

## أنفال و فیه

### اراضی موات

سید محمد موسوی بجنوردی<sup>۱</sup>

**چکیده:** نگارنده در ابتدا کلمه موات را از دید لغویین و فقهای عظام بررسی کرده و اراضی موات را تعریف نموده است. انواع زمینهای موات به چهار دسته تقسیم می‌شود که به ترتیب شامل: زمینهای موات بالاصاله، زمینهای موات عارضی، زمینهای موات بالعرض و زمینهای مفتوحة العنوه می‌شود و سپس به توضیح هر یک پرداخته است. در ادامه آورده است که قطعات روی زمین از نظری به چهار قسمت تقسیم می‌شود: موات اصلی، آباد اصلی، موات عارضی و آباد عارضی که برای هر یک روایاتی ذکر نموده است.

در پایان منابع و مبنای استدلال فقها برای موات شدن زمینهای احیا شده آمده است. **کلیدواژه:** موات، انفال، اراضی موات، زمینهای موات بالاصاله، زمینهای موات عارضی، زمینهای موات بالعرض، زمینهای مفتوحة العنوه، فیه.

ابتدا لازم است کلمه موات از جهت لغت بررسی گردد. بنابراین تعبیرات بعضی از لغویین و فقهای عظام از موات را به عنوان نمونه ذکر می‌کنیم.

در کتاب **صاح اللغة** آمده است:

الموات ضد الحیاة... و الموات بالفتح ما لا روح فیه و الموات ایضاً الأرض التي لا مالک لها من آدمیین ولا یتنفع بها احد... و قال الفراء المواتان من

---

۱. استاد دانشگاه تربیت معلم و مدیر گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی پژوهشکده امام خمینی و انقلاب اسلامی.

الأرض التي لم تحي بعد، وفي الحديث مَوْتَانِ الأَرْضِ لَلَّهِ وَلِرَسُولِهِ فَمَنْ أَحْيَى مِنْهَا شَيْئاً فَهُوَ لَهُ [ج ۱: ۲۶۶، ۲۶۷].

در کتاب قاموس درباره کلمه موات چنین گفته است:

الموات كغراب: الموات، كسحاب ما لا روح فيه، وأرض لا مالك لها، و المَوْتَانِ بالتحريك خلاف الحَيَوَانِ، وأرض لم تحي بعد [۹۳].

در کتاب نهاییه نیز آمده است:

وفيه: مَنْ أَحْيَا مَوَاتاً فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ. الموات: الأَرْضُ التي لا تزرع ولم تعمّر ولا جرى عليها ملك احد. وحياتها مباشرة عمادتها وتأثير شيء فيها. ومنه الحديث: مَوْتَانِ الأَرْضِ لِلَّهِ وَلِرَسُولِهِ. يعنى مواتها الذى ليس ملكاً لأحد، و فيه لغتان: سكون الواو وفتحها مع فتح الميم [ابن اثير].

در مجمع البحرين چنین آمده است:

والموات بالضم وبالفتح يقال لما لا روح فيه، و يطلق على الأرض التي لا مال لك لها من الأدميين ولا ينتفع بها، إما لعطالتها أو لاستيجامها أو لبعدها الماء عنها [۱۴۴].

در جای دیگر از همین کتاب گفته است:

دار خربة بكسر الراء وهى التي ياد اهلها، و الخراب ضد العماره [۱۰۸].

در کتاب احیاء الموات شوايح چنین فرموده است:

و اما الموات فهو الذى لا ينتفع به لعطلته، اما لا انتفاع الماء عنه او لاستيلاء الماء عليه او لاستيجامه او غير ذلك من موانع الانتفاع [محقق حلی ج ۳: ۲۷۱ جزء چهارم: ۷۹۱].

مرحوم صاحب جواهر همین معنای فوق را در کتاب خود نقل کرده: «از نافع و جامع الشرايع و

تحریر و دروس و لمعه و مسالك و روضه و كفايه» [نجفی ج ۳۸: ۹۰].

در کتاب تذکره آمده است:

الموات هي الارض الخراب الدراسة التي باد اهلها و اندرس رسمها، و تسمى  
ميتة و مواتاً و موتاناً بفتح الميم و الواو... و اما الاحياء فان الشرع ورد به مطلقاً  
و لم يعين له معنى يختص به، و من عادة الشرع في مثل ذلك رد الناس الى  
المعهود عندهم المتعارف بينهم... [علامه حلي ج ۲: ۴۰۰].

در مصباح الفقيه در تعريف موات آمده است:

كل ارض معطلة غير ممكن الانتفاع بها الا بعمارتها و اصلاحها [۱۵۱].

### استنتاج

آنچه از ظاهر عبارت ابن اثیر در نهاییه استفاده می شود این است که موات در نظر او اختصاص به  
زمینی دارد که تاکنون احیا نشده باشد، بنابراین شامل زمینی که احیا بوده ولی هم اکنون رها شده  
و موات گردیده، نمی شود. همان طور که نظر فراء و صاحب قاموس هم همین بود.

از ظاهر عبارت تفهیمه نیز چنین استفاده می شود که ایشان موات را اختصاص به زمینی داده اند  
که احیا بوده و لکن بعداً به موات برگشته است.

اولاً، باید گفت که عرفاً و لغتاً اراضی موات به زمینی اطلاق می شود که یا اصلاً احیا نشده و یا  
اگر در گذشته احیا شده هم اکنون به دلیل اینکه آن را رها کرده اند، به موات برگشته است؛ زیرا  
نسبت بین موت و حیات، عدم و ملکه است. بنابراین زمینی که احیا بوده و بعد به موات تبدیل  
شده، زمین موات بر آن صادق است.

ثانیاً، آنچه از زمین موات به ذهن متبادر می شود، خراب و معطل بودن آن است به صورتی که  
قابل استفاده و بدون آماده سازی جدید نباشد، ولو اینکه آثار و علاماتی از احیای گذشته در آن  
وجود داشته باشد، مثل دیوارهای قدیمی که از یک روستا و یا کاروانسرا باقی مانده باشد.

البته مطلق معطل ماندن و غیر قابل انتفاع بودن کفایت نمی کند و بر آن موات صادق نیست،  
زیرا ممکن است زمینی در زمان خاصی احیا باشد ولی مثلاً به دلیل سیل غیر قابل انتفاع شود. به  
اینگونه زمین، موات گفته نمی شود، بلکه ملاک موات بودن عرف است.

مرحوم صاحب **جواهرالکلام** بعد از اشاره به قول لغویین چنین نتیجه می‌گیرد:  
ضرورة کون مراد الجمیع من الموات العطله المزبوره سواء كان لها مالك سابقاً  
اولم یکن، فان ذلك لا مدخل له فی صدق اسم الموات، كما انه لا مدخل لبقاء  
رسوم العمارة و آثار الانهار فيه ايضاً [نجفی ج ۹: ۳۸].

### تعریف اراضی موات

چهارمین مورد از موارد انفال، اراضی موات است. مراد از اراضی موات در تقابل با حیات، زمینهایی است که عرفاً معطل مانده و از آن استفاده نمی‌شود و قابل استفاده هم نیست، مگر اینکه یکسری عملیات عمرانی و اصلاحی در آن صورت گیرد. منشای معطل ماندن آن هم ممکن است به این دلیل باشد که نی‌زیادی دارد و حالت نیزاری پیدا کرده است و دیگر اینکه آبش یا قطع شده و یا زیاد شده و زمین را زیر پوشش قرار داده است [تحریر الوسیله ج ۱: ۳۶۸]، یا خاک ریزش پیدا کرده و مستولی شده است، یا در اثر ریزش ریگ و حرکت ریگزار زمین زیر ریگ و شن و ماسه قرار گرفته باشد، یا اینکه آثار شوره‌زار شده باشد و یا غیر از اینها از موانع انتفاع از زمین ظاهر شده باشد [نجفی ج ۱۶: ۱۱۷]. موارد مذکور در موات بودن زمین تأثیر نمی‌گذارد و همین‌طور فرق نمی‌کند که موات بالاصالة باشد که تاکنون دست مالکانه‌ای در آن تسلط نیافته و یا اینکه دست مالکانه‌ای در آن راه یافته است، ولیکن منقرض گردیده و تا الان اثری از آنها باقی نمانده و شناخته نشده است [تحریر الوسیله ج ۱: ۳۶۸]. بنابراین انواع زمینهای موات عبارتند از:

#### ۱- زمینهای موات بالاصاله

۲- زمینهای موات عارضی: زمینهایی است که معطل مانده و صاحبان آنها منقرض گردیده‌اند و اثری از آنان باقی نمانده و صاحبان آنها تاکنون شناخته نشده‌اند. از همین قبیل است نهرها و روستاهای ویرانه‌ای که قبلاً آثار تمدن، عمران و آبادانی داشته‌اند ولی اکنون خالی از سکنه شده و هیچ اثری از آنها باقی نمانده است؛ مانند کوفه، بابل. اینها هم از جهت اراضی، آثار، عمارت، سنگها و دیگر چیزهایی که از آنها باقی مانده است، جزء انفال محسوب می‌شود [تباب خمس: ۳۳۴].

و در این موارد سه گانه ظاهراً اختلافی در میان اصحاب نمی‌باشد. در کتاب *مغنیه* [ابومکارم بن زهره: ۵۴۰] و *خلاف* [شیخ طوسی ج ۳: ۵۲۵ م ۳]، ادعای اجماع شده و *جامع المقاصد* [کرکی ج ۹: ۷] و *تنقیح الراءع* [ج ۹۸: ۴] این را به اصحاب نسبت داده است و *مسالك الافهام* [شهید ثانی ج ۲: ۲۳۱] آن را موضع وفاق معرفی نموده و *ریاضی* به عنوان لاخلاف فیه تعبیر کرده است [ج ۲: ۳۱۸] و در *حاشیه روضه بصراحت* گفته [۳۴۰] و از کتاب *جوهر* نیز استفاده می‌شود که این موارد علاوه بر اینکه، مورد نظر روایات زیادی است به اتفاق اصحاب نیز تأیید می‌گردد [نجفی: ۱۶، ۱۱۷].

**۳- زمینهای موات بالعرض:** این نوع اراضی با اینکه موات بالعرض است ولیکن مالک شناخته شده دارد و این نیز دو قسم است: یک قسم عبارت از این است که در میان مردم معروف است، که اینجا مالک داشته و الان نیز دارد. ولیکن شخص او را کسی نمی‌شناسد و به طور مشخص و معین شناخته شده نیست.

این نوع اراضی را در اصطلاح فقهی مجهول المالك می‌دانند و احکام مجهول المالك را باید در این باره عمل کرد و مورد توجه قرار داد و اگر کسی بخواهد آنها را احیا کند، باید از ولی فقیه و حاکم شرعی اجازه بگیرد. احتیاط این است که از صاحبش تفحص به عمل آورد و پس از آنکه مایوس گشت، عین آن را از حاکم شرع بخرد و پول آن را در راه خدا به نیازمندان صدقه بدهد [تحریر الوسیله ج ۲: ۱۹۶].

قسم دوم زمینی است که صاحب و مالک دارد؛ ولیکن در اثر عدم رسیدگی به صورت خرابه و ویرانه درآمده و موات بالعرض شده و صاحب و مالک آن معین و شناخته شده است. اگر او از زمین اعراض کرده باشد و به طور حتم نخواهد دوباره روی آن زمین کارهای عمرانی و غیره انجام دهد در این صورت این نوع زمین را نمی‌شود طبق ضوابط جزء انفال به حساب آورد، منتهی چون صاحبش اعراض کرده، هر فردی این حق را دارد که در آن دخالت کند و آنجا را احیا و تملک نماید [تحریر الوسیله ج ۲: ۱۹۶]. اما اگر اعراض نکرده و بنا دارد آنجا کاری صورت گیرد ولو اینکه کارهای مقطعی، از قبیل: انبارداری و امثال آن باشد، این نیز در حکم موات نمی‌باشد و انفال محسوب نمی‌شود و هیچ کسی مگر با اذن صاحبش حق ایجاد مزاحمت ندارد [تحریر الوسیله ج ۲: ۱۹۶].

اما اگر عدم عمران و احیا برای این باشد که الان فصل احیا و عمران نمی‌باشد و منتظر وصول موسم کار و فعالیت است و یا اگر عدم عمران و احیا برای این باشد که بی‌اعتناست و به کارهای دیگر مشغول است و در اثر اشتغال به کارهای دیگر این زمین را متروکه گذاشته که به این صورت درآمده است، در هر دو صورت کسی نمی‌تواند ایجاد مزاحمت کند. ممکن است مبدأ و منشای مالکیت این فرد غیر از احیا باشد و از طریق ارث و یا از راه خرید و فروش مالک شده باشد. به هر حال مخروبه ماندن باعث زوال مالکیت از رقبه زمین نمی‌باشد. هر کسی بخواهد در آن زمین تصرف کند، باید با اذن مالک آن باشد و اگر بدون اذن مالک در آن تصرف نماید اجرة المثل آن را باید به مالک بپردازد و اگر منشای مالکیت مالک، احیا باشد یعنی زمین مواتی را احیا کرده و در اثر احیای آن مالک شده باشد و بعد از احیا، زمین را ترک کرده باشد که در این صورت به صورت بایر و خرابه درآمده است، اگرچه بعضی از فقها اجازه احیای آن را داده‌اند، ولیکن مسأله خالی از اشکال نمی‌باشد [تحریر الوسیله ج ۲: ۱۹۶].

۴- زمینهای مفتوحة العنوه: در صورتی که این زمینها موات بالاصالة باشد، در حکم بقیه زمینهای موات بالاصالة است و جزء انفال محسوب می‌شود. اما اگر مفتوح عنوه باشد و در حال فتح عامر و آباد بوده و بعد به صورت بایر درآمده است، در این فرض جزء انفال نمی‌باشد [ریاض الطبیعه ج ۱: ۴۹۶؛ این ادريس ج ۱: ۴۸۱؛ کتاب خمس: ۳۵۰]، چون مالک معین دارد و از آن همه مسلمانان است و آنها با احیا مالک نشده‌اند، بلکه با فتح مالک شده‌اند، کما اینکه از خمس جواهر اینطور ظاهر می‌شود.

البته برای روشنتر شدن مسأله در آینده مفصل و مستندتر بحث خواهیم کرد، ما فعلاً آنچه را که مورد اتفاق علماست، اجمالاً ذکر می‌کنیم که عبارتند از:

۱- زمینهای موات بالاصالة چه مفتوح عنوه باشد و یا غیر مفتوح، به هر حال جزء انفال بوده و در اختیار دولت اسلامی قرار می‌گیرد.

۲- زمینهای موات بالعرض که در اثر عوامل گوناگون صاحبان آنها هلاک شده و منقرض گردیده‌اند و هیچ اثری از آنها باقی نمانده است، ولو اینکه در گذشته در آنها آثار عمران و آبادانی وجود داشته و تمدنهایی موجود بوده است.

۳- اراضی که در اثر طغیان آب، سرازیری ریگراز، زلزله و شوره‌زاری، به صورتی درآمده‌اند که الان قابل استفاده نمی‌باشد. مگر اینکه این موانع برطرف شوند طبیعی است که هر کس این موانع را برطرف کند، اگر با اجازه دولت اسلامی باشد، مالک می‌شود و اگر بدون اجازه باشد، مورد بحث است. ولی بعید نیست که پس از زوال آثار احیا به احتمال بسیار قوی به همان حالت قبل از احیا برگردد. در نتیجه زمین موات آن زمینی است که معطل مانده خواه قبلاً مالک داشته باشد خواه نداشته باشد.

### دلالت روایات به احکام اراضی مذکور

به طور خلاصه گفته می‌شود که قطعات روی زمین از یک نظر به چهار بخش تقسیم می‌شود:

۱- موات اصلی؛ ۲- آباد اصلی؛ ۳- موات عارضی؛ ۴- آباد عارضی.

اما قسم اول، که موات بالاصاله نامیده می‌شود، آن زمینی است که دست بشر بدان نرسیده و تصرف و احیایی در آن انجام نگرفته و یا اگر انجام گرفته فعلاً احیاکننده آن معلوم نیست. روایات زیادی وجود دارد که دلالت بر انفال بودن این اراضی دارد، از جمله:

۱- در صحیححه حفص البختری از امام صادق<sup>(ع)</sup> درباره مصادیق انفال سؤال می‌کند که امام<sup>(ع)</sup>

می‌فرماید: «کل ارض خربه و بطون الاودیة» [حر عاملی ج ۶: ۳۶۴ باب ۱ از ابواب انفال ح ۱].

۲- در مرسله حماد آمده است که فرمود: «له بعد الخمس الانفال، و الانفال کل ارض خربه باد

اهلها... و ارض میتة لا رب لها» [حر عاملی ج ۶: ۳۶۵ باب ۱ از ابواب انفال ح ۴].

۳- در موثقه سماعه از امام صادق<sup>(ع)</sup> درباره مصادیق انفال سؤال شده است که آن حضرت

فرموده: «کل ارض خربه او شیء یكون للملوك فهو خالص للامام و لیس للناس فیها سهم» [حر

عاملی ج ۶: ۳۶۷ باب ۱ از ابواب انفال ح ۸].

۴- در موثقه محمد بن مسلم از امام صادق (ع) نیز درباره مصادیق انفال سؤال شده است حضرت فرموده: «وما كان من ارض خربة او بطون او دية فهذا كله من الفيء» [حر عاملی ج ۶: ۳۶۷: باب ۱ از ابواب انفال ح ۱۰].

در موثقه دیگر محمد بن مسلم نیز همین معنا آمده است [حر عاملی ج ۶: ۳۶۹: باب ۱ از ابواب انفال ح ۱۷].

۵- در مرفوعه احمد بن محمد درباره مواد انفال آمده است: «و بطون الاودية و رؤس الجبال و الموات كلها هي له.» [حر عاملی ج ۶: ۳۷۱: باب ۱ از ابواب انفال ح ۲۰].

۶- در موثقه اسحاق بن عمار آمده است که می گوید از امام صادق (ع) درباره انفال سؤال کردم حضرت فرمودند: «هي القراء التي قد خرجت و انجلى اهلها فهي لله و للرسول» [حر عاملی ج ۶: ۳۷۲: باب ۱ از ابواب انفال ح ۲۴].

۷- در روایت عیاشی از عبدالله بن سنان از امام نقل شده که از آن حضرت درباره انفال سؤال کردم آن حضرت فرمودند: «هي القراء التي قد جلى اهلها و هلکوا فخرت فهي لله و للرسول».

۸- در خبر عیاشی از داود بن فرقه که می گوید از امام صادق (ع) درباره انفال سؤال کردم حضرت فرمودند: «بطول الاودية و رؤس الجبال و الاجام و المعادن و كل ارض لم يوجف عليها بخيل و لا ركاب و كل ارض ميتة قد جلا اهلها و قطائع الملوک» [حر عاملی ج ۶: ۳۷۲: باب ۱ از ابواب انفال ح ۳۲].

۹- بیهقی از ابن عباس با سند معتبر نقل می کند که پیغمبر (ص) فرمود: «موتان الارض لله و لرسوله فمن احيا منها شيئاً فهي له» [ج ۶: ۱۴۳].

۱۰- در سنن بیهقی با سند معتبر از ابن طاووس، از پیغمبر اکرم نقل شده است که حضرت فرموده است: «عادی الارض الله و لرسوله ثم لكم من بعدی» سپس فرموده: «ثم هي لكم منی» [ج ۶: ۱۴۳]. لازم است هم اکنون مسائل ذیل بررسی و روشن گردد.

**مسأله ۱: امام مالک این زمینهاست**

مالکیت تام و دائمی همه این زمینها از آن امام و رهبر معصوم است، به ملاک ولایت وی بر جوامع بشری و حکومت او بر ساکنان زمین. دلیل بر این مدعی روایات زیر است:

۱- حضرت عسکری<sup>(ع)</sup> «کتب الیه رجل جعلت فداک روی لنا ان لیس لرسول الله<sup>(ص)</sup> من الدنیا الا الخمس فجاء الجواب ان الدنیا و ما علیها لرسول الله<sup>(ص)</sup>» [کلینی ج ۱ کتاب الحجۃ باب ان الارض کلها للامام ح ۶].

«مردی به حضور امام عسکری<sup>(ع)</sup> نوشت: به ما چنین رسیده که برای پیامبر گرامی از همه این دنیا جز خمس حقی نیست، در جواب چنین آمد: حقیقت مطلب اینکه دنیا و همه آنچه بر روی آن است از رسول الله است».

۲- «عن الصادق<sup>(ع)</sup> ان الدنیا و الاخره للامام یضعها حیث یشاء و یدفعها الی من یشاء جائز له ذلك من الله» [کلینی ج ۱ کتاب الحجۃ باب ان الارض کلها للامام ح ۴].

«امام صادق<sup>(ع)</sup> فرمود: همانا دنیا و آخرت هر دو از آن امام<sup>(ع)</sup> است، هر جا قرار دهد و به هر کس ببخشد برای وی از جانب پروردگار مباح است».

۳- «صحیح عمر بن یزید عن الصادق<sup>(ع)</sup>، ان الارض کلها لنا فما اخرج الله منها من شیء فهو لنا» [کلینی ج ۱ کتاب الحجۃ باب ان الارض کلها للامام ح ۳].

«امام صادق<sup>(ع)</sup> فرمود: البته همه زمین مربوط به ماست و آنچه خداوند از آن بیرون آورد (معادن و نباتات و غیره) مال ماست».

۴- «عن الباقر<sup>(ع)</sup> خلق الله الادم و اقطعه الدنیا قطیعة فما کان لادم فلرسول الله و ما کان لرسول

الله فهو للائمة من آل محمد<sup>(ص)</sup>» [کلینی ج ۱ کتاب الحجۃ باب ان الارض کلها للامام ح ۷].

«امام باقر<sup>(ع)</sup> فرمود: خداوند حضرت آدم را بیافرید و کره زمین را به عنوان قطیعه و وسیله زندگی به وی واگذاشت و آنچه برای حضرت آدم بود، از آن رسول خداست و آنچه برای پیامبر بوده مربوط به امامان از نسل آن حضرت است».

۵- صحیحہ کابلی عن الباقر<sup>(ع)</sup> قال: «وجدنا فی کتاب علی<sup>(ع)</sup>: ان الارض لله یورثها من یشاء من عباده و العاقبة للمتقین انا و اهل بیتی الذین اورثنا الله الارض «نحن الممتقون و الارض کلها لنا» [کلینی ج ۱ کتاب الحجج باب ان الارض کلها للامام ح ۱].

«امام باقر<sup>(ع)</sup> فرمود: در کتاب علی<sup>(ع)</sup> چنین یافتیم همه زمین ملک خداست به هر کس بخواهد واگذار می کند و عاقبت مال متقین است، سپس فرمود: ما و خاندان ما آنهايي هستیم که خداوند زمین را بدانها داده است، متقین ما هستیم و کل زمین مال ماست»

۶- در روایت عمر بن یزید از حضرت صادق<sup>(ع)</sup> درباره زمینهای احیا شده آمده است که امام فرمود: «اذا ظهر القائم فلیطوطن نفسه علی ان تؤخذ منه» [حر عاملی ج ۴ کتاب انفال باب ۴ ح ۱۳].  
«هنگامی که امام قائم<sup>(عج)</sup> ظهور نماید، احیاکننده باید خودش را آماده کند برای اینکه زمین از او گرفته شود».

سؤال: اگر گفته شود شکی نیست در اینکه آنچه را که مردم در روی زمین، حیازت کرده و در تصرف دارند، از اموال منقول و غیر منقول ملک خود آنهاست، حتی اموال و اجناسی که در دست کفار است پس چگونه می توان گفت که همه زمین و آنچه در آن است ملک امام است؟ زیرا لازم می آید مثلاً یک درخت یا یک قطعه زمین هم ملک امام باشد و هم ملک صاحب و متصرف فعلی آن و این مطلب غیر صحیح است؛ زیرا گفته شده است که اجتماع دو مالک یا چند مالک بر یک مملوک ممتنع است.

پاسخ: مالکیت در لغت به معنای تسلط و قدرت بر تصرف و قلب و انقلاب است و هیچ مانعی ندارد که این معنا درباره دو نفر نسبت به یک شیء تحقق پذیرد، چنانچه در مسأله ملکیت عبد و مولی راجع به مالی که عبد تحصیل کرده و همچنین در مالکیت دو شریک در اجزای ملک مشاع، گرچه تصرف هر یک توقف بر اجازه دیگری داشته باشد، چنین است.

خلاصه آنکه آنچه در دست مردم و ملک مردم است هم ملک آنهاست و هم ملک امام، و بر هر دو جایز است تصرف و قلب و انقلاب ولی ملکیت امام قویتر است، به طوری که او می تواند از مردم سلب ملکیت کند و مردم نمی توانند از وی سلب ملکیت نمایند، و روی این ضعف ملکیت

است که در برخی از روایات وارده درباره زمین گاهی از تسلط مردم تعبیر به ملکیت و گاهی تعبیر به اولویت و احقیقت شده است. به هر حال، این معنا معقول است که مردم مالک اموال خویش باشند، یعنی تسلط بر فروش، نقل و انتقال، هبه، عاریه، اجاره و غیره را داشته باشند و همین مقدار از تسلط را در باب بیع مبادله کنند، به همان طرزى که در ملکیت اصطلاحی تصور می‌شود و مع ذلک امام بتواند آن قدرت را از وی سلب کند و به دیگری تحویل دهد.

### تصرف مردم در زمین به معنای اولویت است نه ملکیت

در اینکه زمینهای موات و بایر از آن امام است، باید گفت که ملکیت امام در این قسم ملکیت حقیقی و دائمی است ولی ملکیت محیی و متصرف و کسان دیگر که ملک محیایه را تحویل می‌گیرند، موقت و محدود و یا به معنای اولویت و احقیقت است و نه به معنای ملکیت. شاهد این مدعی روایت و قراین ذیل است:

۱- صحیح کابلی عن الباقر<sup>(ع)</sup>: «و الارض کلها لنا فمن احيا ارض من المسلمين فليعمرها ولينود خراجها الى الامام من اهل بيتي وله ما اكل منها، فان تركها او اخرجها و اخذها من المسلمين من بعده فعمرها و احياها فهو حق بها من الذي تركها يؤدى خراجها الى الامام من اهل بيتي وله ما اكل حتى يظهر القائم من اهل بيتي بالسيف فيحويها و يمنعها و يخرجهم منها كما حواها رسول الله<sup>(ص)</sup> و منعها الا ما كان في ايدى شيعتنا فانه يقاطعهم على ما في ايدىهم و يترك الارض في ايدىهم» [کلینی کتاب الحجۃ باب ان الارض کلها للامام ح ۱].

«امام باقر<sup>(ع)</sup> فرمودند: همه کره زمین از آن ماست، پس اگر از مسلمانها کسی قطعه‌ای از آن را آباد کند مانعی ندارد، خراج و مالیات آن را باید به امامان اهل بیت من پردازد و باقی را خود مصرف نماید و حکم زمین همین خواهد بود، تا آنگاه که قائم خاندان ما مسلحانه قیام کند، وی همه زمینها را تصاحب کرده، متصرفان را از آن بیرون می‌کند، چنان که پیامبر گرامی<sup>(ص)</sup> در منطقه

حکومت خویش چنین کرد، جز زمینهایی که در اختیار شیعیان ما باشد، که آنها را به خودشان به نحو مقاطعه کاری واگذار خواهد نمود»

در صحیحۀ فوق مواردی دلالت به مطلوب دارد: ۱- زمینها همه ملک ماست و هر کس احیا کند باید مالیات آن را بپردازد، اگر محیی زمین را رها کرد تا مخروبه شد، هر کس متصرف شود و احیا کند، مربوط به او خواهد بود. ۲- چون قائم ما ظهور نماید همه زمینها را تحویل می گیرد، جز آنچه در دست شیعیان ماست که آنها را با مقاطعه و قرارداد به آنها واگذار خواهد کرد. ۲- صحیحۀ عمر بن یزید از حضرت صادق<sup>(ع)</sup>:

وکل ما فی ایدی شیعتنا من الارض فهم فیہ محللون حتی یقوم قائمنا فیجبهیم  
طسق ما کان فی ایدیهم و یتروک الارض فی ایدیهم [کلینی کتاب الحجۃ باب  
ان الارض کلها للامام ح ۳].

«آنچه از زمین در اختیار شیعیان ماست، بر آنها حلال است، تا وقتی که قائم ما قیام نماید و مالیات اراضی متصرفی آنها را دریافت داشته، زمین را در تحت تصرفشان باقی می گذارد»  
۳- صحیح معاویه از حضرت صادق<sup>(ع)</sup>:

فان کانت ارض لرجل قبله فغاب عنها و ترکها فاخرجها ثم جاء یطلبها، فان  
الارض لله و لمن عمرها [حر عاملی کتاب احیاء موات باب ۹ ح ۱ ج ۱۷: ۳۲۹].

«امام صادق<sup>(ع)</sup> فرمود: اگر زمین بایر مال شخصی قبل از وی بوده که غیبت کرده و زمین را رها نموده و مخروبه کرده و حال برگشته مطالبه می کند، البته زمین مال خدا و مال کسی که زمین را زنده و احیا نموده است.»

ظاهر صحیحۀ مانند صحیحۀ قبلی است که زمین احیا شده‌ای در تصرف شخصی است، اگر مدتی آن را رها کند که عنوان مخروبه بر آن صادق باشد هر فردی می تواند آن را تصرف و احیا نماید و این مطلب جز با مالکیت محدود و موقت و یا احقیقیت و اولویت سازگار نیست.

توضیح: مرحوم شیخ محمدحسین اصفهانی در حاشیه مکاسب می فرماید: پنهان نیست که ظهور دلالت اخبار گذشته در اینکه محیی زمین موات، مالک آن نمی شود، به مراتب قوی است از دلالت (لام) بر ملکیت در اخبار مطلقه مانند: «من احیی ارضاً فهی له». پس می توان گفت که احیا

جز اولویت و احقیقت چیزی افاده نمی‌کند و منافاتی نیست بین اولویت محیی و بقای ملکیت امام و اگر فقها قائل به جواز بیع چنین زمین شده‌اند، بدان جهت است که جواز بیع ملازمه با ملکیت بایع ندارد، نظیر اینکه حاکم اموال زکوی، قاصرین، غایبین و اموال وقفی را عندالزوم می‌فروشد.

مسئله: در عصری که امام معصوم یا جانشینان خاص و یا عام او حکومت بر جامعه و ملت نداشته باشند (نظیر زمان خلفای جور و همچنین زمان غیبت ولی عصر ارواحنا فداه) احیای اراضی موات برای همه پذیرندگان امامت انبیا و رهبری مستمر آنها جایز است و سبب تحقق اولویت تصرف و ملکیت موقت به بیانی که در مسئله قبل گفته شد، می‌باشد و چیزی از بابت زمین بر عهده احیاکننده تعلق نمی‌گیرد. امام نسبت به کفار مقتضای انصاف، آنکه از ادله باب، جواز تصرف و حلیت احیا استفاده نمی‌شود، بلکه در برخی از ادله تصریح به حرمت آن می‌کند، حاصل می‌گردد. نتیجه سخن آن است که مسئله مورد بحث به سه بخش منقسم می‌شود:

۱- عموم حکم وضعی، بدین معنی که احیای زمین سبب احقیقت و ملکیت موقت برای احیاکننده است چه مسلم باشد و چه غیر مسلم.  
۲- خاص بودن حکم تکلیفی جواز، بدین بیان که تنها برای مسلم اجازه تصرف و احیا داده شده است.

۳- ثبوت تحریم تکلیفی برای کفار و عدم جواز تصرف آنان.  
شاهد بر مدعی اول، روایات زیر است که برخی به نحو اطلاق و برخی هم به صراحت و تنصیب است:

۱- صحیح محمد بن مسلم عن الباقر<sup>(ع)</sup>: «ایما قوم احووا شیئاً من الارض او عمروها فهم احق بها» [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات باب ۱ ح ۳: ۳۲۶].

«هر گروهی که زمینی را احیا و آباد نمودند، آنان سزاوارتر به استفاده هستند»

۲- عن الباقر و الصادق<sup>(ع)</sup> قال رسول الله<sup>(ص)</sup>: «من احيى ارضاً مواتاً فهى له» [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات باب ۱ ح ۵ و ۶: ۳۲۷].

«هر کس زمین مواتی را احیا کند، مال او خواهد بود»

۳- مضمرة محمد بن مسلم: سئلت عن شراء ارض اليهود و النصارى قال: «ليس به بأس، الى ان قال: و ايما قوم احيو شيئاً من الارض او عملوه فهم احق بها و هي لهم» [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات باب ۱ ح ۱: ۳۲۶].

«راجع به خرید اراضی یهود و نصاری سؤال کردم، فرمود: عیبی ندارد، سپس فرمود: هر طایفه‌ای زمینی را احیا کنند و کار در آن انجام دهند، به تصرف آن سزاوارتر بوده و مال آنها خواهد بود».

شاهد بر مدعی دوم و سوم روایت زیر است:

۱- صحیحہ عمر بن یزید از حضرت صادق(ع):

و کلها فی ایدی شیعتنا من الارض فهم فيه محللون حتی يقوم قائمنا، و اما ما کان فی ایدی غیرهم فان کسبهم من الارض حرامٌ علیهم حتی يقوم قائمنا فیاخذ الارض من ایدیهم و یخرجهم صغرة [کلینی کتاب الحجّة باب ان الارض کلها للامام ح ۳].

«آنچه از زمین در تصرف موالیان ماست، برای آنها تا ظهور قائم ما مباح است، ولی آنچه در دست سایرین است، استفاده آنها حرام است، تا آنگاه که قائم ما ظاهر گردد و زمین را بگیرد و با حقارت بیرونشان کند».

۲- صحیحة کابلی از حضرت باقر(ع):

و الارض کلها لنا فمن احیا ارضاً من المسلمین فلیعمرها... حتی یظهر القائم، من اهل بیتی بالسيف، فیحویها و یمنعها و یخرجهم منها الا ما کان فی ایدی شیعتنا [کلینی کتاب الحجّة باب ان الارض کلها للامام ح ۱].

«همه زمینها مربوط به سلسله امامت است و کسی که قصد احیای زمین را دارد، آباد کند... تا وقتی که قائم اهل بیت ما ظهور کند، او زمینها را خواهد گرفت، و متصرفان را بیرون خواهد کرد جز آنچه در اختیار شیعیان ماست»

۳- فی خبر یونس عن الصادق(ع):

و ما كان لنا فهو لشيئتنا وليس لعدونا منه شيء الا ما غضب عليه وان ولينا  
لفى اوسع فيما بين ذه الى ذه يعنى بين السماء و الارض ثم تلا هذه الاية «قل  
هى للذين آمنوا فى حياة الدنيا (المغصوبين عليها) خالصه يوم القيامه  
بالاغصب [كلىنى كتاب الحجۃ باب ان الارض كلها للامام ح ۵].

«امام صادق(ع) فرمود: آنچه مال ماست مربوط به شیعیان ماست و دشمنان ما را در آن نصیبی نیست جز آنچه به نحو عدوان استفاده می کنند، اما دوستان ما راجع به آن در وسعتی، همانند فاصله آسمان و زمینند، سپس این آیه را تلاوت فرمودند: بگو ای پیامبر منافع و طبیبات روی زمین از آن کسانی است که ایمان دارند، در دنیا این نعمت از آنان غضب شده، ولی در آخرت خالصانه و بدون غضب خواهد بود»

۴- قال النبى (ص): «موتان الارض لله و رسوله ثم هى لكم منى ايها المسلمون» [شيخ انصارى].  
پیامبر (ص) فرمود: «موات زمین از آن الله و رسول اوست و سپس از جانب من به شما مسلمین واگذار می شود»

۵- نبوى دیگر: «عادی الارض لله و رسوله ثم هى لكم منى» [شيخ انصارى].

۶- نبوى دیگر: «من سبق ما لم يسبق الله مسلم فهو احق به» [شيخ انصارى].

«هر کس سبقت جوید به چیزی که جلوتر از او مسلمانی به آن سبقت نگرفته او سزاوارتر خواهد بود»

۷- فرمایش پیغمبر (ص): «من عرس شجراً او حفر وادياً بدياً ليم يسبقه الله احد او احى ارضاً ميتةً  
فهى له [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات باب ۲ ح ۱: ۳۲۸].

«کسی که نهال غرس کند، یا نهر آبی احداث نماید که قبل از او کسی آن را متصرف نشده یا زمین مواتی احیا کند از آن او خواهند بود»

### تصرف در زمینهای موات مالیات دارد

طبق آنچه گفته شد که ملکیت حقیقی زمینهای موات از آن امام و دولت اسلامی است، مقتضای قاعده آن است که اگر کسی در آنها تصرف کند، باید مالی به موازات استفاده خود بپردازد.

(مالیات) و این مال غیر از صدقه و زکات است که در برخی از روایات به آن تصریح شده است. زیرا صدقه متعلق به غلات زکوی است و این مال (مالیات) مربوط به رقبه زمین است. این مطلب از روایات ذیل استفاده می‌شود:

۱- صحیحہ کابلی از حضرت باقر(ع):

فمن احيى ارضاً من المسلمين فليعمرها وليؤد خراجها الى الامام من اهل بيتي وله ما اكل منها... الا ما كان في ايدي شيعتنا فانه يقاطعهم على ما في ايديهم و يترك الارض في ايديهم [كليني كتاب الحجّة باب ان الارض كلها للامام ح ۱؛ حر عاملی ج ۱۷ باب ۳ ح ۲: ۳۲۹].

۲- صحیحہ محمد بن یزید از حضرت صادق(ع):

و كلما في ايدي شيعتنا من الارض هم فيه محللون، حتى يقوم قائمنا فيجيهم طسق ما كان في ايديهم و يترك الارض في ايديهم [كليني كتاب الحجّة باب ان الارض كلها للامام ح ۳].

کلمه (فيجيهم) به معنی جمع آوری (با جیم) و به معنای بخشیدن است اگر با حا خوانده شود، به هر حال دلالت دارد بر اینکه در مقابل تصرف زمینهای موات باید مالیاتی پرداخت. خواه عفو شود خواه گرفته شود.

مرحوم شیخ انصاری در مکاسب پس از نقل روایت فوق فرموده: ممکن است این خبر را بدین معنی حکم کنیم که زمین بر حسب طبع اولی باید مورد تعلق مالیات باشد و چون امام مطالبه کند واجب است پرداخته شود، لکن امامان آن را بخشیده‌اند، چنانچه در روایت دیگر نیز اشاره به بخشش آن شده است «ما كان لنا فهو لشيعتنا» [كليني كتاب الحجّة باب ان الارض كلها للامام ح ۵].

قبلاً بیان شد که این بخشش در زمان سلطه جایران و عدم بسط رهبران حقّه الهی است، چه زمان حضور امام و چه زمان غیبت باشد.

۳- خبر عمر بن یزید از حضرت صادق(ع):

كان امير المؤمنين<sup>(ع)</sup> يقول من احبب ارضاً من المؤمنين فهي له و عليه طسقتها  
يؤديه الى الامام في حال الهدنة فاذا ظهر القائم فليوطن نفسه على ان تأخذ منه  
[حر عاملی ج ۶ کتاب انفال باب ۴ ح ۱۳: ۳۸۳].

امير المؤمنين<sup>(ع)</sup> می فرمود: هر کس از مؤمنان زمینی را احیا کند، زمین از آن او و مالیاتش بر  
عهده او خواهد بود که باید به امام وقت تحویل دهد و چون قائم به عدل ظهور کند خودش را  
آماده نماید برای اینکه به امام تحویل دهد. و معنی «يؤديه الى الامام»، علی الظاهر همان استحقاق  
است گرچه طبق روایات گذشته در حال عدم قدرت امام، عفو از آن ثابت شده است.

### زمینهای موات بالعرض

قسم دوم از اراضی، اراضی موات بالعرض است که آن به دو نوع است:

نوع اول: حالت سابقه، آباد اصلی بوده مانند آنکه جنگل یا نیزار، یا علفزاری خشکیده و به  
شکل زمین بدون نبات درآمده، حکم اسلامی این فرض روشن است چه آنکه قبلاً ملک امام بوده  
و پس از خرابی نیز در همان حالت باقی خواهد ماند.

نوع دوم: حالت سابقه، محیا بالعرض و زمینی آباد شده به دست بشر بوده و سپس متروک  
افتاده تا آنکه مخروبه شده و این قسم دارای صور ذیل است:

- ۱- حالت سابقه، ملک شخصی باشد از راه احیا و آباد کردن.
- ۲- حالت سابقه، ملک شخصی باشد از راه ارث، خرید، هبه و غیره.
- ۳- حالت قبلی ملک ملی باشد، مانند زمین مفتوحة العنوة.
- ۴- حالت قبلی وقف تملیکی خاص یا عام باشد، مانند: وقف بر اولاد، یا بر عناوینی مانند فقرا،  
علماء و ...
- ۵- حالت قبلی وقف تحریری یا وقف بر جهت باشد، مانند مسجد، مدرسه، مقبره، پل یا  
املاکی که وقف این عناوین و در جهت آنها باشد و یا مثلاً وقف تعزیه داری، تبلیغ دین، تزویج  
عذیبا و ... باشد.

اما صورت اول و دوم: این دو صورت بیشتر ظهور در مصادیق اراضی موات دارد.

احیا و آباد کردن این دو قسم برای هر شخصی جایز است. گرچه سه سال از متارکة محیی اول نگذشته باشد و احوط، عدم تصرف تا سه سال است و احتیاط بیشتر این است که تا زمانی که مالک قبلی اعراض نکرده، کسی تصرف نکند.

حکم دو مسأله اول از روایات ذیل استفاده می‌شود:

۱- صحیحہ معاویة بن وهب از امام صادق<sup>(ع)</sup>:

ایما رجل اتى خربة بائره باستخرجها و وکری انهارها و عمرها فان عليه فيها  
الصدقة فان كانت ارض برجل قبله فغاب عنها و ترکها فاخریها ثم جاء بعد  
یطلبها فان الارض لله و لمن عمرها [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات باب ۳  
ح ۱: ۳۲۸].

«امام صادق<sup>(ع)</sup> فرمود: اگر مردی به خرابه باثری برسد، آن را از آن حالت بیرون آورد جویهایش را تجدید کند و آباد سازد، صدقه بر عهده او تعلق می‌گیرد و اگر زمین مال شخصی قبل از او بوده که غایب شده و رها کرده و به صورت خرابه درآورده، سپس رسیده مطالبه می‌کند، البته زمین مال خداست و مال کسی است که آبادش کرده»

۲- امام باقر<sup>(ع)</sup> درباره زمین محیة فرمود: اگر او رها کرده و به صورت مخروبه درآورد و مردی از مسلمانها پس از او آباد و احیا نمود البته او سزاوارتر از کسی که رها کرده خواهد بود.

۳- حدیث عمر بن یزید از حضرت صادق<sup>(ع)</sup>:

سئل عن رجل اخذ ارضاً، مواتاً ترکها اهلها فعمرها و کری انهارها و بنی فیها  
بیوتاً و غرس فیها نخلاً و شجراً، قال<sup>(ع)</sup> قال امیرالمؤمنین<sup>(ع)</sup> من احیی ارضاً من  
المؤمنین فهی له [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات باب ۳ ح ۱۳: ۳۸۳].

«از امام صادق<sup>(ع)</sup> سؤال شد، درباره زمین مواتی که صاحبانش رها کرده‌اند، سپس مردی متصرف شده، آبادش نموده، نهرهایش را لایروبی کرده، چند اتاق در آن ساخته، درخت خرما و غیره در آن غرس کرده، حضرت فرمود از امیرالمؤمنین<sup>(ع)</sup> نقل شده است که هر کس از مؤمنان زمینی را زنده کند، مال او خواهد بود»

۴- اطلاق ادله‌ای که قبلاً گذشت (من احیی ارضاً میتة فهی له).

۵- خبر یونس از حضرت کاظم (ع):

ان الارض لله جعلها وقفاً علی عبادہ فمن عطل ارضاً ثلاث سنین متوالیه لغیر  
ما علة اخذت من یدہ و دفعت الی غیره [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات  
باب ۱۷ ح ۱: ۳۴۵].

«امام کاظم (ع) فرمود: زمین خداست که وقف بندگان خود کرده، اگر زمین را کسی سه سال  
پی در پی بدون عذر معطل گذارد، از دستش گرفته و به دیگران داده می‌شود»  
۶- فرمایش حضرت صادق (ع):

من اخذت منه ارض ثم مکث ثلاث سنین لا یطلبها لم یحل له بعد ثلاث  
سنین ان یطلبها [حر عاملی ج ۱۸ کتاب احیاء موات باب ۱۷ ح ۲: ۳۴۵].

«امام صادق (ع) فرمود: کسی که زمینش را گرفتند، سه سال گذشت و مطالبه نکرد، پس از سه  
سال حق مطالبه ندارد»

توضیح: پس از ملاحظه روایات مذکور، بویژه باتوجه به تصریح برخی از صحاح آنها، به اینکه  
محبی دوم سزاوار تملک و تصرف است - و نه محبی اول - مدعای ما، در اصل مسأله روشن  
می‌شود لکن روایت ذیل خالی از تعارض و تنافی با آنها نیست:

صحیح سلیمان بن خالد: سئل ابا عبدالله (ع) عن الرجل یاتی الارض الخربته،  
فیستخرجها و یجری انهارها و یعمرها و یزرعها ماذا علیه؟ قال الصدقة، قلت:  
فان کان یعرف صاحبها، قال: فلیؤدالیه حقه [حر عاملی ج ۱۸ کتاب احیاء  
موات باب ۱۷ ح ۳: ۳۲۹].

«از امام صادق (ع) سؤال شد مردی به زمین خرابه‌ای می‌رسد، آن را از حالت خرابی بیرون  
می‌آورد، نه‌رها را جاری و آن را آباد و زراعت می‌کند، چه حقی بر عهده‌اش تعلق می‌گیرد؟  
فرمود: صدقه، سؤال شد: اگر صاحب قبلی آن را بشناسد؟ فرمود: حقش را به او ادا کند»  
بنابراین یکی از راههای زیر را برای حل اختلاف می‌توان در نظر گرفت:

۱- قائل شدن به عدم جواز احیا تا سه سال و جواز آن پس از سه سال، به دلیل جمع کردن میان روایات سلیمان و روایات گذشته و قرینه این جمع روایت پنجم و ششم است.

۲- حمل کردن روایات سابقه به صورت اعراض محیی اول و روایت سلیمان بر صورت عدم اعراض.

۳- قول به تعارض بین روایات سابقه و روایات سلیمان و طرح دومی (روایت سلیمان) چون آنها از نظر عدد بیشتر و از نظر سند قویترند. البته چون در وجه جمع اولی بی ملاک و جمع تبرعی است، زیرا خبر ثلاث سنین ضعیف است فلذا انتخاب طریق سوم بهتر است.

۴- عدم جواز احیای احدی، بدون اجازه محیی اول، مگر در صورت اعراض و عدم حصول ملکیت، بر فرض احیا.

دلیل بر این قول: استفاده نمودن، دوام ملکیت، از اطلاق (من احیا ارضاً فهی له) و نیز مقتضای اصحاب، آنکه تا اعراض و یا سایر موانع و ازاله کننده قطعی ملکیت، تحقق نیابد مالکیت باقی بماند.

۵- جایز بودن احیا و حصول اولویت، با فرض باقی بودن ملکیت اول و لزوم ادای اجاره به او، صاحب این قول تمسک به روایت سلیمان بن خالد کرده و بین اخبار را بدین وجه جمع نموده است.

۶- بر محیی قبلی واجب است یا به دیگران اذن بدهد و یا خود استفاده کند و در صورت امتناع از هر دو امر، حاکم می تواند اذن دهد و اگر حاکم شرع در دسترس نباشد می توان احیا کرد، و علی ای حال باید طبق آن را به محیی اول پرداخت و صاحب این قول به مضمون خبر سلیمان تمسک جسته است.

از بیان صاحب **جوهر** استفاده می شود که او صحیح کابلی را خبری متشابه و مبهم تلقی می کند که باید در استفاده مطلب در آن توقف نمود، زیرا محتوایش حاکی از این است که در زمان غیبت نیز مالیات را باید پرداخت، پس اگر مراد پرداختن به امام معصوم است، مستلزم تناقض می باشد،

زیرا مفروض کلام، زمان غیبت امام است و اگر مراد زمان ظهور است، پس اشکال عبارت بیشتر است.

لکن چنانچه اشاره شد عبارت را باید ناظر به زمان قدرت امام و فرض حکومت و سلطه او یا جانشینان خاص و یا عام او دانست و این معنی با زمان غیبت امام عصر ارواحنا فداه نیز سازگار است.

اما صورت سوم: یعنی اگر حالت قبلی ملک ملی باشد  
گرچه ظاهر روایات اراضی مفتوحة العنوة این است که آن اراضی ملک همه مسلمین است  
اعم از موجودین در زمان صدور روایات و کسانی که بعداً به تدریج وجود پیدا می کنند تا زمانی  
که بشر ساکن کره خاکی است، چنانچه می فرماید:  
۱- صحیححه حلبی از حضرت صادق<sup>(ع)</sup>:

سئل عن السواد ما منزلته قال: هو لجميع المسلمين لمن هو اليوم ولمن يدخل  
فی الاسلام بعد اليوم ولمن لم یخلق بعد [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات  
باب ۱۸ ح ۱: ۳۶۴؛ باب ۲۱ من ابواب عقد البیع ح ۴].

«از امام صادق<sup>(ع)</sup> راجع به زمین عراق سؤال شد، فرمود: آنجا مال همه مسلمانان است، کسانی  
که الان هستند و کسانی که بعداً به دین اسلام وارد می شوند و کسانی که هنوز آفریده نشده اند»  
۲- فرمایش حضرت صادق<sup>(ع)</sup>: «فانما هی فیء للمسلمین» [حر عاملی ج ۱۲ من ابواب عقد البیع باب  
۲۱ ح ۵: ۲۷۴]: آنجا باز یافته همه مسلمانان است.

۳- ایضاً فرمایش آن حضرت: «انما الارض الخراج للمسلمین» [حر عاملی ج ۱۲ من ابواب عقد البیع  
باب ۲۱ ح ۹: ۲۷۵]: همانا زمین خراج مال همه مسلمانان است.

۴- خبر ابی برده از حضرت صادق<sup>(ع)</sup>: «من بیع ذلک هی ارض المسلمین» [حر عاملی ج ۱۱ من  
ابواب جهاد العدو باب ۷۱ ح ۱: ۱۱۸]: چه کسی می تواند بفروشد؟ آن زمین همه مسلمانان است.

۵- مرسله حماد عن ابی الحسن: «و لأرضون التي اخذت عنوة بخيل او ركاب فهی موقوفة متروكة فى یدى من يعمرها الخ» [حر عاملی ج ۱۱ من ابواب جهاد العدو باب ۴۱ ح ۲: ۸۵]. زمینهایی که به نیروی سواره و پیاده گرفته شده باید مصون از نقل و انتقال بوده و به دست آباد کننده‌اش بسپارند. ولیکن می‌توان گفت موضوع سخن و محط سؤال و جواب در روایات، زمین آباد است و حکم این موضوع که اگر بماند و متروک و مخروبه شود، مسکوت عنه است. پس این اخبار ناظر به حکم حال خرابی نیست و اگر چنین است چه مانعی در بین است که اطلاق روایات باب احیاء موات شامل آن شود نظیر: «من احیی ارضاً مواتاً فهی له» و «سئل عن الرجل یأتی الارض الخربة فیستخرجها و یجری انهارها و یعمرها و یزرعها ماذا علیه؟ قال الصدقة».

«از آن حضرت سؤال شد راجع به حکم مردی که به زمین مخروبه‌ای می‌رسد، نه‌های آن را به جریان می‌اندازد و آن را آباد کرده و کشت می‌کند چه حقی بر عهده اوست، فرمود: صدقه».

اما صورت چهارم: یعنی اگر حالت قبلی زمین، وقف تملیکی باشد.

علی الظاهر این زمین حکم ملک شخصی را دارد که اگر موقوف علیهم مدتی رها کردند، تا به صورت مخروبه درآمد مشمول «من احیی ارضاً مواتاً فهو له» خواهد شد و ظاهراً فرقی بین این ملک و املاک شخصی دیگر نمی‌باشد.

سؤال: اگر گفته شود که در روایت ایوب بن عطیه [حر عاملی ج ۱۳ باب ۶ من ابواب وقوف ح ۲] هنگامی که علی (ع) می‌خواست عین بیع را وقف کند چنین فرمود: «هی صدقة بتا بتلافی حجیج بیت الله و عابر سیله، لاتباع و لاتوهب و لاتورث فمن باعها او وهبا فعليه لعنة الله و الملائكة و الناس اجمعین لا یقبل الله منه صرفاً و لا عدلاً».

«آن چشمه تصدق و وقف مسلم و ممنوع از انتقال است. در راه مسافرین خانه خدا، رهگذرها، نه قابل فروش است و نه بخشش وارث، پس اگر کسی آن را بفروشد یا ببخشد، لعنت خدا و فرشتگان و همه مردم بر او باد و خدا از او نه توبه خواهد پذیرفت و نه عوض» و نیز در خبر عجلان بن ساحل چنین آمده است که امام فرمود:

هَذَا مَا تَصَدَّقُ بِهِ فَلَا وَهُوَ حَتَّى سِوَا بَدَارِهِ الَّتِي فِي بَنِي فَلَانَ بِحُدُودِهَا صَدَقَهُ  
لَاتِبَاعٍ وَلَا تَوْهَبَ حَتَّى يَرِثَهَا وَارِثُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ [حر عاملی ج ۱۳ باب  
۶ من ابواب وقف ح ۳: ۳۰۳].

«امیرالمؤمنین چنین مرقوم داشتند: این بنا وقف است از جانب علی بن ابی طالب در حالی که  
زنده و سالم است او وقف کرد حدود خانه خود را که در فلان محل واقع است، وقفی که قابل  
فروش و هبه نباشد تا آنگاه که وارث آسمانها و زمین آن را وارث گردد»  
این دو حدیث حاکی از این است که عین موقوفه باید به نحو ابدی در مسیر وقف خود جریان  
پیدا کند چنانچه می فرماید: «الوقف علی حسب ما یوقفها اهلها» [حر عاملی ج ۱۳ باب ۶ من ابواب وقف ح  
۱: ۲۹۵].

«جریان اوقاف باید طبق نظریه واقفان باشد و احیا و تملک آن خلاف مسیر وقف است»  
جواب: روایت ایوب بن عطیه مربوط به چشمه ای است که به دست امیرالمؤمنین استخراج و  
فوران یافت و البته تا جریان دارد وقف است و ربطی به حال زمین ندارد. مفاد روایت اگر این  
است که باید وقف طبق نظر واقف در جریان باشد و این مطلب تا آنگاه که موضوع مثلاً خانه و  
باغ به نحوی باقی باشد، قبول است. ولی اگر مدتی متولیان خاص آن را رها کردند تا مبدل به زمین  
مخروبه شد، عنوان وقف از بین می رود و مشمول ادله احیا می گردد.

و اما صورت پنجم: یعنی اگر حالت قبلی زمین وقف تحریری یا وقف بر جهت باشد.  
در مورد مسجد و مدرسه و مقابر اگر متروک ماندند تا به صورت مخروبه درآمدند، مانعی از  
تصرف و احیایی که مخالف ماهیت وقف آنها نباشد - مانند کشت، زرع، غرس و غیره - نیست،  
بلکه در غیر مسجد حکم همان است که در قسم قبلی گفته شد. درباره اراضی موقوفه مورد بحث  
نظریات متفاوتی ابراز شده است:

- ۱- زمین موقوفه که ویرانه و موات شده حکم زمین موات را دارد. یعنی دوباره به همان حکم  
حالت اولیه خود برمی گردد. این قول را مرحوم مظفر ابراز داشته است [۲۴].
- ۲- انفکاک وقفیت و بیع اراضی موقوفه خراب در صورتی است که به مسجد دیگری به عنوان  
موقوفه یا به مستحقان وقف یا به مالک و واقف برگردد.

شیخ طوسی در کتاب *خلاف* می‌فرماید: اگر مسجدی را وقف کرد و آن مسجد خراب شد و منطقه و محله اطراف آن ویرانه شد یا اصلاً روستا متروکه و ویرانه شد، آن مسجد به ملکیت واقف بازنمی‌گردد. شافعی نیز معتقد به این نظریه است. اما محمد بن حسن می‌گوید: مسجد به ملکیت واقف برمی‌گردد، مثل کفن میتی که غرق شده و سیل او را برده است. اکثر علما همین نظریه شیخ طوسی را تأیید می‌کنند. دلیل ما این است که واقف با وقف کردن زمین ملکیت خود را از آن زایل کرده است و برگشتن به ملکیت واقف نیاز به دلیل دارد در حالی که دلیلی وجود ندارد [ج ۲: ۱۳۲].

درباره آن قسم دیگر از اراضی یعنی عامر بالاصاله و عامر بالعرض در جای خودشان بحث خواهیم کرد.

#### اقوال فقها درباره اراضی موات بالعرض

موضوع این است که در صورتی که زمین احیا شده، دوباره به صورت موات درآید، آیا از ملکیت صاحبش خارج می‌شود؟ و حکم موات اصلی را پیدا می‌کند؟ یا همچنان به ملکیت او باقی می‌ماند؟ این مسأله از مسائل مهم حقوق اقتصادی به شمار می‌رود و در عین حال از نظر فقهی درباره آن آرای مختلفی وجود دارد.

در صورتی که صاحب زمین مذکور از آن اعراض کند؛ یعنی به طور کلی آن را از اموال خود به شمار نیاورد و از آن روی برگرداند، از نظر فقهی روشن است که از مالکیت او خارج می‌شود و دیگران می‌توانند آن زمین را آباد کنند و مالک شوند [تحریر الوسیله ج ۲: ۱۹۷]. و در چنین صورتی اگر صاحب قبلی آن بیاید و ادعای مالکیت کند، به ادعای او اعتنا نمی‌شود.

محل بحث آنجایی است که صاحب زمین از زمین موات شده خود اعراض نکرده، ولی نسبت به آن بی‌اعتناست و برای آباد کردن آن اهتمام نمی‌کند، در این صورت اگر آثار حیات و عمران زمین از بین رفته باشد آیا به ملکیت او باقی می‌ماند یا خیر؟ اقوال فقها در این مسأله مختلف است ولی اجمالاً در چهار قول خلاصه می‌شود.

### قول اول

عده‌ای از فقها معتقدند که زمین مزبور همچنان به ملکیت او باقی است و کسی حق ندارد بدون اذن صاحب زمین در آن تصرف کند، به این دلیل که احیای زمین علت مالکیت او بوده و با مالک شدن او، مانند سایر اموال او همچنان در ملکیت او باقی می‌ماند و به یکی از اسباب انتقال مالکیت، مانند بیع، هبه، صلح و ارث به دیگران انتقال می‌یابد. از بین رفتن آثار حیات، یکی از اسباب زوال مالکیت نیست، علاوه بر این روایاتی وجود دارد که بر این امر دلالت می‌کنند. مانند روایت سلیمان بن خالد که از امام صادق<sup>(ع)</sup> سؤال می‌شود که شخصی زمین بایری را آباد می‌کند، چه بر عهده اوست؟ حضرت می‌فرمایند: زکات آن را باید بدهد، سپس سؤال می‌شود که اگر صاحب زمین را بشناسد چه باید بکند؟ حضرت می‌فرمایند: باید حقش را به او بپردازد [حر عاملی ج ۱۷: کتاب احیاء موات باب ۳: ۳۲۹]. بنابراین روایت، اگر زمین مزبور صاحب شناخته شده‌ای دارد، باید حق او را که یا اصل زمین و یا اجاره آن است به او بپردازد و در هر دو صورت نشانه این است که با موات شدن، زمین از مالکیت او خارج نشده، وگرنه معنی نداشت که بر روی زمین حقی داشته باشد تا به او بدهد.

### قول دوم

نظر عده‌ای دیگر از فقها بر این است که زمین مورد بحث از ملکیت او خارج می‌شود و در صورتی که شخص دیگری آن زمین را آباد کند، ملک احیاکننده دوم می‌شود. علاوه بر این روایاتی وجود دارد بر اینکه نفر دومی که احیا کرده است اولی است از نفر اول، که زمین را رها کرده است. که از آن جمله روایت معاویه بن وهب است که می‌گوید: از امام صادق<sup>(ع)</sup> شنیدم که کسی که زمین مواتی را آباد کند بر عهده او زکات است، اگر زمین قبلاً متعلق به شخص دیگری باشد و بعد بیاید و آن را طلب کند، زمین مال خداست و کسی که آن را آباد کرده است [حر عاملی ج ۱۷ احیاء موات باب ۲ ح ۱: ۳۲۸].

از این روایت استفاده می‌شود اگر زمین بایر مذکور قبلاً متعلق به کسی بوده و او آن زمین را رها کرده و به صورت خرابه درآمده است، مطالبه او پس از احیای نفر دوم بی‌مورد است و زمین با احیای نفر دوم ملک او می‌شود.

### قول سوم

این است که اگر احیای مزبور در زمان غیبت امام معصوم<sup>(ع)</sup> انجام گرفته باشد و سپس به صورت موات درآید، زمین فوق‌الذکر با احیای نفر دوم، متعلق به دومی خواهد بود. زیرا به نظر فقهای که این رأی را داده‌اند در صورتی که احیای زمین موات، در حال غیبت امام (ع) انجام یافته است، از آن جهت که نمی‌توان اذن امام<sup>(ع)</sup> را به دست آورد، احیاکننده مالک زمین نمی‌شود. ولی از طرف دیگر تعطیل اراضی موات، مطلوب شارع مقدس نیست، پس می‌توان آن را آباد کرد، ولی این احیا مالکیت آور نمی‌باشد. بلکه تنها حق اولویت می‌آورد و حق اولویت او مادامی است که به آبادی آن اقدام می‌کند و به کار ادامه می‌دهد. بنابراین اگر احیاکننده مزبور آن را رها کند تا به صورت موات درآید، حق او زایل می‌گردد و شخص دیگری می‌تواند آن زمین را آباد گرداند و مانند نفر اول دارای حق اولویت گردد. اما اگر احیای آن زمین در زمان حضور امام معصوم<sup>(ع)</sup> و با اذن او صورت گرفته باشد، احیاکننده زمین، مالک آن محسوب می‌شود و با مالک شدن آن همچنان ملکیتش ادامه می‌یابد، اگرچه آن را رها کند تا به صورت موات درآید. در صورتی که شخص دیگری بدون اذن صاحب زمین آن را آباد کند، مالک آن نمی‌گردد و به همین دلیل باید مال الاجاره زمین را به صاحبش بپردازد.

### قول چهارم

در صورتی که صاحب زمین، آن را از راه خریدن و مانند آن مالک شده با موات شدن زمین، از ملکیت او خارج نمی‌شود و چنانچه صاحب زمین آن را با احیا مالک شده است، با از بین رفتن آثار احیای او، زمین از ملکیت او خارج می‌شود. در نظر فوق، بین صورتی که مالکیت ابتدایی باشد یا انتقالی، فرق گذاشته و گفته شده اگر مالکیت بر زمین به صورت ابتدایی باشد، با بایر شدن

زمین، مالکیت مزبور از بین می‌رود و چنانچه مالکیت انتقالی باشد، همچنان زمین بایر ملک او خواهد بود.

دلیل عده‌ای از صاحبان این نظریه، همان‌گونه که از عباراتشان پیداست، اجماعی است که علامه حلی در تذکره نقل کرده و با تکیه بر این اجماع گفته‌اند در صورتی که مالکیت صاحب اول زمین به وسیله خریدن و مانند آن باشد، این مالکیت همچنان ادامه خواهد داشت و برای حالتی که صاحب قبلی زمین، آن را به صورت احیا مالک شده باشد، به روایاتی استناد کرده‌اند که برای قول دوم بیان شده، مانند صحیحہ ابو‌خالد کابلی و صحیحہ معاویه بن وهب که قبلاً اشاره شد.

دلیل عده‌ای دیگر از فقها بر این نظر، جمع بین روایات صحیحی است که در مسأله مورد بحث رسیده، برخی از روایات مزبور حق نفر اول را همچنان باقی می‌داند، مانند صحیحہ حلبی و روایت سلیمان بن خالد و برخی دیگر از روایات حق او را زایل می‌شمارند، مانند صحیحہ کابلی و صحیحہ معاویه بن وهب و با این دلیل اگر بتوان جمع مناسبی برای روایات یافت، نباید آنها را کنار گذارد و میان آنها، این چنین جمع کرده‌اند که روایتهای حلبی و سلیمان بن خالد، به مواردی نظر دارند که مالک زمین مزبور، آن را بر غیر احیا، مالک شده باشد، یا اینکه نسبت به صورت احیا و غیر آن اطلاق دارد و در مقابل آنها روایتهای کابلی و ابن وهب، ناظر به مواردی هستند که مالک قبلی، آن زمین را به وسیله احیا مالک شده باشد.

#### منابع اقوال اربعه

اجمالاً باید گفته شود که:

قول اول: از کتب مبسوط، سرائر، لمعه، جواهر و کتاب البیع حضرت امام (س) استفاده می‌شود.

قول دوم: از کتابهای نهایی، کافی ابو‌صلاح حلبی، غنیه، مدارک الاحکام، کفایة الاحکام، مستند الشیعه و حاشیة مکاسب مرحوم شیخ محمدحسن اصفهانی استفاده می‌شود.

قول سوم: از کتابهای شرایع الاسلام، مختصر النافع، تذکره، تحریر الاحکام، تبصرة المتعلمین، قواعد

الاحکام، الدروس الشرعیة و جامع المقاصد استفاده می‌شود.

قول چهارم: از کتابهای تذکرة الفقها، الروضة البهیة، مسالك الافهام، بلغة الفقیه، وسیلة النجاة و منهاج الصالحین استفاده می‌شود.

### احیای زمین در زمان غیبت امام زمان (ع)

با توجه به اقوالی که بیان شد اگر زمین مزبور در زمان غیبت امام زمان (ع) احیا شده باشد، دو صورت دارد: یکی اینکه احیاکننده زمین را از راه احیا مالک شده، سپس آن را رها کند تا به صورت موات درآید، نظر مشهور فقها بر این است که مالکیت او زایل می‌گردد و قول دیگر این است که به مالکیت او باقی می‌ماند.

صورت دیگر اینکه، قبلاً زمین به وسیله فرد دیگری احیا شده باشد و صاحب فعلی، آن زمین را به واسطه غیر احیا مالک شده باشد و آن را رها کند تا به صورت موات درآید، دو نظر قوی در مسأله وجود دارد: یکی زوال مالکیت نفر اول و قول دیگر بقای مالکیت او.

### عبارات فقها درباره موات شدن زمین احیا شده

قبلاً گفته شد که در این مسأله چهار نظر وجود دارد و هر قول از چه کتابهایی استفاده شده است. اکنون به تفصیل آن نظریات می‌پردازیم.

نظر اول: که زمین مزبور همچنان به مالکیت صاحب اول آن باقی می‌ماند در کتابهای مبسوط، سرائر، لمعه، جواهرالکلام و کتاب البیع آمده است که عبارات هر یک از کتابهای فوق را نقل می‌کنیم.  
۱- شیخ طوسی در مبسوط می‌فرماید:

و أما الذی جرى علیه ملک المسلم، فمثل قری المسلمین التی خربت و تعطلت، فانه ینظر، فان کان صاحبه معیناً فهو احق بها، و هو معنی العامر

[کتاب احیاء موات ج ۳: ۲۶۹].

«اما زمینی که مالکیت مسلمانی بر آن جریان یافته، مانند روستاهای متعلق به مسلمین که خراب و تعطیل شده، باید دید در صورتی که صاحب آن معین است، او نسبت به آن زمین سزاوارتر است و چنین زمین بایری در معنای زمین آباد است»

۲- ابن ادریس در *سوانح* می‌نویسد:

فان كانت الارض الميئة لها مالك معروف و هي مثل ارض خراسان و جميع الاراضى التى لم تؤخذ عنوة و لها مالك معروف، ثم خربت، فلاتخرج بخرابها عن ملك صاحبها، و لاتدخل فى جملة الارض الميئة التى هي لامام المسلمين [كتاب متاجر فى بيع المياة و مرعى].

«اگر زمین موات مالک شناخته شده‌ای دارد، مانند زمینهای خراسان و تمام زمینهایی که به جنگ فتح شده و در عین حال مالک معلومی دارد و سپس خراب شده، این زمین با خراب شدنش از مالکیت صاحبش خارج نمی‌شود و داخل در اراضی مواتی که متعلق به امام است، نمی‌گردد»  
 ۳- شهید اول در *معه* می‌فرماید: «ولو جرى عليه ملك مسلم فهو له و لو ارثه بعده و لا ينتقل عنه بصيرورته موات» [كتاب احياء موات ج ۲: ۲۵۱].

«و اگر مالکیت مسلمان معلوم، بر آن زمین جریان یافته باشد، آن زمین متعلق به او و وارث پس از اوست و مانند سایر املاک پس از موات شدن از مالکیت او بیرون نمی‌رود»

۴- مرحوم شیخ محمد حسن نجفی در کتاب *جواهر* می‌فرماید: «الا انه سهل الخطب بقاء الملك للمحيى الاول و ان ماتت الارض ستعرف» [كتاب احياء موات ج ۳۸: ۲۱].  
 «آنچه کار را آسان می‌کند این است که ملک برای احیاکننده اول باقی می‌ماند، اگرچه زمین به صورت موات درآید آن چنان که خواهی دانست»

۵- امام خمینی در *کتاب البیع* می‌فرماید:

و التحقيق: التفصيل بين ما اذا أعرض المحيى الأول عنها، فتصير للإمام - عليه السلام - و لمن عمرها، و بين غيره، فتبقى على ملكه، و لا يجوز التصرف فيها إلا بإذنه [ج ۳: ۴۹ حکم الارض الموات بالعرض].

«تحقیق اقتضا می‌کند که جدا کنیم بین آن موردی که احیاکننده اول از زمین خود اعراض کرده و به صورت موات گذارده، در این صورت زمین مزبور به امام و کسی که آن را آباد کند

تعلق می‌گیرد و بین موردی که صاحب زمین از آن اعراض نکرده، بنابراین بر مالکیت او باقی است و برای کسی جایز نیست در آن زمین تصرف کند مگر با اذن او»

### ادله قائلین قول اول

الف. اصل بقای مالکیت نفر اول است مادامی که سبب شرعی برای انتقال مالکیت از او وجود ندارد و این اصل، به وسیله قاعده دوام مالکیت - که مالکیت همچنان باقی می‌ماند - تا آنکه سبب صحیحی برای زوال آن پیدا شود، تأیید می‌گردد و این مسأله معلوم نیست که خراب شدن و بایرگشتن زمین موجب زوال ملکیت باشد [نجفی ج ۳۸: ۲۳].

ب. روایت سلیمان بن خالد درباره مردی است که زمینی را آباد می‌کند، امام می‌فرماید: اگر صاحب آن زمین را می‌شناسد، حق او را به او بدهد [حر عاملی ج ۱۷ کتاب احیاء موات باب ۳ ح ۳: ۳۲۹]. یعنی زمین یا اجاره آن را به او بدهد.

ج. صحیح‌ه حلبی به نقل از احمد بن محمد بن عیسی درباره مردی است که زمین خرابی را آباد کرده، امام (ع) می‌فرماید: اگر صاحب آن را می‌شناسد باید حق او را بدهد.

نظر دوم که زمین مورد بحث از مالکیت نفر اول خارج می‌شود و در مالکیت و یا حق اولویت احیاکننده بعدی قرار می‌گیرد، در کتابهای نهایی، کافی ابوصلاح حلبی، غنیه، مدارک الاحکام، کفایة الاحکام، مستند الشیعه، و حاشیه مکاسب مرحوم شیخ محمدحسن اصفهانی آمده است.

۱- مرحوم شیخ طوسی در کتاب نهاییه می‌فرماید:

و من أحيى أرضاً ميتة كان أملك بالتصرف فيها من غيره و ان كانت الارض لها مالك معروف كان عليه ان يعطى صاحب الارض طسق الارض، و ليس للمالك، انتزاعها من يده مادام هو راغباً فيها، و ان لم يكن لها مالك و كانت للامام، و جب على من احيها ان يؤدي الى الامام طسقتها و لا يجوز للامام انتزاعها من يده الى غيره الا ان لا يقوم بعمارتها كما يقوم غيره، و لا يقبل عليه ما يقبله الغير و متى اراد المحيي الارض من هذا لاجنس الذي ذكرناه، ان

بیع شیئاً منها، لم یکن ان بیع رقبة الارض و جازله ان بیع ماله من التصرف  
فیها [کتاب التجارة: ۳۰۷ از جوامع الفقیه].

«وکسی که زمین مواتی را احیا کند، حق تصرف بیشتری از دیگران در آن زمین دارد و اگر زمین مالک مشخصی داشته باشد، بر احیاکننده لازم است که به صاحب زمین، طسق زمین را بپردازد و مالک زمین نمی‌تواند زمین مزبور را مادامی که احیاکننده به آن تمایل دارد، از او بگیرد. و اگر زمین مالکی ندارد و متعلق به امام است، بر کسی که آن را احیا کند لازم است طسق آن را به امام بپردازد و امام نمی‌تواند آن زمین را از او بگیرد و به دیگری بدهد، مگر اینکه احیاکننده به آبادی آن اقدام نکند، آن‌چنان که دیگری به آبادی آن می‌پردازد و مال القباله‌ای را که شخص دیگری می‌دهد، نپردازد و هرگاه احیاکننده این چنین زمینی بخواهد مقداری از آن را بفروشد، نمی‌تواند خود زمین را بفروشد و جایز است که حق تصرف خود را در زمین به فروش رساند» از عبارت فوق چنین به دست می‌آید که در صورتی کسی زمین مواتی را احیا کند و سپس به آباد نگاه داشتن آن قیام نکند، امام می‌تواند زمین را از او بگیرد.

ممکن است گفته شود در صورتی که زمین مالک معلومی داشته باشد، بنابر عبارت فوق، زمین از مالکیت او خارج نمی‌شود. پاسخ آن این است که مقصود از مالک معلوم در عبارت مزبور احیاکننده قبلی نیست، زیرا اگر مقصود ایشان احیاکننده قبلی باشد، با جمله بعدی تناقض خواهد داشت که فرموده است: «الا ان لا یقوم بعمارتها»: مگر قیام به آبادی آن نکند. که در صورت ادامه ندادن به آبادی زمین، امام می‌تواند زمین را از او بگیرد؛ یعنی مالکیت او تا زمانی است که زمین را آباد نگاه دارد. مقصود از مالک معلوم آن مالکی است که از راه خرید زمین از امام، یا از این راه که در حال مالکیت آن مسلمان شده و به حکم اسلام مالکیت او به حال خود باقی مانده و نظایر آن مالک شده باشد یا مانند اراضی مفتوح العنوه، مالک آن همیشه مسلمین باشند. دلیل اینکه نظر مرحوم شیخ از مالک معلوم، چنین مالکی است، این است که ایشان احیاکننده را مالک زمین نمی‌داند، بلکه او را اولی به تصرف در زمین می‌داند و روی همین جهت است که می‌فرماید احیاکننده چنین زمینی نمی‌تواند رقبه زمین را بفروشد و تنها می‌تواند حق تصرف خود را بفروشد.

علاوه بر این، مالک معلوم در نظر شیخ کسی نیست که زمین احیا شده را خریده باشد یا آن را به ارث برده باشد، زیرا به نظر مرحوم شیخ طوسی، خریدار زمین مزبور تنها مالک حق تصرف در زمین شده و همچنین وارث احیاکننده، صاحب حق تصرف در زمین شده و نه مالک اصل زمین. بنابراین از عبارت مرحوم شیخ به دست می‌آید که اگر کسی زمین را از راه احیا یا از راه خریدن و ارث بردن از احیاکننده به دست آورد، در صورتی که قیام به آبادی آن نکنند، امام می‌تواند آن زمین را از او بگیرد و به شخص دیگری بدهد تا احیا کند.

۲- ابوصلاح حلبی در کتاب کافی می‌فرماید:

«فصل: فی الانفال، فرض الانفال مختص بکل ارض لم یوجف علیها بخیل و لارکاب و قطایع الملوک و الارضون الموات و کل ارض عزلها مالکها ثلاث سنین و ..» [کتاب زکات: ۲۳ ش ۴۱ خطی].

«فصل: در انفال است، فرض انفال اختصاص دارد به هر زمینی که بدون جنگ به دست آمده و قطایع پادشاهان و اراضی موات و هر زمینی که مالکش آن را سه سال رها کرده باشد»  
از عبارت فوق به دست می‌آید که هر زمینی که مالک آن سه سال آن را رها کند، از مالکیت او خارج می‌شود و از انفال به شمار می‌رود که متعلق به امام است.

۳- سید ابوالمکارم بن زهره در کتاب غنیه می‌فرماید:

من احیی ارضاً باذن مالکها او سبق الی التحجیر علیها کان احق بالتصرف فیها  
من غیره و لیس للمالک اخذها منه الا ان لا یقوم بعمارتها [کتاب تجارة: ۶۰۲ از  
جوامع الفقیه].

«کسی که زمینی را به اذن مالک آن احیا کند یا به تجهیز آن دست زند اولی است به تصرف در آن زمین از دیگران و مالک نمی‌تواند آن زمین را از او بگیرد، مگر احیاکننده اقدام به آبادی آن نکند». مقصود از مالک در عبارت فوق امام است که مالک زمین موات می‌باشد، زیرا پیش از این عبارت، ابن زهره در صدد اثبات این معنی است که زمین موات از انفال است و انفال متعلق به امام است و کسی حق ندارد بدون اذن امام در آن تصرف کند و سپس عبارت فوق را می‌آورد. علاوه بر این اگر مقصود او از مالک زمین، شخصی غیر از امام باشد، چگونه مالک مزبور حق

ندارد زمین را از کسی که در ملک او تصرف کرده بگیرد. علاوه بر اینها، ابن زهره احیاکننده زمین را مالک آن نمی‌داند، بلکه برای او حق تصرف در زمین قائل است [۱۲۶:] بنابراین نظر ابن زهره این است که در صورت اقدام نکردن به آبادی زمین، امام می‌تواند زمین را از او بگیرد.

۴- مرحوم صاحب *مدارک الاحکام* می‌فرماید: «سیأتی انشاء الله، انما مات من الارض بعد ان ملک بالاحیا، یکون للامام و ان کان مالکه معروفاً» [کتاب خمس: ۳۴۳].

«این مطلب انشاء الله خواهد آمد که زمینی که به حال موات درآمده پس از آنکه قبلاً به وسیله احیا تملک شده بود، متعلق به امام است، اگرچه مالک آن شناخته شده باشد»

۵- محقق سبزواری در کتاب *کفایة الاحکام* می‌نویسد: «الأنفال یختص بالامام (ع) بالانتقال من النبی (ص) و هی کل ارض موات، سواء ماتت بعد الملک ام لا و ..» [کتاب خمس: ۴۴].

«انفال با انتقال از پیغمبر به امام اختصاص دارد و عبارت است از هر زمین موات، چه پس از تملک به صورت موات درآمده باشد یا خیر و ..»

و در جای دیگر می‌فرماید:

و ان ملکها بالشراء او العطیه و نحوها، لم یزل ملکه عنها علی المعروف و نقله فی التذکره عن جمیع اهل العلم و ان ملکها بالاحیاء ثم ترکها حتی رجعت مواتاً فقیه للاصحاب قولان: احدهما، ما ذهب الیه جماعه منهم الشیخ و هو بقائها علی ملک مالکها و ثانیها: ما ذهب الیه العلامه فی بعض فتاویه و مال الیه فی التذکره و هو صحه احیائها و کون الثانی احق بها من الاول و هذا القول اقرب... و اعلم ان اطلاق کلام من حکم بان الملک بالشراء و نحو یتضمنی عدم الزوال، یشمل ما اذا اعلم استناد ملک البایع مثلاً بالاحیاء و الحکم به مشکلاً لکونه مصادماً بالاخبار الصحیحه... بل فی الحکم المذکور اشکال مطلق لعدم ثبوت الاجماع المذکور [کتاب احیاء الموات: ۲۳۹].

«سزاوارتر است به آن زمین، و این قول به نظر نزدیکتر است... و بدان که اطلاق کلام کسی که فتوا به عدم مالکیت در صورت خریدن و مانند آن می‌دهد، شامل آن صورتی می‌شود که مالکیت فروشنده از راه احیا باشد، در حالی که حکم به آن دشوار است، زیرا با اخبار صحیح

برخورد دارد. بلکه در حکم مذکور مطلقاً اشکال وجود دارد، زیرا اجماعی که از علامه نقل شده، ثابت نیست»

با توجه به پایان عبارت فوق، نظر مرحوم محقق سبزواری این است که زمین در صورت موات شدن از مالکیت صاحبش خارج می‌شود، چه آن را از راه احیا مالک شده باشد و چه از راه خریدن و مانند آن.

۶- مرحوم ملا احمد نراقی در *مستند الشیعه* می‌فرماید:

و اما ماله مالک معروف منها، فقیه اقوال الثلاثه؛ الاول: انما من الانفال مطلق  
کما مر، الثانی: انما لیس منها کذلک، اختاره الشیخ و المحقق، الثالث:  
التفصیل... و منه یظهر اقوی الاقوال، بحسب الدلیل هو الاول، و الاحتیاط فی  
متابعة الثالث فیما لم یعارضه احتیاط آخر [کتاب خمس فی بیان الانفال ج ۲: ۹۲-  
۹۴].

«اما زمین مواتی که مالک معلومی دارد، درباره آن سه نظر است: اول اینکه، زمین مزبور، مطلقاً از انفال است، همچنان که گذشت. دوم اینکه، مطلقاً از انفال به شمار نمی‌رود، این نظر را شیخ طوسی و محقق برگزیده‌اند. سوم، نظر تفصیل (پس از کلام مفصل) می‌فرماید: و از همین بحث روشن می‌گردد که بر حسب دلیل، قویترین اقوال نظر اول است و احتیاط در پیروی از نظر سوم است. آنجا که احتیاط دیگری با آن معارضه نکند»

با توجه به اینکه احتیاط ایشان به دلیل این است که گمان می‌کرده موافق صریحی در مسأله ندارد و از نظر استدلال، وجه اول را تقویت کرده، به دست می‌آید که نظر ایشان این است که زمین مورد بحث، از مالکیت صاحبش بیرون می‌آید، اگرچه در مقام عملی، این فتوی را خلاف احتیاط دانسته است.

۷- مرحوم شیخ محمدحسن اصفهانی در *حاشیه مکاسب* می‌نویسد:

ثم انه اذا قلنا بان الاحیاء لا یفید الاحقیة، و انما نزول بالامتناع عن القیام بعمارة  
الارض، فلا اشکال فی جواز الاحیاء من الغیر من دون لزوم الرعاية اذن  
الاول لعدم الموجب من ملک او حق [فی اقسام الارض: ۲۴۶].

«سپس اگر قائل شدیم به اینکه احیاء تنها موجب حق اولویت است و اینکه با امتناع از اقدام به آبادی زمین این حق زایل می‌گردد، اشکالی نخواهد بود که احیای آن زمین به وسیله شخص دیگری، بدون لزوم رعایت اذن نفر اول جایز است، زیرا موجبی برای اذن گرفتن از او مانند مالکیت و یا حق اولویت وجود ندارد»

از عبارت فوق استفاده می‌شود که محقق اصفهانی موات شدن زمین را موجب خروج از مالکیت صاحبش می‌داند، زیرا ایشان احیا را موجب مالکیت احیاکننده نمی‌داند و در اینجا بر پایه آن نظر می‌فرماید حق احیاکننده، با بایر شدن زمین زایل می‌گردد.

#### مبنای استدلال فقها برای قول دوم

الف. عمومیت روایات باب احیا «من احیی ارضاً مواتاً فهی له» [حر عاملی کتاب احیاء الموات ج ۱۷ ح ۵ و ۳۲۷:۶].

«هر کس زمین مواتی را آباد کند از آن او هست» این روایت دلالت می‌کند بر اینکه هر کسی زمین مواتی را آباد کند، متعلق به او می‌شود و قید نشده که زمین موات قبلاً در ملک کسی بوده یا خیر و برخی از روایات را که به عنوان قید بیان کرده‌اند، از طرق مورد استناد فقهای ما نقل نشده است.

بنابراین اگر کسی زمین رها شده‌ای را که به صورت موات درآمده است احیا کند، از آن او می‌شود.

ب. صحیحه معاویه بن وهب که می‌گوید: از امام صادق (ع) شنیدم که فرمود: هر کسی زمین بایری را آباد کند، زکات بر عهده اوست و اگر قبلاً مال کسی دیگر بوده و آن را رها کرده و بعد بیاید طلب کند، حقی ندارد و زمین مال کسی است که آن را آباد کرده است [حر عاملی ج ۱۷: ۳۲۸ باب ۳ ح ۱ احیاء الموات].

از این روایت استفاده می‌شود که اگر زمین بایر مذکور قبلاً متعلق به کسی بوده است و او آن را رها کرده تا به صورت خرابه درآمده، مطالبه او پس از احیای نفر دوم بی‌مورد است. بلکه زمین مال نفر دوم می‌شود.

ج. صحیحہ کابلی از امام باقر<sup>(ع)</sup> که آن حضرت فرمود: در کتاب علی<sup>(ع)</sup> دیدیم: «ان الارض لله» اگر کسی زمین را رها و خراب کند و کسی دیگر آن را آباد کند، دومی سزاوارتر است نسبت به آن زمین از اولی [حرعاملی کتاب احیاء الموات ج ۱۷ ح ۲: ۳۲۹].

از این روایت نیز فهمیده می‌شود که نفر دوم سزاوارتر است. بنابراین زمین از حق نفر اول بیرون می‌رود و متعلق حق نفر دوم است.

اشکال: البته بر استدلال به این روایت اشکال شده است به اینکه مشهور فقها از آن اعراض کرده‌اند و به این اشکال پاسخ داده شده است که مشهور از آن اعراض نکرده‌اند. ولی شاید علت اینکه عده‌ای از فقها مطابق آن فتوا نداده‌اند، این باشد که بین این روایت و روایت مخالف آن، جمع دلالتی کرده‌اند یا در اثر معارضه با روایات دیگر در مورد خراج، دلالت آن را ساقط دانسته‌اند. به هر حال به این آسانی نمی‌توان روایت فوق را نادیده گرفت.

د. روایت عمر بن یزید که می‌گوید مردی از کوه نشینان از امام صادق<sup>(ع)</sup> می‌پرسد درباره کسی که زمین مواتی را گرفته که صاحب آن، زمین مزبور را رها کرده و آن مرد آن را آباد کرده و شهرهای آن را لایروبی کرده و در آنها اطاقهایی ساخته و درختهایی در آن کاشته. امام صادق<sup>(ع)</sup> فرمود: امیرالمؤمنین می‌فرمود:

کسی از مؤمنین که زمینی را احیا کند، از آن او است و بر عهده اوست طسق آن زمین که باید در حال آرامش و صلح به امام پردازد و هنگام ظهور قائم آماده تحویل زمین باشد [حرعاملی ج ۶ باب ۴ ح ۱۳: ۳۸۳؛ کتاب خمس ابواب بیان].

از این روایت نیز استفاده می‌شود که اگر صاحب زمین آن را رها کرد و شخص دیگری آن را احیا کرد، حقی به صاحب قبلی زمین تعلق نمی‌گیرد. البته در این روایت سؤالی که صاحب آن شناخته شده است یا خیر، نیست و ممکن است گفته شود که این روایت درباره زمینی است که

صاحب آن شناخته شده نیست ولی با توجه به اینکه در روایت تفصیلی داده نشده و حضرت صادق<sup>(ع)</sup> نیز از او نپرسیده است که آیا صاحب آن را می‌شناسی یا نه، می‌توان استفاده اطلاق کرد که در هر صورت زمین مال احیاکننده دوم است [محقق حلی احیاء الموات ج ۳: ۲۷۲].

۵. روایت یونس که از امام موسی بن جعفر<sup>(ع)</sup> نقل می‌کند که فرمود: هر کسی سه سال پیاپی و بدون علت زمین را رها کند، از او گرفته می‌شود و به دیگران واگذار می‌گردد.

البته روایت فوق از نظر سند ضعیف است، از این جهت برخی آن را به عنوان تأیید نظر خود ذکر کرده‌اند و آن را دلیل مستقلی نشموده‌اند.

قول سوم که اگر احیای زمین در زمان غیبت امام معصوم<sup>(ع)</sup> صورت گرفته باشد با از بین رفتن آثار عمران آن، زمین از مالکیت یا حق اولویت او خارج می‌شود و به مالکیت احیاکننده دوم درمی‌آید که در کتابهای *شرایع الاسلام، مختصر النافع، تذکرة، تحریر الاحکام، تبصرة المتعلمین، قواعد الاحکام، الدروس الشرعیة و جامع المقاصد* آمده است:

۱- محقق حلی در کتاب *شرایع الاسلام* می‌فرماید:

و ان كان الامام<sup>(ع)</sup> غائباً كان المحیی احق بها مادام قائماً بعمارتها، فلو ترکها، فبادت آثارها، فاحیایا غیره ملکها، و مع ظهور الامام یكون له رفع یدة عنها [کتاب احیاء الموات ج ۳: ۲۷۲].

«و اگر امام<sup>(ع)</sup> غایب باشد، احیاکننده زمین موات، مادامی که به آبادی آن اقدام می‌کند، نسبت به زمین حق اولویت دارد. پس اگر آن را رها کند و آثار آبادی آن از بین برود و دیگری آن را احیا کند، مالک آن خواهد شد. و امام<sup>(ع)</sup> با ظهور خود حق دارد از او خلع ید کند»

۲- و همین محقق بزرگ در *مختصر النافع* می‌نویسد:

و ان كان الامام غائباً كان المحیی احق بها مادام قائماً بعمارتها، فلو ترکها فبادت آثارها فاحیایا غیره ملکها و مع ظهور الامام یكون له رفع یدة عنها [کتاب احیاء الموات].

۳- علامه حلی در کتاب *تذکرة* می‌فرماید:

و لو كان الاحياء حال الغيبة الامام (ع) كان المحيي احق بها مادام قائماً  
بعمارتها، فان تركها فزالت آثارها. فاحياها غيره ملكها، فاذا ظهر الامام (ع)  
يكون له رفع يده عنها لما تقدم.

«و اگر احیاء زمین در حال غیبت امام باشد، احیا کننده اولی است نسبت به آن، مادامی که به  
آبادی آن اقدام می کند، پس اگر آن را رها کند و آثار آن زایل گردد و دیگری آن را آباد کند،  
مالک آن می شود و هنگامی که امام (ع) ظهور کرد، می تواند از او خلع ید کند، به دلیلی که  
گذشت».

۴- و در کتاب *تحریر الاحکام* خود می نویسد:

و لو كان الامام غائباً كان المحيي احق بها مادام قائماً بعمارتها، فان تركها  
فزالت آثارها فاحياها غيره، كان الثاني احق، فاذا ظهر الامام (ع) كان له رفع  
يده عنها [کتاب احیاء الموات ج ۲: ۱۳۰].

۵- و در کتاب *تبصرة المتعلمين* چنین آمده است: «و مع غيبته، فهو احق بها، مع ظهوره له رفع  
يده» [ج ۱: ۲۲۱].

«در صورت غیبت امام احیا کننده زمین نسبت به آن حق اولویت دارد و با ظهورش می تواند از  
او خلع ید کند».

۶- در کتاب *قواعد* می فرماید:

و ان كان غائباً، كان احق، مادام قائماً بعمارتها، فان تركها، فبادت آثارها،  
فاحييها غيره كان الثاني احق بها و للامام بعد ظهوره رفع يده.

«و اگر امام غایب باشد، احیا کننده اولی است، مادامی که به آبادی زمین اقدام می کند، پس  
اگر آن را رها کند و خراب شود و دیگری آن را آباد کند، نفر دوم نسبت به آن اولویت دارد و  
امام پس از ظهورش می تواند از او خلع ید کند»

۷- شهید اول در کتاب *دروس* می نویسد:

و فی غیبتة الامام یكون المحیی احق بها مادام قائماً بعمارتها، فلو ترکها فزالته آثاره و لغیره احیایا علی قول، و اذا حضر الامام فله اقراره و ازالته یدیه [کتاب احیاء الموات: ۲۹۲].

«در حال غیبت امام، احیاکننده زمین، نسبت به آن حق اولویت دارد، مادامی که به آبادی آن قیام کند. پس اگر آن را رها کند و آثار عمران آن زایل شود، بنابر قول، شخص دیگری می تواند آن را آباد کند و هنگامی که امام (ع) حضور یافت، می تواند در دست او واگذار یا از او بگیرد»  
 ۸. محقق کرکی در کتاب *جامع المقاصد* فرموده است:

فان كان غائباً كان احق بها مادام قائماً بعمارتها، فان ترکها، فبادت آثارها، فاحیایا غیره، كان الثانی احق، و للامام بعد ظهوره رفع یدیه [کتاب احیاء الموات ج ۲: ۸۷].

از عباراتی که از فقها نقل شده چنین استفاده می شود که اگر احیاء زمین مواتی که متعلق به امام است، در حال غیبت امام معصوم (ع) صورت گیرد، تنها حق اولویت می آورد و روی این جهت، اگر احیاکننده مزبور آن را رها کند تا به صورت موات درآید، حق او زایل می گردد و شخص دیگری می تواند آن زمین را آباد کند و مانند نفر اول دارای حق اولویت گردد. بنابراین، در صورتی که احیاء زمین موات، در زمان ظهور امام و با اذن او صورت گرفته باشد، احیاکننده زمین مالک آن شناخته می شود و در چنین صورتی اگر آن را رها کند تا به صورت موات درآید، مالکیت او از بین نمی رود. بلکه همچنان در مالکیت او باقی است و در صورتی که کسی آن را آباد کند، مالک آن نمی شود. به همین دلیل باید مال الاجاره زمین را به صاحب آن پردازد. این مطلب تقریباً از بیان همه صاحبان اقوالی که عبارت آنها نقل شد، به دست می آید.  
 به عنوان نمونه علامه در کتاب *تحریر* می فرماید:

و اما موات، فان لم یجر علیه ملک مسلم، فهی للامام خاصة، وان جرى علیها ملک ثم عطل، فان كان المالک او وارثه معلوماً، فهو احق بها، و لا یخرج بخرابها عن التملک لصاحبها، و لا یصح لغیره احیایا.

«و اما زمین موات، در صورتی که مالکیت مسلمان بر آن جریان نیافته، متعلق به امام است و اگر مالکیت بر آن جریان یافته و سپس تعطیل گذارده شده، در صورتی که مالک یا وارث آن معلوم است او نسبت به آن زمین اولی است و با از بین رفتن آثار عمران، از مالکیت صاحبش خارج نمی‌شود و دیگری نمی‌تواند آن را آباد کند»

### مبنای استناد فقها برای قول سوم

دلیل قول سوم این است که اگر احیاء زمین موات به اذن امام صورت گیرد، احیا کننده آن مالک آن می‌شود و با از بین رفتن آثار عمران، دلیلی برای زایل شدن مالکیت او وجود ندارد. اما در صورتی که احیای زمین موات در زمان غیبت امام صورت بگیرد، از آن جهت که نمی‌توان اذن امام را به دست آورد، احیا کننده مالک آن نمی‌شود. ولی از طرف دیگر تعطیل اراضی موات مطلوب شارع مقدس نیست. بنابراین می‌توان آن را آباد کرد. ولی این احیا، مالکیت آور نمی‌باشد. تنها حق اولویتی می‌آورد که در صورت ادامه آبادی زمین، باقی است و با ظهور حضرت ولی عصر (عج) که مالک اصلی زمینها است، می‌تواند آن را همچنان در اختیار احیا کننده آن بگذارد و یا از او بگیرد. زیرا زمین مزبور همچنان به مالکیت امام باقی است. این مطلب از روایت ابو خالد کابلی و همچنین روایت عمر بن یزید که قبلاً در دلایل قول دوم نقل شد، استفاده می‌شود. البته روایات دیگری نیز مورد استناد قرار گرفته است.

آنچه به عنوان دلیل قول سوم ذکر شد، از بیان فقهای صاحب نظر به دست می‌آید که برای نمونه به عبارت محقق حلی در *شرایع* اکتفا می‌کنیم:

وان لم یکن لها مالک معروف معین، فهی للامام، ولا یجوز احیائها الا باذنه،  
فلو بادر مبادر فاحیاءها من دون اذن لم یملک و ان کان الامام غائباً کان  
المحیی احق بها مادام قائماً بعمارتها.

«و اگر برای زمین موات، مالک شناخته شده معین نباشد، متعلق به امام است و احیاء آن جایز نیست مگر به اذن امام، و اگر کسی اقدام کرد و آن زمین را بدون اذن امام احیا کرد، مالک

نمی‌شود و در صورتی که امام غائب باشد احیاکننده نسبت به آن حق اولویت دارد، مادامی که به آبادی آن اقدام می‌کند»

اگر به عبارت فوق و نظایر آن دقت شود، حق احیاکننده تا زمانی محفوظ است که به آباد کردن زمین ادامه می‌دهد، نه اینکه حق او پس از تعطیل گذاردن زمین هم محفوظ بماند و تنها در صورت احراز اعراض احیاکننده از زمین، مالکیتش از بین برود، بلکه در صورت تعطیل گذاردن زمین هم حق احیاکننده از بین می‌رود. اگر چه از زمین اعراض نکرده باشد و معنای «ترک زمین» که موجب زوال حق و مالکیت احیاکننده است، تعطیل گذاردن زمین است، نه اعراض از آن، و برای همین است که در عبارات نقل شده پس از «مادام قائماً بعمارتها» عبارت «فلوترکها» آمده است که به معنای ادامه ندادن به حفظ آبادی زمین است.

#### قائلین قول چهارم

که اگر صاحب اول زمین، آن را بوسیله احیا، مالک شده است با از بین رفتن آثار عمران، از مالکیت او خارج می‌شود. و در صورتیکه به وسیله خریدن و مانند آن مالک شده است با از بین رفتن آثار عمران همچنان به ملکیت او باقی می‌ماند، در کتابهای *تذکره الفقهاء*، *روضه البهیة*، *مسالك الافهام*، *بلغة الفقهیه*، *وسيلة النجاة* و *منهاج الصالحین* آمده، که به نقل عباراتشان می‌پردازیم.

۱- علامه حلی در *تذکره* می‌فرماید:

فان كان معیناً، فاما ان ينتقل اليه بالشراء او العطيّة و شبيهاها او بالاحياء، فان ملكها بالشراء و شبهه لم تملك بالاحياء، قال ابن عبدالبر اجمع العلما على ان ماعرف بملك مالك غير منقطع انه لا يجوز احياؤه لاحد غير اربابه، و ان ملكها بالاحياء ثم تركها حتى دثر و عادت مواتاً، فعند بعض علمائنا، و به قال الشافعي و احمد انه كالأول لا يصحح لاحد احياؤه... و قال مالك يصح احياؤها و يكون الثاني المحيي لها احق بها من الاول... و لا بأس بهذا القول عندی.

«اگر مالک زمین موات معین باشد، از دو حال خارج نیست، یا بوسیله خریدن، بخشش و مانند آنها به او منتقل شده است و یا به وسیله احیا کردن زمین. در صورتی که آن را به وسیله خریدن و مانند آن مالک شده باشد، کسی نمی تواند با احیا آن را مالک گردد. ابن عبدالبر گفته است علما اجماع دارند بر اینکه آنچه به عنوان مالکیت بلاانقطاع شخصی شناخته شد، جایز نیست کسی غیر صاحبش آن را احیا کند. در صورتی که زمین مزبور را به وسیله احیاء مالک شده و سپس آن را رها کرده باشد تا به صورت خراب و موات در آمده باشد، نظر بعضی از علمای ما، که شافعی و احمد نیز قائل به آن هستند، این است که مانند صورت اول، کسی نمی تواند آن را آباد کند و مالک گفته است که احیاء آن جایز است و نفر دومی که آن را احیا کرده، اولی است نسبت به زمین از نفر اول و ... این قول در نظر من بی اشکال است»

۲- شهید ثانی در روضة البهیه می فرماید:

و قيل يملكها المحيي، بعد صيروتها مواتاً و يبطل حق السابق... و هذا هو الاقوى، و موضع الخلاف ما اذا كان السابق، قد ملكها بالاحياء، فلو كان قد ملكها بالشراء و نحوه لم ينزل ملكه عنها اجماعاً على ما نقله العلامة في التذكرة عن جميع اهل العلم [كتاب احياء الموات ج ۲: ۲۵۱].

«و گفته شده زمین مزبور را پس از موات شدن، احیا کننده بعدی مالک می شود و حق نفر قبلی باطل می گردد... و این قول قویتر است و محل خلاف آنجایی است که صاحب قبلی زمین آن را به احیاء مالک شده باشد. اما اگر آن را به وسیله خریدن و امثال آن تملک کرده باشد، بنابر آنچه علامه در تذکره از همه اهل علم نقل کرده است، به اجماع مالکیت او از آن زایل نمی گردد»

۳- شهید ثانی در مسالك الافهام می فرماید:

و ان جرى عليه يد ملك ثم خربت، فلا يخلوا ما ان يكون قد انتقلت اليه بالشراء و نحوه او بالاحياء، و الاولى لا ينزل ملكه عنها بالخراب اجماعاً، نقله العلامة في التذكرة عن جميع اهل العلم و الثانيه و هي التي ملك بالاحياء، لا يخلو اما ان يكون مالکها معيناً او غير معين... و الاولى و هي التي خربت و لها مالک معروف، فقد اختلف الاصحاب في حكمها... و ذهب آخرون على

أنها تخرج عن ملك الاول، و يسوغ احيائها لغيره، و يملكها المحيي و اختاره  
العلامه و هو اقوى و الاخبار الصحيحه دالته عليه. [كتاب جهاد في احكام  
الارضين ج ۱: ۱۵۶].

«و اگر بر آن زمین دست مالکی جریان یافته و سپس خراب شده باشد، از دو صورت خارج نیست: یا به وسیله خریدن و مانند آن به او منتقل شده است و یا به وسیله احیا، در صورت اول مالکیت او به وسیله خراب شدن بالاجمال زایل نمی شود. این اجماع را علامه در تذکره از همه اهل علم نقل کرده است و در صورت دوم که به وسیله احیاء تملک شده باشد، یا مالک آن معلوم است یا مجهول... در صورتی که مالک آن معلوم باشد، در حکم آنها میان فقهای ما اختلاف نظر است و عده‌ای معتقدند که زمین مزبور از مالکیت نفر اول خارج می گردد و احیای آن برای شخص دیگر مجاز است و احیاکننده زمین مالک آن می شود. این نظر را علامه برگزیده است و همین نظر قویتر است و اخبار صحیح دلالت بر آن دارد»

۴- سید محمد آل بحر العلوم در کتاب *بلغه الفقهيه* می نویسد:

و يحتمل قوياً عندی كما تقدم، بل هو الاقوى، ان الاحياء في الموات التي  
هي للامام لا يكون سبباً لملك المحيي و خروج الرقبه عن ملك الامام و  
لا يوجب الا احققت المحيي بها و الاوليت من غيره بالتصرف فيها و منه يعلم  
انه لا وجه لاحاق الانتقال بالارث من ساير النوافل الشرعية منه كالشراء و  
العطيه و غيرها... فكيف كان فعلى ما قويناه لاشكال في جواز الاقدام على  
تعميره و يكون من عمرها احق بها من غيره لزوال الاحقية الاول بزوال مناطها  
[في الارضى الخراجيه: ۱۲۵].

«به نظر من همچنان که گذشت، احتمال قوی دارد، بلکه اقوی این است که احیا در زمین مواتی که متعلق به امام است، سبب مالکیت احیاکننده نسبت به زمین، و خارج شدن زمین از مالکیت امام نمی گردد و احیا تنها موجب اولویت احیاکننده بر تصرف زمین نسبت به دیگران می شود و از اینجا معلوم می گردد که الحاق انتقال به ارث به سایر راههای شرعی انتقال مالکیت زمین، مانند خریدن و بخشش و غیر آنها، بدون وجه است... به هر حال بنابر نظری که ما آن را قوی دانستیم، جایز بودن

اقدام بر آبادی زمین مزبور و اینکه کسی که آن را آباد کند، اولویت دارد نسبت به آن از دیگری، بی‌اشکال است. زیرا اولویت نفر اول با زایل شدن ملاک آن، از بین رفت.

۵- فقیه اهل البیت مرحوم سید ابوالحسن اصفهانی در وسیلة النجاة می‌فرماید:

و اما لو ترك تعمير الارض و اصلاحها و ابقاها الى الخراب من جهة عدم الاعتنا بشأنها و عدم الاهتمام و الالتفات الى مرمتها و عدم العزم على احيائها اما لعدم حاجة اليها و لاشتغالها بتعمير غيرها فبقت مهجورة مدة معتمداً بها حتى آل الى الخراب، فان كان سبب ملك المالك غير الاحياء مثل انه ملكها بالارث او الشراء، فليس لاحد وضع اليد عليها و احيائها و التصرف فيها الا باذن مالکها... و ان كان سبب ملكه الاحياء فالظاهر انه يجوز احيائها لغيره، فلو احيائها غيره و عمرها كان الثاني احق بما من الاول... [کتاب احياء الموات ج ۳: ۱۰۰].

«اما در صورتی که صاحب زمین، آبادی و اصلاح آن را ترک کند و زمین را رها کند تا خراب شود، از جهت عدم اعتنا نسبت به زمین، اهتمام و توجه نداشتن به مرمت آن، تصمیم نداشتن بر آبادی آن یا به خاطر عدم نیاز او به آن زمین و یا به جهت اشتغال او به آبادی زمین دیگر و در نتیجه زمین مدت معتدلی متروک مانده تا به خرابی منتهی شده، از دو حال خارج نیست، اگر سبب مالکیت او غیر از احیا باشد مانند اینکه به وسیله ارث یا خریدن مالک شده باشد، کسی نمی‌تواند بر آن دست گذارد و آباد کند و در آن تصرف نماید، مگر به اذن مالک زمین و اگر سبب مالکیت او احیا باشد، ظاهر این است که برای شخص دیگر جایز است زمین مزبور را آباد کند و در صورتی که فرد دیگری آن را احیاء کند، از نفر اول اولی خواهد بود»

#### مبنای استدلال فقها برای قول چهارم

دلیل عده‌ای از صاحبان این نظر، همان‌گونه که از کلامشان پیداست، اجماعی است که علامه در تذکره نقل کرده و با تکیه بر این اجماع گفته است، در صورتی که مالکیت صاحب اول زمین به وسیله خریدن و مانند آن باشد، همچنان ادامه خواهد داشت و برای حالتی که صاحب قبلی زمین

آن را به وسیله احیا مالک شده باشد، به روایاتی استناد کرده‌اند که برای قول دوم بیان شد؛ مانند صحیحہ ابو خالد کابلی و صحیحہ معاویہ بن وهب که قبلاً ذکر شده است. دلیل دیگری را نیز علامه در تذکره نقل کرده که عبارت آن را می‌آوریم:

لان هذه الارض اصلها مباح، فاذا تركها حتى عادت الى ما كان عليه، صارت مباحه، كما لو اخذ من ماء دجلة ثم رده اليها، ولان العلة في تملك هذه الارض الاحياء و العماره، فاذا زالت العلة، فيزول المعلول، و هو الملك، فاذا احياها الثاني، فقد اوجه سبب الملك، فيثبت الملك له كما لو التقط شيئاً ثم سقط من يده و ضاع عنه فالتقطه غيره، فان الثاني يكون احق [كتاب احياء الموات ج ۲: ۴۰۱].

«زیرا اصل این زمین مباح بوده (یعنی بدون مالک بوده) پس اگر آن را رها کرد تا به حال قبلی برگشت، مباح می‌گردد. مانند اینکه از آب دجله بگیرد و سپس به دجله بازگرداند و به این دلیل که علت تملک این زمین، احیا و آباد کردن آن است، اگر حیات و آبادی زایل شد، علت از بین رفته و معلول هم زایل می‌گردد که عبارت است از مالکیت زمین، پس در صورتی که فرد دومی آن را احیا کند، سبب مالکیت را ایجاد کرده و مالکیت برای او ثابت می‌شود. مانند اینکه شیء گمشده‌ای را برای خود بردارد و سپس از دست او بیفتد و آن را گم کند و فرد دیگری آن را بیابد که در این صورت نفر دومی اولی است».

دلیل عمده دیگر فقها برای این قول جمع بین روایات صحیحی است که در رابطه با مسأله مورد بحث رسیده است برخی از روایات مزبور حق نفر اول را همچنان باقی می‌دانند، مانند صحیحہ حلبی و روایت سلیمان بن خالد، و برخی دیگر از روایات حق او را زایل می‌شمارند. مانند صحیحہ کابلی و صحیحہ معاویہ بن وهب، و به این دلیل که اگر بتوان جمع مناسبی برای این روایات یافت، نباید آنها را کنار گذارد، میان آنها این چنین جمع کرده‌اند که روایتهای حلبی و سلیمان بن خالد به این موارد نظر دارند که مالک زمین مزبور، آن را به غیر احیا مالک شده باشد،

یا اینکه نسبت به صورت احیا و غیر آن اطلاق دارد و در مقابل آنها روایتهای کابلی و ابن وهب، ناظر به مواردی هستند که مالک قبلی آن زمین را به وسیله احیا مالک شده است.

والحمد لله رب العالمین

### منابع

- ریاض الطیبه.
- صحاح اللغة.
- ابن اثیر، نهایه.
- ابن ادریس، محمد بن احمد. السرائر.
- ابوالمکارم بن زهره [سید]، غنیه.
- اصفهانی، محمد حسین. حاشیه مکاسب.
- امام خمینی، روح الله. تحریر الوسیله.
- \_\_\_\_\_ . کتاب البیع.
- بیهقی. سنن بیهقی.
- تنقیح الرائع.
- جوامع الفقیه.
- حاشیه روضه.
- حر عاملی، محمد بن حسن. وسائل الشیعه.
- سید ابوالحسن اصفهانی. وسیله النجاة.
- سید محمد آل بحر العلوم. بلغة الفقیه.
- شهید اول. الدروس الشرعیه.
- \_\_\_\_\_ . شرح لمعه.
- شهید ثانی. روضه البهیة.
- \_\_\_\_\_ . مسالک الافهام.
- شیخ انصاری. مکاسب.

- شيخ طوسي .خلاف .
- \_\_\_\_\_ . مبسوط .
- علامه حلي . تبصرة المتعلمين .
- \_\_\_\_\_ . تحرير الاحكام .
- \_\_\_\_\_ . تذكرة الفقهاء .
- \_\_\_\_\_ . تذكره .
- فيروز آبادي . قاموس .
- كتاب خمس .
- كركي ، علي بن حسين . جامع المقاصد .
- كليني ، محمد بن يعقوب . اصول كافي .
- \_\_\_\_\_ . كافي .
- مجمع البحرين .
- محقق حلي ، جعفر بن حسن . مختصر النافع .
- \_\_\_\_\_ . شرايع الاسلام .
- محقق سبزواري . كفاية الاحكام .
- مدارك الاحكام .
- مصباح الفقيه .
- مظفر ، محمد رضا . احياء الاراضي الموات .
- ملا احمد نراقي . مستند الشيعة .
- نجفي ، محمد حسن . جواهر الكلام .

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.