

## در اطراف ماده ۱۴۲ قانون مدنی

یکی از دعاوی مشکله که در دادگستریها مطرح میشود دعاوی راجعه براضی موات است که قبلاً دادرس باید تشخیص موضوع را بدهد که : آیا اراضی مورد دعوی از موات است. یا از انفال است. یا اراضی تحجیرشده. یا اراضی حیازت شده و یا اراضی مغصوبه است. زیرا برای هر یک از این عناوین حکم خاصی در شرع اسلام و مقررات قانونیه وجود داشته و برای تشخیص موضوع چند بحث ذکر میشود :

### مبحث اول در تشخیص زمین موات

در تعریف زمین موات بعضی گفته اند زمینی است که مالک معین ندارد و از قابلیت انتفاع و کشت و ذرع افتاده و بعضی گویند مراد از زمین موات زمینی است که باثر است.

مرحوم علامه در تذکره فرموده زمین موات زمینی را گویند که مخروبه گردیده و قابل سکنی نیست و مالک معینی هم ندارد.

بعضی گویند زمین موات زمینی است که بواسطه نرسیدن آب بدان لم یزرع افتاده. بعضی گویند از نرسیدن آب بزمین صدق موات بر آن نمیشود چه آنکه بسیاری از زمینها بواسطه کمی آب لم یزرع افتاده و باثر مانده.

بعضی گویند زمین موات قریه ایست که بواسطه حوادثی مخروبه شده و اهالی و مالکین آن اعراض نموده و متفرق شده اند.

بعضی گویند زمین موات زمینی است که هیچ زمان مالکی نداشته و در تصرف مالکانه کسی نبوده و ظاهر این است که زمین موات از مفاهیم عرفیه است و صدق عرفی معتبر است.

### مبحث دوم در باب مالکیت زمین موات

اجماع فرقه امامیه است که زمینهای موات مال امام علیه السلام است و بدون اذن امام یا اذن من له ولایة للاذن جایز نیست کسی تصرف نماید پس اگر کسی در محاکم مدعی مالکیت زمین مواتی شود بدون دلیل مآذونیت دعوی مالکیت از او مسوم نیست و هرگاه دلیل خود را تصرف خود قرار دهد و استناد بماده ۳۰ قانون مدنی نماید بی اثر است زیرا :

تصرف در زمین موات مشمول ماده ۳۶ قانون مزبور است و مادامیکه سبب شرعی

### در اطراف ماده ۹۴۴ قانون مدنی

برجواز تصرف خود ارائه ندهد تصرف معتبر نخواهد بود تصرف وقتی میتواند استناد نماید که دلیلی برجواز تصرف ارائه دهد.

این مسئله مجمع علیها است اختلافی که هست در باب اصل مالکیت زمین موات است البته اگر امام علیه السلام حاضر بود و اذن تصرف یکسی میداد مالک میگردد ولی در زمان غیبت امام علیه السلام با اذن من له ولایة للاذن هم اگر کسی تصرف در زمین موات نماید مالک نمیشود و فقط برای احیاء زمین واستیفاء منافع آن محقق میگردد.

حکام شرع هم حق ندارند مال امام علیه السلام را یکسی انتقال دهند زیرا ولایة حکام شرع هم محدود است بقضاوت. نصب تولیت برای صغار و مجانین. ولایت بر کسی که متمتع است از تأدیة دیون خود. برای فروش موقوفاتی که جایز است فروش آنها. و برای قبض نمودن موقوفات عام المنفعة. بیان احکام. اخذ سهم امام و رسانیدن بدوی القربی و امثال اینگونه امور که از طرف ولی عصر عجل الله فرجه بآنها اجازه داده شده است.

ولی ادله ولایة حکام شرع تا این درجه نیست که بتوانند ملک یا مال امام علیه السلام را یکسی انتقال دهند کسانی که سهم امام علیه السلام را با کسی که ذمه دار وجوهات شرعی است صلح یا اصلاح مینمایند مسئولیت تامه دارند حکام شرع فقط در املاکی که موات است میتوانند اذن در احیاء آنها بدهند و با این اذن احیاء کننده مالک نمیشود بلکه چون در زمان غیبت میتوانند املاک را احیاء نموده استیفاء عایدات نمایند در زمان حضور املاک موات باید تسلیم امام علیه السلام گردد.

بهمه کس هم نمیتوانند اجازه احیاء موات را بدهند زیرا یکی از شرایط آنستکه احیاء کننده باید مسلمان باشد.

اسلام در مواردی شرط است؛ قاضی باید مسلمان باشد والا حکم او نافذ نیست متولی موقوفات و قیم صغار باید مسلمان باشد. وکیل باید مسلمان باشد که مال و عرض مسلمین پیدا است بلکه بعضی فقها نوشته اند « یشترط فی الوکالة العدالة » که عدالت را نیز شرط و کالت دانسته اند.

در مسئله ازدواج اسلام زوج شرط است و نکاح مسلمه با غیر مسلم صحیح نیست در مسئله وصایت بعضی فقهاء شرط دانسته اند که وصی باید مسلمان باشد استناد فقهاء در امور مذکوره بحديث نبوی است که فرموده « الاسلام یعلو ولا یعلی علیه » گفتگو در موضوع مسلمانی است که فرمود « المسلم من سلم المسلمون من یده ولسانه » گر مسلمانی از این است که ماها داریم وای اگر از پس امروز بود فردائی تردید از فردا هم صحیح نیست!

مقصود آنستکه احیاء کننده اراضی موات باید مسلمان باشد بعضی از فقهاء قائل شده اند که اگر کسی با اذن حاکم شرع زمین موات را احیاء نمود مالک میشود ولی این قول ضعیف است و مخالف با اخبار صحیحه است که از آنجمله روایتی است از مولای متقیان

علیه السلام بخلاصه اینکه هرکس اعیاء زمین مواتی را نمود استیفاء منافع نماید و بعد از ظهور قائم آل محمد صلی الله علیه و آله املاک مرقومه را تسلیم بامام علیه السلام نمایند اجازه و اذن دادن برای اعیاء اراضی موات باهل ذمه هم مورد اختلاف است عدّه ارفقها جایز دانسته اند و استناد آنها بعمل رسول خدا صلی الله علیه و آله است که در فتح خیبر اراضی را دادند بآنها و فرمود « **یعملون فیها و یعمرونها** » خبری هم از حضرت صادق علیه السلام است که سؤال کردند از ایشان از خریدن زمین ها از اهل ذمه فرمودند باکی نیست « **اذا عملوا فیها و احووها فهی لهم** » و انتزاع اراضی را از اعیاءکننده را ممنوع فرمودند .

عمومات و اطلاقات اخبارهم هست که فرموده اند : « **من احیا ارضاً مایة فهی له** » ولی محققین از فقها ، قائل شده اند که در زمان غیبت امام علیه السلام مالکیت برای اعیاءکننده حاصل نخواهد شد و حکام شرع هم در زمان غیبت امام علیه السلام فقط میتوانند اذن در اعیاء و عمران اراضی موات دهند و مجاز نیستند اراضی موات را که مال امام است انتقال بکسی بدهند

### مبحث سوم

#### املاک مخروبه که بحسب ظاهر موات است

هر گاه مالک سابق چنین املاکی معلوم و زنده یا وارث او معلوم باشد از موات محسوب نیست بلکه با تصحاب مالکیت سابقه برقرار است و اگر مخروبه ایست که مالک ندارد از اراضی موات است و متعلق بامام علیه السلام است که با اذن من له ولایة لا اذن هرکس میتواند اعیاء نماید و استیفاء منافع کند و اگر بدانند مالک سابق بلا وارث فوت شده باز متعلق بامام علیه السلام است زیرا آن بزرگوار وارث من لا وارث له است و هرکس میتواند تا زمان ظهور آنرا اعیاء نموده عایدات را ببرد

در اعیاء اراضی موات رعایت حریم املاک دیگران هم باید بشود که اینگونه دعاوی در باب حریم کثیراً در محاکم طرح میشود در بیابان لم یزرع که متعلق بامام علیه السلام است حفر قنات می نمایند بدون رعایت حریم دیگران در صورتیکه با جواز تصرف هم در اراضی رخوه هزار ذراع و در اراضی صلبه پانصد ذراع حریم دیگران است ! نیز در اعیاء زمین موات شرط است که دیگری تحجیر نکرده باشد پس اگر کسی دیگر سنگ چینی اطراف زمین موات را نموده باشد یا حفر چاهی کرده باشد حق اولویت برای او حاصل گردیده دیگر کسی نمیتواند اعیاء آن زمین را نماید همچنین شرط است که زمین موات را حیازت نکرده باشند و معنای حیازت آنستکه وضع ید در آن نکرده باشد مثل اینکه شوره های زمین را کنده که زمین را مهیا برای زراعت نموده که چون حق اولویت پیدا نموده اند کسی دیگر نمیتواند اعیاء آنرا نماید مگر در صورتیکه حاکم مطاع به تحجیرکننده یا حیازتکننده امهال دهد که در موعده معینی شروع بعمران نمایند که اگر امتناع نمودند حق اولویت آنها ساقط میشود

### مبحث چهارم در باب کیفیت احیاء اراضی موات

اگر احیاء زمین موات برای زراعت است وقتی صدق احیاء مینماید که زمین را سهیا و زراعت نماید و آب در آن جاری کند یا حفر چاهی در آن نماید تا احیاء زمین محقق شود و بمجرد اذن در احیاء زمین موات احیاء موات نمیشود .

هرگاه زمینی است که اطراف کوه ها است که دیمی کار است و از باران میخواهد استفاده نماید باید تخم پاشی نماید تا صدق احیاء نماید و اینگونه زمینها هم از انفال و مال امام است که خداوند فرموده است :

« یَسْتَلُونَكَ عَنِ الْاَنْفَالِ قُلِ الْاَنْفَالُ لِلَّهِ وَالرَّسُولِ »

انفال هم فعلاً مختص امام علیه السلام هر چند بعضی قائل شده اند که این آیه نسخ شده و آیه خمس که :

« وَاعْلَمُوا أَنَّمَا غَنِمْتُمْ مِنْ شَيْءٍ فَلِلَّهِ وَالرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ » آمده است ولی دلیلی بر نسخ آیه نیست و آیه خمس منافی با آیه انفال نیست

تمام کوهها و زمینهای اطراف آنها و بطون اودیه و بیشه ها و معادن و نهار از انفال است که در زمان غیبت برای شیعیان تحلیل فرموده اند که باذن من له و لایة للاذن عمران و احیاء نموده استفاده از فوائد آن نمایند ولی خمس را تحلیل فرموده اند

بنابراین چه در موضوع اراضی موات و چه در موضوع انفال احیاء آن وقتی محقق میشود که شروع بکشت و زرع شود و اگر احیاء زمین بقصد باغ نمودن است وقتی محقق میشود که اشجار کشته شود

و هرگاه زمین موات را برای محل سکنی بخواهند وقتی صدق احیاء میشود که بنای عمارت در آن بشود و بمجرد تحجیر یا تهیه مقدمات احیاء اراضی موات صادق نیست بلکه از تحجیر و تهیه مقدمات حق اولویت برای او حاصل میگردد

کسی نمیتواند نسبت با اراضی موات معامله ییعی نماید زیرا مالک نمیشود تا اهلیت برای معامله پیدا نماید و حصول مالکیت منوط بحضور امام عصر عجل الله فرجه است که ممکن است بعد از حضور تملیک نمایند

هرگاه زمین موات را کسی با اذن من له و لایة للاذن احیاء نمود و بعداً مجدداً مخروبه گردد و جزء موات شد با اعراض احیاء کننده اگر دیگری احیاء نماید محق است انتفاعات از آن ببرد تا زمان حضور رفع ید نموده تسلیم امام نماید

مبحث پنجم - در بیان اراضی که مالک مخصوص ندارد و از موات هم نیست .

بمقتضای «ان الارض لله» عموم مسلمین من حیث انتفاع در آن شریک هستند که از آنجمله مقابر و گورستان و مساجد است

## در اطراف ماده ۱۴۳ قانون مدنی

بعضی اوقات دیده شده است که خواهان قسمتی از زمین گورستان را گرفته و مدعی مالکیت میشود گمان کرده که زمین گورستان هم از موات است و حال آنکه این زمین‌ها از موات محسوب نیست و قابل نقل و انتقال هم نخواهد بود مثل اراضی مساجد است که هیچ حاکم شرعی هم حق فروش آنها ندارد

هکذا طرق و شوارع و موقوفات عام المنفعه مثل مدارس و رباطات و کاروانسراهای عمومی که برای سکنای مسافران ساخته شده که تماماً راجع بحقوق عمومی است و عموم در آنها ذی‌حق میباشند این رقبات از موات محسوب نمی‌شود و فروش آنها خالی از اشکال نیست هم چنین است «**اراضی مفتوحة العنوة**» یعنی زمین‌هایی که بدون جنگ تسلیم مسلمین شده که هر گاه در موقع فتح مسلمین آن زمین‌ها موات بوده مخصوص امام علیه السلام است

ولی در صورتیکه در موقع فتح مسلمین این زمین‌ها معموره بوده و بدون جنگ تسلیم مسلمانها شده تمام مسلمین در آنها ذی‌حق میباشند و از موات محسوب نمیشود حتی در صورتیکه آنها قبلاً معموره بوده و بعداً مخروبه شده باز هم از موات محسوب نیست زیرا شرط در موات آنستکه سابقه مالکیت در کار نباشد و سابقه برای مالکیت مسلمین برقرار است

هر گاه مورد شک شود که آیا اراضی در موقع فتح مسلمین معموره یا مخروبه بوده است حالت فعلیه او مناط اعتبار است یعنی اگر غیر معموره است اصالت عدم معمور بودن جاری میشود و اگر فعلاً معمور است اصالت عدم تأخر حادث جاری میشود در هر حال زمینی که متعلق بعموم مسلمین است موات محسوب نیست چنانکه هر کس حق عبور از طرق و شوارع دارد و حق جلوگیری و مزاحمت سایرین را ندارد و جایز نیست طرق و شوارع را مرکز کسب خود قرار دهد که راه عبور را مسدود نماید یا جلوس در مساجد بدون جهت نماید یا در مشاهد مشرفه جلوس نماید که مانع زیارت دیگران شود

اختلاف در اینست که اگر کسی بمقتضای «**من سبق الى مكان فهو احق**» در مسجد سبق مکان گرفته است کسی دیگر مکان او را میگیرد در باب صحت نماز او اختلاف شده است ولی اکثر علماء عقیده دارند که گناه کرده ولی نماز او صحیح است زیرا مکان راجع بتمام مسلمین است

## مبحث ششم - در باب محتویات اراضی موات

اگر کسی باذن سزله و ولایة للاذن زمین موات را تصرف نمود و در زمین مزبور معدنی پیدا شد اگر با اذن و تملیک موات را امام علیه السلام یا عطا فرمود البته مالک معدن هم میشود و خمس آنها باید بدهد

ولی اگر در زمان غیبت است چون مالک موات نشده معدن مزبور مثل سایر معادن متعلق بامام علیه السلام است

### در اطراف ماده ۱۴۳ قانون مدنی

کما اینکه اگر در زمین موات گنجی پیدا شود مال امام علیه السلام است چه کم باشد چه زیاد. خبری از حضرت ثامن الائمه علیه السلام است که فرموده اند آنچه یحد زکوة نرسد خمس ندارد.

این خبر معمول به نیست زیرا خمس باید داده شود که نصف آن سهم امام است احتیاطاً با اذن حاکم شرع مطاع باید بسادات فقیر داده شود و حق ندارند که سهم امام را بغیر سادات بدهند.

زیرا رضایت امام شرط است و نصف دیگر که سهم سادات است دهنده خمس مختار است بسادات بدهد بدون اجازه حاکم شرع و وجوہات را نباید حمل ببلد دیگر نمود بلکه وجوہات هر بلدی باید بفقرای همان بلد داده شود.

### مبحث هفتم - در موضوع نهرهای قدیمه و قناتهای مخروبه است

نهرهای قدیمه و قناتهای مخروبه که صاحبان آنها اعتراض نموده اند و مخروبه مانده آنهم از موات محسوب است و هرکس میتواند باذن من له ولایت للاذن آباد نماید و هرگاه احیاء نمود و آب جاریشد در باب مالکیت آب برای احیاء کننده مورد اختلاف گردیده است.

قانون مدنی بموجب مواد ۱۴۸ و ۱۴۹ احیاء کننده را مالک آبی دانسته که وارد نهر شده است ولی جمعی از علماء میگویند چون آب از مباحات اصلیه است فقط احیاء کننده حق اولویت دارد و سایر مالکین املاک میتوانند مخارجی را که برای نهر شده بدهند و املاک خود را مشروب نمایند.

هرگاه آب نهر برای تمام املاک کافی نباشد طبق ماده ۱۵۶ قانون مدنی هرملکی که بمنبع آب نزدیک تر است اول مشروب میشود و بعضی از فقهاء این تقدم را انکار نموده میگویند تقدم و تأخر باید بقرعه تعیین گردد.

بالجمله هرگاه کسی با اذن من له ولایة للاذن زمین موات را در غیبت امام زمان علیه السلام احیاء نموده باشد انتزاع ازید او جایز نیست و اگر بدون اذن زمین موات را تصرف نموده غاصب است النهایه هرگاه زرع و کشتی کرده باشد بمقتضای «الزرع للزارع» نمیتوان متعرض او گردید و اگر در زمین غصبی عمارتی نموده یا مخارجی کرده است بمقتضای «لا احترام امال الغاصب» حق مطالبه ندارد.

فروعات مسائل موات زیاد است بکتاب فقهیه از حدائق و جواهر و تذکره و غیرها مراجعه شود.