



الغصب

الغصب

س ١٨٨٠: إشتري شخص قطعة أرض باسم ولده الصغير، وقد سجّل وثيقتها العادية باسم الولد بهذا المضمون: "البائع فلان والمشتري ولده الفلان"، وبعد أن بلغ الصغير باع تلك الأرض من شخص آخر، إلا أن ورثة الأب استولوا على الأرض بدعوى أنها إرث لهم من أبيهم، مع أنه لا يوجد اسم الأب في الوثيقة العادية، فهل يجوز لهم في هذه الحالة مزاحمة المشتري الثاني؟

ج: مجرد ذكر اسم الولد الصغير في وثيقة البيع بعنوان المشتري، ليس ميزاناً للملكية، فلو ثبت أن الأب قد جعل الأرض التي اشتراها بماله لابنه بأن وهبها له أو صالحه عليها، كانت الأرض له، فإذا باعها بعد بلوغه من المشتري الثاني على الوجه الصحيح شرعاً، فلا يحق لأحد مزاحمته وانتزاع الأرض من يده.

س ١٨٨١: إشتريت قطعة أرض كانت مما تعاقبت عليها أيدي عدد من المشتريين، وقد بادرت إلى بناء بيت فيها، والآن قام شخص يدّعي بأنّ الأرض المذكورة ملك له، وقد سجّلها باسمه رسمياً قبل الثورة الإسلامية، ولهذا فقد قدم شكوى إلى المحكمة ضدي وضد عدد من جيراني، فهل تعتبر تصرفاتي في هذه الأرض بملاحظة دعوى هذا المدّعي غصباً؟

ج: الشراء من ذي اليد السابق محكوم بالصحّة في ظاهر الشرع، وتكون الأرض للمشتري؛ فما لم يثبت مدّعي الملكية السابقة ملكيته الشرعية في المحكمة، ليس له مزاحمة المتصرّف وصاحب اليد الفعلي.

س ١٨٨٢: كان عقار مسجل باسم الأب في الوثيقة العادية، وبعد مدة إستصدر السند الرسمي باسم ولده الصغير، وكان العقار لا زال تحت تصرف الأب، والآن يدّعي الولد بعد أن بلغ بأنّ العقار ملك له لأنّ السند الرسمي للعقار مسجّل باسمه، ولكن الأب يدّعي بأنه اشتري العقار بماله لنفسه، وإنما قام بتسجيله باسم ولده من أجل تخفيف الضرائب؛ فلو أنّ الإبن أخذ العقار وتصرّف فيه من دون رضی الأب، هل يكون غاصباً له؟

ج: إذا كان الأب الذي اشتري العقار بماله هو المتصرّف فيه إلى ما بعد بلوغ الولد، فما لم يثبت الولد أنّ أباه قد وهبه ذلك العقار ونقل ملكه إليه، ليس له لمجرد أنّ السند الرسمي مسجل باسمه مزاحمة الأب في ملكه، والتصرّف فيه والسيطرة عليه.

س ١٨٨٣: إشتري شخص قطعة أرض قبل خمسين سنة، واستناداً إلى أنّ اسم "الجبل العالي" مذكور في سند الملكية كحدّ لقطعة الأرض المذكورة، يدّعي حالياً ملكية ملايين الأمتار من الأراضي العامة وعشرات البيوت القديمة المبنية في المنطقة الواقعة فيما بين الأرض المبتاعة وبين الجبل العالي - علماً أنه لم تكن له أية تصرّفات (في السابق) في تلك الأراضي والدور السكنية القديمة الموجودة في ذلك المكان، وليس هناك دلائل تحدّد وضعيّة الأراضي منذ مئات السنين - ويدّعي أيضاً أنّ صلاة الأهالي في تلك الدور والأراضي باطلة للغصب، فما هو حكم ذلك؟

ج: لو كانت تلك الأراضي الواقعة بين الأرض المبتاعة وبين الجبل المذكور حدّاً لها من الأراضي البائرة غير المسبوقة بملك شخص خاص أو كانت تحت أيدي المتصرّفين السابقين فانتقلت منهم إلى المتصرّفين حالياً، فكل من كانت له فعلاً يد التصرف المالكى على أي مقدار من الأراضي أو البيوت يعتبر شرعاً مالكا لما تحت يده، وتصرّفاتة في ذلك الملك محكومة بالإباحة والحلّية، إلى أن يثبت مدّعي الملكية دعواه بطريق شرعي عند مرجع قضائي صالح.

س ١٨٨٤: هل يجوز بناء مسجد على أرض قد حكم الحاكم بمصادرتها بدون رضی مالکها السابق بذلك؟ وهل يجوز أداء الصلاة وسائر الشعائر الدينية في مثل هذا المسجد؟

ج: إذا كانت الأرض مأخوذة من مالکها السابق بحكم الحاكم الشرعي أو استناداً إلى القانون المنقذ من الدولة الإسلامية، أو لم يثبت سبق ملكيتها الشرعية لمدّعيها، فالتصرّف فيها ليس موقوفاً على إجازة مدّعي الملكية أو المالك السابق، فلا مانع من بناء المسجد عليها، ولا من أداء الصلاة وإقامة الشعائر فيه.

س ١٨٨٥: كان عقار موروث بيد الورثة جيلاً بعد جيل، ثم غصبه منهم غاصب وتملكه، وبعد ذلك قامت الحكومة بعد نجاح الثورة الإسلامية



باسترجاع ذلك العقار من الغاصب، فهل يعود ملكه شرعاً إلى أولئك الورثة أو يكون لهم حق التقدم في شرائه من الدولة؟

ج: مجرد سبق التصرفات بالوراثة لا يلزم الملكية ولا حق التقدم في الشراء، لكنه أمانة شرعية على الملكية، ما لم يثبت الخلاف، فإن ثبت عدم ملكية العقار للورثة، أو ثبت ملكيته لغيرهم، فليس لهم حق المطالبة به أو بعوضه، وإلا فلهم حق المطالبة باسترجاع عين العقار أو عوضه بمقتضى اليد.