

( / ) - ( ) ( )

*ahmad.mosa55@yahoo.com*

( // // )

:

إن مما أودع الله في النفس البشرية حبها للمال، وحرصها عليه، فجاء التشريع الإلهي مراعيًا لهذه الفطرة، فأعطى الفرد حق التملك للأشياء، وعمل على تدعيم أركان الملكية الفردية، فسن التشريعات التي تحافظ عليها، وتحول دون الاعتداء عليها. فجاءت الكثير من النصوص الشرعية التي تحرم الاعتداء على أموال الآخرين وممتلكاتهم، والتي منها قول الله عز وجل: ﴿يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا ءَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۝﴾<sup>(١)</sup>، وما جاء في السنة عن محمد عن أبي بكر عن النبي - عليه الصلاة والسلام- أنه قال: «..إن دماءكم وأموالكم- قال محمد: أحسبه قال: وأعراضكم- عليكم حرام كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا في بلدكم هذا.. الحديث»<sup>(٢)</sup> وتأكيدا لحرمة الاعتداء على أملاك الآخرين، وضع الشارع عقوبات رادعة لمن تسول له نفسه هذا الأمر، منها قطع يد السارق كما جاء في قوله تعالى: ﴿وَالسَّارِقُ وَالسَّارِقَةُ فَاقْطَعُوا أَيْدِيَهُمَا جَزَاءً بِمَا كَسَبَا نَكَالًا مِّنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَزِيزٌ حَكِيمٌ ۝﴾<sup>(٣)</sup>. وحماية للملك جعل الشارع الأساس في انتقال الملكية بين الأفراد الرضا والاختيار، فحيثما تحقق الرضا- مع استيفاء بقية الشروط- كان العقد صحيحاً،

( )

( )

( ) / ( )

- / ( ) .

( )

وإلا كان العقد باطلاً، وعُدَّ أكلاً لأموال الناس بالباطل، وفي هذا جاء في السنة فيما يرويه أنس بن مالك عن النبي - عليه الصلاة والسلام - : « لا يجل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفسه »<sup>(٤)</sup>.

فالملكية الفردية حق مكفول للجميع، إلا أن الإسلام لم يجعل من الملكية حقاً مطلقاً بل وضع قيوداً واستثناءات شرعية، تجعل من المال يحقق وظيفة اجتماعية، فكما هو معلوم أن المال لله والإنسان مستخلف فيه، فكان من المتعين على المستخلف الالتزام بالقيود الشرعية التي وضعها المالك الحقيقي لهذا المال، سواء أكانت في استعماله أم تنميته واستثماره، فلا يتصرف فيه إلا بما لا يضر الآخرين، وبما يحقق صالح المالك نفسه وصالح المجتمع الذي يعيش فيه.

ويأتي هذا البحث للتحديث عن إحدى المسائل المهمة المتعلقة بحق التملك، وهي نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة، وسيعرض هذا البحث طبيعة المسألة وأقوال الفقهاء فيها وحكمها الشرعي وشروط نزع العقار.

والدافع للكتابة في هذا الموضوع أن معظم الدراسات السابقة تتحدث عن نزع الملكية الخاصة بشكل عام، كما جاء في بحث انتزاع الملكية للمصلحة العامة للدكتور عبد الله عبد الله، وبحث الدكتور يوسف محمود قاسم نزع الكية الخاصة، وكذلك بحث نزع الملك للمصلحة العامة لمحمود شمام، إلا ما جاء عند فضيلة الدكتور بكر أبو زيد، حيث قصر البحث عن نزع ملكية العقار الخاص إلا أنه لم يذكر إلا بعض الشروط، فلا يزال الأمر بحاجة إلى مزيد تفصيل، لذا فالذي يميز هذا البحث أنه جاء مفصلاً

( )

( ) / ( )  
( ) / ( )

لبعض الشروط المهمة المتعلقة بالموضوع ، والتي منها ما يعد المحور الأساس الذي يقوم عليه جواز نزع ملكية العقار للمصلحة العامة ، وهو تقدير مدى الضرورة الداعية لنزع ملكية العقار الخاص .

وجاء في هذا البحث ذكر بعض الشروط التي لم تذكر في الدراسات السابقة ، كتعيين العقار المراد نزعه لدفع الضرورة ، والأخذ من العقار بقدر دفع الضرورة ، كما تحدث البحث عن نزع منفعة العقار للمصلحة العامة ، وهو من الأمور التي لم تذكر في الدراسات السابقة ، وتحدث هذا البحث عن الشروط التي يجب توفرها في المقومين التي تضمن تحقيق العدالة في التعويض ، وجمع هذا البحث أكبر عدد من الأدلة الشرعية الدالة على موضوع الدراسة ، وذكر عددا من الأصول المهمة التي يقوم عليها نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة .

ونهج الباحث في دراسته إلى :

- ١ - عزو الآيات إلى سورها ، وبيان أرقامها .
  - ٢ - تخريج الأحاديث النبوية من مصادرها الحديثية .
  - ٣ - ذكر آراء المذاهب الأربعة في المسائل الفقهية .
  - ٤ - الاعتماد على المراجع الفقهية المعتمدة في ذكر آراء الفقهاء .
- ولقد قام الباحث بتقسيم البحث إلى عدة مباحث على النحو التالي :

: مفهوم نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة .

: أقوال أهل العلم في نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة .

: الأدلة على نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة .

: الأصول التي يقوم عليها نزع ملكية العقار الخاص

: شروط نزع ملكية العقار الخاص .

:

:

مأخوذة من نزع ونزعت الشيء أي قلعته ومنه أخذ نزع الروح لأن النزع اقتلاع للحياة<sup>(٥)</sup> والمقصود بالنزع هنا الأخذ بالجبر والإكراه.

:

والملكية لغة: من ملك الشيء والمملك احتواء الشيء و القدرة على الاستبداد به<sup>(٦)</sup>.

عند النظر في تعريفات الملكية عند الفقهاء نجد أن هذه التعريفات تصب في ثلاثة اتجاهات<sup>(٧)</sup>.

**الاتجاه الأول:** يركز أصحاب هذا الاتجاه في تعريفهم للملكية على العلاقة بين المالك والمملوك، منها ما جاء عند الكاساني<sup>(٨)</sup> أن الملك (اختصاص).

**الاتجاه الثاني:** ركز أصحاب هذا الاتجاه في تعريفهم على ذكر الغاية والمقصد من الملك، ومن هذه التعاريف تعريف ابن نجيم حيث جاء في تعريفه (الملك القدرة على التصرف ابتداء إلا المانع)<sup>(٩)</sup>.

**الاتجاه الثالث:** يركز أصحاب هذا الاتجاه في تعريفهم على كون الملك حقيقة شرعية ومن أصحاب هذا الاتجاه السيوطي حيث عرف الملك بأنه حكم شرعي يقدر

---

( )  
( )  
( )  
( )  
( )  
( )

في عين أو منفعة تمكن من ينسب إليه من انتفاعه والعيوض عنه من حيث هو<sup>(١٠)</sup>. وقوله من حيث هو إشارة إلى أنه قد يتخلف لمانع.

وما جاء عند المصلح بأنه (علاقة شرعية بين الإنسان والشيء المملوك تخول صاحبها الانتفاع والتصرف به وحده ابتداءً إلا لمانع)<sup>(١١)</sup>.

والأصل أن يكون تعريف الملك جامعاً لتلك الأسس التي انطلق منها أصحاب الاتجاهات الثلاث، وهي كونها علاقة بين الإنسان والشيء المملوك والغاية أو المقصد من هذه العلاقة، وكون العلاقة بين الإنسان والشيء المملوك شرعية، وأن التصرف قد يكون بشكل شخصي أو بالإنابة، بالإضافة إلى الإشارة إلى أنه قد يوجد مانع يمنع الإنسان من التصرف في الشيء المملوك، فيمكن أن نعرف الملك بأنه اختصاص الإنسان وشيء ما، يخوله من التصرف والانتفاع به أصالة أو إنابة إلا لمانع

والمملك نوعان: <sup>(١٢)</sup> ملك خاص، وملك عام.

والمملك الخاص <sup>(١٣)</sup> الذي يكون فيه حق الملك يعود لفرد واحد أو مجموعة من

الأفراد على سبيل الاشتراك.

والمملك العام الذي يعود فيه الملك لجميع المسلمين ويكون حق الانتفاع فيه لهم

جميعاً.

( ) ( )

( ) ( )

( ) ( )

( ) ( )

( ) ( )

العقار لغة: هو المنزل والأرض والضياع<sup>(١٤)</sup> ونحوها.

العقار اصطلاحاً: كل ماله أصل كالدار، والأراضي، والمزارع، وهي بخلاف المنقول<sup>(١٥)</sup>، كالسيارات، والآلات، والأدوات، وغيرها من الأمور التي تقبل النقل من مكانها.

والعقار المقصود هنا العقار الخاص وهو العقار الذي يعود حق الملك فيه لفرد واحد أو مجموعة من الأفراد على سبيل الاشتراك، كما جاء في تعريف الملك الخاص.

:

المصلحة لغة: ضد المفسدة<sup>(١٦)</sup>.

والمصلحة اصطلاحاً: تعني جلب المنفعة أو دفع المضرة<sup>(١٧)</sup>

ولقد قسم الشاطبي هذه المصالح إلى عدة مراتب<sup>(١٨)</sup>:

الضروريات: وهي لا بد منها في قيام مصالح الدين والدنيا بحيث لو فقدت لم

تقم مصالح الدنيا على استقامة بل على تهارج وفساد.

---

	/	( )
	/	( )
	/ ( )	( )
	/	( )
( )		( )
( )		( )
- / ( )		( )

الحاجيات : وهي التي يفتقر إليها من حيث التوسعة ورفع الضيق المؤدي في الغالب إلى الحرج وفواتها يؤدي إلى وقوع المشقة والحرج على الناس.

التحسينات والتي تتعلق بالأخذ بما يليق من محاسن العادات وتجنب الأحوال المدنسات وفقدانها لا يؤدي إلى الوقوع في المشقة والحرج كما هو الحال في الحاجيات. وسيأتي الكلام في مبحث الشروط عن مرتبة المصلحة التي تستوجب نزع ملكية العقار الخاص.

والمصلحة المقصودة في هذا البحث هي المصلحة العامة، وهي التي تتعلق بمجموع الناس الذين يراد جلب النفع لهم أو دفع المضرة عنهم. ولا حد معين لعدد الناس الذين يراد تحقيق المصلحة لهم، فقد يكونون أهل قرية أو أهل بلدة أو أهل مدينة.

فيمكن تعريف مصطلح نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة : هو تملك الدولة الجبري للعقار الخاص أو منفعته للمنفعة العامة بشروط معينة. فذكر منفعة العقار في التعريف للدلالة على جواز تملك الدولة لمنافع العقارات التي قد تحتاج إليها باستئجارها، كما سيأتي بيانه فيما بعد. والقول : للمنفعة العامة، للدلالة على أن الملك الجبري لا يجوز إلا إذا كان الأمر يتعلق بتحقيق النفع لمجموع الناس، وليس لمنفعة خاصة. والقول : بشروط معينة، لبيان أن التملك الجبري لا يجوز إلا بشروط. إذا فقد أحدها فإنه يفقد شرعيته.



فصورة المسألة أن تحتاج الدولة لعقار شخصي أو منفعتة للصالح العام - أي  
لأمر يعود النفع فيه لعموم الناس - فهل يحق للدولة أخذ هذا العقار من هذا  
المواطن؟ كأن تحتاج الدولة لأرض مملوكة لأحد الأفراد لإنشاء مدرسة أو محطة لتوليد  
الكهرباء، فهل يحق للدولة أخذ هذه الأرض جبراً من أصحابها؛ لإنشاء المدرسة  
أو محطة توليد الكهرباء؟ أو أن تحتاج الدولة في الظروف الاستثنائية - كالحرب مثلاً -  
مستودعات ضخمة إضافية للتخزين، عند استيرادها لكميات كبيرة من المواد  
الأساسية، وعدم كفاية مستودعات الدولة لذلك، فهل يحق للدولة عندها الانتفاع من  
المستودعات المملوكة لأفرادها؟ واستخدامها في التخزين، وإن امتنع أصحابها؟

:

يجد الباحث في آراء أهل المذاهب أن كلمتهم قد اتفقت على جواز نزع الملكية  
الخاصة للمصلحة الراجحة العامة، وإليك آراء الفقهاء في المسألة:

:

نص علماء الحنفية بشكل واضح لا لبس فيه، على جواز نزع ملكية العقار الخاص  
للمصلحة العامة، ولقد نص على ذلك ابن نجيم في البحر الرائق حيث يقول: "إذا ضاق  
المسجد على الناس وبجنبه أرض لرجل تؤخذ أرضه بالقيمة كرهاً؛ لما روي عن الصحابة  
رضي الله عنهم لما ضاق المسجد الحرام أخذوا أراضي بكره من أصحابها بالقيمة"<sup>(١٩)</sup>.  
ولقد أشار إلى ذلك أيضاً شيخ نظام<sup>(٢٠)</sup>، وكذلك ابن عابدين، إلا أنه أضاف  
قيداً مهماً في الموضوع حيث جاء في حاشيته: "ولعل الأخذ كرهاً ليس في كل مسجد

---

( ) / .  
( ) ( : )  
( ) / (

ضاق، بل الظاهر أنه يختص ما لم يكن في البلد مسجد آخر، إذ لو كان فيه مسجد آخر يمكن دفع الضرورة بالذهاب إليه<sup>(٢١)</sup>.

:

أشار علماء المالكية إلى هذه المسألة عند كلامهم عن الرضا كشرط من شروط البيع، حيث استثنوا وجوب تحقق الرضا في حالة الحاجة إلى هذا العقار للمصلحة العامة، فتارة يسمونه الجبر الشرعي<sup>(٢٢)</sup>، أو الإكراه بحق تارة أخرى، وفي هذا يقول الخرشي: « من الإكراه الحق الجبر على بيع الأرض للطريق أو لتوسيع المسجد، والطعام إذا احتيج إليه »<sup>(٢٣)</sup>

وفي هذا الصدد يقول الشاطبي في الموافقات: « المصالح العامة مقدمة على المصالح الخاصة بدليل النهي عن تلقي السلع وعن بيع الحاضر للبادي... وقد زادوا في مسجد رسول الله - عليه الصلاة والسلام - فيما رضي أهله وما لا، وذلك يقضي بتقديم مصلحة العموم على مصلحة الخصوص، لكن بحيث لا يلحق الخصوص مضرة »<sup>(٢٤)</sup>.

فأقوال المالكية تدل دلالة واضحة على جواز نزع ملكية العقار الخاص للنفع العام؛ تقديماً للمصلحة العامة على المصلحة الخاصة استدلالاً بالفروع الشرعية القاضية بذلك.

---

( ) ( : ) ( )  
/ .  
( ) ( : ) ( )  
( ) ( : ) ( )  
( ) ( : ) ( )

:

استثنى الشافعية بعض صور البيع القائمة على الإكراه من شرط الاختيار، وأطلقوا عليه الإكراه بحق، سواء كان سبب الاستثناء المصلحة الخاصة كما جاء عند الشربيني، حيث يقول: « يشترط في العاقدين الاختيار فإن أكره على بيع لم يصح إلا إذا أكره بحق بأن يتوجه عليه بيع ماله وفاءً لدين »<sup>(٢٥)</sup>.

أو كان سبب الاستثناء المصلحة العامة، كما جاء عند القليوبي: « من الإكراه بحق إكراه الحاكم من عنده طعام على بيعه عند حاجة الناس إليه إن بقي له قوت سنة »<sup>(٢٦)</sup>.

ويظهر مما تقدم أن الشافعية يجوزون نزع الملك الخاص للمصلحة العامة، كما نصوا على ذلك بشكل واضح في حالة إجبار صاحب الطعام على بيعه إذا احتاج الناس إليه، وبالقياس على تجويزهم نزع الملكية الخاصة للمصلحة الخاصة، كحالة بيع المال وفاءً للدين من باب أولى؛ إذا أن المصلحة العامة أولى من الخاصة.

:

تحدث الحنابلة عن الإكراه كمفسد من مفسدات البيع، إلا أنهم استثنوا الإكراه الذي يكون بحق<sup>(٢٧)</sup>، ولقد أشار صاحب مطالب أولي النهى إلى بعض هذه الصور، فيقول: « إلا من مكره بحق، كراهن يكرهه الحاكم على بيع ماله، فيصح؛ لأنه قول

( ) ( : ) ( ) / .  
( ) ( : ) ( ) / .  
( ) ( : ) ( ) / .  
( ) ( : ) ( ) / .  
( ) ( : ) ( ) / .

حمل عليه بحق كإسلام المرتد، ومحتكر يكرهه الحاكم على بيع غلته زمن غلاه، ومدين ممتنع من أداء ما عليه، فيكرهه الحاكم على بيع عقاره» (٢٨).

ولقد جاء عن ابن القيم ما يدل دلالة صريحة على جواز نزع الملك الخاص للمصلحة العامة عند كلامه عن إعتاق حصة أحد الشركاء في العبد، وإجبار الشريك الآخر على البيع بثمن المثل، حيث يقول: « وصار أصلاً في جواز إخراج الشيء عن ملك صاحبه قهراً بثمنه للمصلحة الراجحة » (٢٩).

ولقد ذكر ابن القيم في موضع آخر مثلاً يتضح فيه وجوب تقديم المصلحة العامة على المصلحة الخاصة، حينما أوجب على أصحاب السلاح أن يبيعوا سلاحهم، إذ احتاجه الناس للجهاد، ومنعهم من حبسه إلا بثمن المثل (٣٠).  
مما تقدم يظهر لنا أن أصحاب المذاهب الأربعة متفقون على جواز نزع الملك الخاص للمصلحة العامة.

ولقد جاء رأي الكثير من العلماء المعاصرين موافقاً لرأي المذاهب الأربعة في جواز نزع الملكية الخاصة للمصلحة العامة، منهم الدكتور عبد الكريم زيدان، (٣١) والدكتور عبد السلام العبادي، (٣٢) والدكتور عبد الحميد البعلي، (٣٣) والشيخ محمد أبو زهرة (٣٤).

( ) ( : ) ( )  
( / )  
( ) ( )  
( ) ( )  
( ) ( )  
( ) ( )  
( ) ( )

:

سأتناول في هذا المبحث الأدلة على جواز نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة.

:

ما جاء في السنة عن أبيض بن حمال أنه استقطع الملح الذي يقال له ملح سد مأرب فأقطعه له النبي ﷺ ثم إن الأقرع بن حابس التميمي أتى رسول الله ﷺ فقال: يا رسول الله إني قد وردت الملح في الجاهلية، وهو بأرض ليس بها ماء، ومن ورده أخذه، وهو مثل الماء العد، فاستقال رسول الله ﷺ أبيض بن حمال في قطيعته في الملح، فقال: قد أفلتت منه على أن تجعله مني صدقة، فقال: رسول الله ﷺ هو منك صدقة. (٣٥).

فالنبي ﷺ بعد أن ملك أبيض الأرض بإقطاعها له، عمل على تملكها منه - حين طلب من أبيض الإقالة<sup>(٣٦)</sup> - لما علم تعلق حاجة الناس بها.

مما يدل على أن الحاكم المسلم يجوز له أن يملك العقار الذي تتعلق به الحاجة العامة.

( ) =

( )

( : )

( ) /

( )

( )

:

-

ما رواه الأزرقى عن جده عن مسلم بن خالد عن ابن جريج أن عمر - رضي الله عنه - قام بتوسعة المسجد الحرام في عهده حيث اشترى دوراً فهدمها، وهدم ما قرب من المسجد حين أبوا أن يبيعوا، وأعطاهم أثمان الدور بعد ذلك<sup>(٣٧)</sup>.  
ف فعل عمر - رضي الله عنه - يدل على أن الحاكم إذا احتاج إلى عقار شخصي للمصلحة العامة، فإنه يحق له شراؤه من صاحبه حتى لو امتنع صاحب العقار عن البيع.

-

جاء عند الفاكهي عن أحمد بن صالح عن محمد بن عمر الواقدي ثنا معمر مولى ابن قسيط عن ابن قسيط عن محمد بن عبد الرحمن بن ثوبان قال: إن عثمان لما وسع المسجد الحرام، اشترى من قوم بيوتهم، وأبى آخرون أن يبيعوا، فهدم عليهم، فصبحوا به عند البيت، فقال: إنما جرأكم علي حلمي عنكم، فعل هذا عمر بن الخطاب - رضي الله عنه - فلم يصبح به أحد<sup>(٣٨)</sup>.  
فعثمان رضي الله عنه أخذ بيوت الناس رغماً عنهم لما احتاج إليها لتوسعة المسجد الحرام، وهو أمر يتعلق بالمصلحة العامة.

( ) / ( )

( ) / ( )

( ) ( ):

(

فهذه الآثار الواردة عن عمر وعثمان -رضي الله عنهما- تدل على جواز نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة، إذ لو لم يكن جائزاً لما أقدم هذان الصحابيَّان الجليلان على فعله، فهم أتقى الناس وأكثرهم خوفاً من الله.

:

١- ما ثبت في الشرع من حقوق الارتفاق في ملك الغير، كأخذ حق مرور الماء في أرض الجار لتصل إلى الأرض التي ليس عندها ماء إذا احتيج لذلك، وهذا ما فعله عمر رضي الله عنه - مع محمد بن مسلمة حين منع جاراً له من أن يمرر الماء من أرضه ولا سبيل له لسقي أرضه إلا بذلك، حيث أجبر عمر - رضي الله عنه - محمد بن مسلمة على هذا الأمر، وقال له عمر - رضي الله عنه - : « والله لو لم أجد ممراً إلا على بطنك لأمرته »<sup>(٣٩)</sup>.

وأصل هذا ما جاء في الصحيحين عن أبي هريرة أن النبي ﷺ قال: « لا يمنع أحدكم جاره أن يغرز خشبة في جداره » فكان أبو هريرة يقول: مالي أراكم عنها معرضين والله لأرمين بها بين أكتافكم<sup>(٤٠)</sup>.

( ) : /  
( ) /  
( ) /  
( ) /  
( ) /  
( ) /

فالأصل ألا يوضع في ملك الإنسان شيء إلا بإذنه ورضاه. لكن الشرع أجبره على هذا الفعل مع تمنعه عنه، فهو ظاهر الحديث، كما أشار إلى ذلك النووي<sup>(٤١)</sup>؛ لأن عدم القيام به قد يضر بجاره، ولا ضرر عليه منه.

ويؤيد هذا الفهم اللفظ الذي رواه البيهقي عن أبي هريرة أنه قال: قال رسول الله ﷺ (ليس للجار أن يمنع جاره أن يضع أعواده في حائطه).<sup>(٤٢)</sup>

فإذا كان الشخص يجبر على أخذ شيء من ملكه أو أن يوضع في ملكه ما لا يرضاه؛ لعدم الإضرار بجاره، وهو شخص واحد، فمن باب أولى أن يجبر على أخذ شيء من ملكه إذا احتيج إليه لمنع الإضرار بمجموع الناس.

٢- ما جاء في الشرع من إثبات حق الشفعة وهو إعطاء الشريك أو الجار<sup>(٤٣)</sup> الحق في شراء حصة شريكه أو جاره رغماً عنه إذا رغب في البيع، استناداً لما جاء عن النبي - عليه الصلاة والسلام - فيما يرويه جابر بن عبد الله أنه قال: « قضى رسول الله في الشفعة في كل ما لم يقسم »<sup>(٤٤)</sup>.

فإذا كان الشارع قد أعطى الشريك حق التملك الجبري للحصة من مشتريها؛ نفيًا للضرر الذي قد يلحق به عند شراء الحصة شخص آخر، فالأولى أن يعطى الحاكم حق الشراء الجبري لعقار شخصي، إذا ترتب على التحفظ بالعقار في يد صاحبه ضرر مؤكد يلحق بمجموع الناس.

$$\begin{array}{l} \text{( )} = \text{( )} / \text{( )} \\ \text{( )} / \text{( )} \\ \text{( )} / \text{( )} \\ \text{( )} / \text{( )} \\ \text{( )} / \text{( )} \\ \text{( )} / \text{( )} \end{array}$$



٣- ما جاء في الأثر عن أبي جعفر الباقر أنه كان لسمرة بن جندب عضد من نخل<sup>(٤٥)</sup> في حائط رجل من الأنصار، فكان سمرة يدخل إلى نخلة فيتأذى به، فطلب إليه أن يبيعه أو يناقله فأبى، فذكر ذلك للنبي ﷺ فطلب إليه النبي ﷺ أن يبيعه فأبى فطلب إليه أن يناقله فأبى، قال فهبه له ولك كذا وكذا أمرا رغبه فيه فأبى فقال ﷺ أنت مضار فقال رسول الله ﷺ اذهب فاقلع نخله<sup>(٤٦)</sup>.

فإذا كان النبي نزع الملكية الخاصة - وهي نخله سمرة - لدفع الضرر الذي قد يلحق الأنصاري وهو شخص واحد فالأولى بإباحة نزع ملكية العقار الخاص إذا احتيج إليه لدفع الضرر الذي قد يلحق بعموم الناس.

وجاء عن الإمام أحمد بن حنبل في تعليقه على هذا الحديث من رواية ابنه عبد الله عنه « كل ما كان على هذه الجهة وفيه ضرر يمنع من ذلك، فإذا أجاب وإلا أجبره السلطان »<sup>(٤٧)</sup>.

٤- ما جاء في السنة من بيع مال المفلس جبرا عليه لسداد ديونه حيث جاء في الصحيحين عن جابر بن عبد الله قال: « أعتق رجل غلاماً له عن دين فقال النبي: -

( ) /  
( )  
( ) /  
( )  
( ) :  
( ) /  
( : )  
( ) /

عليه الصلاة والسلام - من يشتريه فاشتره نعيم بن عبد الله فأخذ ثمنه النبي - عليه الصلاة والسلام - فدفعه إليه « (٤٨).

فإذا كان من الجائر نزع ملكية الشيء المملوك ملكية خاصة، ويبيعه جبراً عن صاحبه؛ دفعاً للضرر الذي قد يلحق الدائن، وهو شخص واحد، فالأولى أن يجوز نزع الملكية الخاصة لدفع الضرر الذي قد يلحق العامة.

وبعد ما تقدم من أدلة يظهر لنا أن الحاكم المسلم له أن يملك العقار الخاص الذي تتعلق به المصلحة العامة، كما فعل النبي - عليه الصلاة والسلام - مع أبيض بن حمال. وإذا امتنع صاحب العقار عن البيع، يجوز جبره على ذلك؛ لأنه ثبت في السنة التملك الجبري للملك الخاص؛ دفعاً للضرر الذي قد يلحق شخصاً آخر، كما هو الحال في الشفعة، وبيع مال المفلس، فلأن يجوز ذلك لدفع الضرر الذي يلحق عموم الناس من باب أولى.

وهذه الأدلة تشير إلى جواز نزع ملكية منفعة العقار الخاص للمصلحة العامة؛ لأن إباحة نزع ملكية العقار تستلزم إباحة نزع منفعته، إذ العقار يعد أصلاً للمنفعة، فإذا أجاز نزع الأصل فمن باب أولى إجازة ذلك في الفرع وهو المنفعة.

:

يقوم نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة العامة على العديد من الأصول الثابتة في الشريعة الإسلامية وسأذكر في هذا المبحث هذه الأسس والأصول.

( )

( ) /

( ) /

:

من المعلوم أن الشريعة الإسلامية تهتم بالمصلحة الخاصة، والمصلحة العامة في الوقت نفسه، فهي لا تهتم بمصلحة دون الأخرى، بل تحافظ عليهما، ولكنها تقدم المصلحة العامة على الخاصة عند تعارضهما، وعدم إمكانية الجمع بينهما. ويعد أصل تقديم المصلحة العامة على الخاصة من الأصول الثابتة في الشريعة الإسلامية، والذي يشهد بصحته الكثير من الفروع التي ذكرها أهل العلم، والتي تقضي بتقديم مصلحة العموم على مصلحة الخصوص.

فالمستقرئ لأحكام الشريعة يستطيع أن يصل بكل سهولة ويسر إلى أن هذا الأصل مقصد من مقاصد الشارع، ومن هذه الأحكام أو الفروع التي تشهد بصحة هذا الأصل والمقصد، ما ذكره أهل العلم عن الحكمة في نهى الشارع عن تلقي الركبان<sup>(٤٩)</sup>، وهي تقديم مصلحة العموم في عدم زيادة الأثمان عليهم على مصلحة المتلقي للركبان، وهي تحقيق الربح له.

وما جاء أيضاً من الحكم بتضمين الصناع حفاظاً على أموال العامة<sup>(٥٠)</sup>، وما ذكره أهل العلم من جواز أخذ هذا المال من الأغنياء لتجهيز الجيش، إذا خلت خزينة الدولة من المال؛ تقديماً للمصلحة العامة، وهي الحفاظ على حياة الناس<sup>(٥١)</sup>، وأعراضهم، وهي أعظم من الحفاظ على بعض أموال الأغنياء التي تؤخذ منهم.

( )

( / )

( : ) ( : ) ( : )

( / )

( : ) ( : ) ( : )

بل إن ما جاء عند العلماء في مسألة التترس بالمسلمين لخير شاهد ودليل على هذا الأصل ، وفي هذا يقول الغزالي : « نحن نعلم أن الشرع يؤثر الكلي على الجزئي ، فإن حفظ أهل الإسلام من اصطلام الكفار أهم في مقصود الشرع من حفظ دم مسلم واحد ، فهذا مقطوع به من مقصود الشرع ، والمقطوع به لا يحتاج شهادة أصل »<sup>(٥٢)</sup> .

وغيرها من الفروع الكثيرة التي ذكرها أهل العلم التي تشهد لهذا الأصل ، فالعقار الخاص إذا احتيج له لدفع المشقة والخرج عن العامة ، كان واجباً على صاحب هذا الملك أن يتنازل عنه للصالح العام ، ويحق للحاكم أن يجبره على هذا التصرف بثمن المثل ؛ لأن مصلحة العموم في دفع المشقة والخرج عنهم أعظم من مصلحة صاحب العقار في التمسك بما يملك .

:

فلا يجوز للمكلف أن يتصرف أي تصرف قد يضر فيه نفسه أو قد يضر الآخرين ، ويشهد لهذا الأصل ما جاء عن أبي سعيد الخدري عن النبي -عليه الصلاة والسلام- « لا ضرر ولا ضرار »<sup>(٥٣)</sup> .

( ) / ( )

( ) / ( )

: ( ) / ( )

( ) / ( )

: ( ) / ( )

/ :

:

/

فبعض التصرفات قد تكون في دائرة المباحات لكنها قد تخرج من دائرة المباح إلى دائرة المحظور، ويحرم إتيانها؛ لما يترتب عليها من إلحاق الضرر بالنفس أو بالآخرين، فأكل الحلو من الطعام من الأمور المباحة، لكنه يصبح من التصرفات المحظورة في حق المصاب بمرض السكر؛ لما يترتب عليه من أضرار بصحته.

وكذا الحال فيمن أراد أن يبيع السلاح زمن الفتنة، فبيع السلاح في الأصل يقع في دائرة المباح، لكنه انتقل إلى دائرة المحذور زمن الفتنة؛ لما يترتب عليه من إضرار بالآخرين عند استخدامه في الفتنة.

فعد عدم الإضرار بالآخرين من القيود الواردة على تصرفات المالك في ملكه، فلا يحق له أن يتصرف أي تصرف يجلب فيه المضرة على الآخرين، ثم يحتاج بأنه يتصرف في خالص ملكه، إذ أن حرته في التصرف تنتهي عند الإضرار بالآخرين، ولعل ما جاء في السنة النبوية من عدم جواز منع الجار جاره أن يضع خشبة له على جدار جاره إذا احتاج لها لخير شاهد ودليل على ذلك، حيث جاء في الصحيحين عن أبي هريرة أن رسول الله - عليه الصلاة والسلام - قال: « لا يمنع أحدكم جاره أن يغرز خشبة في جداره »<sup>(٥٤)</sup>.

فالأصل ألا يوضع في ملك الإنسان شيء إلا بإذنه ورضاه، لكن الشرع أجبره على هذا الفعل مع تمنعه عنه، فهو ظاهر الحديث، كما أشار إلى ذلك النووي<sup>٥٥</sup>؛ لأن عدم القيام به قد يضر بجاره، ولا ضرر عليه منه.

( )

( ) / ( )

لذا فإن الدولة إذا احتاجت إلى عقار ما أو لمنفعته للمصلحة العامة، وكان امتناع صاحب هذا العقار عن بيع عقاره للدولة يسبب الحرج والمشقة للعامة، كان من حق ولي الأمر أن يجبره على هذا الفعل؛ لدفع الضرر عن العامة، إذ الضرر الذي يصيب صاحب العقار أخف من الضرر الذي يصيب العامة عند امتناعه، فإنه إذا تعارض شران أو ضران قصد الشارع دفع أشد الضررين وأعظم الشرين

:

أي أن الأشياء التي تتعلق بها حاجة العامة لا يجوز أن تقع ضمن حق التملك الخاص؛ لأن في ذلك اعتداءً على حق الله؛ لأن ما يتعلق بالنفع والصالح العام يعد من حقوق الله، ولقد جاء هذا الأصل واضحاً في سنة النبي ﷺ حيث جاء عن حبان بن زيد: أنه سمع رجلاً من المهاجرين من أصحاب رسول الله قال: غزوت مع رسول الله ﷺ سمعته يقول: «المسلمون شركاء في ثلاث الماء والكأ والنار»<sup>(٥٦)</sup>.

فالنبي ﷺ يقرر في هذا الحديث أن الأشياء التي يحتاجها الناس وهي الماء والكأ والنار لا يجوز أن تقع مصادرها ضمن الملكية الخاصة، بل يجب أن يظل الملك فيه مشتركاً للجميع حتى يستفيد منها الجميع؛ لأن وقوعها ضمن حق التملك الشخصي فيه مضرة على العامة.

ويؤكد هذا ما جاء في السنة عن أبيض بن حمال، أنه استقطع الملح الذي يقال له ملح سد مأرب، فأقطعه له النبي ﷺ ثم إن الأقرع بن حابس التميمي أتى رسول الله ﷺ فقال: يا رسول الله إني قد وردت الملح في الجاهلية، وهو بأرض ليس بها

( ) / ( )  
( ) / ( )

. /

ماء، ومن ورده أخذه، وهو مثل الماء العد، فاستقال رسول الله ﷺ أبيض بن حمال في قطيعته في الملح، فقال: قد أقلتك منه على أن تجعله مني صدقة، فقال: رسول الله ﷺ هو منك صدقة<sup>(٥٧)</sup>.

فالنبي ﷺ أخذ من أبيض الأرض التي أقطعها له لما علم حاجة الناس لها، وفي هذا دلالة واضحة على عدم جواز وقوع الملك الشخصي على أمر تعلق به حق الله. وفي هذا يقول الشاطبي: « طلب الإنسان لحقه حيث أذن له لا بد فيه من مراعاة حق الله، وحق المخلوقين »<sup>(٥٨)</sup>.

فالمكلف الذي يقع ملكه تحت الحاجة العامة لدفع الضرر، والمشقة عنهم، يكون قد تعلق في ملكه حق الله، فيتعين عليه أن يتنازل عنه بتمنه للدولة لتحقيق المصلحة العامة.

. :

فالله - حل وعلا - هو المالك لهذه الأرض وما عليها وما فيها، يقول تعالى: ﴿ ذَلِكُمْ اللَّهُ رَبُّكُمْ لَهُ الْمُلْكُ وَالَّذِينَ تَدْعُونَ مِنْ دُونِهِ مَا يَمْلِكُونَ مِنْ قِطْمِيرٍ ﴾<sup>(٥٩)</sup>، فهو الرازق لهذا المال، يعطي من يشاء ويمنع من يشاء، كما جاء في قوله تعالى: ﴿ إِنَّ رَبَّكَ يَبْسُطُ الرِّزْقَ لِمَنْ يَشَاءُ وَيَقْدِرُ إِنَّهُ كَانَ بِعِبَادِهِ خَبِيرًا بَصِيرًا ﴾<sup>(٦٠)</sup>.

( ) ( : ) ( )  
( ) / ( )  
/ ( )  
( )  
( )  
( )

فالمالك الحقيقي للمال الذي بين أيدينا هو الله - جل وعلا- وما نحن إلا مستخلفون فيه ، كما يقول تعالى : ﴿ ءَامِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلِفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ ءَامِنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ ﴾ <sup>(٦١)</sup> فالإنسان الذي بين يديه هذا المال ليس إلا وكيلاً ، ونائباً عن الله في التصرف فيه ، فينبغي عليه أن يتصرف فيه وفق إرادة المالك الأصلي له ، وهو الله- جل وعلا- إذا أن الوكيل مُلزم بالأخذ بإرادة موكله .  
فالواجب على الإنسان عند التصرف بالمال أن يلتزم بالقيود ، والضوابط التي وضعها الشارع ؛ لأنه هو المالك الحقيقي لهذا المال .

ومن هذه القيود عدم جواز الاحتفاظ بالملك إذا تعلق به حق الله أو ترتب عليه إضرار بالعامه ، لذا كان على المالك أن يقدم عقاره بتمنه ، إذا احتيج له لدفع المشقة والخرج عن العامة .

:

هناك العديد من الضوابط والشروط التي لا بد من مراعاتها عند نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة وهي :

:

إن حرمة الاعتداء على أموال الآخرين من الأصول الثابتة في الشريعة الإسلامية ، والاعتداء على هذا الأصل أمر محظور شرعاً ، إلا أنه قد يجوز أحياناً ارتكاب المحظور لدفع خطر أعظم من خطر ارتكاب المحظور نفسه ، كجواز أكل الميتة للمضطر ؛ لأن دفع خطر الهلاك أعظم من حرمة أكل الميتة .

( )



فالدولة إذا أرادت أن تنزع ملكية عقار ما لا بد من أن يكون الخطر المترتب على عدم نزعها أعظم من خطر النزع لهذا العقار، ولقد جاء في مقدمة البحث أن المصالح التي جاءت الشريعة بالحفاظ عليها ثلاث، فأى هذه المصالح يعد خطر الحفاظ عليها مسوغاً لنزع ملكية العقار؟ أو منفعته الخاصة؟.

-

فالضروريات هي التي لا بد منها لاستقامة الحياة، وبدونها تصبح الحياة لا معنى لها، وهي خمس<sup>(٦٢)</sup> الدين، والنفس، والعقل، والمال، والنسل، وحيث فقدت هذه الضرورات أو فقد أحدها فقدت الحياة استقامتها، لذلك أجاز الشارع ارتكاب المحظور في سبيل الحفاظ على هذه الضرورات أو على أحدها، وكما ذكرت سابقاً أن الشارع أباح أكل الميتة للحفاظ على ضرورة الحياة، حيث يقول تعالى: ﴿إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالْدَّمَ وَلَحْمَ الْخِنْزِيرِ وَمَا أُهْلَ بِهِ لِغَيْرِ اللَّهِ فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللَّهَ عَفُورٌ رَحِيمٌ﴾<sup>(٦٣)</sup> ولقد صاغ الفقهاء هذا الحكم في القاعدة الشرعية المعروفة بالضرورات تبيح المحظورات<sup>(٦٤)</sup>.

فكل ما له مساس مباشر بالحفاظ على أحد هذه الضرورات الخمس المتعلقة بمجموع الناس، وإهماله يؤدي إلى فوات أحدها، يعد أمراً ضرورياً يبيح لنا نزع ملكية العقار الخاص أو منفعته، في سبيل الحفاظ على الضرورة العامة؛ إذ المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة كما تقدم سابقاً.

( ) / /  
( )  
( ) ( )  
( ) / ( )

فإنشاء الطرق والجسور للحد من الحوادث المرورية التي تؤدي بحياة أفراد المجتمع أو تضيع أموالهم، يعد أمراً ضرورياً يبيح نزع ملكية العقار الخاص. وكذلك إنشاء المشافي، كأن تحتاج بلدة ما أو منطقة ما - تخلو من وجود المشافي فيها - إلى إنشاء مشفى أو تحتاج لإنشاء مشفى آخر؛ لعدم قدرة المشافي السابقة على تغطية احتياجات تلك البلدة أو المنطقة، فهذا أمر ضروري يتعلق بالحفاظ على أنفس الناس وحياتهم.

وكذلك مشاريع تصريف مياه المطر، تعد أمراً ضرورياً في المناطق التي يؤدي عدم إنشائها إلى فوات الأموال أو الأرواح.

وقد تحتاج الدولة أحياناً إلى تملك منفعة عقار ما لضرورة عامة، كأن يكون موقع أحد البيوت الخاصة بأحد الناس في منطقة حدودية متاخمة لأرض العدو، وتحتاج الدولة لهذا البيت في فترة من الفترات لتجعله نقطة رصد لتحركات العدو، فيجوز للدولة عندها التملك الجبري لمنفعة هذا البيت؛ إذ لا يخفى ما في مراقبة تحركات العدو من الحفاظ على أنفس الناس وأموالهم وأعراضهم.

-

وهي التي يحتاجها الناس من أجل التوسعة ورفع الضيق عنهم، وفواتها يؤدي إلى وقوع الناس في الحرج والمشقة<sup>(٦٥)</sup>، فكل ما يؤدي إلى وقوع الناس في الحرج والمشقة أراد الشارع رفعه وإزالته سواء أكانت المشقة تحصل بإتيان الفعل مرة واحدة أو بتكراره<sup>(٦٦)</sup>.

( ) ( / - ) .

( ) ( / ) .

والإخلال بالحاجيات يؤدي إلى وقوع الخلل في الضروريات ؛ لأن الحاجيات تعد متممة ومكملة للضرورات<sup>(٦٧)</sup> ، ولذلك أنزل العلماء الحاجة العامة منزلة الضرورة في الاعتبار والمراعاة، وفي هذا يقول الزركشي في المنشور: (لو مُنِعَ الجنس ما تدعو الحاجة إليه لنال آحاد الجنس ضرورة تزيد على ضرورة الشخص الواحد فهي بالرعاية أولى)<sup>(٦٨)</sup> ، ويقول الجويني: (الحاجة النازلة منزلة الضرورة)<sup>(٦٩)</sup>.

فكل ما يوقع الناس في الحرج، والمشقة، ولو بتكراره، ويؤدي إلى الإخلال بأحد الضرورات بطريقة غير مباشرة، يعد من الحاجيات التي تنزل منزلة الضرورة، والتي تسوغ لنا نزع ملكية العقار الخاص.

فإنشاء الطرق والجسور من أجل الحد من الازدحامات المرورية التي تقع في بعض المدن، يعد من الحاجات العامة التي تنزل منزلة الضرورة ؛ لأن وقوع الناس في مثل هذه الازدحام مرة بعد مرة يؤدي إلى إدخال الخلل على مشاغل الناس وتعاملاتهم، وبالتالي تضييع أموالهم.

وكذلك إنشاء دور التعليم المختلفة لرفع الجهل عن الناس، وتوفير المتخصصين في مختلف المجالات النافعة بما يسد حاجة البلاد من الحاجة العامة ؛ لأن فقدانها يوقع الخلل في الضرورات، وإن كان بطريقة غير مباشرة، فالجهل يزهق الأنفس ويبدد الثروات، وكذلك النقص في التخصصات المختلفة.

وكذلك إنشاء محطات توليد الطاقة الكهربائية لتوفير الطاقة الكهربائية للناس من الحاجات العامة ؛ إذ لا يخفى ما في عدم توفرها من حرج ومشقة على الناس، وكذلك

---

( / ) .

( / ) .

( / ) .

الأمر في حالات الانقطاع المستمر للتيار الكهربائي ؛ لأنه قد يفوت على الناس أموالهم أو حتى قد يتسبب بفوات الأنفس للمرضى الذين يعتمدون في علاجهم على الأجهزة الطبية التي تعتمد على الطاقة الكهربائية.

-

وهي تتعلق بالأمر التحسينية والتزيينية<sup>٧</sup>، فهي ليست أمرا ضروريا ولا حاجيا، فهي في مرتبة الثالثة بعد الحاجيات، وفواتها لا يؤدي إلى فوات أحد الضرورات، فلا يصلح أن تكون مبررا لنزع ملكية العقار الخاص ؛ لأن الحفاظ على أملاك الناس من الضرورات، وهي في مرتبة أقل منها، كما أن الشارع اهتم بالتحسينيات خدمة للضرورات فلا يجوز أن تعود على مقصدها بالنقض.

فلا حرج ولا مشقة على الناس بفقدانها أو إهمالها، كما في الحاجيات، ولا تفقد الحياة استقامتها وانتظامها بفقدانها، كما في الضرورات، فهي من الأمور التحسينية أو التكميلية.

فإنشاء أماكن الترفيه المختلفة، كالمنتزهات العامة، والملاعب، والمسارح كل هذه الأشياء من الأمور التحسينية التي لا تصلح لأن تكون مبررا لنزع ملكية العقار الخاص ؛ إذ الحياة لن تفقد استقامتها، ولن يقع الناس في حرج ومشقة عند عدم إقامتها. وكذلك إنشاء المجمعات، والأسواق التجارية الضخمة من الأمور التزيينية، التي لا تصلح لأن تكون مبررا لنزع ملكية العقار الخاص.

وكذلك إنشاء الطرق، والجسور، والأنفاق على سبيل التجميل والتزيين، لا يعد مبررا لنزع ملكية العقار الخاص.

---

( ) ( / ) ( / ) .

ولقد أشار ابن عابدين في حاشيته إلى أن النزع لا يكون في كل حال، بل لا بد من ضرورة تستدعي ذلك النزع،<sup>(٧١)</sup> حيث يقول: « ولعل الأخذ كرهاً ليس في كل مسجد ضاق، بل الظاهر أنه يختص بما إذا لم يكن في البلد مسجد آخر، إذ لو كان فيه مسجد آخر يمكن دفع الضرورة بالذهاب إليه »<sup>(٧٢)</sup>.

و من الصعب حصر جميع الصور والمسائل التي يجوز أولاً يجوز عندها نزع ملكية العقار الخاص، لكن ما جاء ذكره من أوصاف للمصالح الثلاث يعطينا قاعدة عامة نتعرف من خلالها على الحالات التي يجوز لنا عندها نزع ملكية العقار الخاص. فيمكن القول بأن الأمر إذا أدى وقوعه إلى فوات أحد الضرورات الخمس فواتا كلياً أو جزئياً، أو أدى إلى وقوع الناس في الحرج والمشقة، والإخلال بأحد الضرورات بطريقة غير مباشرة - ولو كان الإخلال يحدث بتكرار الوقوع للأمر - فإنه يعد أمراً مبيحاً لنزع ملكية العقار الخاص.

وقد يكون الأمر الواحد متردداً بين المصالح الضرورية، والحاجية، وكذلك التحسينية، كما ذكرت في إنشاء الطرق والجسور، ولكن القاعدة في اعتبار الأمر أو عدم اعتباره ما ذكرته في الفقرة السابقة.

:

أي أن الضرورة والمشقة لا تندفعان إلا بنزع عين العقار الذي يراد أخذه، فلو أمكن دفع الضرورة أو المشقة عن الناس دون الاعتداء على العقار الشخصي، فلا يجوز عندها نزع ملكية هذا العقار.

( )

( )

كأن يحتاج إلى توسعة طريق عام، ولا سبيل لتوسعته إلا بنزع ملكية عقار شخصي بعينه، فنزع ملكية هذا العقار أمر جائز، لكن إن أمكن توسعة هذا الطريق دون المساس بهذا العقار الشخصي، كأن يكون هناك أرض عامة يمكن توسعة الطريق بالأخذ منها، فلا يجوز عندها نزع ملكية هذا العقار.

:

فإذا وقعت الضرورة الملحة لنزع الملكية الخاصة، وتعين العقار لدفع الضرورة أو المشقة التي قد تلحق الناس، فلا يجوز الأخذ من العقار إلا بالقدر الذي تندفع به الضرورة أو المشقة فقط.

فلو كانت مساحة الأرض التي يراد نزع ملكيتها ألف متر مربع -مثلاً- وكانت الضرورة تندفع بأخذ مائة متر مربع من هذه الأرض، فلا يجوز عندها أخذ أي مقدار يزيد عن مائة متر مربع.

وكذا الحال لو احتيج إلى منفعة عقار معين، وكانت الضرورة أو الحاجة تندفع بأخذ منفعة هذا العقار لمدة معينة، فلا يجوز أخذ منفعة هذا العقار أكثر من تلك المدة المعينة.

( )

:

من المعلوم أن نزع الملكية ليس بالأمر السهل؛ لأن فيه اعتداءً على حقوق الآخرين، فلا يعقل أن يترك شأن القرار فيها لصغار الموظفين، فلا بد من إسناده إلى الحاكم أو الوزير المختص؛ لأن غالب حالهم القدرة على تقدير مدى الضرورة أو الحاجة التي تستدعي نزع ملكية العقار الشخصي، بخلاف صغار الموظفين.

/

( )

ولقد اتفق الفقهاء على اشتراط إذن الحاكم حالة النزاع الجبري للملك<sup>(٧٤)</sup>  
يقول القليوبي: « من الإكراه بحق إكراه الحاكم من عنده طعام على بيعه عند  
حاجة الناس إليه »<sup>(٧٥)</sup>.

وكما جاء عند صاحب المطالب قوله «... ومحتكر يكرهه الحاكم على بيع غلته  
زمن غلاه»<sup>(٧٦)</sup>.

( ) :

وإن كان الشرع يقدم المصلحة العامة على المصلحة الخاصة، فهو لا يسقط  
المصلحة الخاصة من الحساب، بل يقر بإعطاء الفرد حق التعويض العادل لقيمة العقار  
أو لمنفعته التي انتزعت منه.

ولعل العدالة في التعويض تتحقق ابتداءً بمساومة صاحب العقار على قيمة  
عقاره، لكن يشترط أن لا يزيد الثمن على أعلى سعر يباع أو يؤجر فيه مثل هذا  
العقار؛ جمعاً بين المصلحة العامة بالحفاظ على المال العام؛ ومنعاً لحصول التلاعب  
فيه، والمصلحة الخاصة بالتعويض العادل.

والواجب أن لا يقل التعويض عن ثمن المثل، إلا أن يتنازل صاحب العقار عن  
ذلك بمحض إرادته؛ إذ هو خالص حقه وله أن يسقطه بالكلية.

ولتحقيق العدالة في التعويض، لا بد من توفر عدد من الشروط في الأشخاص  
الذين يتولون عملية التقييم للعقار الذي يراد نزعه.

( ) / / /

/

. / ( )

. / : ( )

. / / ( )

-

اختلف أهل العلم في اشتراط تعدد الأشخاص الذين يتولون عملية التقويم، ولعل الخلاف في ذلك يعود إلى تردد أمر التقويم بين الإخبار، والشهادة، فمن رأى التقويم ألصق بالشهادة اشترط التعدد، ومن رأى التقويم ألصق بالخبر لم يشترط التعدد.<sup>(٧٨)</sup>

:

يرى جمهور العلماء من الحنفية، والمالكية في قول، والشافعية، والحنابلة<sup>٧٩</sup> إلى أنه لا بد من وجود اثنين من المقومين.

وعللوا رأيهم بأن التقويم شهادة، فكما يشترط تعدد الشهود في الشهادة، يشترط تعددهم في التقويم.<sup>(٨٠)</sup>

:

ذهب المالكية في قول ثان عندهم<sup>(٨١)</sup> إلى الاكتفاء بمقوم واحد في عملية التقويم. وعللوا رأيهم بأن المقوم أشبه بالحاكم؛ لأن حكمه ينفذ في القيمة كالمقوم، فكما أن الحاكم شخص واحد، فكذلك ينبغي أن يكون في التقويم<sup>(٨٢)</sup>.

---

.	/	.	/	( )
/	.	/	.	( )
.	/	.	/	( )
.	/	.	/	( )
.	/	.	/	( )
.	/	.	/	( )



:

والذي يترجح أنه لا بد من اشتراط التعدد ؛ لأن الشارع أوجبه عند تقدير جزاء الصيد وهو حق من حقوق الله كما جاء في قوله تعالى : ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَقْتُلُوا الصَّيْدَ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ وَمَنْ قَتَلَهُ مِنْكُمْ مُتَعَمِّدًا فَجَزَاءٌ مِّثْلُ مَا قَتَلَ مِنَ النَّعْرِ يَحْكُمُ بِهِ ذَوَا عَدْلٍ مِنْكُمْ لَكُمْ .. آيَةَ ﴾<sup>(٨٣)</sup> ، فمن باب أولى اشتراط هذا التعدد في حقوق العباد ؛ لأن حقوق العباد مبنية على المشاحة بينما حقوق الله مبنية على المساحة<sup>(٨٤)</sup> .

كما أن التقويم أشبهه بالشهادة ؛ لترتب تقدير القيمة من قبل الدولة على تقديرات المقومين ، تماما كما يترتب على قول الشهداء فصل القضاء في الحكم . ولا يخفى ما في تعدد المقومين من سداد للرأي ، وإصابة للحق في تقدير ثمن العقار أو منفعتة ؛ إذ قد يعزب عن الشخص الواحد من الخفايا والأموال التي لا بد من رعايتها عند تقدير ثمن العقار ، وهذا ما لا يحدث غالبا عند تعدد المقومين .  
( )

فلا بد من توفر صفة العدالة في الأشخاص الذين يريدون أن يقدروا قيمة العقار المنزوع ؛ لأن التقويم أشبهه بالشهادة - كما ذكر سابقا - فكما يشترط في الشهود العدالة فكذلك هنا ، ولأن الشارع اشترط العدالة في مقومي جزاء الصيد فالأولى اشتراطه هنا .

( )

( )

( )

وتتحقق العدالة بأن يكون المقوم مجتنباً للكبائر وغير مصر على الصغائر<sup>(٨٦)</sup>، وهذه الصفة تدفع المقوم لتحري الدقة والأمانة في تقدير قيمة العقار أو منفعته، وتحول بينه وبين المحاباة أو الظلم لأحد.

-

يشترط الفقهاء في المقوم أن يكون خبيراً عالماً بالأسعار عارفاً بأمورها؛ حتى يتمكن من إعطاء السعر المناسب والصحيح لقيمة العقار أو منفعته المراد تملكها<sup>(٨٧)</sup>. يقول ابن نجيم عند كلامه عن تقدير قيمة المسروق: (لا بد من تقويم رجلين عدلين لهما معرفة بالقيمة)<sup>(٨٨)</sup>. ويقول البهوتي: (ويرجع إلى قول المقومين أي أهل الخبرة بالقيم لأنهم أدرى بها)<sup>(٨٩)</sup>.

-

ذكر العلماء هذا الشرط في باب الشهادة؛ حتى لا يكون هذا الغرض مانعاً للشاهد من إدلاء الشهادة على وجهها الصحيح<sup>(٩٠)</sup>، ولما كان التقويم من باب الشهادة فلا بد من اشتراط هذا الشرط في المقومين.

/	/	/	( )
		.	/
	/	/	( )
		/	/
		.	/
		.	/
/		/	( )
		.	/

فلا يجوز أن يكون المقوم ممن يجر لنفسه مغنماً عند تقويم العقار أو منفعته، كأن يكون المقوم صاحب العقار أو من أصول صاحب العقار أو من فروعهم؛ درءاً للشبهة الزيادة في ثمن العقار.

وينبغي أن لا يكون ممن له رغبة أو مصلحة في الإنقاص من قيمة العقار، كأن يكون - مثلاً - بينه وبين صاحب العقار عداوة ما، فتحمله عداوته على ظلم صاحب العقار فيقلل من قيمته، فدرءاً للشبهة يمنع من التقويم. وينبغي في عملية التقويم مراعاة بعض الأمور المهمة لإعطاء القيمة الصحيحة للعقار، وهذه الأمور هي:

( :

ليتمكن المقوم من إعطاء القيمة الصحيحة للعقار لا بد له من النظر في أسعار العقارات المشابهة له في الصفات والمميزات.

وفي هذا يقول شيخ الإسلام ابن تيمية: (وقد علم بالعقول أن حكم الشيء حكم مثله، وهذا من العدل، والقياس، والاعتبار، وضرب المثل الذي فطر الله عباده عليه، فإذا عرف أن إرادتهم المعروفة للشيء بمقدار، علم أن ذلك ثمن مثله، وهو قيمته وقيمة مثله)<sup>(٩١)</sup>.

( :

لا بد للمقوم من النظر في صفات العقار التي تميزه عن غيره من العقارات؛ لأن هذه الصفات تزيد من رغبة الناس لهذا العقار، مما يرفع من قيمته عند الناس.

فموقع العقار المميز أو جودة المواد المستخدمة في إنشاء العقار، وكذلك عمر العقار، كل هذه الصفات وغيرها من الصفات التي يهتم بها الناس، لا بد من أخذها في عين الاعتبار؛ لأن وجودها يزيد من قيمة العقار، وانعدامها ينقص من قيمته.

( :

تأتي هذه النقطة قيماً على النقطة السابقة، إذ لا قيمة للشيء إن لم يعتبره الشارع، وإن تعلق به رغبات الناس، فأى وصف يريد المقوم أخذه بعين الاعتبار في عملية التقويم لا بد من كونه وصفاً معتبراً في نظر الشرع.

ولقد أشار العلماء إلى هذا الأمر عندما تحدثوا عن ضمان المتلفات، حيث اشترطوا أن يكون المتلف مما له قيمة في نظر الشارع<sup>(٩٢)</sup>، فالمنافع أو الصفات المحرمة الموجودة في العقار ينبغي أن تسقط من اعتبار المقوم عند تقدير العوض.

يقول الكاساني: (وأما شرائط الضمان أن يكون المتلف مالا، فلا يجب الضمان بإتلاف الميتة وغير ذلك مما ليس بمال..... ولو أحرق باباً منحوتاً عليه تماثيل منقوشة، ضمن قيمته غير منقوش بتماثيل؛ لأنه لا قيمة لنقش التماثيل؛ لأن نقشها محظور)<sup>(٩٣)</sup>.

فما يوجد في بعض البيوت من استخدام محرم للذهب الخالص، كصنابير المياه أو مقابض الأبواب أو غيرها من الأمور، ينبغي أن تقوم على أنها غير مصنوعة من الذهب، وأي شيء في العقار دخلت عليه صنعة لا تجوز، ينبغي أن

/ / ( )

. / /

. / ( )

يقوم مع إهمال هذه الصنعة المحرمة، كالباب المنقوش بالتمائيل المحرمة - مثلاً -  
يجب تقويمه بلا نقش.

( ) :

عندما تقرر الجهة المختصة التملك الجبري الجزئي لعقار ما، فعلى المقيمين أن  
ينظروا إلى الجزء المتبقي من العقار، فإن تعذر الانتفاع منه، وجب تقدير التعويض  
بقيمة العقار كاملاً.

كأن تأخذ الدولة من أرض مساحتها مائتا متر مربع مئة وثلاثين متراً مربعاً،  
وتبقي سبعين متراً مربعاً لصاحب الأرض، فالواجب عندها أن تعطي صاحب الأرض  
قيمة الأرض كاملة، وتأخذ الدولة السبعين متراً المتبقية؛ لأن السبعين متراً المتبقية لا  
يستطيع صاحب الأرض أن ينتفع منها، ولا يستطيع بيعها لأحد فهي متلفة حكماً.  
أما إذا أمكن الانتفاع بالجزء المتبقي، فتقدر قيمة العقار قبل الاقتطاع منه، ثم  
تقدر قيمة الجزء المتبقي بعد الاقتطاع، ويكون الفرق بينهما هو التعويض الذي يستحقه  
صاحب العقار، وينبغي أن يكون التعويض بنقد بلد العقار المنزوع<sup>(٩٤)</sup>.

( ) :

عندما يشعر صاحب العقار المنزوع بعدم إنصافه في التعويض الذي سوف  
يأخذه مقابل عقاره أو يشكك في الضرورة أو الحاجة الداعية لنزع عقاره، فلا بد من  
إعطائه حق اللجوء إلى القضاء للتأكد من الأمر، وإحقاق العدالة.

( )

( )

/

وعند اللجوء إلى القضاء يكون من حق القاضي التأكد من الأمور التالية :

**أولاً :** من وقوع الضرورة أو الحاجة الداعية لنزع الملكية الشخصية.

**ثانياً :** مدى تعين العقار الذي يراد نزع ملكيته لدفع الضرورة أو الحاجة العامة.

**ثالثاً :** التأكد من إعطاء صاحب العقار التعويض العادل مقابل عقاره المنزوع.

وفي خاتمة هذا البحث أذكر أهم ما توصلت إليه من نتائج :

**أولاً :** اتفق أهل المذاهب الأربعة على جواز نزع ملكية العقار الخاص للمصلحة

العامة.

**ثانياً :** العقار الذي تعلق به حق الله لا يجوز أن يتعلق به حق الأدميين بالتملك.

**ثالثاً :** يجوز نزع ملكية منفعة العقار الخاص للمصلحة العامة.

**رابعاً :** يجوز نزع ملكية العقار الخاص إذا كان الأمر المراد رفعه يؤدي إلى الفوات

الجزئي أو الكلي لأحد الضرورات الخمس بطريقة مباشرة.

**خامساً :** لا يجوز نزع العقار الخاص لإنشاء أماكن الترفيه كالملاعب،

والمنتزهات العامة.

**سادساً :** يجوز نزع ملكية العقار الخاص إذا كان الأمر المراد رفعه يؤدي إلى

وقوع الناس في الحرج والمشقة التي تؤدي إلى الإخلال بأحد الضرورات الخمس بطريقة

غير مباشرة، سواء أكان الإخلال بأحد الضرورات يحدث بوقوع الأمر المراد رفعه مرة

واحدة أو مع التكرار.

**سابعاً :** لا بد عند نزع العقار من مساومة صاحب العقار على ثمن العقار، بحيث

يكون له الحق بأخذ أعلى ثمن يباع فيه مثل عقاره.

ثامناً: لا بد من تعيين العقار المراد نزعها لدفع الضرورة أو الحاجة العامة.  
تاسعاً: لا بد من تعدد المقومين الذين يقومون بالعقار أو المنفعة المراد نزعهما.  
عاشرأً: لا بد من توفر عدد من الشروط في الأشخاص الذين يتولون عملية  
التقويم كالخبرة، والعدالة، وانتفاء الغرض الشخصي.  
الحادي عشر: يلزم المقومين لتحقيق العدالة في التعويض عدة أمور:  
١- النظر إلى مثل العقار المراد نزعها في الصفات والمميزات.  
٢- النظر إلى مميزات العقار الخاصة.  
٣- إهدار الصفات والمنافع المحرمة الموجودة في العقار من عملية التقويم.  
الثاني عشر: لا بد من إعطاء الشخص الذي يراد نزع عقاره أو منفعه حق  
التظلم إلى القضاء؛ للتحقق من الضرورة أو الحاجة الداعية للنزع أو التأكد من عدالة  
التعويض.

- [١] الأزرقى، محمد بن عبد الله، أخبار مكة، تحقيق رشدي الصالح، دار  
الأندلس، ١٩٩٦.
- [٢] الأمدي، علي بن محمد، إحكام الأحكام، دار الكتاب العربي، بيروت،  
١٤٠٤.
- [٣] الألباني، محمد ناصر الدين، إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل،  
المكتب الإسلامي بيروت، ط ٢، ١٤٠٥.
- [٤] البجيرمي، سليمان بن عمر، حاشية البجيرمي، المكتب الإسلامي، بيروت.

- [٥] البخاري، محمد بن إسماعيل، صحيح البخاري، تحقيق مصطفى البغا، ط٣، ١٤٠٧، دار ابن كثير، اليمامة، بيروت.
- [٦] ابن بدران، عبد القادر، المدخل إلى مذهب الإمام أحمد، ط٢، ١٤٠١، مؤسسة الرسالة.
- [٧] البعلي، عبد الحميد البعلي. الملكية وضوابطها في الإسلام.
- [٨] البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس، الروض المربع، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض.
- [٩] البيهقي، أحمد بن الحسين بن علي. السنن الكبرى، تحقيق محمد عبد القادر، مكتبة دار الباز، مكة.
- [١٠] الترمذي، محمد بن عيسى، جامع الترمذي، تحقيق أحمد شاكر، إحياء التراث، بيروت.
- [١١] ابن تيمية، أحمد بن عبد الحلیم، مجموع الفتاوى الكبرى، تحقيق عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مكتبة ابن تيمية.
- [١٢] الجويني، عبد الملك بن عبد الله، البرهان في أصول الفقه، ط٤، ١٤١٨، دار الوفاء، المنصورة، مصر.
- [١٣] ابن حبان، محمد بن حبان بن أحمد، الثقات، دار الفكر، بيروت، ط١، ١٩٧٥.
- [١٤] ابن حجر، أحمد بن علي، الدراية في تخريج أحاديث الهداية (تحقيق السيد عبد الله هاشم).
- [١٥] فتح الباري شرح صحيح البخاري، دار المعرفة، بيروت، ١٣٧٩.
- [١٦] ابن الحسين، أحمد بن عبد الرحمن، تحفة التحصيل في ذكر رواية المراسيل، مكتبة الرشد، الرياض، ط١، ١٩٩٥م.



[١٧] الخطاب، محمد بن عبد الرحمن، مواهب الجليل شرح سيدي خليل، دار الفكر بيروت.

[١٨] الخرشي، محمد بن عبد الله، شرح الخرشي على مختصر خليل، دار الفكر، بيروت.

[١٩] الدار قطني، علي بن عمر البغدادي، سنن الدارقطني، تحقيق السيد عبد الله هاشم، دار المعرفة، بيروت، ١٩٩٦.

[٢٠] أبو داود، سليمان بن الأشعث، سنن أبي داود، تحقيق محمد محي الدين، دار الفكر، بيروت.

[٢١] الدردير، أحمد الدردير، الشرح الكبير، تحقيق محمد عيش، دار الفكر، بيروت.

[٢٢] ابن رجب، عبد الرحمن بن شهاب الدين، جامع العلوم والحكم، ط٧، ١٤١٧، مؤسسة الرسالة.

[٢٣] الرحيباني، مصطفى السيوطي، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، المكتب الإسلامي، بيروت

[٢٤] الزركشي، محمد بن عبد الله، المنشور من القواعد، ط٢، ١٤٠٥، وزارة الأوقاف، الكويت.

[٢٥] أبو زهرة، محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد، دار الفكر العربي.

[٢٦] زيدان، عبد الكريم زيدان، القيود الواردة على الملكية الفردية، ط١، ١٩٨٢، جمعية عمال المطابع، عمان.

[٢٧] الزيلعي، عبد الله بن يوسف، نصب الراية، تحقيق عبد الله يوسف، دار الحديث، مصر.

- [٢٨] السبكي، علي بن عبد الكافي، الإيهام شرح المنهاج، ط ١، ١٤٠٥، دار الكتب العلمية، بيروت
- [٢٩] السيوطي، عبد الرحمن بن أبي بكر، الأشباه والنظائر، ط ١، ١٤٠٣، دار الكتب العلمية، بيروت.
- [٣٠] الشاطبي، إبراهيم بن موسى، الموافقات من علم الأصول، تحقيق عبد الله دراز، دار المعرفة. بيروت.
- [٣١] الشرييني، محمد الخطيب، مغني المحتاج شرح المنهاج، دار الفكر، بيروت.
- [٣٢] الشوكاني، محمد بن علي، إرشاد الفحول إلى علم الأصول، ط ١، ١٩٩٢، دار الفكر، بيروت.
- [٣٣] شيخ زاده، عبد الرحمن بن محمد، مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر، ط ١ ١٩٩٨م، دار الكتب العلمية، بيروت
- [٣٤] ابن عابدين، محمد أمين، حاشية رد المحتار على الدر المختار، دار الفكر، بيروت.
- [٣٥] العبادي، عبد السلام العبادي، الملكية في الشريعة الإسلامية، ط ١، ١٩٧، مكتبة الأقصى. عمان.
- [٣٦] العظيم آبادي، محمد شمس الحق، عون المعبود شرح سنن أبي داود، ط ٢، ١٩٩٥م، دار الكتب العلمية، بيروت،
- [٣٧] الغزالي، محمد بن محمد، المستصفى من علم الأصول، دار الكتب العلمية، بيروت.
- [٣٨] الفراهيدي، الخليل بن أحمد، كتاب العين، تحقيق د. مهدي محزومي، ود إبراهيم السامرائي، مكتبة الهلال.

- [٣٩] الفيومي ، أحمد محمد ، المصباح المنير ، المكتبة العلمية ، بيروت .
- [٤٠] ابن قدامة ، عبد الله بن أحمد ، روضة الناظر وجنة المناظر ، ط ٢ ١٣٩٩ ، جامعة الإمام ، الرياض .
- [٤١] القرافي ، أحمد بن إدريس ، الفروق ، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية ، الكويت .
- [٤٢] ابن القيم ، محمد بن أبي بكر ، الطرق الحكمية ، تحقيق محمد غازي ، مطبعة المدني ، القاهرة .
- [٤٣] القليوبي ، أحمد بن أحمد سلامة ، حاشية القليوبي ، دار الفكر ، بيروت .
- [٤٤] الكاساني ، علاء الدين ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ط ١ ، ١٩٨٢ . دار الكتاب العربي .
- [٤٥] ابن ماجة ، محمد بن يزيد القزويني ، سنن ابن ماجة ، تحقيق محمد فؤاد ، دار الفكر ، بيروت .
- [٤٦] مالك ، مالك بن أنس ، الموطأ ، تحقيق محمد فؤاد ، دار إحياء التراث العربي ، مصر .
- [٤٧] الماوردي ، علي بن محمد بن حبيب الأحكام السلطانية والولايات الدينية ، ط ١ ، ١٤٠٥ ، دار الكتب العلمية ، بيروت .
- [٤٨] المدخلي ، محمد منصور ، أحكام الملكية في الفقه الإسلامي ، ط ١ ، ١٩٩٦ ، دار المعراج الدولية .
- [٤٩] المصلح ، عبد الله المصلح ، الملكية الخاصة في الشريعة الإسلامية ، مطبوعات الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية .

[٥٠] ابن الملقن، عمر بن علي، خلاصة البدر المنير تخريج كتاب الشرح الكبير، مكتبة الرشد، الرياض، ط، ١٤١٠هـ.

[٥١] المواق، محد بن يوسف، التاج والإكليل لمختصر خليل، دار الفكر، بيروت.

[٥٢] ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، دار المعرفة ببيروت.

[٥٣] النفراوي، أحمد بن غنيم، الفواكه الدواني شرح رسالة ابن أبي زيد القيرواني، ط: ١٤١٥، دار الفكر، بيروت.

[٥٤] ابن منظور، محمد بن منظور، لسان العرب، ط٣، دار صادر، بيروت.

[٥٥] الهيتمي، ابن حجر، الفتاوى الفقهية الكبرى، دار الفكر، بيروت.

## **Removal of the Particular Proprietorship for the General Subservience**

**Dr. Ahmed Hafez Mosa**

*Assistant Professor, College of sciences and arts, Qassim university*

(Received 5/1/1432H; accepted for publication 30/4/1432H)

**Abstract.** he internet in this way is a means for agreement and acceptance via email. Because of constructional development which is obviously witnessed in many cities nowadays, which required the expansion of establishing new roads and general facilities.

So ,the state sometimes requires to include some private proprieties to the general possession to build some roads and general facilities.

So , this discution talks about this essential task to be judged according to the Islamic rules.

Truelly , the Islamic doctrine has the priority to clarify this issue ,not as the manly rules which haven't exposed this matter only in recent years. the priority of Islam is shown by the Ahadith which were told by the prophet (peace be upon him) and his companions.

So ,I mentioned some saying of the Fugaha , in this issue.

I based this by mentioning many rules and legal foundations which this issue was based on.

I also mentioned some limitations and conditions which have to be applied when expropriating the private possession in order not to make people's properties common according to wishes



( / ) - ( ) ( )

·  
/  
( // // )

·  
" "

·  
·

·