحياء وما هو ضابط الاحياء ضابط الاحياء لم يرد له ضابط في السنة النبوية يحدد الاحياء بانه زراعة او سكنى او بناء او شيء من هذا القبيل - [00:02:48](#)

وعندنا قاعدة شرعية وهو ان المصطلحات التي اناط الشارع بها احكاما ولم يرد في الشريعة تحديد لها فان مرجع تحديدها الى العرف وهذه القاعدة تنطبق على لفظ الاحياء معنا وبهذا يمكن ان نقول ان الاحياء مرده الى العرف. وسنذكر بعض السور التي يعدها العرف احياء - [00:03:10](#)

ومن امثلة هذه القاعدة لفظ السفر فلم يرد في لفظ السفر تحديد شرعي فلذلك اناط العلماء الاحكام المتعلقة بالسفر بما اعتبر الطرف العرفي سفرا ما هي صور الاحياء في الاعراف المعاصرة او الاعراف القريبة. ان زراعة الارض نوع من احيائها. بل قد - [00:03:38](#)

بقى في القرآن اعتبار النبات احياء لهذه الارض اذا هو نوع من انواع الاحياء كذلك سكن الارض بناء المسكن فيها نوع من انواع الاحياء واما احاطة هذه الارض وتحويطها او ما يسمى عند فقهاءنا السابقين بتحجير الارض فقط. بمعنى ان يجعل - 00:04:00 هناك مثلا من الحصى او جدارا ان يجعله محيطا بهذه الارض دون ان يسكنها ويبني فيها مسكن ودون ان يزرعها او دون ان يحفر فيها بئرا مثلا فهل هذه الاحاطة والتحجير تعد احياء يمتلك به الارض؟ الظاهر والله تعالى والله تعالى اعلم ان هذا لا يعد باحياء -

00:04:24

تتملك به الارض وانما هذا التحجير والاحاطة ينشئ له حق اختصاص بهذا الارض فيسبق غيره على احيائها ولكنها لا تعد ملكا تاما له حتى يحييها اذا هذه الاحاطة والبدء في الاحياء تعطيه حق اختصاص. حق الاختصاص معناه انه حق يثبت له - 00:04:47 يسبق به غيره كانه حق اولوية او حق اسبقية على الغير. ولكنه ليس حق ملكية واما الاحياء فهو ينشئ حق ملكية على هذه الارض التي احيائها يترتب على انشاء حق الملكية انه يمكنه ان - 00:05:13

اجروا هذه الارض ويمكنه ان يبيعها يرثها عنه اهله واقرباؤه وهكذا هذا معنى حق تملك هذه الارض وينبغي ان يضبط احياء الارض بما يحقق المصالح العامة ولا يكون سببا في المفساد العامة التي تلحق بالمجتمع - 00:05:30

لذلك قيده اهل العلم بالا يحيي ارضا مثلا في داخل المدن او القرى يزعم ان هذه الارض ليست لاحد او غير ذلك او ارضا جعلت للمرافق العامة او ارضا تابعة للملكيات الخاصة. وانما احياء الارض الموات يعني انها ارض لا يملكها احد وليست - 00:05:50 مجعولة للمرافق العامة خلو من الملك والانتفاع. فحينئذ يحق له احيائها هذا هو درسنا عن احياء الموات. اسأل الله سبحانه وتعالى ان يبارك لنا فيما قلنا وفيما سمعنا. ونراكم ان شاء الله تعالى في لقاء اخر مع - 00:06:10

اوصي مساقى احكام العقار صلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين ايها الناس من استطاع منكم ان يتفرغ لطلب العلم وتحصيله كذلك افضل وتلك نعمة كبرى وغنيمة كبرى. وان التفرغ لطلب العلم ليتأكد في هذا الزمان الذي قل - 00:06:28 فيه الفقهاء في دين الله وكثر فيه طلب الدنيا والاقبال عليها من اكثر الناس. ومن لم يستطع ان لطلب العلم فليستمع الى العلم وليجلس الى اهله فيستفيد منهم ويفيد غيره - 00:06:59

- 00:07:19