



مجلة العلوم الإنسانية
بجامعة حائل



جامعة حائل
University of Ha'il

مجلة العلوم الإنسانية

دورية علمية محكمة تصدر عن جامعة حائل



السنة التاسعة، العدد 31
المجلد الثالث، سبتمبر 2026

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جامعة حائل
University of Ha'il

مجلة العلوم الإنسانية

دورية علمية محكمة تصدر عن جامعة حائل

للتواصل:

مركز النشر العلمي والترجمة

جامعة حائل، صندوق بريد: 2440 الرمز البريدي: 81481



<https://uohjh.com/>



j.humanities@uoh.edu.sa

نبذة عن المجلة

تعريف بالمجلة

مجلة العلوم الإنسانية، مجلة دورية علمية محكمة، تصدر عن وكالة الجامعة للدراسات العليا والبحث العلمي بجامعة حائل كل ثلاثة أشهر بصفة دورية، حث تصدر أربعة أعداد في كل سنة، وبحسب اكتمال البحوث المجازة للنشر. وقد نُحِتَت مجلة العلوم الإنسانية في تحقيق معايير اعتماد معامل التأثير والاستشهادات المرجعية للمجلات العلمية العربية معامل "آر سيف Arcif" المتوافقة مع المعايير العالمية، والتي يبلغ عددها (32) معياراً، وقد أُطلق ذلك خلال التقرير السنوي الثامن للمجلات للعام 2023.

رؤية المجلة

التميز في النشر العلمي في العلوم الإنسانية وفقاً لمعايير مهنية عالمية.

رسالة المجلة

نشر البحوث العلمية في التخصصات الإنسانية؛ لخدمة البحث العلمي والمجتمع المحلي والدولي.

أهداف المجلة

تهدف المجلة إلى إيجاد منافذ رصينة؛ لنشر المعرفة العلمية المتخصصة في المجال الإنساني، وتمكن الباحثين -من مختلف بلدان العالم- من نشر أبحاثهم ودراساتهم وإنتاجهم الفكري لمعالجة واقع المشكلات الحياتية، وتأسيس الأطر النظرية والتطبيقية للمعارف الإنسانية في المجالات المتنوعة، ووفق ضوابط وشروط ومواصفات علمية دقيقة، تحقيقاً للجودة والريادة في نشر البحث العلمي.

قواعد النشر

لغة النشر

- 1- تقبل المجلة البحوث المكتوبة باللغتين العربية والإنجليزية.
- 2- يُكتب عنوان البحث وملخصه باللغة العربية للبحوث المكتوبة باللغة الإنجليزية.
- 3- يُكتب عنوان البحث وملخصه ومراجعته باللغة الإنجليزية للبحوث المكتوبة باللغة العربية، على أن تكون ترجمة الملخص إلى اللغة الإنجليزية صحيحة ومتخصصة.

مجالات النشر في المجلة

تهتم مجلة العلوم الإنسانية بجامعة حائل بنشر إسهامات الباحثين في مختلف القضايا الإنسانية الاجتماعية والأدبية، إضافة إلى نشر الدراسات والمقالات التي تتوفر فيها الأصول والمعايير العلمية المتعارف عليها دولياً، وتقبل الأبحاث المكتوبة باللغة العربية والإنجليزية في مجال اختصاصها، حيث تعنى المجلة بالتخصصات الآتية:

- علم النفس وعلم الاجتماع والخدمة الاجتماعية والفلسفة الفكرية العلمية الدقيقة.
- المناهج وطرق التدريس والعلوم التربوية المختلفة.
- الدراسات الإسلامية والشريعة والقانون.
- الآداب: التاريخ والجغرافيا والفنون واللغة العربية، واللغة الإنجليزية، والسياحة والآثار.
- الإدارة والإعلام والاتصال وعلوم الرياضة والحركة.

أوعية نشر المجلة

تصدر المجلة ورقياً حسب القواعد والأنظمة المعمول بها في المجلات العلمية المحكمة، كما تُنشر البحوث المقبولة بعد تحكيمها إلكترونياً لتعم المعرفة العلمية بشكل أوسع في جميع المؤسسات العلمية داخل المملكة العربية السعودية وخارجها.

ضوابط النشر في مجلة العلوم الإنسانية وإجراءاته

أولاً: شروط النشر

أولاً: شروط النشر

1. أن يتسم بالأصالة والجدّة والابتكار والإضافة المعرفية في التخصص.
2. لم يسبق للباحث نشر بحثه.
3. ألا يكون مستلماً من رسالة علمية (ماجستير / دكتوراة) أو بحوث سبق نشرها للباحث.
4. أن يلتزم الباحث بالأمانة العلمية.
5. أن تراعى فيه منهجية البحث العلمي وقواعده.
6. عدم مخالفة البحث للضوابط والأحكام والآداب العامة في المملكة العربية السعودية.
7. مراعاة الأمانة العلمية وضوابط التوثيق في النقل والاقتباس.
8. السلامة اللغوية ووضوح الصور والرسومات والجداول إن وجدت، وللمجلة حقها في مراجعة التحرير والتدقيق النحوي.

ثانياً: قواعد النشر

1. أن يشتمل البحث على: صفحة عنوان البحث، ومستخلص باللغتين العربية والإنجليزية، ومقدمة، وصلب البحث، وخاتمة تتضمن النتائج والتوصيات، وثبت المصادر والمراجع باللغتين العربية والإنجليزية، والملاحق اللازمة (إن وجدت).
2. في حال (نشر البحث) يُزوّد الباحث بنسخة إلكترونية من عدد المجلة الذي تم نشر بحثه فيه، ومستلاً لبحثه .
3. في حال اعتماد نشر البحث تؤل حقوق نشره كافة للمجلة، ولها أن تعيد نشره ورقياً أو إلكترونياً، ويحق لها إدراجه في قواعد البيانات المحليّة والعالمية - بمقابل أو بدون مقابل - وذلك دون حاجة لإذن الباحث.
4. لا يحقّ للباحث إعادة نشر بحثه المقبول للنشر في المجلة إلا بعد إذن كتابي من رئيس هيئة تحرير المجلة.
5. الآراء الواردة في البحوث المنشورة تعبر عن وجهة نظر الباحثين، ولا تعبر عن رأي مجلة العلوم الإنسانية.
6. النشر في المجلة يتطلب رسوما مالية قدرها (1000 ريال) يتم إيداعها في حساب المجلة، وذلك بعد إشعار الباحث بالقبول الأولي وهي غير مستردة سواء أجاز البحث للنشر أم تم رفضه من قبل المحكمين.

ثالثاً: توثيق البحث

أسلوب التوثيق المعتمد في المجلة هو نظام جمعية علم النفس الأمريكية (APA7)

رابعاً: خطوات وإجراءات التقديم

1. يقدم الباحث الرئيس طلباً للنشر (من خلال منصة الباحثين بعد التسجيل فيها) يتعهد فيه بأن بحثه يتفق مع شروط المجلة، وذلك على النحو الآتي:
 - أ. البحث الذي تقدمت به لم يسبق نشره (ورقياً أو إلكترونياً)، وأنه غير مقدم للنشر، ولن يقدم للنشر في وجهة أخرى حتى تنتهي إجراءات تحكيمه، ونشره في المجلة، أو الاعتذار للباحث لعدم قبول البحث.
 - ب. البحث الذي تقدمت به ليس مستلماً من بحوث أو كتب سبق نشرها أو قدمت للنشر، وليس مستلماً من الرسائل العلمية للمجستير أو الدكتوراة.
 - ج. الالتزام بالأمانة العلمية وأخلاقيات البحث العلمي.
 - د. مراعاة منهج البحث العلمي وقواعده.
- هـ. الالتزام بالضوابط الفنية ومعايير كتابة البحث في مجلة العلوم الإنسانية بجامعة حائل كما هو في دليل المؤلفين لكتابة البحوث المقدمة للنشر في مجلة العلوم الإنسانية بجامعة حائل وفق نظام APA7
2. إرفاق سيرة ذاتية مختصرة في صفحة واحدة حسب النموذج المعتمد للمجلة (نموذج السيرة الذاتية).
3. إرفاق نموذج المراجعة والتدقيق الأولي بعد تعبئته من قبل الباحث.
4. يرسل الباحث أربع نسخ من بحثه إلى المجلة إلكترونياً بصيغة (word) نسختين و (PDF) نسختين تكون إحداها بالصيغتين خالية مما يدل على شخصية الباحث.
5. يتم التقديم إلكترونياً من خلال منصة تقديم الطلب الموجودة على موقع المجلة (منصة الباحثين) بعد التسجيل فيها مع إرفاق كافة المرفقات الواردة في خطوات وإجراءات التقديم أعلاه.
6. تقوم هيئة تحرير المجلة بالفحص الأولي للبحث، وتقرير أهليته للتحكيم، أو الاعتذار عن قبوله أولاً أو بناء على تقارير المحكمين دون إبداء الأسباب وإخطار الباحث بذلك
7. تملك المجلة حق رفض البحث الأولي ما دام غير مكتمل أو غير ملتزم بالضوابط الفنية ومعايير كتابة البحث في مجلة حائل للعلوم الإنسانية.
8. في حال تقرر أهلية البحث للتحكيم يخطر الباحث بذلك، وعليه دفع الرسوم المالية المقررة للمجلة (1000 ريال غير مستردة من خلال الإيداع على حساب المجلة ورفع الإيصال من خلال منصة التقديم المتاحة على موقع المجلة، وذلك خلال مدة خمس أيام عمل منذ إخطار الباحث بقبول بحثه أولاً وفي حالة عدم السداد خلال المدة المذكورة يعتبر القبول الأولي ملغياً.
9. بعد دفع الرسوم المطلوبة من قبل الباحث خلال المدة المقررة للدفع ورفع سند الإيصال من خلال منصة التقديم، يرسل البحث لمحكمين اثنين؛ على الأقل.
10. في حال اكتمال تقارير المحكمين عن البحث؛ يتم إرسال خطاب للباحث يتضمن إحدى الحالات التالية:
 - أ. قبول البحث للنشر مباشرة.
 - ب. قبول البحث للنشر؛ بعد التعديل.
 - ج. تعديل البحث، ثم إعادة تحكيمه.
 - د. الاعتذار عن قبول البحث ونشره.
11. إذا تطلب الأمر من الباحث القيام ببعض التعديلات على بحثه، فإنه يجب أن يتم ذلك في غضون (أسبوعين من تاريخ الخطاب) من الطلب. فإذا تأخر الباحث عن إجراء التعديلات خلال المدة المحددة، يعتبر ذلك عدولاً منه عن النشر، ما لم يقدم عذراً تقبله هيئة تحرير المجلة.
12. في حالة رفض أحد المحكمين للبحث، وقبول المحكم الآخر له وكانت درجته أقل من 70%؛ فإنه يحق للمجلة الاعتذار عن قبول البحث ونشره دون الحاجة إلى تحويله إلى محكم مرجح، وتكون الرسوم غير مستردة.

13. يقدم الباحث الرئيس (حسب نموذج الرد على المحكمين) تقرير عن تعديل البحث وفقاً للملاحظات الواردة في تقارير المحكمين الإجمالية أو التفصيلية في متن البحث
14. للمجلة الحق في الحذف أو التعديل في الصياغة اللغوية للدراسة بما يتفق مع قواعد النشر، كما يحق للمحررين إجراء بعض التعديلات من أجل التصحيح اللغوي والفني. وإلغاء التكرار، وإيضاح ما يلزم. وكذلك لها الحق في رفض البحث دون إبداء الأسباب.
15. في حالة رفض البحث من قبل المحكمين فإن الرسوم غير مستردة.
16. إذا رفض البحث، ورغب المؤلف في الحصول على ملاحظات المحكمين، فإنه يمكن تزويده بهم، مع الحفاظ على سرية المحكمين. ولا يحق للباحث التقدم من جديد بالبحث نفسه إلى المجلة ولو أجريت عليه جميع التعديلات المطلوبة.
17. لا تردّ البحوث المقدمة إلى أصحابها سواء نشرت أم لم تنشر، ويخطر المؤلف في حالة عدم الموافقة على النشر
18. يحق للمجلة أن ترسل للباحث المقبول بحثه نسخة معتمدة للطباعة للمراجعة والتدقيق، وعليه إنجاز هذه العملية خلال 36 ساعة.
19. هيئة تحرير المجلة الحق في تحديد أولويات نشر البحوث، وترتيبها فنياً.

المشرف العام

سعادة وكيل الجامعة للدراسات العليا والبحث العلمي

أ. د. هيثم بن محمد بن إبراهيم السيف

هيئة التحرير

رئيس هيئة التحرير

أ. د. نوف بنت سالم الشمري

أستاذ البلاغة والنقد، جامعة حائل، المملكة العربية السعودية

أعضاء هيئة التحرير

أ. د. عمر عبد الله العنانزة

أستاذ الإدارة الفندقية، جامعة اليرموك
المملكة الأردنية الهاشمية

أ. د. عبد العزيز بن سليمان الغسلان

أستاذ السياسة الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية
المملكة العربية السعودية

أ. د. سيندر دوفتشين

أستاذ تعليم اللغة، جامعة كيرتن، أستراليا

أ. د. عبد الله محمد أبو تينة

أستاذ القيادة التربوية، جامعة قطر، دولة قطر

د. عمر عبد الله الصمعاني

استاذ تنمية المواهب والابتكار المشارك، جامعة حائل
المملكة العربية السعودية

د. ثامر بن عيسى العميم

أستاذ اللغويات التطبيقية المشارك، جامعة حائل
المملكة العربية السعودية

أ. ممدوح نويجع الرشيد

سكرتير هيئة التحرير

د. محمد بن حسين أوانق أحمد

محاضر أول (Senior Lecturer) في دراسات اللغة العربية
جامعة ملايا، ماليزيا

مدير إدارة التحرير

د. علي بن عيسى الشمري

أستاذ المناهج وتعليم اللغة العربية المشارك، جامعة حائل، المملكة العربية السعودية

الهيئة الاستشارية

أ.د فهد بن سليمان الشايع

جامعة الملك سعود - مناهج وطرق تدريس

Dr. Nasser Mansour

University of Exeter. UK – Education

أ.د محمد بن مترك القحطاني

جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية - علم النفس

أ.د علي مهدي كاظم

جامعة السلطان قابوس بسلطنة عمان - قياس وتقييم

أ.د ناصر بن سعد العجمي

جامعة الملك سعود - التقييم والتشخيص السلوكي

أ.د حمود بن فهد القشعان

جامعة الكويت - الخدمة الاجتماعية

Prof. Medhat H. Rahim

Lakehead University - CANADA

Faculty of Education

أ.د رقية طه جابر العلواني

جامعة البحرين - الدراسات الإسلامية

أ.د سعيد يقطين

جامعة محمد الخامس - سرديات اللغة العربية

Prof. François Villeneuve

University of Paris 1 Panthéon Sorbonne

Professor of archaeology

أ. د سعد بن عبد الرحمن البازعي

جامعة الملك سعود - الأدب الإنجليزي

أ.د محمد شحات الخطيب

جامعة طيبة - فلسفة التربية



نظام الدعم السكني في المملكة العربية السعودية «دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية على مسائل الإقطاع»

The Housing Support System in the Kingdom of Saudi Arabia

د. غالب بن أحمد مباركي

أستاذ الفقه المساعد، قسم الشريعة، كلية الشريعة والقانون، جامعة جازان، المملكة العربية السعودية.

<https://orcid.org/0009-0000-2967-105X>

Dr. GHALIB AHMED MUBARKI

Assistant Professor of Jurisprudence (Fiqh), Shariah Department, Faculty of Shariah and Law, Jazan University, Kingdom of Saudi Arabia.

(تاريخ الاستلام: 2026/02/09، تاريخ القبول: 2026/04/18، تاريخ النشر: 2026/08/25)

المستخلص

يهدف البحث إلى الوقوف على الحكم الشرعي في مسائل الإقطاع الواردة في نصوص اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني، وأثر ذلك على المواطنين في استقرار معيشتهم، وقد تمثلت مشكلة الدراسة بسؤال البحث الرئيس: ما مدى توافق نظام الدعم السكني الذي تقدمه وزارة البلديات والإسكان مع قواعد وأصول الشريعة في باب الإقطاع؟ واستندت الدراسة على المنهج التحليلي الاستقرائي، وقد تم دراسة مفردات البحث بالوقوف على النصوص الشرعية وأقوال الفقهاء، بالرجوع إلى أهمها المصادر، وقد خلص البحث إلى أن إقطاع الدولة حفظها الله الأراضي لمواطنيها فيه تحقيق لمقصد توفير المسكن، وأن يعيش المرء وأسرته في بيت يأويهم ويبي حاجتهم، وأن مواد اللائحة متوافقة مع نصوص الشريعة ومقاصدها، وقد توصل الباحث إلى ضرورة مواصلة البحث في مسائل الإقطاع ومواكبة المنتجات التي تطرحها الوزارة، وبيان ملاءمتها للشريعة الإسلامية.

الكلمات المفتاحية: نظام، الدعم السكني، المملكة العربية السعودية، الإقطاع.

Abstract

The research aims to determine the Sharia ruling on the issues of land grants mentioned in the texts of the executive regulations for organizing housing support, and its impact on citizens in terms of the stability of their livelihood. The study problem was represented by the main research question: To what extent does the housing support system provided by the Ministry of Municipalities and Housing comply with the rules and principles of Sharia regarding land grants? The study was based on the inductive analytical method, and the research items were examined by examining the Sharia texts and the opinions of jurists, referring to the primary sources. The research concluded that the state's granting of land to its citizens fulfills the objective of providing housing, so that a person and his family can live in a house that shelters them and meets their needs, and that the articles of the regulations are consistent with the texts of Sharia and its objectives. The researcher concluded that it is necessary to continue research on land grant issues and to keep abreast of the products offered by the ministry, and to demonstrate their compatibility with Islamic Sharia.

Keywords: Housing Support System, Kingdom of Saudi Arabia, Land grant.

للاستشهاد: مباركي، غالب بن أحمد. (2026). نظام الدعم السكني في المملكة العربية السعودية «دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية على مسائل الإقطاع». مجلة العلوم الإنسانية بجامعة حائل، 03 (31)، ص 11 - ص 23.

Funding: "There is no funding for this research".

التمويل: لا يوجد تمويل لهذا البحث.

المقدمة:

أسئلة البحث:

1. ما مفهوم الإقطاع في اللغة واصطلاح الفقهاء؟
2. ما حكم الإقطاع في الشريعة الإسلامية؟
3. ما هو نظام سكني في المملكة العربية السعودية؟
4. ما مدى توافق نظام الدعم السكني التي تقدمه وزارة البلديات والإسكان مع قواعد وأصول الشريعة الإسلامية في باب الإقطاع؟

أهداف البحث:

يسعى البحث إلى بيان نظام الدعم السكني في المملكة العربية السعودية وموافقته للشريعة الإسلامية، والوقوف على الأدلة الشرعية التي نصت على جواز الإقطاع، وأقوال أهل العلم في مشروعية الإقطاع والشروط الواجب توافرها.

الدراسات السابقة:

وقف الباحث على جملة من الدراسات السابقة في الإقطاع ومدى مشروعيتها، وفيما يلي ذكر أبرز هذه الدراسات:

1- دراسة "الإقطاع في الفقه الإسلامي"، محمد جبران: تحدثت الدراسة عن مشروعية الإقطاع ونشأته وبيان أنواعه وهو إقطاع التملك، وإقطاع الانتفاع، وإقطاع الاستغلال، وأشارت إلى مدى مشروعية إقطاع المعادن الظاهرة والباطنة، وأشارت الدراسة إلى الإقطاع في العصر الحاضر وتقنيته، وخلصت الدراسة إلى عدة نتائج من أهمها: أن الإقطاع منحة إلهية لأنه شرع أسلوبا وشكلا شرعيا يشجع على استغلال الأراضي، وأن النبي عليه الصلاة والسلام استعمل الإقطاع لغايات مختلفة، وأنه ينبغي فهم الإقطاع ودراسته وتوظيفه بشكل ملائم، كما أوصت الدراسة بالتنبيه إلى أن الإقطاع عالج إشكالات كثيرة، وينبغي الكتابة فيه إذ مازالت الأبحاث قليلة في هذا الباب.

2 - دراسة "الإقطاع وأثره في التملك للعقار دراسة فقهية مقارنة بالنظام السعودي"، علي فقيهي: تناولت الدراسة مفهوم الإقطاع وحكمه والألفاظ ذات الصلة، وأنواع الإقطاع، كما ركزت الدراسة الحديث عن إقطاع الأراضي الزراعية في المملكة العربية السعودية وحكمه في النظام السعودي، وأشارت إلى الفرق بين الإقطاع السكني والزراعي في إفادة التملك وأن السكني يفيد التملك بمجرد الإقطاع بخلاف الزراعي فيشترط فيه الإحياء، وخلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج من أبرزها: إلى أن إقطاع التملك ينقسم إلى ثلاثة أقسام موات، وعامر، ومعادن، وأن الملقطع إذا ترك إحياء الملقطع بعد إعطاء المهلة بدون مسوغ تسترجع منه وتخرج من يده.

3- دراسة "الإقطاع هل يفيد التملك"، أحمد العميرة: تناولت الدراسة مشروعية الإقطاع بذكر الأدلة عليه، ومسألة هل الإقطاع يفيد التملك بذكر تحرير محل المسألة والأقوال والأدلة، مع الإشارة إلى أن النظام في المملكة العربية السعودية يفرق بين الإقطاع السكني والزراعي من حيث إفادة التملك، ورجح الباحث في ختام الدراسة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

إن التأمّل في قواعد الشريعة الإسلامية وما جاءت به من تحقيق المصالح على المستوى العام والخاص، وما تحقّقه هذه المصالح من ضمان استقرار حياة الإنسان وجودتها، يرى أن توفر السكن للمرء أولى أولوياته، وأن يعيش المرء في كنف أسرته تحت ظل سقف المسكن، هو من أعظم النعم التي ينعم الله بها على عباده، والنبي عليه الصلاة والسلام قال: «من أصبح منكم آمنا في سربه معافي في جسده عنده قوت يومه فكأنما حيزت له الدنيا» (البخاري، 300؛ وابن ماجه، 4141؛ والترمذي، 2346)، وجاء في تفسير السرب أنه البيت والمسكن (المباركفوري، ج7، ص9)، من هذا المنطلق حرصت المملكة العربية السعودية ممثلة في وزارة البلديات والإسكان بتقديم منتج الدعم السكني والذي يحقق الرفاهية للمجتمع، ويبنى اقتصادا يتميز بالتنوع والاستدامة، فأقطعت الأراضي للمواطنين بموجب التنظيمات والتشريعات المنظمة لهذا الباب على ضوء الشريعة الإسلامية، مستندة في ذلك على ما قرره الفقهاء في باب الإقطاع، جاء هذا البحث بدراسة ما ورد في اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني والشروط والضوابط الواردة فيها والتي يجب على المستفيد أن يلتزم بها، وكذلك ما ورد في عقد الدعم السكني، ومدى توافقها مع الشريعة الإسلامية، وتلبية حاجة أفراد المجتمع.

أهمية وأسباب اختيار الموضوع:

1. الوقوف على مشروعية الإقطاع في الفقه الإسلامي.
2. مدى مشروعية نظام الدعم السكني في المملكة العربية السعودية وتوافق مواد اللائحة المنظمة لهذا الشأن مع مبادئ وأصول الشريعة الإسلامية.
3. إبراز برنامج من برامج رؤية المملكة العربية السعودية 2030 والتي تتوافق مع مقاصد الشريعة الإسلامية.
4. إثراء المكتبة الفقهية ببحث فقهي منطلق من مواد وتشريعات قانونية، مستدل له بنصوص الشريعة الإسلامية.

مشكلة البحث، وسؤاله الرئيس:

نظرا لأهمية نظام الدعم السكني التي تقدمه وزارة البلديات والإسكان في المملكة العربية السعودية، وما يشكله من حاجة بالغة لأبناء هذا الوطن الغالي المقيمين على ثراه، جاء هذا البحث للإسهام فيه ببيان قواعد وأصول الشريعة الإسلامية في باب الإقطاع، ويمكن صياغة مشكلة البحث في السؤال الرئيس التالي: ما مدى توافق نظام الدعم السكني التي تقدمه وزارة البلديات والإسكان مع قواعد وأصول الشريعة الإسلامية في باب الإقطاع؟

المطلب الأول: تعريف الإقطاع لغة واصطلاحاً

أولاً: لغة: القاف والطاء والعين أصل صحيح، وهو للدلالة على صَرَم وإبانة شيء من شيء، والإقطاع مصدر أقطعه، إذا ملكه، أو أذن له في التصرف في الشيء، وأقطع الوالي الجند البلد إقطاعاً جعل لهم ما يخرج من غلة رزقاً، واستقطع المرء الإمام قطعة فأقطعه إياها في حال سألته أن يقطعها له (ابن فارس، 1399، ج5، ص. 101؛ وابن منظور، 1414، ج8، ص. 282؛ والبعلي، 1423، ص. 339؛ والفيومي، ج2، ص. 508).

ثانياً: اصطلاحاً: الإقطاع اصطلاحاً هو: تعيين الإمام أرضاً من أراضي الدولة لشخص يراه أهلاً أو لأولاده، بغرض تملكها والاستبداد بها، وإعمارها بالبناء والغرس والزراعة والسقي وغير ذلك، أو يجعل له غلته مدة محددة (العيني، ج12، ص. 220؛ والرصاص، ص. 409؛ وقلعجي وقيني، 1408، ص. 84؛ والهروي، 1422، ج5، ص. 1999؛ والبركتي، 1424، ص. 19).

العلاقة بين المعنيين: المعنى اللغوي لا يختلف عن المعنى الاصطلاحي للإقطاع وإفادته التملك، ويمكن أن يعرف الباحث الإقطاع بأنه: ما يخص به الإمام أحداً من رعيته بحسب ما يرى من أراضي وعقار بغرض التملك والاستفادة منه للسكنى مما تتطلبه الحاجة.

المطلب الثاني: مشروعية الإقطاع في الشريعة الإسلامية

جاءت الشريعة الإسلامية بمشروعية إقطاع الإمام الأراضي التي ليست في ملك أحد بحسب ما يرى من المصلحة لما له من الولاية على المال العام، والناظر في سنة النبي عليه الصلاة والسلام والخلفاء الراشدين يجد أنهم أقطعوا الأراضي، وكان هذا جزءاً من سياستهم، فالنبي صلى الله عليه وسلم أقطع أراضي البور، والمعادن والمواد العينية والآبار ومنازل بغرض سكنها، فعن أنس رضي الله عنه، قال: «أراد النبي صلى الله عليه وسلم أن يقطع من البحرين، فقالت الأنصار: حتى تقطع لإخواننا من المهاجرين مثل الذي تقطع لنا» (البخاري، 2376)، وكذلك الخلفاء من بعده (الترمذي، 1998، ج3، ص. 58؛ والماوردي، ص. 283؛ وابن حجر، 1379، ج5، ص. 47؛ وابن عابدين، 1412، ج4، ص. 194؛ وجبران، ص. 25)، وفيما يلي ذكر لأبرز الإقطاعات في عهد النبي عليه الصلاة والسلام، والخلفاء الراشدين من بعده:

أولاً: الإقطاع في عصر الرسول الكريم عليه الصلاة والسلام:

أقطع النبي عليه الصلاة والسلام جملة من الصحابة منهم:

1. الزبير بن العوام: «أقطعه النبي عليه الصلاة والسلام أرضاً من أموال بني النضير» (البخاري، 3151).
2. بلال بن الحارث: «أقطعه النبي عليه الصلاة والسلام العقيق أجمع» (الهروي، 679؛ والبيهقي، 12169؛ والألباني، 1405، ج3، ص. 313، وضعفه) والعقيق من أشهر الأودية في المدينة النبوية في الجهة الشمالية. (البلاوي، 1982، ص. 213).

القول القائل: بأن الملك لا يثبت بمجرد الإقطاع، بل يفترق للإحياء ويكون مثل المتحجر، يختص بإحياء المقطع دون سواه.

4- دراسة: إطار لبناء منظومة دعم سكني لفئة الأيتام: المجتمع السعودي"، وليد الزامل: ركزت الدراسة على تحليل واقع الدعم السكني لشريحة الأيتام، واقترحت الدراسة مشاركة جميع الجهات ذات الصلة في منظومة دعم سكني حتى تتمكن شريحة الأيتام من الحصول على الاحتياج السكني، والاستقرار المجتمعي، والتمكين الاقتصادي ضمن توجهات رؤية المملكة العربية السعودية 2030، كما توصلت الدراسة لعدد من النتائج، أبرزها: عدم وجود تشريعات وقواعد تبين الجهات ذات العلاقة في الدعم السكني، وأوصت الدراسة بأهمية تطوير شراكة فاعلة لمنظومة الدعم السكني لشريحة الأيتام.

الفرق بين دراساتي والدراسات السابقة:

تناولت دراساتي نظام الدعم السكني والذي ورد في اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني الصادرة بالقرار الوزاري رقم 1/ 470021098 وتاريخ 1447/4/6هـ، ومدى مشروعية ما ورد فيها من الضوابط والشروط التي يجب على المستفيد الالتزام بها وتوافق هذه المواد مع الشريعة الإسلامية، وهو الموضوع الذي لم يتم بحثه في الدراسات السابقة.

منهج البحث:

استندت الدراسة على المنهج التحليلي الاستقرائي، عبر دراسة وتحليل نصوص نظام الدعم السكني الواردة في اللائحة المنظمة، وقد تم دراسة مفردات البحث بالوقوف على النصوص الشرعية وأقوال الفقهاء، بالرجوع إلى أمهات المصادر الشرعية، من أجل بيان مدى توافق مواد اللائحة المنظمة للدعم السكني مع الشريعة الإسلامية.

خطة البحث:

وتشمل على المقدمة وثلاثة مباحث والخاتمة:

المقدمة: وتشمل مشكلة البحث وسؤاله الرئيس، وأسئلة البحث، وأهمية وأسباب اختيار الموضوع، وأهداف البحث، والدراسات السابقة، ومنهج البحث، وخطة البحث.

المبحث الأول: الإقطاع في الشريعة الإسلامية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف الإقطاع لغة واصطلاحاً.

المطلب الثاني: مشروعية الإقطاع في الشريعة الإسلامية.

المبحث الثاني: إقطاع سكني، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: إقطاع الأراضي.

المطلب الثاني: التصرف في أراضي الإقطاع.

المبحث الثالث: نماذج من عقد الدعم السكني.

الخاتمة: وتشمل أبرز النتائج والتوصيات.

المبحث الأول: الإقطاع في الشريعة الإسلامية

33028؛ والبيهقي، (12140).

رابعا: عهد علي بن أبي طالب رضي الله عنه: روى الطبري في تاريخه أن علي بن أبي طالب أقطع كردوس بن هاني، واستقطعه سويد بن غفلة الجعفي، فأقطعه. (الطبري، 1387، ج3، ص. 589). **مما سبق** إيراده فإنه يتبين لنا مشروعية الإقطاع وهو مما جاءت به الشريعة الغراء والتي ترعى مصلحة الجماعة كما الفرد، وإن في إقطاع الإمام الأراضي تنمية لها مما يعود بالنفع على المجتمع كافة، وهو كذلك مما أرشد إليه عمر رضي الله عنه فقد قال في أموال اليتامى: «تجروا في أموال اليتامى» (مالك، 863). وذلك أن تحريك الأموال والأراضي تنمية لها ويعود بالنفع على صاحبها والمجتمع.

المبحث الثاني: إقطاع سكني

تمهيد: المتأمل فيما ورد عن مشروعية الإقطاع في الفقه الإسلامي وما يحققه من مصالح تعود بالنفع على الفرد والمجتمع، يرى أن ما تقوم به الدولة حفظها الله من إقطاع الأراضي ما هو إلا تحقيق مقصد من مقاصد الشريعة الإسلامية وهو توفير المسكن، وأن يعيش المرء في سكن هو وأسرته ويتفقا ظلال ما أنعم به ولاة أمر هذه البلاد على مواطنيها، «وانطلاقاً من رؤية المملكة 2030 التي تهدف إلى إيجاد مجتمع حيوي وبناء اقتصاد يتسم بالتنوع والاستدامة، تسعى وزارة البلديات والإسكان، إلى رفع نسبة التملك السكني إلى 70% بحلول عام 2030، وفق رؤية سديدة ومساندة قيادة رشيدة ووطن طموح ماضي في بلوغ ما يهدف إليه» من كلمة وزير البلديات والإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل. (موقع وزارة البلديات والإسكان على الشبكة العنكبوتية). وفيما يلي نعرض لأبرز ما تضمنه نظام الدعم السكني المتعلق بإقطاع الأراضي والشروط والضوابط الواردة فيه وتوافقه مع نصوص الشريعة الإسلامية التي نظمت هذا الباب.

المطلب الأول: إقطاع الأراضي

جاء في المادة التاسعة والثلاثون من اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني الصادرة بالقرار الوزاري رقم (470021098/1) وتاريخ 1447/4/6هـ أنه في حال إذا كان الدعم السكني الذي خصص للمستفيد أرضاً للسكني فإنه يلزمه الحصول على رخصة بناء مسكن عليها في مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العقد، كما يلزمه أن يبدأ في البناء في مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ توقيع العقد، وعلى أن يكتمل البناء في مدة أقصاها ثلاث سنوات من تاريخ العقد، وإذا تخلف المستفيد عن الشروط المذكورة فللوزارة الحق في استرداد الأرض المخصصة له.

والناظر في هذه المادة يجد توافقها مع مقاصد ومبادئ الشريعة الإسلامية والتي خولت للإمام أو من ينبيه النظر في الأمور التنظيمية بما يحقق المصلحة، والذي يدخل في باب السياسة الشرعية، فإن الإمام يسوس رعيته بما يجلب لهم المصالح ويدفع عنهم المفاسد. (الزركشي، 1405، ج1، ص. 309؛ وابن نجيم، 1419، ص. 106). فالإمهال الوارد في نص المادة مما أمثل له الفقهاء وبينوه، وأن الإمام يميل من أقطعه حتى يعمرها، وإلا فللإمام أن يستردها، وذلك أنه ضيق على الناس فيما هم فيه شركاء، مثله مثل الذي يقف في طريق الناس،

3. أبيض بن حمال المازني، «أقطعه النبي الملح الذي بمأرب، فلما ولي قيل: يا رسول الله، أتدري ما قطعت له؟ إنما أقطعته الماء العد، قال: فرجعه منه» (أبو داود، 3064؛ والترمذي، 1380، وقال: حديث غريب؛ والنسائي، 5736؛ والبيهقي، 12173). والماء العد يعني الكثير. (ابن عبد البر، 1414، ج9، ص. 59).

4. وائل بن حجر: «أقطعه النبي عليه الصلاة والسلام أرضاً بحضرموت» (أبو داود، 3058؛ والترمذي، 1381، وقال: حديث صحيح؛ والبيهقي، 12131). وروى أبو عبيد القاسم بن سلام في كتابه الأموال بسنده أن النبي عليه الصلاة والسلام أقطع جملة من الصحابة منهم:

5. فرات بن حيان العجلي: «أقطعه النبي عليه الصلاة والسلام أرضاً باليمامة» (المروزي، 680).

6. أبو ثعلبة الخشني: «أقطعه النبي عليه الصلاة والسلام أرضاً بالروم» (المروزي، 681).

7. تميم الداري: «أقطعه النبي عليه الصلاة والسلام قرنته من بيت لحم» (المروزي، 682). وبيت لحم المدينة المشهورة في فلسطين بالقرب من القدس. (شراب، 1402، ص. 55).

وجه الدلالة: تدل الآثار السابقة على مشروعية الإقطاع فيما ليس ملكاً لأحد بعينه، وأنه موكول إلى الإمام أو من ينبيه بحسب ما يرى من المصلحة، لما له من الولاية العامة على أموال المسلمين، كما فيه دلالة على أنه يحق للإمام أن يخص أحداً من رعيته بالإقطاع دون غيره. (السرخسي، 1414، ج23، ص. 10).

ثانياً: الإقطاع في عصر الخلفاء الراشدين رضي الله عنهم:

استن الخلفاء بعد النبي عليه الصلاة والسلام بسنته والتزموا نمجحه وسياسته في الإقطاع وتمليك الأراضي، وسأذكر فيما يلي الإقطاعات في عهد الخلفاء رضي الله تعالى عنهم:

أولاً: عهد أبي بكر رضي الله عنه: فقد أقطع طلحة بن عبيد الله وكتب له كتاباً، (ابن أبي شيبه، 33031؛ وأبو عبيد، 687؛ والبخاري، ج6، ص. 206، وقال: مرسل). وأقطع أيضاً عيينة بن حصن والأقرع بن حابس، (ابن أبي شيبه، 33035؛ والبيهقي، 13568؛ وابن حجر، 2123). كما أقطع الزبير بن العوام. (البيهقي، 12135).

ثانياً: عهد عمر بن الخطاب رضي الله عنه: سار الخليفة عمر بن الخطاب على نمج صاحبيه، فقد أقطع نافعاً وهو من ثقيف أرضاً في البصرة وكتب إلى أبي موسى الأشعري: «إن كانت ليست تضر بأحد من المسلمين وليست من أرض الخراج فأقطعها إياه». (ابن أبي شيبه، 33030؛ والبيهقي، 12138).

ثالثاً: عهد عثمان بن عفان رضي الله عنه: استمر الإقطاع في عهد الخليفة عثمان بن عفان رضي الله عنه فقد أقطع الزبير بن العوام، وسعد بن مالك، وابن مسعود، وخباب، وأسامة بن زيد. (ابن أبي شيبه،

الملكية بشكل كامل، وقد ذهب الشيخ محمد بن إبراهيم رحمه الله أن من أقطع قطعة فليس له التصرف فيها بالبيع، (ابن إبراهيم، 1399، ج8، ص. 301). وجاء في المادة الثالثة من عقد الدعم السكني الفقرة (4): لا تنتقل ملكية الأرض المخصصة للسكنى إلى المستفيد إلا بعد أن يبنى مسكناً عليها، ويستدل لهذه المادة بما ورد في الإحياء عن النبي عليه الصلاة والسلام أنه قال: «من أحيا أرضاً ميتة فهي له» (أبو داود، 3073؛ والترمذي، 1378؛ والنسائي، 5729).

وجه الدلالة من الحديث: أنه شرط الإحياء، وأن من لم يحيها فلا ملك له فيها، فلا يصح بيعه ولا هبته ولا وقفه، وهو مذهب الإمام مالك رحمه الله، ذكر رحمه الله في الموطأ: أن أهل المدينة على ذلك وهو مذهبهم، (مالك، 1425، ج4، ص. 1076)، وإنه بمجرد الإقطاع من الإمام لا يفيد الملك وإنما التخصيص، وهو المذهب عند الحنابلة، (ابن قدامة، 1388، ج8، ص. 164؛ والبهوتي، 1402، ج4، ص. 195). وقد ذهب الشيخ محمد بن إبراهيم رحمه الله إلى الإقطاع لا يفيد التملك، مستدلاً بفعل عمر رضي الله عنه مع بلال بن الحارث، وإنما يفيد هذا الإقطاع الاختصاص والأولوية للمقطع، وأشار رحمه الله تعالى إلى أن ولي الأمر لا يقطع الأراضي إلا لمن قدر على إحيائها، (ابن إبراهيم، 1399، ج8، ص. 301). وقد سبق ذكر كلام الماوردي رحمه الله. (الماوردي، ص. 285).

مما سبق إيراده وربط مواد نظام الدعم السكني بالأدلة الشرعية ونصوص الفقهاء، يتبين أنها متوافقة مع الشريعة الإسلامية، وذلك لما تحققه هذه التنظيمات من مصالح تعود بالنفع على مستفيدي الدعم السكني، من قضاء حاجة السكن التي أولى ولاية أمر هذه البلاد عناية فائقة بما، بطرح منتجات الدعم السكني لتحسين مدى المعيشة في مدن المملكة العربية السعودية، ونقل الأسر السعودية إلى نسبة عالية في تملك المساكن، مع مراعاة الأولوية للذين هم في أمس الحاجة لإتاحة الفرصة لهم. (موقع وزارة البلديات والإسكان على الشبكة العنكبوتية). كما أن هذه التنظيمات تسهم في تحقيق الاستقرار الأسري والاجتماعي، وتوفير الحياة الكريمة للمواطنين، وهو من المقاصد التي جاءت الشريعة الإسلامية برعايتها والمحافظة عليها. كذلك فإن ترتيب المستحقين وفق معايير واضحة يعزز مبدأ العدالة في توزيع الدعم، ويضمن وصوله إلى الفئات الأكثر احتياجاً. ويسهم ذلك في الحد من المشقة التي قد تواجه الأسر في تأمين المسكن المناسب، وتحقيق قدر أكبر من الأمن والاستقرار المعيشي. ومن ثم فإن نظام الدعم السكني يجمع بين تحقيق المصلحة العامة ومراعاة الضوابط الشرعية في تنظيم حقوق المستفيدين واستحقاقاتهم.

المبحث الثالث: نماذج من عقد الدعم السكني:

تمهيد: نستعرض في هذا المبحث نماذج لعقد الدعم السكني، وهو أحد منتجات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والذي سبق دراسته في المبحث السابق دراسة تأصيلية على ضوء النصوص الشرعية، واجتهاد الفقهاء رحمهم الله تعالى. **أولاً:** عقد دعم سكني مخصص لأحد مستفيدي الدعم، كما هو موضح في الأشكال 1-4 التالية:

وهذا المذهب عند الشافعية، والحنابلة (ابن قدامة، 1388، ج8، ص. 164؛ والبهوتي، 1402، ج4، ص. 195؛ والدميري، 1425، ج5، ص. 421؛ وابن قاضي شهبة، 1432، ج2، ص. 437؛ والهيتمي، 1357، ج6، ص. 213؛ والشربيني، 1415، ج3، ص. 505). وقد أشار ابن قدامة في المغني: إلى أن من أقطعت له قطعة من الإمام فإنه يصير أولى الناس بها، ويملك الحق في إحيائها دون سائر الناس، فإن أعمره، وإلا فلا إمام أن يطالبه بأن يرفع يده عنها، (ابن قدامة، 1388، ج8، ص. 164).

وقد قضى بذلك عمر بن الخطاب في حق بلال بن الحارث وقال له: «إن رسول الله صلى الله عليه وسلم لم يقطعك لتحجبه دون الناس، وإنما أقطعك لتعمر، فخذ منها ما قدرت على عمارته، ورد الباقي» (الهروي، 679؛ والبيهقي، 12169؛ والألباني، 1405، ج3، ص. 313، وضعفه)، وجه الدلالة: أنه لو ملكه لم يصح أن تسترجع منه هذه القطعة، (ابن قدامة، 1388، ج8، ص. 164؛ والبهوتي، 1402، ج4، ص. 195).

وفيه دلالة أيضاً على ما ورد في اللاتحة من أن الأرض المقطعة تستردها الوزارة إذا لم يعمرها المستفيد ببناء، وذكر الماوردي رحمه الله: أن من أقطعه الإمام فإنه يصير أولى الناس بالمقطع، ولا يكون له فيها ملك مستقر إلا إذا أحياه. (الماوردي، ص. 285). ومدة البناء التي حددتها اللاتحة بثلاث سنين أو تسترد الأرض، فإن الأصل في تقديرها راجع إلى الإمام، وهو المذهب عند الشافعية، والحنابلة، (الدميري، 1425، ج5، ص. 421؛ وابن قاضي شهبة، 1432، ج2، ص. 437؛ والشربيني، 1415، ج3، ص. 505؛ والبهوتي، 1402، ج4، ص. 195). وقد ذهب الشيخ محمد بن إبراهيم رحمه الله إلى أنه يضرب للمقطع مدة يستطيع فيها أن يحيي ما أقطع له، أو تسترد منه هذه القطعة، (ابن إبراهيم، 1399، ج8، ص. 301).

والمذهب عند الحنفية: أن المقطع يمهل مدة ثلاث سنين لإحيائه المقطع له، استدلالاً بما ورد عن عمر رضي الله عنه، أنه قال: «ليس لمتحجر بعد ثلاث سنين حق»، (أبو يوسف، 1382، ج1، ص. 77)، والمتحجر: هو «الذي يعطيه السلطان الإذن بإعمار أرض ميتة، فيحيط هذا الأرض بأحجار تدل على أنه قد استأثر بها ليحييها». (البركتي، 1424، ص. 193). واستدل الحنفية بالمعقول أيضاً: وقالوا بأنها مدة كافية لجواز أن يكون للإنسان عذر يمنعه من إعمار الأرض، فإذا مضت الثلاث دلّ أنه ليس في حاجتها فيبطل حقه فيها وتعود إلى حالها، ويكون التصرف فيها للإمام ويقطعها من يشاء. (الكاساني، 1406، ج6، ص. 194، وابن عابدين، 1412، ج6، ص. 433).

المطلب الثاني: التصرف في أراضي الإقطاع:

ورد في عقد الدعم السكني في المادة الثالثة منه الفقرة (1): أنه لا يحق للمستفيد أن يتصرف في الأرض المخصصة للسكنى بعوض أو بدونه، وهو مذهب الحنفية: (ابن نجيم، ج5، ص. 128؛ وابن عابدين، 1412، ج4، ص. 194؛ والفتاوى الهندية، 1310، ج2، ص. 354)، فإنهم ذهبوا إلى أنه لا يصح بيع المقطع ولا هبته ولا وقفه ما دام رقبتها ببيت المال، ولا تصح مثل التصرفات إلا بعد انتقال



رقم العقد: _____

تاريخ العقد: 2024-11-27

عقد دعم سكني

(تخصيص أرض سكنية)

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:

فقد تم إبرام هذا العقد في مدينة () وذلك في يوم () والأربعاء ()

تاريخ () 1446-5-25 هـ الموافق () 2024-11-27 م بين كل من:

أولاً/ وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

وعنوانها الرياض - طريق الملك عبدالعزيز، هاتف رقم (0114070100)، فاكس (0114070030) ص ب (68222) رمز بريدي (11527).

ويشار إليها فيما بعد بـ (الوزارة أو الطرف الأول).

ثانياً/ المستفيد من الدعم السكني:

المواطن/ة:

سعودي/ة الجنسية، بموجب سجل مدني رقم:

عنوانه الوطني:

المدينة:

جوال رقم:

البريد الإلكتروني:

ويشار إليه / إليها فيما بعد بـ (المستفيد/ة أو الطرف الثاني).

تمهيد:

لما كان من أهداف وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان المساهمة في تيسير تملك الأسرة السعودية لمسكن مناسب، وذلك من خلال طرح العديد من برامج ومنتجات الدعم السكني، وبما أن الوزارة طرحت هذه البرامج للمستحقين المتقدمين على الوزارة، استناداً إلى تنظيم الدعم السكني الموافق عليه بقرار مجلس الوزراء رقم (82) وتاريخ 1435/ 3 / 5 هـ وتعديلاته بقرار مجلس الوزراء رقم (74) بتاريخ 1438 / 01 / 30 هـ ويشار إليه فيما بعد بـ "التنظيم" ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وما يطرأ عليها من تعديل ويشار إليها فيما بعد بـ "اللائحة"، وبما أن المستفيد تقدم للوزارة بطلب الاستفادة من أحد منتجات الوزارة (أرض سكنية). وقد لاقى ذلك قبول الوزارة، فقد اتفق الطرفان وهما يكامل الأهلية المعتمدة شرعاً ونظماً على الآتي:

برنامج الإسكان
2020

وزارة الإسكان
Ministry of Housing

صندوق التنمية العقارية
Real Estate Development Fund

SaudiHousing



شكل 2

الصفحة الثانية من نموذج عقد سكني



رقم العقد:

تاريخ العقد: 2024-11-27

المادة الأولى: صفة التمهييد والملاحق:

يعد "التمهييد" أعلاه وأي تعديلات أو نماذج أو ملاحق يتفق عليها الطرفان لاحقاً جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ومكتملاً ومتمماً له.

المادة الثانية: محل وسريان العقد:

1. الأرض السكنية التي تم تخصيصها للمستفيد هي القطعة رقم (.....) في المخطط رقم (.....) في مشروع (.....) في (مدينة/ محافظة/ مركز) (.....) بمنطقة (.....) والمحددة مساحتها وحدودها وأطوالها بالقرار المساحي بملحق رقم (1)، وقد تم هذا التخصيص وفقاً للأحكام الواردة في تنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية وهذا العقد.

2. قيمة الأرض السكنية - مدعومة - (90000.0) بشرط أن يلتزم المستفيد بالبناء عليها وفقاً لما ورد في هذا العقد.

3. يسري هذا العقد اعتباراً من تاريخ توقيعه أو توثيقه من قبل الطرفين.

المادة الثالثة: التصرف والتملك في الأرض السكنية:

1. لا يجوز للمستفيد التصرف بعوض أو بغير عوض في الأرض السكنية.

2. يجب على المستفيد الحصول على ترخيص بناء مسكن على الأرض خلال ستة أشهر من تاريخ اكتمال التخصيص (تاريخ توقيع العقد)، كما يجب عليه البدء في البناء خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ اكتمال التخصيص، وإكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ اكتمال التخصيص، ويستثنى من ذلك المواقع التي تحددها الوزارة باعتبارها مواقع مميزة لتكون المدة المحددة لاستخراج رخصة البناء والبدء بالبناء لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ اكتمال التخصيص.

3. إذا لم يلتزم المستفيد بما ورد في الفقرة (2) من هذه المادة، فللوزارة استرداد الأرض التي خصصت له.

4. لا تنتقل ملكية الأرض السكنية إلى المستفيد إلا بعد بناء مسكن عليها.

برنامج الإسكان
2020

وزارة الإسكان
Ministry of Housing

مركز التنمية العقارية
Real Estate Development Center

SaudiHousing





رقم العقد: _____

تاريخ العقد: 2024-11-27

5. استثناء مما ورد في الفقرة (4) من هذه المادة، فإنه يجوز للوزارة (في حال موافقة الممول النهائية على تمويل المستفيد) نقل ملكية الأرض للمستفيد ليرهنها مباشرة للممول لغرض تمكين المستفيد من الحصول على تمويل لبنائها. وليس للمستفيد التصرف الكامل في الأرض أو طلب فك الرهن إلا بعد البناء عليها.

المادة الرابعة: حالات فسخ أو إنهاء هذا العقد:

للوزارة الحق المطلق والإرادة المنفردة في فسخ هذا العقد واسترداد الأرض السكنية بشكل مؤقت أو نهائي دون الحاجة إلى صدور حكم قضائي أو تنبيه المستفيد أو الرجوع له أو تعويضه بأي شكل من الأشكال عند حدوث أي من الحالات التالية:

- إذا تبين للوزارة أن المستفيد قد قام بتقديم معلومات أو بيانات أو مستندات مضللة أو غير صحيحة أو غير مكتملة أو بإخفاء أي معلومة مؤثرة يجب الإقصاص عنها أو بالتحايل بأي طريقة للحصول على الدعم السكني الوارد في هذا العقد.
- إذا أخل المستفيد بأي من التزاماته وواجباته الواردة في هذا العقد أو إذا خالف أي من أحكام تنظيم الدعم السكني أو لائحته التنفيذية وتعديلاتهما ما لم تقرر الوزارة أن الإخلال غير جوهري مع تعهد المستفيد بإزالة أثر المخالفة وقبول الوزارة لذلك.

المادة الخامسة: آثار فسخ أو إنهاء هذا العقد:

- يلتزم المستفيد بإخلاء الأرض السكنية إذا قررت الوزارة استردادها في الأجل الذي تحدده لذلك وفقاً للمادة الثالثة، ويتعين عليه تسليمها فوراً للوزارة بحالة جيدة دون إحداث أي مضار بها تخرج عن حدود الاستخدام المألوف، وإلا كان للوزارة الحق بالرجوع عليه بالتعويض حسب الأحوال.
- في حال المستفيد الذي بدأ في البناء، فلا تلتزم الوزارة بتعويضه عما أنفقه في البناء، ويتعين على المستفيد ترك الأرض السكنية بالحالة التي عليها، وللوزارة إلزامه بإزالة المباني التي أقامها على الأرض السكنية، أو إزالتها على نفقته الخاصة إذا رفض تنفيذ أمر الوزارة بالإزالة، ولا يكون للمستفيد أي حق في التعويض عن ذلك طالما أن فسخ العقد كان بسبب إخلاله أو تقصيره في تنفيذ الالتزامات التي نص عليها تنظيم الدعم السكني أو لائحته التنفيذية أو هذا العقد.

المادة السادسة: أحكام وشروط عامة:

- يعتبر الدعم السكني المقدم للمستفيد في هذا العقد هو دعم حكومي تقدمه الوزارة للمستفيد وفقاً لتنظيم الدعم السكني وللائحة التنفيذية وتعديلاتهما.



برنامج الإسكان
2020



وزارة الإسكان
Ministry of Housing



مركز التنمية العقارية
Real Estate Development Center



SaudiHousing



رقم العقد:

تاريخ العقد:

2024-11-27

2. يلتزم المستفيد بكل ما ورد في تنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما أو القرارات أو التعليمات ذات الصلة.

3. يخضع هذا العقد لتنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وأي نزاع ينشأ بين أطراف هذا العقد حول تنفيذه أو تفسيره يحل ودياً ما أمكن خلال ستين يوماً، وإلا فيحل عن طريق المحكمة المختصة بالملكة العربية السعودية.

المادة السابعة: المراسلات:

يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد بين طرفي العقد على العنوانين الموضحة في مقدمة هذا العقد، كما يحق للوزارة إشعار المستفيد عن طريق وضع إشعارات في حسابه الإلكتروني على البوابة الالكترونية للوزارة أو إرسال رسائل نصية إلى هاتفه المتنقل أو بريدته الإلكتروني أو صندوق بريده المسجلين في حسابه الإلكتروني، ويلتزم المستفيد بتحديث معلومات الاتصال المسجلة في حسابه لدى الوزارة.

المادة الثامنة: نسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية، تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه.

والله ولي التوفيق.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

موافقة المستفيد



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipalities, Planning and Housing

الاسم:

رقم الهوية الوطنية:

رقم الجوال:

غير موافق

☐

موافق

☒

تم توثيق العقد عن طريق كلمة مرور مؤقتة مرسلة عبر رسالة نصية إلى رقم حوال المستفيد من خلال مركز المعلومات الوطني (خدمة أبشر).



برنامج الإسكان
2020



وزارة الإسكان
Ministry of Housing



مركز المعلومات الوطني
National Center for Information

/SaudiHousing

ثانياً: محضر تسليم قطعة أرض سكنية لمستحق دعم سكني، كما هو موضح في الشكل 5 التالي:

شكل 5

محضر تسليم الأرض السكنية

سكني

رقم العقد:

محضر تسليم قطعة أرض سكنية لمستحق دعم سكني

بتاريخ (1446-5-25) هـ أقر السيد/ السيد
هوية وطنية رقم: - بصفته مستحق للدعم السكني ومرشح للحصول على قطعة أرض سكنية في مشروع وزارة الإسكان في منطقة () وبعد التحقق من بيانات المستحق للدعم السكني. وترشيحه لمنتج الأرض السكنية - بالمشروع المشار إليه - من قبل وزارة الإسكان بناء على تنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية. تم تمكين المستفيد من معاينة قطعة الأرض السكنية المخصصة له على الطبيعة. وهي قطعة الأرض السكنية رقم () في المخطط رقم مشروع () في مدينة () وبعد أن أقر المستحق بأنه عاين قطعة الأرض السكنية المشار إليها معاينة نافية للجهالة. وأنه وجدها صالحة لبناء مسكن عليها لغرض السكن الخاص له ولأفراد أسرته. وأنه يوافق على استلامها بدون أية تحفظات. تم تسليمه قطعة الأرض السكنية المشار إليها بموجب هذا المحضر.

ويقر المستلم بموجب هذا المحضر بأنه مسؤول عن قطعة الأرض السكنية المشار إليها اعتباراً من تاريخ هذا المحضر. كما يقر بأن استلامه لقطعة الأرض السكنية المشار إليها لن يكون نهائياً إلا بعد توقيع عقد الدعم السكني مع الوزارة الذي بموجبه تكتمل إجراءات تخصيص الأرض السكنية له. وأنه يلتزم بالمحافظة على قطعة الأرض السكنية و سرعة بنائها وفقاً لما نص عليه تنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية بحيث يلتزم باستخراج رخصة بناء خلال ستة أشهر من تاريخ اكتمال التخصيص. وأنه يجب عليه البدء في البناء خلال سنة من تاريخ اكتمال التخصيص. واكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ اكتمال التخصيص و في حالة عدم التزامه بذلك يكون للوزارة اتخاذ الإجراءات النظامية ذات العلاقة وفقاً لتنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية.

وتوثيقاً لما تقدم وقع هذا المحضر من نسختي عقد الدعم السكني الذي سيتم توقيعه مع مستحق الدعم السكني الذي تسلم قطعة الأرض السكنية الموصوفة في هذا المحضر.

أفقه المستفيد

الاسم:

رقم الهوية الوطنية:

رقم الجوال:

موافق ☒

غير موافق ☐



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipalities, Urban Planning & Housing



برنامج الإسكان
2020



وزارة الإسكان
Ministry of Housing



الهيئة العامة للإسكان
The General Authority of Housing

/Saudi Housing

أن يبني مسكنا عليها، وهذه المادة متفقة مع نص الحديث الوارد في شرط الإحياء لتملك المقطع «من أحيا أرضاً ميتة فهي له»، وهو مذهب مالك رحمه الله تعالى وأهل المدينة.

ثانياً: التوصيات:

في ظل ما توصل إليه الباحث من نتائج يمكن وضع بعض التوصيات، وذلك في النقاط التالية:

1. مواصلة البحث في مسائل الإقطاع ومواكبة المنتجات التي تطرحها وزارة البلديات والإسكان، وبيان ملاءمتها للشرعية الإسلامية.
 2. العمل على دراسة بقية المواد الواردة في اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني، والاستشهاد لها بالنصوص الشرعية وبيان أقوال الفقهاء فيها.
- وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

المراجع

- الماوردي، علي بن محمد. (د.ت.). *الأحكام السلطانية*. دار الحديث.
- البخاري، محمد بن إسماعيل. (1409هـ). *الأدب المفرد* (محمد فؤاد عبد الباقي، محقق). دار البشائر الإسلامية.
- الألباني، محمد ناصر الدين. (1405هـ). *إرواء الغليل في تخريج الأحاديث من منار السبيل* (زهير الشاويش، محقق). المكتب الإسلامي.
- ابن عبد البر، يوسف بن عبد الله. (1414هـ). *الاستنكار الجامع لمناهج فقهاء الأمصار وعلماء الأقطار فيما تضمنه الموطأ من معاني الرأي والآثار* وشرح ذلك كله بالإيجاز والاختصار (عبد المعطي أمين قلعجي، محقق). دار قتيبة؛ دار الوعي.
- ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم. (1419هـ). *الأشياء والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان* (زكريا عميرات، محقق). دار الكتب العلمية.
- الزامل، وليد سعيد. (2023). إطار لبناء منظومة دعم سكني لفئة الأيتام: المجتمع السعودي. *المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل: العلوم الأساسية والتطبيقية*، 24(1)، 41-48.
- هارب، محمد علي. (1444هـ). *الإقطاع في الفقه الإسلامي*. مجلة جامعة المهرة للعلوم الإنسانية، 3(2)، 18-45.
- ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم. (د.ت.). *البحر الرائق شرح كنز الدقائق*. دار الكتاب الإسلامي.
- ابن قاضي شهبه، محمد بن أبي بكر. (1432هـ). *بداية المحتاج في شرح المنهاج* (أنور بن أبي بكر الشيعي الداغستاني،

من خلال استعراض النماذج السابقة نلاحظ موافقة المواد الواردة فيها للشرعية الإسلامية والتي تم الاستدلال لها بنصوص السنة وأقوال أهل العلم، مع الإشارة إلى أن كثيراً من المسائل وبخاصة التي تتعلق بالمصلحة العامة والرعية، فإن مردها إلى تقدير ولي الأمر لما له من الولاية العامة على أموال الدولة وقد خولت له الشرعية الإسلامية النظر في ذلك بما يحقق المصلحة العامة والخاصة.

الخاتمة

أولاً: النتائج

بعد دراسة مسائل الإقطاع في الشرعية الإسلامية، والواردة في اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني، وفي عقد الدعم السكني توصل الباحث إلى عدة نتائج، وهي كالتالي:

1. أن الإقطاع هو: ما يخص به الإمام أحداً من رعيته بحسب ما يرى من أراضي وعقار بغرض التملك والاستفادة منه للسكنى مما تتطلبه الحاجة.
2. أن الشرعية الإسلامية جاءت بمشروعية الإقطاع، فقد أقطع النبي صلى الله عليه وسلم، والخلفاء الراشدون من بعده.
3. أن إقطاع الدولة الأراضي لمواطنيها فيه تحقيق مقصد توفير المسكن، وأن يعيش المرء وأسرته في بيت يأويهم ويلبي حاجتهم.
4. أن وزارة البلديات والإسكان تسعى إلى رفع نسبة التملك السكني إلى 70% بحلول عام 2030 وذلك في إطار رؤية سديدة ومساندة قيادة رشيدة ووطن يسعى إلى تحقيق ما يهدف إليه.
5. أن ما جاء في المادة التاسعة والثلاثون من اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني وهي: أنه في حال إذا كان الدعم السكني الذي خصص للمستفيد أرضاً للسكنى فإنه يلزمه الحصول على رخصة بناء مسكن عليها في مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العقد، كما يلزمه أن يبدأ في البناء في مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ توقيع العقد، وعلى أن يكتمل البناء في مدة أقصاها ثلاث سنوات من تاريخ العقد، وإذا تخلف المستفيد عن الشروط المذكورة فللوزارة الحق في استرداد الأرض المخصصة له، متوافق مع مقاصد الشرعية الإسلامية ومبادئها، والأدلة الشرعية ونصوص الفقهاء.
6. أن ما ورد في عقد الدعم السكني في المادة الثالثة الفقرة (1) من أنه لا يحق للمستفيد أن يتصرف في الأرض المخصصة للسكنى بعوض أو بدون، متفق مع مذهب الحنفية رحمهم الله، فإنهم ذهبوا إلى أنه لا يصح بيع المقطع ولا هبته ولا وقفه ما دام رقبته ببית المال، ولا تصح مثل التصرفات إلا بعد انتقال الملكية بشكل كامل.
7. نصت المادة الثالثة من عقد الدعم السكني في الفقرة (4): لا تنتقل ملكية الأرض المخصصة للسكنى إلى المستفيد إلا بعد

الهروي، القاسم بن سلام. (د.ت.). كتاب الأموال (خليل محمد هراس، محقق). دار الفكر.

ابن منظور، محمد بن مكرم. (1414هـ). لسان العرب. دار صادر.

السرخسي، محمد بن أحمد. (1414هـ). المبسوط. دار المعرفة.

الهروي، علي بن سلطان محمد. (1422هـ). مرقاة المفاتيح شرح مشكاة المصابيح. دار الفكر.

الفيومي، أحمد بن محمد. (د.ت.). المصباح المنير في غريب الشرح الكبير. المكتبة العلمية.

الفيومي، أحمد بن محمد. (د.ت.). لمصباح المنير في غريب الشرح الكبير. المكتبة العلمية.

البعلي، محمد بن أبي الفتح. (1423هـ). المطالع على ألفاظ المقنع (محمود الأرناؤوط وياسين محمود الخطيب، محققان). مكتبة السوادى للتوزيع.

شراب، محمد بن محمد. (1402هـ). المعالم الأثرية في السنة والسير. دار القلم؛ الدار الشامية.

آل الشيخ، محمد بن إبراهيم. (1399هـ). فتاوى ورسائل سماحة الشيخ محمد بن إبراهيم بن عبد اللطيف آل الشيخ (محمد بن عبد الرحمن بن قاسم، جمع وترتيب وتحقيق). مطبعة الحكومة بمكة المكرمة.

البلاذري، عاتق بن غيث. (1982). معجم المعالم الجغرافية في السيرة النبوية. دار مكة للنشر والتوزيع.

البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس. (1402هـ). كشف القناع عن متن الإقناع (هلال مصيلحي مصطفى هلال، محقق). دار الفكر.

قلعجي، محمد رواس، وقنيبي، حامد صادق. (1408هـ). معجم لغة الفقهاء. دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع.

قلعجي، محمد رواس، وقنيبي، حامد صادق. (1408هـ). معجم لغة الفقهاء. دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع.

ابن فارس، أحمد بن فارس. (1399هـ). مقاييس اللغة (عبد السلام محمد هارون، محقق). دار الفكر.

الزركشي، محمد بن عبد الله. (1405هـ). المنشور في القواعد الفقهية. وزارة الأوقاف الكويتية.

الأصبحي، مالك بن أنس. (1425هـ). الموطأ (محمد مصطفى الأعظمي، محقق). مؤسسة زايد بن سلطان آل نهيان للأعمال الخيرية والإنسانية.

محقق). دار المنهاج للنشر والتوزيع.

الكاساني، أبو بكر بن مسعود. (1406هـ). بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. دار الكتب العلمية.

الطبري، محمد بن جرير. (1387هـ). تاريخ الطبري: تاريخ الرسل والملوك، وصلة تاريخ الطبري. دار التراث.

البخاري، محمد بن إسماعيل. (د.ت.). التاريخ الكبير. دائرة المعارف العثمانية.

المباركفوري، محمد عبد الرحمن بن عبد الرحيم. (د.ت.). تحفة الأوزاعي بشرح جامع الترمذي. دار الكتب العلمية.

الهيتمي، أحمد بن محمد. (1357هـ). تحفة المحتاج في شرح المنهاج، وحواشي الشرواني والعبادي. المكتبة التجارية الكبرى.

البركتي، محمد ميمم الإحسان. (1424هـ). التعريفات الفقهية. دار الكتب العلمية.

الترمذي، محمد بن عيسى. (1998). الجامع الكبير: سنن الترمذي (بشار عواد معروف، محقق). دار الغرب الإسلامي.

البخاري، محمد بن إسماعيل. (1422هـ). الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه: صحيح البخاري (محمد زهير بن ناصر الناصر، محقق). دار طوق النجاة.

ابن عابدين، محمد أمين بن عمر. (1412هـ). رد المختار على الدر المختار. دار الفكر.

أبو داود، سليمان بن الأشعث. (د.ت.). سنن أبي داود (محمد محيي الدين عبد الحميد، محقق). المكتبة العصرية.

البيهقي، أحمد بن الحسين. (1344هـ). السنن الكبرى وفي ذيله المجموع النقي. مجلس دائرة المعارف النظامية.

النسائي، أحمد بن شعيب. (1421هـ). السنن الكبرى (حسن عبد المنعم شلبي، محقق). مؤسسة الرسالة.

العيني، محمود بن أحمد. (د.ت.). عمدة القاري شرح صحيح البخاري. دار إحياء التراث العربي.

لجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي. (1310هـ). الفتاوى الهندية. دار الفكر.

ابن حجر، أحمد بن علي. (1379هـ). فتح الباري شرح صحيح البخاري (محمد فؤاد عبد الباقي، محقق). دار المعرفة.

الهروي، القاسم بن سلام. (د.ت.). كتاب الأموال (خليل محمد هراس، محقق). دار الفكر.

وزارة البلديات والإسكان. (د.ت.). الموقع الرسمي لوزارة البلديات والإسكان. <https://momah.gov.sa/ar>

الدميري، محمد بن موسى. (1425هـ). النجم الوهاج في شرح المنهاج (لجنة علمية، تحقيق). دار المنهاج.

الأنصاري، محمد بن قاسم. (1350هـ). الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية: شرح حدود ابن عرفة للرصاع. المكتبة العلمية.

Al-Zamil, W. S. (2023). Itar li-bina' manzumah da'm sakani li-fi'at al-aytam: Al-mujtama' al-Sa'udi (in Arabic). *Al-Majallah al-'Ilmiyyah li-Jami'at al-Malik Faysal: Al-'Ulum al-Asasiyyah wa-al-Tatbiqiyyah*, 24(1), 41–48.

Harib, M. 'A. (1444H). Al-iqta' fi al-fiqh al-Islami (in Arabic). *Majallat Jami'at al-Mahrah lil-'Ulum al-Insaniyyah*, 3(2), 18–45.

Journal of Human Sciences

A Scientific Refereed Journal Published
by University of Hail



Ninth Year, Issue 31
Volume 3, September 2026