

انحلال الأراضي الزراعية لعدم الاستغلال

ضرورة واجبة في التشريع العراقي

اسامة محمد سعيد

قسم القانون، كلية الحدا، الجامعة، موصل – العراق.

المستخلص

يعد ترك زراعة الأرض من قبل مالكيها أو المتصرف فيها من دون عذر مبرر سبباً لانحلالها ويعني انحلال الأرض انقضاء عائدتها، إذ فوضت الأراضي الزراعية إلى المتصرف المنتفع بها بموجب قوانين في بدايات القرن الماضي بشرط استمرار زراعتها، فإذا لم تزرع مدة معينة تعد محلولة بحكم القانون.

عَدَّ القانون بعض الأعذار مقبولة منها، انغمار الأرض بالمياه أو حدوث انهيارات ودمار بسبب الزلازل والحروب وكذلك تلوث الأرض بمواد مشعة أو سامة إلى جانب ترك المتصرف المنتفع المنطقة لأي سبب قهري إلى جانب ترك الأرض مدة لغرض إراحتها مع وجوب الحرث والتسميد. كما أن إحداث التغييرات المادية الفصلية على الأرض التي تحول من دون استغلالها مما يستوجب حالات الإطفاء أو الاستملاك للمنفعة العامة أو حالات تصحيح جنس الأرض أو حالات الإفراز الحكمي يعد عذراً مقبولاً تسبب انحلال الأرض بسبب عدم زراعتها آثاراً سلبية منها الاخلال بسلامة البيئة عندما يتم تقليل الغطاء النباتي فضلاً عن هدر المياه من دون زراعة والهجرة إلى المدينة وترك مهنة الزراعة والانخراط في مهن هامشية وما ينتج عنه من مطالب وكسل وتفشي الأمية كل ذلك يؤدي إلى تناقص الغلة وماله من آثار خطيرة على مقتضيات الأمن الغذائي.

ولانحلال الأرض الزراعية أحكام خاصة في كل من القانون المدني وقانون الإصلاح الزراعي مع قرارات رئاسية متعددة وهي نوعين، أولهما تستوجب العوض مثل القانون المدني وقانون الإصلاح الزراعي ومنها لا تستوجب العوض فيصار إلى مصادرتها مثل القرار ٨٥٤ لسنة ١٩٧٨ والقرار ٦٣٤ لسنة ١٩٨١ والقرار ٣٦٧ لسنة ١٩٩٠. مما يتطلب القيام بتدابير فعلية للحيلولة دون انحلال الأراضي الزراعية منها الحرث المستمر للأرض واشعار الدائرة الزراعية المختصة أو إيجاد مصدر مائي أو مد طريق لها مع الحرث وبذر السماد الطبيعي فإن لم تتم هذه التدابير ولم يستجب لها المالك أو المتصرف المنتفع فتطبق أحكام قانون الإصلاح الزراعي كحل أخير.

Expiration of Farms Land Ownership Due to Negligence: A necessity for Iraqi Legistatute

Osama Muhammed Saeed

Depatment of Law, AL-Hadba` University College, Mosul - Iraq.

Abstract

The land negligence by its owner or the person who has the right to hold it unjustifiably is considered a reason for expiration of its title deed. For the farm lands have been authorized in accordance with laws go back to the beginning of the last century on the condition of a continuous cultivation. According to law, if the owner does not cultivate the land its ownership will be terminated.

The law has regarded some of the reasons are inundation and justifiable. Among these reasons are inundation and land slide due to earthquake, wars as well as land pollution because of radioactive and toxic agents in addition to the owner negligence of the land due to any other reason or leaving the land unused for rest provided that he fertilizes and cultivates it. The actual physical changes of land that lead to leave it unused demands terminating and confiscating it for public interest or changing the type of the land where court allocution are justifiable. The expiration of land ownership due to uncultivation leads to negative effects one of which is environmental safety when plantation decreases, besides water waste and leaving for cities and abandoning agriculture for the sake of other marginal jobs where unemployment, laziness and illiteracy emerge. All these reasons lead to crops decrease with all its consequences on the food security. Land expiration has its own special rules in both civil law and the agrarian reform law along with many presidential decrees.

They are of two kinds; the first requires compensation like the civil law and the agrarian reform law. The second does not require compensation like the 854 resolutions of 1978, resolution 634 of 1981 and resolution 367 of 1990. This needs effective measures to prevent land expiration some of which is continuous cultivation and noticing the agricultural office concerned of digging a well in it or paving a road for it with cultivation and fertilization. In case all these measures are not taken by the owner or the person who has the right to utilize it. The agrarian reform law is to be applied as a final resort.

المقدمة:

الغرض الأساس من الأرض الزراعية هو استغلالها زراعياً سواء كان الاستغلال نباتياً أو حيوانياً، ويعد ترك الاستغلال دون عذر سبباً لانحلالها وأيلولة عائداتها للدولة، ويعد هذا الانحلال بعداً قومياً ومستقبلاً منظوراً لضمان الاستمرار في زراعة الأراضي سأعرض الموضوع من خلال أربعة مطالب هي:

المطلب الاول - تأصيل موجز لمشكلة الأراضي الزراعية في العراق.

المطلب الثاني - مفهوم انحلال الأراضي الزراعية والأثر المترتب عليها.

المطلب الثالث - أحكام انحلال الأراضي الزراعية في التشريع العراقي.

المطلب الرابع - التدابير العملية لتلافي الانحلال.

المطلب الأول**تأصيل موجز لمشكلة الأرض الزراعية في العراق**

ورث العراق من الدولة العثمانية مشاكل عديدة في ملكية الأرض الزراعية نتيجة عدم إكمال تطبيق قانون الأراضي العثماني الذي صدر في حزيران ١٨٥٧ من خلال قانون الطابو الصادر في كانون الثاني ١٨٥٩ الذي تأخر تنفيذه عشر سنوات، فقام والي العراق الجديد مدحت باشا بتطبيق قانون الأراضي العثماني وتسجيلها في سجلات رسمية تعتمد التسجيل العيني في دوائر سميت بدوائر الطابو.

وكان غرض والي الجديد توطين العشائر شبه البدوية كمجاميع تعتمد على الزراعة وفي أماكن تحقق ترابطهم بالأرض [1] من خلال تفويض الأراضي لهم ببدايات رمزية، وبتردد العشائر وعزوفهم عن شراء سندات الطابو ففسح المجال أمام الموظفين الكبار وتجار المدن وبعض شيوخ العشائر لشراء الأراضي. ونتيجة انعدام المسوحات اللازمة للأرض وضعف الخبرة وسوء الإدارة حالت دون تحقيق الغرض المنشود [2] فكثر المنازعات والخصومات.

وبعد الاحتلال البريطاني في آذار ١٩١٧ واستقلال القطر العراقي عن الدولة العثمانية كانت مشكلة الأرض الزراعية متفاقمة من ازدياد الادعاءات المتناقضة لملكية الأرض، وإزاء التخبط في مشاكل الأرض والزراعة والمياه استقدمت الحكومة العراقية خبير الأراضي البريطاني (ارنست دواسن) في منتصف عام ١٩٢٩ للتعرف على حقيقة الصعوبات القائمة، فزار غالبية مناطق العراق وقدم تقريره الى مجلس الوزراء في كانون الاول عام ١٩٣١ الذي تضمن إنشاء دائرة لها صفة قضائية للبت في حقوق الأراضي وتعيين عائدتها وتثبيت الحقوق عليها وتقسيم الأراضي بموجب التصرف الفعلي والعرف المحلي، فضلاً عن تفويض حقوق التصرف في الأراضي الزراعية للأفراد [3] فشرعت الحكومة قانون تسوية الأراضي ذو الرقم ٥٠ لسنة ١٩٣٢ الذي استهدف تسوية الحقوق المتنازعة في الأراضي الزراعية العراقية وتثبيت حدودها وتحديد صنفها وعائديتها وتثبيت الحقوق العينية عليها [4] وشرعت الحكومة قانوناً آخر هو قانون حق اللزمة ذو الرقم ٥١ لسنة ١٩٣٢ [5] وجرى تفويض حق التصرف المقتصر على الانتفاع بالأرض الزراعية بموجب القانونين المذكورين بشرط الاستغلال الزراعي وإذا فقد هذا الشرط لأي سبب كان لمدة معينة يعود حق الانتفاع الى الدولة التي تحتفظ اصلاً برقبة الأرض.

المطلب الثاني

مفهوم انحلال الأراضي الزراعية والأثر المترتب عليها

يعنى انحلال الأرض وفق مفهوم القانون المدني العراقي انتهاء حق التصرف الذي فوض للمتصرف بشرط الاستغلال فتكون عائديتها إلى الدولة مجدداً التي تحتفظ اصلاً برقبة الأرض . وللانحلال أسباب متعددة منها:

١. وفاة المتصرف دون ان يخلف أحداً من أصحاب الانتقال.
٢. حالة ترك المتصرف الاستغلال بنفسه او بواسطة غيره عن طريق الاجاره او الاعاره في مدة ثلاث سنوات متتالية من غير عذر مشروع.

٣. إحداث التغييرات المادية الفعلية عليها والتي تؤدي إلى الإطفاء أو تصحيح الصنف أو تغيير الجنس أو الإفراز والتي تحول دون استغلال الأرض الزراعية وتعني هذه التعابير الآتي:

١. حالات الإطفاء. إن الأرض الزراعية قد أُعطيت لأصحاب حق التصرف وفق قانون تسوية حقوق الأراضي ذي الرقم ٥٠ لسنة ١٩٣٢ أو بالقانون ٢٩ لسنة ١٩٣٨ وتعديلاته أو للموزع عليهم قانون الاصلاح الزراعي لغرض زراعتها واستغلالها لأغراض الانتاج النباتي أو الحيواني وعدم ترك زراعتها. كما إن قانون توحيد أصناف أراضي الدولة ذي الرقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ قد منع بالمادة السادسة/ ثالثاً إطفاء الحقوق التصرفية في الأراضي التي تتوفر فيها شروط الانحلال وفقاً لأحكام قانون الاصلاح الزراعي ١١٧ لسنة ١٩٧٠ والتعليمات الصادرة بموجبية وبالرجوع إلى القانون المذكور نجد أن المادة الثالثة عشر قد نصت على (كل أرض زراعية مفوضة بالطابو أو ممنوحة باللزمة أو موقوفة وقفاً غير صحيح ثبت أن صاحبها لم يزرعها بنفسه أو بواسطة غيره موسمين متتالين بعد نفاذ هذا القانون دون عذر قانوني صحيح تعتبر محلولة وتسجل أميرية صرفة بعد القيام اللجان المختصة بالتحقيق والفصل في الموضوع واكتساب قراراتها الدرجة القطعية وبهذا يحضر على المالك أو الحائز أياً كانت صفته ترك الأرض غير مزروعة مدة سنتين من تاريخ آخر زراعة رغم توفر مقومات صلاحيتها للزراعة ومستلزمات انتاجها التي تحدد بقرار من وزير الزراعة[6].

وقد أصدر المجلس الزراعي الأعلى الملغي التعليمات رقم ٣ لسنة ١٩٧٠ وقد تضمن الفصل الثالث منها إجراءات حل الأراضي الأميرية المفوضة بالطابو والممنوحة باللزمة والموقوفة وقفاً غير صحيح والتي يثبت عدم قيام أصحابها بزراعتها لموسمين متتالين بعد نفاذ قانون الاصلاح الزراعي رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٠ والذي صادف ١٩٧٠/٥/٣٠ كما أوجبت التعليمات السلطات الادارية والمالية واتحاد الجمعيات الفلاحية في الوحدات الادارية اشعار مديريات الزراعة في المحافظات بالأراضي المتروكة زراعتها لمدة سنتين متتاليتين بمجرد لحوق علمها بذلك لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لاعتبارها محلولة وفق احكام الفقرة (ب)

من المادة الثالثة عشر من القانون المذكور . وتحيل مديريات الزراعة طلبات الحل إلى إحدى لجان الأراضي والاستيلاء[7].

ب. حالات تصحيح الصنف. ينصب تصحيح الصنف على الأراضي الزراعية المثقلة بحق التصرف فيشمل كل من الأراضي الأميرية المفوضة والممنوحة باللمزة أو الموقوفة وفقاً غير صحيح وفقاً للقرار الصادر من السلطة المخولة قانوناً ، حيث أن القانون يحمي حق التصرف ما دام منسجماً مع طبيعة تخصيص الأراضي المثقلة بحق التصرف ومحققاً للأغراض الزراعية ، وان التشريعات السابقة واللاحقة قد وضعت بعض القيود على حق التصرف للحيلولة دون قلبه إلى حق الملكية الذي هو أوسع نطاقاً ، ولكن المصلحة اقتضت في بعض الأحوال تحويل حق التصرف إلى حق الملكية إما لانتفاء الصفة الزراعية عن الأرض المترتب عليها حق التصرف أو عندما يتم إنشاء أبنية محققة للنفع العام أو في حالات غرس الأشجار وقد حددت قوانين متعددة بتصحيح الصنف ومنذ صدور القانون الأساس دستور ١٩٢٥ منها:

- (١) قانون تملك وتحديد الأراضي الزراعية الأميرية في القرى والقصبات ذي الرقم ٨٤ لسنة ١٩٢٦ [8] وأوكل قانون دوائر التسجيل العقاري بتحديد العقارات الواقعة ضمن كل قرية أو قسبة ومدينة والتي يجوز أن تسجل ملكاً صرفاً على أن يتم التحديد في حدود القرى والقصبات والمدن من الجهات الأربعة بعيدة عن نهاية المباني بحدود خمسين متراً من كل جهة ويتم على ضوء ذلك تصحيح السندات الموجودة لدى أصحابها وإعطاء سندات جديدة بدلها بشرط استيفاء بدل المثل وبدل العشر لعشرين سنة إذا كانت الأرض الأميرية غير مفوضة.
- (٢) قانون بيع الأراضي الأميرية ذي الرقم ١١ لسنة ١٩٤٠ [9] الغى هذا القانون القانون السابق وجاء بذات الحكم الوارد في القانون السابق مع تعديل في نسبة بدل المثل للأراضي الأميرية الصرفة والمفوضة بالطابو والممنوحة باللمزة مع ملاحظة المتجاوزين على الأراضي الأميرية بالبناء والغرس.

(٣) مرسوم بيع الأراضي الأميرية ذي الرقم ١١ لسنة ١٩٥٤ [10] وجاء المرسوم في بداية حركة عمران واسعة شاهده القطر مما أستوجب تهيئة الأراضي اللازمة لتنفيذ المشاريع العمرانية التي بدأتها الحكومة والمواطنون معاً مع التشديد بعدم جواز قيام صاحب حق التصرف تقسيم الأرض إلى قطع سكنية لإقامة الدور أو المنشآت الأخرى عليها لمخالفتها لاحكام المادة ١١٦٩ مدني ومخالفة للغرض الذي منح حق التصرف من أجله وهو استغلال الأرض زراعياً، ولأن رقبة الأرض تعود للدولة، وبموجب هذا المرسوم أطفأت الحكومة حق التصرف لمساحات كثيرة من الأراضي في ضواحي المدن والقصبات وذلك من خلال قلب حق التصرف إلى حق ملكية ، ونتج عن تطبيق هذا المرسوم أن تقلصت مساحات الأراضي المزروعة وأصبح أصحاب حق التصرف من تجار الأراضي.

(٤) قانون بيع وتصحيح صنف الأراضي الرقم ٥١ لسنة ١٩٥٩ [11] وهذا القانون خول وزير المالية مثل المرسوم السابق صلاحية طلب تصحيح حذف الأراضي المملوكة للدولة والمثقلة بحق التصرف على الأراضي الواقعة ضمن حدود أمانة العاصمة والبلديات لمسافة ١٠ كم من تلك الحدود و٤ كم من حدود بلدية مركز المحافظة و٢ كم من حدود البلدية كمركز القضاء وكيلومتر واحد من حدود البلدية كمركز الناحية او التي جرت عليها تعديلات بزيادة حصة وزارة المالية، وعد القانون التجاوز على الأراضي الأميرية الصرفة جريمة يعاقب عليها بالحبس أو الغرامة، كما متع المحاكم من سماع دعاوى حق القرار إلا من الأماكن التي استثنيت بقانون.

وبعد تحويل أراضي زراعية شاسعة من ضواحي المدن والقصبات إلى أراضي عقارية وللآثار السلبية على الانتاج الزراعي صدر قرار من مجلس قيادة الثورة المنحل برقم ٤٢٠ في ١٣/٩/١٩٦٩ وقف معاملات تصحيح الصنف كافة ووقف تسجيلها، وبعد ذلك أعيد النظر في القرار المذكور بالنسبة لتصحيح الصنف بالنقد

فقط إذا تعلق بعرضات سكنية ويشترط لتصحيح الصنف اتحاد ملكية الأرض والمنشآت والمغروسات القائمة عليها باستثناء حق المساطحة.

وبعد تشريع قانون توحيد أصناف أراضي الدولة ذي الرقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ واعتبار جميع الأراضي الأميرية الصرفة والمفوضة بالطابو والممنوحة باللزمة والموقوفة وقفاً غير صحيح والأراضي المتروكة من صنف واحد وهو صنف الأراضي المملوكة للدولة فقد ألغت المادة ١٤/ثانياً من القانون المذكور الأحكام المتعلقة بتصحيح الصنف من قانون بيع وتصحيح صنف الأراضي الأميرية الرقم ٥١ لسنة ١٩٥٩ وتعديلاته باستثناء القطع المفزة إلى عرضات سكنية أو لأغراض عمرانية بشرط أن يكون قد سجلت قبل نفاذ قانون توحيد أصناف الأراضي الأميرية وأصدر المجلس الزراعي الأعلى قراراً تفسيراً برقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ أجاز بموجبه تصحيح صنف القطعة الأصلية التي تقل عن المساحة العمومية لكل منها عن ضعف الحد الأدنى المقرر لإفراز العرضات لأغراض السكن بشرط أن تكون الأرض الأميرية قد فقدت صفتها الزراعية قبل نفاذ القانون ٥٣ لسنة ١٩٧٦.

ج. تصحيح الجنس (تغيير الجنس). ويعني تصحيح الجنس تعديل أو تبديل جنس العقار عند إجراء التغييرات المادية مثل أحداث الأبنية والمنشآت والغراس أو إضافة محدثات أو مغروسات جديدة بحيث يؤدي إلى تغيير جنس العقار من حيث الاستغلال أو الاستعمال أو عند زوال المحدثات أو المغروسات، وينبغي استعمال تعبير تبديل الجنس بدلاً من تصحيح الجنس، وإن تغيير الجنس يتم بأفعال مادية فعلية تؤدي إلى تغيير في الحقوق العينية العقارية أو التي تؤثر في المركز القانوني للعقار من حيث الحقوق العينية فلكون الجنس هو أحد أوصاف العقار مثل النوع والصنف والرقم والتسلسل فلا بد من تعيينه وتثبيته، ويلاحظ أن التغييرات المادية قد تجري بفعل الإنسان وقد تحدث بفعل الطبيعة مثل حالات الهدم والزلازل والفيضانات أو العصف، كما قد تأتي بفعل الإنسان وتؤدي إلى تغيير جنس العقار مثل إحداث الأبنية والمنشآت أو الغراس أو إضافة محدثات جديدة إلى المنشآت

والغراس السابقة أو إجراء تغير في المحدثات أو المغروسات أو زوال المحدثات والمغروسات وتلاحظ دائماً التصاميم المصدقة، فلا يمكن تعديل جنس العقار خلافاً للاستعمالات المقررة بموجب قانون التصميم الأساسي مع ملاحظة أنه ليس في القانون نص يساعد على إجبار المالك إلى تعديل عقاره في حالة إجراء التغيرات المادية فيه. ويتم التثبت من حصول التغير من خلال المعاينة والكشف الموقعي ميدانياً ويلاحظ أن مجرد إجراء بعض الأعمال المادية في العقار لا يكفي لتغيير جنسه وتسجيل المعاملة في التسجيل العقاري؛ وإنما يشترط لهذا التغيير أن يؤدي إلى استغلال العقار واستعماله وفق العرف المحلي الذي يستقر عليه أهل مدينة أو قسبة أو قرية معينة ويعتبرونه نظاماً غير مكتوب لتنظيم بعض الأمور التي تتعلق بحالتهم الاجتماعية والثقافية وغيرهما مثل ضرورة وجود سياج لكل دار كما تقتضي التنظيمات البلدية أن يتم تشييد البناء بموجب خارطة تصادق عليها البلدية المعنية وتحدد نوع مواد البناء ومشمولاته بموجب إجازة بناء أصولية مصدقة، وبمقتضى العرف ينبغي توفر بعض الشروط في أماكن ولا يقضي بتوفر ذات الشروط في أماكن أخرى فإن كان التغير مطابقاً له يسجل تعديل الجنس وإن كان مخالفاً يرفض طلب التسجيل بتقرير مسبب يبين فيه سبب الرفض مفصلاً.

د. حالات الإفراز. ويقصد به تجزئة الوحدة العقارية المسجلة في السجلات العقارية إلى جزئين أو أكثر بدون تغيير حقوق الملكية العقارية بالشروط التي حددها القانون، يظهر من ذلك عدم إمكان تسجيل الإفراز لعقار غير مسجل ويلاحظ أن حالات الإفراز تقتصر على حالات الاستملاك أو المساطحة وقد حدد القانون الشروط الأساسية الآتية للإفراز:

- (١) أن يكون الإفراز حاصلاً فعلاً وبعلامات متميزة سواء كانت هذه العلامات طبيعية أو اصطناعية بحيث يمكن تفريق كل وحدة مفرزة عن الأخرى.
- (٢) أن تتوفر ميزات الوحدة العقارية في كل جزء مفرز.

(٣) أن تحدد مساحات الأجزاء المفزة على الخرائط والمخططات وتطابق الواقع

العملي وتصدق هذه المخططات.

(٤) أن تكون المساحات المفزة طبقاً لاحكام القرار ٢٨٦ لسنة ١٩٨٧ الذي حل

محل قانون تنظيم الحد الاقتصادي الملغي.

ويلاحظ في حالات الإفراز أن تكون تنفيذاً لحكم قضائي حائز درجة البتات أو

قرار قانوني له قوة الحكم.

أما حالات الإفراز التي يجري إقرارها لواقع لا دخل لإرادة المالك وهو ما يسمى

بالإفراز الحكمي مثل حالات مرور طريق عام أو سكة حديد فيها.

الأعذار المعتبرة المقبولة والتي تعد قانونية وبموجبها لا تعد الأرض الزراعية

منحلة وهي:

أ. انغمار الأراضي بالمياه.

ب. حدوث انهيار في الأرض أو تلف جسيم بسبب الزلازل أو نتيجة الحروب.

ج. حالة تلوث الأرض بمواد مشعة أو سامة.

د. وجوب إراجعتها من الزراعة بشرط القيام بالحرث.

هـ. وقوع المتصرف في الأسر.

و. ترك المتصرف للمنطقة بسبب قهري وتقدير السبب القهري من اختصاص قاضي

محكمة الموضوع.

ز. خدمة المتصرف العسكرية.

ح. فقد المتصرف لأهليته وعند ذلك تقع المسؤولية على الولي أو الوصي أو القيم إذا كان

منهم وحسب مركزه القانوني فإذا أهمل الاستغلال لثلاث سنوات يُفقد حق التصرف.

ط. أي سبب قهري يمنع المتصرف من زراعة الأرض وتقدير السبب يعود إلى محكمة

الموضوع.

الآثار المترتبة على انحلال الأرض الزراعية: يمكن إجمال الآثار المترتبة على انحلال

الأرض وهي في مجموعها آثار سلبية وخطيرة:

- أ. الإخلال بسلامة البيئة حيث يتم تقليل الغطاء النباتي الواجب توفرها طبقاً لمقتضيات البيئة.
- ب. هدر المياه دون استغلالها بشكل صحيح . كما أن عدم السيطرة على أنسيابية الجداول الفرعية مما يؤدي إلى النزير المتواصل من هذه الجداول ونمو الادغال والاعشاب الضارة والقصب بشكل واسع.
- ج. الهجرة الى المدينة وبذلك يترك المهنة الزراعية المباركة أولاً والانخراط في مهن هامشية لا تتلائم وقابلية الشخص الفكرية والبدنية وما ينتج عنها من تفشي البطالة والكسل بسبب هجر المهنة الزراعية.
- د. تفشي الأمية والجهل وما لها من آثار سلبية في بناء المجتمع.
- هـ. تناقص الغلة مما له من آثار خطيرة على مقتضيات الأمن الغذائي.

المطلب الثالث

أحكام انحلال الأرض الزراعية في التشريع العراقي

- لانحلال الأرض الزراعية أحكام متعددة في كل من القانون المدني وقانون الإصلاح الزراعي وقانون حماية الإنتاج النباتي فضلاً عن العديد من القرارات الرئاسية ومنها تعتمد العوض عند الانحلال ومنها لا تستوجب العوض وفي الفرعين الآتين توضيح لحالات العوض من دونها وكالاتي:
- الفرع الأول: انتهاء الملكية وحق التصرف بعوض.
 - الفرع الثاني: انتهاء الملكية وحق التصرف من دون عوض.

الفرع الأول: انتهاء الملكية وحق التصرف بعوض

إن الأصل في نزع الملكية والحقوق التصرفية لأغراض النفع العام وتنفيذ المشاريع الحكومية أن يتم وفق قانون الاستملاك ١٢ لسنة ١٩٨١ ويتم العوض أما عيناً أو نقداً ويلاحظ في التعويض العيني أن يكون العوض عن الأرض الذي نزع ملكيته للمنفعة العامة أرضاً مماثلة في حدود الوحدة الادارية وإذا تعذر ذلك يجوز بموافقة المستملك منه أرضاً أخرى خارج حدود الوحدة الادارية ، وحيث يتحدد التعويض على أساس قيمة الأرض

المطلوب استملاكها وإذا وجد فرق بين قيمة العقار الذي نزع ملكيته، والعقار البديل (العوض) فيكمل الفرق بالنقد.. أما التعويض النقدي فيتم بالاسترشاد بالأسعار السائدة والبيوعات الجارية في دوائر التسجيل العقاري، وتقدر قيمة المنشآت الثابتة على الأرض الزراعية باعتبارها قائمة يجري التأكد من أن الأرض الزراعية غير مشمولة بأحد التشريعات الخاصة بنزع الملكية دون عوض من غير قانون الاستملاك الرقم ١٢ لسنة ١٩٨١. ومن القرارات التي تستوجب العوض الأرض التي تنزع ملكيتها لغرض تنفيذ مشاريع الري بموجب القانون ذي الرقم ١٣٨ لسنة ١٩٧١ وكذلك بموجب القرار ٥٨١ لسنة ١٩٨١ الخاص بالأراضي التي ليس لها استعمالات زراعية وفق قانون الاستملاك لصالح أمانة العاصمة.

ومن القوانين الآتية نصوص تستوجب العوض:

١. أولاً. في القانون المدني العراقي، نصت المادة ١٢٢٠ مدني على (إذا مات المتصرف في أرض أميريه ولم يخلف أحد من أصحاب الحق الانتقال، فإن أرضه تنحل ولأصحاب حق الطابو الآتي بيانهم مرتبين واحداً بعد الآخر الحق في أخذها ببدل المثل خلال سنة من موت المتصرف وهم:
٢. ورثة المتصرف الذين يرثون الأشجار أو الأبنية القائمة على الأرض الأميريه والتي لم تتبع الأرض بل بقيت مملوكة للمتصرف.
٣. شريك المتصرف في الشيوع بالأرض الأميريه.
٤. الخليل في حق الارتفاق في الأرض الأميريه.
٥. الأجنبي غير الوارث الذي يملك أبنية قائمة على الأرض الزراعية.
٥. من له حاجه بالأرض الأميريه من أهل القرية وإذا رغبوا جميعاً في أخذها قسمت بينهم بالتساوي فإذا كانت الأرض غير قابلة للقسمه أو كان في قسمتها ضرر اقترع بين الطالبين وأعطيت لمن أصابته القرعة.

يتضح من النص ان موت المتصرف دون وجود احد من أصحاب حق الانتقال يعد سبباً لانحلال الأرض ويتم تفويضها الى متصرف جديد ببدل المثل خلال سنة من تاريخ وفاة المتصرف. وجعل القانون ترتيباً للمستحقين للأرض التي توفي عنها صاحب حق التصرف.

ونصت المادة ١٢٣٣ مدني على: (١). يفقد المتصرف في الأرض الاميرية حق تصرفه فيها إذا لم يزرعها بالذات ولا بطريق الإجارة او الإعارة وتركها من دون زراعة ثلاث سنوات متواليات من غير ان يكون له في ذلك عذر صحيح. ٢. تعرض الأرض بعد ذلك ، فإذا طلبها صاحب حق التصرف تفوض إليه ببدل المثل، أما إذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من أصحاب حق الانتقال فإذا طلبوها تفوض لهم ببدل المثل، فإذا لم يطلبها صاحبها او احد من أصحاب حق الانتقال تعرض في المزايدة وتفوض الى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين ولايلتفت الى أصحاب حق الطابو).

يتضح من المادة المتقدمة ان ترك الاستغلال سواء من قبل المتصرف نفسه او بواسطة الإجارة او الإعارة لمدة ثلاث سنوات فقط دون عذر مشروع يُفقد حق التصرف وتعرض الأرض على من يخلفه من أصحاب حق الانتقال فإذا طلبوها أو طلب أحدهم تفوض له ببدل المثل ، وإذا لم يطلبها أحد تعرض بالمزايدة العلنية وتفوض لمن ترسو عليه بالمزايدة من الطالبين من دون اعتبار لأصحاب حق الطابو الذين لم يقدموا طلبات للاشتراك بالمزايدة.

ثانياً. في قانون الإصلاح الزراعي، نصت المادة ١٣/ب على الآتي: كل ارض مفوضه بالطابو او ممنوحة باللزمة او موقوفة وفقاً غير صحيح ثبت ان صاحبها لم يزرعها بنفسه او لا بواسطة غيره موسمين متتاليين يعد نفاذ هذا القانون دون عذر قانوني صحيح تعتبر محلوله وتسجل اميريه صرفه يعد قيام اللجان المختصة بالتحقيق والفصل في الموضوع واكتساب القرار الدرجة النهائية يتضح من النص ان حق التصرف ينتهي إذا لم تستغل الأرض الزراعية من قبل المتصرف بالذات او بواسطة غيره عن طريق الإجارة او الإعارة في موسمين متتاليين. ومفهوم الموسم الزراعي ان السنة الواحدة فيها موسمين اذا كان لها

مصدر مائي اما اذا لم يكن لها مصدر مائي وتعتمد الزراعة الديمية فيبدأ الموسم في الخريف وينتهي في الصيف للسنة التالية. ولما كان قانون الإصلاح الزراعي، قانون خاص يقيد أحكام ، القانون المدني في ذات المجال. فالقانون المعتبر يكون قانون الإصلاح الزراعي. وكانت المادة الثالثة عشرة/ ب قد ألغيت بقرار من مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم (١٣٢٥ في ١٠/٢١/١٩٨٠) الذي شدد أكثر وتوسع في شمولية أراضي أخرى ، إلا ان القرار الغي بموجب القانون ٢٨ لسنة ٢٠٠٧ اما بالنسبة للجهة التي تتولى التحقيق والفصل فبعد ان كانت من مسؤولية اللجان الزراعية أصبحت من عام ٢٠٠٢ من صلاحية محكمة بداءة موقع العقار.

ثالثاً. في قانون حماية الانتاج النباتي ذو الرقم ٧١ لسنة ١٩٧٨ ، لم يشر القانون أعلاه إلى انحلال الأرض الزراعية ولكنه تشدد على المتقاعس الذي يمتنع عن الاستغلال حيث تتولى الدائرة الزراعية المختصة مباشرة الاستغلال عوضاً عن المتقاعس لقاء تكاليف إدارية ، وإذا ما استمر الامتناع عن الاستغلال فيشكل ذلك تمهيداً لتطبيق أحكام الانحلال .

فأشار القانون أعلاه بمادته الأولى إلى اعتبار الأرض الزراعية والبساتين ثروة قومية تستغل على وفق خطط الدولة ومناهجها وأشارت المادة الثانية/ ثانياً من القانون المذكور إلى الالتزام بما يصدره المحافظ المختص من بيانات لحماية المزروعات والبيادر والمغروسات ومخازن الغلال من الحريق والفيضانات والآفات الزراعية وكل ما يؤدي إلى تلفها وحماية الآلات والمضخات والآبار والعيون إلى جانب عدم استعمالها لغير الأغراض الزراعية والامتناع عن كل ما يضعف خصوبتها وما يقلل كفاءتها الانتاجية، وإذا ما أهمل في العناية فيعهد الى الدائرة الزراعية القيام بزراعتها دون ان يكون لصاحبها اجر المثل، وإذا ما تقاعس فتولى الدائرة الزراعية المختصة القيام بذلك لقاء تكاليف إدارية لاتقل عن ٢٥٪.

الفرع الثاني. انتهاء الملكية وحق التصرف دون عوض

في القوانين والقرارات الرئاسية النصوص التي لا تعتمد العوض من خلال الاستيلاء وإلغاء التوزيع بالاسترداد:

الاستيلاء

نصت المادة الثانية من قانون الإصلاح الزراعي الرقم ١١٧ لسنة ١٩٧٠ على أنه لا يجوز أن تزيد مساحة الأراضي الزراعية المملوكة لشخص والمفوضة له بالطابو أو الممنوحة باللمزة عن الحدود الآتية:

أ. في الأراضي الديمة

أولاً. (٢٠٠٠) دونم من الأراضي غير وافرة الخصب التي تقع جنوب خط سقوط الأمطار.

ثانياً. (١٦٠٠) دونم من الأراضي وافرة الخصب التي تقع جنوب سقوط الأمطار.

ثالثاً. (١٣٠٠) دونم من الأراضي وافرة الخصب التي تقع جنوب خط سقوط الأمطار.

رابعاً. (١٠٠٠) دونم من الأراضي وفرة الخصب التي تقع شمال خط سقوط الأمطار.

ب. في الأراضي المروية

أولاً. (٦٠٠) دونم من الأراضي غير وافرة الخصب التي تسقى بالواسطة.

ثانياً. (٤٠٠) دونم من الأراضي غير وافرة الخصب التي تسقى سيحاً.

ثالثاً. (٤٠٠) دونم من الأراضي وافرة الخصب التي تسقى بالواسطة.

رابعاً. (٣٠٠) دونم من الأراضي وافرة الخصب التي تسقى سيحاً.

خامساً. (١٢٠) دونم من الأراضي التي تسقى بالواسطة وتزرع قطناً أو خضراوات في

المحافظات الشمالية.

سادساً. (٨٠) دونم من الأراضي التي تسقى سيحاً وتزرع قطناً أو خضراوات في

المحافظات الشمالية.

سابعاً. (٨٠) دونم من الأراضي التي تسقى بالواسطة وتزرع شلباً في المحافظات

الشمالية.

ثامناً. (٦٠) دونم من الأراضي التي تسقى سيحاً وتزرع شلباً في المحافظات الشمالية.
تاسعاً. (٥٠) دونم من الأراضي التي تسقى بالواسطة وتزرع تبغاً في المحافظات الشمالية.

عاشراً. (٤٠) دونم من الأراضي التي تسقى سيحاً وتزرع تبغاً في المحافظات الشمالية.
حادي عشر. (١٠٠) دونم من الأراضي التي تسقى سيحاً وتزرع شلباً في غير المحافظات الشمالية.

وعند الجمع بين نوعين أو أكثر يعادل بينها وفق النسب المذكورة.

ج. لا تحسب ضمن الحد الأعلى المقرر بهذه المادة المساحة المغروسة بالنبيل والأشجار منذ مدة لا تقل عن خمس سنوات على أن لا يقل عددها عن أربعين شجرة لكل دونم وعلى أن يؤخذ بنظر الاعتبار معدل عدد الأشجار وأن يكون عمر أكثريتها لا يقل عن خمسة سنوات وأن لا يقل عدد الأشجار المثمرة عن عشرين شجرة لكل دونم.
د. للمجلس الزراعي تخفيض الحد الأعلى للملكية بالنسبة للأراضي القريبة من مراكز التسويق إلى حد النصف من الحدود الواردة في هذه المادة [12].

وقد عدلت هذه المادة بالنسبة للأراضي الواقعة ضمن منطقة الحكم الذاتي

بالقانون رقم (٩٠) لسنة ١٩٧٥ فأصبحت المساحات محددة بالنسب الآتية:

أ. في الأراضي الديمة:

أولاً. (٥٠٠) دونم في الأراضي الواقعة جنوب خط سقوط الأمطار المعين بموجب قانون الإصلاح الزراعي ١١٧ لسنة ١٩٧٠.

ثانياً. (٣٠٠) دونم في الأراضي الواقعة شمال خط سقوط الأمطار.

ب. في الأراضي المروية:

أولاً. (٤٠) دونم في الأراضي السحيحة التي تزرع تبغاً أو شلباً أو خضراوات أو قطناً أو حاصلات صيفية أخرى.

ثانياً. (٥٠) دونم في الأراضي المروية بالواسطة التي تزرع تبغاً أو شلباً أو خضراوات أو قطناً أو حاصلات صيفية أخرى.

ثالثاً. (١٠٠) دونم في الأراضي السحيحة التي تزرع بالمحاصيل الشتوية فقط.

رابعاً. (١٢٠) دونم في الأراضي المروية التي تزرع بالمحاصيل الشتوية فقط.

ج. البساتين:

أولاً. (٤٠) دونم في البساتين المغروسة بالاشجار المثمرة وغير المثمرة مثل أشجار الغابات التي تسقى سيقاً أو بالواسطة.

ثانياً. (٥٠) دونم في البساتين الدائمة المغروسة بالاشجار المثمرة وغير المثمرة.

ونصت الفقرة الثالثة من المادة الثالثة من قانون رقم (٩٠) (٤٠) دونم في البساتين المغروسة بالاشجار المثمرة وغير المثمرة مثل أشجار الغابات التي تسقى سيقاً أو بالواسطة سنة ١٩٧٥ على (تعتبر الأراضي المغروسة بالاشجار بستاناً لأغراض تحديد الملكية الزراعية إذا كانت مغروسة بمعدل (٤٠) شجرة في الدونم الواحد بالنسبة لمنطقة الحكم الذاتي.

ونصت المادة السادسة من قانون الاصلاح الزراعي ١١٧ لسنة ١٩٧٠ على (١)-يستولي الاصلاح الزراعي على ما جاوز الحدود المقررة بالمادة الثانية ويبقى لصاحب الأرض الزرع القائم عليها حتى نهاية الموسم الزراعي التي تم خلاله الاستيلاء. ٢- تعتبر المساحة الزائدة على الحدود المقررة بالمادة الثانية أميرية صرفة اعتباراً من تنالريخ نفاذ القانون وتعتبر بحكم المؤجرة إلى صاحبها السابق ابتداءً من الموسم الزراعي الذي نفاذ هذا القانون حين إكمال الاستيلاء.

ولا يتم التعويض عن الأرض المستولى عليها طبقاً للقرار ١٨٦ لسنة ١٩٦٩ [13] باستثناء التعويض عن قيمة الاشجار والمنشآت الثابتة أو المضخات أو الآلات والأدوات الزراعية فقط. كما لا تشمل الاستيلاء المساحات التي آلت إلى الدولة نتيجة تصحيح الصنف أو الاستملاك قبل نفاذ قانون الاصلاح الزراعي ١١٧ لسنة ١٩٧٠. ويشمل الاستيلاء دون عوض كل أرض مفوضة بالطابو أو ممنوحة باللزعة أو موقوفة وقفاً غير صحيح يثبت كونها غير قابلة للزراعة أميرية صرفة وتسجل باسم وزارة المالية.

الاسترداد:

نصت المادة الخامسة والعشرون بفقرتها الأولى من قانون الإصلاح الزراعي الرقم ١١٧ لسنة ١٩٧٠ على (إذا تخلف الموزع عليه عن الوفاء بالتزاماته المبينة في المادة الرابعة والعشرون من القانون نفسه ، يجري التحقيق في الأمر من قبل لجنة مختصة ولها إصدار قرار إلغاء التوزيع أو إبطال تسجيله واسترداد الأرض منه وتصبح المغروسات والمنشآت التي أقامها ملكاً للإصلاح الزراعي بقيمتها مستحقة القلع بعد اكتساب قرار الإلغاء الدرجة النهائية بتصديق المجلس الزراعي الأعلى عليه.

وأجازت الفقرة الثانية من المادة الخامسة والعشرون للموزع عليه وفق المادتين ١٨ و١٩ من قانون الإصلاح الزراعي ١١٧ لسنة ١٩٧٠ أن يطلب إلغاء التوزيع إذا أصبح أكثر من نصف القطع الموزعة غير صالحة للزراعة بسبب خارج عن إرادته أو أمتعن مهنة أخرى غير الزراعة.

وفي ذات الصدد نصت الفقرة الثانية من المادة السادسة من قانون تخصيص وتأجير وتمليك أراضي الإصلاح الزراعي الرقم ١١٥ لسنة ١٩٨٠ على (إذا تخلف المستأجر أو المملك أو المخصص له بمقتضى هذا القانون أو القوانين المبينة في الفقرة أولاً من هذه المادة عن الوفاء بالتزاماته القانونية أو التعاقدية يُنبه إلى وجوب إزالة المخالفة خلال مدة مناسبة ، فإن لم يمثل لذلك يجري التحقيق من قبل لجنة مختصة وللجنة إصدار قرار بإلغاء الإيجار أو التمليك أو التخصيص واسترداد الأرض منه خالية من الشواغل وتملك المنشآت الثابتة والمغروسات المحدثه بقيمتها مستحقة القلع.

كما شددت القرارات الرئاسية على الاهتمام بحرث الأرض وعدم ترك العناية بالأرض الزراعية إلى جانب مكافحة الآفات الزراعية فصدرت قرارات متعددة في هذا الشأن وهي: أولاً. القرار ٨٥٤ لسنة ١٩٧٨.

وتضمن القرار أن كل أرض زراعية سواء كانت ملكاً صرفاً للأشخاص الطبيعية أو المعنوية أو الموقوفة وقفاً صحيحاً تترك زراعتها دون عذر مشروع سنتين متتاليتين تعتبر ملكاً للدولة دون تعويض وتناط إدارتها بالإصلاح الزراعي وفقاً لأحكام القوانين المرعية. ثانياً. القرار ٦٣٤ لسنة ١٩٨١.

نص القرار على أن كل بستان مملوكة ملكاً صرفاً أو مثقلة بحق التصرف للأشخاص الطبيعية أو المعنوية أو كانت موقوفة وقفاً صحيحاً تركت العناية بها حسب العرف المحلي وحسب ما تقتضيه أمور البستنة في كل سنة مثل الحراثة بين الأشجار وتسويتها وشق السواقي والعناية بها وغرس الفسائل والأشجار وفق ما تقتضيه عملية الاخلاف ومكافحة الآفات الزراعية وذلك لمدة سنتين متتاليتين ، دون عذر قانوني صحيح اعتباراً من تاريخ صدور بيان من وزارة الزراعة بهذا الشأن تعتبر محلولة وتسجل ملكاً للدولة وخالية من حق التصرف ودون تعويض.

ثالثاً. القرار ٣٦٧ في ١٩٩٠/٩/٧.

شدد القرار على قيام أصحاب حق التصرف بزراعة الأراضي بذاتهم أو بواسطة الغير وحسب الكثافة الزراعية المقررة لها. فإن لم يقوموا بذلك فتكون سبباً في مصادرتها وتسجيلها باسم وزارة المالية ملكاً صرفاً.

المطلب الرابع

التدابير العملية لتلافي الانحلال

تبين من المطالب السابقة خطورة انحلال الأرض الزراعية لمختلف الأسباب، مما يستوجب الحيلولة دون الوصول إلى مرحلة انحلال الأرض وانتهاء الملكية وينبغي اتخاذ الوسائل العملية لتلافي ذلك وفي جميع المستويات، ولا يمكن الاقتصار على وسيلة واحدة باعتبارها الحل الأوحده لتلافي حالة الانحلال، وإنما لكل وسيلة مجال معين ووقت محدد ولا بد من تنسيق جميع الوسائل المختارة بصورة منسجمة لغاية واحدة وهي تحقيق أفضل استغلال للأرض الزراعية وعدم ترك أي جزء منها ودون تفريط في التكاليف أو غمط في الحقوق. ومن الوسائل العملية لتلافي خطورة انحلال أرض تدابير فردية يقوم بها المالك أو صاحب حق التصرف أو تدابير مشتركة مع الغير برعاية الدولة. ففي مجال التدابير الفردية يمكن القيام بالآتي:

١. الحرث المستمر للأرض وإشعار الدائرة الزراعية المختصة بذلك. ويتم بمختلف الأساليب سواء كانت يدوية أو بواسطة الآلات الزراعية.

٢. حفر بئر أو جلب مياه من أرض بعيدة إليها. ويجري قياس كمية المياه المتواجدة في البئر واستمرار الضخ منه خلال وحدة زمنية. فضلاً عن صلاحية الماء للسقي بحيث يكون خالياً من الكبريت والاملاح والتي تتم بواسطة فحصها مختبرياً في مختبرات معتمدة مثل مختبرات كلية الزراعة والغابات ومختبرات كلية العلوم.

٣. عملية تنظيف الأرض من بقايا الأشجار التالفة ومعالجة أسباب التلف وتقدر وسيلة عملية ومهمة وجادة للاستغلال.

٤. بذر السماد الطبيعي على الأرض وحرث الأرض بعد بذر السماد.

٥. تسييج الأرض المعنية وإيصال طريق إليها إن لم يكن لها طريق ويلاحظ أن التدبير المعني وقتي، مما يتطلب المباشرة الفعلية بالاستغلال.

وينبغي أن تلاحظ الدائرة الزراعية المختصة مدى جدية التدابير التي يقوم به صاحب الأرض وديمومة التدبير ومتابعته ويتطلب من الدائرة الزراعية إرشاد القائم بالتدبير وتسهيل الأمر عليه.

ومن الوسائل المشتركة مع الغير بإشراف الدائرة الزراعية المختصة وبالتعاون مع بقية الدوائر هي:

١- التجميع الزراعي بضم الملكيات الزراعية الصغيرة بعضها مع بعض بحيث تُكمل الواحدة الأخرى بحيث ينتج عنها مساحات اقتصادية ويتم تزويدها بشبكات ري وصرف وطرق عالية الكفاءة، على أن تتدخل الإدارة المختصة بكل إمكانياتها في منطقة واحدة بعد دراسة وضعها ومواردها المتاحة من خلال دراسة جدوى علمية وعملية، والمبدأ العام لهذه الوسيلة عدم المساس بملكية الأرض مما كان عدد المالكين فيها إلا بالقدر الضروري الذي يتطلب للطرق أو القنوات أو الحدود الفاصلة وقاية من انتشار الحرائق. ويتم التجميع من خلال جمعيات مهنية بهدف تحسين الإنتاج الزراعي ويمكن تجميع القطع الزراعية المتناثرة ضمن المقاطعة الواحدة وإعادة ترتيب مصدرها المائي مع المصادر المتاحة وشق الطرق والقنوات اللازمة لها وتوحيد الطرق والقنوات وإزالة الزائد منها وإضافة مساحاتها إلى القطع المأخوذة منها.

- ٢- تشجيع التبادل الإرادي وتتم من خلال اتفاق أصحاب العقارات الزراعية المتباعدة والمتناثرة في أكثر من مكان ضمن المقاطعات المتجاورة على أن تتم مقايضة هذه العقارات بإرادة مالكيها دون إجبار بحيث تتكامل القطع المتفرقة لكل مالك في مكان أقرب إليه، وتؤمن الاستغلال الأمثل للمقايضين دون تبعثر الجهود في استغلال قطع زراعية متفرقة ومتباعدة، وتتم هذه الوسيلة بتشجيع المبادلات وتسهيل إجراءاتها فهي بالأساس اختيارية وتتم بإرادة مالكيها دون إجبار، الأمر الذي يخلق أسس التعاون الجاد بين المالكين أو أصحاب حق التصرف.
- ٣- إعادة العمل بأحكام الشفعة والرجحان في الأرض الزراعية كما كان في السابق وعدم اقتصار أحكم الشفعة على العقارات السكنية.
- ٤- الاستغلال المنظم التي تتم عبر المشاركات العملية في مشروع أو كيان أو شركة سواء كان المالكين ورثة أو غيرهم وان تكون هذه المشاركات منظمة قانوناً وليس ضمن المجاملات العائلية غير الملزمة.
- ٥- نظام الدورات الزراعية وتعني الدورة الزراعية زراعة محصول معين لأرض صيفاً ويستبدل بزرع محصول آخر شتاءً ضمن فترة ثلاث سنوات أو أكثر، ويجري توزيع زراعة المحاصيل في المنطقة الواحدة مركزياً ويلاحظ التركيز على المحاصيل الإنتاجية والأساسية بحيث تؤمن الاكتفاء الذاتي أهالي المنطقة أولاً ثم لأهالي المناطق المجاورة ثانياً ثم لمناطق القطر المختلفة ثالثاً. وتحقق هذه الوسيلة ارتباط الفلاح بالأرض والاستغلال الدؤوب دون تماهل أو كسل ويمكن الاستفادة القصوى من هذه الوسيلة عند زراعة المحاصيل التي تعتمد المكننة في البذر والتسميد والحصاد.

الخاتمة

بعد إكمال البحث توصلت إلى الاستنتاجات والتوصيات الآتية:

الاستنتاجات:

يشكل انحلال الأرض الزراعية خسارة لصاحب الأرض وللاقتصاد القومي وتولد العديد من الآثار السلبية من ضياع المال والجهد والوقت.

التوصيات:

ينبغي التصدي لظاهرة انحلال الأراضي الزراعية من خلال وسائل وتدابير علمية وعملية بصورة فردية وبصورة المشاركة مع الغير والتي تكمن في الآتي:

١. معالجة سبب الانحلال بالمتابعة المستمرة من خلال التشجيع والترغيب بزراعة الأرض.
٢. إعطاء فرص متتالية للقيام بالتدابير اللازمة لتلافي الانحلال.
٣. معاونة القائم بالتدبير وإرشاده إلى أسرع الطرق وانفعها في إعادة استغلال الأرض.
٤. التجميع الزراعي وضم الملكيات الصغيرة بعضها مع البعض.
٥. تشجيع التبادل الإرادي للعقارات.
٦. إعادة العمل بأحكام الشفعة والرجحان في الأراضي الزراعية.
٧. الاستغلال المنظم عبر المشاركات في مشروع أو كيان أو شركة.
٨. نظام الدورات الزراعية.
٩. تطبيق المواد القانونية في كل من قانون الإصلاح الزراعي والقانون المدني كحل أخير إذا لم يستجيب صاحب حق التصرف أو مالك الأرض للاستغلال الزراعي.

المصادر والهوامش

- [1] خليل علي مراد (١٩٩٢)، حيازة الأرض الزراعية - موسوعة الموصل الحضارية المجلد الخامس - إصدار جامعة الموصل، دار الكتب للطباعة والنشر، ص ١٣٨ وما بعدها.
- [2] المصدر [1]، ص ١٣٩ - ١٤٠.
- [3] أرنست دواسن (١٩٣٢)، كيفية التصرف بالأراضي والأموال المتعلقة بذلك (الطبعة العربية) - بغداد، مطبعة الحكومة، ص ٥٥.
- [4] القانون ٥٠ لسنة ١٩٣٢، الوقائع العراقية، العدد ١١٣٧ في ١ حزيران ١٩٣٢.
- [5] القانون ٥١ لسنة ١٩٣٢، الوقائع العراقية، العدد ١١٣٧ في ١ حزيران ١٩٣٢.
- [6] معوض عبدالنواب (١٩٨٦)، الوصيف في التشريعات الزراعية - الاسكندرية، منشأة المعارف، ص ٨٢.
- [7] أصبح الاختصاص لمحاكم بداءة موقع العقار بدلاً من لجان الأراضي والاستيلاء بموجب القرار ١٨٣ لسنة ٢٠٠٢، الوقائع العراقية العدد ٣٩٤٧ في ٢٠٠٢/٩/٩.
- [8] الوقائع العراقية العدد ٤٩٧ في ١٩٢٦/٦/٢٢.
- [9] الوقائع العراقية العدد ١٧٧٩ في ١٩٤٠/٣/١٣.
- [10] الوقائع العراقية العدد ٣٤١٠ في ١٩٥٤/٦/٨.
- [11] الوقائع العراقية العدد ١٤٩ في ١٩٥٩/٤/١.
- [12] الأغى المجلس الزراعي بالقرار ٩٨٠ لسنة ١٩٧٩ وانيطت مسؤوليته بوزارة الزراعة، الوقائع العراقية العدد ٢٧٢٦ في ١٩٧٩/٨/٢٠.
- [13] الوقائع العراقية العدد ١٧٣٣ في ١٩٦٩/٥/٢٠.