مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه

هيوا إبراهيم قادر
كلية القانون والسياسة، جامعة صلاح الدين، اقليم كردستان ــ العراق

(تاريخ استلام البحث: 5 تشرين الاول، 2017، تاريخ القبول بالنشر: 27 كانون الاول، 2017)

الخلاصة

إن تعدد وتشتت التشريعات المنظمة لإيجار أراضي الإصلاح الزراعي، واختلاف الوضع القانوني في إقليم كوردستان عما هو عليه في العراق، أدى إلى الكثير من الصعوبات عند التطبيق ومخالفة أحكام القانون، لذلك اخترنا هذا الموضوع لنبحث فيه عن مدى جواز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه وتحديد الجهة المختصة بحل نزاعاتها، وذلك باتباع المنهج التحليلي. ومن استنتاجات البحث، جواز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن ما لم يوجد اتفاق أو عرف زراعي يمنع ذلك، كما أنه في غير الأحوال المشمولة بأحكام قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، القاعدة في القانون العراقي هي جواز قيام المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي بالتنازل عن عقد إيجار تلك الأراضي ما لم يوجد اتفاق أو عرف زراعي يمنع ذلك. وفي ضوء البحث أوصينا بمنع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن إلا بعد موافقة وزارة الزراعة، كما أوصينا بمنع التنازل عن إيجار تلك الأراضي، وإصدار قانون لتنظيم إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان، وإعادة تشكيل المحاكم الزراعية في العراق وفي إقليم كوردستان.

الكلمات الدالة: أراضي الإصلاح الزراعي، القانون المدني، إيجار الأرض الزراعية، الإيجار من الباطن، التنازل عن الإيجار.

المقدمة

أولاً– التعريف بموضوع البحث:

يرتبط مصطلح (أراضي الإصلاح الزراعي) بالتشريعات التي صدرت بهدف إصلاح الواقع الزراعي في العراق وتحديد الملكية الزراعية فيه، وذلك ابتداءً بصدور قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (30) لسنة 1958 الملغي، وصولاً إلى قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970 المعدل النافذ حتى الآن، فغاية الإصلاح الزراعي هي إعادة توزيع الأراضي الزراعية على المستحقين بموجب قوانين خاصة لغرض تنمية القطاع الزراعي، لذلك تم استغلال أراضي الإصلاح الزراعي من خلال توزيعها على الفلاحين وكذلك إيجارها للأفراد والشركات لأغراض الزراعة والمشاريع الزراعية بشقيها الحيواني والنباتي.

إلا أنه يلاحظ أن قانون الإصلاح الزراعي العراقي اكتفى بتنظيم المزارعة باعتبارها صورة من صور الإيجار، وهو الإيجار الذي يكون بدله نسبة معينة من المحصول الناتج من الأرض وليس مبلغاً من النقود، لذلك صدرت لاحقاً عدة تشريعات لتنظيم إيجار أراضي الإصلاح الزراعي، وفي مقدمتها قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983المعدل، وغيرها من القوانين وكذلك قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل).

لكنه يعاب على التشريعات المذكورة عدم تنظيمها للعديد من الأحكام المهمة، ومنها إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن أو التنازل عنه. ويقصد بالإيجار من الباطن قيام المستأجر الأصلي بتأجير حقه كاملاً أو بعضه في الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى مستأجر آخر في مقابل أجرة يتفقان عليها، أما التنازل عن الإيجار فهو نقل المستأجر جميع الحقوق المترتبة على عقد

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيه، وهنا يثار التساؤل حول مدى جواز قيام المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي بإيجارها من الباطن أو التنازل عن عقد الإيجار لغيره؟ وما هي الأحكام المنظمة لذلك؟ وما هي الجهة المختصة بحل النزاعات الناشئة بخصوص موضوع البحث؟ إلى غير ذلك من التساؤلات التي تثار في ثنايا البحث.

ثانياً– أهمية موضوع البحث وأسباب اختياره:

لا شك أن الأرض الزراعية تحتل مكانة كبيرة في تحقيق التنمية في أي مجتمع لا سيما في المجتمع العراقي والكوردستاني، وبشكل خاص في الوقت الراهن الذي تزداد فيه أهمية تنمية القطاع الزراعي، كما أن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي يعد من أهم صور استثمار الأرض الزراعية، إلا أنه يلاحظ وجود حالات عديدة من إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن وكذلك التنازل عنه سواء في العراق أم في إقليم كوردستان، الأمر الذي يتطلب البحث والدراسة حول مدى جواز ذلك في ضوء أحكام القوانين العراقية مع الأخذ بنظر الاعتبار ندرة الدراسات القانونية في هذا المجال.

ثالثاً– إشكالية البحث:

تكمن إشكالية البحث في تعدد وتشتت التشريعات المنظمة لإيجار أراضي الإصلاح الزراعي في العراق الأمر الذي يؤدي إلى العديد من الصعوبات عند التطبيق فيما يخص إيجار هذه الأراضي من الباطن أو التنازل عنه، فضلاً عن اختلاف الوضع القانوني في إقليم كوردستان عما هو عليه في العراق من حيث التنظيم القانوني لإيجار هذه الأراضي الزراعية، بالإضافة إلى مخالفة بعض أحكام القوانين النافذة بخصوص إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه والجهة المختصة بحل نزاعاتها في إقليم كوردستان.

رابعاً– أهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى بيان مدى جواز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه، وكذلك بيان الأحكام المنظمة له في العراق وفي إقليم كوردستان مع تحديد الجهة المختصة بحل النزاعات الناشئة عنها.

خامساً– منهجية البحث:

اتبعنا في هذا البحث المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية ذات الصلة بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه في العراق وفي إقليم كوردستان – العراق.

سادساً– خطة البحث:

بغية تحقيق أهداف البحث وبالاستناد إلى ما سبق بيانه، قسمناه إلى خمسة محاور رئيسة، وعلى الوجه الآتي:

1- المقصود بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي والتشريعات المنظمة له

2- مدى خضوع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة

3- مدى جواز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن

4- مدى جواز التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي

5- حل نزاعات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه

1- المقصود بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي والتشريعات المنظمة له

1-1 المقصود بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي

استناداً إلى المادة (الأولى) من قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970 المعدل، يتبين أن المقصود بأراضي الإصلاح الزراعي، هو الأراضي الزراعية المستولى عليها، والمملوكة للدولة، والأميرية الصرفة، والمحلولة، والأراضي التي آلت إليه من المصرف الزراعي أو من أي طريق قانوني آخر.

ويتم استغلال هذه الأراضي إما عن طريق توزيعها على الفلاحين[1] ، أو إيجارها بعقد وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة، وذلك لأغراض الزراعة، كإيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد[2] ، وإيجار سفوح الجبال والتلال والوديان في المحافظات الواقعة شمال العراق[3]. أو لأغراض المشاريع الزراعية بشقيها النباتي والحيواني، كإيجار أراضي الدولة لأغراض المشاتل[4]، وإيجار أراضي الإصلاح الزراعي

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

لأغراض مشاريع إنتاج البيض[5] ، وكذلك إيجار أراضي الدولة لأغراض مزارع تربية الأسماك[6].

والمستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي قد يكون شخصاً طبيعياً، سواءً كان فرداً عادياً أم مزارعاً أم فلاحاً، وقد يكون شخصاً معنوياً، كالجمعيات الفلاحية التعاونية[7]، أو الشركات المتخصصة في مجال الزراعة، حيث قضت المادة (1/أ) من قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983المعدل، بأنه ((لوزارة الزراعة... إيجار مساحات من أراضي الإصلاح الزراعي... للشركات الزراعية العراقية والعربية...))، وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى أن حصر نطاق الاستئجار بالشركات العراقية والعربية لا يتوافق مع مستجدات الظروف الراهنة في العراق، لأن فيه معاملة تمييزية لا تتفق والمعايير الدولية المعمول بها، ولا تخدم تنمية القطاع الزراعي في العراق، لذلك نرى أنه من الضروري تعديل المادة المذكورة، بحيث يتم السماح بموجبها بالتعاقد مع الشركات الأجنبية دون تمييز، سواءً كانت عربية أم غير عربية، بهدف تطوير القطاع الزراعي والاستفادة من مهاراتهم وخبراتهم الزراعية، عليه نوصي بإعادة صياغة المادة (1/أ) من قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، على النحو الآتي:

((أ– **لوزير الزراعة إيجار مساحات من أراضي الإصلاح الزراعي الفائضة عن حاجة الفلاح للشركات الزراعية أو للأفراد مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على خمس وعشرين سنة**)).

ويعد إيجار أراضي الإصلاح الزراعي صورة من صور إيجار الأرض الزراعية، وعلى الرغم من أن قانون الإصلاح الزراعي العراقي لم يعرف إيجار الأرض الزراعية، إلا أنه وبالاستناد إلى حكم المادة (722) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951، والتي عرفت الإيجار بأنه ((تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة وبه يلتزم المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور))، فإنه يمكن تعريف إيجار أراضي الإصلاح الزراعي بأنه عقد تلتزم فيه الدولة (المؤجر) ممثلة بوزارة الزراعة[8] بتمكين شخص (المستأجر) من الانتفاع بأرض زراعية عائدة للإصلاح الزراعي (المأجور) لمدة معينة مقابل أجرة محددة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة، والتي سنبينها في الفقرة الآتية.

2-1 التشريعات المنظمة لإيجار أراضي الإصلاح الزراعي

حددت المادة (الأولى) من قانون الإصلاح الزراعي أصحاب العلاقة الزراعية، بأنهم ((صاحب الأرض، والمغارس، والفلاح، وصاحب واسطة السقي))، ولم يأت ضمنهم المستأجر للأرض الزراعية، كما جاء في تعريف الفلاح في المادة ذاتها، بأنه كل شخص اعتمد الزراعة مهنة له يقوم بالأعمال الزراعية بنفسه لقاء حصة عينية من الحاصل، وبذلك لا يشمل هذا التعريف مفهوم المستأجر للأرض الزراعية، حيث اكتفى القانون المذكور بتنظيم صورة من صور إيجار الأرض الزراعية وهي المزارعة.

وبذلك نستنتج بأن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لا يعتبر علاقة زراعية وفقاً لمفهوم قانون الإصلاح الزراعي العراقي، ومن ثم عدم خضوعه لأحكام القانون المذكور.

عليه يخضع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في العراق لأحكام قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل[9]، وكذلك لأحكام قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، فضلاً عن خضوعها لمجموعة من قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل)[10]، وكذلك للأحكام العامة لإيجار الأرض الزراعية (المواد 794- 804) والإيجار بصورة عامة (المواد 722-793) من القانون المدني العراقي في كل ما لم يرد به نص في التشريعات الزراعية.

وبخصوص الوضع القانوني في إقليم كوردستان، قضت الفقرة (ثانياً) من قرار برلمان كوردستان (والذي كان يسمى بالمجلس الوطني لكوردستان – العراق)[11]، رقم (11) لسنة 1992، بأنه ((لا يعمل بأحكام القوانين والقرارات والأنظمة والتعليمات الصادرة أو التي ستصدر عن سلطات الحكومة المركزية بعد سحب الإدارات الحكومية من إقليم كوردستان في

DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

1992/10/23، إلا بعد إقرار مشروعية سريانها في الإقليم من قبل المجلس الوطني لكوردستان العراق)) [12].

وبالاستناد إلى القرار المذكور فإن التشريعات العراقية، وبضمنها قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) الصادرة قبل تأريخ (1992/10/23) تعد نافذة في إقليم كوردستان ما لم يتم إيقاف العمل بها أو إلغاؤها في الإقليم.

وبعبارة أخرى، فإن التشريعات والقرارات ذات الصلة بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي والتي لم يتم إلغاؤها أو إيقاف العمل بها في إقليم كوردستان؛ تنظم إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في الإقليم باعتبارها نافذة فيه.

وفعلاً تم في إقليم كوردستان إيقاف العمل بقانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983المعدل، بموجب التعليمات رقم (2) لسنة 1992 الصادرة عن وزارة الزراعة في الإقليم.

ولكن الغريب في الأمر هو إيقاف العمل بقانون بموجب تعليمات! إذ أن هذه الخطوة كانت تنطوي على مخالفة صريحة لأحكام القانون والمباديء العامة والتدرج التشريعي، إذ لا يجوز إيقاف العمل بقانون وفقاً لتعليمات، لذلك تم فيما بعد، وبعد سنة واحدة تقريباً، تلافي هذا الخطأ القانوني، وذلك بموجب قرار برلمان كوردستان رقم (11) لسنة 1993، والذي قضى بتجميد العمل بقانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983المعدل في إقليم كوردستان.

أما بخصوص مدى خضوع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان لأحكام القانون رقم (24) لسنة 2013، فإنه بالاستناد إلى قرار برلمان كوردستان رقم (11) لسنة 1992 المشار إليه آنفاً، فإن التشريعات العراقية، وبضمنها قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل)، الصادرة بعد تأريخ (1992/10/23) لا تسري أحكامها في إقليم كوردستان ما لم يصدر برلمان كوردستان قانوناً أو قراراً بإنفاذها في الإقليم.

ونظراً لعدم صدور قانون إنفاذ قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين الاتحادي رقم (24) لسنة 2013، في إقليم كوردستان، فإن أحكامه لا تعد نافذة في الإقليم.

وتأسيساً على ما سبق فإن قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل بقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (122) لسنة 1986، يبقى نافذاً في إقليم كوردستان على الرغم من إلغائه بموجب قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين الاتحادي رقم (24) لسنة 2013، وذلك لعدم نفاذ القانون المذكور في إقليم كوردستان.

وتجدر الإشارة إلى أن قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 لا يشمل جميع حالات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي وإنما يختص فقط بتأجير مساحات من أراضي الإصلاح الزراعي للعراقيين من خريجي كليات الزراعة أو المعاهد أو الثانويات الزراعية أو كليات الطب البيطري أو معاهد الصحة الحيوانية.

إذن، لا يخضع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان، وبخلاف الحال في العراق، لأحكام قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، وكذلك لأحكام قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، وبذلك يختلف الوضع القانوني في إقليم كوردستان عنه في العراق، حيث أن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي فيه باستثناء الحالات المشمولة بأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل، وغيرها من قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) النافذة في إقليم كوردستان؛ يخضع لأحكام القانون المدني العراقي الواردة في المواد (804-974) بخصوص إيجار الأرض الزراعية، والمواد (722-793) بخصوص الإيجار بصورة عامة.

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

2- مدى خضوع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة

2-1 في ضوء أحكام القانون العراقي

نصت المادة (1/أولاً) من قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (21) لسنة 2013 المعدل[13]، على أنه ((تسري أحكام هذا القانون على أموال الدولة، المنقولة وغير المنقولة عند بيعها أو إيجارها، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك))، وبذلك يثار التساؤل حول مدى خضوع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي، باعتبارها من أموال الدولة، إلى أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة، حيث أن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي يخضع لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

وفي هذا الخصوص يرى البعض[14]، بأن أراضي الإصلاح الزراعي مستثناة من أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة[15]، ولكن دون ذكر السند القانوني لهذا الاستثناء سوى القول بأن تلك الأراضي لا تخضع للقانون المذكور ما لم يتقرر رفع يد الإصلاح الزراعي عنها وترك التصرف فيها لوزارة المالية.

ولكن بالرجوع إلى أحكام التشريعات المنظمة لإيجار أراضي الإصلاح الزراعي، فضلاً عن أحكام قانون الإصلاح الزراعي، فإننا لم نجد نصاً قانونياً صريحاً يقضي باستثناء إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة، بل على العكس من ذلك، قضت المادة (2/أولاً) من قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، بتهيئة مساحات من الأراضي الزراعية اللازمة وتحديد مواقعها والإعلان عنها في المزايدة العلنية بين المشمولين بالمادة (1) من هذا القانون لإيجارها وفق أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (21) لسنة 2013 المعدل.

وبعبارة أخرى فإن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي وفقاً لأحكام قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، يخضع لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة ومن ثم يتم إيجارها من خلال المزايدة العلنية.

في المقابل جاءت أحكام قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، خالية من أي نص يقضي بخضوع الإيجار لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة أو استثنائه من أحكام القانون المذكور.

إلا أنه يلاحظ أن قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، والتعليمات رقم (78) لسنة 1983 الصادرة لتسهيل تنفيذ أحكامه، قد رسمت إجراءات خاصة لإيجار الأرض الزراعية، حيث خولت المادة (1) من القانون المذكور، وزارة الزراعة بإيجار مساحات من أراضي الإصلاح الزراعي، كما منحت وزير الزراعة الحق في تحديد عقد الإيجار وفقاً للشروط التي يراها ضرورية، كذلك قضت المادة (3/أ) من القانون ذاته بتحديد بدل الإيجار السنوي باقتراح من المجلس الزراعي[16] في المحافظة وخضوعه لمصادقة وزير الزراعة، كما قضت المادة (3) من التعليمات رقم (78) لسنة 1983 الصادرة لتسهيل تنفيذ أحكام القانون المشار إليه أعلاه، بقيام وزارة الزراعة بإعداد نموذج عقد استئجار لأغراض القانون المذكور.

واستناداً إلى قاعدة الخاص يقيد العام، فإن عقود إيجار أراضي الإصلاح الزراعي المبرمة وفقاً لأحكام قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، لا تسري عليها إحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة وإنما تسري عليها الأحكام الواردة في قانونه الخاص، والتعليمات رقم (78) لسنة 1983 الصادرة بموجبه، ومن ثم لا يخضع لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة.

2-2 الوضع القانوني في إقليم كوردستان

تبقى الإشكالية فيما يخص إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان، نظراً لأن قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل قد تم إيقاف العمل بأحكامه في إقليم كوردستان، كما أن قانون

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013 غير نافذ في إقليم كوردستان.

في المقابل فإن قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل (الملغي في العراق والنافذ في الإقليم) والذي تسري أحكامه على عقود إيجار أراضي الإصلاح الزراعي المبرمة مع خريجي كليات الزراعة والمعاهد والثانويات الزراعية وكليات الطب البيطري ومعاهد الصحة الحيوانية، قد خول وزير الزراعة استثناءً من أحكام القوانين النافذة تأجير أراضي الإصلاح الزراعي للمشار إليهم آنفاً، وبذلك فإن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي وفقاً للقرار المذكور لا يخضع لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لسنة 1986 (الملغي في العراق والنافذ في إقليم كوردستان) وذلك بالاستناد إلى حكم المادة (1/أولاً) من القانون المذكور.

أما في غير الحالات المشمولة بأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل، فإن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان يخضع لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لسنة 1986 (الملغي في العراق والنافذ في الإقليم)، وفي مقدمة هذه الأحكام ضرورة إيجار أراضي الإصلاح الزراعي عن طريقة المزايدة العلنية وليس التعاقد مباشرة، باستثناء ما إذا كان العقد مبرماً وفقاً لأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل المشار إليه آنفاً.

لذا فإن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان دون التقيد بأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة النافذ فيه (القانون رقم 32 لسنة 1986) وبضمنها إجراء المزايدة العلنية، في غير الحالات المشمولة بأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل، يعد أمراً مخالفاً لأحكام القوانين النافذة.

3- مدى جواز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن

3-1 موقف التشريعات ذات الصلة بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي

لم يتضمن قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، وقانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، وكذلك قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) ذات الصلة بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي؛ أحكاماً خاصة بإيجار هذه الأراضي من الباطن، مما يمكن معه القول بخضوع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن إلى أحكام القانون المدني.

وفي هذا الخصوص، قضت المادة (1/775) من القانون المدني العراقي، بأن ((للمستأجر أن يؤجر المأجور كله أو بعضه بعد قبضه أو قبله... كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره))، وبذلك فإنه، كقاعدة، يجوز للمستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي إيجاره من الباطن ما لم يوجد اتفاق أو عرف زراعي يمنعه من ذلك.

وبعبارة أخرى، واستناداً لمفهوم المخالفة لنص المادة المذكورة، فإنه لا يجوز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي إذا وجد عرف زراعي يمنع ذلك أو إذا وجد اتفاق بين المتعاقدين على ذلك، ومثاله الشرط الوارد في نماذج عقود إيجار أراضي الإصلاح الزراعي، المعدة من قبل وزارة الزراعة، في العراق وفي إقليم كوردستان، والذي يحظر على المستأجر لهذه الأراضي إيجارها من الباطن.

وباستقراء واقع الحال في العراق وفي إقليم كوردستان، نرى بأن هذا المسلك للمشرع العراقي منتقد، إذ أنه ترك تنظيم إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن إلى الأحكام العامة في القانون المدني الأمر الذي يؤدي إلى المضاربة على أراضي الإصلاح الزراعي من خلال إيجارها من الباطن والحيلولة دون استثمارها الأمثل في الزراعة.

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

2-3 مدى جواز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي وفقاً للتعليمات رقم (6) لسنة 1970

قضت المادة (4/4) من التعليمات رقم (6) لسنة 1970 بشأن إدارة أراضي الإصلاح الزراعي، بأن ((على المتعاقد... استغلال الأرض المتعاقد عليها بنفسه...))، والاستغلال المقصود به ليس الاستغلال بمعناه الواسع باعتباره من سلطات المالك، وإنما الاستغلال الزراعي، لأن هذه التعليمات المذكورة خاصة بإدارة أراضي زراعية مخصصة للاستغلال الزراعي. ويستفاد من عبارة (استغلال الأرض المتعاقد عليها بنفسه) الواردة في المادة المذكورة، أن المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي ملزم باستغلالها في الزراعة بنفسه، بحيث لا يجوز له استغلالها في الزراعة من خلال شخص آخر، ولو كان مستأجراً من الباطن، أي أنه لا يجوز لمستأجر أراضي الإصلاح الزراعي إيجارها من الباطن، لأن ذلك يتعارض مع صريح عبارة (استغلال الأرض بنفسه).

وتبرز هنا إشكالية قانونية لا تكمن في دلالة نص المادة المذكورة، وإنما تكمن في أن هذا الحكم الذي منع الإيجار من الباطن، مستمد من تعليمات وليس من قانون، ذلك أن حق المستأجر في الإيجار من الباطن منصوص عليه في القانون المدني إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك، وبذلك لا يمكن سلب هذا الحق من المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي إلا بالاتفاق معه أو بالاستناد إلى عرف زراعي يحظر عليه الإيجار من الباطن.

وبعبارة أخرى، إذا منح القانون لمستأجر الأرض إيجارها من الباطن، فإنه لا يجوز بموجب التعليمات منع المستأجر من ذلك، لأن التعليمات ليست بمرتبة القانون من حيث التدرج التشريعي، حيث لا يمكن تقييد حكم القانون إلا بقانون، بمعنى أنه لا يجوز للتعليمات إلغاء أو تعديل ما جاء في القانون.

بالإضافة إلى أن التعليمات رقم (6) لسنة 1970 المذكورة، هي تعليمات بشأن إدارة أراضي الإصلاح الزراعي صادرة استناداً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي، ومن ثم فهي تعليمات صدرت لتسهيل تنفيذ القانون المذكور، وقد سبق أن بيّنا أن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لا يخضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعي، إذ أن القانون المذكور لم ينظم إلا صورة من صور إيجار الأرض الزراعية، وهي المزارعة. وحتى لو وجد نص في قانون الإصلاح الزراعي يحظر إيجار الأرض الزراعية من الباطن، فإن حكم هذا النص يشمل فقط عقد المزارعة.

ولتدارك هذه الإشكالية القانونية، نرى ضرورة تعديل قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983المعدل، من خلال إضافة نص قانوني جديد إلى أحكامه، يقضي بعدم جواز إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن إلا بعد استحصال الموافقة التحريرية من وزير الزراعة، ومحاسبة المستأجر المخالف بفسخ عقده واسترداد الأرض منه.

4- مدى جواز التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي

1-4 في ضوء أحكام القانون العراقي

يلاحظ أن قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، وعلى غرار موضوع الإيجار من الباطن، لم يتعرض إلى موضوع تنازل المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي عن الإيجار لغيره، وتطبيقاً لنص المادة (1/775) من القانون المدني العراقي، والتي نصت على أن ((للمستأجر... أن يتنازل لغير المؤجر عن الإجارة كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره))، فإنه يجوز لمستأجر أراضي الإصلاح الزراعي، كقاعدة، التنازل عن الإيجار لغيره ما لم يوجد اتفاق أو عرف زراعي يمنع التنازل عن الإيجار.

إلا أن هناك حالات خاصة من إيجار أراضي الإصلاح الزراعي تم فيها تنظيم التنازل عن الإيجار بأحكام خاصة، حيث أجازت المادة (5/ثالثاً) من قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، لورثة المستأجر التنازل عن الأرض المستأجرة لمورثهم، وفقاً للشروط الآتية:

1- أن لا يكون بين الورثة زراعي أو بيطري.

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

2- أن يكون المتنازل له زراعي أو بيطري، أي من خريجي الكليات والمعاهد الزراعية أو البيطرية.
3- أخذ موافقة وزير الزراعة أو من يخوله.

ويستنتج، بالاستناد إلى مفهوم المخالفة للمادة المذكورة، أنه لا يجوز للمستأجر نفسه أو لغير ورثته التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي وفقاً للقانون المذكور. أي أن التنازل محصور بورثة المستأجر وبالشروط المحددة قانوناً.

وبخصوص قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) يلاحظ أن المادة (1/10) من التعليمات رقم (7) لسنة 1989، الصادرة بشأن تأجير أراضي الإصلاح الزراعي لإغراض المشاتل بقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (455) لسنة 1983، وكذلك المادة (10/أ) من التعليمات رقم (88) لسنة 1984 المعدل، الصادرة بشأن تنفيذ أحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (178) لسنة 1984 الخاص بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي لغرض استثمارها في إقامة مشاريع تربية الدواجن لإنتاج البيض، والمادة (4/6) من التعليمات رقم (100) لسنة 1985 المعدل، الصادرة عن وزارة الزراعة بشأن قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (995) لسنة 1985، بخصوص إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لأغراض إنشاء مزارع لتربية الأسماك عليها؛ لم يجز للمستأجر التنازل عن إيجار الأرض الزراعية إلا بعد استحصال موافقة وزير الزراعة أو من يخوله.

إلا أنه يلاحظ أن حظر التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي إلا بعد موافقة وزير الزراعة منصوص عليه في التعليمات الصادرة لتسهيل تنفيذ قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) المشار إليها أعلاه بعد أن خلت تلك القرارات من أي نص بشأن ذلك، وهنا يثار التساؤل حول مدى جواز ذلك؟

للجواب على ذلك، نقول أن صدور التعليمات هو لتسهيل تنفيذ أحكام القانون الصادر بموجبه، وليس تعديل نصوص القانون المعني أو إضافة أحكام أخرى إليه، وتأسيساً على ذلك فإنه مادامت تلك القرارات المذكورة، والتي لها قوة القانون، لم تحظر التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي، فإنه لا يجوز حظر ذلك بموجب تعليمات، عليه فإن القاعدة في القانون العراقي، في غير الأحوال المشمولة بأحكام قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، هي جواز قيام المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي بالتنازل عن عقد إيجار تلك الأراضي.

ولأجل حل الإشكاليات الناجمة في هذا الخصوص، وعلى غرار ما اقترحناه بخصوص إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن، نرى ضرورة النص صراحة على حظر التنازل عن عقد إيجار أراضي الإصلاح الزراعي، وذلك من خلال إضافة مادة قانونية جديدة إلى قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، بحيث يجعل من حظر إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه هو الأصل. وفي هذا الخصوص نوصي أن يكون النص المقترح على الوجه الآتي:

((**أولاً– لا يجوز لمستأجر أراضي الإصلاح الزراعي إيجارها من الباطن إلا بعد استحصال الموافقة التحريرية من وزير الزراعة، وبخلافه يعتبر العقد مفسوخاً وتسترد الأرض المؤجرة من المستأجر. ثانياً– لا يجوز للمستأجر التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي كله أو جزء منه، وبخلافه يفسخ العقد وتسترد منه الأرض المؤجرة**)).

2-4 مدى جواز التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان:

قضى البند (أولاً) من التعليمات رقم (202) لسنة 2006، الصادرة عن رئاسة إقليم كوردستان بخصوص العقود الزراعية، بأنه ((لا يجوز التنازل عن العقد الزراعي من قبل الفلاح لغيره أبداً))، وبذلك فإن التعليمات المذكورة تحظر على المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان التنازل عن الإيجار لغيره.

إلا أن هذه التعليمات محل انتقاد في ثلاثة مواضع، وكما يأتي:

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

1- ينتقد استخدام التعليمات المذكورة للفظ (الفلاح)[17] حيث كان من الأولى استخدام لفظ (المتعاقد) أو (المستأجر)، لأن لفظ (الفلاح) في الاصطلاح القانوني العراقي مستمد من نص المادة (الأولى) من قانون الإصلاح الزراعي، والذي عرف الفلاح بأنه ((كل شخص اعتمد الزراعة مهنة له يقوم بالأعمال الزراعية بنفسه لقاء حصة عينية من الحاصل. ويشمل هذا التعبير فلاح البساتين)). بمعنى أن الفلاح في الاصطلاح القانوني يشمل من يتعاقد مع صاحب الأرض بعقد مزارعة، ولا يشمل المغارس ولا المستأجر للأرض الزراعية.

كما أنه ليس شرطاً أن يكون أحد طرفي العقد الزراعي فلاحاً، فقد يكون مغارساً، أو مستأجراً فقط دون أن يكون فلاحاً، كذلك قد يكون المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي شخصاً معنوياً، كشركة زراعية على سبيل المثال، فكيف يستقيم لفظ الفلاح مع الشركة الزراعية؟!

2- اقتصار التعليمات المذكورة على حظر التنازل عن إيجار الأرض الزراعية ولم تتناول بالحظر إيجارها من الباطن أيضاً، حيث كان الأولى أن تحظر التعليمات على المستأجر للأرض الزراعية إيجارها من الباطن أيضاً دون أخذ موافقة المؤجر التحريرية.

3- يثار التساؤل حول مدى مشروعية التعليمات المذكورة، وذلك من ناحيتين: الأولى شكلية، والثانية موضوعية. فمن الناحية الشكلية فإنه بالرجوع إلى أحكام قانون رئاسة إقليم كوردستان– العراق رقم (1) لسنة 2005 المعدل، فأننا لا نجد فيها أي نص يخول رئاسة الإقليم بإصدار التعليمات، فعلى أي أساس قانوني قامت رئاسة إقليم كوردستان بإصدار التعليمات رقم (202) لسنة 2006؟!

ومن الناحية الموضوعية فإن البند (أولاً) من هذه التعليمات تخالف أحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل (الملغي في العراق والنافذ في إقليم كوردستان – كما سبقت الإشارة إليه)، وقد أجاز البند (سادساً) من القرار المذكور، لورثة المستأجر التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي، بعد موافقة وزير الزراعة أو من يخوله، وذلك بشرط أن يكون المتنازل له (زراعي) أو (بيطري) وأن لا يكون أحد الورثة قادراً على إدارة الأرض. إذ أنه يلاحظ أن القرار المذكور لم يشترط أن لا يكون أحد الورثة فلاحاً، فقد يكون فلاحاً لكنه غير قادر على إدارة الأرض، ومن ثم يحق له التنازل عن إيجارها ولو بشروط معينة، فكيف يمكن بموجب تعليمات إلغاء حكم هذا القرار الذي له قوة القانون، ومنع الفلاح من التنازل عن الإيجار في هذه الحالة المعينة وفقاً لشروطها؟

وقد يثار بهذا الصدد أن المشمول بقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 هو المتفرغ الزراعي من المعينين في دوائر الدولة، وبالتالي لا يمكن اعتباره فلاحاً في حالة كونه موظفاً، لكنه تجب الملاحظة أن القرار المذكور قد تم تعديله بقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (122) لسنة 1986، بحيث يشمل حكمه حتى غير المعينين في دوائر الدولة، وبذلك قد يكون خريج الثانوية الزراعية فلاحاً غير معين في دوائر الدولة، ويتم تأجير أراضي الإصلاح الزراعي له وفقاً للقرار المذكور، ومن ثم يحق لورثته التنازل عن الإيجار.

وبذلك نستنتج أنه، وبغض النظر عن أن القرار رقم (350) لسنة 1985، صادر عن مجلس قيادة الثورة (المنحل)، والتعليمات رقم (202) لسنة 2006، صادرة عن رئاسة إقليم كوردستان، وعلى الرغم من تأييدنا لمضمون ما جاء فيها، إلا أنه وفقاً للمبادئ العامة والتدرج التشريعي لا يمكن إلغاء أو تعديل حكم القانون بموجب التعليمات، ولو كانت صادرة وفقاً لتخويل قانون معين، وإنما يمكن ذلك بموجب قانون أو قرار صادر من برلمان كوردستان، وبعبارة أخرى إذا كان القرار رقم (350) لسنة 1985 المعدل، قد أجاز التنازل عن الإيجار ولو بشروط معينة وفي حالة معينة، فإنه لا يمكن سلب هذا الحق من ورثة المستأجر بموجب تعليمات.

ولتدارك هذه الإشكالية القانونية في إقليم كوردستان، بالنظر إلى إيقاف العمل بقانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل في الإقليم، وعدم إنفاذ قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة

DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

2013 فيه، فإننا نقترح على المشرع الكوردستاني، ولتلافي الإشكاليات القانونية الناجمة وتعدد التشريعات، إصدار قانون لتنظيم إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان، ومن بينها تنظيم إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه، ونقترح النص القانوني ذاته الذي اقترحناه على المشرع العراقي والذي سبقت الإشارة إليه.

5- حل نزاعات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه

5-1 الجهة المختصة بحل نزاعات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في العراق

يقصد بالنزاع حصول تنازع بين المصالح لأفراد معينين، أو بينهم وبين إحدى السلطات العامة في الدولة، ويتم عرضه على القضاء إذا باشر صاحب الشأن حقه في التقاضي من خلال رفع الدعوى[18]. والأصل سريان ولاية المحاكم على جميع الأشخاص الطبيعية والمعنوية والنظر في كافة الدعاوي إلا ما استثني بنص خاص[19]، إلا أن تعدد التشريعات الزراعية المنظمة لإيجار أراضي الإصلاح الزراعي وتفرقها وعدم توحيدها في قانون موحد، أدى إلى ظهور العديد من الاختصاصات والجهات المختصة بالنظر في المنازعات الزراعية[20].

حيث قضت المادة (1/33) من قانون الإصلاح الزراعي بتشكيل لجنة في كل وحدة إدارية بقرار من وزير الزراعة تختص بالتحقيق والفصل في المنازعات الخاصة بالعلاقات الزراعية. وبعبارة أخرى، فإن اللجان المشكلة بموجب قانون الإصلاح الزراعي تختص بالفصل في المنازعات المشمولة بأحكام القانون المذكور، إلا أننا سبق وأن بيّنا بأن أحكام قانون الإصلاح الزراعي لا تسري على إيجار الأرض الزراعية سوى المزارعة باعتبارها صورة من صور إيجار تلك الأراضي، ومن ثم يخرج إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من نطاق هذا القانون.

وبموجب المادة (7) من قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، فإنه من حق المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي الاعتراض على القرار الصادر بإنهاء عقد الإيجار الوارد عليها، من خلال الطعن في قرار وزير الزراعة فيما يخص إنهاء عقد الإيجار بسبب إخلال المستأجر بالتزاماته القانونية أو التعاقدية أو إنهاء العقد لمقتضيات المصلحة العامة، وذلك لدى محكمة البداءة المختصة خلال سبعة أيام من تأريخ التبليغ به، ويكون قرار المحكمة خاضعاً للطعن لدى محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية خلال ثلاثين يوماً من تأريخ التبليغ به، وهذا ما قررته محكمة التمييز الاتحادية في قرار لها، بأنه ((أعطت المادة السابعة من قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، حق الاعتراض على قرار الوزير لدى محكمة البداءة...)) [21].

في حين كلفت المادة (4/أولاً) من قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، اللجنة التي تتشكل في مديرية زراعة الإقليم أو المحافظة غير المنتظمة في إقليم، بإجراء التحقيق في حالة إخلال المستفيدين بالتزاماتهم التعاقدية[22]، وتخضع قرارات اللجنة المذكورة لمصادقة وزير الزراعة خلال (15) خمسة عشر يوماً من تأريخ تسجيلها في مكتبه[23]، وللمتضرر التظلم[24]، من قرار الوزير بفسخ عقد الإيجار المبرم بموجب القانون ذاته نتيجة إخلال المستأجر بالتزاماته التعاقدية، أو فسخ العقد لمقتضيات المصلحة العامة، وكذلك للمتضرر التظلم من قرار اللجنة المنصوص عليه في البند ثالثاً من المادة (4) من القانون المذكور، خلال مدة (30) ثلاثين يوماً من تأريخ التبليغ بالقرار وفقاً للمادة (6) من القانون ذاته.

أما بخصوص قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل)، فإن قانون إلغاء النصوص القانونية التي تمنع المحاكم من سماع الدعاوي رقم (17) لسنة 2005 المعدل، قد ألغى النصوص القانونية في القوانين والقرارات الصادرة من مجلس قيادة الثورة (المنحل) اعتباراً من 1968/7/17 لغاية 2003/4/9، التي تمنع المحاكم من سماع الدعاوي الناشئة من تطبيق القوانين والقرارات الصادرة عن مجلس قيادة الثورة (المنحل)[25].

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

وتأسيساً على ما سبق، تخضع النزاعات الناشئة من إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لولاية المحاكم وليست للجان الفصل في المنازعات الزراعية [26]، ومن ثم فإن حل النزاعات الزراعية الواردة على إيجار أراضي الإصلاح الزراعي، وبضمنها إيجارها من الباطن أو التنازل عن إيجارها، يكون من اختصاص القضاء وفقاً للقواعد العامة.

2-5 الجهة المختصة بحل نزاعات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان

بما أنه تم في إقليم كوردستان إيقاف العمل بقانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، بالإضافة إلى عدم إنفاذ قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، في إقليم كوردستان، فضلاً عن أن اللجان المشكلة بموجب قانون الإصلاح الزراعي والتي تختص بالفصل في المنازعات المشمولة بأحكام القانون المذكور، لا تسري على إيجار الأرض الزراعية سوى المزارعة؛ فإن حل نزاعات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان يخضع لاختصاص المحاكم المختصة وليس للجان الفصل في المنازعات الزراعية باستثناء ما إذا كانت هناك جهة غير قضائية محددة وفقاً لقرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) التي لا تزال نافذة في الإقليم.

إلا أن واقع الحال يختلف تماماً في إقليم كوردستان، حيث أن الجهة التي تنظر في نزاعات إيجار الأرض الزراعية هي اللجان التي تتشكل وتعمل وفقاً لأحكام المادة (2-1/33) من قانون الإصلاح الزراعي، وهذا الأمر لا سند له من القانون، كما يعتبر تجاوزاً على الاختصاصات المحددة وفقاً لقانون الإصلاح الزراعي من قبل الجهات المعنية[27]، مع أنه ومن الناحية العملية فإن هذه اللجان المشكلة وفقاً لقانون الإصلاح الزراعي لاتحقق أهدافها المرجوة، لذلك نوصي الجهات المختصة في إقليم كوردستان بالتدخل وإناطة أمر حل النزاعات المتعلقة بإيجار الأرض الزراعية إلى القضاء.

وفي هذا الخصوص، ونظراً لأن قانون إلغاء النصوص القانونية التي تمنع المحاكم من سماع الدعاوي رقم (17) لسنة 2005 المعدل، غير نافذ في إقليم كوردستان، فإننا نرى ضرورة إصدار قانون بإنفاذه في الإقليم، وذلك للتأكيد على إعادة الاختصاص إلى القضاء في نظر المنازعات الزراعية.

وفي السياق ذاته، نقترح إعادة تشكيل المحاكم الزراعية[28] في كل منطقة استئنافية، تختص بالنظر في المنازعات الزراعية من أجل إحقاق الحق وتحقيق العدالة، سواءً كانت النزاعات متعلقة بأراضي الإصلاح الزراعي أم بغيرها من الأراضي الزراعية، وسواءً في العراق أم في إقليم كوردستان.

الخاتمة

أولاً– الإستنتاجات:

1. لا يعتبر إيجار أراضي الإصلاح الزراعي علاقة زراعية وفقاً لمفهوم قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970 المعدل، ومن ثم لا يخضع لأحكام القانون المذكور.

2. لا تسري أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة الاتحادي رقم (21) لسنة 2013 على عقود إيجار أراضي الإصلاح الزراعي المبرمة بموجب قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، لأن القانون الأخير والتعليمات الصادرة بموجبه رسمت إجراءات خاصة لإيجار الأراضي الزراعية.

3. يخضع إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان لأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لسنة 1986 (الملغي في العراق والنافذ في الإقليم) باستثناء ما إذا كان العقد مبرماً وفقاً لأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل.

4. إن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان دون التقيد بأحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة النافذ فيه (القانون رقم 32 لسنة 1986) وبضمنها إجراء المزايدة العلنية، في غير الحالات المشمولة بأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم

DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

(350) لسنة 1985 المعدل، يعد أمراً مخالفاً لأحكام القوانين النافذة.

5. لا يمكن حظر إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن بالاستناد إلى حكم المادة (4/4) من التعليمات رقم (6) لسنة 1970 بشأن إدارة أراضي الإصلاح الزراعي، لأنه لا يجوز للتعليمات تعديل ما جاء في القانون، بالإضافة إلى أن التعليمات رقم (6) لسنة 1970 المذكورة، هي تعليمات بشأن إدارة أراضي الإصلاح الزراعي صادرة لتسهيل تنفيذ أحكام قانون الإصلاح الزراعي التي لا تسري على إيجار أراضي الإصلاح الزراعي.

6. استناداً إلى مفهوم المخالفة لنص المادة (5/ثالثاً) من قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، لا يجوز للمستأجر نفسه أو لغير ورثته وبالشروط المحددة قانوناً، التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي وفقاً للقانون المذكور.

7. في غير الأحوال المشمولة بأحكام قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013، القاعدة في القانون العراقي هي جواز قيام المستأجر لأراضي الإصلاح الزراعي بالتنازل عن عقد إيجار تلك الأراضي ما لم يوجد اتفاق أو عرف زراعي يمنع ذلك.

8. لا يوجد سند قانوني لقيام رئاسة إقليم كوردستان بإصدار التعليمات رقم (202) لسنة 2006 بخصوص العقود الزراعية، نظراً لعدم وجود نص في قانون رئاسة إقليم كوردستان– العراق رقم (1) لسنة 2005 المعدل، يخولها بإصدار تعليمات.

9. مخالفة البند (أولاً) من التعليمات رقم (202) لسنة 2006 المذكورة، لأحكام البند (سادساً) من قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل، والتي أجازت لورثة المستأجر التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي بالشروط الواردة فيه، إذ لا يجوز تعديل حكم القانون بموجب تعليمات.

10. تخضع نزاعات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لولاية المحاكم وليست للجان الفصل في المنازعات الزراعية، ومن ثم فإن حل نزاعات إيجار تلك الأراضي، وبضمنها إيجارها من الباطن أو التنازل عنه، يكون من اختصاص القضاء وفقاً للقواعد العامة.

11. إن تولي اللجان المشكلة وفقاً لقانون الإصلاح الزراعي، حل نزاعات إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان أمر مخالف لأحكام القانون، لأن حل تلك النزاعات يخضع لاختصاص المحاكم وليس للجان المذكورة باستثناء ما إذا كانت هناك جهة غير قضائية محددة وفقاً لقرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) التي لا تزال نافذة فيه.

ثانياً– التوصيات:

1. تعديل المادة (1/أ) من قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، على الوجه الآتي: ((**أ– لوزير الزراعة إيجار مساحات من أراضي الإصلاح الزراعي الفائضة عن حاجة الفلاح للشركات الزراعية أو للأفراد مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على خمس وعشرين سنة**)).

2. إلغاء جميع قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) بخصوص إيجار الأرض الزراعية التي لا تزال نافذة في الإقليم بموجب قانون صادر عن برلمان كوردستان.

3. جعل حظر إيجار أراضي الإصلاح الزراعي من الباطن والتنازل عنه هو الأصل، وذلك من خلال إضافة مادة قانونية جديدة إلى قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل، على الوجه الآتي:

((**أولاً– لا يجوز لمستأجر أراضي الإصلاح الزراعي إيجارها من الباطن إلا بعد استحصال الموافقة التحريرية من وزير الزراعة، وبخلافه يعتبر العقد مفسوخاً وتسترد الأرض المؤجرة من المستأجر. ثانياً– لا يجوز للمستأجر التنازل عن إيجار أراضي الإصلاح الزراعي كله أو جزء منه، وبخلافه يفسخ العقد وتسترد منه الأرض المؤجرة**)).

4. إصدار قانون لتنظيم إيجار أراضي الإصلاح الزراعي في إقليم كوردستان، ومن بينها تنظيم إيجار تلك الأراضي من الباطن

DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

والتنازل عنه، ونقترح النص القانوني ذاته الذي اقترحناه على المشرع العراقي.

5. إنفاذ قانون إلغاء النصوص القانونية التي تمنع المحاكم من سماع الدعاوي رقم (17) لسنة 2005 المعدل، في إقليم كوردستان، وذلك للتأكيد على إعادة الاختصاص للقضاء في نظر المنازعات الزراعية.

6. إعادة تشكيل المحاكم الزراعية في كل منطقة استئنافية، تختص بالنظر في المنازعات الزراعية المتعلقة بأراضي الإصلاح الزراعي وغيرها من الأراضي الزراعية، سواءً في العراق أم في إقليم كوردستان.

المصادر

أولاً– الكتب والدراسات القانونية:

– إبراهيم المشاهدي: معين القضاة، ج4، العاتك، القاهرة، 2001.

– الأمير مصطفى الشهباني: معجم الألفاظ الزراعية، ط2، مطبعة مصر، القاهرة، 1957.

– د.أنور عمر قادر: التشريعات الناظمة للأراضي الزراعية في إقليم كوردستان– العراق، (القوانين– القرارات– التعليمات)، ط1، مطبعة وزارة الزراعة والموارد المائية، أربيل، 2016.

– د.عبد الوهاب مطر الداهري: اقتصاديات الإصلاح الزراعي، منشورات وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، بغداد، بلا سنة نشر.

– عثمان ياسين علي: تسوية المنازعات الناشئة في مرحلة إبرام العقود الإدارية، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه من كلية القانون والعلوم السياسية، جامعة صلاح الدين، أربيل، 2012 (غير منشورة).

– د.عدنان أحمد ولي العزاوي: في القانون الزراعي، ج2، دار الحكمة، الموصل، 1990.

– د.عصمت عبد المجيد بكر: أحكام بيع وإيجار أموال الدولة، دراسة في ضوء القانون رقم (32) لسنة 1986، والتطبيقات القضائية والعملية وقرارات مجلس شورى الدولة، مطبعة الخيرات، بغداد، 2000.

– عواد حسين ياسين العبيدي: الاختصاص القضائي في منازعات الأراضي الزراعية، ط1، الجيل العربي، الموصل، 2010.

– عواد حسين ياسين العبيدي: الوجيز في شرح إيجار الأراضي الزراعية والمزارعة في القانون المدني والتشريعات الزراعية، مكتبة السنهوري، بيروت، 2015.

– محمد ماجد ياقوت: شرح القانون التأديبي للوظيفة العامة، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006.

– مهدي محمد الأزري و خليل إبراهيم الخالد: المرشد لأحكام التصرف والملكية في البساتين والأراضي الزراعية، بلا جهة نشر، بغداد، 1986.

ثانياً– القوانين:

– القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951.

– قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (30) لسنة 1958 الملغي.

– قانون المرافعات المدنية العراقي رقم (83) لسنة 1969 المعدل.

– قانون رقم (116) لسنة 1970 بخصوص المجلس الزراعي الأعلى.

– قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم (117) لسنة 1970 المعدل.

– قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل.

– قانون تأجير الأراضي الزراعية المستصلحة رقم (79) لسنة 1985.

– قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لسنة 1986 الملغي في العراق والنافذ في إقليم كوردستان.

– قانون برلمان كوردستان – العراق رقم (1) لسنة 1992 المعدل.

– قانون تأسيس إتحاد فلاحي إقليم كوردستان – العراق رقم (17) لسنة 2001.

– قانون حل الجمعيات الفلاحية التعاونية في إقليم كوردستان – العراق رقم (18) لسنة 2001.

– قانون رئاسة إقليم كوردستان– العراق رقم (1) لسنة 2005 المعدل.

– قانون إلغاء النصوص القانونية التي تمنع المحاكم من سماع الدعاوي رقم (17) لسنة 2005.

– قانون السلطة القضائية لإقليم كوردستان – العراق رقم (23) لسنة 2007.

– قانون وزارة الزراعة والموارد المائية في إقليم كوردستان رقم (6) لسنة 2010.

– قانون وزارة الزراعة الاتحادية رقم (10) لسنة 2013.

– قانون بيع وإيجار أموال الدولة الاتحادي رقم (21) لسنة 2013.

– قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013.

– مجموعة القوانين والقرارات الصادرة من المجلس الوطني لكوردستان العراق، للفترة من (1992/6/4) لغاية (1992/12/31)، المجلد الأول ، ط1، أربيل، كوردستان، 1997.

ثالثاً– قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل):

DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1652) لسنة 1978 بخصوص إيجار الشواطىء المملوكة للدولة المتجاوز عليها بالغرس إلى الغارس الفعلي.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (980) لسنة 1979 بخصوص حل المجلس الزراعي الأعلى.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (395) لسنة 1983 بخصوص إيجار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة غير المثقلة بحق التصرف وغير المستغلة للأغراض الزراعية الواقعة في سفوح الجبال والوديان في المحافظات التي تقع شمال العراق، التي تصلح لزراعة الفواكه الديمية لغرض غرسها بأشجار الكروم وغيرها.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (455) لسنة 1983 بخصوص تأجير مساحة من الأراضي الزراعية لكل من يرغب في إنشاء مشتل للفواكه والخضراوات ونباتات الزينة وفسائل النخيل.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (178) لسنة 1984 بخصوص تأجير مساحات من أراضي الإصلاح الزراعي للمواطنين لاستثمارها في إقامة مشاريع تربية الدواجن لإنتاج البيض.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985 المعدل حول تأجير أراضي الإصلاح الزراعي لخريجي كلية الزراعة أو المعاهد أو الثانويات الزراعية أو كليات الطب البيطري أو معاهد الصحة الحيوانية.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (840) لسنة 1985 بخصوص منع إبرام عقد إيجار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة إلا لمن أتم الثامنة عشر من العمر من تأريخ العقد.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (955) لسنة 1985 بخصوص تأجير الأراضي المملوكة للدولة غير المثقلة بحق التصرف وغير الصالحة للزراعة لأغراض إنشاء مزارع لتربية الأسماك عليها.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (122) لسنة 1986 المعدل لقرار المجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (350) لسنة 1985.

– قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (803) لسنة 1987 بخصوص إلغاء الشرط الخاص باحتراف الزراعة للمتعاقد على أراضي الإصلاح الزراعي.

رابعاً– قرارات برلمان كوردستان:

– قرار برلمان كوردستان (المجلس الوطني لكوردستان – العراق سابقاً) رقم (11) لسنة 1992 بخصوص عدم العمل بأحكام القوانين والقرارات والأنظمة والتعليمات الصادرة أو التي ستصدر عن سلطات الحكومة المركزية بعد سحب الإدارات الحكومية من إقليم كوردستان في 1992/10/23.

– قرار برلمان كوردستان رقم (11) لسنة 1993 حول تجميد العمل بقانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل في إقليم كوردستان.

خامساً– التعليمات:

– تعليمات المجلس الزراعي الأعلى رقم (4) لسنة 1970 حول شروط توزيع أراضي الإصلاح الزراعي.

– التعليمات رقم (6) لسنة 1970 بشأن إدارة أراضي الإصلاح الزراعي.

– التعليمات رقم (78) لسنة 1983 الصادرة لتسهيل تنفيذ أحكام قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل.

– التعليمات رقم (88) لسنة 1984 المعدل، لتنفيذ قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (178) لسنة 1984 الخاص بإيجار أراضي الإصلاح الزراعي لغرض استثمارها في إقامة مشاريع تربية الدواجن لإنتاج البيض.

– التعليمات رقم (100) لسنة 1985 المعدل، الصادرة عن وزارة الزراعة بشأن قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (995) لسنة 1985 حول إيجار أراضي الإصلاح الزراعي لأغراض إنشاء مزارع تربية الأسماك.

– التعليمات رقم (7) لسنة 1989، الصادرة بشأن تأجير أراضي الإصلاح الزراعي لإغراض المشاتل بقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (455) لسنة 1983.

– التعليمات رقم (2) لسنة 1992 الصادرة عن وزارة الزراعة في حكومة إقليم كوردستان بخصوص إيقاف العمل بقانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل.

– التعليمات رقم (202) لسنة 2006 الصادرة عن رئاسة إقليم كوردستان بخصوص العقود الزراعية.

سادساً– قرارات وبيانات أخرى:

– قرار لجنة الفصل في العلاقات الزراعية، بغداد، رقم (4/ع/1974) في 1974/3/4.

– بيان تشكيل المحاكم الزراعية رقم (4665/16/2/3) في 1995/6/25، الصادر عن وزارة العدل.

– قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم (1528/الهيئة الاستئنافية عقار/2007) في 2007/8/1.

الهوامش

(1) يقصد به تقسيم أراضي الإصلاح الزراعي إلى قطع وتوزيعها على الفلاحين المستحقين حسب أحكام قانون الإصلاح الزراعي. ينظر: د.عبد الوهاب مطر الداهري: اقتصاديات الإصلاح الزراعي، منشورات وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، بغداد، بلا، ص445. وقد بينت التعليمات رقم (4) لسنة 1970 الصادرة من المجلس الزراعي الأعلى، شروط التوزيع وكيفية توزيع أراضي الإصلاح الزراعي على الفلاحين بصورة جماعية أو فردية حسب ظروف المنطقة التي يجري فيها التوزيع.

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

(2) وفقاً لأحكام قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (35) لسنة 1983 المعدل.

(3) وفقاً لأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (395) لسنة 1983.

(4) وفقاً لأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (455) لسنة 1983.

(5) وفقاً لأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (178) لسنة 1984.

(6) وفقاً لأحكام قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (995) لسنة 1985.

(7) تم حل هذه الجمعيات في إقليم كوردستان بموجب قانون حل الجمعيات الفلاحية التعاونية في إقليم كوردستان – العراق رقم (18) لسنة 2001، وذلك بعد أن تم تأسيس إتحاد فلاحي إقليم كوردستان بموجب قانون تأسيس اتحاد فلاحي إقليم كوردستان – العراق رقم (17) لسنة 2001.

(8) وفقاً للمادة (2) والمادة (7/ثانياً–د) من قانون وزارة الزراعة الاتحادية رقم (10) لسنة 2013، فإن وزارة الزراعة هي الجهة التنفيذية الموكلة بأمور الزراعة في العراق، وكذلك بالاستناد إلى حكم المادة (الثالثة/ سادساً–3) من قانون وزارة الزراعة والموارد المائية في إقليم كوردستان رقم (6) لسنة 2010، فإن المديرية العامة للأراضي الزراعية في وزارة الزراعة والموارد المائية تختص بتطبيق قوانين الأراضي النافذة في الإقليم وتنظيم وتوفير الأراضي للاستثمارات والمشاريع الزراعية، ومن بين هذه الأمور بالتأكيد إيجار الأراضي الزراعية.

(9) وكذلك الحال يخضع إيجار الأراضي الزراعية المستصلحة لأحكام هذا القانون المذكور، وذلك وفقاً لحكم المادة (2) من قانون تأجير الأراضي الزراعية المستصلحة رقم (79) لسنة 1985.

(10) ومنها قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1652) لسنة 1978، والذي أجاز إيجار الشواطىء المملوكة للدولة المتجاوز عليها بالغرس إلى الغارس الفعلي، وقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (395) لسنة 1983 الذي أجاز لوزارة الزراعة إيجار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة غير المثقلة بحق التصرف وغير المستغلة للأغراض الزراعية الواقعة في سفوح الجبال والوديان في المحافظات التي تقع شمال العراق، التي تصلح لزراعة الفواكه الديمية لغرض غرسها بأشجار الكروم وغيرها، وقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (455) لسنة 1983 الذي أجاز تأجير مساحة من الأراضي الزراعية لكل من يرغب في إنشاء مشتل للفواكه والخضراوات ونباتات الزينة وفسائل النخيل، وقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (178) لسنة 1984، والذي أجاز لوزير الزراعة تأجير مساحات من أراضي الإصلاح الزراعي للمواطنين لاستثمارها في إقامة مشاريع تربية الدواجن لإنتاج البيض، وقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (840) لسنة 1985، الذي منع إبرام عقد إيجار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة إلا لمن أتم الثامنة عشر من العمر من تأريخ العقد، وقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (955) لسنة 1985 والذي أجاز لوزارة الزراعة تأجير الأراضي المملوكة للدولة غير المثقلة بحق التصرف وغير الصالحة للزراعة لأغراض إنشاء مزارع لتربية الأسماك عليها، وقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (803) لسنة 1987، الذي ألغى الشرط الخاص باحتراف الزراعة للمتعاقد على أراضي الإصلاح الزراعي.

(11) غيرت هذه التسمية إلى (برلمان كوردستان) بموجب القانون رقم (1) لسنة 1992المعدل، والذي نص في المادة (الأولى/أولاً) منه، على أنه ((تحل تسمية برلمان كوردستان – العراق محل المجلس الوطني لكوردستان – العراق الواردة في القانون المرقم (1) لسنة 1992 المعدل والقوانين النافذة في الإقليم)).

(12) تنظر مجموعة القوانين والقرارات الصادرة من المجلس الوطني لكوردستان العراق، للفترة من (1992/6/4) لغاية (1992/12/31)، المجلد الأول ، ط1، أربيل، كوردستان، 1997، ص232.

(13) وبموجب هذا القانون تم إلغاء قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لسنة 1986، إلا أنه لا يزال نافذاً في إقليم كوردستان على الرغم من إلغائه في العراق، نظراً لعدم إنفاذ قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (21) لسنة 2013 في الإقليم.

(14) أستاذنا د.عصمت عبد المجيد بكر: أحكام بيع وإيجار أموال الدولة، دراسة في ضوء القانون رقم (32) لسنة 1986، والتطبيقات القضائية والعملية وقرارات مجلس شورى الدولة، مطبعة الخيرات، 2000، ص14.

(15) والمقصود هو قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لسنة 1986 الملغي في العراق والساري في إقليم كوردستان، حيث تنص المادة (1/أولاً) منه، على أنه ((تسري أحكام هذا القانون على أموال الدولة، منقولة كانت أو غير منقولة عند بيعها أو إيجارها، إلا إذا وجد نص تشريعي يقضي بخلاف ذلك))، وهو الحكم ذاته الذي قضت به المادة (1/أولاً) من قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (21) لسنة 2013 المعدل (النافذ في العراق وغير النافذ في إقليم كوردستان)، والتي نصت على أنه ((تسري أحكام هذا القانون على أموال الدولة، المنقولة وغير منقولة عند بيعها أو إيجارها، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك))، وبذلك لا اختلاف بين القانونين المذكورين من حيث نطاق سريانه.

(16) تشكل المجلس الزراعي الأعلى بموجب القانون رقم (116) لسنة 1970، وأستمد صلاحياته واختصاصاته من القانون المذكور، ومما يرد في التشريعات الخاصة بالقطاع الزراعي من نصوص تتعلق بذلك، وتم حل هذا

DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

المجلس بموجب قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (980) لسنة 1979، وحل محله (الهيئة العليا للإصلاح الزراعي) وانيطت صلاحياته إلى مجلس الوزراء ووزارة الزراعة والإصلاح الزراعي. للتفصيل يراجع: مهدي محمد الأزري و خليل إبراهيم الخالد: المرشد لأحكام التصرف والملكية في البساتين والأراضي الزراعية، بلا ناشر، بغداد، 1986، ص11.

(17)وهو الشخص الذي يعمل في الزراعة بيديه. ينظر: الأمير مصطفى الشهابي: معجم الألفاظ الزراعية، ط2، مطبعة مصر، القاهرة، 1957، ص19.

(18)عثمان ياسين علي: تسوية المنازعات الناشئة في مرحلة إبرام العقود الإدارية، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه من كلية القانون والعلوم السياسية، جامعة صلاح الدين، أربيل، 2012، ص4.

(19)تنظر المادة (29) من قانون المرافعات المدنية العراقي رقم (83) لسنة 1969 المعدل، وكذلك المادة (5) من قانون السلطة القضائية لإقليم كوردستان – العراق رقم (23) لسنة 2007.

(20)عواد حسين ياسين العبيدي: الاختصاص القضائي في منازعات الأراضي الزراعية، ط1، الجيل العربي، الموصل، 2010، ص185.

(21)قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم (1528/الهيئة الاستئنافية عقار/2007) في 2007/8/1، نقلاً عن: عواد حسين ياسين العبيدي: الوجيز في شرح إيجار الأراضي الزراعية والمزارعة في القانون المدني والتشريعات الزراعية، مكتبة السنهوري، بيروت، 2015، ص164-165.

(22)تنظر المادة (4/ثانياً/ب) من قانون تنظيم إيجار الأراضي الزراعية وتمليك حق التصرف فيها للخريجين الزراعيين والبيطريين رقم (24) لسنة 2013.

(23)تنظر المادة (4/ثالثاً) من القانون ذاته.

(24)يعرف التظلم بأنه ((وسيلة قانونية وعملية يخولها المشرع لأشخاص معنيين بالقرارات الإدارية، بحيث تمكنهم من الإلتجاء إلى الجهة الإدارية مصدرة القرار المتظلم منه بقصد إعادة النظر في القرار المطعون فيه أو تصحيحه أو تعديله)). ينظر: محمد ماجد ياقوت: شرح القانون التأديبي للوظيفة العامة، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2006، ص1207.

(25)تنظر المادة (1) من قانون إلغاء النصوص القانونية التي تمنع المحاكم من سماع الدعاوي رقم (17) لسنة 2005.

(26)وهذا ما قررته لجنة الفصل في العلاقات الزراعية في قرارها المرقم (4/ع/1974) في 1974/3/4، نقلاً عن: د.عدنان أحمد ولي العزاوي: في القانون الزراعي، ج2، دار الحكمة، الموصل، 1990، ص399.

(27)د.أنور عمر قادر: التشريعات الناظمة للأراضي الزراعية في إقليم كوردستان– العراق، (القوانين– القرارات– التعليمات)، ط1، مطبعة وزارة الزراعة والموارد المائية، أربيل، 2016، ص35، هـ3.

(28)تشكلت المحاكم الزراعية بموجب البيان رقم (4665/16/2/3) في 1995/6/25، الصادر عن وزارة العدل في كل من مراكز رئاسة محكمة استئناف نينوى وبغداد وذي قار، وكانت قراراتها خاضعة للطعن تمييزاً لدى محكمة استئناف المنطقة، ومنع المحاكم كافة من النظر بهذه النزاعات بعد تشكيل المحاكم الزراعية. ثم ألغيت المحاكم الزراعية، وأعطي النظر في الدعاوي التي كانت من اختصاصها لمحاكم البداءة كل حسب اختصاصها المكاني. ينظر: إبراهيم المشاهدي: معين القضاة، ج4، العاتك، القاهرة، 2001، ص238.

مجلة جامعة دهوك، المجلد: 20، العدد: 2 (العلوم الانسانية والاجتماعية)، ص 339-355، 2017
DOI: https://doi.org/10.26682/hjuod.2018.20.2.18

پوختە

بەکرێدانی زەوییەکانی چاکسازیی کشتوکاڵی بە دەستی دووەم و لێهاتنەخوارەوەی

فرەیی وپەرتوبڵاوی یاساکانی رێکخەر بۆ بەکرێدانی زەوییەکانی چاکسازیی کشتوکاڵی و جیاوازی باری یاسایی لە هەرێمی کوردستان لەوەی لە عێراق هەیە، بوونەتە هۆی چەندین کێشە لەکاتی پیادەکردن و سەرپێچیکردنی حوکمەکانی یاسا، بۆیە ئەم بابەتەمان هەڵبژارد بۆ توێژینەوە لە مەودای ڕێگەدان بە بەکرێدانی زەوییەکانی چاکسازیی کشتوکاڵی بە دەستی دووەم یان لێهاتنەخوارەوەیان و دیارکردنی ئەو لایەنەی تایبەتمەندە بە چارەسەری ناکۆکیەکانی، ئەویش بە پەیڕەوکردنی میتۆدی شیکاریی.

یەکێك لە دەرئەنجامەکانی ئەم توێژینەوەیە بریتی بوو لە جائیزبوونی بەکرێدانی زەوی چاکسازیی کشتوکاڵی بە دەستی دووەم مەگەر ڕێککەوتن یان دابێکی کشتوکاڵی هەبێت ڕێگە نەدات، هەروەها جگە لەو حاڵەتانەی حوکمەکانی یاسای ژمارە **(24)**ی ساڵی **2013** دەیانگرێتەوە، ئەو دەکرێت کرێچی زەوییەکانی چاکسازیی کشتوکاڵی تەنازول بکات لە گرێبەستەکەی مەگەر ڕێککەوتن یان دابێکی کتشوکاڵی ڕێگر بێت.

لەبەر ڕۆشنایی توێژینەوە ڕاسپاردەمان پێشکەش کرد بە ڕێگەنەدان بە بەکرێدانی دەستی دووەمی زەوییەکانی چاکسازیی کشتوکاڵی تەنها لەدوای ڕەزامەندی وەزارەتی کشتوکاڵەوە نەبێت، هەروەها ڕێگەش نەدرێت بە تەنازولکردن لەم گرێبەستانە، هەروەها یاسایەك لە هەرێمی کوردستان دەربچوێندرێت بۆ ڕێکخستنی بەکرێدانی زەوییەکانی چاکسازیی کشتوکاڵی و پێکهێنانەوەی دادگای کشتوکاڵی لە عێراق و لە هەرێمی کوردستان.

SUBLEASE AND LEASE WAIVER OF AGRARIAN REFORM LANDS

ABSTRACT

The multiplicity and dispersal of the legislation regulating the rent of agrarian reform lands and the different legal situation in the Kurdistan Region than in Iraq led to many difficulties in application and violation of the provisions of the law, so we chose this subject to discuss the extent of the legality for sublease and lease waiver of agrarian reform lands and determine the competent authority to resolve disputes, by following the analytical approach.

Among the findings of the research is the permissibility of sublease of agrarian reform lands unless there is an agreement or agricultural custom that prevents this. And in spite of cases regulating by the Law no.24 in the year of 2013, the rule in Iraqi Law is the permissibility of waive the lease of such lands unless there is an agreement or agricultural custom to prevent it.

In the light of the research, we recommended to prohibit the rent of agrarian reform lands only after the approval of the Ministry of Agriculture. We also recommended the prevention of waiver of the rent of these lands and the issuance of a law to regulate the rent of agrarian reform lands in Kurdistan Region, and reestablishment the agrarian courts in Iraq and Kurdistan Region.