أحكام البناء على الأرض المغصوبة المملوكة للغير في الشريعة الإسلامية والقانون الليبي

د. هواري سيد حسانين
كلية القانون / جامعة التحدي

مقدمة :

الحمد لله رب العالمين القائل في محكم التنزيل ((ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلي الحكام لتأكلوا فريقا من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون)) (1).

والصلاة والسلام على المبعوث من الله رحمه للعالمين سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه والتابعين، القائل في خطبته يوم النحر بمني " إن دماءكم وأموالكم وأعراضكم عليكم حرام كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا في بلدكم هذا إلي يوم تلقون ربكم ألا هل بلغت ، اللهم فاشهد " (2).

وبعد : فلقد احترمت الشريعة الاسلامية الملكية الفردية ، وقررت أن ممتلكات الناس وأموالهم موقوفة عليهم يتصرفون فيها كيفما يشاءون في حدود ما أذن به الشرع ، وأحاطت ملكية المسلم والذمي على السواء بسياج قوي من الحماية ، وفرضت عقوبات قاسية على كل معتد عليها أيا كانت صورة هذا الاعتداء ، وصور الاعتداء على ملك الغير كثيرة منها : السرقة ، والخيانة ، وقطع الطريق ، والاختلاس والغصب ....الخ .

وبالنظر في دنيا الناس ، نجد أن البعض قد قست قلوبهم فهي كالحجارة أو أشد قسوة فأصبحوا لا يفرقون بين الحلال والحرام ، ولا الطيب والخبيث فيستولون على ممتلكات غيرهم بالقوة والغلبة ، وينزعونها منهم ويقومون بالبناء عليها ، مخالفين بذلك الشرع الحكيم .

ومن ثم فقد شد انتباهي ولفت نظري هذا الأمر فيممت وجهي قاصدا الكتابة في موضوع { أحكام البناء على الأرض المغصوبة المملوكة للغير في الشريعة الإسلامية والقانون الليبي} .

وإبراز أحكامه ، وإظهارها للمسلمين ، وجمعها من بطون أمهات الكتب حتى يستطيع المسلم الوقوف على أحكامها بصورة جامعة ولعلي لا أكون مبالغا إن قلت إن موضوع غصب ملك الغير والبناء عليه لم ينل حظه من كتاب الفقه المحدثين ، فلم يتناولوه بحثا وتفصيلا ، رغم أنه من الموضوعات المهمة في حياة البشر الواقعية وذلك لتعلقه بالمال شقيق الروح .

وقد اقتضت طبيعة هذا البحث أن أتناوله بعد هذه المقدمة : في مبحثين .

المبحث الأول : التعريف بالغصب وحكمه .

المبحث الثاني : أحكام موقف صاحب الأرض المغصوبة والباني الغاصب في الشريعة الإسلامية والقانون الليبي .

المبحث الأول

التعريف بالغصب وحكمه

المطلب الأول : التعريف بالغصب لغة واصطلاحا

الغصب لغة :

هو أخذ الشيء من الغير على سبيل التغلب ، يقال غصب الشيء غصبا : أخذه قهرا وظلما ، وغصب المرآة : زني بها كرها وغصب فلانا على الشيء قهره ، فهو غاصب ، جمعه غصاب ، والشيء مغصوب وغصب .(3)

الغصب اصطلاحا :

أخذ مال متقوم محترم بغير إذن المالك على وجه يزيل يده .(4)

وعرفه المالكية بأنه :

أخذ مال قهرا تعديا بلا حرابة .(5)

وعرفه الشافعية بأنه :

الاستيلاء على حق الغير عدونا .(6)

وعرفه الحنابلة بأنه :

الاستيلاء على حق غيره قهرا بغير حق عقار ومنقول .(7)

وبنظرة إجمالية لما ورد في تعريفه لغة واصطلاحا يتضح لنا ما يأتي :

1- أن الغصب يمثل اعتداء على حق من حقوق الغير .

2- أنه يكفي لتحقيقه وثبوته حدوث واقعة مادية تمثل الاعتداء على حقوق الغير

3- أنه يكون بغير إذن المالك .

4- أنه على سبيل الجهر .

5- أنه يمثل زوالا لبد المالك عن ملكه .

المطلب الثاني : حكم الغصب

يعد الغصب من الكبائر ، لأنه اعتداء على واحد من الكليات الخمس ، التي يجب المحافظة عليها وهو المال .

أما الكتاب : فقوله تعالى : ((يأيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم)) (8)

وجه الدلالة:

لا يحل إلا ما كان عن طريق التجارة المبنية على التراضي ، والغصب من الباطل فيكون حراما (9)

وأما السنة :

1- ما أخرجه البخاري عن أبي بكر (رضي الله عنه) أنه قال " خطبنا النبي (صلى الله عليه وسلم) يوم النحر قال : فإن دماءكم وأموالكم عليكم حرام كحرمة يومكم هذا في شهركم هذا في بلدكم هذا إلي يوم تلقون ربكم ، ألا هل بلغت ؟ قالوا نعم ، قال : اللهم اشهد ، فليبلغ الشاهد الغائب فرب مبلغ أوعى من سامع ، فلا ترجعوا بعدي كفارا يضرب بعضكم رقاب بعض (10)

وجه الدلالة :

الحديث فيه أخبار عن حرمة الاعتداء على الأموال والأنفس والأعراض والغصب اعتداء على المال فيكون حراما .

2- ما روي عن سالم بن عبد الله بن عمر بن الخطاب عن أبيه (رضي الله عنه) قال : قال النبي (صلى الله عليه وسلم) : من أخذ من الأرض شيئا بغير حقه خسف به يوم القيامة إلي سبع أرضين "(11)

وجه الدلالة :

حرمة الاعتداء على حقوق الآخرين بغير حق وفي الحديث تحريم الظلم والغصب وتغليظ عقوبته وأن غصب الأرض من الكبائر المحرمة .

وأما الإجماع :

فقد أجمع المسلمون على تحريم الغصب لأنه عدوان محض ، وأن من فعله مستحلا كان كافرا ومن فعله غير مستحل كان فاسقا (12) .

وأما المعقول :

فإن الأرض والأموال عزيزة على أربابها جديرة بالمحافظة عليها لما لها من دور كبير في حياتهم ، وغصبها يؤدي إلي إتلافها عليهم ، وحرمانهم من التمتع بملكيتها ، وتفويتها على هذا النحو شيء لا يقبله العقل ، فلهذا كان الغصب حراما (13) .

المبحث الثاني: أحكام موقف صاحب الأرض المغصوبة والباني الغاصب في الشريعة الإسلامية والقانون الليبي

المطلب الأول :أحكام موقف صاحب الأرض المغصوبة والباني الغاصب في الشريعة الإسلامية

إذا علم الباني الغاصب أن الارض المغصوبة والتي قام بالبناء عليها مملوكة لغيره ، فقد اتفقت كلمة الفقهاء على أن صاحب الارض بالخيار بين طلب إزالة البناء أو أن يتملك الارض بما عليها في مقابل دفعه لقيمة البناء مستحق الهدم ، وإذا طلب مالك الارض الإزالة فان الباني يلتزم بتسوية الارض وإعادتها إلي ما كانت عليه فلقد جاء في الخرشي " أن من غصب عرصة

أرض (14) لشخص فبنى فيها بنيانا فلمالك العرصة أن يأمر الغاصب بقلع بنائه منقوضا ، ويسقط من تلك القيمة ما يصرف في هدمه وتسوية محله ، أن لم يكن من شأن الغاصب أن يتولى النقض والتسوية بنفسه أو خدمه ، إلا إذا اخذ قيمة ما ذكر منقوضا من غير إسقاط من يتولى النقض والتسوية (15)

وجاء في مجمع الأنهر :"ومن بني في ارض غيره.... أمر الباني بالقلع والرد أي رد الارض إلي المالك ..... هذا إذا كانت الارض لا تنقص بالقلع ، فإن كانت تنقص بالقلع فللمالك أن يضمن له أي للغاصب قيمتها أي قيمة البناء ....." مأمورا بقلعه لأن فيه رفع الضرر عنهما ، وإنما يضمن قيمته مقلوعا لأنه مستحق القلع" (16)

وجاء في الأم : قال الشافعي : ولو اغتصب أرضا فغرسها نخلا أو أصولا أو بني عليها بناء كان على الباني والغارس أن يقلع بناءه وغرسه ، فإذا قلعه ضمن ما نقص ... حتى يرد إليه الارض بحالها حين أخذها ويضمن القيمة بما نقصها (17)

بالنظر لما تقدم يتضح لنا أن فقهاء الشريعة الاسلامية متفقون على أن ما بناه الغاصب على الأرض المملوكة للغير يهدم ولكنهم اختلفوا في تملك صاحب الارض المنشآت بعد دفع قيمتها مستحقة الإزالة ، فإذا رغب هل يجبر صاحب البناء على اخذ القيمة أم له أن يهدم بناءه جبرا عن صاحب الارض ؟

وفقهاء الشريعة في الإجابة على هذا التساؤل على رأيين :

الرأي الأول :

والقائل بهدم البناء المقام على الأرض المغصوبة من الغير واستدلوا بما يلي:

قال رسول الله (صلى الله عليه وسلم) : ليس لعرق ظالم حق (18)

وجه الدلالة :

أن المراد من العرق الظالم هو ما بناه الشخص في أرض الغير ظلما فكان دليلا على أن من يفعل ذلك يلتزم بإزالة ما فعله (19)

وروي أبو داود في الحديث السابق : أنه قال فلقد اخبرني الذي حدثني هذا الحديث أن رجلا غرس لقي ارض رجل من الأنصار فاختصمنا إلي النبي (صلى الله عليه وسلم) فقضي للرجل بأرضه ، وقضي للآخر أن ينزع نخله قال : فلقد رأيتها تضرب في أصولها بالفئوس وإنها لنخل عم "أي طوال "(20)

وجه الدلالة :

دل هذا الحديث على أن من غرس في أرض غيره بغير إذنه يؤمر بالقلع ، والبناء كالغرس فمن بني في أرض مملوكة للغير فانه يؤمر بالهدم .

وهكذا يتضح لنا مما تقدم أن الباني الغاصب للأرض يلتزم بهدم ما بناه على أرض الغير ، وإن قام بالهدم فانه يلتزم برد الارض إلي ماكانت عليه وإزالة ما بقي في الارض بفعل الباني وذلك لأنه ضرر حصل بفعله في ملك غيره (21)

الرأي الثاني :

والقائل برغبة صاحب الارض في استبقاء البناء ورغبة صاحب البناء في هدمه.

والتساؤل الذي يثار ما الحكم فيما لو رغب صاحب الارض المغصوبة في استبقاء البناء المقام ، ورغب صاحب البناء الغاصب في هدمه فهل يجبر الغاصب الباني على استبقاء البناء مع التعويض أم له أن يزيل البناء على نفقته؟

وللإجابة على هذا التساؤل فقد اختلف الفقه الإسلامي بصدد الإجابة عليه ، وجاء اختلافهم على هذا في اتجاهين :

اتجاه يرى بان الخيار لصاحب الارض إن شاء استبقى البناء على أن يدفع التعويض المناسب لصاحب البناء وان شاء أن يطلب الإزالة وإذا طلب الاستبقاء فان صاحب البناء يجبر على قبول التعويض .

بينما يرى أنصار الاتجاه الثاني : أن صاحب البناء لا يجبر على اخذ التعويض إذا أراد هدم بنائه وإعادة الوضع إلي ما كان عليه .

ونعرض فيما يلي للأدلة التي استدل بها أنصار الاتجاهين :

أدلة الاتجاه الأول :

1- قال رسول الله (صلى الله عليه وسلم) : (لاضرر ولا ضرار) (22)

وجه الدلالة :

يبين رسول الله (صلى الله عليه وسلم) في هذا الحديث أنه لاضرر ولا ضرار وان الضرر ينبغي أن يرفع عن الإنسان المضرور وإذا كان البناء إضرارا بالأرض فان الضرر يزال ، وطريق إزالته أن يتملك صاحب الارض البناء على أن يدفع قيمة البناء مستحق الإزالة .

2- ما رواه رافع بن خديج أن رسول الله(صلى الله عليه وسلم) قال :"من زرع في ارض قوم بغير إذنهم فليس له من الزرع شيء وله نفقته"(23)

وجه الدلالة :

أن هذا الحديث وان كان واردا في الزرع في أرض الغير بغير إذن صاحبه فان البناء في الارض المغصوبة من الغير من باب أولى – فإذا كان الرسول (صلى الله عليه وسلم) لم يعط لصاحب الزرع الحق في اخذ زرعه ولكن له نفقته ،

كذلك البناء في ملك الغير لا يكون للباني الحق في هدمه وأخذه انقاضا إذا رغب صاحب الارض في استبقائه .

أدلة الاتجاه الثاني :

1- ما رواه أنس مرفوعا "لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفسه (24)

وجه الدلالة :

يدل هذا الحديث على انه لا يجوز اخذ مال المسلم بغير طيب نفس منه ثم إذا رغب صاحب الارض في تملك البناء ورغب صاحب البناء في هدمه فلا يجبر على تركه بل له الهدم مع تسوية الحفر وتعويض صاحب الأرض عما عسى أن يكون قد أصابه من أضرار .

الرأي الراجح :

يتبين لنا من خلال العرض السابق أن ما ذهب إليه أنصار الاتجاه الأول هو الأولى بالقبول ، لان الأحاديث التي استدل بها أنصار الاتجاه الثاني ليس فيها ما يتعارض مع ما ذهب إليه أنصار الاتجاه الأول ففي حديث لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه دليل واضح على أن الباني في أرض الغير بالبناء عليها فيه اعتداء صارخ على حق الغير ، فلا يحل ذلك ومن ثم فإن الخيار يكون للمعتدي عليه وهو هنا صاحب الارض المغصوبة فإذا رغب في استبقاء البناء ورغب الباني الغاصب والمعتدي على حق غيره في عدم استبقائه وهدمه فانه يجبر على استبقائه وقبول القيمة ، وفي هذا رفع للضرر الواقع على صاحب الارض خاصة وان في الإزالة في كثير من الأحيان ما قد يلحق بالأرض أضرارا كثيرة ، فإذا كان الباني قد حفر في الأرض ووضع فيها مواد البناء على نحو يصعب معه إعادة الحال إلي ماكانت عليه فإننا نوفر على كل

من الطرفين الصعوبات التي تعترض طريقهما ويجبر صاحب البناء الغاصب على قبول القيمة .

المطلب الثاني : أحكام موقف صاحب الأرض المغصوبة والباني الغاصب في القانون الليبي

بينت المادة (928) من القانون المدني الليبي حكم البناء على أرض مملوكة للغير بدون رضي المالك فنصت على أنه:

1- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض ، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض أن كان له وجه ، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت ، مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .

2- ويجوز لمن أقام المنشات أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا إلا إذا اختار صاحب الأرض أن يستبقي المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

وبالنظر لما ورد في نص هذه المادة نجد أنه يستفاد منه أنه عندما يقوم شخص بالبناء على أرض مملوكة للغير وهو يعلم أنه يعتدي على ملك ذلك الغير فإنه لا يكون جديرا بأي حماية قانونية ويكون الجدير بهذه الحماية هو صاحب الارض المعتدي عليه .

لذا نجد أن القانون قد أعطى صاحب الأرض الحق في أن يطلب إزالة المنشآت التي أقامها الباني الغاصب مع التعويض إن كان له وجه حق وذلك في خلال سنة من يوم علمه بواقعة الاعتداء ، فإذا لم يطلب الإزالة وطلب استبقاء

البناء فانه يلتزم بدفع قيمة البناء مستحق الإزالة أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب المنشآت التي أقامها الباني .

فكأن الخيار بالهدم أو الاستبقاء مع التعويض إنما هو من حق صاحب الأرض أما الباني الغاصب فانه ينتظر ما يقرره صاحب الأرض ، لذا سوف نتحدث فيما يلي عن موقف كل من :

صاحب الأرض وكذلك موقف الباني الغاصب طبقا لنص المادة السابقة .

أولا : موقف صاحب الارض المعتدي عليها :

وبالنظر لما ورد في المادة (928) من القانون المدني نجد أن لصاحب الأرض الخيار بين أمرين :

الأول : طلب إزالة المنآت على نفقة من أقامها مع التعويض عما يكون قد أصابه من أضرار .

الثاني : طلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب المنشآت ، لذلك فسنبين الأحكام المتعلقة بهذين الخيارين:

الخيار الأول : طلب إزالة المنشآت :

ليس من شك في إقامة البناء على ارض الغير بسوء نية فيه اعتداء على ملكية صاحب الأرض ومن ثم أعطاه المقنن الحق في إزالة هذا البناء احتراما لملكيته وردعا للمعتدي الغاصب (25) والحق في طلب الإزالة قاصر على صاحب الأرض فهو رخصة ناشئة عن حق الملكية ذاته أعطاه القانون لصاحب الأرض بوصفه مالكا وليس لغيره أن يستعمل هذا الحق وبالنظر إلي ما ورد في نص المادة (928) نجد أن هذا الخيار مقيد وليس مطلقا فصاحب الأرض له أن يستعمل خياره هذا في ميعاد سنة من تاريخ علمه بقيامة البناء ،

ولابد من معرفة الباني الغاصب لأن صاحب الأرض يمارس خياره في مواجهته .

الخيار الثاني : استبقاء البناء وتملكه :

لصاحب الأرض المغصوبة طبقا لهذا الخيار أن يطلب استبقاء البناء ، وذلك من خلال ميعاد السنة الموضح بنص المادة (928) فإذا ما انقضت هذه السنة دون أن يختار صاحب الأرض الإزالة أو يعلن رغبته في الاستبقاء دون أن يطلب صاحب المنشآت نزعها إذا كان النزع لا يلحق بالأرض ضررا فان صاحب الأرض يتملك هذه المنشات لا يستطيع أن يطلب الإزالة بعد مرور السنة ويجبر على دفع التعويض للباني ، وذلك لأن سكوت صاحب الأرض يعد بمثابة خيار ضمني لاستبقاء المنشآت فلا يجوز له أن يطلب الإزالة بعد ذلك (26).

وإذا استبقى مالك الأرض المغصوبة البناء المقام على أرضه فان ذلك لا يكون بدون مقابل حيث يلتزم بتعويض الباني عن هذا البناء فهو أما أن يختار أن يدفع قيمة المنشآت مستحقة الإزالة أي له أن يدفع قيمة الأنقاض منقوصا منها مصروفات الهدم ، ولقد أعطي له هذا الخيار لأنه كان من حق صاحب الأرض أن يطلب إزالة البناء فله من ثم أن يستبقيه ولكنه مستحق الإزالة على هذا النحو ولصاحب الأرض أن يدفع قيمة ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشات وعند الاختلاف في التقدير يرجع إلي خبير (27).

ثانيا : موقف الباني الغاصب :

بالرغم من أن الباني الغاصب للأرض معتد على ملك غيره إلا أننا نجد أن القانون لم يهضمه حقه فإذا رغب صاحب الأرض المغصوبة استبقاء البناء

وعدم إزالته ، فانه لا يمتلكه بدون مقابل ، فإذا آثر استبقاء البناء فانه يكون قد قدر فائدة هذه المنشآت .

وأن الباني قد أحسن صنعا عندما أقامها (28) إلا أنه ينبغي أن نضع في الاعتبار أن صاحب الأرض قد يطالب بهدم البناء وقد يلجأ صاحب الأرض إلي هذا الطلب بالرغم من أنه يرغب في استبقاء البناء ولكنه يستعمل ذلك كوسيلة للتهديد فيضع الباني تحت رحمته ويساومه مساومة تسفر عادة عن إجحاف اشد بالباني وذلك في مقابل عدوله عن طلب الإزالة وإنقاذ الباني من مصاريف الهدم والتعويض أن كان له مقتضى (29)

وإذا كانت المادة (928) قد منحت صاحب الأرض سلطة واسعة إلا أنها لم تغفل حق الباني بالرغم من سوء نيته فنصت في فقرتها الثانية على أنه : لا يجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها أن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا إلا إذا اختار صاحب الأرض أن يستبقي المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

وبالنظر إلي ما نصت عليه هذه المادة يتضح لنا أن مالك المنشآت من حقه ألا ينتظر السنة المحددة في الفقرة الأولى من المادة (928) فله أن يطلب بنزع المنشآت بشرط ألا يكون في نزعها أضرار بالأرض وهو عندما يفعل ذلك يكون قد اجبر صاحب الأرض على استعمال خياره قبل مضي السنة فله أن يطلب نزع المنشات أو يستبقيها على النحو السابق ، وإذا كانت المادة (928) في فقرتها الأولى قد حددت ميعادا لصاحب الأرض في استعمال خياره إلا أنها لم تحدد في فقرتها الثانية موقف صاحب البناء بالنسبة للمدة التي يطلب فيها الإزالة وهذا ما يجعلنا في هذه المسألة أمام رأيين :

الرأي الأول :أنه لا يجوز لصاحب البناء حتى بعد انقضاء السنة أن يطلب نزعها إذا كان النزع لا يلحق بالأرض ضررا ، وعند ذلك يكون صاحب

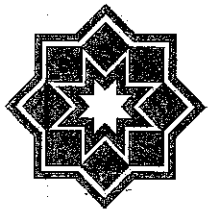
الأرض مخيرا بين قبول النزع أو الاستبقاء مع دفع التعويض أما إذا انقضت السنة طالب صاحب البناء صاحب الأرض بدفع التعويض ، فإن صاحب الأرض يكون مجبرا على دفع التعويض المناسب.

الرأي الثاني : انه إذا كان من حق صاحب البناء أن يطلب النزع فإن هذا يعد تناقضا في مضمون المادة (928) ما دام صاحب الأرض له الخيار بين الإزالة والاستبقاء فما معني القول إذا اختار نزعها بأن لمالك المنشآت أن يطلب النزع هو الأخر بينما هو في الواقع مجبر علي ذلك أمام صاحب الأرض بالنزع .

لذا فإننا نخلص مما سبق أن ملكية صاحب الأرض للمنشآت معلقة على شرط واقف وهو عدم طلبة لنزع البناء في خلال سنة أو عدم طلب صاحب البناء الهدم إذا لم يلحق بالأرض ضرراً ، فإذا لم يطلب النزع لا صاحب الأرض ولا الباني فان الشرط الواقف يتحقق وتصبح ملكية صاحب الأرض للبناء ملكية نافذة وكان لتحقق الشرط أثر رجعي فتستند ملكية صاحب الأرض للبناء إلي وقت اندماجها في الأرض ، أما إذا تخلف الشرط الواقف وطلب صاحب الأرض النزع أو صاحب البناء ، وأجابه صاحب الأرض إلي طلبه فليست هناك ملكية إذن لصاحب الأرض على البناء (30) .

خاتمة :

أن البناء في ملك الغير بدون وجه يعد غصبا لهذا الملك ويكون الباني معتديا ، ولقد كان موقف الفقه الإسلامي والقانوني صارما مع مثل هذا المعتدي الغاصب لأرض الغير ، فأعطى الفقهان الإسلامي والقانوني لصاحب الأرض في أن يطلب الإزالة ، وله كذلك أن يمتلك البناء بأقل قيمة ولان الباني الغاصب معتد على ملك غيره فانه في حالة رغبة صاحب الأرض في تملك البناء وبصفته معتدي عليه فالتعويض لصاحب البناء تخصم منه نفقات الهدم وأجرة العمل ، أي أن صاحب الأرض يتملك البناء مستحق الهدم وهو في كل الأحوال مصلحة له لأنه من الممكن أن يطلب الإزالة ، وفي هذه الحالة سيضيع على الباني الغاصب كل ما أنفقه من أموال في البناء.



الهوامش :

1- البقرة الآية 188.

2- أخرجه أحمد في مسنده 72/5، 73 عن أبي حرة الرقاشي عن عمه ، وعبد الرازق في مصنفه 25845 ، والدار قطني في سننه 26/3 رقم 92 ، وأخرجه الهيثمي في مجمع الزوائد (كتاب البيوع) 172/4 ، باب الغصب وحرمة مال المسلم.

3- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير 448/2 طبعة دار الفكر .

4- العناية على الهداية بها مش تكملة شرح فتح القدير9/ 316 نشر دار الفكر الطبعة الثانية .

5- الشرح الصغير بها مش بلغة السالك 209/2 ط . الحلبي الأخيرة 952/م .

6- حاشية البيجوري علي ابن قاسم 1/2 طبعة دار الفكر .

7- الروض المربع بشرح زاد المستنقع 313/2 ، مكتبة دار التراث .

8- من الآية (29)، النساء .

9- أحكام القران لابن العربي 138/1- 139 ط دار الفكر 1984 تحقيق محمد عبد القادر عطا .

10- فتح الباري بشرح صحيح البخاري لابن العسقلاني 670/3 رقم 1741 ، وأشار إليه- مسلم – شرح النووي 55/2 ، نشر دار الريان للتراث .

11- السابق 124/5 رقم 2454 ومسلم بشرح النووي 48/1 .

12 - بدائع الصنائع للكساني 4415/9 مطبعة الإمام – نشر زكريا علي يوسف .

13 أحكام الغصب في الفقه الإسلامي د. حامد عبده سعيد الفقي دار الفكر الجامعي ط 2003 ص 30 .

14- العرصه : كل بقعة بين الدور واسعة ليس فيها بناء ج عراص ، وعراصات ، واعراص وتعرص : اقام مختار القاموس للطاهر احمد الزاوي الدار العربية للكتب ص 416 مادة عرص .

15 – شرح الخرشى علي مختصر سيدي خليل – لبي عبد الله محمد بن عبد الله الخرشي المالك – دار صار بيروت ج5 – ص143 .

16 – مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر للشيخ محمد بن سليمان ج2 ص462

17- الام للإمام محمد بن إدريس الشافعي ج3 ص249 – دار المعرفة بيروت

18 – رواه البخاري ج10 ص284 والترمذي ج6 ص146 .

19- مجمع الأنهر ج2 ص462 .

20- المغني والشرح الكبير للإمامين موفق الدين وشمس الدين ابن قدامه ج5 ص370 دار الفكر 1414ه /1994م .

21 – المغني والشرح الكبير – الموضع السابق .

22 - سنن ابن ماجة ج2 ص784 كتاب الأحكام ، المكتبة العلمية – بيروت.

23- رواه أبو داود في سننه كتاب البيوع ج2 ص234 والترمذي ج3 ص648 كتاب الأحكام وقال عنه حسن غريب .

24- سنن البيهقى ج6 ص100 دار المعرفة – بيروت .

25 – د. محمد جمال الدين ، الوجيز في الحقوق العينية ف119 ص359 مطبعة جامعة القاهرة 1978م .

26- د.السنهوري الوسيط ج9 أسباب كسب الملكية ص283 دار النهضة العربية القاهرة .

27- د.السنهوري السابق ص280.

28- د.محمد عرفه ، موجز في حق الملكية وأسباب كسبه ص299.

29- د. حسام الدين الاهواني الحقوق العينية الأصلية ، أسباب كسب الملكية ص68 .

30- د. السنهوري ج9 ص283 -284 .