



المشكلات القانونية المتعلقة بملك الأراضي الزراعية في العراق [دراسة تحليلية]

ابوبكر عمر حامد¹، اسماعيل نامق حسين²

قسم القانون، كلية القانون، جامعة السليمانية، السليمانية، العراق

Email: abubakiromer1@gmail.com¹, esmail.hussain@univsul.edu.iq²

الملخص:

ان اتمالك الارضي الزراعية مشكلات كثيرة في كل من العراق واقليم كوردستان-العراق، وهذه المشكلات لها جذر تاريخي، فبحثنا هذه المشكلات منذ سيطرة الدولة العثمانية على ارض العراق واقليم كوردستان-العراق ولحد الان، لذا اوردنا في هذا البحث نبذة تاريخية عن الارضي الزراعية في العراق، ثم اوردنا التشريعات التي كانت نافذة في كل مرحلة تاريخية والتي كانت منظمة لأحكام تملك الارضي الزراعية في هذه المرحلة، وأوردنا ايضاً المشكلات التي كانت متعلقة بكل تشريع إبان نافذة في كل مرحلة تاريخية، وبشكل عام ان المشكلات التي تتعلق بملك الارضي الزراعية في العراق منذ تاريخ بدء سيطرة الدولة العثمانية على العراق تمثل في نطاق ملكية الارضي الزراعية والضوابط التي تحكم تملك هذه الارضي، خاصة الحد الأعلى لملكية الارضي الزراعية، التي لم تعالج هذه المشكلة لحد الان بشكل مطلوب، واتبعنا منها منهجاً تحليلياً لدراسة ومعالجة هذه المشكلات، وتوصلنا في نهاية هذا البحث الى عدة استنتاجات، منها استنتجنا على: "ان ما يستند عليه عند ايجار الارضي الزراعية في اقليم كوردستان - العراق يختلف عن ما يستند عليه في العراق، بحيث يستند في العراق على القانون، وهو قانون ايجار اراضي الاصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983، ولكن ان ما يستند عليه في اقليم كوردستان-العراق هو عبارة التعليمات، فاقتصرنا اصدار قانون خاص لتنظيم احكام تملك الارضي الزراعية، بحيث تنظم فيه احكام الحقوق الزراعية المختلفة، خاصة حق التصرف والانتفاع على الارضي الزراعية.

الكلمات المفتاحية: الدولة العثمانية، الارضي الزراعية، ايجار.

پوخته:

خواهنداریتی کردنی زموی کشتوکالی گیروگرفتی زوری همیه له همراهیکه له عیراق و هریمی کوردستان-عیراق، وه ئەو گیروگرفتاهه ریشمیمکی میزروپیان همیه، بۆیه دیراسەئی ئەو گیروگرفتاههان کردودوه لهو کاتموهی دەولەتی عوسمانی دەستی گرت بەسەر خاکی عیراق و هریمی کوردستان-عیراق تا نیستا، بۆیه لەم تویزینەمەدا کورتەمیمکی میزروپیمان لەسەر زموی کشتوکالی له عیراقدا باسکردووه، پاشان ئەو یاسایانەمان ھیناوه کە بەرکار بۇون له هەر قوناغیکی میزروپیدا، کە حۆكمەکانی خاوهنداریتی کردنی زموی کشتوکالیيان ریکھستووه لهو قوناغەدا، وە هەرەوھا ئەو گیروگرفتاشمان باس کردودوه کە پەیوەندىدار بۇون بە هەر یاسایمک له کاتی بەرکاربۇونىدا له هەر قوناغیکی میزروپیدا، وە بە شیوەمیمکی گشتی ئەو گرفتاهی کە پەیوەندىيان بە خاوهنداریتی چوارچیوەی خاوهنداریتی کردنی زموی کشتوکالی، کە تا نیستا ئەو گرفته چارسەر نەکراوه بە شیوەپیوپیست، وە بۆ دیراسەکردن سەقفي خاوهنداریتی کردنی زموی کشتوکالی، کە تا نیستا ئەو گرفته چارسەر نەکراوه بە شیوەپیوپیست، وە بۆ دیراسەکردن وچارسەرکردن ئەو گرفتاهه پەيرەوی مەنھەجي شیكاربیمان کردودوه، وە لە کوتایی ئەم تویزینەمەدا گەشتووین بهچەند دەرئەنجمانیک، لەوانە گەشتووین بەھۆی کە: "ئەوەی کە کە پېشى پېدەبەسترىت بۆ بەکریدانی زموی کشتوکالی لە هەریمی کوردستان-عیراق جیوازە لەھۆی کە عیراقدا پېشى پېدەبەسترىت، بە جۆریک لە عیراقدا پېشىت بە یاسا دەبەسترىت" ئەویش بەریتییە لە یاسای بەکریدانی زموی چاكسازى کشتوکالی بە كومپانيا كشتوکالیيەكان و تاكەكان زمارە (35) ئى سالى 1983، بەلام ئەھۆی لە هەریمی کوردستان-عیراق پېشى پېدەبەسترىت بەریتییە لە رىنمايى، بۆیه پېشىنیازمانکردووه بۆ دەركردنی یاسایمکی تاييەت بۆ ریکھستى حۆكمەکانی خاوهنداریتی کردنی زموی کشتوکالا، بە جۆریک کە حۆكمەکانی مافە کشتوکالیيە جۆراجچورەكان رېتكخات" بەتايمىت مافى رەفتاركىردن و سوودىيەن لەسەر زمویبە كشتوکالیيەكان.

كليلوشه: ئىمپراتوريتى عوسمانى، زموی کشتوکالا، كرى.

**Abstract:**

The ownership of agricultural land has many issues in both Iraq and Kurdistan region of Iraq, and these problems have a historical root, so we discussed these problems since the Ottoman Empire took control of the land of Iraq and the Kurdistan Region of Iraq until now. We include in this research a brief history of agricultural lands in Iraq. Then we listed the legislation that was in force at each historical stage, which was regulating the provisions of owning agricultural lands at this stage, and we also focus on the topic that we related to each legislation during its entry into force at each historical stage, and in general, the problems related to the ownership of agricultural lands in Iraq since the date of inception the control of the Ottoman Empire over Iraq is represented in the scope of ownership of agricultural lands and the controls that govern the ownership of these lands, especially the upper limit of ownership of agricultural lands, which has not addressed this problem so far as required, and we followed an analytical approach to study and address these issues. Eventually we reached several conclusions, from which we concluded that what is based on the lease of agricultural land in the Kurdistan Region-Iraq differs from what is based on it in Iraq, as it is based in Iraq on the law, which is the law of renting Agricultural Reform Lands for companies and individuals No.(35) for the year 1983, but that what is based on it in the Kurdistan Region of Iraq is the statement of instructions, so we proposed to the legislator in Iraq and the Kurdistan Region of Iraq to issue a special law to regulate the provisions of agricultural land ownership, in which the provisions of the various agricultural rights are regulated, especially the right to dispose and benefit on the agricultural lands.

Key words: Ottoman Empire, agricultural land, rent.



المقدمة

أولاً: التعريف بالموضوع

احتلت الاراضي الزراعية في العراق واقليم كورستان-العراق مساحة كبيرة في البلاد ولها اهمية بالغة في بناء البنية التحتية، وقد ادرك المشرع هذه الاهمية ولذلك اصدر قوانين كثيرة لتنظيم احكامها وكيفية تملكها واستغلالها، بحيث يمكن الاعتقاد بأن كثرة التشريعات والتعليمات الزراعية تكون مشكلة بحد ذاتها على الملكية الزراعية، وان للاراضي الزراعية تاريخاً في العراق كما وليس لها نوعاً واحداً بل هنالك انواع مختلفة للاراضي الزراعية التي احتلت مساحات كبيرة في العراق. وان تملك الاراضي الزراعية ليس مطلقاً، بل ان له معايير وضوابط محددة، عليهتناول في هذا البحث نبذة تاريخية عن الاراضي الزراعية ومشكلاتها في العراق مع بيان الضوابط التي تحكم تملك الاراضي الزراعية وفعاليتها.

ثانياً: مشكلة البحث

تمثل مشكلة بحثنا في المشكلات المتعلقة بالأراضي الزراعية في العراق واقليم كورستان-العراق التي نتجت عن القوانين المنظمة لأحكام تملك الأراضي الزراعية. فهناك كثير من التشريعات الزراعية التي نظمت أحكام تملك الأراضي الزراعية بأحكام مختلفة. وتناول المشكلات المتعلقة بملك الأراضي الزراعية بشكل تارخي بحيث نعرض المشكلات التي توجد في كل مرحلة من مراحل التاريخ في العراق حسب القانون الذي كان ينظم أحكام تملك الأراضي الزراعية في كل مرحلة تاريخية، وبشكل عام ان من ابرز المشكلات التي تتعلق بملك الأراضي الزراعية على مر العصور هي التي تتعلق بمساحة الأرض الزراعية التي يمكن تملكها من حيث الحد الأقصى والأدنى لملكية الأراضي الزراعية، مثلاً ان ارتفاع الحد الأعلى لملكية الأرض الزراعية له مشكلة تتمثل في عدم قدرة صاحب الأرض على استغلالها بشكل مطلوب في بعض الحالات، وهناك مشكلات أخرى أيضاً تتعلق بحق التصرف على الأراضي الزراعية وتتعلق بالأراضي الموزعة والأراضي التي تم ابرام العقد الزراعي عليها وغيرها من المشكلات فننبعى الى اقتراح حلول ومعالجات لها.

ثالثاً: أهمية البحث واسباب اختياره

تبعد أهمية هذا البحث في اتنا اوردنا التشريعات والتعليمات المنظمة لملك الاراضي الزراعية في العراق واقليم كورستان-العراق ودرسنا احكامها والمشكلات التي افرزتها هذه القوانين والتعليمات التي تعد معرفة امام تنمية قطاع العقارات بشكل عام والقطاع الزراعي بشكل خاص، وان كثرة المشكلات التي توجد في هذه القوانين والتعليمات المنظمة لأحكام تملك الأراضي الزراعية في العراق واقليم كورستان-العراق دفعتنا لاختيار موضوع بحثنا، بهدف وضع الحلول المناسبة لهذه المشكلات من خلال ما سندرس ونقترح في البحث.

رابعاً: منهجية البحث

ان المنهج المتبوع في هذا البحث هو المنهج التحليلي، حيث نحلل ونقيم موقف المشرع العراقي والكوردياني ازاء تملك الأراضي الزراعية في العراق واقليم كورستان-العراق، ثم نبين المشكلات هذا الموقف مع بيان رأينا الخاص فيما ينبغي ذلك، مع الاشارة الى موقف قانون بعض الدول فيما يكون بيان موقف هذا القانون ضروري لنقيم به موقف المشرع العراقي.

خامساً: هيكليّة البحث

يتكون بحثنا من مباحثتين مع خاتمة تضم أهم الاستنتاجات التي توصلنا إليها والتوصيات التي سوف نبني بها. نخصص البحث الأول لنبذة تاريخية عن نطاق الأراضي الزراعية ومشكلاته في العراق، حيث نقسم هذا المبحث الى مطلبين، نتناول في المطلب الأول نبذة عن نطاق الأراضي الزراعية في العراق، كما نتناول في المطلب الثاني مشكلات نطاق الأراضي الزراعية في العراق.

اما المبحث الثاني فنخصصه للضوابط التي تحكم تملك الأراضي الزراعية ونماجعتها، حيث نقسم هذا المبحث ايضاً الى مطلبين، نتناول في المطلب الأول القواعد المنظمة لملك الأراضي الزراعية في العراق، ونتناول في المطلب الثاني نجاعة الضوابط التي تحكم تملك الأراضي الزراعية في العراق.

المبحث الاول: نبذة تاريخية عن نطاق الاراضي الزراعية ومشكلاته في العراق

تتناول في هذا المبحث نبذة تاريخية عن نطاق تملك الاراضي الزراعية، ومن خلال بيان هذا النطاق تتبيّن لنا اهم المشكلات التي تتعلق بـ نطاق تملك الاراضي الزراعية، عليه نتطرق في هذا المبحث الى تحديد نطاق تملك الاراضي الزراعية في العراق ومن ثم مناقش مشكلاتها فيها، لذلك نقسم هذا المبحث الى مطلبين، نخصص المطلب الأول لنبذة عن نطاق الاراضي الزراعية في العراق ونخصص المطلب الثاني لمشاكل نطاق الاراضي الزراعية في العراق.

المطلب الأول: نبذة عن نطاق الاراضي الزراعية في العراق

سنقسم هذا المطلب الى فرعين، نخصص الفرع الاول لنطاق الاراضي الزراعية في العراق قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي ونخصص المطلب الثاني لنطاق الاراضي الزراعية في العراق بعد صدور قانون الاصلاح الزراعي.

الفرع الاول: نطاق الاراضي الزراعية في العراق قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي

إن قانون الاراضي العثماني عام (1858م) المطبق في عهد الدولة العثمانية قد اقر بالنظام الاقطاعي الذي كان سائداً في العراق قبل حكم الدولة العثمانية، وظل هذا النظام حتى في اثناء حكم الدولة العثمانية فيه. ويعتبر هذا القانون بداية العمل التشريعي الذي قامت به الدولة العثمانية لإرساء قواعد الاقطاع بشكله الجديد⁽¹⁾، وبموجب هذا القانون كانت الاراضي في الدولة العثمانية – والذي كان العراق جزءاً منها اندماجاً. تنقسم الى خمسة اقسام وهي: الاراضي المملوكة، والاراضي الاميرية، والاراضي الموقوفة، والاراضي المتrocكة، والاراضي الموات⁽²⁾، وكانت الاراضي الزراعية دخلت في مفهوم الاراضي الاميرية، ويستتبع ذلك من المادة (3) من القانون المذكور التي كانت قد نصت على أنه: "رقبة الاراضي الاميرية هي مكان عائداً الى بيت المال من المزارع والمراعي والمسارح والمشاتي والمحاطب....." وقد جعل هذا النص بعبارة (المزارع) الاراضي الزراعية نوعاً من انواع الاراضي الاميرية على سبيل المثال، وكما هو واضح من منطق النص كانت الاراضي الاميرية تعود رقبتها للدولة المتمثلة بـ(بيت المال). وكان يجري امر احالتها وتقويضها من طرف الدولة العلية طبقاً لاحكام قانون الاراضي العثماني اما قبل ذلك فقد كان التصرف القانوني بها واحتالتها يجري باذن من اصحاب الخاصة والزعامنة والتيمار الذين يعتبرون (اصحاب الارض) ثم من قبل الملتصمين والمحصلين وبصدور قانون الاراضي المذكور اصبحت هذه المهمة من واجبات (أموري المال) ثم من واجبات (موظفي الدفتر الخاقاني) و(كتبة الطابو) حيث كانت (تعطى للمتصرين بها سندات الطابو المتوجة بالطغاء السلطانية)⁽³⁾، وبذلك اكتسب تقويض الاراضي الزراعية للاشخاص طابعاً قانونياً بعد أن كان له طابع شخصي. وهكذا لم تعد الارض (منحة) يملك الخليفة او السلطان استردادها متى شاء ولم تعد العلاقة بين الارض والمقطع اليه علاقة غير ثابتة بل اصبحت الارض (مفوضة) واصبح المقطع اليه (صاحب حق التصرف) كما اصبحت العلاقة (قانونية ومستقرة) ولا يمكن استرداد الارض الا في حدود ما جوزه القانون⁽⁴⁾، وبذلك اصبح قانون الاراضي العثماني لسنة 1858 محاولة جدية لهجر النظام الاقطاعي (الذي كان سائداً قبل صدور هذا القانون) وان لم يكن نازعاً لهذا النظام بشكل جذري، كما بموجبه اصبحت الدولة صاحبة حق الرقبة للاراضي الزراعية التي كانت نوعاً من انواع الاراضي الاميرية بعد أن كانت تعود رقبتها للسلطان قبل صدور هذا القانون. وبعد هذا القانون اولى محاولات الإصلاح الزراعي في الدولة العثمانية واعطى للدولة العثمانية الحق الكامل في تقويض الاراضي الزراعية⁽⁵⁾.

وان قانون الاراضي العثماني لسنة 1858 كان ساري المفعول في العراق بعد تأسيس الدولة العراقية في عام 1921، وقد اكد على ذلك القانون الاساسي العراقي لسنة 1925⁽⁶⁾. وقد صدر بعد عقد واحد على تأسيس الدولة العراقية قانون آخر منظم لحقوق الاراضي بشكل عام والاراضي الزراعية بشكل خاص وهو قانون تسوية حقوق الاراضي رقم (50) لسنة 1932، وبموجب هذا

(١) خليل ابراهيم الخالد و مهدي محمد الأزري، تاريخ أحكام الأراضي في العراق، منشورات وزارة الثقافة والاعلام، الجمهورية العراقية، منشورات الرشيد للنشر ودار الحرية للطباعة، بغداد، 1980، ص52.

(٢) تنظر: المادة (الأولى) من قانون الاراضي العثماني لسنة 1858م، والتي نصت على انه: "تقسم الاراضي الكائنة في بلاد الدولة العلية الى خمسة اقسام. القسم الاول: الاراضي المملوكة. القسم الثاني: الاراضي الاميرية. القسم الثالث: الاراضي الموقوفة. القسم الرابع: الاراضي المتrocكة. القسم الخامس: الاراضي الموات".

(٣) خليل ابراهيم الخالد و مهدي محمد الأزري، مصدر سابق، ص55-56.

(٤) خليل ابراهيم الخالد و مهدي محمد الأزري، المصدر السابق، ص56.

(٥) د. حميد حسون نهای، الإقطاع والفلاح في العراق الملكي لواء العمارة أنموذجاً. دراسة تأريخية ، ط١، دار الشؤون الثقافية العامة – وزارة الثقافة، بغداد، 2020، ص.77.

(٦) تنظر: المادة (113) من القانون الاساسي العراقي لسنة 1925.



القانون صفت الارضي الى اربعة اصناف رئيسة وهي: الارضي المملوكة، والارضي المتزوكة، والارضي الموقفة، والارضي الاميرية⁽⁷⁾، وان الارضي الاميرية هي التي نقصدها هنا كون الارضي الزراعية تدخل ضمن مفهوم الارضي الاميرية المفوضة بالطابو. والمفوضة بالطابو فهي المثلثة التي تصرف مسجل في دائرة طابو(دائرة التسجيل العقاري الحالي)⁽⁸⁾، وينصرف مفهوم الأرضي الأميرية إلى الأرضي التي تمنح الدولة حق التصرف فيها إلى بعض الأشخاص معبقاء رقبة الأرض بيد الدولة، حيث يخول حق التصرف صاحبه كل سلطات المالك باستثناء إجراء وقف على الأرض الأميرية لأن رقبة الأرض تملكها الدولة⁽⁹⁾، وفي القانون العراقي لا يجوز الوقف والإيصال على الأرض الأميرية وليس فقط الوقف، فقد نصت المادة (1172) من القانون المدني العراقي على أنه: " لا يجوز للمتصرف في الأرض الأميرية ان يقفها او يوصي بها"، وان اعطاء حق التصرف على الأرضي الأميرية للأشخاص من قبل الدولة كان قد حصل على الأرضي الزراعية عادة. لأن التصرف عبارة حيازة الأرض واستغلالها بزراعتها او غرسها بالأشجار حسب التعامل الزراعي المحلي مباشرة او بالواسطة⁽¹⁰⁾.

وقد صدر قانون آخر للتسوية في العراق باسم قانون تسوية حقوق الارضي رقم (29) لسنة 1938، وتم بموجبه الغاء قانون تسوية حقوق الارضي رقم (50) لسنة 1932⁽¹¹⁾، وان هذا القانون شأنه شأن قانون تسوية حقوق الارضي رقم 50 لسنة 1932 في تصنيف الارضي الى اربعة اصناف رئيسة وهي: الارضي المملوكة، والارضي المتزوكة، والارضي الموقفة، والارضي الاميرية⁽¹²⁾.

وان هذه القوانين التي ذكرناها لم تتطرق الى تحديد نطاق الملكية الزراعية، بحيث كان يمكن لشخص معين تملك ما يشاء من الارضي الزراعية دون اي قيد سوى دفع الرسومات القانونية التي يجب على من يمتلك هذه الارضي دفعها للدولة مقابل الحقوق التي يكتسبها من الدولة على هذه الارضي.

الفرع الثاني: نطاق الارضي الزراعية في العراق بعد صدور قانون الاصلاح الزراعي

بعد سقوط النظام الملكي في العراق في 14/تموز/1958 وتأسيس النظام الجمهوري تغيرت السياسة التشريعية، وقام النظام الجمهوري باصدار قانون لاصلاح النظام الزراعي باسم قانون الاصلاح الزراعي رقم (30) لسنة 1958 ، وان اول ما تطرق اليه هذا القانون هو تحديد نطاق الملكية الزراعية بعكس القوانين السابقة التي لم تتطرق الى هذه المسألة، وعلى ذلك فقد نص هذا القانون على أنه: "لا يجوز ان تزيد مساحة الارضي الزراعية التي تكون مملوكة لشخص او مفوضة له بالطابو او منوحة له باللزمة عن (1000) الف دونم من الارضي التي تسقي سیحا أو بالواسطة أو (2000) ألفي دونم من الأرضي التي تسقي دبما وعند الجمع بين التوين يكون الدونم الواحد من النوع الأول مثلاً لدونمين من النوع الثاني"⁽¹³⁾، وقد قيد هذا النص حرية الشخص في تملك الارضي الزراعية دون حرية الاسرة بالنسبة لمن يمتلك اكثر من الحد الاقصى للارضي الزراعية، وقد اجريت على هذا القانون تعديلات عديدة ولكن لم تتطرق هذه التعديلات الى احداث اي تغييرات بشأن المساحة المسموح تملكها من الارضي الزراعية الواردة في المادة الأولى من القانون.

وبعد ذلك، صدر قانون جديد وهو قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970، وألغى القانون القديم وبموجبه تم تحديد الحد الاقصى لملكية الارضي الزراعية بشكل اكثراً تفصيلاً⁽¹⁴⁾، بحيث تكون للمساحات التي يمكن للشخص تملكها من الارضي الزراعية اسس علمية وتجريبية مبنية على مدى خصوبة الارض ووقوعها في خط سقوط الامطار⁽¹⁵⁾ او عدم وقوعها في هذا الخط ومدى بعد الارض الزراعي عن مراكز التسويق، لأن مجلس الزراعي الأعلى تخفيض الحد الأعلى للملكية بالنسبة للأراضي القرية من مراكز التسويق إلى حد النصف من الحدود الواردة في المادة (الأولى) من قانون الاصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970⁽¹⁶⁾.

(7) تنظر: المادة (الخامسة) من قانون تسوية حقوق الارضي العراقي رقم (50) لسنة 1932.

(8) د. صالح الدين الناهي، مقدمة في الاقطاع ونظام الارضي في العراق، مطبعة دار المعرفة، بغداد، 1955، ص.25.

(9) فنلاً عن: د. هلا الحسن ود. صفاء جندي، قانون العلاقات الزراعية، منشورات جامعة دمشق، 2016-2017م، ص 49 (الهامش).

(10) خليل ابراهيم الخالد و مهدي محمد الأزري، مصدر سابق، ص128.

(11) تنظر: المادة (38) من قانون تسوية حقوق الارضي العراقي رقم (29) لسنة 1938.

(12) تنظر: المادة (الخامسة) من قانون تسوية حقوق الارضي العراقي رقم (29) لسنة 1938.

(13) المادة (الأولى) من قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (30) لسنة 1958.

(14) ينظر: بشأن تحديد الحد الاقصى لملكية الارضي الزراعية المادة (الثانية) من قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.

(15) خط سقوط الامطار: هو الخط الذي يكون سقوط الامطار فيه بمعدل (400) أربعين ميليمتر في السنة بموجب خارطة تدها مديرية المساحة العامة ويصادق عليها المجلس. تنظر: المادة (الأولى) من قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.

(16) تنظر: المادة (الثانية/د) من قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.



وان هذا القانون شأنه شأن قانون الاصلاح الزراعي القديم في تحديد الحد الاقصى لملكية الاراضي الزراعية بالنسبة للأشخاص فقط دون الاسرة.

وبالنسبة لنطاق تملك الاراضي الزراعية في اقليم كورستان-العراق فان هناك قانوناً آخر ينظم الحد الاقصى لملكية الزراعية وهو قانون تنظيم الملكية الزراعية في منطقة كردستان المشمولة بالحكم الذاتي رقم (90) لسنة 1975، وبموجب هذا القانون يختلف الحد الاقصى لملكية الاراضي الزراعية في الاراضي الزراعية الواقعة في اقليم كورستان-العراق (منطقة الحكم الذاتي آذاك) عما هو موجود في قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970، بحيث كان لا يجوز أن تزيد مساحة الاراضي الزراعية والبساتين المملوكة لشخص او المفوضة له بالطابو او الممنوحة له باللزمه على الحدود التالية: في الاراضي الديمية (500) دونم في الاراضي الواقعة جنوب خط سقوط الامطار المعين بموجب قانون الاصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970 و (300) دونم في الاراضي الواقعة شمال خط سقوط الامطار⁽¹⁷⁾، وفي الاراضي المروية (40) دونم في الاراضي السيسجية التي تزرع بتبغأ او شلبأ او حضروات او قطنأ او حاصلات صيفية اخرى، و (50) دونم في الاراضي المروية بالواسطة اتي تزرع بتبغأ او شلبأ او حضروات او قطنأ او حاصلات صيفية اخرى، و (100) دونم في الاراضي السيسجية التي تزرع بالمحاصيل الشتوية فقط، و (120) دونم في الاراضي المروية بالواسطة التي تزرع بالمحاصيل الشتوية فقط⁽¹⁸⁾، و (40) دونم في البساتين المغروسة بالاشجار المثمرة او غير المثمرة التي تسقي سيحأ او بالواسطة، و (50) دونم في البساتين الديمية المغروسة بالاشجار المثمرة او غير المثمرة⁽¹⁹⁾، وقد تم تعديل هذا القانون في اقليم كورستان-العراق بقانون رقم 32 لسنة 2007 ولكن دون تغيير الحد الاقصى لملكية الزراعية الذي كان موجود في قانون رقم (90) لسنة 1975⁽²⁰⁾، اضافة الى ذلك اكد هذا القانون على الحد الاقصى لملكية الزراعية الموجود في قانون رقم (90) لسنة 1975⁽²¹⁾.

ولكن صدر في اقليم كورستان-العراق قانون آخر جعل الحد الاقصى لملكية الزراعية اوسعاً مما هو موجود في قانون رقم (90) لسنة 1975 ، وهو قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الاراضي الزراعية رقم (1) لسنة 2008 ، وبموجبه يكون الحد الاعلى لحق التصرف في الاراضي المملوكة للدولة والاراضي المملوكة ملكاً صرفاً بموجب احكام هذا القانون في اقليم كورستان-العراق كما يلي⁽²²⁾:

- 1) الف دونم في الاراضي الديمية التي تزرع بانواع المحاصيل.
- 2) مائتا دونم في الاراضي الديمية التي تسقي بالواسطة (150) مائة وخمسين دونماً في الاراضي التي تسقي سيحأ.

وان هذا النطاق لملكية الزراعية الذي حدده هذا القانون يطبق على الاراضي المشمولة بحكم قانون رقم (1) لسنة 2008 ، لأن هذا القانون جاء اساساً لتبسيت حق التصرف في الاراضي الزراعية للفلاحين الموزع عليهم والمعاقدين، وعلى ذلك فقد نصت المادة (الاولى) من هذا القانون على أنه: "يثبت حق التصرف في الاراضي الزراعية للفلاحين الموزع عليهم والمعاقدين بموجب قانون الاصلاح الزراعية والقوانين والقرارات والتعليمات الاخرى المعمول بها في اقليم كورستان-العراق شريطة ان تكون قرارات التوزيع مصادقاً عليها والعقود سارية المفعول وتصبح صنفها اراضي مملوكة للدولة متقلة بحق التصرف" ، أما بالنسبة للاراضي الزراعية الاخرى التي عليها حق التصرف للفلاحين الاخرين في اقليم كورستان-العراق بموجب القوانين القديمة فان نطاق تملكها خاضع لقانون رقم (90) لسنة 1975 والذي ذكرناه من قبل.

هذا بالنسبة للحد الاعلى لنطاق ملكية الاراضي الزراعية، وفيما يتعلق بالحد الادنى لهذا النطاق فان هناك قانوناً آخر بهذا الشأن، وهو قانون تنظيم الحد الاقصادي للأرض الزراعية رقم (137) لسنة 1976 ، وبموجبه تم تحديد الحد الادنى الاقصادي لملكية

(17) تنظر: المادة (الثانية/1-أ) من قانون تنظيم الملكية الزراعية في منطقة كردستان المشمولة بالحكم الذاتي العراقي رقم (90) لسنة 1975.

(18) تنظر: المادة (الثانية/1-ب) من نفس القانون.

(19) تنظر: المادة (الثانية/1-ج) من نفس القانون.

(20) تطرق هذا القانون الى تعديل المادة (الثانية) من قانون رقم (90) لسنة 1975 ، وذلك باضافة فقرة أخرى لها، التي تخص الاراضي الزراعية التي كانت غير منتهية تسويتها أو التي لم تكتسب قرارات ثبيت حقوق الاراضي فيها بموجب قانون الاصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970 الدرجة النهائية. للمزيد تنظر: (المادة الاولى) من قانون رقم (32) لسنة 2007 قانون التعديل الأول لتطبيق قانون تنظيم الملكية الزراعية في كورستان - العراق رقم (90) لسنة 1975.

(21) تنظر: المادة (الاولى/ثانياً) من نفس القانون.

(22) المادة (الثالثة/ولا) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الاراضي الزراعية لاقليم كورستان-العراق رقم (1) لسنة 2008.



الارض الزراعية بشكل مفصل بحيث لا يجوزبقاء حالة الشيوع في الاراضي الزراعية والبساتين عن الحدود المذكورة في القانون ولا يجوز ايضاً تملك ما يقل عن هذه الحدود من الاراضي الزراعية⁽²³⁾.

وقد حدد قانون رقم (1) لسنة 2008 في اقليم كورستان-العراق ايضاً (شأنه شأن قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرض الزراعية رقم (137) لسنة 1976) الحد الأدنى الاقتصادي لملكية الاراضي الزراعية او حق التصرف فيها، بحيث انخفض الحد الاقتصادي الأدنى لملكية الاراضي الزراعية بكثير مقارنة بالحد المحدد في قانون رقم (137) لسنة 1976⁽²⁴⁾.

المطلب الثاني: مشكلات نطاق الاراضي الزراعية في العراق

هناك مشكلات عديدة في كل مرحلة من مراحل تنظيم الملكية الزراعية تخص الاراضي الزراعية، وان هذه المشكلات منها كانت تتبع عن الظروف السياسية والاجتماعية والاقتصادية الموجودة في العراق على مر العصور، ومنها ما كانت تتبع عن واقع التشريعات المنظمة لاحكام الملكية الزراعية او كيفية تنفيذها.

ان من اهم المشكلات التي انتجهها قانون الاراضي العثماني لسنة 1858 هو عدم تحديد نطاق الملكية الزراعية، بحيث كان يمكن لشخص تملك ما يشاء من الاراضي الزراعية بجميع انواعها مهما بلغت مساحتها، وادى ذلك الى تقوية النظام الاقطاعي الذي كان هو موجوداً في العراق قبل صدور هذا القانون، في حين أن هذا القانون كان محاولة من جانب الدولة العثمانية لكي يعالج المشكلات التي افرزها هذا النظام للاراضي الزراعية، فيما يلي نسلط ضوء على مشكلات نطاق الاراضي الزراعية في العراق قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي وما بعده.

عليه سنقسم هذا المطلب الى فرعين، نخصص الفرع الاول لمشكلات نطاق الاراضي الزراعية في العراق قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي ونخصص الفرع الثاني لمشكلات نطاق الاراضي الزراعية في العراق بعد صدور قانون الاصلاح الزراعي.

الفرع الاول: مشكلات نطاق الاراضي الزراعية قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي

عندما استولت الدولة العثمانية على العراق ورثت تركة الدولة السasanية العباسية مقلدة بالتقاليد الطبقية والاقطاعية وبدلاً من ان تسعى لتصفيتها قامت على اساس منها ومكن لها وزادت فيها فقد كانت دولة عسكرية وكانت تعتمد في قوتها العسكرية على اقطاع الاراضي المفتوحة للقيادة وكبار الموظفين مقابل تعهدهم بالخدمات العسكرية والمالية⁽²⁵⁾. وفي هذا يقول المؤرخ التركي احمد رفيق⁽²⁶⁾: "كانت التشكيلات العسكرية لدى الاتراك مرتبطة بادارة الاراضي، وبعبارة أدق كانت ادارة الاراضي وتقسيمها هي التي تزود التشكيلات العسكرية بقوتها المادية والمعنوية، فكانت كل ایالة تقوم باعائشة عسكرها. وان صاحب الاقطاع في نظام الاقطاع في الدولة العثمانية ما هو الا موظف لدى الدولة يخضع بصورة قاطعة لأوامرها ويعزل على الفور عند تخليه عن وظائفه المكلف بها، والحقوق التي يحصل عليها صاحب الاقطاع لا تنتقل بالارث الى غيره، ولا يملك الاستقلال الإداري والقضائي والمالي عن الدولة بأي صورة من الصور، حتى انه لا يملك صلاحية في الشؤون القضائية والمالية مطلقاً⁽²⁷⁾، وان صاحب الارض في النظام الاقطاعي في الدولة العثمانية وكيل وليس مالكاً للارض، وليس المزارعون او الفلاحون عبيداً، بل احراراً مستأجرين للأرض من الدولة، فلا يزيد السباهي (صاحب الارض) على أنه موظف مخول بجباية الضريبة، لكن الضريبة التي يجبها هي راتب له مقابل خدمات -عسكرية في الغالب- يؤديها للدولة، ويصرف عليها منها ايضاً⁽²⁸⁾.

(23) تنظر المادة (الاولى/رابعاً) من قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرض الزراعية رقم (137) لسنة 1976 (المعدل).

(24) حدثت المادة (الرابعة/أولاً) من قانون تنظيم الحقوق التصريفية في الاراضي الزراعية لإقليم كورستان-العراق رقم (1) لسنة 2008 الحد الاقتصادي الأدنى لملكية الزراعية أو حق التصرف فيها كالتالي:

-1 (25) خمسة وعشرون دونماً في الاراضي الزراعية الديميكية.

-2 (1,5) دونم ونصف الدونم في البساتين.

-3 (2,5) دونمان ونصف الدونم في الاراضي الزراعية التي تسقى سيحاً.

-4 (5) خمسة دونام في الاراضي التي تسقى بالواسطة.

(25) د. صلاح الدين الناهي، مصدر سابق، ص14.

(26) نقلاب عن: د. صلاح الدين الناهي، المصدر السابق، ص14.

(27) د. خالد عبدالقادر الجندي والدكتورة أمل عبد الغني عيسى، قانون الاراضي في الدولة العثمانية، الالتزام في طرابلس الشام (أنموذج)، ، IKSAD ، 2021، ص.89.

(28) د. خالد عبدالقادر الجندي والدكتورة أمل عبد الغني عيسى، المصدر السابق، ص89-90.





ولاكثر توضيحاً للنظام الاقطاعي في هذه المرحلة نشير الى مكانة العشائر في العراق مكانة اجتماعية وسياسية كبيرة لدى الدولة العثمانية بحيث تجمع في بعض الاحيان السلطات التشريعية والتنفيذية والقضائية في يد شيخ العشيرة في حدود عشيرته. وكانت العشائر العراقية موطن القوة للحكومة العثمانية تارة عندما تتعاون معها ضد أي عدوان وموطن ضعف تارة أخرى عندما تهدد بالتمرد والثورة وفي كلتا الحالتين فإن العلاقة بينهما يحكمها أمران الأول الطاعة والانصياع والثاني دفع الضرائب⁽²⁹⁾، ففي حالة رصوخ العشيرة للسلطة العثمانية وتأدبة ما عليها من الضرائب فإن العلاقة تكون وطيدة وودية وفي حالة امتياز العشيرة عن دفع ما عليها من مستحقات الضرائب من وجهة نظر السلطة العثمانية فإن ذلك يعني تجيش الجيوش وارسال الحملات العسكرية لإجبار العشيرة الممتنعة عن الدفع لتأدبة ما عليها⁽³⁰⁾. والعشيرة في هذه المرحلة كانت تشكل وحدة اجتماعية واقتصادية وسياسية مستقلة في المجتمع القبلي للعراق الحديث⁽³¹⁾، هذا بالنسبة لمكانة العشائر في العراق وعلاقتها بالدولة العثمانية في هذه المرحلة التي كان النظام الاقطاعي فيها قوياً جداً.

وفي عام 1858 اصدرت الدولة العثمانية قانون الاراضي وبعدها بعام اصدرت قانون الطابو لوضع اسس ثابتة في مسألة التصرف بالارض، وقد طبق قانون الطابو (الذي سمح بتملك الاراضي الزراعية) عندما اصبح مدحت باشا واليَا على العراق عام 1869، وبموجبه تحول رؤساء العشائر الى ملاكين لأراضٍ واسعة خاصة اذا ما علمنا انه لم يكن بمقدور الفلاحين شراء الاراضي من الدولة على الرغم من اسعارها الواطئة⁽³²⁾، وبذلك اصبح النظام الاقطاعي اقوى بكثير مقارنة بمرحلة ما قبل صدور قانون الاراضي العثماني وقانون الطابو العثماني. وان السياسة التي اتبعها مدحت باشا ولاليته على العراق ادت الى نشوء عوائل اقطاعية تمتلك مساحة كبيرة من الارض، والى خلق نزاع عنيف بين المزارعين والمتوسطين، انتهى برضوخ المزارعين واذعانهم للامر الواقع، وبالتالي فإن هذه السياسة خلقت للعراق مشاكل معقدة ادت الى خراب الاراضي بعدما اهملها المزارعون نظراً لتفويضها الى اثرياء المدن⁽³³⁾. وان لهذا التفويض سندأ في قانون الطابو(نظام الطابو) لسنة 1859 وعلى ذلك فقد نص هذا النظام على انه: "بما ان مأمورى المال اي الدفتردار ومديرى المال ومديري القضاوات هم المأذونون بتفويض واحالة الاراضي الاميرية في الخارج فهم في حكم صاحب الارض"⁽³⁴⁾.

وان المشكلات التي اوردناها بالنسبة لقانون الاراضي العثماني لسنة 1858 موجودة ايضاً بالنسبة لقانون تسوية حقوق الاراضي رقم (50) لسنة 1932 وقانون تسوية حقوق الاراضي رقم (29) لسنة 1938 كونهما غير محددين ايضاً للحد الاعلى والأدنى للملكية الزراعية وبذلك لم يحمل هذان القانونان في طياتهما تغييرات او اصلاحات في النظام الاقطاعي السائد في العراق قبل صدورهما.

الفرع الثاني: مشكلات نطاق الاراضي الزراعية في العراق بعد صدور قانون الاصلاح الزراعي

بعد صدور قانون الاصلاح الزراعي الأول رقم (30) لسنة 1958 حدد هذا القانون الحد الأعلى لملكية الاراضي الزراعية دون تحديد حدتها الأدنى، ولكن تحديد الحد الأعلى لملكية الاراضي الزراعية بهذا الشكل الذي ذكرناه من قبل لم يكن موافقاً مع الهدف الذي انشئ القانون من أجله، هذا الهدف الذي كان يتمثل بانهاء النظام الاقطاعي في العراق، لأن الحد الأعلى الذي حدده قانون الإصلاح الزراعي الأول كان مرتفعاً جداً، ولم يضرب النظام الإقطاعي إلا قليلاً لأن السماح بتملك (1000) الف دونم في الأرضي المروية و (2000) والفي دونم في الأرضي الديميمية ما هو الا اقطاع آخر بدرجة أخف، ونرى أن هذا الموقف للمشرع العراقي في هذا القانون كان أمراً طبيعياً، لأن تحديد هذا الحد الأعلى لملكية الاراضي الزراعية وقع في مرحلة ليس فيها أي حد لنطاق ملكية الأرضي الزراعية، فبلغت ملكية الاقطاعيين للأراضي الزراعية في هذه المرحلة إلى الذروة، وكل الإصلاحات تبدأ من نقطة وتنتم بمراحل، فكان ليس من السهل في هذه المرحلة تحديد الحد الاعلى للملكية الزراعية بدرجة منخفضة جداً. لأنه سمح تلك التطورات السياسية والقانونية التي شهدتها العراق (قبل 14 تموز/1958) بتعزيز الاقطاعيين لهيمتهم على الريف وسكنه بشكل لم يعرف له

⁽²⁹⁾ د. حازم مجید احمد، الصراع والتمرد العشائري واثره على الاقتصاد العراقي 1850-1914، بحث منشور في مجلة سُرّ من رأى للدراسات الإنسانية، مجلة علمية محكمة تصدر عن كلية التربية في جامعة سامراء، المجلد/4، ع 12، السنة الرابعة ، تشرين الثاني، 2008، ص.3.

⁽³⁰⁾ نقاً عن: د. حازم مجید احمد، المصدر السابق، ص.3.

⁽³¹⁾ د. حميد حسون نهائي، مصدر سابق، ص129.

⁽³²⁾ نقاً عن: وفاء كاظم ماضي واحمد صالح حذبة، القوانين الزراعية وسعة الملكيات الزراعية في لواء الحلة (1932-1958) ، بحث منشور في مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية، جامعة بابل، ع30، كانون أول/2016، ص280.

⁽³³⁾ وفاء كاظم ماضي و احمد صالح حذبة، المصدر السابق، ص280.

⁽³⁴⁾ المادة (الأولى) من نظام الطابو العثماني لسنة 1859.



العراق مثلاً فأصبح الواحد منهم يملك من دون وجهة حق عشرات الآلاف من الدونمات، وان بعضاً منهم تجاوزت اقطاعياته مساحة دولة بكامها⁽³⁵⁾.

من جانب آخر لم يحدد المشروع العراقي في قانون الاصلاح الزراعي الأول الحد الأعلى لملكية الأسرة للأراضي الزراعية، مثلاً فعله المشرع المصري (كما بینا من قبل)، وبسبب ذلك كان بإمكان الأسرة تجاوز الحد الأعلى المحدد قانوناً، فكل فرد من افراد الأسرة كان بإمكانه تملك ما يصل إلى الحد الأعلى و كان بالنتيجة تكون الأسرة مالكة لآلاف دونمات من الأراضي الزراعية.

ومن جهة أخرى ان قانون الإصلاح الزراعي الأول لم يبين الحل لحالة ما اذا كان نوع الأرض الزراعي في الواقع يختلف عن نوعها في سنته لغرض تحديد الحد الأعلى لملكها، مثلاً اذا كانت هناك ارض زراعية مائية في سندتها تسقي سيقاً او بالواسطة ولكن في الواقع اصبحت الارض ارضاً ديمية بسبب الجفاف المزمن، او بالعكس اذا كانت هناك ارض زراعية ديمية في سندتها ولكن اصبحت في الواقع ارضاً تسقى سيقاً او بالواسطة بسبب تغيير مجرى المياه في منطقة ما او انشاء سد لخزن المياه في منطقة معينة، فهل تؤخذ بنظر الاعتبار نوعية الارض في سندتها او نوعيتها في الواقع عند تحديد الحد الأعلى لملكيتها؟ كان هناك من يرى في هذه الحالة أن تكون العبرة بواقع الحال اي ان الحد الأعلى تعين بالنسبة لما عليها الأرض في الواقع لأن واقع الحال هو المقياس الحقيقي لمعرفة نوعية الأرض⁽³⁶⁾، ولنا في هذا الصدد رأي نعرضه عند كلامنا عن موقف المشروع العراقي في قانون الإصلاح الزراعي الثاني في هذه الحالة.

وبعد صدور قانون الإصلاح الزراعي الثاني رقم (117) لسنة 1970 عالج بعضاً من المشكلات السابقة ولكن بشكل نسبي، ففيما يتعلق بالحد الأعلى لملكية الأراضي الزراعية فإنه حده بشكل مفصل بحيث يختلف الحد الأعلى لملكية الزراعية باختلاف نوعية الأرض الزراعية والمنطقة التي تقع فيها الأرض، وان الحد الأعلى لملكية الأرض الزراعية هو (2000) الفا دونم وهذا يختص بالأراضي غير وافرة الخصب التي تقع جنوب خط سقوط الأمطار⁽³⁷⁾، وادنى الحد الأعلى لملكية الأرض الزراعية هو (40) اربعون دونماً وهذا يختص بالأراضي الزراعية التي تسقي سيقاً وتزرع شبلاً⁽³⁸⁾، وان هذا القانون شأنه شأن قانون الإصلاح الزراعي الأول في عدم تحديد الحد الأعلى لملكية الأرض الزراعية بالنسبة للأسرة، وفي ما يتعلق بموقف هذا القانون حول اختلاف نوعية الأرض الزراعية في سندتها مع الواقع، بيتاً من قبل موقف قانون الإصلاح الزراعي الأول الذي كان خالياً عن نص يعالج هذه الحالة، وبالنسبة لموقف قانون الإصلاح الزراعي الثاني فإنه خالياً ايضاً من نص يعالج هذه المشكلة شأنه شأن قانون الإصلاح الزراعي الأول، غير ان هناك نصاً فيه يحل حالة تبديل طريقة ري الأرض المجنبة بفعل الدولة وهو نص المادة (5/3) التي تنص على أنه: "عند تبديل طريقة ري الأرض المجنبة بفعل الدولة يعدل الحد الأعلى وفقاً للحدود المبينة في المادة الثانية....."، وكما هو واضح من منطوق النص يتعلق هذا النص بحالة ما اذا تبليت طريقة ري الأرض المائية بفعل الدولة فقط دون حالة تبديل طريقة الري بفعل الاشخاص من الفلاحين او غيرهم و دون حالة تغيير نوعية الأرض من المائية الى ديمية او بالعكس.

نرى أنه في هذه الحالة لا تكون العبرة بواقع الحال في تحديد الحد الأعلى، لأن سند الأرض سند رسمي، والسنادات الرسمية حجة على الناس بما دون فيها من أمور⁽³⁹⁾، وعلى من يريد التمسك بواقع الحال في سبيل تحديد الحد الأعلى عليه اتباع الإجراءات القانونية لغرض تغيير جنس الأرض الزراعية حسب واقع الحال سواء من مروية الى ديمية او بالعكس، وبالنتيجة وصلنا الى أن ما هو مثبت في سند الأرض هو الذي يؤخذ بنظر الاعتبار عند تحديد الحد الأعلى سواء قبل تغيير جنس الأرض او بعده.

⁽³⁵⁾ ينظر: د. حميد حسون نهای، مصدر سابق، ص135.

⁽³⁶⁾ المحامي محمد مردان القلمجي، شرح قانون الإصلاح الزراعي رقم 30 لسنة 1958، تحديد الملكية الزراعية/تنظيم العلاقات الزراعية/ حقوق العامل الزراعي، مطبعة الهلال الجديد، كركوك، 1959، ص23.

⁽³⁷⁾ تنظر: المادة (الثانية/أ-1) من قانون الإصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970 النافذ.

⁽³⁸⁾ تنظر: المادة (الثانية/أ-9) من نفس القانون.

⁽³⁹⁾ تنظر: المادة (22/أولاً) من قانون الإثبات العراقي رقم (107) لسنة 1979.





المبحث الثاني: الضوابط التي تحكم تملك الأراضي الزراعية ونمايتها

نتناول في هذا المبحث الضوابط التي تحكم تملك الأراضي الزراعية، هذه الضوابط التي تم النص عليها في التشريعات الزراعية، ونتناول أيضاً مدى فاعلية أو نجاعة تلك الضوابط وموافقتها مع السياسة الاقتصادية في البلد و الواقع الجديد للزراعة والتطورات التي حصلت في حقل الزراعة والانتاج الزراعي و ونبين ايضاً مدى قدرة هذه الضوابط على إشباع حاجة الدولة والاكتفاء الذاتي.

عليه سنقسم هذا المبحث الى مطلبين نتناول في المطلب الأول القواعد المنظمة لملك الأراضي الزراعية في العراق ونتناول في المطلب الثاني نجاعة الضوابط التي تحكم تملك الأراضي الزراعية في العراق.

المطلب الأول: القواعد المنظمة لملك الأراضي الزراعية في العراق

تتعدد القواعد المنظمة لملك الأراضي الزراعية في العراق، منها ما يتعلق بمصادر تملك الأراضي الزراعية، ومنها ما يتعلق بشروط التملك، ومنها ما تتعلق بالمساحة المسموح تملكها، وفيما تتعلق بالمساحة المسموح تملكها، سبق أن تم التطرق إليها أما في هذا المطلب فننطر إلى بيان القواعد التي تتعلق بأسباب كسب حق التصرف وحق الانتفاع على الأراضي الزراعية ومن ثم نعرض شروط هذا التملك، عليه سنقسم هذا المطلب الى فرعين، نخصص الفرع الاول للقواعد المنظمة لأسباب كسب حق التصرف وحق الانتفاع على الاراضي الزراعية، ونخصص الفرع الثاني لشروط تملك حق التصرف وحق الانتفاع على الاراضي الزراعية.

الفرع الاول: القواعد المنظمة لأسباب كسب حق التصرف وحق الانتفاع⁽⁴⁰⁾ على الأراضي الزراعية

ان رقبة الارض الزراعية في العراق بقيت منذ الفتح الاسلامي ملكاً للدولة وليس للافراد فيها الا حق التصرف أو المنفعة مقابل معين يمثل اجرة الارض او ضريبتها⁽⁴¹⁾، لذلك نستطيع القول إن ما يملك في الأراضي الزراعية هو إما حق التصرف⁽⁴²⁾ على الأرض الأميرية وإما حق الانتفاع على تلك الأرضي، لذا لا بد من دراسة كل من اسباب كسب حق التصرف الواردة في القانون المدني و كيفية تملك حق الانتفاع على الأرضي الزراعية.

بالنسبة لأسباب كسب هذا الحق بجملة من الأسباب وهي: كسب حق التصرف ابتداءً، وكسب حق التصرف بسبب الوفاة (الانقال)، وكسب حق التصرف ما بين الاحياء(الاتصالق والإفراج)⁽⁴³⁾، اذ فان الأرضي الزراعية في العراق واقليم كورستان-العراق (ماعدا الأرضي الزراعية المملوكة للاشخاص ملكاً صرفاً) مملوكة للدولة، وان ما يكون للفلاحين او المزارعين هو إما حق التصرف على هذه الأرضي وإما حق الانتفاع عليها الذي يتمثل في حقوق المتعاقدين على الأرضي الزراعية والموزع عليهم من الفلاحين. وفيما يلي نشير الى أنه كيف أصبحت الأرضي الزراعية مملوكة للدولة وحق التصرف فيها الى الأشخاص:

ان الأرضي الأميرية بجميع انواعها من الأرضي الصرفة والمفوضة بالطابو والمنوحة باللزمه والموقفة وفقاً غير صحيح والمتروكة كلها جمعت في صنف واحد بموجب قانون توحيد اصناف أراضي الدولة المرقم (53) لسنة 1976⁽⁴⁴⁾، وقد فعل المشرع بهذا التوحيد الصواب وذلك لفهم الأرضي الأميرية (بعد هذا التوحيد) بسهولة، لأنه لم تبق بعد هذا التوحيد انواع الأرضي

⁽⁴⁰⁾ نقصد بحق الانتفاع على الأرضي الزراعية حق كل من الموزع عليهم أراضي الاصلاح الزراعي والمعاقدين الذين يبرم معهم العقد الزراعي على الأرضي الزراعية، فان الحق الذي يثبت لهم نتيجة قرار التوزيع او العقد التوزيعي هو حق الانتفاع على الأرضي الزراعية، فهو حقاً شخصياً وليس حقاً عيناً شأنه شأن حق المستأجر من الانتفاع بالmajoor، فلا يحتاج الى التسجيل في دائرة التسجيل العقاري كونه كما قلنا ليس حقاً عيناً، ويثبت لصاحب حق الانتفاع على الأرضي الزراعية سلطة الاستعمال والاستغلال، وبموجبه يتملك كل من الموزع عليهم والمعاقدين الأرضي منفعة الأرض الزراعية التي تحت ايديهم.

⁽⁴¹⁾ تنظر: الأسباب الموجبة لقانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.

⁽⁴²⁾ عرف حق التصرف بأنه: "حق عيني اصلي يخول صاحبه الانتفاع بالأراضي الأميرية واستغلالها بهدف استثمارها تحقيقاً للفع العام". ينظر: الاستاذ محمد طه البشير ود. غني حسون طه، الحقوق العينية (الحقوق العينية الأصلية – الحقوق العينية التبعية)، ج 1، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، بدون سنة النشر، ص269. ونلاحظ على هذا التعريف من حيث انه جعل هدف الانتفاع والاستغلال بالأراضي الزراعية من قبل صاحب حق التصرف على الأرض بتحقيق (الفع العام) بشكل مطلق، لأن الانتفاع والاستغلال بالأراضي الزراعية من قبل صاحب حق التصرف ليس فقط لتحقيق النفع العام بل ان النفع العام هو احد الاهداف التي تكون لهذا الانتفاع والاستغلال، وبجانب هذا الهدف هناك هدف يخص شخص الفلاح او المزارع صاحب حق التصرف على الأرضي الأميرية وهو تحقيق النفع الخاص له. وعرف ايضاً بأنه: "حق عيني عقاري يرد على الأرضي الأميرية يخول صاحبه استعمال الأرض و استغلالها للأغراض الزراعية". ينظر: د. علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني- الحقوق العينية- دراسة مقارنة، ط1، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن – عمان، 2000، ص234. وهو تعريف يواافق طبيعة حق التصرف من الناحية النظرية والتطبيقية.

⁽⁴³⁾ تنظر: بشأن هذه الأسباب المواد (1215-1183) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951.

⁽⁴⁴⁾ المادة (الأولى/أولاً) من قانون توحيد اصناف أراضي الدولة العراقي رقم (53) لسنة 1976.



الأميرية بل إن جميع انواعها لها صنف واحد وهو (الأراضي المملوكة للدولة) والمسجلة باسم وزارة المالية، وتكون الأراضي المملوكة للدولة في حالة كون الدولة مالكة لحق رقبة وتصرف الأرض معاً ولكن في هذه الحالة يكون نوع العقار او صنفه (ملكأ صرفاً) ويسجل بهذا النوع باسم وزارة المالية في صورة قيد الملكية وسجلات العقارية.

ولم يميز قانون توحيد اصناف الارض بين حقوق اصحاب الارض المفوضة بالطابو والمنوحة باللزمه، هذا هو احدى مشكلات هذا القانون، لأنه لم تكن حقوق اصحاب الارضي الأميرية المفوضة بالطابو والمنوحة باللزمه على اراضيه في مرتبة واحدة. فحق اللزمه اضعف من الحقوق المقررة على الأرضي المفوضة بالطابو⁽⁴⁵⁾، ولكن بموجب هذا القانون قد سويت حقوقهم ولم يكن لها اي فارق، فقد نص القانون على أنه: "يبقى لأصحاب الحقوق التصرفية في الأرضي المذكورة في البند (أولاً) من هذه المادة حق التصرف بالأرض حسب التعامل السابق ويؤشر هذا الحق في سجلاتها وسنداتها الخاصة"⁽⁴⁶⁾، يتبعنا مما تقدم أن (حق التصرف) هو الحق الذي يتمتع به صاحب الأرض الزراعية في العراق على الأرضي الزراعية الأميرية. حق التصرف نشأ في أول عهده بموجب قانون الأرضي الصادر سنة 1274 1858 الميلادية (الهجرية) حق ضعيف، يشابه في طبيعته حق المستأجر في الأرض⁽⁴⁷⁾. ولم يكن هذا الحق قابلاً للرهن أو الحجز عليه من أجل الدين، كما انه لم يكن ينتقل إلى الغير بعد وفاة صاحبه إلا ضمن حدود ضيقه، إلا أن الدولة العثمانية اتجهت إلى توسيعه فاصدرا تقوية علاقة المتصرف بالأرض وصولاً إلى إعمارها، فأصدرت عدة قوانين منها قانون توسيع الانتقال وقانون التصرف بالأموال غير المنقوله⁽⁴⁸⁾، وورث هذا الحق بعض القوانين للدول التي كانت تحت حكم الدولة العثمانية ومنها العراق بعد ان وسع بقوانين الدول العثمانية، وفيما يلي نسلط الضوء على اسباب كسب (حق التصرف) في القانون المدني العراقي:

أولاً: كسب حق التصرف ابتداء

تتعدد اسباب كسب حق التصرف ابتداءً في القانون المدني العراقي، وان السبب الأول من بين اسباب كسب حق التصرف ابتداءً الذي نص عليه القانون المدني العراقي هو (التفويض) فقد نصت المادة (1183) من القانون المدني العراقي على أنه: "يصبح تفويض الدولة الأرض الأميرية للأفراد، وفقاً لقوانين والنظم المعمول بها في هذا الشأن"، اذ كما هو واضح من النص أن (حق التصرف) يتم كسبه ابتداءً أو لأول مرة عن طريق (التفويض) من الدولة، فهي صاحب هذا الحق و تستطيع أن تفرضه لأي شخص تشاء. والتقويض هو شراء الأرض وتقويضها من الدولة⁽⁴⁹⁾، ولكن يجب ان يكون التقويض مستنداً الى القانون وفقاً لمنطق نص المادة (1183) المذكور آنفاً.

وقد صدرت قوانين لتنظيم تقويض الارضي الأميرية ومن هذه القوانين قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970، وبموجبه كل من ادعى بحق التصرف في ارض اميرية وثبت تصرفه فيها وفق التعامل الزراعي المحلي مدة السنوات الخمس السابقة لنفذ هذا القانون تسجل باسمه المساحة التي كانت تحت تصرفه مفوضة بالطابو⁽⁵⁰⁾، وهناك فارق كبير (بالنسبة للحد الأقصى لملكية الأرضي الزراعية) بين هذه الأرضي التي يفوض حق تصرفها إلى الاشخاص بموجب المادة (1/11) من قانون الاصلاح الزراعي الثاني والأرضي الأخرى التي كانت هي مفوضة بالطابو قبل صدور القانون والتي تم تحديد الحد الأقصى لملكيتها بموجب المادة (2) من القانون، ونرى أن السبب في ذلك هو أن الأرضي المفوضة بالطابو قبل صدور هذا القانون كانت غالباً تحت تصرف الاقطاعيين الذين كان تحت تصرف بعضهم عشرات الآلاف او أكثر من هذه الأرضي، وكان من الصعب تنزيل ما تحت يدهم إلى هذا الحد الأقصى الوارد في المادة (1/11)⁽⁵¹⁾.

⁽⁴⁵⁾ مصطفى مجید، احكام تسجيل العقار في الطابو، ط1، مطبعة العاني، بغداد، 1968، ص11.
⁽⁴⁶⁾ المادة (الأولى/ثانية) من نفس القانون.

⁽⁴⁷⁾ القاضي لفته هامل العجيلي، إطفاء الحقوق التصرفية – دراسة في ضوء قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم (53) لسنة 1976 وقانون الإستملاك رقم (12) لسنة 1981، ط2، المكتبة القانونية، بغداد، 2012، ص.6.

⁽⁴⁸⁾ نقاً عن: القاضي لفته هامل العجيلي، المصدر السابق، ص.6.
⁽⁴⁹⁾ مصطفى مجید، مصدر سابق، ص 15.

⁽⁵⁰⁾ تنظر المادة (1/11) من قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.
⁽⁵¹⁾ بموجب المادة (1/11) يجب ان لا تتجاوز المساحة التي تسجل باسم صاحب الأرض الزراعية مفوضة بالطابو عن:

1- (300) ثلاث مائة دونم في الأرضي التي تزرع حنطة اوشعيراً او حاصلات شتوية اخرى وتسقي سيراً او بالواسطة.
 2- (150) مائة وخمسين دونماً في الأرضي التي تزرع شلياً او تيغاً او حاصلات صيفية اخرى.
 3- (50) خمسين دونماً في الأرضي التي تزرع شلياً او تيغاً او حاصلات صيفية اخرى.
 4- عند الجمع بين نوعين او أكثر يعادل بينهما بنسب المساحات المذكورة.



وبشأن تقويض الأراضي الأميرية إلى الأشخاص فقد صدر قانون تنظيم حقوق التصرفية في إقليم كوردستان-العراق رقم (1) لسنة 2008، وبموجبه يثبت حق التصرف في الأراضي الزراعية للفلاحين الموزع عليهم والمتعاقدين بموجب أحكام قانون الإصلاح الزراعي والقوانين والقرارات والتعليمات الأخرى المعتمدة بها في إقليم كوردستان-العراق⁽⁵²⁾، ولكن لا يجوز تثبيت حق التصرف على مساحة تزيد عن حدود التوزيع المبينة في المادة السادسة عشرة من قانون الإصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970⁽⁵³⁾، لأن المشكلة هنا هي أن هذا القانون لم يقع حيز التنفيذ بشكل كامل بالنسبة لتنبيت حق التصرف للفلاحين الموزع عليهم والمتعاقدين.

ثانياً: كسب حق التصرف بسبب الوفاة (الانتقال)

إذا مات المتصرف في أرض أميرية فإن الأرض تنتقل دون مقابل إلى أصحاب حق الانتقال، وبراعي دائماً في حق الانتقال، أن يكون للذكر مثل حظ الأنثى إذا كانت الدرجة التي انتقل إليها هذا الحق⁽⁵⁴⁾، وقد تأثر المشرع العراقي في عدم اخضاع انتقال حق التصرف إلى أحكام علم الفرائض أو المواريث الموجود في الشريعة الإسلامية بموقف المشرع العثماني في قانون الأرضي العثماني لسنة 1858 وقانون انتقال الأموال غير المنقوله العثماني لسنة 1331 الهجرية. وكان هناك رأي يقول أن سبب وضع أحكام خاصة لانتقال الأرضي الأميرية وعدم اتباع أحكام الارث الشرعي فهو أن الانتقال عبارة عن منحة من الدولة لبعض ورثة المتصرف، ولمصلحة رآها المشرع فقد وضع لها تلك الأحكام الخاصة⁽⁵⁵⁾. ولا تتفق مع هذا الرأي لأن عدم اخضاع انتقال حق التصرف لعلم الفرائض أو المواريث يخالف أحكام الشريعة الإسلامية، وهذا هو إحدى المشكلات التي تتعلق بانتقال حق التصرف إلى أصحاب حق الانتقال، لأن حق التصرف عبارة عن حق مالي ويدخل ضمن تركة المتوفي صاحب حق التصرف ولا داعي لإخراجه من إطار نظام الميراث الإسلامي بل يجب احتسابه ضمن الأموال الأخرى في تركة المتوفي صاحب حق التصرف، لأن حق التصرف يعد بحد ذاته (بعيداً عن رقبة الأرض الزراعية) من الأموال المملوكة ملكاً صرفاً لصاحبها فهو حر في أن يتصرف به ببيعه (أي افراغه ببدل) مثلاً دون أن يتوقف البيع (الافراج ببدل) على موافقة الدولة وهذا ان دل على شيء فإنه يدل على أن حق التصرف يدخل ضمن الحقوق المالية الأخرى التي يملكتها صاحب حق التصرف، فكيف يمكن التسليم بهذا الرأي الذي يرى أن انتقال حق التصرف إلى أصحاب حق الانتقال منحة من الدولة لبعض ورثة المتصرف، في حين أن حق التصرف (كما أسلفنا) يعد حقاً مالياً داخل في الذمة المالية للمتصرف، فعندما اجاز المشرع انتقال حق التصرف إلى ورثة المتصرف فليس هناك ما يبرر انتقال هذا الحق إليهم بقاعدة الذكر مثل حظ الأنثى بل يجب اجراء هذا الانتقال تطبيقاً لقاعدة للذكر مثل حظ الأنثيين تفيضاً لأمر الله سبحانه وتعالى عندما يقول في كتابه الكريم: (يُوصِّيُكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلَّذِكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأَنْثَيْنِ)⁽⁵⁶⁾، وإن عدم تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية هنا بشأن عدم تطبيق هذه القاعدة في انتقال حق التصرف بعد وفاة المتصرف، يكون مثلاً من الأمثل الكثيرة المخالفة لاحكام الشريعة الإسلامية الواردة في القانون المدني العراقي في الأحكام المنظمة لكسب حق التصرف بسبب الوفاة، والتي يجب على المشرع تعديلها بشكل يتسمج واحكام الشريعة الاسلامي، وليس هناك ما يمنع المشرع العراقي من تطبيق قاعدة (للذكر مثل حظ الأنثيين) في انتقال حق التصرف إلى أصحاب حق الانتقال كما فعل ذلك المشرع الأردني في قانون انتقال الأموال غير المنقوله وبموجبه يتم انتقال حق التصرف في الأرضي الأميرية للورثة وفق أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية⁽⁵⁸⁾، ومن المشكلات التي تتعلق بالانتقال كسب من بين اسباب كسب حق التصرف في القانون المدني العراقي هي أن الزوج والزوجة يحجب العم والعمة وكذلك الحال والخالة، وكذلك تتحقق اصحاب حق الانتقال من الدرجة الاولى في فروع الميت من أولاده وأحفاده ويكونوا ابوا الميت من أصحاب حق الانتقال من الدرجة الثانية، وهذه الحكمان يخالفان أحكام الشريعة الإسلامية صراحة وليس ما يبررهما لا من المنطق ولا من الواقع، وقد اورد المشرع العراقي الحكم الأول صراحة، وذلك في المادة (1/1193) من القانون المدني العراقي والتي تنص على أنه: ".....، وإذا لم يوجد أحد من الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية ولم يوجد جد أو جدة، انحصر حق الانتقال في الزوج الحي"، وأورد أيضاً الحكم الثاني في المادة (1/1188) و(1/1189) من القانون المدني العراقي، فتنص المادة (1/1188) من القانون المدني العراقي على أنه: "الدرجة الأولى من اصحاب حق الانتقال هم فروع الميت من أولاد وأحفاد للذكر مثل حظ الأنثى"، كما تنص المادة (1/1189) من القانون المدني العراقي على أنه: "الدرجة الثانية من اصحاب حق الانتقال هم ابوا الميت وفروعهما".

⁽⁵²⁾ تنظر: المادة (الأولى/أولاً) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الأراضي الزراعية لإقليم كوردستان - العراق رقم (1) لسنة 2008.

⁽⁵³⁾ المادة (الثانية) من نفس القانون.

⁽⁵⁴⁾ المادة (1187) من القانون المدني العراقي.

⁽⁵⁵⁾ المادة (1/1194) من قانون المدني العراقي.

⁽⁵⁶⁾ ينظر: شاكر ناصر حيدر، أحكام الأرضي والأموال غير المنقوله، ط١، مطبعة الاعتماد، بغداد، 1947، ص381.

⁽⁵⁷⁾ الآية (11) من سورة النساء في القرآن الكريم.

⁽⁵⁸⁾ تنظر: المادة (2) من قانون انتقال الأموال غير المنقوله الأردني رقم (4) لسنة 1991.



ثالثاً: كسب حق التصرف بالافراج

وأخيراً نتكلم عن (الإفراج) كسبب من أسباب كسب حق التصرف واهم المشكلات التي تتعلق به من الناحية النظرية والتطبيقية⁽⁵⁹⁾، الإفراج ببدل عبارة عن بيع (حق التصرف) على الأراضي الأميرية او التنازل عنه بمقابل الى شخص آخر سواء كان هذا الشخص شريكاً للمتصرف المفرغ في القطعة نفسها او من الغير، أي ان الإفراج ببدل هو عقد ناقل للملكية كعقد البيع، ولكن الذي يميز الإفراج عن البيع هو ان الأول يصبح أن يكون بغير بدل و على ذلك فقد نص القانون المدني على أنه: "للمتصرف في أرض أميرية أن يفرغها الى من يشاء ببدل من النقود أو من غير النقود أو بغير بدل اصلاً"⁽⁶⁰⁾، اذ يمكن القول إن (الإفراج ببدل) والبيع هما وجهان لعملة واحدة، ولكن في حالة تكون (حق التصرف في الأراضي الأميرية) محل للتصرف الناقل للملكية يسمى هذا التصرف (بالإفراج).

ولكن من جهة أخرى أن موقف المشرع في قانون الرسوم العدلية أصوب من موقفه في قانون رسوم التسجيل العقاري (الملغى)، لأن هذا الأخير لم يفرق في استيفاء الرسم بين ما إذا كان الإفراغ ببدل أو بدونه، ولكن المشرع في قانون الرسوم العدلية فرق بين

(59) ان (الالتصاق) هو سبب من اسباب كسب حق التصرف على الارضي الاميرية بجانب (الإفراج) ضمن اسباب كسب حق التصرف ما بين (الأحياء)، ولكن ليست هناك مشكلة ما تتعلق بالتنظيم القانون له، لذلك صرفا النظر اليه ولم نقف عنده، خاصة وان غالبية الاحكام التي تطبق على كسب حق التصرف في الارضي الاميرية عن طريق (الالتصاق) هي نفس الاحكام التي تطبق في كسب حق الملكية ما بين الأحياء عن طريق الالتصاق، وقد اكدا المشرع العراقي على ذلك في المادة (1201) من القانون المدني عندما نصت على انه: "الاحكام المنصوص عليها في حق الملكية بشأن طمي الانهار التدريجي وتغيير النهر لمجرأه وتحول الأرضي من مكان الى آخر واعتبار ما ينشأ على أرض من عمل صاحب الأرض وغير ذلك من احكام الالتصاق بالعقار، تطبق على الارض الاميرية بالقدر الذي لا يتعارض مع طبيعة هذه الارضي".

(60) المادة (1202) من القانون المدني العراقي.
(61) تنص المادة (47/أولاً) من قانون الرسوم العدلية رقم (114) لسنة 1981 على انه: "تستوفي الرسوم على اساس قيمة العقار الحقيقة المقدرة وفق احكام قانون تقيير قيمة العقار ومنافعه رقم (85) لسنة 1978 غير انه اذا كان البطل المصرح به في المعاملة اكثر من القيمة المقدرة فيؤخذ الرسم على اساس البطل ما لم يوجد نص بخلاف ذلك". كما وتنص المادة (48/أولاً) من نفس القانون على انه: "يتوفي رسم مقداره 2 % (اثنان من المائة) عن تسجيل التصرفات التالية على أساس القيمة الحقيقة للعقار أو الحق العيني الأصلي أو الجزء الذي تناوله التصرف: أ- البيع أو الايجار".

(62) المادة (الثانية/1) من قانون رسوم التسجيل العقاري العراقي رقم (126) لسنة 1974 (الملغى).

⁽⁶³⁾ الغي قانون رسم التسجيل العقاري العراقي رقم (126) لسنة 1974 بموجب المادة (61/أولاً) من قانون الرسوم العدلية رقم (114) لسنة 1981 النافذ.

⁽⁶⁴⁾ تنظر المادة (1204) من القانون المدني العراقي.

الافراغ ببدل والافراغ بدون بدل اذا كان ذلك بين الزوجين او بين الابوين والابناء او بين الاخوة والاخوات، وفي هذه الحالة يستوفي رسم مقطوع من طالب تسجيل معاملة الافراغ بدون بدل⁽⁶⁵⁾، أما اذا كان الافراغ بدون بدل بين غير ما ذكر آنفًا فيتم الرسم وفقاً للمادة (48) أولاً من قانون الرسوم العدلية، ولكن هنا موقف المشرع العراقي غير صائب في حالة الافراغ بدون بدل اذا كان ذلك بين غير ما ذكرها آنفًا، لأنه من العدل اجراء التمييز (بين معاملة الافراغ ببدل و بدون بدل في جميع الحالات) كون الافراغ ببدل يدل على أن المفرغ له قد اشتري حق التصرف من المفرغ، وليس هناك ما يمنع التعامل مع هذا التصرف معاملة عقد البيع أو معاملة تجارية، ولكن في حالة كون الإفراغ بدون بدل فإنه من الواجب أن لا يعامل هذا التصرف معاملة تجارية، بل يجب استيفاء الرسم في هذه الحالة بنسبة رمزية او بدون الرسم اصلاً.

وهناك مشكلات أخرى للإفراغ تتعلق بصدور عدم الممانعة من قبل المديرية العامة للزراعة التي تقع الأرض الزراعية في دائتها، لأن دائرة التسجيل العقاري في العراق واقليم كوردستان-العراق لا تسجل أية معاملة الإفراغ على الحقوق التصرفية في الأراضي الزراعية إلا بعد صدور الموافقة من قبل المديرية العامة للزراعة، وهذه المديرية لها قوانين وتعليمات وقرارات إدارية عديدة بحيث لا تصدر الموافقة على معاملة الإفراغ في بعض الحالات، مثلاً في حالة ما إذا كانت الأرض الزراعية مشيدة عليها بناء بصورة غير رسمية، عندئذ يعتبر هذا البناء عملاً تجاوزياً من منظور المديرية العامة للزراعة ولا توافق على الإفراغ إلا بعد قلع هذا البناء وحقيقة أن هذا الموضوع قد شكل مشكلات أمام إفراغ الحقوق التصرفية في الأراضي الزراعية وتحتاج إلى حل تشريعي بحيث تكون لجان مختصة لحل هذه المشكلة لدراستها ميدانياً وبيان ما إذا كان هذا البناء قد أثر في الصفة الزراعية للأرض أم لا، لأنه في كثير من الحالات تبني هذه الأبنية من قبل صاحب حق التصرف لغرض الترفية، غير أن هناك حالات تشيد على الأرض الزراعية المثلثة بحق التصرف مشاريع تجارية بحيث تؤدي هذه المشاريع إلى زوال الصفة الزراعية للأرض وفي هذه الحالة تبدي مديرية الزراعة تحفظها بشكل مؤكد على معاملة الإفراغ التي تقع على هذه الأرض الزراعية التي شيدت عليها هذه المشاريع⁽⁶⁶⁾.

هذا بالنسبة لمصادر كسب حق التصرف على الأراضي الأميرية أو الزراعية، وفيما يتعلق بكيفية تملك حق الانتفاع على الأرض الزراعية الأخرى والتي غير مثقلة بحق التصرف للأشخاص، فيتم تملك منفعة الأراضي الزراعية دون حق تصرفها فيما عن طريق توزيع الأراضي الزراعية على الفلاحين بقرار التوزيع وفقاً لقانون الاصلاح الزراعي وإما عن طريق العقد الزراعي، فيتم تملك منفعة الاراضي الزراعية في هذه الحالة من قبل المتعاقدين عليها بعقود زراعية وفقاً لقانون، وفي كلتا الحالتين تكون الأرض الزراعية مملوكة للدولة ملكاً صرفاً وللموزع عليهم والمتعاقدين (حق الانتفاع) على تلك الأرض الزراعية والتي ما تسمى بأراضي الإصلاح الزراعي. التي هي الأرض الزراعية المستولى عليها والمملوكة للدولة والأميرية الصرفية والمحلولة والملوحة والمنخفضة التي آلت اليه من المصرف الزراعي أو من أي طريق قانوني آخر⁽⁶⁷⁾. فبالنسبة لتوزيع أراضي الإصلاح الزراعي على الفلاحين فإنها نظمت في قانون الاصلاح الزراعي، بحيث إن التوزيع يكون على أساس نوعية الأرض من كونها أراضي ديمية أو المرمية وفي الأرضي الديمية يكون التوزيع حسب موقع الأرض من كونها واقعة في جنوب خط سقوط الأمطار أو في شماله وفي الأرضي المرمية يكون التوزيع حسب نوع الأرض من كونها مرمية سيحاً أو بالواسطة كل ذلك لها تفصيلات موجودة في قانون الاصلاح الزراعي⁽⁶⁸⁾.

أما بالنسبة لتملك منفعة اراضي الاصلاح الزراعي، فإنه يتم عن طريق ابرام عقد الإيجار لمالك الأرضي وفقاً لقانون ايجار اراضي الاصلاح الزراعي العراقي، وقد نص هذا القانون على أنه: "لوزارة الزراعة والاصلاح الزراعي ايجار مساحات من أراضي الاصلاح الزراعي الفائضة عن حاجة الفلاحين للشركات الزراعية العراقية والعربية أو للأفراد"⁽⁶⁹⁾. ولكن تم تجميد هذا القانون في اقليم كوردستان-العراق بموجب قرار المجلس الوطني لكوردستان العراق المرقم (11) الصادر في 1993/11/22⁽⁷⁰⁾، اذ ليس هناك قانون خاص في اقليم كوردستان-العراق لتنظيم تأجير الأراضي الزراعية، لذا يجب الرجوع إلى القوانين الأخرى التي

⁽⁶⁵⁾ تنظر: المادة (49/سادساً) من قانون الرسوم العدلية العراقي رقم (114) لسنة 1981.

⁽⁶⁶⁾ ولكن هناك قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) يسمح للمتعاقدين على الارض الزراعية بناء دار سكنية على الارض الزراعية التي تحت يده، وهو قرار رقم (53) لسنة 1984، الذي نصت المادة (الأولى) منه على انه: "يسمح للمتعاقدين على قطعة ارض زراعية مع الاصلاح الزراعي بتشييد دار سكنية على الارض المتعاقدين عليها لاغراض السكن هو وافراد عائلته المكلف باعاليتهم شرعاً، على ان لا تزيد مساحة البناء على تلثمانة متر مربع في الارض المتعاقدين عليها التي لا تتجاوز خمسة عشرة دونماً، ولا تزيد مساحة البناء على اربعين متر مربع في الارض المتعاقدين عليها التي تتجاوز خمسة عشر دونماً".

⁽⁶⁷⁾ تنظر: المادة (الأولى) من قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.

⁽⁶⁸⁾ للتفصيل عن هذه المعايير تنظر: المادة (16) من نفس القانون.

⁽⁶⁹⁾ المادة (الأولى) من قانون ايجار اراضي الاصلاح الزراعي للشركات الزراعية والافراد العراقي رقم (35) لسنة 1983.

⁽⁷⁰⁾ نصت الفقرة (الأولى) من قرار المجلس الوطني لكوردستان العراق المرقم (11) الصادر في 1993/11/22 على انه: "يجمد القانون رقم (35) لسنة 1983 والتعليمات الصادرة بموجبه".



تنظم أحكام عقد الإيجار بشكل عام، مثل القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951، والتعليمات الصادرة بموجب قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970، فضلاً عن ذلك هناك قرار مجلس قيادة الثورة المنحل بشأن تأجير الأراضي الزراعية وهو قرار رقم (350) لسنة 1985. والذي لا يشمل جميع حالات إيجار اراضي الاصلاح الزراعي وإنما يختص فقط بایجار مساحات من اراضي الاصلاحي الزراعي للعراقيين من خريجي كليات الزراعة أو المعاهد أو الثانويات الزراعية او كليات الطب البيطري او معاهد الصحة الحيوانية بحيث لا تزيد عن ضعف الحد الاقصى للتوزيع المقرر في القانون⁽⁷¹⁾، وان هذا القرار هو النافذ في الاقليم والملغي في العراق⁽⁷²⁾.

اما بالنسبة لكيفية ايجار اراضي الاصلاح الزراعي في اقليم كوردستان-العراق. فكان هناك من يقول إن إيجار أراضي الاصلاح الزراعي في اقليم كوردستان-العراق دون التقيد بأحكام هذا القانون (قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم 32 لسنة 1986)⁽⁷³⁾، وبضمها إجراء المزايدة العلنية في غير الحالات المشمولة بأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) المرقم (350) لسنة 1985 المعدل، بعد أمراً مخالفًا لأحكام القوانين النافذة⁽⁷⁴⁾، إلا أننا نرى أن هذا القانون لم يشرع أساساً لتنظيم أحكام إيجار الأراضي الزراعية، كونه قد صدر في وقت كان هناك قانون خاص لتنظيم احكام إيجار أراضي الإصلاح الزراعي وهو قانون رقم (35) لسنة 1983، ولم يكن في قانون رقم (32) لسنة 1986 نص يعارض أو يلغى احكام قانون رقم (35) لسنة 1983، هذا من جهة، ومن جهة أخرى ان التعليمات الصادرة بشأن تأجير أراضي الإصلاح الزراعي كانت صادرة بموجب قانون رقم (117) لسنة 1970، هذا القانون الذي هو النافذ لحد الآن في الاقليم وال العراق ايضاً، وليس هناك في قانون رقم (117) لسنة 1970 وقانون رقم (35) لسنة 1983 و التعليمات الصادرة بموجبهما ما يشير الى ايجار اراضي الإصلاح الزراعي بطريق المزايدة العلنية، وان احكام إيجار أراضي الإصلاح الزراعي غالبيتها منظمة بموجب التعليمات الصادرة بموجب قانون رقم (117) لسنة 1970، وليست بموجب القانون نفسه بعكس احكام توزيع أراضي الإصلاح الزراعي⁽⁷⁵⁾، حتى ويكون عقد الإيجار(في مرحلة) مجدداً تلقائياً عند انتهاء مدته ما لم يتم فسخه أو الغاؤه لسنة زراعية بعد أخرى إعتباراً من تاريخ انتهائه⁽⁷⁶⁾. الا انه تم تغيير كيفية إيجار الأرضيات الزراعية في اقليم كوردستان-العراق بحيث أصبح التعاقد على الأرضيات الزراعية موسمياً ويكون قابلاً للتجديد اذا لم يكن هناك مانع، واذا لم يجدد العقد سنوياً يعتبر ملغيأ⁽⁷⁷⁾.

الفرع الثاني: شروط تملك حق التصرف وحق الانتفاع على الاراضي الزراعية

ان الأرضيات الزراعية في العراق تكون مملوكة للدولة سواء كانت مثقلة بحق التصرف او المتعاقدين عليها والموزعة على الفلاحين، لذلك فان من حق الدولة أن تضع شروطاً على من يريد تملك حق من الحقوق على هذه الأرضيات، وبالنسبة لمن يريد تملك (حق التصرف) في الارض الزراعية هنالك جملة من الشروط التي وضعها المشرع في القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 وقانون التسجيل العقاري العراقي رقم (43) لسنة 1971 ، أما بالنسبة لتملك حق الانتفاع على الارضيات الزراعية الذي يتم تملكه عن طريق التوزيع والعقد الزراعي فهنالك شروط ايضاً، وفيما يلي نسلط الضوء على تلك الشروط، وسنبدأ ببيان شروط تملك حق التصرف على الارضيات الزراعية ثم نبين شروط تملك حق الانتفاع على الارضيات الزراعية:

⁽⁷¹⁾ تنظر: المادة (الأولى) من قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (350) لسنة 1985.

⁽⁷²⁾ تم الغاء هذا القرار في العراق بموجب قانون تنظيم إيجار الأرضيات الزراعية وتملك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين المرقم (24) لسنة 2013.

⁽⁷³⁾ هذا القانون كان هو النافذ في اقليم كوردستان-العراق لحين صدور قانون بيع وإيجار اموال الدولة في اقليم كوردستان-العراق رقم (1) لسنة 2021، ولكن تم الغائه في العراق بقانون بيع وإيجار اموال الدولة رقم (21) لسنة 2013.

⁽⁷⁴⁾ هيوا ابراهيم قادر، إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتازل عنه، بحث منشور في مجلة جامعة دهوك، المجلد:20، العدد:2(العلوم الإنسانية والاجتماعية)، 2017، ص344.

⁽⁷⁵⁾ تمت كيفية تنظيم ايجار اراضي الاصلاح الزراعي بموجب تعليمات رقم (6) لسنة 1970 الصادرة عن المجلس الزراعي الأعلى، وقد نصت المادة (الرابعة/1) منها على انه: "تؤجر الأرضيات بعقد الواحد لكل وحدة زراعية تمارس الأعمال الزراعية بصورة مشتركة كما يجوز تأجير الأرضيات الى الفرد الواحد في حالة وجود ظروف تستدعي ذلك ويتم التعاقد مع المرشحين على استئمار العقد التي تعد لهذه الغاية وتتضمن ذكر رقم ونسلسل العقد بالنسبة للوحدة الادارية ورقم المقاطعة واسم الناحية ووصف الارض وطريقة ريها ونوع واسطة الري وعانيتها ونوع المحاصيل المتعاقدة على زراعتها والمساحة التي تزرع من كل منها وموقعها بالنسبة للدورات الزراعية للكلا الموسمين الشتوي والصيفي وتاريخ ابتداء العقد وتحديد مدته واسماء المتعاقدين كاملة".

⁽⁷⁶⁾ المادة (الرابعة/2) من تعليمات رقم (6) لسنة 1970.

⁽⁷⁷⁾ تنظر: تعليمات رقم (7) في 13/11/2005 وتعليمات رقم (4) في 26/6/2004 الصادرتين من وزارة الزراعة لحكومة اقليم كوردستان – العراق.



أولاً: شروط تملك حق التصرف على الاراضي الزراعية

1- أن يكون الشخص الذي يتملك حق التصرف عن طريق التقويض شخصاً طبيعياً

هذا الشرط يختص بمتلك حق التصرف عن طريق التقويض، ويتيح ذلك من خلال نص المادة (1183) من القانون المدني العراقي التي تنص على أنه: "يصح تقويض الدولة الأرض الأميرية للأفراد، وفقاً للقوانين والنظم المعمول بها في هذا الشأن"، لأن المشرع قد أورد تقويض حق التصرف في الأرض الأميرية إلى الأفراد حصرًا دون غيرهم، فلو قصد جواز تقويض الأرض الأميرية إلى الشخص المعنوي لكن يرد مصطلح (الأشخاص) بدلاً من (الأفراد)، لأن الأول يكون إما شخصاً طبيعياً أو شخصاً معنوياً، ولكن الثاني لا يحمل معنى آخر غير الشخص الطبيعي.

غير أنه في الحالات الأخرى غير التقويض يجوز تملك الأشخاص المعنوية لحق التصرف، بمعنى أنه ليس هناك ما يمنع الشخص المعنوي قانوناً من تملك حق التصرف كأحد الحقوق العينية العقارية الأصلية، وقد أكد قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (43) لسنة 1971 على ذلك، فقد نصت المادة (144) منه على أنه: "تسجل الحقوق العينية العقارية باسم الأشخاص التي يمنحها القانون شخصية معنوية وبالشروط التي يحددها". ويشمل هذا النص (حق التصرف) أيضًا، لأن حق التصرف هو أحد من الحقوق العينية العقارية الأصلية.

2- أن يكون الشخص الذي يتملك حق التصرف عراقياً

وإذا كان التسجيل باسم الشخص الطبيعي أمراً جائزًا وفقاً للقانون العراقي، إلا أنه يجب أن يكون الشخص الطبيعي عراقي الجنسية، وهذا الشرط مؤكّد في القانون المدني وقانون التسجيل العقاري، فبالنسبة للقانون المدني فإنه حظر انتقال حق التصرف ما بين المخالفين في الجنسية وعلى ذلك نص هذا القانون على أنه: "لا يثبت حق الانتقال ما بين المخالفين في الدين ولا بين عراقي وأجنبي"⁽⁷⁸⁾. ويكون في ذلك اجحاف بحقوق أصحاب حق الانتقال (من الذين تختلف جنسيتهم عن جنسية مورثهم) بسبب حرمانهم من حق طبيعي لهم، لأنه من الممكن أن يكون حق تصرفهم على الأراضي الزراعية هو مصدر معيشتهم ورزقهم، وإذا كان قصد المشرع في هذا الحكم هو عدم انتقال حق التصرف في الأراضي الأميرية إلى الأجنبي لتعلقه بملك حق على أراضي الدولة التي تتعلق بسيادتها فبإمكانها في هذه الحالة وضع احكام لضمان تعويض أصحاب حق الانتقال من غير العراقيين في هذه الحالة، لأن حرمانهم من حقهم الذي يؤول اليهم عن طريق الميراث أو الوصية ليس له سند شرعي او سند من المباديء العدالة، هذا من جهة، ومن جهة أخرى ان حرمانهم من حقهم هذا دون اي تعويض يعد كسباً بلا سبب، بسبب افتقار ذمة هؤلاء واثراء ذمة الدولة على حسابهم، لأن ليس في القانون المدني العراقي ولا في القوانين الزراعية التي بين ايدينا ما يشير إلى تعويض صاحب حق الانتقال اذا كان اجنبياً بسبب حرمانه من حقه الذي يؤول اليه من مورثه او من موصيه، بعكس مشرعى بعض الدول في هذا الشأن بحيث يشير إلى تعويض الورثة اذا كانوا اجانب بسبب حرمانهم من حقهم الذي يؤول اليهم من مورثهم او من موصيه، كالشرع المصري الذي اوجب صراحة على تعويض الورثة او الموصى له اذا كان اجنبياً في مثل هذه الحالة، وعلى ذلك فقد نص قانون حظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية المصري رقم (15) لسنة 1963 على أنه: "يجب على الجهات الحكومية ان تبلغ الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بكل حالة تؤول فيها ملكية اراض زراعية او ما في حكمها الى اجنبي بسبب الميراث او الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون"⁽⁷⁹⁾. كما نص القانون ايضاً على أنه: "وتستولي الحكومة في هذه الحالة على تلك الأرض مقابل التعويض المقرر وفقاً لأحكام هذا القانون"⁽⁸⁰⁾. وإذا كان الشرع المصري يعترف للأجنبي بحقه في الميراث أو الوصية في الأرض الزراعية او ما في حكمها فان هذا معناه هو فقط مرور هذه الأرض بذمة الأجنبي ثم استيلاء الحكومة عليها في مقابل دفع التعويض المقرر وفقاً لأحكام القانون⁽⁸¹⁾، وبعد ذلك استثناء على الأصل العام في القانون المصري الذي بموجبه لا يجوز تملك العقار بأي سبب من الاسباب من قبل الأجنبي، وبموجب هذا الاستثناء يجوز للأجنبي أن يرث وأن يوصى له بملكية الأراضي الزراعية او ما في حكمها، بينما الشرع العراقي رغم أنه لا يعترف للأجنبي بحقه في الميراث أو الوصية في الأرض الزراعية فإنه لا يعترف حتى بمرور الأرض الزراعية بذمة الأجنبي وتقوم الحكومة بالإستيلاء عليها قبل مرورها بذمة الأجنبي، عندئذ فلا يحق للأجنبي مطالبة الحكومة بأي تعويض مقابل حرمانه من حقه هذا.

⁽⁷⁸⁾ المادة (1199) من القانون المدني العراقي.

⁽⁷⁹⁾ المادة (1/11) من قانون حظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية المصري رقم (15) لسنة 1963.

⁽⁸⁰⁾ المادة (3/11) من نفس القانون.

⁽⁸¹⁾ د. نبيل ابراهيم سعد، القانون الزراعي – الملكية الزراعية، منشأة المعارف بالاسكندرية، جلال حزى وشركاه، الاسكندرية، 1986، ص 47.





أما بالنسبة لقانون التسجيل العقاري فإنه انكر صراحة حق الأجنبي في تملك ما يؤول إليه من الحقوق التصرفية على الأراضي الزراعية وحقه ايضاً في مطالبة التعويض مقابل حرمته من هذا الحق، وعلى ذلك فقد نص هذا القانون على أنه: "يشترط أن يكون أصحاب حق الانتقال من العراقيين فان كان قسم منهم لا يحمل الجنسية العراقية فينحصر انتقال حق التصرف بالعراقيين منهم"⁽⁸²⁾، كما ونص ايضاً على أنه: "اذا كان جميع أصحاب حق الانتقال من غير العراقيين فتعتبر الارض الاميرية منحلة وتسجل باسم وزارة المالية"⁽⁸³⁾، وان هذا التوجه الذي سلكه المشرع العراقي بشأن حظر انتقال حق التصرف الى الأجنبي ولو كان مسلماً من المسلم يكون مخالف لاحكام الشريعة الإسلامية ايضاً. لأنه اتفق الفقهاء المسلمين على أن المسلمين يتوارثون فيما بينهم مهما اختلفت ديارهم ودولتهم وجنسياتهم فليس اختلاف الدار مانعاً من موانع الإرث بين المسلمين وذلك لأن بلاد الإسلام تعتبر كلها داراً واحدة ولاية كل مسلم هو الإسلام وتناصرهم يكون به ولهم⁽⁸⁴⁾، وعلى ذلك يمكن (شرعاً) لمسلم كردي أو عراقي أن يورث من مسلم بريطاني أو بلجيكي أو أسترالي وهكذا، كما يمكن لهؤلاء ايضاً أن يورثوا من العراقي.

3- أن يقوم صاحب حق التصرف باستعمال حق التصرف بنفسه أو عن طريق غيره

هذا الشرط يكون لبقاء ملكية حق التصرف في يد أصحابها المنصوص عليه في القانون المدني، وهو وجوب زراعة الأرض من قبل صاحب حق التصرف فيها، بحيث يفقد المتصرف في الأرض الأميرية حق تصرفه فيها، إذا لم يزرعها لا بالذات ولا بطريق الإجارة أو الإعارة وتركها دون زراعة ثلاثة سنوات متواليات من غير أن يكون له في ذلك عذر صحيح⁽⁸⁵⁾، وقد أكده قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الأراضي الزراعية لإقليم كوردستان-العراق رقم (1) لسنة 2008 على هذا الشرط وعلى ذلك فقد نص هذا القانون على أنه: "على صاحب حق التصرف المشمول بأحكام هذا القانون أن يستمر في استغلال الأرض للأغراض الزراعية والعناية بها وبعكسه يلغى قرار تثبيت حق التصرف اذا ترك صاحب حق التصرف زراعة الأرض لثلاث مواسم متتالية دون عذر مشروع"⁽⁸⁶⁾. وقد اورد المشرع العراقي هذا الحكم ايضاً في قانون الاصلاح الزراعي وخصه فقط بحالة ترك الارض الزراعية المملوكة ملكاً صرفاً للأشخاص و مع تقليص مدة الترك وجعلها سنتين متوالتين وعلى ذلك فقد نص هذا القانون على أنه: "كل ارض زراعية مملوكة ملكاً صرفاً للأشخاص، تترك زراعتها سنتين متوالتين دون عذر مشروع، تعتبر ملكاً للدولة دون تعويض....."⁽⁸⁷⁾. في حين أن الأراضي الزراعية مفوضة بالطابو او منوحة باللزمة او موقفة وفقاً غير صحيح مشمولة بهذا الحكم قبل تعديل القانون بقرار رقم (1253) الصادر في سنة 1985⁽⁸⁸⁾.

ثانياً: شروط تملك حق الانتفاع على الأراضي الزراعية

كما قلنا إنه يتم تملك حق الانتفاع على الأراضي الزراعية إما بتوزيع الأراضي الزراعية وإما بالعقد الزراعي، وبالنسبة للشروط التي يجب ان تتوافر فيمن توزع عليه الأرض الزراعية من الفلاحين، فإنها تم النص عليها في قانون الاصلاح الزراعي، وبموجبه يُشترط فيمن توزع عليه الأرض من الفلاحين الشروط الآتية⁽⁸⁹⁾:

- 1- ان يكون عراقياً لا يقل عمره عن ثمانية عشر عاماً.
- 2- ان تكون حرقته الزراعية.
- 3- ان يقل ما لديه من الأراضي الزراعية عن الحدود المبينة في التوزيع.

التوزيع نتيجة حتمية لعملية الاستيلاء، ويقصد به تقسيم الأرضي الزراعي الخاضعة للاصلاح الزراعي الى قطع وتوزيعها على الفلاحين المستحقين حسب احكام قانون الاصلاح الزراعي⁽⁹⁰⁾، وقد حدّدت مراتب الأولوية بين المستحقين حسب تعليمات رقم (4) لسنة 1970

⁽⁸²⁾ المادة (1/191) من قانون التسجيل العقاري العراقي.

⁽⁸³⁾ المادة (2/191) من قانون التسجيل العقاري العراقي.

⁽⁸⁴⁾ نفلا عن: د. عبدالكريم يحيى الصوملي، حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري – دراسة مقارنة في القانون الوضعي المصري واليمني مع الاهتمام بالأنظمة الخليجية والفقه الإسلامي، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة، 2016، ص365.

⁽⁸⁵⁾ تنظر: المادة (1/1233) من القانون المدني العراقي.

⁽⁸⁶⁾ المادة (الأولى/ثانية) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الأراضي الزراعية لإقليم كوردستان – العراق رقم (1) لسنة 2008.

⁽⁸⁷⁾ المادة (13/ب-1) من قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.

⁽⁸⁸⁾ ان النص القديم للمادة (13/ب) قبل التعديل كان بهذا الشكل: "كل ارض زراعية مفوضة بالطابو او منوحة باللزمة او موقفة وفقاً غير صحيح يثبت ان صاحبها لم يزرعها بنفسه او بغيره موسمين متتالين بعد نفاذ هذا القانون دون عذر قانوني صحيح تعتبر محلولة وتسجل اميرية صرفه بعد قيام اللجان المختصة بالتحقيق والفصل في الموضوع واكتساب قراراتها الدرجة النهائية".

⁽⁸⁹⁾ تنظر: المادة (1/18) من قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.

⁽⁹⁰⁾ د. عبدالوهاب مطر الدهاري، إقتصاديات الاصلاح الزراعي، ط1، مطبعة العاني، بغداد – 1970، ص303.



الصادرة عن المجلس الزراعي الأعلى آنذاك⁽⁹¹⁾، وإذا تساوت مرتبة الأولوية فيفضل الأكثر عائلة ثم الأقل مالا ثم الاقدم اقامة وعند تساوي فلمن يفوز بنتيجة القرعة⁽⁹²⁾.

وفيما يتعلق بالشروط التي يجب أن تتوافر في المتعاقد من الفلاحين فإنها منصوصة في التعليمات الخاصة بأراضي الإصلاح الزراعي التي لم توزع بعد، فيشترط في المستأجر أن يكون زارعاً في الأرض فعلاً ومن تتوفر فيه شروط التوزيع المنصوص عليها في المادة الثامنة عشرة من قانون الإصلاح الزراعي⁽⁹³⁾، وعلى ذلك يجب أن يتوافر في المتعاقد ما يجب توافره في الموزع عليه من الشروط الآتية الذكر.

وعلى ذلك فان للمتعاقد على أراضي الإصلاح الزراعي الحقوق نفسها التي تكون ثابتة للموزع عليه وهذه الحقوق تجمع في إطار حق الانتفاع اي الاستعمال والاستغلال، ولكن حقوق الموزع عليه تكون اكثر محمية من حقوق المتعاقد، مثلاً من ناحية المدة ليست لقرار التوزيع مدة معينة بحيث لا يلغى التوزيع بانتهاء أيام محددة، كما هو الحال بالنسبة للعقد الزراعي الذي يحتاج الى التجديد بعد انتهاء منتهته، ومن جهة أخرى ان الموزع عليه لا يدفع اي بدل للدولة مقابل انتفاعه بالارض الزراعية بعكس المتعاقد الذي يجب عليه (مبدئياً) دفع الاجرة للدولة مقابل انتفاعه بالارض الزراعية، وان حق الانتفاع في كل من التوزيع والعقد الزراعي لا ينتقل الى الورثة بعكس حق التصرف في الارض الزراعية كما بينا من قبل، وفي حالة وفاة الموزع عليه او المتعاقد يلغى قرار التوزيع او بيطل العقد الزراعي ويتم مجدداً اصدار قرار التوزيع على المستحقين من ورثة الموزع عليه او ابرام العقد الزراعي مجدداً مع المستحقين من ورثة المتعاقد إن وجدوا والا فيتم اصدار توزيع الأرض او ابرام العقد الزراعي مجدداً مع من تتوافر فيه الشروط والضوابط المحددة وفقاً للقوانين والتعليمات، وتاكيداً على ما قلنا آنفاً بشأن كون حقوق الموزع عليه اكثر محمية من حقوق المتعاقد فقد قرر المشرع على تسجيل جميع الأراضي الموزعة باسم الموزع عليه مفوضة بالطابو⁽⁹⁴⁾، ولم يصدر مثل هذا القرار بالنسبة للأراضي الزراعية المتعاقد عليها الا بعد صدور قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الاراضي الزراعية لإقليم كوردستان-العراق⁽⁹⁵⁾، وبعد ذلك صدر في العراق الاتحادي قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين، والذي يهدف الى تنظيم إيجار الأرض الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين من خريجي كلية الزراعة والطب البيطري والمعاهد والثانويات الزراعية ومعاهد الصحة الحيوانية من غير المعينين في دوائر الدولة والقطاع العام⁽⁹⁶⁾.

المطلب الثاني: نجاعة الضوابط التي تحكم تملك الأراضي الزراعية

بحثنا في المطلب السابق الضوابط التي تحكم تملك الاراضي الزراعية بشكل عام، وفي هذا المطلب نبين مدى فاعلية هذه الضوابط وانسجامها مع التطورات الحديثة.

حقيقة أن هذه الضوابط لا تنسجم مع السياسة الاقتصادية الحرة التي تبنتها الدول المتقدمة، وخير دليل على ذلك هو ان القطاع الزراعي في العراق وإقليم كوردستان-العراق لم يصل لحد الآن الى اشباع الدولة والاكتفاء الذاتي رغم وجود هذه المساحات الكبيرة للأرض الزراعية من جميع أصنافها و رغم وجود الاراضي النوعية بمساحات كبيرة، وان الذي يوجد من الشمار ما هو الا كمية قليلة للاكتفاء بها في موسم معين او اقل من ذلك، وان السبب الرئيس وراء هذه المشكلة (مشكلة قلة الانتاج) هو عدم تطور القواعد القانونية المتعلقة بالقطاع الزراعي بحيث تواكب التطورات التي حصلت في حقل الزراعة والانتاج الزراعي في العالم، لأن هذه القواعد التي توجد الآن وتنظم احكام الأرض الزراعية اكثريتها ترجع الى اكبر من نصف قرن، وجاءت في زمن حل المشكلة وليس للتقدم.

عليه نتناول في هذا المطلب مدى نجاعة الضوابط التي تحكم تملك الاراضي الزراعية في العراق وإقليم كوردستان-العراق، وفي سبيل ذلك سنقسم هذا المطلب الى فرعين، نخصص الفرع الاول لنجاعة الضوابط التي تحكم تملك حق التصرف على الاراضي الزراعية، ونخصص الفرع الثاني لنجاعة الضوابط التي تحكم تملك حق الانتفاع على الاراضي الزراعية.

(91) تنظر: المادة (الأولى/أولاً) من تعليمات رقم (4) لسنة 1970 صادرة من المجلس الزراعي الأعلى.

(92) المادة (الأولى/ثانية) من نفس التعليمات.

(93) تنظر: المادة (الثامنة) من تعليمات رقم (6) لسنة 1970 صادرة من المجلس الزراعي الأعلى.

(94) تنظر: المادة (3/23) من قانون الإصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970.

(95) تنظر: المادة (الأولى/أولاً) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الاراضي الزراعية لإقليم كوردستان-العراق رقم (1) لسنة 2008.

(96) تنظر: المادة (1/أولاً) من قانون تنظيم إيجار الأرض الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين العراقي رقم (24) لسنة 2013.



الفرع الاول: نجاعة الضوابط التي تحكم تملك حق التصرف على الاراضي الزراعية

فيما يتعلق بالضوابط القانونية التي تحكم حق التصرف في الاراضي الزراعية فانها تحتاج الى تعديلات كثيرة بحيث تفرض على اصحاب حق التصرف في الاراضي الزراعية التعامل في اراضيهم معاملة الفلاح المهني، وليس كالملك بحيث يزرون كيف ما يشاءون ومتى ما يشاءون حسب رغبتهما واحتياجاتهم الشخصية، ونرى أنه يجب أن تعامل الدولة اصحاب حق التصرف معاملة اكثراً جدية، خاصة بعد وفاة صاحب حق التصرف في الارض الزراعية المنتقلة بهذا الحق فان الأرض تعرض لمشكلة التقىت، لأنه في كثير من الحالات لا يتقى اصحاب حق الانتقال على الانتفاع بالارض الزراعية والسبب في ذلك يعود الى طبيعة المال الشائع الذي لا يهتم الوارث بالمال الشائع مثل اهتمامه بماله المفرز، خاصة في حالة ما اذا كان عدد اصحاب حق الانتقال كثيراً جداً بحيث عندما يفك كل وارث في حق البخش الذي يقول اليه من حق التصرف، لا يفكر ابداً باهتماماته الخاصة وجدية لانعاش الارض الزراعية وزيادة انتاجها، عندئذ تكون الارض تشبه الاراضي الموات وبالنتيجة يلحق هذا التقىت بعد وفاة صاحب حق التصرف اضراراً كثيرة بالقدرة الانتاجية لهذه الارض بشكل خاص وبالقطاع الزراعي عموماً. ولكون الوفاة حالة حتمية فتكرار انتقال الملكية لجبل بعد آخر يعد السبب في ظهور مساحات صغيرة لا تصلح كوحدة زراعية منتجة، خاصة ان غالبية الخلف العام والخاص يتمسكون بالنصيب العيني من الارض الزراعية حتى ولو كانت أمثاراً معدودة، وهي بالنتيجة تؤدي الى ملكيات شائعة قد تهبط بانتاج الارض من خلال العلاقات غير الملزمة بين من آلت اليهم ملكية الأرض الزراعية⁽⁹⁷⁾، ولا ينشأ التقىت من الوفاة فقط كواقع قانونية طبيعية بل يمكن انشاؤه من التصرفات القانونية كالبيع والافراج والوصية والهبة.

إذ إن تقىت الأرض الزراعية هو مشكلة من مشكلات ملكية الأراضي الزراعية، وقد ادرك المشرع العراقي بهذه المشكلة. بحيث "وُجد أن تقىت الملكية الزراعية وتجزئتها إلى قطع وسهام لا تصلح للاستغلال الاقتصادي السليم، قد أصبحا من المعوقات في طريق التنمية الزراعية في القطر (العراق) والتحولات الاقتصادية والاجتماعية في كيان الريف، بحيث إن هذه الظاهرة -ظاهرة تقىت الملكية الزراعية- ستبقي قائمة ومستمرة في التفاقم كنتيجة لاستمرار قسمة الأرض بسبب الإرث والانتقال"⁽⁹⁸⁾، لذلك فقد أصدر المشرع العراقي قانوناً لمعالجة هذه المشكلة هو قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرض الزراعية رقم (137) لسنة 1976، وقد حدد هذا القانون الحد الاقتصادي للأرض الزراعية والبساتين بشكل مفصل⁽⁹⁹⁾، ولكن نلاحظ على موقف المشرع العراقي في هذا القانون كونه قد جاء فيه المغالاة عندما حظر اجراء اي معاملة على الاراضي الزراعية اذا ادت تلك المعاملة الى ايجاد حالة التقىت فيها بحيث تقل مساحة الارض او سهام اي من الشركاء عن الحد الاقتصادي⁽¹⁰⁰⁾، دون التمييز بين المعاملات سواء كانت ارثاً او انتقالاً او بيعاً او افراضاً او اي تصرف عقاري آخر، وهذا الموقف للمشرع العراقي لم يكن يخدم شريحة الفلاحين من الناحية الاجتماعية، لذلك فقد ألغى هذا القانون بقرار من مجلس قيادة الثورة المنحل ذي رقم (286) لسنة 1987، وبموجبه تمت إزالة الحظر الوارد على المعاملات العقارية التي ذكرناه آنفاً الا بالنسبة لمعاملة الافزار، وقد حدد هذا القرار ايضاً الحد الاقتصادي للأراضي الزراعية بشكل قريب من الشكل الذي حدده قانون رقم (137) لسنة 1976، ولكن ربط هذا القرار الحد الاقتصادي للأرض الزراعية بالافزار فقط دون المعاملات العقارية الأخرى⁽¹⁰¹⁾، وقد فعل المشرع بهذا الحكم الصواب، ولكن تحديد الحد الاقتصادي بهذه المساحات الواردة في الفقرة (أولاً) من هذا القرار فيه المغالاة ايضاً كون المساحات كبيرة جداً ولم يكن المشرع موفقاً من هذه الجهة، وقد اصدر المشرع الكورديستاني قانون رقم (1) لسنة 2008 وانخفض بموجبه الحد الاقتصادي لملكية الارض الزراعية او لحق التصرف فيها الى درجة بعيدة جداً مقارنة بما ورد في كل من قانون رقم (137) لسنة 1976 وقرار مجلس قيادة الثورة رقم (286)

⁽⁹⁷⁾ د. أسامة محمد سعيد ياسين المفتى، التنظيم القانوني لمعالجة تقىت الملكية الزراعية - دراسة تحليلية مقارنة، دار الكتب والوثائق القومية، المكتب الجامعي الحديث، الموصل، 2012، ص. 75.

⁽⁹⁸⁾ تنظر: الأساليب الموجبة لقانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرض الزراعية العراقي رقم (137) لسنة 1976 المعدل.

⁽⁹⁹⁾ تنظر: المادة (1/أولاً) من قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرض الزراعية رقم (137) لسنة 1976 المعدل.

⁽¹⁰⁰⁾ تنظر: المادة (2) من نفس القانون.

⁽¹⁰¹⁾ نصت الفقرة (أولاً) من قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (286) لسنة 1987 على انه: "تكون الحدود المبينة أدناه هي الحدود الاقتصادية للأفزار في الاراضي الزراعية والبساتين:-

أ-خمسة دونم في البساتين وهي كل أرض مغروسة بالأشجار المثمرة على أن لا يقل عددها في الدونم الواحد منأربعين شجرة.

ب-ثلاثة دونم في الاراضي التي تزرع بتيغا.

ج-عشرة دونم في الاراضي المغروسة بالأشجار غير المثمرة.

د-عشرة دونم في الاراضي التي تزرع شلباً وتروي سيحا.

ه-خمسة عشرة دونماً في الاراضي التي تزرع شلباً وتروي بالواسطة.

و-ثلاثون دونماً في الاراضي الزراعية الأخرى التي تروي سيحاً أو بالواسطة غير المشمولة بالفترات السابقة.

ز-مائة دونم في الاراضي الزراعية الديميمية".





لسنة 1987⁽¹⁰²⁾، ولكن لم يكن هذا الانخفاض معالجاً لمشكلة التفتت، لأن المشروع ركز على المساحة فقط في حل حالة التفتت في الارضي الزراعية، في حين أن هناك عوامل أخرى لتقليل حالة التفتت وزيادة الانتاج الزراعي بشقيه النباتي والحيواني نحو الاكتفاء الذاتي والامن الغذائي، خاصة في عصرنا هذا بسبب التقدم الحاصل في مجال تقنية الوسائل والآلات الزراعية والعلوم الزراعية، بحيث يمكن القول ما يستطيع الفلاح في عصرنا هذا انتاجه من حيث الكمية في مساحة دونم واحد فقط (خاصة في مجال زراعة الخضروات والفواكه الصيفية) يكون بضعف ما كان يمكن انتاجه في السنتينيات او السبعينيات من القرن الماضي، لذلك من غير الضروريربط حالة التفتت بمساحة الارض الزراعية فقط، بل يجب ربط حالة التفتت بالمساحة وبعد اصحاب حق الملكية او حق التصرف في الارض الزراعية معاً، لأن العامل الرئيس وراء تفتت الأرض الزراعية هو الإرث أو الانتقال في حالة كثرة السهام بسبب كثرة عدد الوارثين او اصحاب حق الانتقال مقارنة بمساحة الارض الزراعية، مثلًا اذا كانت هناك ارض زراعية مروية بمساحة خمسة دونم وتوفي صاحب حق تصرفها وترك مثلاً خمسين وارثاً فان في هذه الحالة يمكن القول إن هناك التفافاً حقيقياً اذا كان سهم كل منهم يتراوح بين (250-350) متر مربع من مجموع خمسة دونم، لأن ليس في هذه الحالة الجوى الاقتصادي لبقاء الارض الزراعية بهذه الحالة الشائعة، ولكن اذا كانت هناك ارض زراعية ديمية بمساحة ثلاثة دونماً وتوفي صاحب حق تصرفها ولم يورثه سوى ستة اولاد عندها يكون سهم كل من هذه الاولاد خمسة دونم، وان افراز هذه الارض الى خمس قطع (بمساحة خمسة دونم لكل قطعة) وتملك حق التصرف في كل قطعة باسم احدهم لا يؤدي الى تفتت الأرض الزراعية، لأن مساحة خمسة دونم لا تقل عن الحد الاقتصادي للأرض الزراعية بناءً على انتاج المحاصيل الزراعية بحيث تساعد انتاج المحاصيل الزراعية في المساحات الصغيرة.

وبالنتيجة نوصل الى أنه اذا كانت اية معاملة عقارية ادت الى تقليل مساحة الأرض الزراعية عن الحد الاقتصادي تنتج حالة التفتت، ولكن لا نقصد الحد الاقتصادي هنا ما جاء في التشريعات الاتحادية وتشريعات الاقليم، لأن هذا الحد الذي تم تحديده قانوناً يحتاج الى تعديلات وتحجب الاستعنة بمعايير اكثر ملاءمة للتطورات الحاصلة في مجال التقنيات الزراعية في عصرنا الحاضر، ونرى أنه يجب تحديد الحد الاقتصادي للأرض الزراعية بناءً على انتاج المحاصيل الزراعية بحيث تنتج المحاصيل الزراعية بشكل استثماري من الأرض (بصرف النظر عن حجم الاستثمار).

الفرع الثاني: نجاعة الضوابط التي تحكم تملك حق الانتفاع على الارضي الزراعية

فيما يتعلق بالشروط التي يجب أن تتوافر في كل من الموزع عليه والمتعاقد في الارضي الزراعية فإنها تحتاج الى اجراء تغييرات فيها ايضاً، لأنه بموجب هذه الشروط يجب أن يكون الموزع عليه أو المتعاقد عراقياً، وهذا شرط غير ملائم مع السياسة الاقتصادية الحرة ايضاً ولا يخدم التطور بالقطاع الزراعي وزيادة الانتاج الزراعي والاكتفاء الذاتي⁽¹⁰³⁾، لأنه يجب التفكير في استيراد الخبرات والتقييدات الزراعية الأجنبية بدلاً من استيراد المحاصيل والمنتجات الزراعية، خاصة في اقليم كوردستان-العراق الى له أراض زراعية كثيرة بحيث اذا توجد خبرات وتقنيات زراعية عالية لاستثمار أراضيها الزراعية لا تؤدي الى الإكتفاء الذاتي للاقليم فقط وإنما تؤدي الى تصدير المحاصيل والمنتجات الزراعية الفائضة عن الاحتياج الداخلي، ويتم ذلك بالسماح للأجانب من الدول ذات الخبرات العالمية في مجال الزراعية للتعاقد معهم بالعقد الزراعي على الأرضي الزراعية مع تخصيص نسبة معينة للفلاحين الداخليين من الإنتاج الزراعي الحاصل في هذه الحالة، بحيث تزيد عما ينتجونه بأنفسهم، وهذا أمر ممكن بسب وجود الأرضي والسيول الزراعية الخصبة التي يملكونها العراق واقليم كوردستان-العراق، وخاصة ان عدم السماح بتوزيع الأرضي الزراعية على الأشخاص المعنوية الأجنبية والعراقية ايضاً في اقليم كوردستان-العراق وعدم السماح للتعاقد معهم أيضاً، يثبت عدم فاعلية الضوابط التي تحكم الأرضي الزراعية، لأنه وفقاً للقوانين والتعليمات الزراعية النافذة في اقليم كوردستان-العراق يجب أن يكون الموزع عليه او المتعاقد شخصاً طبيعياً⁽¹⁰⁴⁾، في حين ان التعامل مع الاشخاص المعنوية في التوزيع والعقد الزراعي امراً اسهلاً من التعامل مع الأشخاص الطبيعية خاصة بعد وفاة الموزع عليه او المتعاقد، فان المشكلات التي تنشأ لا توجد بالنسبة للشخص المعنوي، وكان من المحبذ أن يسمح المشروع بتوزيع أراضي الإصلاح الزراعي على الأشخاص المعنوية او بالتعاقد معهم لأن ما يثبت للموزع عليه او المتعاقد

(102) تنظر: المادة (الرابعة/أولاً) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الارضي الزراعية لإقليم كوردستان-العراق رقم (1) لسنة 2008.

(103) ان المشكلات التي ندرسها في هذا البحث على الرغم من انها مشكلات قانونية للأراضي الزراعية، ولكن تكون بالنتيجة مشكلات للانتج الزراعي الذي هو الغرض الحقيقي من استغلال الأرضي الزراعية.

(104) ولكن يسمح في العراق بتأجير الأرضي الزراعية للشركات الزراعية وفقاً لقانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 الملغى في اقليم كوردستان-العراق بموجب قرار المجلس الوطني لكوردستان العراق (اذناك) المرقم (11) المؤرخ 22/2/1993. ولكن ليس هناك في العراق من تشريع أو تعليمات يسمح بتوزيع أراضي الإصلاح الزراعية للأشخاص المعنوية شأنها في ذلك شأن اقليم كوردستان-العراق.



على الأرض الزراعية هو الحق الشخصي المتمثل بحق الانتفاع من الاستعمال والاستغلال فقط دون حق التصرف او حق المنفعة، وعند استعمال حقه خلافاً لما هو مقرر في القوانين والتعليمات فإنه من السهل أن ينزع منه حقه في الانتفاع بالأرض الزراعية، خاصة بالنسبة للأشخاص المعنوية الأجنبية فإن الخشية التي يحدُر منها المشرع في تملك الأجنبي للعقارات في العراق لا توجد هنا في توزيع الأراضي الزراعية عليهم أو التعاقد معهم بعقد زراعي، لأنَّه كما قلنا آنفاً لا يثبت للموزع عليه أو المتعاقد سوى الحق الشخصي المتمثل بحق الانتفاع على الأرض الزراعية، ولهذا السبب فلا يسجل حق الموزع عليه أو المتعاقد في دائرة التسجيل العقاري، لأنَّه لا يمكن تسجيل حق في دائرة التسجيل العقاري الا اذا كان عينياً⁽¹⁰⁵⁾.

وهناك مشكلات تنشأ عن حالة وفاة الموزع عليه أو المتعاقد حاول المجلس الزراعي الأعلى معالجتها في حينها، ولذلك فقد أصدر هذا المجلس تعليمات لتنظيم احکام انتقال حقوق الموزع عليه المتوفى إلى ورثته بعد وفاته بحيث عالج كيفية هذا الانتقال بشكل مفصل⁽¹⁰⁶⁾، ولكن لم تعرف هذه التعليمات بتوزيع الأرض الزراعية لأكثر من شخص واحد من الورثة إذا توافرت فيه جميعاً شروط الأفضلية في التوزيع ولم يتلقوا على اعتماد أحدهم لتوزيع الأرض عليه، وإن ما فيها في هذه الحالة هو النص الذي يقول إنه: "إذا تعدد الورثة محترفي الزراعة ولم يكن بينهم قاصر واختلفوا على اعتماد أحدهم للتعامل مع الإصلاح الزراعي تصدر الجنة قرارها بإلغاء التوزيع والإبقاء بتوزيع القطعة على محترف الزراعة الذي تتوفر فيه شروط الأفضلية في التوزيع على أن يدفع لسائر الورثة النظاميين ما يصيغ لهم من القيمة المقدرة للمنشآت والمغروبات المحدثة في الأرض باعتبارها قائمة"⁽¹⁰⁷⁾، هذا النص عالج حالة ما إذا كانت شروط الأفضلية توجَّد في أحد الورثة فقط ولم يعالج حالة توافر شروط الأفضلية في الورثة كافة، نرى أنه في هذه الحالة يمكن توزيع الأرض على جميع الورثة شريطة عدم مساس التوزيع بالحد الاقتصادي للأرض الزراعية، هذا الحد الاقتصادي الذي بناه من قبل في هذا الفرع وليس الحد الاقتصادي المذكور في التشريعات والتعليمات النافذة. وإن ما جاء في هذه التعليمات يطبق أيضاً على العقود الزراعية في حالة وفاة المتعاقد من الناحية التطبيقية⁽¹⁰⁸⁾.

الخاتمة

توصلنا من خلال هذا البحث إلى الاستنتاجات والتوصيات الآتية:

أولاً: الاستنتاجات

- 1- ليس هناك في العراق ولا في إقليم كوردستان – العراق ما يفيد تحديد نطاق ملكية الأراضي الزراعية بالنسبة للأسرة، وإن ما هو موجود في هذا الشأن يحدد فقط نطاق ملكية الأراضي الزراعية بالنسبة للأشخاص فقط.
- 2- ان تحديد نطاق ملكية الأراضي الزراعية (بالنسبة للحد الأدنى) يعود إلى سنة 1976، وذلك بموجب قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرض الزراعية رقم (137) لسنة 1976.
- 3- ان الذي يؤخذ بنظر الاعتبار في حالة تغيير نوعية الأرض الزراعية في الواقع من ديمية الى مروية أو بالعكس دون تغيير نوعيتها في سندتها، تكون العبرة بسندتها وليس بواقع الحال، لأن سند الأرض سند رسمي ولا يمكن إثبات عكسه إلا بسند يوازيه أو أقوى منه، اذ تكون العبرة بسند في تحديد حدِّي الأعلى والأدنى لملكية الأرض الزراعية وليس بواقع الحال، وعلى من يتمسك بواقع الحال اتباع ما يلزم قانوناً لإثبات واقع الحال في سند الأرض الزراعية.
- 4- ان الإفراغ بالبدل الذي يقع على حقوق التصرف على الأراضي الأميرية بما فيها الأرض الزراعية يكون تصرفاً من التصرفات الناقلة للملكية، فهو كالبيع، ولكن الذي يميز بينهما هو ان في حالة ما اذا كان (حق التصرف في الأرضي الأميرية) محل للتصرف الناقل للملكية يسمى التصرف (بالإفراغ) سواء كان الإفراغ ببدل أم بدون بدل.
- 5- ان ما يستند اليه عند إيجار الأرضي الزراعية في إقليم كوردستان – العراق يختلف عمما يستند اليه في العراق، بحيث يستند في العراق إلى قانون إيجار أراضي الاصلاح الزراعي للشركات والأفراد العراقي رقم (35) لسنة 1983 في تأجير اراضي الزراعية، ولكن ان ما يستند اليه في إقليم كوردستان – العراق هو تعليمات رقم (6) لسنة 1970 التي صدرت بموجب قانون الاصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970 وكذلك تعليمات رقم (7) في 26/6/2004 وتعليمات رقم (4) في 13/11/2005 صادرتين من وزارة الزراعة لحكومة إقليم كوردستان – العراق.

⁽¹⁰⁵⁾ تنظر: المادة (2) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971.

⁽¹⁰⁶⁾ تنظر: تعليمات رقم (69) لسنة 1973 صادرة من المجلس الزراعي الأعلى.

⁽¹⁰⁷⁾ المادة (الثانية/2) من تعليمات رقم (69) لسنة 1973 صادرة من المجلس الزراعي الأعلى.

⁽¹⁰⁸⁾ المقابلة مع السيد (ستار محمود صالح) المدير العام للمديرية العامة للزراعة في محافظة حلبة بتاريخ 23/7/2023.



6- ان حق كل من الموزع عليه والمتعاقد على الأراضي الزراعية يجمع في إطار حق الانتفاع، فلهمما حق الاستعمال والاستغلال على الأرض الزراعية التي تكون تحت أيديهم بموجب قرار التوزيع او العقد الزراعي، اذ فيكون حقهم حقاً شخصياً ولا يمكن تسجيله في دائرة التسجيل العقاري، وبذلك تكون حقوق الموزع عليه والمتعاقد على الأراضي الزراعية أضعف من حقوق صاحب حق التصرف على الأراضي الزراعية، كون حق التصرف حقاً عينياً عقارياً أصلياً، فيسجل في دائرة التسجيل العقاري، وفي نفس الوقت تكون حقوق الموزع عليه أقوى من حقوق المتعاقد على الأراضي الزراعية، لأنه ليس لقرار التوزيع مدة بحيث يلغى التوزيع بانتهاء هذه المدة كما هو الحال بالنسبة للعقد الزراعي الذي يكون له مدة وينتهي العقد بانتهاء هذه المدة، ويحتاج الى التجديد بعد هذه المدة، هذا من جهة، ومن جهة أخرى لا يدفع الموزع عليه أية اجرة للدولة مقابل إنتفاعه بالأرض الزراعية في حين يجب على المتعاقد على الأرض الزراعية دفع أجرة للدولة (مبنياً) مقابل انتفاعه بالأرض الزراعية.

ثانياً: التوصيات

- 1- نوصي المشرع العراقي والكوردستاني باصدار قانون خاص لتنظيم أحكام تملك الأراضي الزراعية في كل من العراق وإقليم كوردستان-العراق بحيث تنظم فيه أحكام الحقوق الزراعية المختلفة، خاصة حق التصرف والانتفاع على الأراضي الزراعية.
- 2- وبشكل خاص نوصي المشرعين العراقي والكوردستاني بادراج النصوص التالية في هذا القانون الذي اقترحنا (في النقطة السابقة) بإصداره في المستقبل:

أ- "تحجب مراعاة خصوبة الأرض الزراعية عند افرازها وتمييزها عن غيرها من الأراضي الزراعية التي تقل درجة خصوبتها، بحيث كلما زادت درجة الخصوبة ينخفض الحد الأدنى الاقصادي لملكية اية حقوق على الأراضي الزراعية على أن لا يقل الحد الأدنى لهذه الملكية في كل الأحوال عن ثلاثة دونم في الأرضي المروية التي تسقي سيفاً وخمسة دونم في الأرضي المروية التي تسقي بالواسطة وعشرة دونم في الأرضي الديميمية".

ب- "يمتحن تغيير جنس الأرضي الزراعية إلى أراضٍ سكنية الا بقدر الضرورة حسب الكثافة السكانية لكل مدينة أو قصبة، ويجب توسيع المدن والقصبات باتجاه الأرضي الصخري أولًا، ولا يجوز تغيير جنس الأرضي الزراعية الخصبة لأغراض غير سكنية".

ج- "يمتحن حق الانتفاع في الأرضي الزراعي عن طريق العقد الزراعي فقط، وتشترط فيما يتعاقد معه الشروط الآتية: 1- اذا كان شخصاً طبيعياً يجب أن يكون مقيماً في العراق او في اقليم كوردستان-العراق (بالنسبة للأراضي الزراعية التي تقع في اقليم كوردستان-العراق) ومن أهالي القرية او المنطقة. 2- أن لا يكون الشخص موظفاً في القطاع العام ولا معيناً في القطاع الخاص.

3- أن يكون الشخص فلاحاً حسب تعريف الفلاح الوارد في قانون الاصلاح الزراعي رقم (117) لسنة 1970. 4- أن لا يترك الأرض الزراعية أكثر من موسمين متتالين. 5- واذا كان الشخص معنوياً فيجب أن يكون على شكل شركة متخصصة في مجال الزراعة على أن لا تقل تجربته الزراعية عن عشر سنوات وتستوي في ذلك الشركات المحلية أو الأجنبية".

3- نوصي المشرعين العراقي والكوردستاني بتخفيض الحد الأعلى للملكية الزراعية وتحديد نطاق الملكية الزراعية للأسرة، عليه نوصي النص الآتي:

"لا يجوز للشخص أن يمتلك أكثر من 300 ثلاثة دونم من الأرضي الديميمية وخمسين دونم من الأرضي المروية التي تسقي سيفاً وخمسة وسبعين دونم من الأرضي المروية التي تسقي بالواسطة، ولا يجوز لالاسرة تملك ما زاد على ضعف هذه المساحات بالنسبة لكل نوع من الأرضي الزراعية، ويقصد بالاسرة لأغراض تملك الأرضي الزراعية كل من الزوج والزوجة والأولاد القصر".

4- نوصي المشرعين العراقي والكوردستاني بتعديل المادة (49/سدساً) من قانون رسوم العدالة العراقي رقم (114) لسنة 1981 بشأن استقطاع الرسم القانوني في معاملة الإفراغ بدون بدل، عليه نقترح النص التالي:

"الهبة أو الإفراغ بدون بدل، وكذلك الرجوع عن الهبة أو الإفراغ بدون بدل أو تعديل شروطهما".

5- نوصي المشرعين العراقي والكوردستاني باعادة تنظيم أحكام حق التصرف بحذافيرها، لكي تعالج المشكلات المتعلقة بها، خاصة فيما يتعلق بالانتقال كسبب من اسباب كسب حق التصرف، وفي سبيل ذلك نقترح ما يلي:

أ-تعديل نص المادة (1/1193) جزئياً من القانون المدني وجعله كالتالي بالنسبة لهذا الجزء: "...، وإذا لم يوجد أحد من الدرجة الأولى أو الدرجة الثانية أو الدرجة الثالثة ولم يوجد جد أو جدة، فلا يحجب أحد من ورثة الميت الشرعية بغض النظر عن درجة قرابته بوجود الزوج او الزوجة للميت".

ب-تعديل نص المادة (1/1194) من القانون المدني وجعله كالتالي: "يراعي دائمًا في حق الانتقال، أن يكون للذكر مثل حظ الأنثيين أيًّا كانت الدرجة التي انتقل إليها هذا الحق".

ج-تعديل نص المادة (1199) من القانون المدني وجعله كالتالي: "لا يثبت حق الانتقال ما بين المختلفين في الدين، ولكن لا يجوز أن يحرم أحد من حقه في انتقال حق التصرف إليه بسبب الاختلاف في الجنسية، إلا إذا اقتضت ذلك المصلحة العامة، وفي هذه الحالة فلا يجوز حرمان أصحاب حق الانتقال من حق التصرف الذي يقول إليه إلا مقابل تعويض عادل، وإن تحديد ما إذا كانت هناك المصلحة العامة تقضي بحرمان صاحب حق الانتقال من ايلولة حق التصرف إليه بسبب الاختلاف في الجنسية أم لا، أمر يعود تقديره لقاضي محكمة بداعية منطقة الأرض المطلقة بحق التصرف، ويكون قراره في هذا الشأن قابلاً للتمييز أمام محكمة التمييز".

قائمة المصادر

بعد القرآن الكريم

أولاً: الكتب

- 1- د. أسامة محمد سعيد ياسين المفتى، التنظيم القانوني لمعالجة تفتيت الملكية الزراعية – دراسة تحليلية مقارنة، دار الكتب والوثائق القومية، المكتب الجامعي الحديث، الموصل، 2012.
- 2- د. حميد حسون نهاي، الإقطاع والفلاح في العراق الملكي لواء العمارة أنموذجاً- دراسة تأريخية، ط1، دار الشؤون الثقافية العامة – وزارة الثقافة، بغداد، 2020.
- 3- د. خالد عبدالقادر الجندي والدكتورة أمل عبد الغني عيسى، قانون الاراضي في الدولة العثمانية، الالتزام في طرابلس الشام (أنموذجاً)، IKSAD، 2021.
- 4- خليل ابراهيم الخالد ومهدى محمد الأزري، تاريخ أحكام الأراضي في العراق، منشورات وزارة الثقافة والإعلام – الجمهورية العراقية، منشورات الرشيد للنشر ودار الحرية للطباعة، بغداد، 1980.
- 5- شاكر ناصر حيدر، أحكام الأراضي والأموال غير المنقوله، ط1، مطبعة الاعتماد، بغداد، 1947.
- 6- د. صلاح الدين الناهي، مقدمة في الإقطاع ونظام الأراضي في العراق، مطبعة دار المعرفة، بغداد، 1955.
- 7- د. عبدالكريم يحيى يحيى الصوملي، حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري – دراسة مقارنة في القانون الوضعي المصري واليمني مع الاهتمام بالأنظمة الخليجية والفقه الإسلامي، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة، 2016.
- 8- د. عبدالوهاب مطر الراهنري، إقتصاديات الإصلاح الزراعي، ط1، مطبعة العاني، بغداد، 1970.
- 9- د. علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني- الحقوق العينية- دراسة مقارنة، ط1، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع،الأردن – عمان، 2000.
- 10- القاضي لفته هامل العجيلى، إطفاء الحقوق التصريفية – دراسة في ضوء قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم 53 لسنة 1976 وقانون الإسنملاك رقم 12 لسنة 1981، ط2، المكتبة القانونية، بغداد، 2012.
- 11- الاستاذ محمد طه البشير ود. غني حسون طه، الحقوق العينية (الحقوق العينية الأصلية – الحقوق العينية التبعية)، ج 1، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، بدون سنة النشر.
- 12- المحامي محمد مردان القلمجي، شرح قانون الإصلاح الزراعي رقم 30 لسنة 1958 - تحديد الملكية الزراعية/تنظيم العلاقات الزراعية/ حقوق العامل الزراعي، مطبعة الهلال الجديد، كركوك، 1959.
- 13- مصطفى مجید، أحكام تسجيل العقار في الطابو، ط1، مطبعة العاني، بغداد، 1968.
- 14- د.نبيل ابراهيم سعد، القانون الزراعي – الملكية الزراعية، منشأة المعارف بالإسكندرية - جلال حزي وشركاه، الاسكندرية، 1986.
- 15- د.هلا الحسن و د.صفاء جنيدى، قانون العلاقات الزراعية، منشورات جامعة دمشق، 2016-2017م.



ثانياً: البحوث المنشورة

- 16- د. حازم مجيد احمد، الصراع والتمرد العشائري و أثره على الاقتصاد العراقي 1850-1914، بحث منشور في مجلة سُرَّ من رأى للدراسات الإنسانية- مجلة علمية فصلية محكمة تصدر عن كلية التربية في جامعة سامراء، المجلد/4، العدد 12، السنة الرابعة - تشرين الثاني، 2008.
- 17- هيو ابراهيم قادر، إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه، بحث منشور في مجلة جامعة دهوك، المجلد:20، العدد:2(العلوم الإنسانية والاجتماعية)، 2017.
- 18- وفاء كاظم ماضي واحمد صالح حذبة، القوانين الزراعية وسعة الملكيات الزراعية في لواء الحلة (1932-1958)، بحث منشور في مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية/ جامعة بابل، العدد/30، كانون أول/2016.

ثالثاً: القوانين

- 19- قانون الاراضي العثماني لسنة 1858.
- 20-نظام الطابو العثماني لسنة 1859.
- 21- القانون الأساسي العراقي لسنة 1925.
- 22- قانون تسوية حقوق الاراضي العراقي رقم (50) لسنة 1932.
- 23- قانون تسوية حقوق الاراضي العراقي رقم (29) لسنة 1938.
- 24- القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951.
- 25- قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (30) لسنة 1958.
- 26- قانون حظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية المصري رقم (15) لسنة 1963.
- 27- قانون الاصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970.
- 28- قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (43) لسنة 1971.
- 29- قانون رسوم التسجيل العقاري العراقي رقم (126) لسنة 1974 (الملغى).
- 30- قانون تنظيم الملكية الزراعية في منطقة كردستان المشمولة بالحكم الذاتي العراقي رقم (90) لسنة 1975.
- 31- قانون توحيد اصناف أراضي الدولة العراقى رقم (53) لسنة 1976.
- 32- قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرض الزراعية العراقي رقم (137) لسنة 1976 (الملغى).
- 33- قانون تقدير قيمة العقار ومنافعه العراقي رقم 85 لسنة 1978.
- 34- قانون الإثبات العراقي رقم (107) لسنة 1979.
- 35- قانون الرسوم العدلية العراقي رقم (114) لسنة 1981.
- 36- قانون ايجار اراضي الاصلاح الزراعي للشركات الزراعية والافراد العراقي رقم (35) لسنة 1983.
- 37- قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (53) لسنة 1984.
- 38- قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (350) لسنة 1985.
- 39- قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (286) لسنة 1987.
- 40- قانون انتقال الاموال غير المنقوله الأردني رقم (4) لسنة 1991.
- 41- قرار المجلس الوطني لكورستان العراق (آنذاك) المرقم (11) والمؤرخ 22/2/1993.
- 42- قانون رقم (32) لسنة 2007 قانون التعديل الأول لتطبيق قانون تنظيم الملكية الزراعية في كورستان – العراق رقم (90) لسنة 1975.
- 43- قانون تنظيم الحقوق التصرفية في الاراضي الزراعية لإقليم كورستان-العراق رقم (1) لسنة 2008.
- 44- قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتملك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين العراقي رقم (24) لسنة 2013.



رابعاً: التعليمات

- 45- تعليمات رقم (4) لسنة 1970 الصادرة من المجلس الزراعي الأعلى.
- 46- تعليمات رقم (6) لسنة 1970 الصادرة عن المجلس الزراعي الأعلى.
- 47- تعليمات رقم (69) لسنة 1973 الصادرة من المجلس الزراعي الأعلى.
- 48- تعليمات رقم (7) في 26/6/2004 الصادرة من وزارة الزراعة لحكومة اقليم كورستان-العراق.
- 49- وتعليمات رقم (4) في 13/11/2005 الصادرة من وزارة الزراعة لحكومة اقليم كورستان-العراق.

خامساً: المقابلات

- 50- المقابلة مع السيد (ستار محمود صالح) المدير العام للمديرية العامة للزراعة في محافظة حلبجة/ وكالة بتاريخ 23/7/2023.

