

تعتبر الحقوق القانونية من الأنظمة التي تلعب دوراً مهماً في الحياة العملية بين الأفراد وفي نطاق هذه الحقوق كان للملكية الدور الأساسي في تحديد الحقوق المالية للعلاقات الاجتماعية، فلعبت دوراً بارزاً في هذا المجال، وكان لكتابات الفقهاء قديماً وحديثاً حصة كبيرة في بحوثهم، ولا يغيب القانون عن تنظيم أحكام الملكية بوجه عام وما تتفرع عنها من أحكام بوجه خاص، فحق الملكية باعتباره حقاً أصلياً يشمل في جوانبه حقوق أخرى؛ كحق المنفعة وحق المساحة وحق التصرف، وكان لحق التصرف حصة كبيرة في التنظيم التشريعي، حيث نظمت أحكامه الكثير من القوانين كقانون قانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم (49) لسنة 1953 النافذ في الضفة الغربية، وقانون الأراضي العثماني لسنة 1858، وغيرها من القوانين التي تعنى في الأراضي الأميرية غير الخاضعة للتسجيل. وحتى في الفقه الإسلامي يستخدم مصطلح الأراضي الأميرية لوصف الأراضي التي تملكها الدولة، والواقعة تحت تصرف الأمراء والولاة الذين يحق لهم توزيعها على الرعيّة، وفقاً لما تقتضيه "مصلحة المسلمين" المصطلح تكّرس في عهد الدولة العثمانية، وظلت جميع أراضي السلطنة العثمانية أميرية، قبل أن يتم توزيعها بعد العام 1856 على السكان، وحق التصرف هو حق عيني عقاري يخول صاحبه سلطة استعمال واستغلال الأرض والتصرف بها، ويكون للمتصرف الحق في نوعين من التصرفات مادية وقانونية، والتصرف المادي هو استعمال الأرض واستغلالها، أما التصرف القانوني فيتمثل في إجراء كافة التصرفات القانونية التي تصح في هذا النوع من الأراضي كالتنازل عن حق الاستثمار للغير "الفروغ" أو التأجير والإعارة، يمكن أن يسقط بعدم الاستعمال، بينما يعتبر حق الملكية حق تام ودائم. وتكون الحيابة في تسلط شخص على شيء بشكل فعلي، كأن يكون له حق انتفاع على عقار والحيابة مؤقتة، يُكتفى فيها بوجود مبرر أو سبب مشروع لوضع اليد على العقار، وبالتالي لا يستطيع الحائز على الأراضي الأميرية قبل اكتساب تسجيل حق التصرف، أن يقوم ببيع الأرض لأنه يملك حق الانتفاع أو الاستغلال بينما تكون رقبة العقار للدولة، وحق الانتفاع هو حق عيني باستعمال شيء يخص الغير، ويمنح حق الانتفاع صاحبه سلطة مباشرة على الشيء يستطيع بموجبه استعماله دون إذن المالك.