حكم زكاة الأراضي
-دراسة فقهية-

إعداد
د. صالح بن محمد الفوزان
الأستاذ المشارك بقسم الدراسات الإسلامية
كلية التربية - جامعة الملك سعود

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد...

فقد أوجب الله تعالى فريضة الزكاة لحكم عظيمة وغايات سامية تعود على المزكِّي والمستحق والمال المُزَكَّى والمجتمع بأسره، وفرض الله الزكاة في أموال مخصوصة، ولم يفرضها على جميع الأموال والممتلكات لئلا يجحف ذلك بأرباب الأموال.

ومن أبرز الأوعية الزكوية في هذه الأيام الأراضي التي أصبحت تشكِّل جزءاً ضخماً من الثروات والممتلكات لدى أكثر الناس، ورغم ذلك فإن وجوب زكاتها لا يزال محل إشكال والتباس، بحيث يكتنفه الغموض خاصة بالنظر إلى شروط الوجوب انطلاقاً مما ذكره الفقهاء في باب زكاة عروض التجارة، وفي هذا البحث أحاول إلقاء الضوء على هذه القضية انطلاقاً من النصوص والقواعد الشرعية المقررة بالإضافة إلى ما قرره أهل العلم في كتاب الزكاة.

وقد جاءت خطة البحث في تمهيد وثلاثة مباحث وخاتمة على النحو الآتي:

التمهيد، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: زكاة عروض التجارة

المطلب الثاني: تملك الأراضي في الشريعة الإسلامية

المبحث الأول: أثر النية في وجوب زكاة الأراضي، وفيه ستة مطالب:

المطلب الأول: تملك الأرض بنية التجارة، وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: أدلة اشتراط نية التجارة.

الفرع الثاني: معنى نية التجارة.

الفرع الثالث: تطبيقات اشتراط نية التجارة.

المطلب الثاني: تملك الأرض بنية الاقتناء، وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: تملك الأرض للاستعمال الشخصي.

الفرع الثاني: تملك الأرض كأصل ثابت.

الفرع الثالث: تملك الأرض للاستغلال.

المطلب الثالث: إبهام نية التجارة واجتماعها مع غيرها، وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: تملك الأرض مع عدم وجود نية معينة.

الفرع الثاني: تملك الأرض مع التردد في النية.

الفرع الثالث: اجتماع نية التجارة مع نية القنية.

المطلب الرابع: الفرق بين نية البيع ونية التجارة.

المطلب الخامس: تملك الأرض بنية حفظ المال.

المطلب السادس: قلب النية، وفيه فرعان:

الفرع الأول: قلب نية التجارة إلى الاقتناء.

الفرع الثاني: قلب نية الاقتناء إلى التجارة.

المبحث الثاني: أثر سبب الملك في وجوب زكاة الأراضي.

المبحث الثالث: زكاة الأراضي الكاسدة والمتعثرة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: زكاة الأراضي الكاسدة

المطلب الثاني: زكاة الأراضي المتعثرة

الخاتمة، وفيها أهم النتائج والتوصيات.

الدراسات السابقة:

هناك عدة دراسات سابقة في زكاة الأراضي، ومنها:

١. (زكاة الأرض): بحث للدكتور فهد المشعل، منشور في مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الثاني.

٢. (زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة): بحث للدكتور عبد الله ابن عمر السحيباني، ضمن مجلة البحوث الإسلامية (العدد السادس والثمانون - ذي القعدة ١٤٢٩هـ إلى صفر ١٤٣٠هـ).

وركّزت هذه الأبحاث على الخلاف الفقهي في زكاة عروض التجارة بالنظر إلى نية المالك وسبب الملك، إلا أن هذا البحث يتميّز بالجوانب التطبيقية من خلال عرض صور متعددة للأراضي من الواقع الراهن وإسقاط الأحكام الفقهية عليها انطلاقاً مما تقرر في الخلاف الفقهي مع أخذ تغير وظيفة الأرض وأهداف تملكها بالاعتبار.

وقد اتبعت في هذا البحث المنهج العلمي المتبع في مثل هذه الأبحاث بحيث يتم عرض الأقوال حسب الاتجاهات الفقهية مع العناية بالاستدلال والمناقشة والترجيح.

والله أسال أن ينفع بهذا البحث، وأن يلهمني فيه الصواب، ويغفر لي ما كان فيه من نقص أو خلل.

التمهيد

يحسن قبل الخوض في وجوب زكاة الأراضي التمهيد بزكاة عروض التجارة من حيث تعريفها وحكمها وشروطها بالإضافة إلى نبذة موجزة عن تملك الأراضي في الشريعة الإسلامية، وذلك في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول

زكاة عروض التجارة

معنى عروض التجارة في اللغة:

العُرُوض جمع عَرْض بتسكين الراء، وهو غير عَرَض بالفتح. قال ابن منظور: «العَرَضُ بالتحريك: متاع الدّنيا وحُطامُها، وأما العَرْض بسكون الراء: فما خالف الثَّمَنَين الدّراهِمَ والدّنانيرَ من مَتاعِ الدنيا وأَثاثِها، وجمعه عُروضٌ، فكل عَرْض داخل في العَرَض، وليس كل عَرَض عَرْضاً، والعَرْضُ خِلافُ النقْدِ من المال. قال الجوهري: العَرْضُ المتاعُ، وكلُّ شيء فهو عَرْضٌ سوى الدّراهِم والدّنانير فإنهما عين. قال أَبو عبيد: العُرُوضُ الأَمْتِعةُ التي لا يدخلها كيل ولا وَزْنٌ ولا يكون حَيواناً ولا عَقاراً»[1].

(١) لسان العرب (ع.ر.ض) (٧/ ١٦٥)، وانظر: القاموس المحيط (ع.ر.ض)، وتاج العروس (ع.ر.ض).

أما البعلي فقد قال في المطلع: «العُروض: جمع عَرْض بسكون الراء. قال أبو زيد: هو ما عدا العَيْن. وقال الأصمعي: ما كان من مال غير نقد: وقال أبو عبيد: ما عدا العقار والحيوان والمكيل والموزون. والتفسير الأول هو المراد هنا، وأما العَرَض بفتح الراء فهو كثرة المال والمتاع، وسمي عَرَضاً لأنه عارض يعرض وقتاً، ثم يزول ويفنى، نقله عياض في مشارقه بمعناه»[(١)].

وأما التجارة فلفظ مشهور لا يخفى معناه، وقد جاء في اللسان: «تَجَرَ يَتْجُرُ تَجْراً وتِجَارَةً: باع وشرى، وكذلك اتَّجَرَ وهو افْتَعَل... ويقال رَبِحَ فلانٌ في تِجارَتِهِ إذا أَفْضَلَ، وأَرْبَحَ إذا صادف سُوقاً ذاتَ رِبْحٍ»[(٢)]، وعُرِّفت بأنها: «تقليب المال لغرض الربح»[(٣)]، وعرّف النووي التجارة بأنها: «تقليب المال وتصريفه لطلب النماء»[(٤)]، كما عرفها بعض الفقهاء بأنها: «تقليب المال بالمعاوضة لغرض الربح»[(٥)]، وإضافة العروض إلى التجارة من إضافة الشيء لسببه، فهي تُعرض لأجل المتاجرة بها.

ومما يتقدم يتبيَّن أن العُرُوض جمع عَرْض، ولها إطلاقان:

١. **الإطلاق العام**، وهو الأشهر، وهو ما عدا النقدين، وعلى هذا الإطلاق تعد الأراضي من العروض.

٢. **الإطلاق الخاص**، وهو ما نُقل عن أبي عبيد، وهو يخص البضائع المنقولة غير المكيلة والموزونة وغير الحيوانات والعقار، ووفقاً لهذا الإطلاق فإن الأراضي لا تعد من العروض.

(١) المطلع في غريب المقنع (ص١٣٦)، وانظر هذا المعنى بنحوه في الزاهر (ص١٥٧).
(٢) لسان العرب (ت.ج.ر) (٤/ ٨٩).
(٣) تاج العروس (ت.ج.ر) (١٠/ ٢٧٩).
(٤) تهذيب الأسماء واللغات (٢/ ١/ ٤٠).
(٥) مغني المحتاج (١/ ٣٩٧).

معنى عروض التجارة عند الفقهاء:

استعمل الفقهاء العَرْض بالإطلاقين السابقين، فقد استعمل بعضهم الإطلاق الخاص في بعض الأبواب الفقهية، ومن ذلك قول السرخسي في المبسوط في معرض حديثه عن الخصومات: «والعُرُوض في جميع ما ذكر كالعقار»[(١)]، وقوله في باب الخلع: «وإن صالحها من الوصيف على دراهم مما يكال أو يوزن أو العروض أو الحيوان من غير صفته فهو جائز»[(٢)]، ومن الواضح من هذه العبارات أن الحيوان والعقار والمكيل والموزون ليست من العُرُوض!

غير أن الفقهاء في باب زكاة عروض التجارة يقصدون الإطلاق العام الذي يعم جميع الأموال ما عدا النقدين؛ ولذا فقد قال ابن قدامة في باب زكاة التجارة: «العُرُوض جمع عَرْض، وهو غير الأثمان من المال على اختلاف أنواعه من النبات والحيوان والعقار وسائر المال»[(٣)]، وهذا ما عناه البعلي بقوله: «والتفسير الأول هو المراد هنا»، وربما عبَّر بعض الفقهاء بأموال التجارة تأكيداً على هذا المعنى ليتناول العقار ونحوه[(٤)].

وعرّف الفقهاء عروض التجارة بأنها: ما يُعد لبيع وشراء لأجل الربح[(٥)].

ومن الملاحظ أن بعض الفقهاء يضيف إطلاقاً ثالثاً للعروض في باب زكاة عروض التجارة، وهو أن العروض ما عدا الأثمان والحيوان

(١) المبسوط (٦/ ٣٨٤).
(٢) المبسوط (٥/ ٣٢)، وانظر: بدائع الصنائع (٢/ ١٠٩).
(٣) المغني (٤/ ٢٤٩)، وانظر: البحر الرائق (٢/ ٢٤٥).
(٤) بدائع الصنائع (٢/ ١٠٩).
(٥) فتح القدير لابن الهمام (٢/ ٢١٨)، وشرح منتهى الإرادات (١/ ٤٣٤)، وكشاف القناع (٢/ ٢٣٩).

والنبات[1]، والظاهر أن ذلك يعود لتقسيم الأموال الزكوية، وهي الأثمان وسائمة بهيمة الأنعام والنبات وما عداها مما يُراد به التجارة، مع أن الحيوان والنبات يمكن أن يُرادا للتجارة، فتكون من العروض حتى بالنظر للحكم الفقهي، فالأقرب أنها ما عدا النقدين[2]، فتشمل البضائع المنقولة والثابتة كالأراضي وسائر أنواع العقارات.

وقد ذكر بعض الفقهاء أن العروض سميت بذلك إما لأنها تَعْرِض ثم تزول، أو لأنها تُعْرض لتُباع[3].

ويظهر لي أن السبب الثاني هو الأظهر، لأنه الموافق لمعنى العَرْض في اللغة، إذ هو ما يُرغب في بيعه وتحقيق الربح عن طريقه، فأخص معانيه عرضه للبيع، وقد جاء في اللسان: «وعَرَضْتُ له الشيء أَي أَظهرته له وأَبْرَزْتُه إِليه»[4]، ولا يلزم من عَرض البضاعة أنها تزول، بل قد تبقى عند صاحبها، وليس ذلك بمخرج لها عن كونها عَرْضاً تجب فيه الزكاة، إلا أن السبب الأول محتمل أيضاً؛ لأن المقصود من العروض قيمتها؛ وهذا لا يتم إلا ببيعها، فالأصل فيها الزوال لا البقاء.

حكم زكاة عروض التجارة:

أكثر الفقهاء على وجوب زكاة عروض التجارة، بل عدَّه بعضهم إجماعاً.

قال ابن قدامة: «تجب الزكاة في قيمة عروض التجارة في قول أكثر أهل العلم. قال ابن المنذر: أجمع أهل العلم على أن في العروض التي

(١) المبدع (٢/ ٣٧٧).
(٢) فتح القدير (٢/ ٢١٨).
(٣) المبدع (٢/ ٣٧٧)، وشرح منتهى الإرادات (١/ ٤٣٤)، وكشاف القناع (٢/ ٢٣٩).
(٤) لسان العرب (ع.ر.ض) (٧/ ١٦٥).

يـراد بها التجـارة الزكاة إذا حال عليها الحـول[1]. رُوي ذلك عن عمر وابنـه وابـن عباس، وبه قال الفقهاء السـبعة والحسـن وجابـر بن زيد وميمون بن مهران وطاوس والنخعي والثوري والأوزاعي والشافعي وأبو عبيد وإسحق وأصحاب الرأي»[2].

وقال شـيخ الإسـلام ابن تيمية: «والأئمة الأربعة وسائر الأمة، إلا من شذّ، متفقون على وجوبها في عرض التجارة»[3].

أدلة وجوب الزكاة في عروض التجارة

١. قولـه تعـالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ﴾ [البقرة: ٢٦٧].

وقـد ذكر غير واحد من المفسّرين أن الآية في التجارة كما هو منقول عـن مجاهـد، إلا أن أكثرهم على أنها في الصدقة غـير الواجبة، وهذا لا يمنع الاسـتدلال بها في الزكاة الواجبة لعموم لفظ الآية، فهي تشـمل الواجـب والمنـدوب كـما حققه بعـض المفسريـن[4]، كما أن كثـيراً من الفقهاء يستدل بقوله تعالى: ﴿وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ ٱلْأَرْضِ﴾ على الزكاة الواجبة، والأمر بالإنفاق من الخارج من الأرض معطوف على الإنفاق من الكسب الطيب[5].

(١) انظر الإجماع لابن المنذر (ص٥١).
(٢) المغني (٤/ ٢٤٨).
(٣) مجموع الفتاوى (٢٥/ ٤٥).
(٤) فتح القدير للشوكاني (١/ ٤٣٧).
(٥) انظـر الاسـتدلال بهذه الآيـة على وجـوب زكاة التجـارة في: أحكام القـرآن للجصاص (١/ ٥٤٣)، وأحـكام القـرآن لابـن العـربي (١/ ٢٣٥)، والتفسـير الكبـير للـرازي (٢/ ٦٥)، وتفسير القرطبي (٣/ ٣٢١)، وقد بوَّب البخاري في صحيحه في كتاب الزكاة فقال: «باب صدقة الكسـب والتجارة لقوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ﴾ (يـا أيهـا الذيـن آمنوا أنفقـوا من طيبات ما كسـبتم)». صحيـح البخاري (ص٢٣٣).

٢. عموم النصوص الشرعية التي فيها إيجاب أخذ الزكاة من الأموال، ومن جملة هذه الأموال عروض التجارة، وهذا كقوله تعالى: ﴿خُذْ مِنْ أَمْوَٰلِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِم بِهَا﴾ [التوبة: ١٠٣]، وقوله: ﴿وَٱلَّذِينَ فِيٓ أَمْوَٰلِهِمْ حَقٌّ مَّعْلُومٌ ۝٢٤ لِّلسَّآئِلِ وَٱلْمَحْرُومِ ۝٢٥﴾ [المعارج: ٢٤-٢٥]، وقوله ﷺ: «فأعلمهم أن الله افترض عليهم صدقة في أموالهم»[(١)]، وعند بعض العرب أن المال لا يُطلق إلا على العروض كالثياب ونحوها، ولا يُطلق على النقدين[(٢)].

٣. ما جاء عن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال: كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع[(٣)]. وقول الراوي: «يأمرنا» يدل على الوجوب؛ لأنه الأصل، والمراد بالبيع في الحديث: التجارة، وخُص البيع لأنه الأغلب فيها[(٤)].

٤. ما جاء عن أبي ذر رضي الله عنه قال: سمعت رسول الله ﷺ يقول: «في الإبل صدقتها، وفي الغنم صدقتها، وفي البَزِّ صدقته»[(٥)]. واللفظ ثبت

(١) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب الزكاة، باب وجوب الزكاة، رقم (١٣٩٥) (ص٢٢٤)، ومسلم في صحيحه: كتاب الإيمان، باب الدعاء إلى الشهادتين وشرائع الإسلام، رقم (١٩) (ص٣١).

(٢) تفسير القرطبي (٨/ ٢٤٥).

(٣) أخرجه أبو داود في سننه: كتاب الزكاة، باب العروض إذا كانت للتجارة هل فيها زكاة؟ رقم (١٥٦٢) (ص٢٣٠)، والدارقطني في سننه: كتاب الزكاة، باب زكاة مال التجارة وسقوطها عن الخيل والرقيق (٢/ ١٢٧)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب الزكاة، باب زكاة التجارة (٤/ ١٤٦)، والحديث حسّنه ابن عبد البر في الاستذكار (٣/ ١٧٠)، وجوّد ابن الملقن إسناده كما في البدر المنير (٥/ ٥٩٢)، وحسّنه ابن باز في مجموع فتاواه (١٤/ ١٨٤)، بينما ضعّفه ابن حزم في المحلى (٥/ ٣٤٧)، وقال ابن حجر: في إسناده جهالة. التلخيص الحبير (٢/ ٣٤٦)، وضعّفه الألباني في إرواء الغليل (٣/ ٣١٠).

(٤) عون المعبود (٤/ ٢٩٧).

(٥) أخرجه أحمد في مسنده (٥/ ١٧٩)، والدارقطني في سننه: كتاب الزكاة، باب ليس في الخضروات صدقة (٢/ ١٠٠)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب الزكاة، باب زكاة=

بالـزاي، ولا خلاف في أن الزكاة لا تجـب في عين البَزِّ (كالثياب)، فلم يبق إلا أن تكون في قيمته إذا كان للتجارة[١].

٥. ما جاء عن أبي عمرو بن حِماس عن أبيه قال: أمرني عمر ﷺ فقال: أدِّ زكاة مالـك، فقلـت: مـالي مالٌ إلا جِعـابٌ وأدَم، فقـال: قوِّمْها، ثم أدِّ زكاتهـا[٢]. والجِعاب (وعاء السـهام) والأَدَم (الجلود) لا زكاة فيها إلا أن تكون للتجارة، وقد اشتهرت هذه القصة، ولم تُنكر فيكون ذلك إجماعاً[٣].

٦. مـا رواه البيهقـي عن ابن عمر ﷺ قال: «ليس في العروض زكاة إلا ما كان للتجارة»[٤].

٧. أن التجـارة يُـراد بهـا نـماء المال فتجب الـزكاة فيهـا كما تجب في الأثمان والسائمة التي يُطلب نماؤها ونسلها[٥].

٨. أن المقصود من العروض قيمتها، وليس لمالكها غرض في عينها، وقيمتها هي النقود التي تجب زكاتها، فكذلك تجب الزكاة في العروض قياساً على النقود[٦].

= التجارة (٤/ ١٤٧)، وصححه النووي في المجموع (٦/ ٤٨)، وقوى ابن حجر إحدى طرقه. تلخيص الحبير (٢/ ٣٤٥)، وأعله البخاري وابن القطان بالانقطاع. انظر: نصب الراية (٢/ ٢٧٠)، وضعفه الألباني في سلسلة الأحاديث الضعيفة (٣/ ٣٢٤).

(١) المغني (٤/ ٢٤٨).

(٢) أخرجه الدارقطني في سـننه: كتاب الزكاة، باب تعجيل الصدقة قبل الحول (٢/ ١٢٥)، والبيهقـي في السـنن الكبرى: كتاب الزكاة، باب زكاة التجـارة (٤/ ١٤٧)، وضعّفه ابن حزم في المحلى (٥/ ٢٣٤)، والألباني في الإرواء (٣/ ٣١١).

(٣) الاستذكار (٣/ ١٧٠)، والمغني (٤/ ٢٤٨).

(٤) أخرجـه البيهقـي في السـنن الكـبرى في كتاب الـزكاة، بـاب زكاة التجـارة (٤/ ١٤٧)، وصححـه ابن حزم في المحلى (٥/ ٢٣٤)، والنـووي في المجموع (٦/ ٤٨)، والألباني في تمام المنة (ص٣٦٤).

(٥) بداية المجتهد (١/ ٢٥٤)، والمجموع (٦/ ٤٧)، والمبدع (٢/ ٣٧٨).

(٦) الشرح الممتع لابن عثيمين (٦/ ١٤١)، وفتاوى اللجنة الدائمة (٩/ ٣١٢).

وما تقدم من أدلة يشمل جميع أمثلة عروض التجارة، فيشمل الأراضي إذا كانت للتجارة.

شروط وجوب زكاة عروض التجارة:

لوجوب زكاة عروض التجارة نوعان من الشروط:

أ) شروط عامة، وهي الشروط العامة لوجوب الزكاة، وهي الإسلام والحرية وملك النصاب وتمام الملك ومضي الحول[1].

ب) شروط خاصة بعروض التجارة، وقد اختلف الفقهاء في عدّ هذه الشروط تبعاً للخلاف في بعض المسائل، إلا أن الشروط المتعلقة بموضوع البحث (الأراضي) يمكن إيجازها في شرطين:

١. أن يملك العروض بفعله أو بمعاوضة، على خلاف بين الفقهاء في تقرير هذا الشرط والتعبير عنه.

٢. أن يملك العروض بنية التجارة[2].

وسيأتي تفصيل هذين الشرطين والتحقيق في ثبوتهما وتطبيقهما على زكاة الأراضي في هذا البحث إن شاء الله.

---

(١) رغم الخلاف في بعض الشروط، فالحنفية مثلاً يشترطون البلوغ والعقل، إلا أن هذه الشروط الخمسة تكاد تكون محل وفاق بين الفقهاء في الجملة. انظر هذه الشروط والاستدلال لها في: بدائع الصنائع (٢/ ٤)، وفتح القدير لابن الهمام (٢/ ١٥٣)، والبحر الرائق (٢/ ٢١٧)، وتبيين الحقائق (١/ ٢٥٢)، وبداية المجتهد (١/ ١٩٦)، وقوانين الأحكام الفقهية (ص٦٧)، والمجموع للنووي (٥/ ٣٢٦)، وروضة الطالبين (٢/ ١٤٩)، والمقنع مع الإنصاف والشرح الكبير (٦/ ٢٩٨)، والمبدع لابن مفلح (٢/ ٢٩١)، وشرح منتهى الإرادات (١/ ٣٨٨)، وكشاف القناع (٢/ ١٦٨)، والموسوعة الفقهية الكويتية (٢٣/ ٢٣٦).

(٢) انظر: بدائع الصنائع (٢/ ١٢)، وحاشية ابن عابدين (٢/ ١٣)، وشرح الخرشي (٢/ ١٩٥)، وحاشية الدسوقي (١/ ٤٧٢)، وفتح العزيز (٦/ ٤٢)، والمغني (٤/ ٢٥٠)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٠).

المطلب الثاني
تملك الأراضي في الشريعة الإسلامية

جاءت الشريعة الإسلامية شاملة لما يحتاجه المسلم في أمور دينه ودنياه، ومن ذلك ما يتعلق بتملك الأراضي، ويظهر ذلك من خلال بيان مبدأ الاستخلاف وأثره في الدعوة إلى عمارة الأرض، بالإضافة إلى بعض الجوانب التشريعية التي تُبرز عناية الشريعة بتملك الأراضي، حيث أشيرُ إليها إشارة موجزة، ثم أبيِّن تطور تملك الأراضي وأثر ذلك في الدراسة الفقهية لحكم زكاة الأرض، وذلك من خلال العناصر الآتية:

مبدأ الاستخلاف في الأرض:

خلق الله تعالى الإنسان وجعله خليفة له في الأرض، كما جعل البشر خلائف يخلف بعضهم بعضاً في عمارة هذه الأرض، كما قال تعالى: ﴿وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَٰٓئِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي ٱلْأَرْضِ خَلِيفَةً﴾ [البقرة: ٣٠] أي: قوماً يخلف بعضهم بعضا قرناً بعد قرن وجيلاً بعد جيل، قال محمد بن اسحاق: أي: ساكناً وعامراً يسكنها ويعمرها[(١)]، وقال تعالى: ﴿وَهُوَ ٱلَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَٰٓئِفَ ٱلْأَرْضِ﴾ [الأنعام: ١٦٥] أي: جعلكم تعمرون الأرض جيلاً بعد جيل، وقَرْناً بعد قرن، وخَلَفاً بعد سَلَف[(٢)].

كما أخبر تعالى عن تسخير الأرض وخَلْقِها لانتفاع الإنسان بها فقال تعالى: ﴿هُوَ ٱلَّذِي خَلَقَ لَكُم مَّا فِي ٱلْأَرْضِ جَمِيعًا﴾ [البقرة: ٢٩] أي: خلق لكم برحمةٍ منه جميع ما على الأرض للانتفاع والاستمتاع والاعتبار[(٣)].

---

(١) تفسير ابن كثير (١/ ٢١٦)، ٢١٨)، وانظر: تفسير القرطبي (١/ ٢٦٣).
(٢) تفسير ابن كثير (٣/ ٣٨٤)، وانظر: تفسير الطبري (١٢/ ٢٨٧).
(٣) تفسير السعدي (١/ ٤٨)، وانظر: تفسير الطبري (١/ ٤٢٦).

وما تقدم من مبدأ الاستخلاف في الأرض وتسخيرها للإنسان يدل على دعوة الناس إلى عمارة الأرض وإصلاحها، ومن وسائل ذلك تداول ملكها بيعاً وشراءً واستثماراً مع مراعاة القواعد الشرعية المتعلقة بذلك[1].

عناية الشريعة بتملك الأراضي:

انطلاقاً من كمال الشريعة الإسلامية وصلاحيتها لكل زمان ومكان عُنِيت بتملك الأراضي وتشريع ما يناسبها من أحكام، ويظهر ذلك من خلال عدة أمور:

أولاً: تنظيم أسباب التملك:

يقوم النظام الإسلامي في تملك الأراضي على أسس وقواعد راسخة، ويتبين ذلك من خلال إشارة موجزة لأسباب تملك الأراضي في الفقه الإسلامي، ويجمعها: العقد والميراث والاستيلاء[2]، ومن أهمها:

١. العقود الناقلة للملك من ذمة إلى ذمة أخرى، كالبيع والشراء والهبة ونحوها، حيث جاء تفصيل أحكام هذه العقود وبيان شروطها وحدودها، ومنها ما يتعلق بتملك الأراضي.
٢. الإرث؛ حيث تنتقل ملكية الأرض من الميت إلى وارثه وفق أحكام وشروط جاء تفصيلها في النصوص والقواعد الشرعية.
٣. إحياء الأرض الموات، والموات: الأرض التي لا يتعلق بها حق الغير أو اختصاصه، وهو سبب من أسباب التملك جاء النص عليه كما في قوله ﷺ: «من أحيا أرضاً ميتة فهي له»[3].

---

(١) انظر: نوازل العقار للدكتور أحمد العميرة (ص٤٦).

(٢) انظر: نوازل العقار للدكتور أحمد العميرة (ص٤٧)، وملك الأرض بالإحياء والإقطاع لعبد الله آل يحيى (رسالة ماجستير) (ص١٦).

(٣) رواه أبو داود في سننه: كتاب الخراج، باب في إحياء الموات، رقم (٣٠٧٣) (ص٤٥٠)،=

وفي هذا ترغيب في إحياء الأراضي الموات ودعوة إلى تملكها وعمارتها إذا كان التملك بالطريق الشرعي المعتبر.

ثانياً: حكم الأراضي المغنومة:

رغم أن الأدلة الشرعية فصّلت حكم الغنائم وكيفية قسمتها، إلا أن الأراضي تميزت بأحكام مستقلة لأهميتها وأثر تملكها على الأفراد والمجتمعات من جوانب متعددة (اجتماعية واقتصادية وسياسية).

ولهذا فصّل الفقهاء حكم الأراضي المغنومة وبينوا مآلها من حيث القسمة أو الوقف حسب طريقة فتحها بالصلح أو العَنْوة.

ومما يؤكد أهمية الأراضي قول عمر ﷺ حين وقف أرض العراق وضَرَب الخراج عليها ولم يقسمها: «أما والذي نفسي بيده لولا أن أترك آخر الناس بَبَّاناً[1] ليس لهم شيء ما فُتِحَت عليَّ قريةٌ إلا قسمتُها كما قسم النبي ﷺ خيبر، ولكني أتركها خِزَانَةً لهم يقتسمونها[2]»[3]، كما قال ﷺ: «لولا آخر المسلمين ما فتحتُ قريةً إلا قسمتُها بين أهلها كما قسم النبي ﷺ خيبر»[4].

فعمر ﷺ لم يقسم الأراضي المغنومة على الفاتحين خوفاً من أن

= والترمذي في سننه: كتاب الأحكام، باب ما ذكر في إحياء الموات، رقم (١٣٧٩) (ص٣٣٥)، وأحمد في المسند (٣/ ٣٠٤)، وللحديث طرق كثيرة أشار ابن حجر إلى طرف منها ثم قال: «وفي أسانيدها مقال، لكن يتقوى بعضها ببعض» فتح الباري (٥/ ١٩)، والحديث صححه الألباني في إرواء الغليل (٦/ ٤) رقم (١٥٥٠).

(١) بَبَّاناً: أي فقراء معدمين متساوين في الفقر. مشارق الأنوار (١/ ٧٦)، وفتح الباري (٧/ ٤٩٠).

(٢) أي يقتسمون خراجها. فتح الباري (٧/ ٤٩٠).

(٣) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب المغازي، باب غزوة خيبر، رقم (٤٢٣٥) (ص٧١٨).

(٤) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب الحرث والمزارعة، باب أوقاف أصحاب النبي ﷺ وأرض الخراج، رقم (٢٣٣٤) (ص٣٧٥).

يبقى آخر المسلمين ممن يأتي بَعْدُ دون أرض، وهذا يؤكد أهمية تملك الأراضي ووجوب العدل فيها بين المسلمين.

ثالثاً: تحريم غصب الأراضي:

قررت الشريعة الإسلامية تحريم غصب أموال الناس ورتّبت على ذلك الوعيد الشديد والعقوبة المغلظة في الدنيا والآخرة، بل إن حفظ المال من الضرورات الخمس التي جاءت كافة الشرائع بصيانتها وحفظها، وأدلة ذلك أشهر من أن تُذكر.

وقد جاء التأكيد على تحريم غصب الأراضي على وجه الخصوص، ومن ذلك ما جاء أن أبا سلمة بن عبد الرحمن كانت بينه وبين أناس خصومة في أرض، فذكر لعائشة رضي الله عنها فقالت: يا أبا سلمة! اجتنب الأرض فإن النبي ﷺ قال: «مَن ظَلَم قيْدَ شِبْرٍ من الأرض طُوِّقَه من سبع أرضين»(١).

قال القرطبي: «هذا وعيدٌ شديدٌ يفيد: أن أخذ شيء من الأرض بغير حقه من أكبر الكبائر على أي وجه كان من غصبٍ، أو سرقةٍ، أو خديعةٍ، قليلاً كان، أو كثيراً»(٢). وهذا الوعيد الشديد يؤكد صيانة الشريعة للأراضي المملوكة وحمايتها من الغصب والاعتداء والسرقة.

رابعاً: رفع الضرر بتملك الأراضي:

جاءت الشريعة بمنع الضرر بدفعه قبل وقوعه ورفعه وإزالته بعد وقوعه، ومن القواعد الفقهية الكلية الكبرى قاعدة «الضرر يُزال»(٣)،

(١) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب المظالم، باب إثم من ظلم شيئاً من الأرض، رقم (٢٤٥٣) (ص٣٩٥)، ومسلم في صحيحه: كتاب المساقاة والمزارعة، باب تحريم الظلم وغصب الأرض وغيرها، رقم (١٦١٢) (ص٧٠٤).

(٢) المُفْهِم لما أشكل من تلخيص كتاب مسلم (٤/ ٥٣٤).

(٣) الأشباه والنظائر للسبكي (١/ ٤١)، والأشباه والنظائر للسيوطي (ص١٧٣)، والأشباه=

وتملك الأراضي قد يسبب ضرراً للمالِك أو شريكه أو غيرهما، وقد جاءت الشريعة برفع هذا الضرر، ومن تطبيقات ذلك:

١. **إثبات حق الشفعة**، وهي: «استحقاق الشريك أخذ حصة شريكه من يد من انتقلت عنه بعوض مالي»[(١)]، وذلك استناداً لقوله ﷺ: «الشفعة في كل ما لم يُقْسَم، فإذا وقعت الحدود وصرفت الطرق فلا شفعة»[(٢)]. فالشفعة شُرِعت لرفع الضرر عن الشريك في الأرض ونحوها إذا اشترى نصيب شريكه من لا يرغبه أو يخشى من ضرر مقاسمته.

٢. **إثبات الحقوق المتعلقة بالأرض**، فمن ملك أرضاً (كمزرعة ونحوها) فإن الشارع أثبت له بعض حقوق الارتفاق التي ينتفع بها كالمسيل (مجرى الماء) وحريم الأرض (ما يحيط بها من حقوق ومرافق) والطريق[(٣)]، وهذه الحقوق يُراد منها تحقيق المصلحة لمالك الأرض ورفع الضرر عنه.

تطور تملك الأراضي:

يمكن تمييز ثلاث مراحل في تطور تملك الأراضي في التاريخ الإنساني: انتفاع واقتناء واتّجار، وفيما يلي تفصيل هذه المراحل.

المرحلة الأولى: الانتفاع:

ارتبط الناس بالأراضي منذ القدم للانتفاع بها بشكل مباشر بالسكن

= والنظائر لابن نجيم (ص٨٥)، والمدخل الفقهي العام (٢/ ٩٨٢)، ودرر الحكام (١/ ٣٧).

(١) المبدع لابن مفلح (٥/ ٢٠٤).

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيع، باب بيع الشريك من شريكه، رقم (٢٢١٣) (ص٣٥٢).

(٣) انظر: بدائع الصنائع (٦/ ١٩٥)، والذخيرة (٦/ ١٨٦)، وروضة الطالبين (٥/ ٢٨٢)، وكشاف القناع (٤/ ١٩٨).

والزراعـة ونحو ذلك، والغالب أنها متوافرة بحيث لا يحتاج الإنسـان إلى شرائها، بل يحصل عليها دون مقابل أو بثمن زهيد؛ لأن الشـأن في عمارتها واستصلاحها، أما الأرض فكانت متوافرة.

ومنذ صدر الإسـلام يمكن ملاحظة عدة إشارات إلى ارتباط تملك الأرض بالانتفاع بها فقط:

أ) الدعوة إلى إحياء المَوَات ومنح الملك بسبب ذلك كما في قوله ﷺ: «من أحيا أرضاً ميتة فهي له»، والترغيب في اسـتصلاح الأرض وعمارتها انطلاقاً من قوله تعالى: ﴿هُوَ ٱلَّذِى جَعَلَ لَكُمُ ٱلْأَرْضَ ذَلُولًا فَٱمْشُوا۟ فِى مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا۟ مِن رِّزْقِهِۦ ۖ وَإِلَيْهِ ٱلنُّشُورُ﴾ [الملك: ١٥].

ب) أن الأرض لم تكـن مصـدر دخل أو ثـراء إلا في حالات قليلة لتأجير الأرض خاصة الأراضي الزراعية.

وأمـا ما ورد من النهي عن كراء (إجارة) الأرض كما جاء عن رافع بن خديج وجابر رضي الله عنهما أن النبي ﷺ نهى عنه[1] فهو محمول على إجـارة الأرض الزراعية بشيء مجهـول أو بجزء معيّن من ثمرتهـا، بحيث يؤدي إلى الغرر والجهالـة، أما إجارتها بالنقود فهي جائزة عند عامة الفقهاء[2].

وهـذا في الأعـم الأغلـب، وإن كان هذا لا ينفـي تملك بعض الصحابـة لأراض كبـيرة، ومـن ذلك مـا رواه البخـاري عن عبد الله بن الزبير رضي الله عنهما أن الزبير قُتِل ولم يدع ديناراً ولا درهماً إلا

(١) أخرجـه البخـاري في صحيحـه: كتاب الحـرث والمزارعـة، باب كـراء الأرض بالذهب والفضـة، رقم (٢٣٤٧) (ص٣٧٧) من حديث رافع، ورواه مسـلم في صحيحه: كتاب البيوع، باب كراء الأرض، رقم (١٥٤٧) (ص٦٧٤) من حديث رافع، ورقم (١٥٣٦) (ص٦٧٢) من حديث جابر.

(٢) شرح النـووي عـلى مسـلم (١٠/ ١٩٨)، ومجمـوع الفتـاوى (٢٩/ ٨٧)، وفتـح الباري (٥/ ٢٥).

أرضين منها الغابة[1]...، وجاء في هذه القصة: أن الزبير اشترى الغابة بسبعين ومئة ألف فباعها عبد الله بألف ألف وستمئة ألف[2]. إلا أن ذلك لا يعني أن الزبير ﷺ قد اشترى الأرض للاتجار بها، ومما يدل على ذلك خوف الزبير وابنه عبد الله ﷺ من ألا تفي أموال الزبير (ومنها الأراضي العظيمة) بديونه؛ إذ كانا يجهلان قيمة الأرض وما تساويه، وما طرأ على قيمتها من نماء وزيادة، حتى عرض حكيم بن حزام ﷺ أن يعين عبد الله على الوفاء بالدَّين كما جاء في القصة الآنفة الذكر؛ ذلك أن الزبير -كما في صحيح البخاري- «إنما كان دَيْنه الذي عليه أن الرجل كان يأتيه بالمال فيستودعه إياه، فيقول الزبير: لا، ولكنه سلف؛ فإني أخشى عليه الضيعة»، فتحمَّل ديوناً كثيرة حرصاً على أموال الناس التي يودعونها إياه، ولو أراد تنمية هذه الأموال لتاجر بها بيعاً وشراءً ولمَا اشترى بها الأراضي العظيمة؛ إذ لم تكن في زمنهم طريقاً للثراء»[3].

(١) الغابة: موضع في عوالي المدينة ناحية الشام، وكانت أرضاً عظيمة شهيرةً. معجم البلدان (٤/ ١٨٢)، وفتح الباري (٦/ ٢٣٠).

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب فرض الخمس، باب بركة الغازي في ماله حياً وميتاً، رقم (٣١٢٩) (ص٥١٨).

(٣) وأما زيادة قيمتها لما باعها عبد الله فهذا يعود للبركة (وهو سبب تبويب البخاري) فضلاً عن التضخم بالنظر إلى المدة بين الشراء والبيع. وقد تعقّب ابن حجر كلام ابن بطال بأن الزبير كان يجعل الوديعة قرضاً ليطيب له ربح هذه الأموال بقوله: «وفي قول ابن بطال المتقدم كان يفعل ذلك ليطيب له ربح ذلك المال نظر؛ لأنه يتوقف على ثبوت أنه كان يتصرف فيه بالتجارة وأن كثرة ماله إنما زادت بالتجارة، والذي يظهر خلاف ذلك؛ لأنه لو كان كذلك لكان الذي خلّفه حال موته يفي بالدَّيْن ويزيد عليه، والواقع أنه كان دون الديون بكثير، إلا أن الله تعالى بارك فيه بأن ألقى في قلب من أراد شراء العقار الذي خلّفه الرغبة في شرائه حتى زاد على قيمته أضعافاً مضاعفة». فتح الباري (٦/ ٢٣٥). وانظر: كتاب (الزبير بن العوام الثروة والثورة) للدكتور عبد العظيم الديب (ص٧).

ج) ندب رسول الله ﷺ إلى استصلاح الأراضي الزراعية أو منحها (إعارتها) لمن يزرعها بدلاً من إجارتها كما في قوله ﷺ: «من كانت له أرض فَلْيَزْرَعْها، فإن لم يستطع أن يزرعها وعجز عنها فليمنحها أخاه المسلم ولا يؤاجرها إياه»[(١)]، وهذا محمول على الندب والاستحباب عند عامة الفقهاء[(٢)].

د) أن النبي ﷺ كان يُقطِع بعض الصحابة الأراضي لعمارتها والانتفاع بها، ومن ذلك أنه أقطع بلال بن الحارث أرضاً كبيرة، فلما كان عهد عمر رضي الله عنه قال له: «إن رسول الله ﷺ لم يُقْطِعْك لتحجره عن الناس، لم يقطعك إلا لتعمل»، فأخذ عمر ما عجز بلال عن عمارته فقسمه بين المسلمين[(٣)]، ورُوِي عن عمر رضي الله عنه أنه كان يقول: «من كانت له أرض فعطلها ثلاث سنين لا يعمرها فعمرها غيره فهو أحق بها»[(٤)]، وفي هذا تأكيد على تملك الأرض للانتفاع والاستغلال لا لمجرد الحيازة والاكتناز.

---

(١) أخرجه مسلم في صحيحه: كتاب البيوع، باب كراء الأرض، رقم (١٥٣٦) (ص٦٧٢) من حديث جابر.

(٢) مجموع الفتاوى (٢٩/ ٩٥)، وفتح الباري (٥/ ٢٥)، ونيل الأوطار للشوكاني (٦/ ١٣).

(٣) أخرجه أبو عبيد في الأموال: كتاب أحكام الأرضين، باب إحياء الأرضين واحتجارها والدخول على من أحياها (ص٣٨٣)، والحاكم في المستدرك: كتاب الزكاة (١/ ٥١٦)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب، باب من أقطع قطيعة أو تحجر أرضا ثم لم يعمرها أو لم يعمر بعضها (٦/ ١٤٨)، وقد صححه الحاكم ووافقه الذهبي، إلا أن إسناده ضعيف. انظر: البدر المنير (٥/ ٦٠٠)، وإرواء الغليل (٣/ ٣١٢).

(٤) أخرجه حميد بن زنجويه في الأموال: كتاب أحكام الأرضين، باب إحياء الأرضين واحتجارها والدخول على من أحياها (ص٦٣٠)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب، باب من أقطع قطيعة أو تحجر أرضا ثم لم يعمرها أو لم يعمر بعضها (٦/ ١٤٨)، وإسناده ضعيف. انظر: نصب الراية (٤/ ٣٤٨)، ورواه يحيى بن آدم في الخراج: باب التحجير (ص٨٧) من عدة طرق أشار إليها الألباني ثم قال: «وهي وإن كانت لا تخلو من ضعف فبعضها يقوي بعضاً». انظر: سلسلة الأحاديث الضعيفة والموضوعة (٢/ ٣٠).

هـ) مما يشير إلى الندب إلى الانتفاع المباشر بالأراضي والعقارات وعدم المتاجرة بها عن طريق البيع ما جاء عنه ﷺ أنه قال: «من باع داراً أو عقاراً فلم يجعل ثمنه في مثله كان قمناً أن لا يبارك فيه»[1]. وقد أشار بعض الشراح أن الحكمة في عدم بيع العقار (كالأرض) أنه قد يؤدي إلى المتاجرة بأثمانها وحصول ما يترتب على ذلك من المعصية ومحق البركة ومخالفة تدبير الله وحكمته[2].

المرحلة الثانية: الاقتناء:

مع توسع الفتوحات الإسلامية وظهور البذخ والترف لدى طبقة من التجار ظهر التفاخر بتملك القصور والضياع، مع أن الغالب أن التملك ليس للأراضي البيضاء بل لما يُقام عليها من قصور وضياع ونحوها.

وعلى الرغم من ذلك فإن اقتناء هذه الضياع لم يكن بقصد المتاجرة والتموّل منها، بل كان لمجرد المفاخرة والمباهاة، وكان غالب أسباب التملك الإرث والإقطاعات، أما الشراء وتقليب المال في المتاجرة بالأراضي فلم يكن معروفاً.

وينقل ابن خلدون (ت٨٠٨هـ) صورة عن واقع تملك العقارات فيقول: «اعلم أن تأثّل العقار والضياع الكثيرة لأهل الأمصار والمدن لا يكون دفعة واحدة ولا في عصر واحد؛ إذ ليس يكون لأحد منهم

(١) أخرجه ابن ماجه في سننه: كتاب الرهون، باب من باع عقارا ولم يجعل ثمنه في مثله، رقم (٢٤٩٠) (ص٣٥٧)، وأحمد في مسنده (٣/ ٤٦٧)، والبيهقي في السنن الكبرى: كتاب البيوع، باب ما جاء في بيع العقار، رقم (١٠٩٥٨) (٦/ ٣٤)، وحسنه الأرناؤوط في تعليقه على المسند (٢٥/ ١٦٦)، وحسنه الألباني في صحيح وضعيف سنن ابن ماجه (٥/ ٤٩٠)، وسلسلة الأحاديث الصحيحة (٥/ ٤٢٧) رقم (٢٣٢٧).

(٢) فيض القدير (٦/ ٩٢).

مـن الثروة ما يملك به الأملاك التي تخرج قيمتها عن الحد ولو بلغت أحوالهـم في الرفـه مـا عسـى أن تبلغ... والذي سـمعناه من مشـيخة البلـدان أن القصـد باقتناء الملك مـن العقار والضياع إنما هو الخشـية عـلى مـن يترك خلفه مـن الذريـة الضعفاء ليكـون مرباهم بـه ورزقه فيـه ونشـؤهم بفائدته ما داموا عاجزين عن الاكتسـاب، فإذا اقتدروا على تحصيل المكاسـب سـعوا فيها بأنفسهم، وربما يكون من الولد من يعجـز عن التكسـب لضعف في بدنـه أو آفة في عقلـه المعاشي فيكون ذلك العقار قواماً لحاله، هذا قصد المترفين في اقتنائه، وأما التموّل منه (المتاجرة) وإجراء أحوال المترفين فلا، وقد يحصل ذلك منه للقليل أو النادر»[1].

ويؤخذ من كلامه أن العقارات لم تكن مجالاً للمتاجرة لدى المترفين، وإنما هي للمفاخرة أو لمن لا يحسـن التكسّـب والتجـارة من الأولاد، وهذا صريح في أن العقارات ليست من مجالات التكسّب والتجارة.

المرحلة الثالثة: الاتّجار:

بالإضافة إلى الانتفاع والاقتناء فإن العصور المتأخرة شهدت توظيف الأراضي للمتاجرة والتكسّـب، فأصبحت بذاتها وعاءً اسـتثمارياً كبيراً خاصة في دول الخليج العربي سـيما في المملكة العربية السـعودية حيث تُقـدَّر قيمة الأراضي البيضـاء بمئات المليارات (بـل التريليونات) من الريالات، وتُعد من أكبر الأوعية الاستثمارية ومخازن الثروات!

ولعل مما أسهم في هذا التوظيف الاستثماري للأراضي ما يأتي:

١. **التغـير في وظيفـة النقـود**، فمـع التحول مـن النقد المعـدني الذي يحتفظ بقيمته في الغالب إلى الورق النقدي طرأت مشكلات كثيرة تتعلق

(١) مقدمة ابن خلدون (٢/ ٢١٩)، وانظر: نوازل العقار (ص٥٩).

بقيمة النقود وتآكلها بسبب التضخّم النقدي[1]، وعليه فلم تعد النقود مستودعاً للثروات؛ ولذا بحث الأثرياء عن بديل، وكانت الأراضي من أفضل البدائل كمستودع للثروة ومجال لتوظيف الأموال في الاستثمار.

٢. **التغير في وظيفة الأرض**، فالأرض -كما تقدم- لم تكن وعاءً استثمارياً، بل كان يغلب عليها أنها موات يُندب إحياؤه والانتفاع به، وفي عصرنا الحاضر توقّف إحياء الموات، وأصبح الحصول على الأراضي عسيراً، فأصبحت وعاءً استثمارياً.

ومما أسهم في هذا التغيّر عدم فرض أي ضرائب أو رسوم على الأراضي، كما أنها ليست معرضة للاستهلاك الذي ينقص القيمة كما في المباني والمنشآت فأصبحت كالكنز للنقود سيما في ظل ندرة (انعدام) المجالات الاستثمارية الآمنة الأخرى.

وعليه فإن الأراضي في عصرنا تختلف اختلافاً كبيراً عن الأراضي لدى الفقهاء المتقدمين، ولا يصح حمل كلامهم على عصرنا لما تقدم من فرق كبير[2].

(١) التضخم: ارتفاع في المستوى العام للأسعار وانخفاض في قيمة النقود (قوتها الشرائية) بسبب زيادة كمية النقود المطلقة في التداول دون أن يصحب ذلك زيادة مناظرة في كمية السلع المعروضة. انظر: موسوعة المصطلحات الاقتصادية لحسين عمر (ص٦٨).

(٢) عن مداخلة للدكتور سليمان التركي في ندوة (زكاة الأراضي... رؤية تأصيلية تطبيقية) التي نظمتها الجمعية الفقهية السعودية يوم الثلاثاء ٢/ ٤/ ١٤٣٤هـ في قاعة ابن باز بكلية الشريعة بالرياض، وقد جاء في توصيات هذه الندوة: «أهمية النظر إلى الأراضي على أنها أصل استثماري كبير، حيث أصبحت مستودعاً للثروة خاصة مع تضخم النقود وانخفاض قوتها الشرائية، وهذا الوضع لم يكن موجوداً في زمن الفقهاء المتقدمين، وعليه فإن هذا الوعاء العقاري المرتبط بالأراضي بات من أبرز مؤشرات الثراء مما يستدعي إعادة النظر في زكاة الأراضي باعتبارها نازلة جديدة تستدعي البحث والدراسة من قبل المجامع والهيئات والباحثين والمراكز المتخصصة».
انظر: موقع الجمعية: http://www.alfiqhia.org.sa/files/ntag/Book4).pdf

وبنـاءً على ما تقدم فإن مـن المهم إعادة بحث زكاة الأراضي والنظر إليهـا من زاوية مختلفة، بحيث يؤخذ في الاعتبار التغيرات التي طرأت عـلى تملّك الأراضي والدَّوْر الاسـتثماري والتنموي الكبير الذي تؤديه هذه الأراضي، وأثر ذلك على الزكاة، وهذا ما أحاول الإشـارة إليه في ثنايا هذه البحث إن شاء الله تعالى.

المبحث الأول
أثر النية في وجوب زكاة الأراضي

الأراضي كغيرها من العروض لوجوب الزكاة فيها عدة شروط أهمها ما يعود لنية التملك (التجارة)، وفي هذا المبحث أسلط الضوء على هذا الشرط من خلال ما ذكره الفقهاء المتقدمون في زكاة عروض التجارة مع تطبيق ما يترجح من أقوال على زكاة الأراضي.

المطلب الأول
تملك الأرض بنية التجارة

تُعد نية التجارة من أبرز شروط وجوب الزكاة في عروض التجارة كالأراضي؛ ولذا سأعرض لهذا الشرط من حيث أدلته ومعناه وتطبيقاته في الفروع التالية:

الفرع الأول: أدلة اشتراط نية التجارة:

اتفق الفقهاء على اشتراط نية التجارة لوجوب الزكاة في العروض[1]، ومن الأدلة على ذلك:

(١) انظر: بدائع الصنائع (٢/ ١١)، والبحر الرائق (٢/ ٢٢٥)، وشرح الخرشي (٢/ ١٩٥)، وحاشية الدسوقي (١/ ٤٧٢)، وفتح العزيز (٦/ ٢١)، والمجموع (٦/ ٤٨)، والمغني (٤/ ٢٥١)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٠).

١. قوله ﷺ: «إنما الأعمال بالنيات، وإنما لكل امرئ ما نوى»(١).

وقد دل الحديث على أن الأعمال بالنية، والتجارة عمل، فوجب اقتران النية بها كسائر الأعمال(٢).

٢. ما جاء عن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال: كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع(٣).

والمراد بالبيع في الحديث: التجارة، والإعداد للتجارة لا يكون إلا بنية(٤).

٣. ما رواه نافع عن ابن عمر رضي الله عنهما أنه قال: ليس في العرض زكاة إلا أن يُراد به التجارة(٥).

والأثر نص صريح في اشتراط النية لوجوب الزكاة في عروض التجارة، حيث جاء بأسلوب الحصر، وأنه لا زكاة إلا فيما قصد به التجارة(٦).

٤. أن الزكاة لا تجب إلا في المال النامي، ومعنى النماء لا يكون دون نية التجارة(٧).

٥. أن الأصل في العروض القنية والاستخدام والانتفاع بأعيانها، ولا تخرج من هذا الأصل إلى التجارة إلا بالنية(٨).

---

(١) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب بدء الوحي، باب كيف كان بدء الوحي إلى رسول الله ﷺ، رقم (١) (ص١)، ومسلم في صحيحه: كتاب الإمارة، باب قوله ﷺ «إنما الأعمال بنية»، رقم (١٩٠٧) (ص٨٥٣).

(٢) المبدع (٢/ ٣٧٨)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٠)، ومطالب أولي النهى (٢/ ٩٦).

(٣) تقدم تخريجه في التمهيد.

(٤) الكافي لابن قدامة (١/ ٣١٥)، وعون المعبود (٤/ ٢٩٧).

(٥) أخرجه الشافعي في مسنده (ص٩٧)، وفي الأم (٢/ ٤٩).

(٦) بحث (زكاة العقار) للدكتور عبد العزيز الفوزان (ضمن ندوة زكاة العقارات التي نظمتها الهيئة الإسلامية العالمية للاقتصاد والتمويل) (ص٢٦).

(٧) المبسوط (٢/ ١٩٨).

(٨) بدائع الصنائع (٢/ ١١)، والكافي لابن قدامة (١/ ٣١٥)، وفتح القدير (٢/ ٢١٨).

٦. أن الأصل في العروض أنها أموال غير نامية، ولا تنمو إلا بالعمل والتقليب، وهذا لا يكون إلا بنية[١].

الفرع الثاني: معنى نية التجارة:

المراد بنية التجارة أن يقصد المالك من تملك العروض الحصول على الأرباح من ورائها؛ لأن المراد بالتجارة: «تقليب المال بالمعاوضة لغرض الربح»[٢].

قال المرداوي: «معنى نية التجارة: أن يقصد التكسب به بالاعتياض عنه لا بإتلافه أو مع استبقائه»[٣].

وبناءً على ما تقدم فإن من شروط وجوب زكاة الأراضي أن ينوي عند تملكها التجارة أي الحصول على الربح عند البيع، بحيث يتملكها ليبيعها بثمن أعلى، وهذه النية قد تكون أصلية عند التملك، وقد تكون طارئة كما لو كانت للقنية ثم نواها للتجارة.

وينبغي التنبيه إلى أن نية التجارة تحصل بمجرد عزم القلب إذ هو معنى النية، ولا يلزم لوجوب الزكاة عرض الأرض على المكاتب العقارية أو الإعلان عنها في وسائل الإعلام أو وضع اللافتات أو الحديث عنها في المجامع والمجالس، وهذه الوسائل من شأنها تأكيد نية التجارة، إلا أن النية تثبت ويظهر أثرها بإيجاب الزكاة في الأرض بمجرد الإضمار ولو لم يفعل شيئاً من هذه الوسائل.

وقد أكد على ذلك بعض الفقهاء، إذ يقول الشيخ بكر أبو زيد -رحمه الله-: «ليس من شرط صحة نية التجارة في العقار عرضه عند مكتب عقاري، بل يكفي مجرد نية مالكه لبيعه، كأن ينوي أنه إذا جاءه

(١) تبيين الحقائق (١/ ٢٥٦).
(٢) مغني المحتاج (١/ ٣٩٧)، وانظر: إعانة الطالبين (٢/ ١٥٢).
(٣) الإنصاف (٧/ ٥٧).

سـوم مناسـب باعه، فهذه النية موجبة للزكاة في هذا العقار؛ لأنه بهذه النية أعده للبيع فصار من عروض التجارة»[١].

وأما العمل الذي اشـترطه أكثر الفقهاء لإيجاب الزكاة في العروض فالمراد به سـبب تملك الأرض مـن حيث المعاوضة أو التملك بالفعل، وهـذا شرط مسـتقل عن شرط نيـة التجارة، وسـيأتي تفصيل ذلك في المبحث القادم إن شاء الله.

الفرع الثالث: تطبيقات اشتراط نية التجارة:

لـلأراضي التي تندرج ضمن هذا الحكم وتُعد من عروض التجارة بحيث تجب الزكاة في عينها عدة أمثلة وتطبيقات:

١. الأراضي المملوكـة بغـرض بيعهـا بثمـن أعـلى للحصـول على الربـح، وقد تكون قطعة أرض واحدة أو عدة قطع، وقد تكون مملوكة لشـخص طبيعي أو اعتباري[٢] كالشركات والمؤسسات التي تتملك الأراضي بهدف بيعها والربح في ثمنها[٣].

وهـذا يشـمل ما إذا نـوى بيعها خـلال عام أو بعـد أكثر من عـام؛ لأنها عروض تجارة فتجب الـزكاة فيها ولو لم ينوِ بيعها قريباً[٤].

---

(١) فتـوى جامعـة في زكاة العقـار (ص١٠)، وانظـر: بحـث (زكاة الأراضي وقضاياهـا المعـاصرة) للدكتـور عبـد الله السـحيباني: مجلـة البحـوث الإسـلامية: العـدد ٨٦ (ص٢١١).

(٢) الشـخص الاعتباري (الحكمي): ما يُعَامَل معاملة الإنسـان في الإلزام والالتزام دون أن يكون معيَّن الأشـخاص كالشركات والوقف ونحو ذلك. معجم لغة الفقهاء لقلعه جي وقنيبي (ص٢٥٩).

(٣) انظر: دليل الإرشادات لمحاسبة زكاة الشركات (بيت الزكاة الكويتي) (ص٢٦).

(٤) وهـذا مذهب الجمهور خلافاً للمالكية في تفصيلهم الشـهير بالفـرق بين التاجر المتربص والمدير، وسيأتي تفصيل ذلك في المبحث الثالث.

ويُستثنى من ذلك ما ليس له مالك معيّن كأراضي الدولة لعدم توافر شرط تمام الملك[١].

٢. الأراضي الكبيرة التي لم يتم تطويرها بمشاريع البنية التحتية وتُسمى (الأراضي الخام)[٢]، بحيث تباع كما هي دون تطوير أو تخطيط، فإذا مُلِكت بنية التجارة وجبت فيها الزكاة كأرض خام بحسب قيمتها السوقية.

٣. الأراضي التي تكون تحت التطوير، ويُراد بها: الأراضي التي يتم تجهيزها بالمرافق وإقامة خدمات البنية التحتية كالماء والكهرباء والصرف الصحي والإنارة وسفلتة الشوارع ورصفها تمهيداً لبيعها بغرض المتاجرة بها، ويتم استقطاع هذه الخدمات والمرافق من مجموع الأرض، ويؤثر توافر هذه الخدمات إيجاباً على سعر الأرض وتقويمها.

ورغم أن بعض المعاصرين يرى عدم وجوب الزكاة في مثل هذه المشاريع حتى تكتمل وتصبح جاهزة ومطورة[٣]، إلا أن الأرجح وجوب الزكاة فيها ما دامت تحت التطوير[٤]، وذلك لما يأتي:

---

(١) انظر: بحث (زكاة أموال الدولة) للدكتور صالح الفوزان في مجلة الجمعية الفقهية العدد السادس عشر.

(٢) الأرض الخام: هي الأرض غير المطورة وغير المخططة، بحيث لا يُحسم منها أراضي الخدمات، والخام من كل شيء: جديده الذي لم يُعالج ولم يُهذب. المعجم الوسيط (١/ ٢٦٣).

(٣) وهذا ما صدر عن ندوة البركة السادسة، القرارات والتوصيات (ص٤٨)، واختاره د.عبد العزيز القصار ود.محمد الفزيع في موضوع (زكاة العقارات تحت التطوير) ضمن الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة، وقد أيدوا رأيهم بقول مالك في التاجر المتربص، ولأن العقارات ليست للبيع وقت التطوير، فلا تكون عروض تجارة، بل هي من عروض القنية إلى أن تصبح جاهزة للبيع.

(٤) وهذا ما صدر عن الهيئة الشرعية لبيت الزكاة الكويتي (أحكام وفتاوى الزكاة والصدقات) (ص٤٦)، وهو ما اعتمده دليل الإرشادات لمحاسبة زكاة الشركات (بيت الزكاة الكويتي) (ص٢٧).

أ) عموم أدلة وجوب زكاة عروض التجارة، فتشمل الأراضي تحت التطوير لأنها معدة للبيع ولو آجلاً، بل قد تُباع في أثناء التطوير.

ب) أن النية معتبرة كما تقدم، ونية ملاك هذه الأراضي المتاجرة بها وبيعها بعد تطويرها.

ج) أن هذه الأراضي تعد من الأموال النامية، ويرتفع سعرها مع تطويرها، فتجب الزكاة فيها كسائر الأموال النامية[1].

٤. الأراضي المُؤْجَرة إيجاراً ينتهي بالتمليك، والإيجار المنتهي بالتمليك من العقود المعاصرة التي صدر بشأنها الكثير من القرارات الفقهية والفتاوى والأبحاث، ومن تعريفاته: «أن يتفق الطرفان على إجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة -قد تزيد على أجرة المثل-، على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر»[2]، ولهذا العقد عدة صور وتطبيقات، ومر بعدة مراحل تاريخية؛ ولذا فقد يسمى (الإيجار البيعي) أو (البيع الإيجاري)، ثم تطور إلى دخول طرف ثالث لتمويل العقد فيُسمى (الإجارة التمويلية)، كما يُسمى (الإجارة المالية) في مقابل الإجارة التشغيلية[3]، وقد صدر عن المجامع والهيئات الفقهية عدة قرارات لضبط هذا العقد بالضوابط الشرعية[4].

---

(١) انظر: بحث (زكاة الأصول التشغيلية وقيد التطوير) للدكتور عصام أبو النصر ضمن ندوة البركة الحادية والثلاثين (ص١١٢).

(٢) الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتمليك) للقره داغي، ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد١٢ (١/ ٤٧٧).

(٣) العقود المالية المركبة للعمراني (ص١٩٨).

(٤) انظر على سبيل المثال: قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (١١٠) (٤/ ١٢) بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك، وصكوك التأجير، في الدورة الثانية عشرة، مجلة المجمع، العدد١٢(١/ ٦٩٧-٦٩٩)، وقرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي=

ويرى بعض المعاصرين عدم وجوب زكاة عروض التجارة في الأعيان المؤجرة إيجاراً ينتهي بالتمليك (كالأراضي)؛ وذلك لأن المالك (المؤجر) لا ينوي بيعها إلا في آخر المدة، وفي مدة الإيجار لا تُعد عروض تجارة، فتُزكى زكاة المستغلات[1].

ويظهر لي -والله أعلم- أن الأراضي المؤجرة إيجاراً ينتهي بالتمليك تجب الزكاة في أعيانها على مالكها (المؤجر) كزكاة عروض التجارة[2]؛ وذلك لما يأتي:

١. أن نية المؤجر بيعها آخر المدة في الغالب رغم أن صورة العقد إجارة، ولو عادت إلى المؤجر فإنه سيعيد تأجيرها أو يبيعها، وهذه نية مؤثرة، فتكون عروض تجارة كما في العروض المعدة للبيع بعد مدة محددة، والعبرة في العقود بالمقاصد والمعاني.

٢. أن عقد الإجارة مع الوعد بالتمليك مجرد وسيلة تسويق تضمن حق البائع قبل انتقال الملكية للمشتري (المستأجر) بدلاً من البيع بالتقسيط، وهذا يسهم في ترويج السلع والأراضي فتجب زكاتها كما تجب زكاة الأعيان المعدة للبيع بالتقسيط.

٣. أن التصنيف المحاسبي يؤكد أن الأعيان المؤجرة إيجاراً ينتهي

= بالتمليك رقم (١٩٨) وتاريخ ٦/ ١١/ ١٤٢٠هـ، والمعيار الشرعي رقم (٩) في معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (ص١٠٩).

(١) فتوى ندوة البركة رقم (٢٠/ ٦) القرارات والتوصيات (ص٥١)، ونوازل الزكاة للغفيلي (ص٣١١).

(٢) وهذا هو ما يجري عليه العمل في مصلحة الزكاة والدخل في المملكة، وكانت المصلحة قد وجهت استفساراً للهيئة الإسلامية العالمية للاقتصاد والتمويل حول زكاة الأعيان (السيارات) المؤجرة إيجاراً ينتهي بالتمليك، وقد أجاب عدد من الباحثين بموافقة المصلحة في اعتبارها من عروض التجارة كالشيخ د.عبد العزيز الفوزان ود.يوسف الشبيلي ود.خالد المزيني ود.سلمان الدخيل.

بالتمليك تُعد من عروض التجارة، وذلك وفقاً للفقرة (١٠٧) من معيار المحاسبة عن عقود الإيجار الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يترتب على ذلك تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر، ويؤكد ذلك أن الأعيان المؤجرة تأجيراً تمويلياً تُعالج في حسابات المستأجر طبقاً للمعيار كأصل ثابت يتم حسمه من وعائه الزكوي، ومطالبة المؤجِر بحسمه تؤدي إلى ازدواجية حسم هذا الأصل، وكما أن ثني الزكاة مرفوض فإن ثني الحسم مرفوض أيضاً.

ورغم ما في هذا المعيار من مخالفة لبعض الضوابط الشرعية التي وضعتها المجامع الفقهية مثل تحويل المخاطر إلى المستأجر، إذ يجب أن يكون الضمان على المالك (المؤجر) لا المستأجر حسب القرارات والفتاوى؛ إلا أن المعيار يؤكد نية المؤجر في مثل هذه العقود، وأنه ينوي البيع عرفاً ومآلاً.

٥. الأراضي التي تملك لإقامة وحدات سكنية معدة للتجارة، فمن تملّك أرضاً ليقيم عليها مشروعاً استثمارياً بحيث يبني الفلل والعمائر والمحال والمستودعات ثم يعرضها للبيع للحصول على الربح فإن عليه أن يزكي هذه الأرض ولو قبل البناء[1]، ومما يدل على ذلك:

أ) أن نيته إنشاء عروض تجارة، وهذه النية معتبرة، فتجب الزكاة؛ لأن الأعمال بالنيات.

(١) فتوى لجنة الفتوى بوزارة الأوقاف بالكويت: مجموعة الفتاوى: فتوى رقم (٤/ ١٦٨/ ٨١) (١/ ١٦٣)، وأبحاث د.أحمد الكردي ود.وهبة الزحيلي ود.رفيق المصري والشيخ عبد الله بن منيع في ندوة الزكاة السابعة (أحكام زكاة صور من عروض التجارة المعاصرة) (ص١٩٢)، ٢٣٩)، ٢٧٧)، ٣١٣).

ب) أن الأرض تُعد تابعة للمشروع التجاري، والقاعدة أن (التابع تابع)[1]، فكما أن الأرض تابعة للمشروع، والمشروع من عروض التجارة التي تجب زكاتها، فكذا الأرض التابعة له تصبح عرض تجارة تجب زكاتها.

وبعض الباحثين يرى أنه يُفرَّق بين ما إذا كان المشروع مما يُباع قبل الانتهاء منه فتجب زكاته، وما لا يُباع عادةً قبل الانتهاء منه فلا تجب زكاته؛ لأنه كالكاسد[2].

إلا أنه يظهر لي أن زكاته تجب في قيمة الأرض وما تم إنجازه لأنه مملوك بنية التجارة فتناول عموم أدلة وجوب الزكاة، كما أنه لا يُسلم أن العقار الكاسد لا يُزكى كما سيأتي تفصيله.

٦. الأراضي المُؤْجَرة التي تملك بنية البيع للتجارة، إذا تملك أرضاً بنية المتاجرة بها، وقام بإجارتها إلى أن تُباع، فإن الإجارة لا تصيّرها أصلاً مستغلاً، ولا تكفي زكاة الأجرة، بل لا بد من زكاة قيمة الأرض[3]؛ وذلك لأنها مملوكة بنية التجارة، وهذه النية مؤثرة، وإجارتها لا تؤثر على هذه النية، بل إن تأجيرها قد يزيد الرغبة فيها ويضاعف سعرها، وآية ذلك أنه قد يبيعها قبل مرور العام وقبض الأجرة المؤخرة إذا وجد مشترياً بسعر مربح.

(١) انظر هذه القاعدة في: الأشباه والنظائر للسيوطي (ص٢٢٨)، والأشباه والنظائر لابن نُجَيم (ص١٢٠).

(٢) الزكاة في العقار لصالح اللاحم (ص١٠٥)، ونوازل العقار لأحمد العميرة (ص٤١٢).

(٣) انظر: مجموع فتاوى ابن باز (١٤/ ١٦٩)، وفتوى جامعة في زكاة العقار لبكر أبو زيد (ص٢٣)، وبحث (زكاة العقار) للفوزان (ص٤١).

المطلب الثاني
تملك الأرض بنية الاقتناء

الأراضي كسائر عروض التجارة قد تُملك بنية الاقتناء، وتصبح (قِنْية)، وأصل الاقتناء في اللغة: الاتخاذ، وقَنَيت الشيء قُنْيةً وقِنْيةً: إذا اتخذته لنفسك لا للتجارة[1].

والقنية عند الفقهاء لا تخرج عن هذا المعنى، إذ يريدون بها ما هو معد للاستعمال الشخصي وليس للتجارة، ومن أمثلته: الثياب والمسكن والخادم ونحوها، مع أن بعض الفقهاء يجعل ما يُشترى لأجل غلته (المستغلات) من صور القنية[2]، كما أن بعضهم يجعل آلات الحرفة التي لا تدر غلة (كالأصول الثابتة) من القنية[3].

وأما عند المعاصرين في المجالين الفقهي والمحاسبي فإن مصطلح (القنية) بات يُطلق على ما يُعد للاستعمال الشخصي (القنية الشخصية)، كما يُطلق على ما يُستخدم في التجارة دون أن يكون معروضاً للبيع كالأصول الثابتة (القنية التشغيلية)، كما يُطلق على الأصول التي تدر الدخل (القنية الاستثمارية)[4]، وفيما يأتي أبين حكم زكاة الأراضي بهذه الاستعمالات والمقاصد.

---

(١) الصحاح (ق.ن.ا) (٧/ ٢١٣)، ومعجم مقاييس اللغة (ق.ن.ا) (٥/ ٢٩)، ولسان العرب (ق.ن.ا) (١٥/ ٢٠١).

(٢) التاج والإكليل (٢/ ٣١٩)، وقد جاء فيه: «الاشتراء للغلة هو معنى من القنية؛ لأن الاشتراء للقنية إنما هو لوجهين: إما لينتفع بذلك المشترى بخدمة أو سكنى ونحوه، وأما ليغتله، فشراؤه للغلة شراء للقنية»، وانظر: شرح الخرشي (٢/ ١٩٦).

(٣) جاء في كشاف القناع (٢/ ٢٤٤): «ولا زكاة في آلات الصناع وأمتعة التجار... لأنها للقنية».

(٤) انظر: بحث (زكاة الأصول التشغيلية وقيد التطوير) للدكتور عصام أبو النصر ضمن ندوة البركة الحادية والثلاثين (ص٩١)، وبحثي (زكاة الأصول الثابتة) للدكتور محمد عثمان شبير والدكتور منذر قحف (ضمن الندوة الخامسة) (ص٣٩٦، ٤٣٢) على التوالي.

الفرع الأول: تملك الأرض للاستعمال الشخصي:

قد يتملك الشخص الأرض للاستعمال الشخصي بصورة مباشرة كما لو استخدمها موقفاً لسياراته الخاصة، أو غير مباشرة كما لو نوى أن يقيم عليها بناءً للسكنى أو الارتفاق الشخصي كالاستراحات، وفي هذه الحالة فإن حكمها كحكم ما هو معد للقنية والاستعمال الشخصي من الأمتعة والثياب والمراكب والدور في عدم وجوب الزكاة، وهذا ما عليه عامة الفقهاء[1]، ومما يدل عليه:

١. قوله ﷺ: «ليس على المسلم في عبده ولا فرسه صدقة»[2].

قال النووي: «هذا الحديث أصل في أن أموال القنية لا زكاة فيها، وأنه لا زكاة في الخيل والرقيق إذا لم تكن للتجارة، وبهذا قال العلماء كافة من السلف والخلف»[3].

٢. مفهوم الأحاديث والآثار المتقدمة في وجوب زكاة عروض التجارة، ومنها ما جاء عن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال: كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع، وكذا ما رواه نافع عن ابن عمر رضي الله عنهما أنه قال: ليس في العرض زكاة إلا أن يُراد به التجارة. ومفهومها أن ما ليس للتجارة والبيع من العروض فليس فيه زكاة.

---

(١) المبسوط (٢/ ١٩٨)، وبدائع الصنائع (٢/ ١١)، والتاج والإكليل (٢/ ٣١٨)، وشرح الخرشي (٢/ ١٩٥)، والأم (٢/ ٥١)، والمجموع (٦/ ٤٠)، والفروع (٢/ ٢٥٨)، وكشاف القناع (٢/ ١٧٦)، وانظر: قرار المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي: قرارات المجمع في الدورات (١-١٧) (ص٢٤٧)، وتوصيات الندوة السابعة لقضايا الزكاة المعاصرة (ص٥٩٢).

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه: كتاب الزكاة، باب ليس على المسلم في فرسه صدقة، رقم (١٤٦٣) (ص٢٣٧)، ومسلم في صحيحه: كتاب الزكاة، باب لا زكاة على المسلم في عبده وفرسه، رقم (٩٨٢) (ص٣٩٥).

(٣) شرح مسلم للنووي (٧/ ٥٥).

٣. الإجماع على عدم وجوب الزكاة فيما أعد للقنية من الأمتعة والدور والضياع، وقد نقل الإجماع غير واحد من العلماء كابن حزم وابن عبد البر والنووي[١].

وأما ما نسبه الكاساني في البدائع[٢] لمالك في إيجاب الزكاة في عروض القنية كالثياب المسكن والعبد ونحوها فلم يثبت عن مالك، بل ثبت عنه[٣] وعن فقهاء مذهبه[٤] ما يدل على عدم وجوب الزكاة فيها.

٤. أن الزكاة لا تجب إلا في الأموال النامية، وما أعد للاقتناء من الدور والأراضي ونحوها ليس نامياً فلم تجب زكاته[٥].

الفرع الثاني: تملك الأرض كأصل ثابت:

والمراد بذلك أن كثيراً من الشركات تعتمد في نشاطها على توافر الأراضي التي تحفظ فيها المواد والآلات ونحو ذلك مما يدخل في النشاط، وهذه الأراضي ليست معروضة للبيع، وإنما هي جزء من أصول الشركة الثابتة التشغيلية.

ويُراد بالأصول (الموجودات) الثابتة التشغيلية: الموجودات الثابتة المادية التى تُقتنى بغرض استخدامها فى العملية الإنتاجية أو الصناعية أو الإدارية أو الخدمية للوحدة الاقتصادية وليس بغرض إعادة بيعها،

(١) المحلى (٤/ ٤١)، والتمهيد لابن عبد البر (١٧/ ١٣٥)، وشرح مسلم للنووي (٧/ ٥٥).
(٢) بدائع الصنائع (٢/ ١١).
(٣) حيث قال: «فأما التبر والحلي المكسور الذي يريد أهله إصلاحه ولبسه فإنما هو بمنزلة المتاع الذي يكون عند أهله، فليس على أهله فيه زكاة». الموطأ (١/ ٢٥٠).
(٤) المنتقى للباجي (٣/ ١٧٩)، والذخيرة للقرافي (٣/ ٤٠)، وانظر: بحث (وجوب الزكاة..قضايا في التأصيل) للدكتور صالح الفوزان في مجلة الجمعية الفقهية: العدد العاشر (ص٢٠٥).
(٥) المبسوط (٢/ ١٩٨)، وبدائع الصنائع (٢/ ١١).

وعـادةً ما يتم اسـتخدامها لفـترات مالية متعددة، وتُعـد الأراضي من أشهر أمثلة الأصول الثابتة التشغيلية[١].

والأصـول الثابتـة التشـغيلية تشـبه أمتعـة التجـار وآلات الصناع ونحوها، وللفقهاء اتجاهان في وجوب زكاتها:

الأول: وجوب الزكاة في قيمة عروض القنية المستخدمة في الإنتاج. وقد ذكر ابن رشـد قـولاً للمتأخرين من المالكيـة في تقويم آلة الحائك وماعون العطار، وذلك استناداً إلى أنها تعين في التجارة وتبقى عينها[٢].

ونوقش بما يأتي:

أ) أن كونها تعين في التجارة ليس مسوغاً لتقويمها؛ لأنه تُستخدم استخداماً خاصاً، وليست معروضة للبيع.

ب) أن الفقهـاء لم يفرقوا بين القنية الشـخصية والقنية التشـغيلية، وقـد أطلـق بعضهـم القنيـة عـلى آلات الصنـاع ونحوها كما تقدم[٣].

ج) أن بقـاء عينها ليس موجبـاً لتزكيتها، كما أن القنية الشـخصية تبقى عينها ومع ذلك لا تجب زكاتها.

الثـاني: أن الـزكاة لا تجب في عروض القنية المسـتخدمة في الإنتاج. وهذا هو مذهب جماهير الفقهاء[٤]، ومن أدلتهم:

---

(١) دراسـات في المحاسبة المالية للصبان (ص٤٥٦)، وبحث (زكاة الأصول التشغيلية وقيد التطوير) (ص٨٤).

(٢) مواهب الجليل (٢/ ٣٢٤).

(٣) انظر: بحث (زكاة الأصول الثابتة) للدكتور محمد عثمان شـبير (ضمن الندوة الخامسـة) (ص٤٣٥).

(٤) بدائـع الصنائـع (٢/ ١١)، وفتـح القديـر (٢/ ١٦٤)، والتـاج والإكليـل (٢/ ٣٢٤)، وحاشية الدسـوقي (١/ ٤٧٤)، والحاوي الكبير للماوردي (٣/ ١٨٩)، ومغني المحتاج (١/ ٣٩٨)، والمبدع (٢/ ٣٨٤)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٤).

١. مفهوم حديث: «كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع»، إذ يفيد أن ما ليس للبيع من العروض فليس فيه زكاة، والأصول الثابتة ليست معدة للبيع، وقد تقدم أنها تستخدم لفترات مالية متعددة.

٢. قياس عروض القنية المستخدمة في الأنشطة الاقتصادية على عروض القنية المستخدمة لسد الحاجات الأصلية كالثياب والدور بجامع الاقتناء في كلٍّ، والمراد بالاقتناء: الحبس للانتفاع لا للبيع[١]، وهذا متحقق في الأصول الثابتة. قال البهوتي: «ولا زكاة في آلات الصناع وأمتعة التجار...، وكذا آلات الدواب إن كانت لحفظها، فلا زكاة فيها لأنها للقنية»[٢].

بل إن الفقهاء يجمعون بين القنية الشخصية والقنية التشغيلية في نفي وجوب الزكاة في سياق واحد، ومن ذلك ما جاء في مطالب أولي النهى: «ولا زكاة في غير ذلك من سائر الأموال» إذا لم تكن للتجارة...كاللآلئ والجواهر والثياب والسلاح وآلات الصناع وأثاث البيوت والأشجار والنبات والأواني»[٣].

٣. قياس عروض القنية المستخدمة في الأنشطة الاقتصادية على الحيوانات العاملة التي يستخدمها صاحبها في حراثة الأرض بجامع الإعداد للانتفاع والخدمة لا للنماء والتجارة، فكما أن العوامل ليس معدة للنماء والتناسل ولا للتجارة، فكذلك الأصول الثابتة ليست معدة للبيع، ولا تنمو بل إن قيمتها

(١) مغني المحتاج (١/ ٣٩٨)، ونهاية المحتاج (٣/ ١٠٢)، وإعانة الطالبين (٢/ ١٥٣).
(٢) كشاف القناع (٢/ ٢٤٤).
(٣) مطالب أولي النهى (٢/ ٥)، وانظر: الاختيار للموصلي (١/ ١٠٨)، وتبيين الحقائق (١/ ٢٥٣)، وكشاف القناع (٢/ ١٦٧).

تنقص مع الاستهلاك، وقد أعفى جمهور الفقهاء العوامل من الزكاة[1].

٤. أن الأصول الثابتة ليست نامية بذاتها، ولا تدر غلةً ولا إنتاجاً، فلا تكون من عروض التجارة، ولا تجب الزكاة فيها[2].

وهذا هو الأرجح، وعليه فإن الأراضي المصنفة كأصول ثابتة، بحيث تُستخدم في الإنتاج والنشاط دون أن تكون معروضة للبيع لا تجب فيها الزكاة، لأنها من عروض القنية لا التجارة[3].

الفرع الثالث: تملك الأرض للاستغلال:

إذا كان للأرض غلة ودخل كما لو كانت مؤجرة أو مزروعة فإنها تُعد من المستغلات (القنية الاستثمارية)، وهي كل أصل ليس معداً للبيع وله غلة تتجدد.

وقد اختلف الفقهاء في زكاة المستغلات (كالأراضي)، مع اتفاقهم في الجملة على زكاة الغلة (وإن اختلفوا في كيفية زكاتها، وليس هذا محل بحث هذا الخلاف)[4]، أما زكاة قيمة أعيان المستغلات فهي محل خلاف على قولين:

---

(١) وهذا مذهب الحنفية والأصح عند الشافعية ومذهب الحنابلة. انظر: بدائع الصنائع (٢/ ٣٠)، وتبيين الحقائق (١/ ٢٦٨)، والأم (٢/ ٢٥)، والمجموع (٥/ ٣٥٨)، والمغني (٤/ ١٢)، وكشاف القناع (٢/ ١٨٣).

(٢) بحث (زكاة الأصول الثابتة) للدكتور محمد عثمان شبير (ضمن الندوة الخامسة) (ص٤٣٥).

(٣) انظر: دليل الإرشادات (ص٢٥)، وتوصيات ندوة الزكاة الخامسة (ص٥٠٦)، ومعيار الزكاة ضمن معايير الأيوفي (ص٤٧٤).

(٤) انظر: بحث (زكاة الأصول الثابتة) للدكتور محمد عثمان شبير (ضمن الندوة الخامسة) (ص٤٣٦)، وبحث (زكاة المستغلات) للدكتور عبد الله آل سيف في مجلة الجمعية الفقهية: العدد الخامس (ص٢٢٧)، ونوازل الزكاة للغفيلي (ص١٢٥).

القول الأول: أن الزكاة لا تجب في قيمة أعيان المستغلات كالأراضي المؤجرة. وهذا قول عامة أهل العلم من فقهاء المذاهب الأربعة[1] والباحثين[2] والهيئات والمجامع الفقهية[3].

ومن أبرز أدلة هذا القول[4]:

١. عدم وجود نص من كتاب الله تعالى أو سنة رسوله ﷺ يدل على وجوب زكاة أعيان الأصول المستغلة رغم أن الناس كانوا في العهد النبوي يستأجرون ويؤجرون ويقبضون الأجرة من دورهم وضياعهم، ومع ذلك لم يؤثر عن النبي ﷺ أنه أمرهم بإخراج زكاة أعيان الأصول المؤجرة.

٢. مفهوم حديث (كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع)، إذ يفيد أن ما ليس للبيع من العروض

(١) بدائع الصنائع (٢/ ٦)، وفتح القدير (٢/ ١٦٥)، والتاج والإكليل (٢/ ٣١٠)، ومواهب الجليل (٢/ ٣٠٧)، والأم (٢/ ٤٦)، والمجموع (٥/ ٣٤٨)، والمبدع (٢/ ٣٨٤)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٣).

(٢) اختاره جماهير المعاصرين من العلماء والباحثين. انظر: مجموع فتاوى ابن باز (١٤/ ١٦٧)، ومجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين (١٨/ ٢٠٨)، وفتوى جامعة في زكاة العقار لبكر أبو زيد (ص٢٠)، وبحث (زكاة الأصول الثابتة) للدكتور محمد عثمان شبير (ضمن الندوة الخامسة) (ص٤٣٦)، وبحث (زكاة المستغلات) للدكتور عبد الله آل سيف في مجلة الجمعية الفقهية: العدد الخامس ص٢٢٧)، ونوازل الزكاة للغفيلي (ص١٢٥).

(٣) قرار مجمع الفقه الدولي في دورته الثانية: مجلة المجمع: العدد الثاني (١/ ١٩٧)، وقرار المجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي: قرارات المجمع في الدورات (١-١٧) (ص٢٤٧)، وتوصيات الندوتين الخامسة والسابعة لقضايا الزكاة المعاصرة (ص٥٠٧، ٥٩٢) على التوالي، وفتوى اللجنة الدائمة للإفتاء في المملكة (٩/ ٣٣٢)، وندوة البركة السادسة: القرارات والتوصيات (ص٥١).

(٤) انظر: بحث (زكاة الأصول الثابتة) للدكتور محمد عثمان شبير (ضمن الندوة الخامسة) (ص٤٣٨)، وبحث (زكاة المستغلات) للدكتور عبد الله آل سيف في مجلة الجمعية الفقهية: العدد الخامس (ص٢٨٠).

فليس فيه زكاة، والأصول المستغلة كالأراضي المؤجرة ليست معدة للبيع، فلا تجب الزكاة في أعيانها.

٣. أن الأصل براءة الذمة وعدم وجوب الزكاة في أصول الأراضي المستغلة إلا بدليل قطعي يرفع البراءة القطعية، وحيث لم يوجد يُصار إلى الأصل وهو عدم الوجوب.

٤. قياس الأصول المستغلة على الأصول الثابتة التشغيلية كآلات الحرفة ونحوها بجامع حبسها للانتفاع وعدم عرضها للبيع، فلا تجب الزكاة فيها.

٥. قياس الأصول المستغلة على الزروع والثمار بجامع أن كلاً منهما لا يُقوَّم أصله في الزكاة، بل تُزكى غلته، لأن الأصل في كل منهما لم يُعدّ للبيع بل للاستغلال.

٦. أن في عدم إيجاب الزكاة في أصول المستغلات تشجيعاً للملاّك على الاستثمار في هذه الأصول لما فيها من الفائدة العظيمة لبقية أفراد المجتمع الذين لا يتمكنون من الانتفاع بالأصول إلا بالأجرة، وفي إيجاب الزكاة على الأصول مشقة بالمالك خاصة مع نسبة إهلاك الأصل وانخفاض العائد منه مع احتمال عدم وجود المستأجر.

القول الثاني: أن الزكاة تجب في قيمة أعيان المستغلات. وهذا قول بعض المعاصرين[١]، ونُسِب لمالك[٢]، إلا أنه لم يثبت عنه، بل صرح

(١) وهذا رأي الدكتور رفيق المصري (بحوث في الزكاة) (ص١٢٢)، والدكتور منذر قحف بحث (زكاة الأصول الاستثمارية الثابتة) ضمن ندوة الزكاة الخامسة (ص٣٨٦).

(٢) انظر: فقه الزكاة للقرضاوي (١/ ٤٦٨)، وبحوث في الزكاة لرفيق المصري (ص١٢٤)، ١٦٤)، وبحث (زكاة الأصول الثابتة) لشبير (ضمن الندوة الخامسة) (ص٤٣٩).

بخلافه كما في الموطأ[1]، كما نسبه ابن القيم لابن عقيل تخريجاً على رواية بتزكية الحلي المعد للكراء[2]، إلا أن المنقول عن ابن عقيل في كتب المذهب الحنبلي أنه اختار عدم وجوب الزكاة في الحلي المعد للكراء، وخرّج عليه عدم وجوب الزكاة في العقار المعد للكراء[3]، فلا يثبت عنه القول بتزكية العقار المعد للكراء، والظاهر أنه ذكره فيما نقله ابن القيم مجرد احتمال لا أنه يختاره.

ومن أدلة هذا القول:

١. عموم أدلة إيجاب الزكاة، فتشمل كل الأموال بما فيها أعيان المستغلات[4].

ويمكن أن يناقش بأن هذه الأدلة ليست على عمومها، حيث خص منها بعض الأموال كالحاجات الأصلية وآلات الحرفة ونحوها، وأعيان المستغلات ملحقة بها.

٢. قياس أعيان المستغلات على عروض التجارة بجامع النماء والربح في كلٍّ، وحيث تحقق النماء وجبت الزكاة[5].

ونوقش بأن بينهما عدة فروق:

أ) أن أعيان عروض التجارة معدة للبيع، فهي تتحرك، بخلاف أعيان المستغلات فليست معدة للبيع، فهي ثابتة وإنما يُنتفع بغلتها، فوجبت الزكاة في غلتها فقط.

(١) انظر: الموطأ برواية الليثي (١/ ٢٤٦)، وزكاة المستغلات لآل سيف (ص٢٧٦).
(٢) بدائع الفوائد لابن القيم (٢/ ١٥٤)، وانظر: فقه الزكاة للقرضاوي (١/ ٤٦٧)، وبحوث في الزكاة لرفيق المصري (ص١٢٤)، ١٦٤)، وبحث (زكاة الأصول الثابتة) لشبير (ضمن الندوة الخامسة) (ص٤٣٩).
(٣) الفروع (٢/ ٣٤٩)، ٣٦٠)، ٣٨٧)، والإنصاف (٧/ ٣٠)، ٧٣).
(٤) بحث زكاة الأصول الاستثمارية الثابتة لمنذر قحف (ص٣٨٦).
(٥) بحث زكاة الأصول الاستثمارية الثابتة لمنذر قحف (ص٣٨٨).

ب) أن حركة دوران رأس المال في عروض التجارة أكثر من حركة دورانه في المستغلات، لأن كامل رأس المال في عروض التجارة ينقلب إلى نقود، فيؤدي ذلك إلى زيادة الأرباح، أما في المستغلات فحركة رأس المال قليلة لأن الجزء الأكبر منها معطل.

ج) أن تحويل عروض التجارة إلى نقود سائلة أسهل بكثير من تحويل المستغلات، ولو أراد صاحب المستغلات تحويلها فقد لا يستطيع إلا بقيمة منخفضة تقل عن ثمن المثل، فلو فُرِضت الزكاة عليها مع ذلك لترتب على ملاكها مشقة كبيرة[1].

٣. ما نقله ابن القيم عن ابن عقيل من قياس المستغلات على الحلي المعد للإيجار بجامع الإعداد للاستغلال في كلٍّ، فكما وجبت الزكاة في الحلي المعد للكراء تجب كذلك في أعيان المستغلات[2].
ويمكن أن يناقش بما يأتي:

أ) لا يُسلم وجوب الزكاة في الحلي المعد للإيجار، فكثير من الفقهاء يرون عدم وجوب الزكاة في الحلي المعد للكراء[3]، بل إن ابن عقيل نفسه يرى عدم وجوب الزكاة فيه كما نقله المحققون في مذهب الحنابلة[4].

ب) لو قيل بزكاة الحلي المعد للكراء فإن بينهما فرقاً، فالأصل في الذهب وجوب الزكاة، ثم عُفِي عنه لاستعماله، فإذا لم

(١) بحث (زكاة الأصول الثابتة) لشبير (ضمن الندوة الخامسة) (ص٤٤٦).
(٢) بدائع الفوائد لابن القيم (٢/ ١٥٤).
(٣) الذخيرة (٣/ ٤٩)، ومواهب الجليل (٢/ ٣٠٠)، وحاشية الدسوقي (١/ ٤٦٠)، والأم (٢/ ٤٥)، وأسنى المطالب (١/ ٣٧٨)، وإعانة الطالبين (٢/ ١٥٥).
(٤) الفروع (٢/ ٣٤٩)، ٣٦٠)، ٣٨٧)، والإنصاف (٧/ ٣٠)، ٧٣).

يُستعمل، واتُخِذ للكراء عاد إلى أصل وجوب الزكاة، أما العقار فالأصل فيه عدم وجوب الزكاة، ولا تجب زكاته إلا إذا أصبح عرض تجارة بأن كان معداً للبيع للحصول على الربح[1].

الترجيح:

يظهر لي مما تقدم أن القول الأول أرجح وهو عدم وجوب الزكاة في أعيان المستغلات كالأراضي لما في أدلته من الظهور والاطراد مع قواعد الزكاة وأحكامها؛ ولذا فقد اختاره عامة العلماء قديماً وحديثاً بحيث يكاد أن يكون إجماعاً.

وبناءً عليه فلا تجب الزكاة في الأراضي المعدة للإيجار، فمن تملك أرضاً بنية تأجيرها فلا زكاة في قيمة الأرض، وإنما تزكى الأجرة كزكاة النقود.

الأراضي المملوكة لإنشاء المستغلات:

من تملّك أرضاً لبناء ما يُستغل، كشراء أرض لإقامة مصنع أو وحدات سكنية للإيجار، فلا زكاة في قيمة الأرض ولا في قيمة الوحدات التي ستُبنى، وإنما تُزكى الأجرة زكاة النقود.

ومن الأدلة على ذلك:

١. أنه تملك الأرض بنية الاستغلال، ولا فرق بين أن يكون الاستغلال للأرض بشكل مباشر أو لما يتم إنشاؤه عليها.

٢. أن الأرض تابعة في الحكم لما سيُقام عليها، فإذا أقيم عليها ما يُستغل كان لها حكم المستغلات، وقد تقدم أن (التابع تابع).

(١) الفروع (٢/ ٣٧٨).

٣. القياس على الأرض التي تُملك لإقامة عرض تجارة، فإذا وجبت زكاتها بالنظر لما سيُقام عليها من عرض تجارة لم تجب زكاتها إذا مُلِكت من أجل إقامة ما يُستغل.

المطلب الثالث

إبهام نية التجارة واجتماعها مع غيرها

الأصل أن تكون نيـة التجارة التي توجب زكاة الأراضي جازمةً لا لبس فيها ولا تردد خالصةً غير مشوبة بغيرها.

إلا أن هذه النية قد يعتريها ما يؤثر عليها عند تملك الأرض من جهة التعيين أو الجزم أو الخلوص، ولذلك عدة صور:

١. عدم وجود نية معينة عند تملك الأرض.

٢. التردد في النية وعدم الجزم بها.

٣. اجتماع نية التجارة مع نية الاقتناء الشخصي.

٤. اجتماع نية التجارة مع نية الاستغلال (الإيجار).

وفيـما يأتي من فروع أعرض لهذه الصور وتأثيرها على وجوب زكاة الأراضي.

الفرع الأول: تملك الأرض مع عدم وجود نية معينة:

قـد يتملـك الشـخص الأرض وليـس لـه نيـة معينـة مـن حيـث الاسـتخدام الشـخصي أو الاسـتغلال أو المتاجرة، وقـد يُعترض على ذلـك بـأن كل عمل لا بد له مـن نية ومقصود يحمـل عليه، ولا يمكن لأحد أن يعمل عملاً كشراء أرض دون نية!

إلا أن الواقـع أن المشـتري قـد يصـدر قـراراً سريعـاً دون تفكير أو

تـروٍ خاصة مع المنافسـة على الأرض والرغبـة في تملكها، وبعد تملكها واطمئنانه إلى حيازتهـا قد يبقى دون تحديد هدف واضح للتملك، أي أن الشراء مقترن بنية الاستحواذ على الأرض فحسب، بحيث لو سئل عن سبب شرائه لم يجب.

وقد تقدم اتفاق الفقهاء على اشتراط نية التجارة عند تملك العروض لتصـير مالاً زكويـاً[1]، كما أكدوا عـلى أن العرض إذا اشُـترِي دون نية معينة فإنه يكون للقنية، ولا تجب فيه الزكاة؛ وذلك لأمرين:

١. أن القنية والاستعمال الشخصي هو الأصل في العروض.

٢. أن الأصل عدم وجوب الزكاة في العروض، فحيث وقع اشتباه في نية التجارة عدنا إلى الأصل وهو عدم وجوب الزكاة[2].

قال القرافي: «فإن اشترى ولا نية له فهي للقنية، لأنه الأصل فيها»[3].

وبناءً على ما تقدم فإن من اشترى أرضاً وليس له فيها نية معينة فإنها تبقى على الأصل من عدم وجوب الزكاة.

الأخذ بالقرائن:

إذا التبسـت النيـة عنـد تملـك الأرض ولم تتعين فإنـه يمكن الأخذ بالقرائن لترجيح أحد الاحتمالات ما لم يقم معارض راجح.

وقـد نص الفقهاء على العمـل بالظاهر إذا وُجِـد، ويُعد مرجِّحاً في حالة التباس النية، فإن لم يوجد ظاهر فلا بد من مرجّح.

(١) انظر: بدائع الصنائع (٢/ ١١)، والبحر الرائق (٢/ ٢٢٥)، وشرح الخرشي (٢/ ١٩٥)، وحاشـية الدسـوقي (١/ ٤٧٢)، وفتح العزيز (٦/ ٢١)، والمجمـوع (٦/ ٤٨)، والمغني (٤/ ٢٥١)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٠).

(٢) انظر: بحث (زكاة العقار) لعبد العزيز الفوزان (ص٤٢).

(٣) الذخـيرة (٣/ ١٨)، وانظر: الفروق للقـرافي (٢/ ٣٤٨)، والتاج والإكليل (٢/ ٣١٩)، وشرح الخرشي (٢/ ١٩٥)، والفواكه الدواني (١/ ٣٣١).

قـال القرافي في قاعـدة حمل العروض على القنية أو التجارة: «كل ما لـه ظاهر فهو ينـصرف إلى ظاهره إلا عند قيام المعارض الراجح لذلك الظاهـر، وكل مـا ليس له ظاهـر لا يترجح أحد محتملاتـه إلا بمرجح شرعي...، ولذلـك تنصرف العقود والأعـواض إلى المنفعة المقصودة من العين عرفاً؛ لأنه ظاهرها، ولا يحتاج إلى التصريح بها...، فخُرِّجت قاعـدة عروض القنية وقاعدة التجارة على هـذه القاعدة، وهي قاعدة حسنة يتخرج عليها كثير من فروع الشريعة»[1].

وعليه فإن مَن كانـت عادته والظاهر من حاله المتاجرة في الأراضي بيعاً وشراءً ثم اشترى أرضاً دون تعيين نية فإنها تُحمل على التجارة ما لم يصرح بخلاف ذلك، وكذا من اشـترى أرضاً كبيرة لا يمكن في العادة اقتناؤها دون نية معينة فإنها تُحمل على التجارة.

فـإن وُجِد ما يدل على خلاف الظاهـر، أو لم يوجد ظاهر أصلاً فإن الأرض تبقى على الأصل وهو الاقتناء وعدم وجوب الزكاة.

الفرع الثاني: تملك الأرض مع التردد في النية:

قـد يتملك الشـخص الأرض ولـه نيـة في الجملة، لكن هـذه النية مترددة بين الاستخدام والتجارة أو بين الاستغلال والتجارة، ولم يجزم بنية معينة.

وفي هذه الحالة تُعد النية المترددة كعدمها، أي أن حكم هذه المسـألة حكـم المسـألة السـابقة في أن العروض تعـود إلى أصلها وهـو الاقتناء وعدم وجوب الزكاة.

وذلـك أن التردد يخـل بالنية الجازمة المشـترطة لعـروض التجارة؛

(١) الفروق للقرافي (٢/ ٣٤٨)، وانظر: الذخيرة (٣/ ١٨).

لأن معنى النية «عزم القلب على عمل من الأعمال»[1]، والتردد يخالف العزم، وقد تقدم أن هذا من أهم الشروط التي أطبق الفقهاء على اعتباره وعدم الاعتداد بالنية المترددة.

ومن المقرر في علم القواعد الفقهية أن «النية لا تصح مع التردد»[2]؛ لأن التردد يناقض معناها ويبطل مدلولها.

قال الكاساني: «فلا تصير للتجارة مع التردد إلا بالنية»[3].

وعليه فمن ملك أرضاً بنية مترددة بين الاقتناء (الاستخدام أو الاستغلال) والتجارة لم تجب عليه زكاتها كما لو ملكها دون نية معينة.

الفرع الثالث: اجتماع نية التجارة مع نية القنية

اجتماع النيتين ليس من قبيل التردد؛ فالتردد يعني عدم الجزم بأمر ما، أما اجتماع النيتين فيعني الجزم بالأمرين معاً، والقنية تشمل الاقتناء الشخصي والاستغلالي كالإيجار، وذلك كما لو ملك أرضاً نوى عند تملكه أن تكون للقنية والتجارة، بحيث يقتنيها لاستخدامها والانتفاع بها أو إيجارها وفي الوقت نفسه ينوي بيعها والتربح فيها إذا وجد فيها ربحاً.

وقد فسّر بعض الفقهاء هذا الاجتماع في النيتين فقال: «إذا نوى بالعرض التجارة والقنية: بأن يشتريه وينوي الانتفاع بعينه وهي القنية وإن وجد فيه ربحاً باعه وهو التجارة»[4].

(١) الزاهر للأزهري (ص٤١)، وانظر: المجموع (١/ ٣١٠)، والمطلع (ص٦٩).
(٢) الفروق للقرافي (١/ ٤٦٣)، وانظر: المنثور في القواعد للزركشي (٣/ ٢٩٥)، والأشباه والنظائر للسيوطي (١/ ٧٥).
(٣) بدائع الصنائع (٢/ ١٣). وانظر: فتح القدير (٢/ ٢١٨)، والبحر الرائق (٢/ ٢٢٦)، ومجموع فتاوى ابن باز (١٤/ ١٦٦)، ومجموع فتاوى ابن عثيمين (١٨/ ٢٣٢)، وفتوى جامعة في زكاة العقار لبكر أبو زيد (ص٢٦).
(٤) مواهب الجليل (٢/ ٣١٨).

وقد اختلف الفقهاء في تأثير نية التجارة المشوبة بغيرها على قولين:

الأول: أن اجتماع نية التجارة مع نية الاقتناء لا يوجب الزكاة في العروض، وهذا مذهب الحنفية[1] وبعض المالكية[2]، وقد استدلوا بأمرين:

١. أن الأصل في العروض القنية فلا زكاة فيها، ولتخرج عن هذا الأصل فلا بد من نية متميزة خالصة للتجارة.

٢. أن عدم خلوص النية للتجارة يضعفها كما لو تردد بين الأمرين.

الثاني: أن اجتماع نية التجارة مع نية الاقتناء لا يسقط الزكاة في العروض، وهذا هو الأرجح عند المالكية[3].

ويوضح الخرشي مذهب المالكية فيقول: «وكذلك تجب الزكاة في هذا العرض إذا نوى به التجارة والغلة معاً، كما إذا نوى عند شرائه أن يكريه، وإن وجد ربحاً باع، وكذلك تجب الزكاة في هذا العرض إذا نوى به عند المعاوضة عليه التجارة والقنية معاً: كنية الانتفاع بعينه من وطء أو خدمة وهذا هو القنية، وإن وجد ربحاً باع وهذا هو التجارة»[4]، وقد استدلوا بما يأتي:

١. أن كل من اشترى شيئاً للتجارة فقط فإنه قد ينتفع به ما دام عنده قبل أن يُباع، وانتفاعه بعرض التجارة لا يمنع من زكاته، فكذا إذا اشتراه للانتفاع والتجارة.

---

(١) بدائع الصنائع (٢/ ١٣)، وفتح القدير (٢/ ٢١٨)، والأشباه والنظائر لابن نجيم (ص٢٢).

(٢) التاج والإكليل (٢/ ٣١٨)، وحاشية الدسوقي (١/ ٤٧٢).

(٣) التاج والإكليل (٢/ ٣١٨)، ومواهب الجليل (٢/ ٣١٨)، وشرح الخرشي (٢/ ١٩٥)، وحاشية الدسوقي (١/ ٤٧٢).

(٤) شرح مختصر خليل للخرشي (٢/ ١٩٥).

٢. «أن القنية والتجارة أصلان كل واحد قائم بنفسه منفرد بحكمه، أحدهما يوجب الزكاة والآخر ينفيها، فإذا اجتمعا كان الحكم للذي يوجب الزكاة احتياطاً؛ كشهادة تثبت حقاً وشهادة تنفيه، وكقول مالك فيمن تمتع وله أهل بمكة وأهل ببعض الآفاق: إنه يهدي احتياطاً، فهذا مثله»[1].

الترجيح:

يظهر لي -والله أعلم- أن الأرجح القول الأول، وأن اجتماع نية التجارة مع نية الاقتناء لا يوجب الزكاة؛ وذلك لما يأتي:

أ) ما تقدم من الاتفاق على اشتراط نية التجارة، وخلوص النية أبلغ في الدلالة على قصد التجارة، فإذا كانت مشوبة بغيرها ضعف القصد فعاد العرض إلى أصله وهو القنية.

ب) أن قصد البيع إذا حصل ربح يرد حتى لمن لم يملك العرض إلا بنية الاقتناء؛ فإن كل واحد لو أُربح في بيته أو سيارته ربحاً بيناً فإنه قد يبيع، ومع ذلك فإن هذا القصد لا يؤثر في إيجاب الزكاة في عروض القنية.

وبناءً على ما تقدم فإن من اشترى أرضاً للتجارة والاقتناء، بحيث يسكنها أو يؤجرها وينوي مع ذلك أنه سيبيعها إذا أُربِح فيها فإن ذلك لا يؤثر في إيجاب الزكاة فيها.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه المسألة تختلف عما إذا اشترى الأرض من أجل المتاجرة بها، ثم قام بإيجارها إلى أن تُباع، وقد تقدمت هذه المسألة، حيث تجب الزكاة فيها؛ لأنها مُلِكت بنية التجارة، والإيجار جاء لاحقاً تابعاً وليس مقصوداً أصالةً.

(١) التاج والإكليل (٢/ ٣١٨).

المطلب الرابع
الفرق بين نية البيع ونية التجارة

إذا تملك الشخص أرضاً بنية التجارة وجبت فيها الزكاة كما تقدم، أما إذا تملك أرضاً بنية الاقتناء كالاستخدام الشخصي بالانتفاع والسكن أو الإيجار فإنها من عروض القنية لا التجارة، لكن إذا بدا له أن يبيع هذه الأرض المقتناة لسبب غير التجارة وحال عليها الحول وهي معروضة للبيع فهل تُعد عرض تجارة أم لا؟

ومن أسباب عرض الأرض للبيع لغير التجارة:

أ) عدم الرغبة في الموقع للتخلص من مشكلات الحي أو الجيران.

ب) بُعْد الأرض عن العمران.

ج) عدم صلاحية الأرض للسكن بسبب موقعها وعدم توفر الخدمات أو وقوعها في طريق السيل.

د) انتقال عمله إلى حي أو مدينة أخرى.

هـ) الحاجة الطارئة إلى المال، بحيث يضطر لبيع الأرض بأي ثمن دون مراعاة للربح فيها.

و) بيع الأرض الموروثة لقسمتها على الورثة.

وفي هذه الحالات اختلف الفقهاء في وجوب الزكاة فيما أعد للبيع لغير التجارة على قولين:

القول الأول: أن ما أعد للبيع لغير التجارة ليس عرض تجارة، فلا تجب زكاته، وهذا مقتضى قول الفقهاء في اشتراط نية التجارة، واختاره كثير من الفقهاء والباحثين[1].

(١) الأم للشافعي (٢/ ٤٦)، والتلقين للقاضي عبد الوهاب (١/ ١٥٣)، والشرح الممتع لابن عثيمين (٦/ ١٤٣)، ونوازل العقار لأحمد العميرة (ص٤٢٠)، وبحث (زكاة=

ومن أدلة هذا القول:

١. أن الإجماع منعقد على عدم وجوب الزكاة في العروض إذا لم تكن للتجارة كعروض القنية، والتجارة ليست مطلق البيع، بل هي البيع والشراء بقصد الربح.

٢. أن النماء شرط لوجوب الزكاة في الأموال، ومجرد البيع الذي لا يقصد به التجارة والربح لا تنمو به الأموال فلا تجب بذلك الزكاة.

القول الثاني: أن كل ما عرضه صاحبه للبيع يُعد عرض تجارة تجب فيه الزكاة، واختاره بعض الفقهاء[١].

وقد يُستدل لهم بظاهر حديث سمرة بن جندب ﷺ قال: كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع، فنص على أن الإعداد للبيع وحده يكفي لإيجاب الزكاة في العرض.

الترجيح:

يظهر لي -والله أعلم- أن القول الأول أرجح لما يأتي:

أ) أن نية التجارة شرط أصيل في زكاة العروض، وقد تقدم أن المراد بنية التجارة أن يقصد المالك من تملك العروض الحصول على الربح من ورائها؛ لأن المراد بالتجارة: «تقليب المال بالمعاوضة لغرض الربح»[٢].

قال المرداوي: «معنى نية التجارة: أن يقصد التكسب به بالاعتياض عنه لا بإتلافه أو مع استبقائه»[٣].

= العقار) لعبد العزيز الفوزان (ص٣٣)، وبحث (زكاة الأراضي) للسحيباني: مجلة البحوث الإسلامية: العدد ٨٦ (ص٢٠٢).

(١) كالشيخ بكر أبو زيد كما في فتوى جامعة في زكاة العقار (ص١١).

(٢) مغني المحتاج (١/ ٣٩٧)، وانظر: الإقناع (١/ ١٩٩).

(٣) الإنصاف (٧/ ٥٧).

وعليه فإن ما عرضه للبيع لا بقصد التكسب والربح لا يكون عرض تجارة بدليل أنه قد يبيعه بأقل من ثمن شرائه؛ لأن التكسّب ليس مقصوداً أصالةً مع أنه قد يكون مرغوباً للبائع ومقصوداً قصداً تبعياً، ولا يؤثر ذلك في جعله عرض تجارة.

ب) أن حديث سمرة محمول على التجار، بدليل قوله (نعده)، وهذا موجّه لمن يتاجر في البضائع وسائر العروض، وقد ذكر شراح الحديث أن المراد بالبيع في الحديث: التجارة، وخُص البيع لأنه الأغلب فيها[1]، ويؤيد ذلك ما تقدم من أثر ابن عمر رضي الله عنهما قال: «ليس في العروض زكاة إلا ما كان للتجارة»، وفي رواية أخرى: «ليس في العرض زكاة إلا أن يُراد به التجارة»؛ ولذا فإن الفقهاء يسمون هذا الباب في كتاب الزكاة عروض التجارة لا عروض البيع.

ج) أن الأصل في العروض أنها للقنية لا للتجارة، فلا زكاة فيها، ونية البيع طارئة، فلا حكم لها.

وقد سُئِل الشيخ محمد بن عثيمين -رحمه الله- عن رجل يسكن شقة وينوي بيعها لينتقل للبيت الذي يبنيه، فقال: «وعلى هذا فلا زكاة عليك في هذا لا في البيت ولا في الشقة، ولو كانت نيتك أن تبيع؛ **لأن هذه النية ليست نية تجارة إنما نية إزالة الملك عن هذا المملوك عند الاستغناء عنه**»[2].

وبناءً على ما تقدم فإن من عرض أرضاً للبيع لسبب من الأسباب السابقة فإنها لا تكون عرض تجارة، ولا تجب فيها الزكاة.

(١) عون المعبود (٤/ ٢٩٧).

(٢) مجموع فتاوى ابن عثيمين (١٨/ ٢١١).

المطلب الخامس
تملك الأرض بنية حفظ المال

قد يتملك الشخص الأرض لحفظ ماله من الاستهلاك بالنفقات أو خشية سرقته ونحو ذلك من الأعذار، فحفظ المال صورة من صور ادخاره من خلال تحويلها من نقود إلى أصل (أرض).

وقد اختلف الباحثون في حكم زكاة الأرض المشتراة لحفظ المال على عدة اتجاهات:

الاتجاه الأول: عدم وجوب الزكاة فيما تملّكه صاحبه بنية حفظ ماله، وهذا ما اختاره بعض الباحثين[1]، ومما استدلوا به:

١. أن معاني القنية في اللغة تدور حول الانتفاع والإمساك لغير التجارة، وهذه حقيقة الأرض المشتراة لحفظ المال، فلا فرق بين نية الاقتناء ونية حفظ المال.

ويمكن أن يُناقش بأن هذا المعنى (الانتفاع والإمساك لغير التجارة) يصدق على ما اشُتري للاستخدام أو الاستغلال، أما قصد حفظ المال فهو نية متعلقة بالمال؛ ولذا فهو أقرب للتجارة وليس من الاقتناء.

٢. أن الفقهاء متفقون على اشتراط نية التجارة لإيجاب زكاة الأرض، وحفظ المال ليس من التجارة، فلم يتحقق شرط وجوب الزكاة وهو نية التجارة.

ويمكن أن يُناقش بأنه لا خلاف في اشتراط نية التجارة، لكن لا يُسلّم أن نية حفظ المال مباينة لنية التجارة، بل هي أقرب إليها.

---

(١) نوازل العقار لأحمد العميرة (ص٤١٩)، والزكاة في العقار للاحم (ص٥٢)، وبحث (زكاة العقار) لعبد العزيز الفوزان (ص٢٩)، وبحث (زكاة الأراضي) للسحيباني: مجلة البحوث الإسلامية: العدد ٨٦) (ص٢٠٩).

٣. أن جمهـور العلماء لا يرون وجوب الزكاة في عقار تملكه صاحبه بغـير معاوضـة، ولا يكـون للتجارة ولو نـوى به التجـارة، لأن أصله القنية، فإذا كان هذا لا تجب فيه الزكاة مع أنه نُوِي به التجارة، فما نُوِي به مجرد حفظ المال لا يكون عروض تجارة ولا تَجب فيه الزكاة من باب أولى، ويكون حكمه حكم القنية.

ويمكن أن يُناقش بأنه لا يُسلّم بأن الزكاة لا تجب فيما تملّكه صاحبه بغير معاوضة كما سيأتي تفصيله، وحتى على فرض التسليم فإن بينهما فرقـاً لأن مـن تملك أرضاً بنية حفظ المال اشـتراها وتملكها بمعاوضة، وهذا يعارض الصورة المقيس عليها، فهو قياس مع الفارق.

٤. الاستئناس ببعض الفتاوى التي تضمنت عدم وجوب الزكاة في مثل هذه الأراضي، ومنها فتاوى عن ابن باز -رحمه الله-.

إلا أن التأمـل في هـذه الفتاوى يبـين أنها في حكم الـزكاة عند عدم وجـود نيـة معينـة أو عند التردد بـين أكثر مـن قصد، وقـد تقدم عدم وجوب الزكاة في هذه الحالة، وأما نية حفظ المال فهي أمر آخر مختلف عن عدم تحديد النية.

ولعـل ما يؤكد ذلك أنـه جاء في إحدى الفتاوى عـن ابن باز قوله: «**فإن قصد بهـا المال أعني الدراهم** بحيث تعد للبيع والشراء والاتجار، وجبت الزكاة في قيمتها. وإن لم تعد كمثل سؤالك فإن هذه ليست فيها زكاة»[(١)].

وقولـه: «فإن قُصِد بهـا المال» لا يدل على عدم وجـوب الزكاة عند نية حفظ المال، بل قد يدل على عكس ذلك، لأن من يشتري بنية حفظ ماله قصد المال ولم يقصد الانتفاع بالأرض.

(١) مجمـوع فتاوى ابن بـاز (١٤/ ١٦٤)، وهذه الفتوى مُدرجة بنصها (!!) في مجموع فتاوى ابن عثيمين:١٨/ ٢١٠).

الاتجاه الثاني: وجوب الزكاة في الأرض المشتراة لحفظ المال عند البيع لسنة واحدة.

واختاره بعض المعاصرين[١] استناداً لمذهب المالكية في كيفية تزكية عروض التجارة باعتبار أن من اشترى الأرض لحفظ ماله ولم ينوِ بيعها قريباً فإنه كالمتربص بالعروض، فيكفيه أن يزكيها عند البيع لسنة واحدة.

ويؤخذ على هذا الاتجاه ما يأتي:

١. أن تفصيل المالكية في تزكية عروض التجارة ليس مسلماً، وقد رجّح كثير من الفقهاء خلافه، حتى ابن عبد البر المالكي لم يرتض هذا التفصيل، ونقل خلافه عن بعض أهل المدينة[٢].

٢. أن الأرض المشتراة لحفظ المال إما أن تُعدّ عروض تجارة فتلزم زكاتها كل عام، وإما أن تُعدّ عروض قنية فلا تلزم زكاتها، وأما تزكيتها عاماً واحداً فليس له وجه.

الاتجاه الثالث: وجوب الزكاة في الأرض التي اشُتريت بنية حفظ المال، واختاره بعض الباحثين، ومن أدلته:

١. لأن مالكها يريد المال عند البيع، وهذا مقصود التجارة[٣].

٢. أن واقع تملك الأراضي الكبيرة لحفظ المال جعلها كالكنز للنقود، فتجب فيها الزكاة كما تجب في الكنز من النقد[٤].

---

(١) ممن اختاره الشيخ عبد الله بن جبرين -رحمه الله- كما في موقعه:
http://www.ibn-jebreen.com/fatwa/vmasal-11977-.html.

(٢) الكافي (ص٩٧).

(٣) بحث (زكاة الأرض) للدكتور فهد المشعل ضمن مجلة الجمعية الفقهية: العدد الثاني (ص٢٨٢).

(٤) عن مداخلة للدكتور سليمان التركي في ندوة (زكاة الأراضي) التي نظمتها الجمعية الفقهية.

ويمكن أن يُناقش بأن هناك فرقاً ظاهراً بين الأرض والنقود، فالأصل في الأرض عدم وجوب الزكاة إلا بنية التجارة كسائر العروض، أما النقود فهي مال زكوي بالأصالة.

الترجيح:

ويظهر لي -والله أعلم- أن الأرجح وجوب الزكاة في الأرض التي تملكها صاحبها بنية حفظ ماله خاصة إذا أُضيف إلى ذلك نية بيعها ولو بعد حين[1]، وإضافة إلى ما تقدم من مناقشات؛ فإن هذا القول يُؤَيدُ بما يأتي:

١. تقدم أن من أدلة وجوب زكاة عروض التجارة أن المقصود من العروض قيمتها، وليس لمالكها غرض في عينها، وقيمتها هي النقود التي تجب زكاتها، فكذلك تجب الزكاة في العروض قياساً على النقود[2]، وحفظ المال يندرج في هذا المقصود، بدليل أن تجار البضائع والأواني والأجهزة ليس لهم غرض في تملك هذه العروض إلا بالنظر إلى ما تساويه من قيمة عند البيع، وتتم المقارنة بين ثروات التجار في عروض التجارة بالنظر إلى قيمة بضائعهم لا أعيانها، فكذا الأراضي المقصود منها قيمتها نقداً، فمن تملكها لحفظ نقوده فهو مندرج في هدف العروض والمقصد منها وهو تحصيل النقود في المآل عند البيع.

٢. تقدم نقل كلام القرافي في حمل العروض على المقصود عرفاً منها، ومن ذلك قوله: «ولذلك تنصرف العقود والأعواض إلى

(١) الغالب أن نية البيع في المآل تكون مضمرة لدى من يشتري الأرض لحفظ ماله، ولو كان لا ينوي البيع مطلقاً لم يكن هذا حفظاً للمال بل مجرد تحويل من نقد إلى عرض، لأن معنى حفظ المال أنه لا يبقى بشكل نقدي، بل يُحول إلى أصل يحفظه إلى حين تسييله بالبيع، فالحفظ مؤقت وإن طال زمنه، وهو على نية طلب الشيء المحفوظ في المستقبل، وطلبه يكون ببيع الأرض واسترداد النقود.

(٢) الشرح الممتع لابن عثيمين (٦/ ١٤١)، وفتاوى اللجنة الدائمة (٩/ ٣١١).

المنفعة المقصودة من العين عرفاً؛ لأنه ظاهرها، ولا يحتاج إلى التصريح بها»[1].

ويُلاحظ أن أراضي القنية التي لا تجب فيها الزكاة يكون القصد من تملك الأرض الانتفاع بعينها إما بسكن أو استغلال[2]، أما أراضي التجارة فالقصد منها عُرفاً الحصول على النقد والتربّح ببيعها، **فالضابط** أنه إذا كان الهدف من تملك الأرض يتعلق بالمال تنمية أو حفظاً فهي أقرب إلى عروض التجارة، وإذا كان يتعلق بالأرض عينها انتفاعاً أو استغلالاً فهي أقرب إلى القنية.

٣. أن من المتعارف عليه في الأوساط الاقتصادية أن حفظ النقد بتحويله إلى أصول يُعد من القرارات الاستثمارية خاصة عند الخشية من التضخم الذي يترتب عليه انخفاض قيمة النقد مع احتمال ارتفاع قيمة الأصول بعد الشراء، وعليه فإن شراء الأراضي لحفظ النقود يُعدّ صورة من صور المتاجرة لحماية الثروات من التضخم؛ لذا فالأقرب وجوب الزكاة فيها[3].

ومن المقرر لدى الاقتصاديين أن المحافظة على رأس المال من أبرز أهداف الاستثمار في أي أصل أو مجال[4]، وهذا ما يتحقق بشراء الأرض لحفظ المال.

(١) الفروق للقرافي (٢/ ٣٤٨).

(٢) قد يُقال إن من تملك الأرض للاستغلال يقصد المال (الأجرة)، لكن الواقع أن المالك (المؤجِر) يقصد عين الأرض لاستغلالها؛ ولذا يحافظ عليها، وتقع عليه تبعة صيانتها، وما يأتيه من أجرة عوض عن المنفعة وليس قيمة للأرض؛ لذا صارت الأرض المؤجرة عروض قنية.

(٣) بسؤال بعض تجار العقار أشاروا إلى أنهم يعدون شراء الأرض لحفظ المال من التجارة، خاصة أنهم ينتفعون من وجهين: حماية ثرواتهم النقدية من التضخم، وتوفير (٥ , ٢٪) من الثروة النقدية بسبب عدم وجوب الزكاة في الأرض المشتراة بناءً على الفتوى السائدة، ويُضاف إلى ذلك احتمال ارتفاع قيمة الأرض.

(٤) الاستثمار الناجح للدكتور عيد الجهني (ص١١).

٤. أنه إذا قيل بعدم وجوب زكاة الأراضي المشتراة لحفظ المال، فإن المكلفين من الأثرياء سيشترون الأراضي فراراً من الزكاة، وقد يتسبب ذلك في ارتفاع أسعار الأراضي.

وقد نص الفقهاء على أن من أكثر من شراء العقار فراراً من الزكاة فإنه يزكِّي العقار معاملةً له بنقيض قصده[1].

٥. أن الزكاة إنما لم تجب في عروض القنية لما في ذلك من المنفعة والفائدة لمالكها وللمجتمع مع كونها غير نامية، فالقنية الشخصية ينتفع بها صاحبها باستخدامها، والقنية التشغيلية (الأصول الثابتة) فيها منفعة لمالكها وإنتاج اقتصادي يفيد المجتمع، وكذا القنية الاستغلالية فيها منفعة لمالكها وللمجتمع من خلال توفير الأراضي والعقارات المؤجرة.

أما الأراضي المشتراة لحفظ المال فليس فيها منفعة مباشرة لا لمالكها ولا للمجتمع، بل هي مجرد مخازن هائلة للثروات مع نموها وزيادة أسعارها في الغالب، فكانت أقرب إلى عروض التجارة.

المطلب السادس

قلب النية

قد يتملك الشخص الأرض بنية التجارة أو الاقتناء، إلا أنه بعد التملك يرغب في تغيير نيته من التجارة إلى الاقتناء أو العكس، وفيما يأتي أتناول ذلك وأثره على زكاة الأراضي من خلال المسألتين الآتيتين.

الفرع الأول: قلب نية التجارة إلى الاقتناء

إذا تملك الشخص الأرض بنية التجارة ثم حول نيته إلى القنية

(١) الفروع (٢/ ٣٨٧)، والمبدع (٢/ ٣٨٤)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٣).

فهـل تبقى عرض تجارة وتجب فيها الزكاة، أم يزول عنها هذا الوصف وتعود قنية وتسقط عنها الزكاة؟

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القـول الأول: أن العـرض يصبح للقنية إذا حـول النية من التجارة إلى القنية.

وهذا مذهب جماهير الفقهاء[١]، وقد استدلوا بأدلة منها:

١. أن الأصـل في العـروض أنهـا للقنيـة، ويكفـي في الـرد إلى هذا الأصـل مجـرد النيـة كما لو نـوى بالحلي التجـارة صـار للتجارة بمجـرد النيـة لأنـه الأصـل في الذهب، وكـما إذا نوى المسـافر الإقامة صار مقيماً لأنه الأصل فيه[٢].

٢. أن نيـة التجـارة شرط لوجـوب الزكاة في العـروض، فإذا نوى القنية زالت نية التجارة، ففات شرط الوجوب[٣].

٣. أن التجارة عمل والقنية إمسـاك وترك للعمل، وكما أن التجارة لابد فيها من عمل، فالقنية يكفي فيها النية ولو من دون عمل؛ لأنها مجرد ترك[٤].

القول الثاني: أن تحويل النية من التجارة إلى القنية لا يزيل وصف التجارة.

---

(١) وهـذا مذهـب الحنفيـة والشـافعية والحنابلـة، وروايـة عنـد المالكيـة. انظـر: المبسـوط (٢/ ١٩٨)، وبدائـع الصنائـع (٢/ ١٢)، والـكافي لابـن عبد الـبر (ص٩٨)، والبيـان والتحصيل لابن رشـد (٢/ ٣٦٨)، والمجموع (٦/ ٤٧)، وروضة الطالبين (٢/ ٢٦٧)، والمغني (٤/ ٢٥٦)، والمبدع (٢/ ٣٧٩).

(٢) بدائع الصنائع (٢/ ١٢)، والبيان والتحصيل (٢/ ٣٦٨)، والمغني (٤/ ٢٥٧)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤١).

(٣) المغني (٤/ ٢٥٦).

(٤) الحـاوي الكبـير (٣/ ٢٩٧)، والفـروق للكرابيـسي (١/ ٧٣)، والمنثـور في القواعـد للزركشي (٣/ ٢٩٩).

وهذا القول إحدى الروايتين عن مالك[1]، ومن أدلة هذا القول:

١. أن التجارة والقنية أصلان للعروض، فلا ترجع السلعة من أحدهما إلى الآخر بمجرد النية[2].

ونوقش بعدم التسليم بأنهما أصلان، بل الأصل في العروض الاقتناء، فتكفي النية في عود العرض إلى أصله[3].

٢. القياس على السائمة إذا نوى أن تكون معلوفة، فلا تكون معلوفة بالنية ما لم يجعلها معلوفة فعلاً، فكذلك العقار لا يخرج عن كونه للتجارة بمجرد نية القنية.

ونوقش بأنه قياس مع الفارق؛ لأن السائمة يشترط فيها الإسامة دون نيتها، فلا ينتفي الوجوب إلا بانتفاء السوم لا بمجرد نيته[4].

الترجيح:

ومن خلال ما تقدم يظهر رجحان قول الجمهور في أن العرض يتحول من التجارة إلى القنية بتحويل النية، وعليه فإن من ملك أرضاً بنية التجارة، ثم عدل عن ذلك وأراد أن يستخدمها سكناً أو يؤجرها، فإنها تصبح عرض قنية وتسقط زكاتها، وينقطع حول الزكاة بتغيير النية.

الفرع الثاني: قلب نية الاقتناء إلى التجارة

إذا تملك الشخص أرضاً بنية الاقتناء، ثم بدا له أن يجعلها عرض تجارة، فهل تتحول بالنية إلى عرض تجارة تجب زكاته؟

(١) الكافي لابن عبد البر (ص٩٨)، والبيان والتحصيل (٢/ ٣٦٨).
(٢) البيان والتحصيل (٢/ ٣٦٨).
(٣) المغني (٤/ ٢٥٦).
(٤) الحاوي الكبير (٣/ ٢٩٦)، والمغني (٤/ ٢٥٦).

لهـذه المسـألة صلـة وثيقة بسـبب تملك العـرض وأثره عـلى إيجاب الزكاة، إلا أنني أدرجتها في هذا المطلب باعتبار تعلقها بالنية.

وقد اختلف الفقهاء في هذه المسألة على قولين:

القـول الأول: أن العـرض لا يتحول من القنيـة إلى التجارة بمجرد النية.

وهذا مذهب جماهير الفقهاء[1]، ومما استدلوا به:

١. أن كل مـا لا يثبت لـه الحكم بدخوله في ملكـه لا يثبت بمجرد النيـة، وهـذا كما في المعلوفة إذا نوى بها السـوم لا تصير سـائمة بمجرد النية[2].

ويمكـن أن يُناقـش بالفـرق بين السـوم والتجارة، فالسـوم لا يكون إلا بالإسـامة والرعي، وأما التجارة فتحصل بالنية، وهو الإعداد الوارد في حديث (مما نعده للبيع).

٢. أن القنيـة أصل، والتجارة فـرع عليها، فلا ينصرف العرض إلى الفـرع بمجـرد النية كالمقيم إذا نوى السـفر لا تثبـت له أحكام المسـافر؛ لأن الأصل هو الإقامة، وكذا التجارة لا تثبت بمجرد النية[3].

ويمكن أن يُناقش بالفرق بين السفر والتجارة، فالسفر لا يمكن أن يكـون بالنية دون انتقـال، أما التجارة فهـي متصورة بالنية،

(١) وهذا مذهب الحنفية والمالكية والشـافعية والحنابلة. انظر: المبسـوط (٢/ ١٩٨)، وبدائع الصنائـع (٢/ ١٢)، والـكافي لابـن عبد الـبر (ص٩٨)، والبيان والتحصيل لابن رشـد (٢/ ٣٦٨)، والحـاوي الكبـير (٣/ ٢٩٦)، والمجمـوع (٦/ ٤٧)، والمغنـي (٤/ ٢٥٦)، والمبدع (٢/ ٣٧٩).

(٢) الحاوي الكبير (٣/ ٢٩٦)، والمغني (٤/ ٢٥٦).

(٣) بدائع الصنائع (٢/ ١٢)، والمغني (٤/ ٢٥٦).

وقد يظهر علامات على هذه النية كمتابعة الأسعار وإظهار السرور بارتفاعها.

٣. أن التجارة فعل وتصرف، فمجرد نيتها لا يحول العقار المنوي به التجارة إلى عرض تجارة ما لم يقترن الفعل بالنية، قياساً على المسافر إذا نوى السفر لا يصير مسافراً ما لم يخرج عن عمران المصر[١].

ويمكن أن يُناقش بأنه استدلال بمحل النزاع، فالمنع من تحويل العقار إلى التجارة بالنية هو محل النزاع، وقد تقدم الفرق بين السفر والتجارة.

القول الثاني: أن العرض يتحول من القنية إلى التجارة بمجرد النية.

وهو قول بعض الفقهاء[٢]، ومما استدلوا به:

١. حديث سمرة المتقدم: «كان يأمرنا أن نخرج الصدقة مما نعده للبيع»، وهو لفظ عام يشمل ما لو نوى التجارة بالقنية[٣].

ويمكن أن يُناقش بما تقدم أن مجرد النية ليس إعداداً بل لا بد من عمل.

٢. حديث: «إنما الأعمال بالنيات، وإنما لكل امرئ ما نوى»، فمن نوى التجارة بعروض القنية فإن له ما نواه، فيصير عروض تجارة[٤].

---

(١) الحاوي الكبير (٣/ ٢٩٦)، وبدائع الصنائع (٢/ ١٢).

(٢) وهو محكي روايةً عن أحمد، ونُسِب لإسحاق وأبي ثور، واختاره بعض الشافعية كالكرابيسي، كما اختاره بعض الحنابلة، ورجه بعض المعاصرين كالشيخ محمد بن عثيمين وبكر أبو زيد. انظر: الحاوي الكبير (٣/ ٢٩٦)، والمجموع (٦/ ٤٧)، والمغني (٤/ ٢٥٧)، والمبدع (٢/ ٣٧٩)، والإنصاف (٧/ ٥٦)، والشرح الممتع لابن عثيمين (٦/ ١٤٤)، وفتوى جامعة في زكاة العقار لبكر أبو زيد (ص١٠، ١١).

(٣) المغني (٤/ ٢٥٧)، والمبدع (٢/ ٣٧٩).

(٤) الشرح الممتع لابن عثيمين (٦/ ١٤٤).

٣. أن نيـة القنية كافيـة في خروج العرض عن التجارة، فكذلك نية التجـارة تكفي لوحدها، بل هـو أولى؛ لأن الإيجاب يُغلَّب على الإسقاط احتياطاً[١].

ونوقـش بما تقدم مـن الفرق بين القنيـة والتجـارة، فالقنية هي الأصـل وهي كف وإمسـاك فيكفي فيها النيـة للعودة للأصل، وأما التجارة فهي فرع وفيها عمل فلا يكفي فيها النية.

وتقدمت الإجابة على هذه المناقشة.

٤. أنـه إذا نـوى التجارة بعـد الاقتناء حصل له ما نـواه كما لو نوى عند الشراء[٢].

الترجيح:

مـن خلال مـا تقدم يظهـر لي -والله أعلم- رجحان القـول بأن نية التجـارة تحول عروض القنية إلى عروض تجـارة، فتجب فيها الزكاة لما يأتي:

أ) ما تقدم من أدلة ومناقشات.

ب) أن نيـة التجـارة لهـا علامـات وقرائـن تـدل عليهـا، ولا فرق بـين أن توجـد هـذه النية عنـد التملـك أو بعده، ولا سـيما في هـذه الأزمنة التي تطورت فيها وسـائل عـرض الأعيان للبيع بغرض المتاجرة، بحيث يسـتطيع الشـخص أن يعرض أرضه أو سيارته ويبيعها ويربح فيها وهو يستخدمها أو يؤجرها.

وبناءً على هذا القول فمن كان يقتني أرضاً للاسـتخدام الشـخصي أو الإيجـار أو بجعلهـا أصلاً ثابتـاً في شركة، ثم نوى بهـا المتاجرة فإنها

(١) المجموع (٦/ ٤٧)، والمغني (٤/ ٢٥٧).
(٢) المغني (٤/ ٢٥٧).

تكـون عرض تجارة، وتجـب الزكاة فيها، ويتأكد ظهـور هذا القول إذا ترجّـح أن العرض يصبـح للتجارة ولو ملكه بغير فعله كما في المسـألة القادمة[1].

(١) قد يبدو أن هذه المسـألة هي عين المسـألة القادمة في أثر سـبب التملك إلا أن بينهما فرقاً، فهذه المسـألة فيمن ملك عرضـاً للقنية، ثم أراده للتجارة بمجرد النية، والمسـألة القادمة في كيفية تملك العرض الذي يُراد به التجارة من حيث اشـتراط تملكه بفعله أو بغير فعله كالإرث، وعـلى الرغـم من ذلك فبينهما تداخل وتلازم وتشـابه في العرض والعزو، وقد أشـار بعض الفقهاء إلى المسـألتين معاً كما في الروض المربع (١/ ٣٨٦): «فإن ملكها بغير فعله كـ(إرث أو) ملكها بفعله بغير نية التجارة ثم نواها (أي التجارة بها)لم تصر لها».

المبحث الثاني
أثر سبب الملك في وجوب زكاة الأراضي

وهذا هو الشرط الثاني لوجوب زكاة عروض التجارة عند جماهير الفقهاء كما تقدم في التمهيد، وفيما يأتي أعرض لهذا الشرط من حيث تحرير محل النزاع وعرض الأقوال والأدلة والترجيح مع بيان ثمرة الخلاف في هذا الشرط.

تحرير محل النزاع:

١. اتفق الفقهاء القائلون بوجوب زكاة عروض التجارة على أن من تملك العرض بمعاوضة مالية محضة كالشراء ناوياً به التجارة فإنه يكون للتجارة[١].

٢. اختلفوا فيما إذا تملكه بغير ذلك، وهذا يشمل:

أ) ما تملكه بمعاوضة مالية غير محضة كبدل الخلع والمهر.

ب) ما تملكه بغير معاوضة مالية لكن فيه نوع فعل كالهبة والوصية إذ يُشترط فيهما القبول.

ج) ما تملكه بغير فعله كالإرث.

---

(١) بدائع الصنائع (٢/ ١١)، والكافي لابن عبد البر (ص٩٨)، والمجموع (٦/ ٤٩)، والمغني (٤/ ٢٥٠).

وقد اختلف الفقهاء على أقوال متعددة بحسب كل سبب من أسباب التملك، إلا أنني سأجمل الخلاف على النحو التالي:

القول الأول: أن العرض يصبح للتجارة ولو تملكه بغير فعله، فيتناول ما تملكه بغير فعله كالإرث أو بمعاوضة مالية غير محضة كالصداق أو بفعله بغير معاوضة كقبول الهبة، وعليه فسبب التملك ليس شرطاً لوجوب الزكاة في العروض.

وهذا القول رواية عن أحمد اختارها بعض أصحابه[1]، ونُسِب لإسحاق بن راهويه[2]، واختاره كثير من المعاصرين[3]، ومن أدلته:

١. قوله تعالى: ﴿خُذۡ مِنۡ أَمۡوَٰلِهِمۡ صَدَقَةٗ تُطَهِّرُهُمۡ وَتُزَكِّيهِم بِهَا﴾ [التوبة: ١٠٣].

ويمكن الاستدلال بالآية من أوجه:

الأول: عموم الآية يدل على وجوب الزكاة في الأموال بغض النظر عن سبب التملك؛ لأن الزكاة فرع عن الملك.

الثاني: أن عروض التجارة من أعم الأموال وأكثرها، واشتراط سبب معيّن للملك من شأنه أن يقلل العروض الواجب زكاتها دون دليل.

الثالث: أن الجمهور يستدلون بهذه الآية وغيرها من العمومات على الظاهرية لإثبات زكاة العروض، فكان يلزمهم العمل بظاهرها

(١) المغني (٤/ ٢٥٧)، والمبدع (٢/ ٣٧٩)، والإنصاف (٧/ ٥٦).

(٢) المنتقى للباجي (٣/ ١٧٩)، والمجموع (٦/ ٤٨).

(٣) كالشيخ محمد بن عثيمين وبكر أبو زيد. انظر: الشرح الممتع لابن عثيمين (٦/ ١٤٤)، وفتوى جامعة في زكاة العقار لبكر أبو زيد (ص٤)، وبحث (زكاة العقار) للشيخ عبد العزيز الفوزان (ص٢٢)، وبحث (زكاة الأرض) للمشعل في مجلة الجمعية الفقهية: (ع٢/ ص٢٧٣).

على عدم إخراج مال من أموال التجارة بسبب طريق ملكه كالموروث.

٢. قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبْتُمْ﴾ [البقرة: ٢٦٧].

قال القرطبي: «الكسب يكون بتعب بدن، وهي الإجارة، وسيأتي حكمها، أو مقاولة في تجارة وهو البيع وسيأتي بيانه، والميراث داخل في هذا»(١).

وقوله: ﴿مَا كَسَبْتُمْ﴾ عام يشمل جميع أنواع الكسب ومنها ما ملكه الشخص بغير فعله كالإرث.

٣. عموم حديث سمرة المتقدم في التمهيد: «كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع».

وقوله: «الذي نعد للبيع» عام يشمل كل ما تملكه الشخص للتجارة، ولم يخص مالاً دون مال.

٤. أن من ملك عرضاً للتجارة بالإرث يبلغ نصاباً وقد حال عليه الحول فإنه يملكه ملكاً تاماً، فتجب زكاته لتحقق شروط وجوب الزكاة، إذ «الزكاة فرع الملك»(٢)، وليس من شروطها تملكه بفعله أو بمعاوضة.

القول الثاني: أن سبب التملك شرط لوجوب الزكاة في العروض.

وهذا ما ذهب إليه جماهير الفقهاء، إلا أنهم اختلفوا في تعيين السبب المؤثر في إيجاب زكاة العروض، فمنهم من اشترط المعاوضة

(١) تفسير القرطبي (٣/ ٣٢١)، وقد نقل القرطبي عن بعض السلف أن الآية في الزكاة المفروضة.

(٢) فتوى جامعة في زكاة العقار (ص٤).

المالية المحضة كالشراء والإجارة[1]، ومنهم من اكتفى بالمعاوضة محضة كانت كالشراء أو غير محضة كالصداق والخلع[2]، ومنهم من وسّع الشرط واكتفى بأن يملكها بفعله ولو بغير معاوضة كقبول الهبة والوصية[3].

ومما استدل به من يرون اشتراط سبب التملك على اختلاف أقوالهم:

١. أن الأصل عدم وجوب الزكاة في العروض، ولا تجب فيها الزكاة إلا إذا اتخذت للتجارة، ولا تكون للتجارة إلا إذا تملكها صاحبها بمعاوضة أو ما في حكم المعاوضة مما فيه نوع كسب وعمل من مالكها.

٢. أن الأصل في العروض القنية، وليس التجارة؛ وما كان للقنية فالأصل عدم وجوب الزكاة فيه، ولابد للخروج من هذا الأصل أن تكون قد آلت ملكيتها إلى مالكها بالمعاوضة المالية أو ما في حكمها.

ونوقش ذلك بما يأتي:

١. أنه لا يُسلم أن الأصل في العروض القنية بإطلاق، بل تصبح للتجارة، ويكون ذلك أصلاً لها إذا أُعِدت للتجارة ولو ملكها بالإرث.

---

(١) وهذا مذهب المالكية وقول عند الحنفية ووجه عند الشافعية ورواية في مذهب الحنابلة. انظر: التاج والإكليل (٢/ ٣١٨)، وشرح الخرشي (٢/ ١٩٥)، وبدائع الصنائع (٢/ ١٢)، والبحر الرائق (٢/ ٢٢٤)، والمجموع (٦/ ٤٣)، والإنصاف (٧/ ٥٦).

(٢) وهو الأصح عند الشافعية، وقول عند الحنابلة. انظر: الوسيط (٢/ ٤٨٠)، والمجموع (٦/ ٤٩)، والإنصاف (٧/ ٥٧).

(٣) وهو الصحيح في مذهب الحنابلة وقول عند الحنفية. انظر: الإنصاف (٧/ ٥٦)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٠)، وبدائع الصنائع (٢/ ١٢)، وفتح القدير لابن الهمام (٢/ ١٦٩).

٢. أنه لا يُسلم أن الموروث ونحوه ليس فيه فعل مطلقاً، بل فيه نية التجارة مع التربص بالأسعار، والزكاة تجب بمثل ذلك.

٣. أن ما ذكره من يشترط شروطاً لتملك العروض مجرد تعليلات لا تقوى على مقاومة عموم الأدلة التي تدل على عدم اشتراط شيء من ذلك[١].

الترجيح:

من خلال ما تقدم من أدلة ومناقشات يظهر لي -والله أعلم- أن القول الأول أرجح، وأن الزكاة تجب في كل ما نُوي للتجارة ولو مُلِك بطريق الإرث؛ وذلك لما يأتي:

١. عموم وإطلاق أدلة وجوب الزكاة في العروض، مع أنه يُحتمل أن بعض من أُمروا بإخراج الزكاة ملكوا العروض بالإرث ومع ذلك لم تفرق النصوص بين الملاّك بحسب سبب ملكهم، وليس لمن اشترط شيئاً في تملكها دليل صريح صحيح، وإنما هي تعليلات محتملة، والجمهور الذين اشترطوا سبباً معيناً للملك اختلفوا في تعيين السبب، ورد بعضهم على بعضٍ عند الاستدلال بهذه التعليلات.

٢. أن المالك للعروض بالإرث يتصرّف فيها ويستشعر نعمة الله بهذا الرزق وينالـه منفعتها من سكن أو أجرة أو ارتفاع في السعر؛ فإذا نوى بها التجارة لزمه إخراج الزكاة شكراً على هذه النعمة والقاعدة أن (الغرم بالغنم)[٢]، فكما ينتفع بهذه العروض فعليه أن يزكيها إذا نواها للتجارة.

---

(١) انظر: بحث (زكاة العقار) للشيخ عبد العزيز الفوزان (ص٢٠)، وبحث (زكاة الأرض) للمشعل في مجلة الجمعية الفقهية (ع٢/ ص٢٧١).

(٢) وهي المادة رقم (٨٧) من مجلة الأحكام العدلية. انظر: درر الحكام للحسيني (١/ ٧٩)، وشرح القواعد الفقهية للزرقا (ص٤٣٧)، وموسوعة القواعد الفقهية للبورنو (٥/ ٥٠٢).

٣. أن الـوارث إذا تملك العروض الموروثة مما كان عرض تجارة في حياة المورِّث فإن الغالب أنه يستديم نشاط العرض التجاري، وإذا كان المـوروث عرضَ تجـارة في حياة المورث فهو كذلك في ملـك الـوارث، ولم يتغير مـا يوجب تغير صفة العـرض إلا إذا نـوى الوارث القنيـة بالعرض فإنه يكون حينئـذٍ عرض قنية لا تجب فيه الزكاة.

٤. أن كثيراً من عـروض التجارة خاصة من الأراضي هي موروثة أو ممنوحة، ولو اشتُرط هذا الشرط لأدى إلى إسقاط الزكاة عن كثير من الأراضي التي تشـكّل وعـاءً زكوياً ضخماً يقدّر بمئات المليارات.

٥. أنـه لا فـرق مـن الناحيـة الواقعيـة والاقتصادية بـين الموروث والمملوك بفعل الشـخص، وكونه ملكهـا بالإرث أو مُنِحت له ليس مؤثِّراً في عدم زكاتها؛ لأنها بعد أن تنتقل إلى ملكيته تصبح كسائر أمواله.

٦. أن الأراضي الموروثـة والممنوحـة أولى بالـزكاة؛ لأنهـا أتـم في النعمـة، حيـث جـاءت المالـك بيسر دون مقابل، وليـس فيها رأسـمال ومصاريف كما هو معتاد في التجارة، فليسـت معرضة للخسـارة، فهـي أولى بالتزكيـة من الأراضي المشـتراة للتجارة، ولا يُقـال إن هـذا قيـاس في مقابلـة نص؛ لأنه لا نـص في عدم تزكيتها، بل ظواهر الأدلة تدل على تزكيتها!

وبناءً على ما تقدم فإن من ملك أرضاً بأي سبب ونوى بها التجارة فإنها تصبح عروض تجارة وتجب فيها الزكاة، وهذا يشمل عدة صور منها:

١. الأراضي المشـتراة للمتاجـرة، ومـن علامات المتاجـرة مع النية التربص بالأسعار والسؤال عنها والبحث عمن يشتريها بأفضل

الأسعار، ولا يلزم العرض على المكاتب أو وضع الإعلانات ونحو ذلك.

٢. الأراضي التي يتملكها الشخص في معاوضة مالية غير محضة مع نية التجارة كما لو كان صداق المرأة أرضاً أو خالعت عليها زوجها.

٣. الأراضي الموهوبة والممنوحة من قبل الدولة أو من غيرها، فإذا نوى الممنوح إبقاءها لغرض بيعها بثمن أعلى مما تساويه عند قبضها، فهذه نية التجارة، فتجب عليه زكاتها كل عام، فإن لم ينوِ شيئاً معيناً أو نوى السكن أو الإيجار أو تردد أو نوى بيعها لاستبدالها بغيرها لم تجب الزكاة كما تقدم.

٤. الأراضي الموروثة إذا تملكها الوارث وتمكن من التصرف فيها ونوى إبقاءها بنية التجارة وجبت الزكاة فيها.

المبحث الثالث
زكاة الأراضي الكاسدة والمتعثرة

قـد تتعرض الأراضي المعدة للتجارة لعـدة عوامل تؤثر على قيمتها أو حرية التصرف فيها، ومن هذه العوامل الكسـاد والتعثر، وفيما يأتي أعرض لهذين العاملين وتأثيرهما على وجوب الزكاة في هذه الأراضي.

المطلب الأول
زكاة الأراضي الكاسدة

الكسـاد في اللغـة ضـد النفاق (الـرواج)، ويدل المعنـى على الشيء الـدون الـذي لا يُرغب فيه، وعـدم الرواج في الأسـواق، وهو بمعنى البَوار[1].

والكساد توصف به السلعة والسوق، كما يُطلق في المجال الاقتصادي لوصـف اقتصاد الدولة عندما يميـل إلى الانخفاض ويُصاب بالركود كجزء من الدورة الاقتصادية، حيث تزداد البطالة وتنخفض السـيولة والأرباح والاستثمارات[2].

وكسـاد الأراضي يعنـي بقاءهـا مدة طويلـة لا يُرغـب بشرائها إلا

(١) معجـم مقاييس اللغة لابـن فـارس (ك.س.د) (٥/ ١٨٠)، وتاج العـروس (ك.س.د) (٩/ ١٠٨).

(٢) عن موقع ويكيبيديا: http://ar.wikipedia.org.

بقيمة زهيدة تجعل مالكها ينتظر ثمناً أعلى فتبقى عنده دون بيع عدة سنوات، وهو بهذا يختلف عن مجرد الخسارة والنقص في قيمة الأرض.

ويُرجع في وقوع الكساد ومدته إلى العقاريين من أهل الاختصاص؛ إذ هم أهل الخبرة في هذا الشأن، وهذا ما أشار إليه بعض فقهاء المالكية[1].

أما إذا لم يمكن بيع الأرض مطلقاً لوجود ما يمنع ذلك فإن هذه الأرض متعثرة لا كاسدة، وسيأتي بيان حكم زكاتها في المطلب الثاني.

وإذا كسدت الأرض المعدة للتجارة وبقيت عند مالكها أعواماً ففي وجوب الزكاة فيها قولان للفقهاء، وهما مبنيان على تفصيل المالكية في زكاة عروض التجارة.

القول الأول: عدم وجوب الزكاة فيها كل عام، وإنما تُزكى مرة واحدةً عند بيعها.

واختاره بعض المعاصرين[2] بناءً على مذهب المالكية في كيفية تزكية عروض التجارة.

ويقوم مذهب المالكية على تقسيم من يتاجر بالعروض إلى قسمين:

١. **التاجر المدير**: وهو من يبيع بالسعر الحاضر ثم يخلفه بغيره وهكذا، كالبقال ونحوه، ولا زكاة عليه حتى يبيع بشيء ولو قَلَّ

(١) إذا كسد عرض المدير عند بعض المالكية فإنه يخرج عن الإدارة إلى الاحتكار، واختلفوا في مدة البوار التي يخرج بها فقال بعضهم: عامان، وقال آخرون: يُرجع فيه إلى العرف. المنتقى للباجي (٣/ ١٨٦)، والذخيرة (٣/ ٢٢)، والتاج والإكليل (٢/ ٣٢٣) وانظر: بحث (زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة) للدكتور عبد الله السحيباني: مجلة البحوث الإسلامية: العدد ٨٦) (ص٢٣٩).

(٢) اختاره الدكتور يوسف القرضاوي (فقه الزكاة (١/ ٣٣٥)، والشيخ مصطفى الزرقا (فتاويه (ص١٣٥).

كدرهم، وعلى المدير الذي باع ولو بدرهم أن يقوم عروض تجارته آخر كل حول ويزكي القيمة كما يزكي النقد.

وإذا كسدت عروض المدير فإن المشهور عند المالكية أنه يزكيها كل عام ولا ينتقل إلى الاحتكار، وقال بعضهم: إنه يخرج بالكساد إلى الاحتكار.

٢. **التاجر المحتكر (المتربص)**: وهو الذي يرصد بسلعه الأسواق وارتفاع الأسعار، ويشترط لوجوب الزكاة عليه أن يبيع بذهب أو فضة يبلغ نصابا ولو في مرات، وبعد أن يكمل ما باع به نصابا يزكيه ويزكي ما باع به بعد ذلك وإن قل، فلو أقام العرض عنده سنين فلم يبع ثم باعه فليس عليه فيه إلا زكاة عام واحد يزكي ذلك المال الذي يقبضه[1].

وبناءً على هذا التفصيل فإن الأراضي إذا كسدت تُلحق بعروض المحتكر، فلا زكاة فيها إلا إذا باعها يزكيها عن عام واحد.

وقد استُدل لهذا القول بأدلة منها:

١. أن المعتبر في العروض قيمتها، والأصل أن الزكاة لا تجب فيها إلا بتقليبها بيعاً وشراءً، فإذا خرجت عن ذلك كما في الأرض الكاسدة عادت إلى أصلها وهو الاقتناء فلا تجب فيها الزكاة[2].

ونوقش بما يأتي:

أ) أن العروض الكاسدة كالأراضي أصلها عروض تجارة بالنية والعمل، ومجرد البوار (الكساد) لا يخرجها عن ذلك، إذ البوار

(١) المنتقى للباجي (٣/ ١٨٤)، والاستذكار (٣/ ١٦٧)، والذخيرة (٣/ ٢٢)، والتاج والإكليل (٢/ ٣٢٣)، وحاشية الدسوقي (١/ ٤٧٤).

(٢) المنتقى للباجي (٣/ ١٨٥)، وفتاوى الزرقا (ص١٣٥)، وانظر: بحث (زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة) للسحيباني: مجلة البحوث الإسلامية: العدد ٨٦، (ص٢٤١).

ليس مـن نية الادخار ولا من علمه بدليل أنه يعرض العرض الكاسد كل يوم للبيع فلا يجد من يشتريه بثمن مناسب، وهذا من عمل التجارة لا الادخار والاقتناء.

ب) أن هنـاك فرقـاً بين البـوار والاحتكار، وقـد أوضحه الخرشي بقولـه: «والفرق بين الاحتكار والبـوار، وإن كان في كل منهما انتظار السوق، هو أن المنتظَر في الاحتكار الربح الذي له بال، وفي البوار ربح ما، أو بيع بلا خسارة»[1].

٢. أن المال في مدة التربص أو الكساد خرج من نطاق التجارة التي تنميـه، والـزكاة إنما هي في المال النامي فعلاً أو تقديـراً كالنقود، والمال في هـذه الحالة أصبح غير نامٍ، أو متوقـف النماء، كالديون غير المرجوة الوفاء[2].

ونوقش بما يأتي:

أ) أن الـزكاة وإن وجبـت في المـال النامـي، إلا أن هـذا لا يعنـي أن الأمـوال الناميـة لا بـد أن تزيـد، فالتجـارة معرضة للربح والخسـارة، ومـا دام أن للعروض الكاسـدة قيمة سـوقية وإن قلت فهي تبقى على أصلها؛ لأنها أموال معدة للنماء.

ب) لا يُسـلم قياس العروض الكاسـدة على الديون غير المرجوة؛ لأن العرض الكاسد يمكن بيعه ولو بقيمة زهيدة، أما الديون غـير المرجوة فلا يتمكن صاحبها من اسـترادادها فتخلَّف تمام الملك فلم تجب زكاتها، مع أن هذا محل خلاف بين الفقهاء[3].

(١) شرح الخرشي (٢/ ١٩٧).

(٢) المنتقى للباجي (٣/ ١٨٥).

(٣) بحث (زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة) للسـحيباني: مجلة البحوث الإسلامية: العدد ٨٦، (ص٢٤٣).

القول الثاني: أن كساد عروض التجارة كالأراضي لا ينقلها عن حكمها، بل تجب فيها الزكاة ولو قلت قيمتها.

وهذا مذهب جماهير الفقهاء، إذ لا يفرقون بين المدير والمحتكر[١]، واختاره بعض المالكية كابن عبد البر[٢]، واختاره بعض المعاصرين[٣].

ومن أدلة هذا القول:

١. عموم الأدلة على وجوب زكاة عروض التجارة ما دامت معدة للبيع، ومنها حديث سمرة المتقدم: «كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع»، وكذا ما تقدم من أثر ابن عمر رضي الله عنهما أنه قال: «ليس في العرض زكاة إلا أن يُراد به التجارة» فضلاً عن أدلة اشتراط الحول لوجوب الزكاة.

فهذه الأحاديث والآثار تدل على وجوب الزكاة في العروض كالأراضي إذا حال عليها الحول دون نظر إلى ربحها ورواجها أو خسارتها وكسادها ما دامت معدة للتجارة، ويمكن بيعها ولو بثمن قليل مقارنة بشرائها.

٢. أن جمهور الفقهاء - كما تقدم - يشترطون النية والعمل لإعداد العرض للتجارة، ولا يتخلف حكم التجارة إلا بتخلف العمل أو النية أو أحدهما، والكساد ليس فيه تخلف للعمل ولا للنية، بدليل أن مالك العرض الكاسد لو وجد مشترياً بثمن أعلى باعه[٤].

(١) بدائع الصنائع (٢/ ٢٠)، والمجموع (٦/ ٤٩)، والمغني (٤/ ٢٥٠).

(٢) الكافي لابن عبد البر (ص٩٨).

(٣) كالشيخ عبد العزيز بن باز في مجموع فتاويه (١٤/ ١٦٢)، واختاره ابن عثيمين كما في مجموع رسائله وفتاويه (١٨/ ٢٠٥)، مع أنه اختار في الشرح الممتع (٦/ ٢٩) ما يوافق القول الأول.

(٤) المنتقى للباجي (٣/ ١٨٥)، وحاشية الدسوقي (١/ ٤٧٤).

٣. أن في هذا القول مصالح متعددة منها:

أ) مصلحة الفقراء، وهذا من المرجحات في كثير من مسائل الزكاة.

ب) مصلحة عامة الناس؛ لأن التاجر إذا علم بوجوب الزكاة في الأراضي الكاسدة فإنه سيبيعها بأي ثمن فيتسبب ذلك في انخفاض أسعار الأراضي.

ج) مصلحة التاجر بتحفيزه على إدارة ماله في استثمارات أخرى أكثر نفعاً من هذه العروض الكاسدة.

د) المصلحة الاقتصادية العامة على مستوى الدولة بتحريك الأراضي وتنشيط الاقتصاد بدلاً من بقاء الأراضي البيضاء مدة طويلة[1].

الترجيح:

من خلال ما تقدم من أدلة ومناقشات يظهر لي -والله أعلم- رجحان القول الثاني وهو وجوب الزكاة في الأراضي الكاسدة ما دام يمكن بيعها ولو بثمن زهيد، ومما يؤيد هذا القول:

١. أن تفصيل المالكية ليس عليه دليل صريح في مقابل الأدلة العامة التي تشهد لقول الجمهور في تزكيتها.

٢. أن قول المالكية عام في شراء الأراضي للتجارة والتربص بأسعارها بالنسبة للمحتكر، ومن يأخذ بقولهم يقصره على الأراضي الكاسدة فقط، وهذا مخالف لتفصيل المالكية كما تقدم.

٣. أن الأرض عند كسادها وإن كانت قيمتها زهيدة إلا أن زكاتها

(١) بحث (زكاة المساهمات العقارية المتعثرة) للدكتور يوسف القاسم. موقع الإسلام اليوم على الرابط: http://islamtoday.net/bohooth/artshow-86-8941).htm#1

ستكون زهيدة أيضاً، فلو أن الأرض لم يمكن بيعها إلا بعشر ثمن شرائها فإنه المالك كذلك لن يدفع إلا عشر ما كان يدفعه من الزكاة.

٤. لو كان البائع معسراً لا يملك غير هذه الأرض الكاسدة فإنه يمكنه تأخير دفع الزكاة وتكون ديناً في ذمته، فإذا باع الأرض زكّاها عما مضى من أعوام[١]، كما يمكنه أن يدفع الزكاة من الأرض نفسها[٢].

٥. أن الكساد إذا كان عاماً فإن الفقراء سيتضررون -أيضاً- منه، فإذا لم تُفرض الزكاة على الأراضي الكاسدة فإن هذا يعني النظر لمصلحة الأغنياء دون الفقراء، مع أن الفقراء أولى بالرعاية والاعتبار[٣].

٦. أن الخسارة أو الكساد نتيجة محتملة للتجارة، فهي دائرة بين الربح والرواج أو الخسارة والكساد، ولو أن كل من تاجَر بالأراضي لم يرض بغير الربح، بحيث لو خسر أو كسدت أرضه ترك الزكاة لأدى ذلك إلى ارتفاع أسعار الأراضي بشكل كبير، أو إلى إسقاط الزكاة عن كثير ممن يتاجرون بالأراضي.

---

(١) مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين (١٨/ ٢٠٦).

(٢) جاء في توصيات الندوة الأولى لقضايا الزكاة المعاصرة (ص٤٦٦): «الأصل إخراج زكاة عروض التجارة نقدا بعد تقويمها وحساب المقدار الواجب فيها، لأنها أصلح للفقير حيث يسد بها حاجاته مهما تنوعت. ومع ذلك، يجوز إخراج زكاة عروض التجارة من أعيانها إذا كان ذلك يدفع الحرج عن المزكي في حالة الكساد وضعف السيولة لدى التاجر، ويحقق مصلحة الفقير»، وانظر: معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معيار رقم (٣٥) (ص٤٧٧).

(٣) بحوث في الزكاة لرفيق المصري (ص١٥٠).

المطلب الثاني
زكاة الأراضي المتعثرة

الأصل أن التعثر وصف يُطلق على ما فيه إدارة وحركة كالشركات والمصانع والمشاريع، وقد يُطلق -أيضاً- على الديون؛ لأنه وصف لحركة السداد، أما وصف الأرض المعدة للتجارة بالتعثر فقد يكون من باب المجاز، وهو وصف عام يعبر عن عدم قدرة مالك الأرض على التصرف فيها بالبيع والمتاجرة.

ولتعثر الأراضي المعدة للتجارة عدة صور وأسباب، ومن ذلك:

١. الأرض المغصوبة التي استولى عليها غير مالكها.

٢. الأرض التي يُقام عليها دعوى في المحاكم ويُمنع صاحبها من التصرف فيها إلى أن يتم البت في الدعوى.

٣. الأراضي المُحتجزة في بعض المخططات الخاصة كمرافق عامة، بحيث يُمنع مالكها من التصرف فيها إلى أن تقرر الجهة الرسمية المختصة عدم الرغبة فيها.

٤. الأراضي التي تم تملكها بما يخالف الأنظمة الرسمية في موقعها أو طريقة تملكها، بحيث تُجمَّد ويمنع صاحبها من التصرف فيها.

حكم زكاة الأراضي المتعثرة:

للأراضي التجارية المتعثرة حالتان:

الحالة الأولى: أن يُمكَّن مالكها من الحد الأدنى من التصرف بها، بحيث يستطيع بيعها والانتفاع بها.

وفي هذه الحالة فإنه يجب إخراج زكاتها حتى ولو كانت كاسدة لعموم أدلة وجوب زكاة عروض التجارة؛ حيث إن التمكين من

التصرف في الأرض يوفر شرط تمام الملك الذي يوجب الزكاة في الأرض المعدة للتجارة.

الحالة الثانية: ألا يُمكَّن مالكها من التصرف فيها بوجه من الوجوه، فلا يتمكن من بيعها أو الاعتياض عنها.

ويظهر لي أن الزكاة لا تجب في هذه الأراضي مدة تعثرها[1]؛ وذلك استناداً لعدد من الأدلة والتوجيهات، ومنها ما يأتي:

أولاً: مفهوم حديث سمرة المتقدم: «كان رسول الله ﷺ يأمُرنا أن نخرج الصدقة من الذي نُعِدُّ للبيع». ومفهومه أن ما لم يُعد للبيع لا تجب زكاته، والنص على البيع يدل على أنه يمكن بيعه، أما الأرض المتعثرة فإنه -وإن كانت مملوكة بنية التجارة- لا يمكن بيعها، فلا تكون عرض تجارة حينئذٍ، ولا تجب فيها الزكاة.

ثانياً: أن من أهم شروط وجوب الزكاة **تمام الملك**، وفيما يأتي أقدم إشارة موجزة لهذا الشرط وما يُراد به، ثم أبيّن علاقته بالأراضي المتعثرة.

تعريف الملك التام: عرفه الكاساني بأنه: «أن يكون مملوكاً له رَقَبةً ويداً»[2]، وسماه الملك المطلق، والمراد بملك الرقبة: ملك العين، وملك اليد: إمكانية التصرف، أو ملك المنفعة، بينما عرفه بعض الحنابلة بأنه: «عبارة عما كان بيده، لم يتعلق به حق غيره، يتصرف فيه على حسب اختياره، وفوائده حاصلة له»[3].

وجمهور الفقهاء على أن ملك النصاب سبب لوجوب الزكاة[4]،

(١) انظر: فتوى جامعة في زكاة العقار لبكر أبو زيد (ص٢٦، ٢٧)، وفتاوى اللجنة الدائمة (٩/ ٣٤٠).

(٢) بدائع الصنائع (٢/ ٩)، وانظر: البحر الرائق (٢/ ٢١٨)، وحاشية ابن عابدين (٣/ ١٧٤).

(٣) ونُسِب لأبي المعالي. انظر: المبدع (٢/ ٢٩٥)، وكشاف القناع (٢/ ١٧٠)، ومطالب أولى النهى (٢/ ١٤).

(٤) تبيين الحقائق (١/ ٢٥٣)، وتنوير الأبصار (مع حاشية ابن عابدين) (٣/ ١٧٤)،=

إلا أن هذا السبب لـه شروط وقيود ليكون مؤثـراً في الإيجاب، وهذه الـشروط يحصل بمجموعهـا تمام الملك، ويمكن إجمـال هذه الشروط أخذاً من كلام الفقهاء على النحو الآتي[1]:

١. تعيـين المالك: وذلك بأن يكون المالك محصـوراً غير مبهم فرداً كان أو جماعـة، فـلا تجب الـزكاة في المملوك لغـير معين لأنه لا يتحقـق التمليك منه، وذلك كالمرافق العامة والموقوف على غير معين والموقوف على المساجد وأموال بيت المال كالفيء.

٢. استقرار الملك: ومعنى ذلك أن يكون ملْك مالك المال ثابتاً غير معرض للإسـقاط كتلف محل الملك أو تسـلط غير المالك عليه أو إبطاله، والملك غير المستقر يُطلق عليه الملك الضعيف، ولهذا الشرط لم يوجب جماهير الفقهاء الزكاة في دين السـيد على عبده المكاتب لأنه عرضة للسقوط.

٣. التمكـن مـن التـصرف: وهـو المـراد بملـك اليـد عنـد جماهير الفقهاء، بأن يكون المالك قادراً على التصرف في المال واسـتنمائه والانتفـاع به؛ لأن الـزكاة لا تجب إلا بالنعمـة الكاملة، والملك مـع عدم التصرف ليـس نعمة كاملة، وليس قابـلاً للنماء، وبناءً على ذلك لم يوجـب الجمهور الزكاة في مال الضمار كالدين على الجاحد والمماطل والمعسر ونحوه.

وقـد ذكر الغزالي أن ضعف الملك الذي يمنـع وجوب الزكاة يعود إلى ثلاثة أسباب:

١. امتنـاع التـصرف: ومن أمثلته المال المغصـوب والمجحود الذي

= ومواهـب الجليل (٢/ ٢٩٥)، وحاشـية الدسـوقي (١/ ٤٥٦)، وحاشـية الشرقاوي (١/ ٣٥١)، والفروع (٢/ ٢٧١)، وكشاف القناع (٢/ ١٧٠).

(١) بحـث الدكتـور محمـد عثمان شـبير في النـدوة الثالثـة عـشرة لقضايـا الـزكاة المعاصرة (ص٢٥٨).

لا بينة عليه.

٢. تسلط الغير على ملكه.

٣. عدم استقرار الملك[١].

وبناءً على ما تقدم فإن الأراضي المتعثرة التي يُمنع صاحبها من التصرف فيها بالبيع والاتجار لم يتحقق فيها شرط تمام الملك، فلا تجب الزكاة فيها ما دامت متعثرة.

ثالثاً: أن الأراضي المتعثرة تشبه بعض صور مال الضمار التي ذكرها الفقهاء، واختار كثير منهم عدم وجوب الزكاة فيها.

وقد عرف الكاساني مال الضمار، وذكر عدة أمثلة له فقال: «وتفسير مال الضمار: هو كل مال غير مقدورٍ الانتفاعُ به مع قيام أصل الملك كالعبد الآبق، والضال، والمال المفقود، والمال الساقط في البحر، والمال الذي أخذه السلطان مصادرةً، والدَّيْن المجحود إذا لم يكن للمالك بيّنة وحال الحول ثم صار له بينة بأن أقر عند الناس، والمال المدفون في الصحراء إذا خفي على المالك مكانه»[٢].

وقد اختار كثير من الفقهاء عدم وجوب الزكاة في مال الضمار[٣]؛ وذلك لتخلف شرط تمام الملك، ولأن الزكاة تجب في المال النامي وما في حكمه، ومال الضمار ليس نامياً، فلا تجب زكاته، وهذا متحقق في الأراضي المتعثرة، فلا تجب الزكاة فيها مدة تعثرها.

(١) انظر: الوسيط للغزالي (٢/ ٤٣٧-٤٤١).

(٢) بدائع الصنائع (٢/ ٩)، وانظر: البحر الرائق (٢/ ٢٢٢)، وتبيين الحقائق (١/ ٢٥٦)، ومجمع الأنهر (١/ ٢٨٧).

(٣) وهذا مذهب الحنفية وقول عند الشافعية ورواية عند الحنابلة. انظر: بدائع الصنائع (٢/ ٩)، والبحر الرائق (٢/ ٢٢٢)، وروضة الطالبين (٢/ ١٩٢)، ومغني المحتاج (١/ ٤٠٩)، والمغني (٤/ ٢٧٢)، والإنصاف (٦/ ٣٢٧).

الخاتمة

وبعد التطواف في ثنايا هذا البحث يمكن إيجاز النتائج والتوصيات على النحو التالي:

النتائج:

١. يُراد بعروض التجارة: ما يُعد لبيع وشراء لأجل الربح.

٢. الزكاة واجبة في عروض التجارة، وعدّه بعضهم إجماعاً لعدم الاعتداد برأي من خالف.

٣. عُنِيت الشريعة بتملك الأراضي من حيث تنظيم أسباب التملك (العقد والميراث والاستيلاء) وتحريم غصبها ورفع الضرر بتملكها.

٤. تدرجت مراحل تملك الأراضي من الانتفاع إلى الاقتناء إلى الاتجار، حيث أصبحت الأراضي في عصرنا وعاءً استثمارياً ومخزناً هائلاً للثروات، وهذا لم يكن موجوداً في زمن الفقهاء المتقدمين.

٥. نية التجارة شرط لوجوب الزكاة في الأراضي، ومعناها: أن ينوي بتملك الأرض الربح فيها، وليس من شرط ذلك عرضها أو الإعلان عنها.

٦. من صور الأراضي المعدة للتجارة التي تجب فيها الزكاة:

أ) قطع الأراضي المملوكة للحصول على الربح، وقد تكون مملوكة لشخص طبيعي أو اعتباري عدا ما ليس له مالك معين.

ب) الأراضي الكبيرة (الخام) التي تباع كما هي دون تطوير أو تخطيط إذا مُلِكت بنية التجارة.

ج) الأراضي تحت التطوير.

د) الأراضي المُؤْجَرة إيجاراً ينتهي بالتمليك.

هـ) الأراضي التي تملك لإقامة وحدات سكنية معدة للتجارة.

و) الأراضي المُؤْجَرة التي تملك بنية البيع للتجارة.

٧. الأراضي المعدة للاقتناء لا زكاة فيها، ومن صورها:

أ) الأراضي المعدة للاستعمال الشخصي.

ب) الأراضي التي تُملك كأصول ثابتة تشغيلية.

ج) الأراضي التي تُملك للاستغلال كالأراضي المؤجرة.

د) الأراضي المملوكة لإنشاء المستغلات كالوحدات السكنية المؤجرة.

٨. لا تجب زكاة الأرض التي مُلكت دون نية معينة أو مع التردد في النية بين الاقتناء والتجارة دون جزم أو إذا اجتمع فيها نية التجارة ونية الاقتناء.

٩. يؤخذ بالقرائن لتحديد كون الأرض عرض تجارة كمن اشترى أرضاً وعادته المتاجرة بالأراضي أو تملك أرضاً كبيرة لا يمكن في العادة جعلها للقنية.

١٠. الأراضي التي تُعرض للبيع لغير التجارة لا تُعد عرض تجارة ولا تجب زكاتها.

١١. الأرجح أن الأرض المشتراة لحفظ المال تجب فيها الزكاة، والضابط في مثل ذلك أنه إذا كان الهدف من تملك الأرض يتعلق بالمال تنمية أو حفظاً فهي أقرب إلى عروض التجارة، وإذا كان يتعلق بالأرض عينها انتفاعاً أو استغلالاً فهي أقرب إلى القنية.

١٢. من ملك أرضاً بنية التجارة ثم حول نيته إلى القنية فإنها تصبح عرض قنية ولا تجب فيها الزكاة، أما إذا تملكها بنية الاقتناء ثم حول نيته إلى التجارة فإنها تصبح عرض تجارة تجب زكاتها.

١٣. تجب الزكاة في كل ما مُلِك من الأراضي بنية التجارة ولو كان عن طريق الإرث أو الهبة والمنح، وعليه فلا يثبت اشتراط ملك الأرض بفعله أو بمعاوضة لإيجاب الزكاة فيها.

١٤. تجب الزكاة في الأراضي الكاسدة التي يمكن بيعها ولو بثمن زهيد، وتقوّم بحسب ما تساويه عند حلول الحول.

١٥. لا تجب الزكاة في الأراضي المتعثرة التي يُمنع مالكها من التصرف فيها.

التوصيات:

١. التأكيد على أهمية إخراج الزكاة والعناية بها سيما زكاة الأراضي التي تشكل وعاءً زكوياً ضخماً، سيما مع جهل كثير من ملاكها بأحكام زكاتها أو اعتمادهم على بعض الفتاوى التي تعفيهم من الزكاة دون دليل شرعي معتبر.

٢. دعوة الباحثين والفقهاء والمفتين والمراكز والجمعيات المتخصصة إلى دراسة زكاة الأراضي مع العناية بالجوانب التطبيقية والواقعية ومع التحلي بالتجرد والحياد.

٣. أهميـة النظـر إلى الأراضي على أنها أصل اسـتثماري كبير، حيث أصبحت مستودعاً للثروة خاصة مع تضخم النقود وانخفاض قوتهـا الشرائية، وهـذا الوضع لم يكن موجـوداً في زمن الفقهاء المتقدمـين، وعليه فإن هـذا الوعاء العقـاري المرتبط بالأراضي بـات من أبرز مؤشرات الثراء مما يسـتدعي إعادة النظر في زكاة الأراضي باعتبارها نازلة جديدة تستدعي البحث والدراسة من قبل المجامع والهيئات والباحثين والمراكز المتخصصة.

فهرس المصادر والمراجع:

أولاً: كتب التفسير وعلوم القرآن

١. أحكام القرآن، لأحمد بن علي الرازي الجصاص أبو بكر (ت٣٧٠هـ)، تحقيق: محمد الصادق قمحاوي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ١٤٠٥هـ.

٢. أحكام القرآن، لأبي بكر محمد بن عبد الله المعروف بابن العربي (ت٥٤٣هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت.

٣. تفسير السعدي (تيسير الكريم الرحمن في تفسير كلام المنان)، للشيخ عبد الرحمن بن ناصر السعدي (ت١٣٧٦هـ)، تحقيق: عبد الرحمن بن معلا اللويحق، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط١، ١٤٢٠هـ-٢٠٠٠م.

٤. تفسير الطبري (جامع البيان عن تأويل القرآن)، لشيخ المفسرين محمد بن جرير بن يزيد بن كثير بن غالب الآملي، أبو جعفر الطبري (ت٣١٠هـ)، تحقيق: أحمد محمد شاكر، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط١، ١٤٢٠هـ-٢٠٠٠م.

٥. تفسير القرطبي (الجامع لأحكام القرآن)، للإمام أبي عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي(ت٦٧١هـ)، دار الكتب المصرية، القاهرة، ط٢، ١٣٧٣هـ.

٦. تفسير ابن كثير (تفسير القرآن العظيم)، للحافظ عماد الدين أبي الفداء إسماعيل بن كثير القرشي الدمشقي (ت٧٧٤هـ)، تحقيق: سامي بن محمد السلامة، دار طيبة، الرياض، ط٢، ١٤٢٠هـ ١٩٩٩م.

٧. فتح القدير الجامع بين فني الدراية والرواية من علم التفسير، لمحمد بن علي الشوكاني (ت١٢٥٠هـ)، تعليق: سعيد محمد اللحام، دار الفكر، بيروت ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.

ثانياً: كتب الحديث وعلومه:

٨. إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، للشيخ محمد ناصر الدين الألباني، بإشراف: محمد زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، ط٢، ١٤٠٥هـ-١٩٨٥م.

٩. الأموال، للإمام أبي عبيد القاسم بن سلام (ت٢٢٤هـ)، تحقيق: د. محمد عمارة، دار الشروق، بيروت، القاهرة، ط١، ١٤٠٩هـ-١٩٨٩م.

١٠. الأموال، لحميد بن زنجويه (ت٢٥١هـ)، تحقيق: شاكر ذيب فياض، رسالة دكتوراه بكلية الشريعة بجامعة أم القرى، مكة المكرمة، ١٤٠٢هـ.

١١. البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير، لابن الملقن سراج الدين أبي حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي المصري (ت٨٠٤هـ)، تحقيق: مصطفى أبو الغيط وعبدالله بن سليمان وياسر بن كمال، دار الهجرة، الرياض، ط١، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٤م.

١٢. التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، للحافظ أبي الفضل شهاب الدين أحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت٨٥٢هـ)، مؤسسة قرطبة، القاهرة، ط١، ١٤١٦هـ-١٩٩٥م.
١٣. تمام المنة في التعليق على فقه السنة، لمحمد ناصر الدين الألباني، المكتبة الإسلامية، دار الراية للنشر، ط٣، ١٤٠٩هـ.
١٤. التمهيد لما في الموطَّأ من المعاني والأسانيد، للإمام الحافظ أبي عمر يوسف بن عبد الله ابن محمد بن عبد البر النَّمَرِي (ت٤٦٣هـ)، تحقيق: مصطفى أحمد العلوي، ومحمد عبد الكبير البكري، وزارة عموم الأوقاف والشؤون الإسلامية، المغرب ١٣٨٧هـ.
١٥. الخراج، ليحيى بن آدم القرشي (ت٢٠٣هـ)، تصحيح وشرح: أحمد شاكر، المطبعة السلفية ومكتبتها، القاهرة، ط٢، ١٣٨٤هـ.
١٦. سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها، للشيخ محمد ناصر الدين الألباني، مكتبة المعارف، الرياض، ١٤١٥هـ-١٩٩٥م.
١٧. سلسلة الأحاديث الضعيفة والموضوعة وأثرها السيئ في الأمة، للشيخ محمد ناصر الدين الألباني، مكتبة المعارف، الرياض، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.
١٨. سنن الدارقطني، للإمام علي بن عمر الدارقطني (ت٣٨٥هـ)، تحقيق وترقيم: السيد عبد الله هاشم اليماني المدني، دار المعرفة، بيروت، ١٣٨٦هـ-١٩٦٦م.
١٩. سنن أبي داود، للإمام أبي داود سليمان بن الأشعث السجستاني (ت٢٧٥هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام، الرياض، ط٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.
٢٠. سنن الترمذي، للإمام الحافظ أبي عيسى محمد ابن عيسى الترمذي (ت٢٧٩هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام، الرياض، ط٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.
٢١. السنن الكبرى، للحافظ أحمد بن الحسين بن علي بن موسى أبي بكر البيهقي (ت٤٥٨هـ)، تحقيق: محمد عبد القادر عطا، مكتبة دار الباز، مكة المكرمة، ١٤١٤هـ-١٩٩٤م.
٢٢. سنن ابن ماجه، للحافظ أبي عبد الله محمد بن يزيد القزويني (ت٢٧٣هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام، الرياض، ط٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.
٢٣. صحيح البخاري، للإمام الحافظ أبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري (ت٢٥٦هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام، الرياض، ط٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.
٢٤. صحيح مسلم، للإمام أبي الحسين مسلم بن الحجَّاج القشيري النيسابوري (ت٢٦١هـ)، إشراف ومراجعة: فضيلة الشيخ صالح بن عبد العزيز آل الشيخ، دار السلام، الرياض، ط٢، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.

٢٥. صحيح مسلم بشرح النووي، للإمام أبي زكريَّا يحيى بن شرف النووي (ت٦٧٦هـ)، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ط٢، ١٣٩٢هـ-١٩٧٢م.
٢٦. عون المعبود شرح سنن أبي داود، للعلامة أبي الطيب محمد شمس الحق العظيم آبادي (ت١٣٢٩هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط٢، ١٤١٥هـ-١٩٩٥م.
٢٧. فتح الباري بشرح صحيح البخاري، للحافظ أبي الفضل شهاب الدين أحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت٨٥٢هـ)، ترقيم: محمد فؤاد عبد الباقي، تصحيح: محب الدين الخطيب، المطبعة السلفية ومكتبتها، القاهرة، ١٣٨٠هـ.
٢٨. فيض القدير شرح الجامع الصغير، لعبد الرؤوف المناوي (ت١٠٣١هـ)، المكتبة التجارية الكبرى، مصر، ط١، ١٣٥٦هـ.
٢٩. المُسْتَدرَك على الصحيحين، للإمام الحافظ أبي عبد الله محمد بن عبد الله الحاكم النيسابوري (ت٤٠٥هـ)، وبذيله: (التلخيص) للحافظ شمس الدين محمد بن أحمد ابن عثمان الذهبي (ت٧٤٨هـ)، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤١١-١٩٩٠م.
٣٠. مسند الإمام أحمد بن حنبل، للإمام أبي عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني (ت٢٤١هـ)، وبهامشه: (منتخب كنز العمال في سنن الأقوال والأفعال)، دار صادر، بيروت.
٣١. مسند الإمام أحمد بن حنبل، للإمام أبي عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني (ت٢٤١هـ)، أشرف على تحقيقه: الشيخ شعيب الأرناؤوط، مؤسسة الرسالة، ط٢، ١٤٢٠هـ-١٩٩٩م.
٣٢. مسند الشافعي، للإمام محمد بن إدريس أبي عبد الله الشافعي (ت٢٠٤هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت.
٣٣. المُفْهِم لما أشكل من تلخيص كتاب مسلم، للإمام أبي العباس ضياء الدين أحمد بن عمر بن إبراهيم بن عمر الأنصاري الأندلسيّ القرطبي (ت٦٥٦هـ)، تحقيق: محي الدين ديب مستو وأحمد محمد السيد ويوسف علي بديوي ومحمود إبراهيم بزال، دار ابن كثير، دار الكلم الطيب، دمشق، ط١، ١٤١٧هـ-١٩٩٦م.
٣٤. المنتقى شرح الموطأ، للقاضي أبي الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب الباجي (ت٤٩٤هـ)، تحقيق: محمد عبد القادر أحمد عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤٢٠هـ-١٩٩٩م.
٣٥. الموطّأ (رواية يحيى الليثي)، للإمام أبي عبد الله مالك بن أنس الأصبحي (ت١٧٩هـ)، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي، مصر.
٣٦. نصب الراية لأحاديث الهداية، للإمام جمال الدين عبد الله بن يوسف الزيلعي (ت٧٦٢هـ)، تحقيق: محمد يوسف البنوري، دار الحديث، مصر ١٣٥٧.
٣٧. نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار، للإمام المجتهد محمد بن

علي بن محمد الشوكاني (ت١٢٥٥هـ)، تحقيق: طارق بن عوض الله محمد، دار ابن القيم، الرياض، دار ابن عفان، القاهرة، ط١، ١٤٢٦هـ-٢٠٠٥م.
٣٨. الإجماع، للحافظ محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري (ت٣١٨هـ)، تحقيق: د.فؤاد عبد المنعم أحمد، دار المسلم، الرياض، ط١، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٤م.
٣٩. الأشباه والنظائر، لتاج الدين عبد الوهاب بن علي بن عبد الكافي السبكي (ت٧٧١هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤١١هـ-١٩٩١م.
٤٠. الأشباه والنظائر، للعلامة زين الدين بن إبراهيم المعروف بابن نُجَيم الحنفي (ت٩٧٠هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٠هـ-١٩٨٠م.
٤١. الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية، للإمام جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي (ت٩١١هـ)، تحقيق: محمد المعتصم بالله البغدادي، دار الكتاب العربي، بيروت، ط٢، ١٤١٤هـ-١٩٩٣م.
٤٢. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، لعلي حيدر، تحقيق وتعريب: المحامي فهمي الحسيني، دار الكتب العلمية، بيروت.
٤٣. شرح القواعد الفقهية، لأحمد بن محمد الزرقا (ت١٣٥٧هـ)، تصحيح وتعليق: مصطفى بن أحمد الزرقا، دار القلم، دمشق، ط٢، ١٤٠٩هـ-١٩٨٩م.
٤٤. الفروق، لأسعد بن محمد بن الحسين النيسابوري الكرابيسي (ت٥٧٠هـ)، تحقيق: د. محمد طموم، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، ط١، ١٤٠٢هـ.
٤٥. الفروق المسمَّى (أنوار البروق في أنواء الفروق)، للإمام شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي (ت٦٨٤هـ)، ومعه حاشية (إدرار الشروق على أنواء الفروق) لابن الشاط (ت٧٢٣هـ)، تحقيق: عمر حسن القيام، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط١، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م.
٤٦. المدخل الفقهي العام (الفقه الإسلامي في ثوبه الجديد)، للدكتور مصطفى بن أحمد الزرقا، دار الفكر، بيروت.
٤٧. المنثور في القواعد، لبدر الدين محمد بن بهادر بن عبد الله الزركشي (ت٧٩٤هـ)، تحقيق: د. تيسير فائق أحمد محمود، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، ط٢، ١٤٠٥هـ.
٤٨. موسوعة القواعد الفقهية، للدكتور محمد صدقي البورنو، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط١، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م.
٤٩. الاختيار لتعليل المختار، لعبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي (ت٦٨٣هـ)، تحقيق: عبد اللطيف محمد عبد الرحمن، دار الكتب العلمية، بيروت، ط٣، ١٤٢٦هـ-٢٠٠٥م.
٥٠. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، للعلامة زين الدين بن إبراهيم بن محمد المعروف بابن نُجَيم الحنفي (ت٩٧٠هـ)، دار المعرفة، بيروت.

٥١. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي (ت٥٨٧هـ)، دار الكتاب العربي، بيروت، ط٢، ١٤٠٢هـ-١٩٨٢م.
٥٢. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، للعلاَّمة فخر الدين عثمان بن علي الزَّيلعي الحنفي (ت٧٤٣هـ)، دار الكتاب الإسلامي، القاهرة.
٥٣. حاشية ابن عابدين = رد المحتار على الدُّر المُختار، للعلاَّمة محمد أمين بن عمر المشهور بابن عابدين(ت١٢٥٢هـ)، ومعه: (الدر المختار في شرح تنوير الأبصار) لعلاء الدين محمد بن علي الحصكفي (ت١٠٨٨هـ)، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، دار عالم الكتب، الرياض ١٤٢٣هـ-٢٠٠٣م.
٥٤. فتح القدير للعاجز الفقير، للإمام كمال الدين محمد بن عبد الواحد بن عبد الحميد السيواسي المعروف بابن الهمام (ت٦٨١هـ)، دار الفكر، بيروت.
٥٥. المبسوط، لشمس الدين محمد بن أحمد السرخسي (ت٤٩٠هـ)، دار المعرفة، بيروت.
٥٦. مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، لعبد الرحمن بن محمد بن سليمان الكليبولي المدعو بشيخي زاده (ت١٠٧٨هـ)، تحقيق: خليل عمران المنصور، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤١٩هـ-١٩٩٨م.
٥٧. الاستذكار الجامع لمذاهب فقهاء الأمصار وعلماء الأقطار فيما تضمنه الموطّأ من معاني الرأي والآثار، للإمام الحافظ أبي عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري (ت٤٦٣هـ)، تحقيق: سالم محمد عطا ومحمد علي معوض، دار الكتب العلمية، بيروت ٢٠٠٠م.
٥٨. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، لأبي الوليد محمد بن أحمد بن بن رشد القرطبي الاندلسي الشهير (بابن رشد الحفيد) (ت٥٩٥هـ)، دار المعرفة، بيروت، ط٦، ١٤٠٢هـ-١٩٨٢م.
٥٩. البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، لأبي الوليد محمد ابن أحمد بن رشد القرطبي (ت٤٥٠هـ)، تحقيق: د. محمد حجي وآخرون، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط٢، ١٤٠٨ هـ-١٩٨٨م.
٦٠. التاج والإكليل لمختصر خليل، لمحمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري (المواق) (ت٨٩٧هـ)، دار الفكر، بيروت ١٣٩٨هـ.
٦١. التلقين في الفقه المالكي، للقاضي أبي محمد عبد الوهاب البغدادي المالكي (ت.هـ)، تحقيق: محمد ثالث سعيد الغاني، مكتبة نزار مصطفى الباز، الرياض، مكة المكرمة.
٦٢. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، لمحمد بن عرفة الدسوقي (ت١٢٣٠هـ)، تحقيق: محمد عليش، دار الفكر، بيروت.
٦٣. الذخيرة، لأبي العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي (ت٦٨٤هـ)، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ١٩٩٤م.
٦٤. شرح الخرشي على مختصر خليل، للإمام محمد بن عبد الله بن علي الخرشي المالكي

(ت١١٠١هـ) على مختصر الإمام خليل بن إسحاق بن موسى المالكي (ت٧٦٧هـ)، دار الفكر، بيروت.
٦٥. الفواكه الدواني، شرح الشيخ أحمد بن غنيم النفراوي المالكي (ت١١٢٥هـ) على الرسالة لابن أبي زيد القيرواني (ت٣٨٦هـ)، دار الفكر، بيروت، ١٤١٥هـ.
٦٦. قوانين الأحكام الفقهية، لأبي القاسم محمد بن أحمد بن جُزَيّ الكلبي (ت٧٤١هـ)، دار العلم للملايين، بيروت.
٦٧. الكافي في فقه أهل المدينة، للإمام الحافظ أبي عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النَمَري(ت٤٦٣هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط٢، ١٤١٣هـ-١٩٩٢م.
٦٨. مواهب الجليل شرح مختصر خليل، لأبي عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الرعيني المعروف بالحطاب (ت٩٥٤هـ)، دار الفكر، بيروت ١٣٩٨هـ.
٦٩. أسنى المطالب في شرح روض الطالب، للإمام أبي يحيى زكريا الأنصاري الشافعي (ت٩٢٦هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، تحقيق: د. محمد محمد تامر، ط١، ١٤٢٢هـ-٢٠٠٠م.
٧٠. إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين، للعلامة السيد أبي بكر المشهور بالسيد البكري (ت١٣١٠هـ)، دار الفكر، بيروت.
٧١. الأم، للإمام محمد بن إدريس الشافعي أبو عبد الله (ت٢٠٤هـ)، دار الفكر، بيروت، ط٢، ١٤٠٣هـ-١٩٨٣م.
٧٢. حاشية الشرقاوي على تحفة الطلاب، لعبد الله بن حجازي الشرقاوي (ت١٢٢٧هـ)، دار المعرفة، بيروت.
٧٣. الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، للإمام أبي الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي البصري (ت٤٥٠هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤١٤هـ-١٩٩٤م.
٧٤. روضة الطالبين وعمدة المفتين، للإمام أبي زكريَّا يحيى بن شرف النووي (ت٦٧٦هـ)، إشراف: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، ط٢، ١٤٠٥هـ-١٩٨٥م.
٧٥. فتح العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، للإمام أبي القاسم عبد الكريم بن محمد بن عبد الكريم الرافعي (ت٦٢٣هـ)، تحقيق: علي محمد عوض وعادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤١٧هـ.
٧٦. المجموع شرح المهَذّب، للإمام أبي زكريَّا يحيى بن شرف النووي (ت٦٧٦هـ)، دار الفكر، بيروت.
٧٧. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، للشيخ محمد الخطيب الشربيني (ت٩٧٧هـ)، مع تعليقات للشيخ جوبلي بن إبراهيم الشافعي، دار الفكر، بيروت.
٧٨. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، لشمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة بن شهاب الدين الرملي (ت١٠٠٤هـ)، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٤هـ-١٩٨٤م.

٧٩. الوسيط في المذهب، للإمام أبي حامد محمد بن محمد بن محمد الغزالي (ت٥٠٥هـ)، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم ومحمد محمد تامر، دار السلام، القاهرة ١٤١٧هـ.
٨٠. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، لعلاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرداوي (ت٨٨٥هـ)، مطبوع مع المقنع والشرح الكبير، تحقيق: د. عبد الله ابن عبد المحسن التركي ود.عبد الفتاح الحلو، دار هجر، القاهرة، ط١، ١٤١٤هـ-١٩٩٣م.
٨١. الروض المربع شرح زاد المستقنع، لمنصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت١٠٥١هـ)، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ١٣٩٠هـ.
٨٢. الشرح الممتع على زاد المستقنع، للشيخ محمد بن عثيمين، عناية وتخريج: د. سليمان أبا الخيل، ود.خالد المشيقح، مؤسسة آسام، الرياض، ط١، ١٤١٦هـ.
٨٣. شرح منتهى الإرادات، للشيخ العلامة منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت١٠٥١هـ)، عالم الكتب، بيروت.
٨٤. الفروع، للإمام شمس الدين المقدسي أبي عبد الله محمد بن مفلح (ت٧٦٣هـ)، تحقيق: حازم القاضي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤١٨هـ.
٨٥. الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل، للإمام موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الحنبلي (ت٦٢٠هـ)، المكتب الإسلامي، بيروت.
٨٦. كشاف القناع عن متن الإقناع، للشيخ العلامة منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت١٠٥١هـ)، تحقيق: هلال مصيلحي ومصطفى هلال، دار الفكر، بيروت ١٤٠٢هـ.
٨٧. المُبْدِع في شرح المقنع، لأبي إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح (ت٨٨٤هـ)، المكتب الإسلامي، دمشق، بيروت، ط١، ١٤٠٠هـ.
٨٨. مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، لمصطفى السيوطي الرحيباني (ت١٢٤٣هـ)، المكتب الإسلامي، بيروت١٩٦١م.
٨٩. المغني، للإمام موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الحنبلي (ت٦٢٠هـ)، تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي ود. عبد الفتاح الحلو، دار هجر، القاهرة، ط٢، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.
٩٠. المقنع، للإمام موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الحنبلي (ت٦٢٠هـ)، ومعه (الشرح الكبير) و(الإنصاف)، تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي ود. عبد الفتاح الحلو، دار هجر، القاهرة، ط١، ١٤١٤هـ-١٩٩٣م.
٩١. المحلى، للإمام أبي محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم (ت٤٥٦هـ)، دار الفكر، بيروت.
٩٢. تاج العروس من جواهر القاموس، لمحب الدين أبي فيض السيد مرتضى الحسيني الواسطي الزبيدي (ت١٢٠٥هـ)، تحقيق: مجموعة من المحققين، دار الهداية.
٩٣. تهذيب الأسماء واللغات، للإمام أبي زكريَّا يحيى بن شرف النووي (ت٦٧٦هـ)، تصحيح وتعليق: إدارة الطباعة المنيرية، دار الكتب العلمية، بيروت.

٩٤. الزاهر في غريب ألفاظ الشافعي، لأبي منصور محمد بن أحمد بن الأزهر الأزهري الهروي (ت٣٧٠هـ)، تحقيق: د. محمد جبر الألفي، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، ط١، ١٣٩٩هـ.
٩٥. الصحاح (تاج اللغة وصحاح العربية)، لإسماعيل بن حماد الجوهري (ت٣٩٣هـ)، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، دار العلم للملايين، بيروت، ط٤، ١٩٩٠م.
٩٦. القاموس المحيط، للعلامة مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي (ت٨١٧هـ)، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط١، ١٤٠٦هـ-١٩٨٦م.
٩٧. لسان العرب، للإمام أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري (ت٧١١هـ)، دار صادر، دار بيروت، بيروت، ١٣٨٨هـ-١٩٦٨م.
٩٨. مشارق الأنوار على صحاح الآثار، للعلامة القاضي أبي الفضل عياض بن موسى اليحصبي المالكي (ت٥٤٤ هـ)، المكتبة العتيقة، تونس، دار التراث، القاهرة.
٩٩. المُطْلِع على أبواب المقنع، للإمام شمس الدين محمد بن أبي الفتح البعلي الحنبلي(ت٧٠٩هـ)، المكتب الإسلامي، بيروت.
١٠٠. معجم لغة الفقهاء (عربي-إنجليزي)، وضع: أ.د. محمد رواس قلعه جي ود. حامد صادق قنيبي، دار النفائس، بيروت، ط٢، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م.
١٠١. معجم مقاييس اللغة، لأبي الحسن أحمد بن فارس بن زكريا (ت٣٩٥هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، بيروت، ١٣٩٩هـ-١٩٧٩م.
١٠٢. الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة (الإجارة المنتهية بالتمليك)، للأستاذ الدكتور على محيي الدين القره داغي ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي (العدد ١٢، ج١).
١٠٣. أحكام وفتاوى الزكاة والصدقات والنذور والكفارات، الهيئة الشرعية لبيت الزكاة، ط٧، ٢٠٠٨م.
١٠٤. أحكام زكاة صور من عروض التجارة المعاصرة، أبحاث د. أحمد الكردي ود. وهبة الزحيلي ود. رفيق المصري والشيخ عبد الله بن منيع في ندوة الزكاة السابعة لقضايا الزكاة المعاصرة المنعقدة في الكويت في المدة: ٢٢-٢٤/ ١٢/ ١٤١٧هـ الموافق ٢٩ إبريل -١ مايو/ ١٩٩٧م، تنظيم: الهيئة الشرعية العالمية للزكاة - الأمانة العامة، بيت الزكاة، الكويت.
١٠٥. الاستثمار الناجح في الأسهم والسندات وغيرها، للدكتور عيد بن مسعود الجهني، مطابع الفرزدق التجارية، الرياض.
١٠٦. بحوث في الزكاة، للدكتور رفيق بن يونس المصري، دار المكتبي، دمشق، ط١، ١٤٢٠هـ-٢٠٠٠م.
١٠٧. بدائع الفوائد، لشمس الدين أبي عبد الله محمد بن أبي بكر بن قيم الجوزية (ت٧٥١هـ)، تحقيق: بشير محمد عيون، مكتبة المؤيد، الرياض، ط١، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م.

١٠٨. دراسات في المحاسبة المالية، لمحمد سمير الصبان، الدار الجامعة للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية.
١٠٩. دليل الإرشادات لحساب زكاة الشركات، صادر عن الهيئة الشرعية العالمية للزكاة، بيت الزكاة بالكويت، ط١.
١١٠. الزبير بن العوام الثروة والثورة، للدكتور عبد العظيم الديب، مكتبة ابن تيمية، المحرق، ط١، ١٤٠٦هـ-١٩٨٦م.
١١١. زكاة الأراضي وقضاياها المعاصرة، للدكتور عبد الله بن عمر السحيباني، ضمن مجلة البحوث الإسلامية (العدد ٨٦، ذي القعدة ١٤٢٩هـ إلى صفر ١٤٣٠هـ).
١١٢. زكاة الأرض، بحث للدكتور فهد المشعل، منشور في مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الثاني.
١١٣. زكاة الأصول الاستثمارية الثابتة، بحثان للدكتور محمد عثمان شبير والدكتور منذر قحف ضمن الندوة الخامسة لقضايا الزكاة المعاصرة المنعقدة في بيروت في المدة: ١٨-٢٠/ ١١/ ١٤١٥هـ الموافق ١٨-٢٠/ ٤/ ١٩٩٥م، تنظيم: الهيئة الشرعية العالمية للزكاة، الأمانة العامة، بيت الزكاة، الكويت.
١١٤. زكاة الأصول التشغيلية وقيد التطوير، بحث للدكتور عصام أبو النصر ضمن ندوة البركة الحادية والثلاثين للاقتصاد الإسلامي التي نظمتها مجموعة البركة المصرفية ٧-٨ رمضان ١٤٣١هـ - ١٨-١٩ أغسطس ٢٠١٠م بجدة.
١١٥. زكاة العقارات، للدكتور عبد العزيز بن فوزان الفوزان، ضمن أبحاث ندوة (زكاة العقارات) التي نظمتها الهيئة الإسلامية العالمية للاقتصاد والتمويل يوم الأربعاء ٥/ ٦/ ١٤٣١هـ.
١١٦. زكاة العقارات تحت التطوير، بحث للدكتور محمد الفزيع ضمن الندوة التاسعة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة المنعقدة في سلطنة عمان في المدة ١٤-١٦ ربيع الأول ١٤٣١هـ الموافق ١-٣ مارس ٢٠١٠م تنظيم: الهيئة الشرعية العالمية للزكاة، الأمانة العامة، بيت الزكاة، الكويت.
١١٧. الزكاة في العقار، للدكتور صالح بن عبد الله اللاحم، دار ابن الجوزي، الدمام.
١١٨. زكاة المساهمات العقارية، للدكتور يوسف القاسم، على موقع (الإسلام اليوم).
١١٩. زكاة المستغلات، للدكتور عبد الله آل سيف، منشور في في مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الخامس.
١٢٠. العقود المالية المركبة، للدكتور عبد الله بن محمد العمراني، كنوز إشبيليا، الرياض، ط١، ١٤٢٧هـ-٢٠٠٦م.
١٢١. فتاوى مصطفى الزرقا، للشيخ مصطفى أحمد الزرقا، اعتنى بها: مجد أحمد مكي، دار القلم، دمشق، ط١، ١٤٢٠هـ-١٩٩٩م.
١٢٢. فتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء، جَمع وترتيب: الشيخ أحمد بن

عبد الرزاق الدويش، تحت إشراف: رئاسة إدارة البحوث العلمية والإفتاء، ط٣، ١٤١٩هـ.

١٢٣. فتوى جامعة في زكاة العقار، للشيخ بكر بن عبد الله أبو زيد، دار العاصمة، الرياض، ط١، ١٤٢١هـ.

١٢٤. فقه الزكاة، للدكتور يوسف القرضاوي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط٢٤، ١٤١٨هـ-١٩٩٧م.

١٢٥. قرارات وتوصيات ندوة البركة (من الندوة الأولى وحتى الندوة الثلاثين)، إعداد الدكتور عبد الستار أبو غدة رئيس الهيئة الشرعية الموحدة لمجموعة البركة المصرفية وأمينها العام، صادرة عن مجموعة البركة المصرفية، ط١، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م.

١٢٦. قرارات المجمع الفقهي لرابطة العالم الإسلامي، رابطة العالم الإسلامي، الأمانة العامة، مكة المكرمة، من الدورة الأولى حتى السابعة عشرة.

١٢٧. مجموع فتاوى عبد العزيز بن باز، لعبد العزيز بن عبد الله بن باز (ت١٤٢٠هـ)، أشرف على جمعه وطبعه: محمد بن سعد الشويعر، موقع الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء.

١٢٨. مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن تيمية، لشيخ الإسلام أحمد بن الحليم بن عبد السلام بن تيمية (ت٧٢٨هـ)، جمع وترتيب: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم وابنه محمد، مجمَّع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة المنورة، تحت إشراف وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بالمملكة العربية السعودية، عام ١٤١٦هـ-١٩٩٥م.

١٢٩. مجموع فتاوى ورسائل محمد بن عثيمين، للشيخ محمد بن صالح بن عثيمين رحمه الله، جمع وترتيب: فهد بن ناصر السليمان، دار الثريا، الرياض، ط١، ١٤٢٣هـ-٢٠٠٣م.

١٣٠. مجموعة الفتاوى الشرعية الصادرة عن قطاع الإفتاء والبحوث الشرعية، صادرة عن وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت، الإدارة العامة للإفتاء والبحوث الشرعية، ط١، ١٤١٧هـ-١٩٩٦م.

١٣١. المعايير الشرعية، صادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م.

١٣٢. مقدمة ابن خلدون، لعبد الرحمن بن محمد بن محمد بن خلدون الحضرمي الإشبيلي (ت٨٠٨هـ)، تحقيق: عبد السلام الشدادي، بيت الفنون والعلوم والآداب، الدار البيضاء، ٢٠٠٥م.

١٣٣. ملك الأرض بالإحياء والإقطاع، لعبد الله بن محمد بن إبراهيم آل يحيى، رسالة ماجستير بكلية الشريعة بجامعة الملك عبد العزيز (مكة المكرمة) ١٣٩٥هـ-١٩٧٥م.

١٣٤. موسوعة المصطلحات الاقتصادية، للدكتور حسين عمر، دار الشروق، جدة، ط٣، ١٣٩٩هـ-١٩٧٩م.

١٣٥. الموسوعة الفقهية، إصدار: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، طباعة ذات السلاسل، الكويت، ط٢، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.
١٣٦. وجوب الزكاة..قضايا في التأصيل، للدكتور صالح الفوزان، منشور في مجلة الجمعية الفقهية، العدد العاشر.
١٣٧. نوازل الزكاة، للدكتور عبد الله بن منصور الغفيلي، دار الميمان وبنك البلاد، الرياض (نشر مشترك)، ط١، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م.
١٣٨. نوازل العقار، للدكتور أحمد بن عبد العزيز العميرة، بنك البلاد ودار الميمان، الرياض (نشر مشترك)، ط١، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م.
١٣٩. مجلة البحوث الإسلامية، تصدر عن رئاسة إدارة البحوث العلمية والإفتاء، الرياض.
١٤٠. مجلة الجمعية الفقهية السعودية، تصدر عن الجمعية الفقهية السعودية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.
١٤١. مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، صادرة عن أمانة مجمع الفقه الإسلامي، منظمة المؤتمر الإسلامي، جدة.

ثالثاً: مواقع الشبكة الإلكترونية (الإنترنت)

١٤٢. الإسلام اليوم: http://islamtoday.net
١٤٣. الجمعية الفقهية السعودية: http://www.alfiqhia.org.sa
١٤٤. الشيخ عبد الله بن جبرين: http://www.ibn-jebreen.com
١٤٥. ويكيبيديا: http://ar.wikipedia.org

محتويات البحث:

المقدمة ٢٣٩
التمهيد ٢٤٢
المطلب الأول: زكاة عروض التجارة ٢٤٢
المطلب الثاني: تملك الأراضي في الشريعة الإسلامية ٢٥٠
المبحث الأول: أثر النية في وجوب زكاة الأراضي ٢٦٢
المطلب الأول: تملك الأرض بنية التجارة ٢٦٢
المطلب الثاني: تملك الأرض بنية الاقتناء ٢٧١
المطلب الثالث: إبهام نية التجارة واجتماعها مع غيرها ٢٨٢
المطلب الرابع: الفرق بين نية البيع ونية التجارة ٢٨٨
المطلب الخامس: تملك الأرض بنية حفظ المال ٢٩١
المطلب السادس: قلب النية ٢٩٦
المبحث الثاني: أثر سبب الملك في وجوب زكاة الأراضي ٣٠٣
المبحث الثالث: زكاة الأراضي الكاسدة والمتعثرة ٣١٠
المطلب الأول: زكاة الأراضي الكاسدة ٣١٠
المطلب الثاني: زكاة الأراضي المتعثرة ٣١٧
الخاتمة ٣٢١
فهرس المصادر والمراجع ٣٢٥