# العراق

## بحث في كيفيه التصرف بالاراضي

## والمسائل المتعلقه بذلك

F
333.1:I65bA

العراق . وزارة المالية .

بحث في كيفية التصرف بالأراضي .

26 JAN 71 G 65.0482

F.333.1
I65bA 1 Jun 71

LIBRARY

F
333.1
I65bA
C.1

AMERICAN UNIVERSITY OF BEIRUT LIBRARY

الحكومة العراقية

٢٢٢١
لد

# بحث
# في كيفية التصرف بالاراضى والمسائل المتعلقة بذلك

## مقترحات للشروع في الاصلاح

Cat. Soc. 1935

بقلم

السير ارنست دوسن . كي . بي . اى .
مدير المساحة العام ووكيل وزير المالية والمستشار المالي فى مصر ( سابقاً )

48583

U.S.S.R.

طبع فى مطبعة الحكومة ، بغداد
١٩٣٢

1

AMERICAN UNIVERSITY
LIBRARY
OF BEIRUT

# المحتويات

صفحة


صورة الكتاب المرسل الى صاحب الفخامة رئيس مجلس الوزراء

القسم الاول ـ نطاق البحث والطريقة التي اتبعت فيه .. ١

القسم الثاني ـ الاحوال الحاضرة : الاراضي ومسحها .. ٦
١ ـ ملاحظات افتتاحية .. ٦
٢ ـ مساحة الاراضي المزروعة وتوزيعها .. ٦
٣ ـ السكان الزراعيون .. ٨
٤ ـ جداول ايرادات الاراضي .. ١٠
٥ ـ مسح الاراضي .. ١٢
الجدول رقم ١ : تبويب الاراضي ـ السنة ١٩٣٠ ٨
الجدول رقم ٢ : السكان ـ السنة ١٩٣٠ .. ٩
الجدول رقم ٣ : التحصيلات السنوية من الضرائب الارضية للسنوات ١٩٢٣ـ١٩٢٩ .. ١١
الجدول رقم ٤ : توزيع معدل ايرادات الاراضي حسب طرق التقدير المختلفة للسنوات ١٩٢٣ـ١٩٢٩ ١١
الجدول رقم ٥ : عدد الدفعات الخاصة بالضرائب الارضية في السنة ١٩٢٩ .. ١٢

القسم الثالث ـ الاحوال الحاضرة : انواع التصرف القانوني بالاراضي ١٥
١ و ٢ : التشريع القانوني .. .. .. ١٥
٣ـ٥ : الاراضي المفوضة بالطابو .. .. ١٧

القسم الرابع ـ الاحوال الحاضرة : الاراضي الاميرية .. ٢٢
١ـ٤ : الوضع العام .. .. ٢٢
٥ـ٧ : الزراعة بالمضخات في الاراضي القريبة من الانهر في السنوات ١٩٢١ـ١٩٢٩ ٢٦
الجدول رقم ٦ : الزراعة بالمضخات في الاراضي القريبة من الانهر في السنوات ١٩٢١ـ١٩٢٩ .. ٢٩

القسم الخامس ـ الوسائل المقترحة : اعتبارات تمهيدية ـ سجل الاراضي ـ مسح الاراضي ٣٢
١ـ٥ : اعتبارات تمهيدية .. .. ٣٢
٦ : سجل الاراضي .. .. ٣٧
٧ : مسح الاراضي .. .. ٣٨

القسم السادس ـ الوسائل المقترحة : تسوية حقوق الاراضي وتقدير اثمان الاراضي ٤٢
١ـ٥ : تسوية حقوق الاراضي .. .. ٤٢
٦ـ٨ : اختيار مناطق التسوية .. .. ٤٩
٩ : تقدير اثمان الاراضي .. .. ٥٤

القسم السابع ـ الوسائل المقترحة : التشريع ـ الرسوم الاولية ـ التعاون العام ٥٦
١ و ٢ : التشريع .. .. ..
٣ : اعتبارات تتعلق بالنفقات والرسوم الاولية .. ٥٨
٤ : التعاون العام .. .. ٥٩

صفحة

القسم الثامن ـ الوسائل المقترحة : التشكيلات الادارية ٦١
١ـ٣ : توحيد الخطط والادارة ٦١
٤و٥ : مسح الاراضي ٦٣
٦ : ادارة المناطق التي يجب تسوية الحقوق فيها ٦٦
٧و٨ : توحيد اعمال الدوائر المربوطة بوزارات مختلفة ٦٧

القسم التاسع ـ استعراض الموضوع بصورة عامة ٧٠
١ ـ الاحوال القديمة والجديدة ٧٠
٢ ـ ثلاث مناح للاصلاح ٧٢
٣ ـ المقارنة بين العراق ومصر ٧٣
٤ ـ المشكلة الاساسية المتعلقة باشغال الاراضي والتصرف بها ٧٦
٥ ـ خلاصة المقترحات ٧٧
٦و٧ ـ اعتبارات ختامية ٧٩

الجدول رقم ٧ : مجموع مصروفات الميزانية في السنوات ١٩٢١ـ١٩٢٩ . ٧١
الجدول رقم ٨ : مجموع مدخولات الميزانية في السنوات ١٩٢١ـ١٩٢٩ ٧١
الجدول رقم ٩ : اهم الصادرات الزراعية في السنوات ١٩٢٥ـ١٩٢٦ الى ١٩٢٩ـ١٩٣٠ المالية ٧٣
الجدول رقم ١٠ : مقارنة بالارقام بين العراق ومصر ٧٤

## الخرائط

الرسم رقم ١ : خارطة العراق تبين حالة الاراضي في المنطقة المطرية (١٩٣٠) امام صفحة ٨٠
الرسم رقم ٢ : خارطة العراق تبين حالة الاراضي في المنطقة الاراوئية (١٩٣٠) « « ٨٠
الرسم رقم ٣ : خارطة تبين تقدم اسلوب التثليث في العراق « « ١٠
الرسم رقم ٤ : خارطة تبين تقدم اعمال المسح « « ١٢
الرسم رقم ٥ : رسم ناحية المحاويل يبين التقسيم الى مقاطعات « « ٤١

الى صاحب الفخامة حضرة رئيس مجلس الوزراء المحترم

بغـــداد

اتشرف بان اقدم تقريري النهائي عن كيفية التصرف بالاراضي في العراق والمسائل المتعلقة بذلك تلبية للدعوة التي وجهتها اليّ الحكومة العراقية في قراري مجلس الوزراء المؤرخين في ٤ تموز و٢٢ كانون الاول من السنة ١٩٢٩.

ان هذا التقرير ينبغي ان يحل محل التقارير التمهيدية التي تضمنت توصياتي من أجل المباشرة بتسوية حقوق الاراضي والتي كنت قد ارسلتها في مفتتح السنة المالية بناء على طلب خاص من الحكومة. ومما يؤسف عليه هو ان الاجراءات المبكرة التي كان يؤمل القيام بها آنئذ لم تتحقق . ولما كانت المقترحات الواردة في هذا التقرير هي على منوال التوصيات المذكورة فان تلك التقارير التمهيدية تكون قد ادت الفائدة المتوخاة اذا ساعدت الآن على النظر مليا في الوسائل المقترحة في هذا التقرير .

ومما ادى الى التأخير في تقديم التقرير الحالي هو احضار التقارير التمهيدية المذكوره وتلبية بعض الطلبات الاخرى غير ان السبب الرئيسي في طول المدة التي استغرقها احضار هذا التقرير اكثر مما كنت اتوقعه في بادىء الامر هو الزمن الذي احتجت اليه لدرس المعلومات الكثيرة التي جمعتها ووضع خطط من شأنها بلوغ الغاية التي نرمي اليها حتى تكون في عين الوقت خططا تساعد مقدرة البلاد المالية على تنفيذها .

ان ضرورة وضع مسألتي التصرف بالاراضي وايرادات الاراضي على اساس متين امر مسلم به منذ زمن بعيد وقد جرت البحوث في بحر السنوات العشر الماضية في الطرق والوسائل المقتضية لذلك غير ان تلك البحوث لم تؤد حتى الآن الى نتيجة حاسمة. وكما سيجيء ذكره في هذا التقرير فان العراق لم يشذ في هذا الباب عن غيره من البلدان لكن المساوىء المستأصلة التي نشاهدها الآن في العراق ستعيق عمران البلاد ورفاهية الشعب ما لم تتخذ الوسائل الفعالة لمعالجتها واصلاحها .

ويتضح من البحوث السابقة ان تردد الوزارات المتعاقبة في معالجة هذه المساوىء بعزم ونشاط يعزى الى امرين وهما اولا : عدم معرفة حقيقة المشاكل والصعوبات التي تجابه هذا الموضوع وثانيا : عدم معرفة العلاجات العملية الناجعة المقتضى وصفها. وعليه فقد ظهر لي انه من المهم ان اقوم بامرين رئيسيين اذا اردت ان اسدي للحكومة مساعدة مفيدة من حيث النوع ومن حيث الشكل. الاول انه يتحتم علّي بحث الموضوع من جميع مناحيه وشرحه بصورة اجمالية شاملة مهما كلفني ذلك من الوقت والجهود والثاني انه يتحتم عليّ عند اعداد توصياتي ان اخذ بنظر الاعتبار الكلي امكان تطبيق ما قد اقترحه من الوسائل وذلك بالنظر الى مقدرة البلاد ومرافقها المالية . وان كان الامل ضعيفا بتوفر هذه الشروط تماما في تقريري لكني اعتقد بانني قد تمكنت من تزويد الحكومة باساس متين لخطط يمكن تحقيقها في الاصلاح المنشود .

واذا ما كنت قد استطعت التوفق الى هذا الامر فيرجع ذلك اولا الى المعاونة الكبيرة التي لقيتها من جميع الذين طلبت اليهم تزويدي بالمعلومات او مد يد المساعدة الي في اثناء وجودي في العراق وثانيا لتمكني من البحث في الموضوع بصورة متواصلة تتناول جميع مناحيه ٠

وفي الختام ارغب في ان اعبر عن امتناني لفخامتكم ولجميع الذوات الذين انا مدين لهم بالمجاملات المتواصلة والمساعدات الجزيلة التي لقيتها في كل مكان زرته في العراق ٠

لي الشرف ياصاحب الفخامة بان اكون

خادمكم المطيع

(الامضاء) ارنست دوسن

روثام ـ كنت

انكلترا

كانون الاول/ ١٩٣١

# القسم الاول

## نطاق البحث والطريقة التي اتبعت فيه

١ ـ ان الاعتبارات التي حدت بالحكومة أن تطلب مني زيارة العراق في شتاء السنة ١٩٢٩ـ١٩٣٠ كانت قد لخصت بوقته بصورة موجزة . فقد كان من المسلم به ان الاعمار الزراعي يتحتم ان يتقدمه تأسيس نظام راسخ لتسوية حقوق الاراضي وتسجيل تلك الحقوق وانه ريثما ترسم خطط فعالة لبلوغ هذه الغايات وتوضع في حيز العمل ينحتم اما تأجيل ذلك الاعمار واما وضعه على اسس غير متينة وان العراق وان كان أمامه مستقبل زراعي زاهر ولا يحتاج الا الى وسائل راسخة الاسس للاعمار لكنه معدوم الشرط الاساسي وهو نظام متين لتسجيل الاراضي وان دائرتي الواردات والطابو وقسم الاملاك الاميرية كانت ساعية الى الاصلاح ولكن من غير تعاون حقيقي وبلا خطة موحدة .

ان الهدف الاساسي الذي ترمي اليه تسوية حقوق الاراضي هو الاعمار الزراعي . ومن الامور المعترف بها ان اهم ما يحتاج اليه العراق في هذا الصدد هو : (١) تسوية حقوق الاراضي في كل انحاء البلاد و(٢) تأسيس نظام راسخ لوضع سجل بتلك الحقوق والمحافظة عليه على الوجه المطلوب و(٣) توحيد المساعي المتفرقة التي تبذلها الدوائر الحكومية . وكان قد طلب مني ان ادرس هذا الموضوع من وجهة عامة وابدي المشورة اللازمة لمعالجته . فظهر لي انه من حيث الاساس عبارة عن تشكيلات ادارية ومنهاج عملي لبلوغ غايتين اساسيتين وهما تسوية حقوق الاراضي تسوية عادلة ووضع سجل واف بالمرام لذلك . وكنت اتوقع ان يكون الحصول على المعلومات المختصة بالاحوال الحاضرة من الامور السهلة كما انني كنت اوءمل بان مداولات السنوات السابقة قد جاءت بنتائج واضحة معينة الا انه فاتني ان اخذ بنظر الاعتبار مرونة الطرق المتبعة في العراق في كيفية التصرف بالاراضي وتباينها وعدم استقرارها .

ومن الامور التي يعلمها الخاص والعام هي ان التصرف بنحو اربعة اخماس الاراضي المزروعة في العراق لا يتناوله القانون ولا تسري اليه سلطة المحاكم ولا اتبعت فيه قاعدة ما وان احكام قوانين الاراضي ناقصة ومبهمة عند تطبيقها على الخمس الباقي منها . وعليه ظهر في الحال انه يكاد لا يكون لدى الحكومة معلومات دقيقة يعول عليها بشأن احوال الاراضي عامة والطرق التي يتبعها فعلا اصحاب الاراضي والفلاحون في جميع انحاء البلاد في كيفية التصرف بالاراضي وفي كيفية فراغها وانتقالها من يد لاخرى .

وعليه وجب علي ان اتوسع في بحثي حتى يتناول الشروط المتبعة فعلا في كافة انحاء البلاد في اشغال الاراضي والتصرف بها بخلاف الشروط المنصوص عليها في قوانين الدولة . ولما كانت الضرائب المفروضة على المحصولات الزراعية من اهم الشروط العملية التي يجب توفرها لاستغلال الارض فاقتضى الامر ان يتناول بحثي الضرائب المذكورة ايضا . ثم انه لا يمكن ان يكون البحث في الشروط المتعلقة باشغال الاراضي والتصرف بها في العراق واضحا وحقيقيا ما لم تؤخذ بعين الاعتبار وسائل الري ـ سواء اكانت حكومية ام خصوصية ـ وطرق الزراعة وتوزيع العمال الزراعيين واجورهم . ولم يكن في الامكان طبعا في ظرف بضعة اشهر انجاز هذا البحث الواسع بصورة متقنة وكاملة حسبما تطلبته الحالة انما نظرا الى المساعدات الجزيلة التي اسديت لي في كل مكان فان نتائج هذا البحث اصبحت عبارة عن اساس واف بالمرام لخطط مفيدة .

وكان من الواجب ان يتم درس الاحوال الحاضرة درسا عاما قبل البحث في الغايات الثلاث التي المعت اليها في بادىء الامر هذا اذا كان المراد جعل الحكومة واقفة حق الوقوف على ما تنوي الشروع فيه وتجهيزها باساس يركن اليه للسير في الاصلاح المنشود سيرا تدريجيا . ان تسويه حقوق الاراضي تتطلب قبل كل شيء اخر اسسا ثابتة لقانون الاراضي – او على الاقل للعادات المشروعة – ترتكز عليها تلك الحقوق . ان الاسس المذكورة كما يعلم الجميع تكاد تكون معدومة كما ان المداولات التي جرت في السنوات الماضية لم تود على ما يظهر الى اتفاق الآراء حول العلاج الناجع لذلك. ثم انه وان كان من الضروري اعداد سجل فيما بعد ليس لتسجيل الحقوق المفوضة بالطابو فحسب بل لتنظيم شؤون الاراضي الاميرية الواسعة الا ان القيام بتسوية حقوق الاراضي يتحتم ان يتم قبل وضع هذا السجل . ومتى كان هذا السجل متقنا وعلى اكمل وجه فيصح الاعتماد على ما هو مدون فيه اذ يكون حينئذ كالمرآة ترينا حقوق الاراضي في اي زمن كان بكل وضوح وامانة . ومن العبث انفاق المال وبذل الجهود على اصلاح المرآة وصقلها اذا كانت تعكس صورا غير واضحة بل يتحتم قبل ذلك اصلاح تلك الصور واتقانها .

اما ان الدوائر الثلاث السالفة الذكر لم تقم بمساعي متحدة ولا سارت على خطة واحدة فذلك امر مسلم به لانها بصفتها دوائر مربوطة بوزارات مختلفة لم تستطع بنفسها وضع خطة عمة للسير عليها في الاصلاح المنشود بل تقع المسؤولية في هذا الامر على عاتق الحكومة باجمعها . وسيتضح لنا مما سيجيء الكلام عليه في هذا التقرير انه اذا اريد تنفيذ خطط موحدة فعالة فسوف تمس الحاجة الى اكثر من تعاون الدوائر المذكورة وتوحيد مساعيها وخططها .

٢ – ان فقدان المعلومات الخطية المنتظمة فيما يتعلق بالاحوال السائدة الآن في طول البلاد وعرضها بشأن كيفية التصرف بالاراضي لم يكن من الامور المستغربة وذلك نظرا الى التبدلات التي طرأت على تاريخ العراق الحديث . ذلك ان الحالة في خلال العشر سنوات المنصرمة كانت تدعو الى اعمال جبارة كثيرة لتأسيس حكومة منظمة في جميع اطراف البلاد كما ان اعمال الادارة الجارية استغرقت كل اوقات وجهود الموظفين الذين لولا تلك الاعمال لقاموا بجمع معلومات يركن اليها . ولا يخفى ان جمع معلومات كهذه لاسيما متى كانت بشكل احصاءات لعمل بطيء في جميع البلدان اذ انه يتطلب وقتا طويلا واشخاصا يقدرون المعلومات الحقيقية تقديرا علميا وفضلا عن ذلك فانه يتطلب دائرة حكومية حائزة على موظفين من ذوي الخبرة الواسعة. اما من حيث علاقته بالاراضي فانه يتطلب بعد النظر ودرس الموضوع بحذافيره وهذا مالا ينتظر طبعا من عدة دوائر غير متحدة .

وكذلك فان جمع معلومات يعول عليها وتدوينها على حدة امر جابهته صعوبات جمة وذلك نظرا الى البون الشاسع في الاحوال السائدة في البلاد وهذا ناجم من الجهة الواحدة عن عوامل تاريخية ومن الجهة الاخرى عن اختلاف الاحوال المحلية. فلقد كان العراق في الادارة التركية مؤلفا من ولايات الموصل وبغداد والبصرة وكانت تنظر كل منها الى عاصمة البلاد بشيء ينم عن الغيرة كما ان العاصمة نفسها كانت تنظر الى كل من تلك الولايات بشيء من ذلك. ومما زاد في هذه الروح الانفصالية ان كلا من هذه الولايات كانت توجه نظرها شطر جهات اقتصادية مختلفة فالموصل كانت تتطلع في الغالب نحو الشمال وبغداد نحو ايران والصحراء المجاورة والبصرة نحو البحر. وفضلا عن هذه الاختلافات التي اوجدتها التقاليد بين الولايات القديمة فكانت هنالك اختلافات اخرى اكثر تنوعا وشدة وهي الاختلافات الناشئة من اختلاف الاحوال الطبيعية وباضافة اخرى اكثر تنوعا وشدة وهي الاختلافات الناشئة من اختلاف الاحوال الطبيعية. وباضافة

نفوذ الاشخاص البارزين الى هذه الاختلافات كلها نشأت عادات متباينة ومهد السبيل لخطط متناقضة في مناطق مختلفة · ومع ذلك فان فقدان المعلومات التي يمكن التعويل عليها خيبت الآمال لانه وان كانت الاسس والمباديء دليلا مفيدا وان كان في الامكان المداولة بصورة مفيدة على ضوء النظريات العامة التي قد تكون صحيحة او لا تكون فان الحاجة تدعو في الآونة الحاضرة الى اساس يركن اليه اكثر من ركوننا الى تلك المباديء والنظريات العامة قبل الشروع بايمان وعزم وطيد في تنفيذ الخطط المرسومة لهذا الاصلاح ·

٣ ـ وكان اول شيء وضعته نصب عيني هو الحصول على نسخ من جميع المذكرات والتقارير المهمة السابقة التي تبحث في مسائل الاراضي في العراق · ومن الطبيعي ان يكون الحصول على كثير منها امرا غير ميسور بينما القسم الآخر كان نادرا ولا يروي غليلا · غير انني اطلعت على بضع مذكرات تستحق الثناء والتقدير كما انني وجدت عدة مذكرات كتبها في بدء الادارة جماعة من الموظفين الخبيرين التابعين لحكومة الهند وفي رأيي انه لو كانت قد طبقت الآراء الواردة فيها رويدا رويدا بعد التحسين والتوسيع لادت الى تقليل المساوىء الحالية وتخفيف وطأتها ان لم يكن الى محوها بالمرة ولكن حدث من سوء الحظ ما اعاق هذه الاعمال التمهيدية فلم تأت بثمرة ·

وفي شهر ايار من السنة ١٩٢٦ كتب المستر اس· اج· لونكرك (المفتش العام لدائرة الواردات سابقا) مذكرة قيمة جدا حول هذا الموضوع عنوانها (خطة الاراضي والايرادات) فكانت باعثا على اعادة البحث فيه وفعلا جرت عدة مناقشات مفيدة حوله · لكن الاشخاص الذين كتبوا هذه التقارير والمذكرات يعترفون كلهم بان قسما كبيرا من تلك المناقشات لم يكن سوى نظريات ونقاط علمية وبان الحاجة كانت تدعو الى وضع تلك المقترحات تحت محك التجارب نظرا لفقدان المعلومات الصحيحة بشأن الاحوال الحاضرة · ومن الامور التي يؤسف عليها جدا هي عدم القيام بالتجارب المذكورة · وعليه فطرق الاصلاح كانت مقصورة على المداولات والبحوث القلمية وكانت تعزى هذه النتيجة العقيمة الى عدم قيام الحكومة بنشر تصريح عن الخطة التي تنويها في هذا الصدد · وفي الواقع انه كلما كانت التصريحات المتعلقة بخطط نظرية قليلة كلما زاد الامل بالاصلاح الحقيقي النافع · اما السبب في عدم القيام بشيء ما في هذا الموضوع فالظاهر انه يرجع الى عدم وجود دائرة اجرائية كفوءة لدرس هذا الاصلاح وتسيير دفته ·

٤ ـ حتى وان كانت المعلومات التامة الصحيحة متيسرة في دوائر الحكومة في العاصمة فلقد كان من المرغوب فيه ان ازور الالوية جميعها للوقوف على الاحوال السائدة فيها ولكن فقدان المعلومات المذكورة حتّم علىّ الذهاب اليها لاطلع بنفسي على المعلومات والاختبارات المحلية حول كيفية التصرف بالاراضي وحول مختلف المسائل المتفرعة عن ذلك في جميع انحاء البلاد ·

ان الطريقة التي اتبعتها في بحثي اثناء وجودي في العراق تلخص في خمسة اقسام· اولا سعيت للحصول على نسخ من جميع التقارير والمذكرات المهمة التي تبحث في مسائل الاراضي في العراق كما مر ذكره · ثانيا وضعت مذكرة اصدرتها وزارة الداخلية لاولي الشأن في الالوية جميعها طلبت فيها (١) وضع خارطة تبين توزيع الاراضي على مختلف انواعها في اللواء و(٢) احضار جداول تبين عدد السكان وعدد اصناف الاراضي وغير ذلك و(٣) الجواب على مائة سؤال مهم حول الموضوع· ثالثا درست

اعمل الدوائر الحكومية المركزية التي لها تعلق بهذا الموضوع وذلك بقدر ما احتاج اليه وبقدر ما سمح لي وقتي . رابعا زرت كل لواء من الاربعة عشر لواء في العراق حيث (١) تداولت مليا في الموضوع مع المتصرف و(٢) شاهدت الاماكن الرئيسية التي لها علاقة ببحثي و(٣) قابلت البعض من الموظفين والاشراف واصحاب الاراضي والفلاحين والقيت عليهم عدة اسئلة. ونظرا الى المذكرة التي سبقت وارسلتها الى الالوية فاني وجدت جميع الموظفين الذين حادثتهم في الموضوع مستعدين للمداولة فيه كما انني تلقيت اجوبة كتابية كاملة على كل الاسئلة . خامسا تشرفت بالمثول بين يدي صاحب الجلالة الملك المعظم مرارا عديدة كما انه جرت لي احاديث عديدة مع بعض الوزراء والنواب وغيرهم. وكذلك حادثت في بغداد عدة اشخاص عراقيين واوربيين من ذوي الخبرة والمعرفة في مسائل الاراضي. وكانت رداءة الطقس السبب في عرقلة منهاج تجولاتي وضياع معظم الوقت المطلوب للتأكد من صحة المعلومات الاولية التي جمعتها فلم اتمكن من الاجتماع ببعض الاشخاص الذين كنت ابغي محادثتهم في هذا الموضوع بنوع خاص. واني اسف على ذلك واعتقد بانه وان كانت محادثاتي معهم ستساعدني جدا لكنها لما كانت ادت الى تعديل خطير الشأن في النتائج الرئيسية التي توصلت اليها بنتيجة بحوثي هذه .

٥ ـ وبالنظر الى ترامي اطراف البحث فان الخمسة اشهر التي قضيتها في العراق صرفتها كلها في جمع المعلومات وهذه لم يكن في استطاعتي درسها وتمحيصها الا بعد رجوعي الى لندن. وتملأ المعلومات التي جمعتها ما يربو على (٤٠) اضبارة ومن الطبيعي ان يعثر المرء عند فحص معلومات كهذه على نواقص وامور مبهمة وهذا مما استوجب استمرار المراسلة مع من يخصهم الامر ببغداد نحوا من ستة اشهر كما ان محاولة الحصول على احصاءات واضحة ووافية بالمرام سببت اتعابا جمة .

ويجب ان لا يدور بخلدنا ان هذه المعلومات الكثيرة تتناول الموضوع بحذافيره وانه يمكن الاعتماد عليها او انني لم اساء تفسير بعضها او فهم البعض الآخر منها . ولا بدع ان مثل هذه المعلومات المبعثرة لا يمكن ان تقوم مقام سجلات رسمية منظمة ولا ان تحل محل الخبرة الطويلة التي تحوز عليها دائرة تقصر جميع جهودها على مسائل الاراضي. لكننا اذا فحصنا هذه المعلومات والآراء في ضوء الاختبارات التي علمتنا اياها البلدان الاخرى فانها لامشاحة تساعدنا على تشخيص المساوىء الرئيسية تشخيصا موثوقا ومعرفة العناصر الجوهرية للاصلاح الحقيقي حق المعرفة .

وقد رأيت انه من المستحسن ان ابين السبب الذي حدا بي الى توسيع نطاق بحثي وان اشرح بايجاز الطريقة التي اتبعتها في ذلك حتى يعرف اصل المعلومات التي بني عليها هذا التقرير وقيمتها لكنني لا احاول ان اسرد هنا النتائج التي ظهرت لي من المعلومات المذكورة لان ذلك يستوعب مجلدات عديدة . وقد تحاشيت التطرق في هذا التقرير الى عدة مسائل على جانب عظيم من الاهمية كانت قد تناولتها بحوثي بسبب ما لها من رد فعل على كيفية التصرف بالاراضي (كاساليب الزراعة وطرق دفع اجور العمال وغير ذلك) وان لم تكن في حد ذاتها ضمن موضوع بحثي. ومع انه كان من المقتضى ان ادرس المسائل الخاصة بكل لواء على قدر ما يسمح به الوقت حتى اقف على حقيقة الحالة بالاجمال لكنني قد اقتصرت في هذا التقرير على بحث الموضوع من وجهة عامة وليس كما هو في اماكن معينة . ولم اعر اهتماما جديا لمسألة حقوق الرعي لانه وان كان من المهم ايضا تسوية حقوق الرعي لكن هذه الحقوق لا تستدعي بحثا مستفيضا ولا هي من المسائل المستعجلة كما هو الامر في تسوية حقوق الاراضي

الزراعية اللهم الا عندما تتعارض حقوق الرعي بحقوق الاراضي . ولم ابحث كذلك في نظام ايرادات الاراضي الذي كان في حيز العمل حينما زرت العراق لان ذلك النظام قد الغي منذ ذلك الحين وحل محله نظام آخر (انظر الفقرة ٤ من القسم الثاني).

ولما كنت ابغي الاقتصار في بحثي في هذه المرحلة على نواحي الموضوع التي تتطلب العمل قبل غيرها فقد تحاشيت كذلك البحث في كثير من الامور التي لها تعلق مباشر او غير مباشر بانواع التصرف الحالية وان يكن لهذه الامور عين الاهمية التي للامور التي تطرقت اليها في بحثي. ومن جملة الامور التي لم يتناولها هذا التقرير بالبحث والتمحيص للسبب الآنف الذكر : انواع الوقف وشروط تمليك الملك ومحلولية الاراضي الاميرية المفوضة بالطابو بسبب عدم زراعة الارض او عدم وجود ورثة والحقوق العقرية وموقف الاراضي المكونة حديثا على الشواطيء وانواع الرهن ومعاملات التأمين لقاء دين من قديمة وحديثة . ان هذه الامور يكاد ينحصر مساسها بالاراضي الاميرية المفوضة بالطابو ومن الافضل النظر فيها عند تدقيق قانون الاراضي وتعديله كما اوصيت بذلك (انظر الفقرة ١ من القسم السابع). وكذلك ليس هنالك فائدة عملية تستحق الذكر من التطرق الى مسألة طال البحث فيها وهي الشروط التي يجب توفرها في الاعتراف بادعاءات حق القرار مالم تتمكن الحكومة من وضع اصول التسجيل بالطابو على اساس متين . وهنالك كذلك عادات مهمة مألوفة لها مساس بالاراضي الاميرية لم اتطرق اليها في بحثي هذا لعين السبب وهي نظامي المغارسة والتعابة المتعلقين بالاشجار والبساتين والجنائن .

هذا وقد ارتأيت للاسباب عينها ان اقصر البحث المسهب في الوسائل المقترحة على ما هو لازم منها للشروع في الاصلاح ومع انه كان من الواجب كذلك بيان الوسائل المقتضي اتخاذها فيما بعد للمحافظة على الفوائد التي ستجنيها البلاد من وراء هذا الاصلاح لكنني لم احاول البحث في ذلك بالاسهاب .

ان المسئلة الرئيسية حتى بعد هذا التعميم والاقتضاب ما زالت على تعقيدها سواء اكان ذلك من حيث وصفها وشرحها او بقصد الالمام بها لكنني لم اتمكن من جعلها أبسط حشية التشويه . ولا يخفى ان درس مشاكل الاراضي في اي بلد كان بغية اصلاحها اصلاحا عمليا يمكن تحقيقه ليس من الهنات الهينات لاسيما وان درسها تحيق به صعوبات خاصة في العراق لاسباب سيأتي الكلام عليها .

وقد قسمت هذا التقرير الى تسعة اقسام تسهيلا للمطالعة والرجوع اليه عند اللزوم كما انني سعيت في جعل كل قسم قائما بذاته على قدر الامكان وهذا عند المطالعة المتتابعة يتطلب شيئا من التكرار وعدم الارتباط غير انه من المستحيل الكتابة في هذا الموضوع المعقد بصورة يسهل فهمها . وقد ذكرت الموضوعات التي تبحث فيها الاقسام في صفحة المحتويات فلا حاجة لتكرارها هنا . اما القسم الاخير فقد كتبته تلبية لاستفهامات عديدة تلقيتها من مراجع رسمية وغير رسمية وانا في العراق عن علاقة مسائل الاراضي والتصرف بها من وجهتها العامة بعمران البلاد بصورة اجمالية وبسائر الاصلاحات والتحسينات التي تحتاج اليها البلاد . وقد ختمت ذلك القسم بخلاصة المقترحات الرئيسية الواردة في التقرير . واني اوءمل بان القسم المذكور سيساعد الاشخاص الذين يعترفون بما لاصلاح مسائل الاراضي والتصرف بها اصلاحا جديا من الاهمية القصوى لكنهم قد لا يستطيعون درس هذا التقرير بحذافيره .

# القسم الثاني

## الاحوال الحاضرة ـ الاراضي ومسحها

١ ـ ان الاحوال المحيطة بكيفية التصرف بالاراضي في العراق قد خرجت من نواح مختلفة عن التعاملات القديمة لكن معظمها مـازال دون متنـاول القانون ٠ وليس اختلاف هـذه الاحوال اختـلافا كبيرا بين الالوية فحسب بل يتعـداها الى الامـاكن وطبقات الشعب بحيث لا يستطاع تصويرها بامانة ودقة على وجه مفصل شامل٠ ان الاشخاص المطلعين على هذه الاختلافات الموجودة حتى في داخل اللواء الواحد يقدرون الصعوبة المتناهية في عرض جميع هذه الاحوال في صورة شـاملة مفهومة ٠ ومـع ذلك فمن المتعذر وضع خطط لمعالجة الحالة السيئة الحاضرة او الاقدام على ذلك من غير تشخيص تلك الحالة تشخيصا عاما يعتمد عليه ٠

وقد بذلت المساعي وصـرف الوقت للحصـول على هـذا الاسـاس الضروري لاصـلاح حالة الاراضي والمعتقد بان التحليل العام للاحوال الحاضرة تحليل يصح الاعتماد عليه انما يجب الا يعزب عن البال بانه ليس في استطاعة بيـانات اجماليـة ان تصور لنا بدقة وامانة الاختلافات المحلية العديدة السائدة في كل مكان ٠ وليس هذا الامر على شيء من الاهمية اذا كانت خلاصة هذا التحليل مصيبة وصحيحة وقيوده مفهومة واعترفنا بوجوب اجراء شيء من التساهل فيما بعد في تنفيذ خطط الاصـلاح ٠

## ٢ ـ مساحة الاراضي المزروعة وتوزيعها

٢ ـ ولما كانت المعلومات اللازمة لاعداد خارطة عامة لاراضي العراق تبين توزيعها حسب مواقعها الطبيعية والقرى الزراعية الكامنـة فيهـا غير متيسرة لـدى الحكومـة فاني حاولت اصلاح هذا النقص٠ وجوابا على المذكرة التي ارسلت الى السلطات المحلية قامت تلك السلطات باحضار خارطة بمقياس ١ : ٢٥٠٠٠٠ تبين توزيع الاراضي في كل لواء بلوائه حسب اصنافها العامة٠ وقد اسـدت دائرة الـري مساعدات جليلة في جمع المعلومات التي استند اليها في التصنيف في الالوية الجنوبية كما ان دائرة المساحة ساعدت في احضار الخرائط وبيان المساحات ولم تأل دائرة الطابو كذلك جهدا على قدر ما تسمح به سجلاتها ببيان مواقع قطع الاراضي المفوضة بالطابو ٠ وقد تركت مسودات الخرائط الاصلية في بغداد للرجوع اليها عند اللزوم ٠ امـا النتائج العامة فمبينة في الرسم رقم ١ والرسم رقم ٢ على قدر ما يسمح به المقياس الصغير المستعمل فيهما ٠ واما المساحات لمختلف انواع الاراضي المبينة فواردة في الجـدول رقـم ١ ٠

ولا بدع ان جمع المعلومات واحضار الخرائط عمل شاق اكثر بكثير مما يترآى من النتائج النهائية البسيطة ٠ فقد تحمل جميع الذين ساعدوا في هذا الامر اعظم المشقات للتأكد من ان الخرائط تبين الحقائق بامانة على قدر ما سمحت به الاحوال ٠ ولكن تجدر الملاحظة ان التفاصيل المبينة يجب الا تعتبر كتفاصيل يعول عليها ويعزى السبب في ذلك الى تعذر تحليل وضع جميع اراضي العراق وتبويبها بشيء من الضبط وذلك نظرا الى قصر الزمن وضرورة الاستناد الى مجموعة الخرائط السقيمة التي لـم يكن لدينا غيرها ٠ لكنه وان كانت التفاصيل سقيمة في حد ذاتها كما هو المنتظر الا ان النتائج العامة المبينة في الخرائط وفي الجداول عبارة عن تحليل لطبيعة الاراضي في العـراق يفي بغرضنا في هذا البحث ٠

يتألف نحو اربعة اخماس اراضي العراق من صحاري وسهول ومستنقعات وتلال غير منتجة او قليلة الانتاج • وتقسم الاراضي المنتجة الى منطقتين تجري الزراعة فيهما بصورة منتظمة • فالمنطقة الشمالية تسقى بمياه الامطار وعند عدم سقوط الامطار فمن جداول جبلية لا ينضب ماؤها وهنالك قسم صغير جدا يسقى بواسطة الآلات الرافعة • اما المنطقة الجنوبية فمعظم اراضيها يعتمد على وسائل الارواء بواسطةالقنوات التي تأخذ مياهها من الانهر بعد هطول الامطار في فصل الشتاء • وعليه فمن المناسب ان تطلق على المنطقة الاولى اسم (المنطقة المطرية) وعلى المنطقة الثانية (المنطقة الاروائية)• ونرى في الواقع ان القسم الجنوبي من المنطقة المطرية يتبدل فيه هطول الامطار سنويا كما ان بساتين النخيل الكائنة في لواء البصرة تكّون موضوعا خاصا (وطبعا مهما من الوجهة الاقتصادية) غير ان هذين الامرين لا يؤثران في صحة ما استعرضناه فيما تقدم •

ويتضح من مراجعة الجدول رقم ١ ادناه ان مساحة الاراضي المزروعة والقابلة للزراعة تبلغ نحوا من (٤١) الف كيلو متر مربع في المنطقة المطرية ونحو (٥١) الفا في المنطقة الاروائية • وهذان الرقمان عبارة عن ٩ و١١ في المائة من مجموع مساحة اراضي العراق • ان المزروعات في الغالب متشتتة والظاهر ان الاراضي التي تزرع بالفعل في سنةما في هاتين المنطقتين صغيرة جدا بحيث قد تتراوح بين الخمس والعشر • ولذا نرى ان الاراضي في العراق متيسرة لاعمار زراعي واسع النطاق عندما تكون العوامل الاخرى مساعدة •

اما المعلومات الواردة في الجدول المذكور حولمساحة قطع الاراضي فمأخوذة من التقارير المتعلقة بايرادات الاراضي • ومع ان تبويب هذه القطع من حيث المساحة لا يمكن ان يكون صحيحا الا ان الارقام تدل بعض الدلالة على النسبة الكائنة بين قطع الاراضي الكبيرة والصغيرة في المنطقتين الموضوعتي البحث غير انه يجب ان لا يتبادر الى الذهن بان مساحة المنطقتين المذكورتين تتفق ومساحة الالوية نفسها •

## الجدول رقم ١ : تبويب الاراضي (على وجه التقريب) في السنة ١٩٣٠
## ( بحساب الكيلومترات المربعة )

| اللواء | مجموع مساحة الاراضي كلها | تلال | الاراضي المزروعة | | | | مجموع الاراضي المزروعة والقابلة للزراعة | مناطق فيها قطع اراضي مفوضة بالطابو | مساحة قطع الاراضي بحساب المشارات (ج) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | المنطقة المطرية | | المنطقة الاروائية | | | | من ١ الى ١٠٠ مشارة | من ١٠١ الى ٥٠٠ مشارة | من ٥٠١ الى ١٠٠٠ مشارة | من ١٠٠١ مشارة وما فوق |
| | | | ٢ بالمائة تلال | سهول | اراضي تسقى بالقنوات | اراضي تسقى بالمضخات | | | عدد القطع | عدد القطع | عدد القطع | عدد القطع |
| | | | (أ) | | (ب) | ب) | | | | | | |
| الموصل | ٤٥٨٠٠ | ٩٣٥٠ | ١٩٠ | ١٤٥٨٠ | – | – | ١٥٠٤٠ | ٧٨٧٠ | – | – | – | – |
| اربيل | ١٦٦٠٠ | ٧٦٢٠ | ١٥٠ | ٧٠١٠ | – | – | ٧١٦٠ | ٢٤٢٠ | ٧٤١٨ | ٧٢٨ | ٥٠٠ | – |
| السليمانية | ٩٥٠٠ | ٦٤٠٠ | ١٣٠ | ٢٤٢٠ | – | – | ٢٥٥٠ | ٢٢٨٠ | – | – | – | – |
| كركوك | ٢٠٨٠٠ | – | – | ١٢٠٢٠ | – | – | ١٥٢٦٠ | ٦٢٨٠ | – | – | – | – |
| ديالى | ١٦٢٠٠ | – | – | ٧١٠ | ٢٧٦٠ | ٩٠ | ٣٨٢٠ | ٣٤١٠ | ٤٠٩٢ | – | ٥٤٦ | – |
| بغداد | ٢٢١٠٠ | – | – | – | ١٧١٠ | ٢٢٧٠ | ٤٨٧٠ | ١٥٠٠ | ١٦٢ | ٢٢٠ | ١٢٠ | ٣٦٠ |
| الدليم | ١٢٤٥٠٠ | – | – | – | ٩٢٠ | ٦٣٠ | ١٥٧٠ | ٩٢٠ | ٢٣٤٤ | ١٠٩ | ١٢١ | ٣ |
| كربلا | ٢١٢٠٠ | – | – | – | ٦٦٠ | – | ٦٨٠ | ٦٢٠ | – | – | – | – |
| الحلة | ٨١٠٠ | – | – | – | ٤٥٧٠ | ٣٣٠ | ٦٥٣٠ | ٢٣٨٠ | ٤٥٢ | ٣٦٤ | ٩٨ | ٨٢ |
| الكوت | ١٦٤٠٠ | – | – | – | ٤٦٨٠ | ٣٨٦٠ | ١٠٧١٠ | ٢٥٨٠ | – | – | – | – |
| الديوانية | ٨٣٠٠٠ | – | – | – | ٣٧٧٠ | ٢١٨٠ | ١١٤٧٠ | ٢٢٧٠ | ٨٣٧٨ | .. | ١٥٥ | ٦٩ |
| المنتفق | ٣٨٧٠٠ | – | – | – | ٤٤٤٠ | ٢٧٠ | ٥٠٨٠ | ٦٢٦٠ | – | – | – | – |
| العمارة | ١٩٧٠٠ | – | – | – | ٥٦٧٠ | ١٠١٠ | ٦٦٨٠ | ١١٠ | – | ١٠ | ٥ | ٥٠ |
| البصرة | ١٠٩٠٠ | – | – | – | ٦١٠(د) | ٦٠ | ٧٨٠ | ١١٩٠ | – | – | – | – |
| المجموع | ٤٥٣٥٠٠ | ٢٣٣٧٠ | ٤٧٠ | ٣٦٧٤٠ | ٢٩٧٩٠ | ١٠٧٠٠ | ٩٢٢٠٠ | ٤٠٠٩٠ | – | – | – | – |

( أ ) هذه النسبة المئوية من باب الحدس والتخمين .

( ب ) ان الاراضي المبوبة على هذه الصورة لاتسقى كلها في الوقت الحاضر .

( ج ) ما هو موجود من هذه المعلومات ينبغي الايعتبر كاملا . المشارة تساوي ٢٥٠٠ متر مربع او نحو ذلك .

( د ) بساتين النخيل التي تسقى بمياه المد .

## ٣ ـ السكان الزراعيون

٣ ـ من المرغوب فيه عند درس كيفية التصرف بالاراضي في اي بلد كان ان نعلم عدد السكان الزراعيين وتوزيعهم . ولذا فلو كان لدينا معلومات موثوقة عن سكان القرى واعمالهم الرئيسية (مثال ذلك الزراعة ونوع الغلال المزروعة وتربية المواشي وصيد الاسماك وقطع القصب) وعدد سكان المدن وعدد نفوس العشائر الشبه رحل والرحل الخ ... لساعدنا ذلك مساعدة عظمى في وضع الخطط اللازمة للاصلاح المنشود . ولا

حاجة لان تكون هذه الارقام مضبوطة كل الضبط انما ينبغي طبعا ان تكون تقريبية وموثوقة لدرجة تمكننا من ان نستنتج منها امورا يركن اليها . ولكن رغم ما بذلته سلطات الالوية من الجهود وما تكبدته من الاتعاب في هذا السبيل فليس هنالك اساس يمكن الاستناد اليه للتوصل الى ارقام يمكن التعويل عليها . وفي الجدول رقم ٢ أدق التخمينات التي تمكن اولو الشأن في الالوية من تجهيزها ولم يكن في مقدور دائرة النفوس تزويدنا بافضل منها . وقد ادرجت الجدول المذكور في بحثي هذا لانه على الاقل عبارة عن افضل الآراء المحلية بشأن هذا الامر . ومما تجمل ملاحظته في هذا الصدد هو انه كان من المتعذر ان نفصل بوجه ما السكان الذين يتعاطون الاعمال الزراعية عن الذين يزاولون المهن الاخرى ولم يستثن من الاعمال الزراعية سوى سكان بغداد والموصل والبصرة وهذا هو السبب في عظم الرقم الوارد ازاء لواء كربلا . وتجب الملاحظة كذلك ان الارقام المختصة بالسكان الزراعيين تشمل جميع الاهالي الذين يزاولون الاعمال الريفية عدا افراد العشائر الرحل .

الجدول رقم ٢ : عدد السكان بوجه التقريب في السنة ١٩٣٠ (بالآلاف)

| اللواء | مجموع العدد المخمن | المدن الرئيسية الثلاث | القبائل الرحل | سكان القرى والارياف | | | معدل كثافة السكان لكل كيلو متر مربع مزروع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | المستقرون | العشائر | المجموع | |
| الموصل | ٣٢٠ | ٧٩ | ٤٥ | ١٧٦ | ٢٠ | ١٩٦ | ٢٢ |
| اربيل | ١٠٦ | - | ٣ | ٤٧ | ٥٦ | ١٠٣ | ١٥ |
| السليمانية | ٩٤ | - | ١٥ | ٥١ | ٢٨ | ٧٩ | ٣٧ |
| كركوك | ١٦٠ | - | ١٩ | ٦٣ | ٧٨ | ١٤١ | ١٣ |
| ديالى | ٢٤٠ | - | ١ | ٧٩ | ١٦٠ | ٢٣٩ | ٦٧ |
| بغداد | ٣٨٨ | ٢١٩ | ٢ | ٩٣ | ٧٤ | ١٦٧ | ٩٨ |
| الدليم | ١٤٧ | - | ٥٩ | ٣٩ | ٤٩ | ٨٨ | ٩٥ |
| كربلاء | ٩٠ | - | ٢ | ٨٣ | ٥ | ٨٨ | ١٣٦ |
| الحلة | ١٠٣ | - | - | ٣٠ | ٧٣ | ١٠٣ | ٢١ |
| الكوت | ١٧٠ | - | - | ٦٠ | ١١٠ | ١٧٠ | ٢٠ |
| الديوانية | ٢٣٨ | - | ٥٨ | ٧٩ | ١٠١ | ١٨٠ | ٤٠ |
| المنتفق | ٣٤٠ | - | ٢٠ | ٢٥ | ٢٩٥ | ٣٢٠ | ٧٢ |
| العمارة | ٢٣٨ | - | - | ٣٦ | ٢٠٢ | ٢٣٨ | ٣٦ |
| البصرة | ١٩٠ | ٤٦ | ١٠ | ٣٤ | ١٠٠ | ١٣٤ | ٢٨٤ |
| المجموع | ٢٨٢٤ | ٣٤٤ | ٢٣٤ | ٨٩٥ | ١٣٥١ | ٢٢٤٦ | ٣٦ (أ) |

(أ) هذا الرقم عبارة عن معدل كثافة السكان في جميع اراضي العراق المزروعة البالغة ٧٨ الف كيلو متر مربع .

وبقدر ما تسمح به صحة هذه الارقام فان كثافة السكان لكل كيلو متر مربع من الاراضي المزروعة تبلغ نحو ١٩ نفسا لكل كيلو متر مربع في الوية المنطقة المطرية الاربعة ونحو ٣٥ نفسا في خمس من الالوية الواقعة في المنطقة الاروائية .

وليس بخاف ان هذه الارقام واطئة جدا وعلى الاخص اذا اخذنا بنظر الاعتبار خصب الاراضي الكائنة في المنطقة الاروائية وسهولة اروائها ولكن ليس هنالك ما يحملنا على الظن بانها مغلوطة من هذه الناحية · ومهما يكن الامر فان الحاجة ماسة الى وضع احصاءات يركن اليها عن السكان الزراعيين حتى يتسنى العمل على اعمار البلاد واجتناء اعظم الفوائد بمنتهى الاقتصاد ·

ان عدم استقرار القسم الاكبر من السكان وتنقلهم وعلى الاخص في المنطقة الاروائية من العوامل المهمة عند بحث المشاريع العمرانية مهما كان نوعها وذلك بالنظر الى تشتت السكان عموما ومرافق البلاد المحدودة · واذا كان في الاستطاعة حصر العمل في مشروعات كهذه في بضعة اماكن من انسب الاراضي واخصبها واسداء التسهيلات للاهالي كي يستوطنوها كما تسوغه الفرص والظروف فستحصل البلاد على نتائج عاجلة ومرضية بصورة اسرع وبدرجة اعظم لقاء نفس الجهود والاموال التي قد تبذل هنا وهناك في محاولات عقيمة للقيام بالاعمار في كل انحاء البلاد دفعة واحدة ·

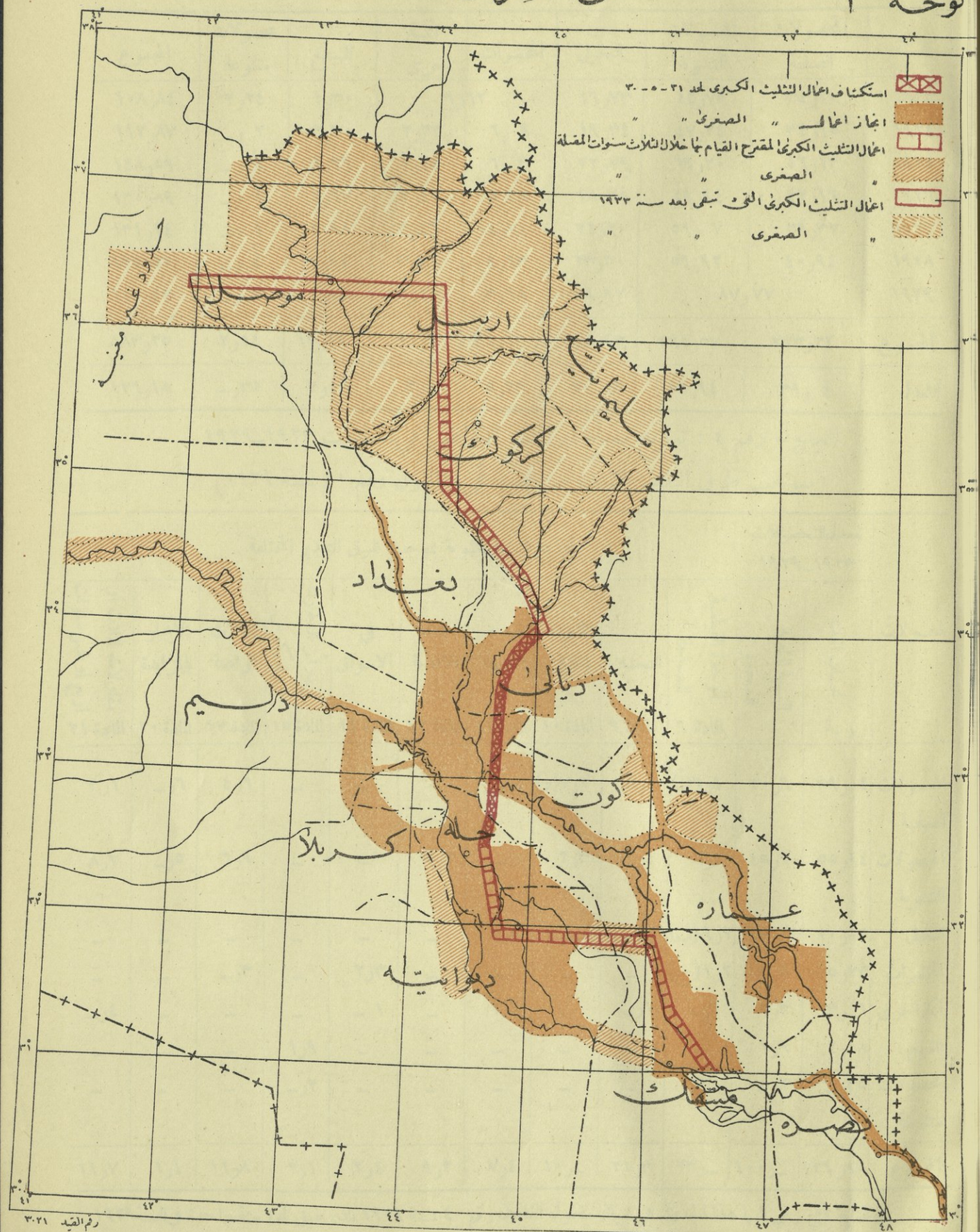
## ٤ ـ جداول ايرادات الاراضي

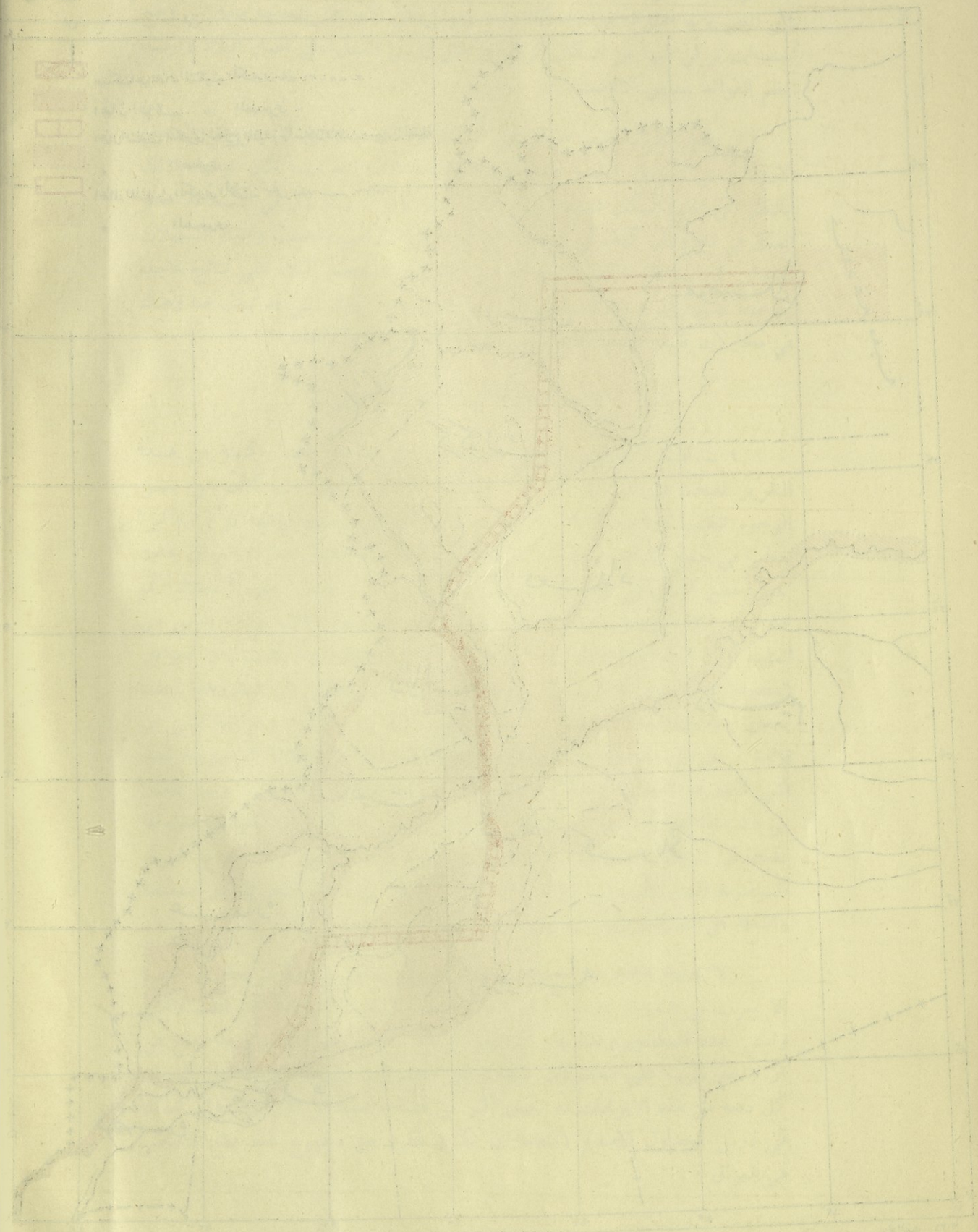
٤ ـ لقد كان في نيتي في بادىء الامر ان اخصص قسما باكمله من هذا التقرير للبحث في المسائل المتعلقة بايرادات الاراضي لانها وان كانت من بعض الوجوه تتطلب بحثا مستقلا الا ان اعباء ضرائب الاراضي وطرق فرضها توثر تاثيرا خطيرا في جميع الاراضي مهما كان نوع التصرف بها لكنه منذ ان غادرت العراق حدث تغيير خطير الشأن في نظام الضرائب الارضية من جراء سن قانون رسوم الاستهلاك رقم ٨٣ لسنة ١٩٣١ وقانون جباية ضريبة الارض رقم ٨٥ لسنة ١٩٣١ وعليه فليس من المفيد الآن ابداء الملاحظات حول نظام ملغى وطرق مبطلة وقد علمت بان القوانين الجديدة ليست سوى قوانين وقتية وان الحكومة تسلم بالنواقص التي فيها وهذا ايضا يجعل ابداء الملاحظات حولها من الامور التي لا طائل تحتها · ومع انه ليس من فائدة ترجى من وراء البحث في نظام ملغى الا ان الجداول الثلاثة المدروجة ادناه التي كانت قد احضرت لتساعد على ذلك البحث لها اهميتها وفائدتها · ومما يجمل بي ذكره هنا هو ان الصعوبات الجمة التي اعترضتنا في الحصول على معلومات مضبوطة دقيقة لم تتناول الاحصاءات المالية المتعلقة بايرادات الاراضي ولا بانواع الطرق الموضوعة العمل لان دائرة الواردات كانت منذ بضع سنين خلت تنشر تقارير مستفيضة واضحة عن اعمالها وشؤونها ·

ولا حاجة للكلام عن الجداول الثلاثة المذكورة فهي واضحة صريحة انما يجب الا يعزب عن البال ان الجدول رقم ٥ يتعلق بعدد الدفعات المستلمة كايرادات اراضي وليس بعدد المكلفين وعليه فان المكلف الواحد (او جماعة المكلفين) قد يدفع في آن واحد ضريبة على محصولات صيفية وعلى محصولات شتوية وعلى النخيل كما ان كل دفعة من هذه الايرادات قد تشمل اكثر من قطعة واحدة من الاراضي· ولو تعمقنا في درس الجداول الاصلية لاستطعنا ان نكوّن فكرة عن مجموع عدد قطع الاراضي في العراق ·

# خارطة تبين تقدم اسلوب التثليث في العراق

لوحة ٣





## الجدول رقم ٣ : التحصيلات السنوية من الضرائب الارضيـة في السنوات ١٩٢٣ـ١٩٢٩ ( بحساب اللك ربية )

| السنة | المحصولات الصيفية | المحصولات الشتوية | النخيل | المخضرات | اثمار اخرى | التبغ | محصولات متنوعة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ١٩٢٣ | ٣٤ر٢٠ | ٤٤ر٧٥ | ١٦ر٧٣ | ٩ر٦٢ | | ١ر٣٠ | ٢ر٢٤ | ١٠٨ر٨٤ |
| ١٩٢٤ | ٣٤ر١٥ | ٤٧ر٢٤ | ١٩ر٣٤ | ٩ ر٦ | ٢ر٣٣ | ٣ر٧٠ | ٢ ر_ | ١١٢ر٨٧ |
| ١٩٢٥ | ٤٦ر١٣ | ٦٩ر٢٠ | ٢٢ر٧٩ | ٣ ر٦ | ٢ر٤٤ | ١ر٩٦ | ٤ ر_ | ١٤٨ر٥٩ |
| ١٩٢٦ | ٤٢ر١٦ | ٥٩ر٩٤ | ١٨ر٢٥ | ٥ر٣٨ | ٢ر٤٧ | ٢ر٦٧ | ٢ ر_ | ١٣٠ر٨٩ |
| ١٩٢٧ | ٣٩ر٣٢ | ٥٩ ر٧ | ٢١ر٦٠ | ٤ر٧٠ | ٣ر٤٦ | ٢ر٩٨ | ١ ر_ | ١٣١ر١٤ |
| ١٩٢٨ | ٤٠ر٩٤ | ٥٩ر٩٢ | ٢٣ر٣٠ | ٤ر٦٣ | ٣ر٧٦ | ٢ر٩١ | ٤ ر_ | ١٣٥ر٥٠ |
| ١٩٢٩ | | ٨٧ر٧٧ | ١٨ر٩٢ | ٣ر٦٨ | ٣ر١١ | ١ر٨٧ | ٧ ر_ | ١١٥ر٤٢ |
| المجموع | ٢٧٣ر٢٢ | ٣٩١ر٥٧ | ١٤٠ر٩٣ | ٣٦ر٦٣ | ٢١ر٧ | ١٧ر٣٩ | ٢ر٤٤ | ٨٨٣ر٢٥ |
| المعدل | ٣٩ ر٤ | ٥٥ر٩٤ | ٢٠ر١٣ | ٥ر٢٣ | ٣ر١ | ٢ر٤٨ | ٣٥ر_ | ١٢٦ر١٨ |

## الجدول رقم ٤ : توزيع معدل ايرادات الاراضي في السنوات ١٩٢٣ـ١٩٢٩ (بموجب طرق التقدير المنصوص عليها في القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٢٩)

| المحصولات | معدل التحصيلات ١٩٢٣ـ١٩٢٩ | | توزيع النسبة المئوية بموجب طرق التقدير المختلفة . | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | بحساب اللك ربية | النسبة المئوية للمجموع | الوحدة القياسية للمساحة المادة ٦ | التخمين المادة ٩ | الدرعة بالحبل المادة ١٠ | تعداد الاشجار المادة ١١ | عدد الافدنة المادة ١٢ | في الاسواق المادة ١٤ | مقادير الكمارك والكموس المادة ١٥ | الآلات الرافعة المادة ١٧ | الايجار بالمزايدة المادة ٢٠ | مقاولات لثلاث او اربع او خمس سنوات المادة ٢١ |
| المحصولات الصيفية | ٣٩ ر٤ | ٣٠ر٦ | ١ر٦(أ) | ٨ر٥ | ٧ر٧(د) | _ | _ | _ | _ | ٤ر٦ | ٦ر_ | ١ر٣ |
| المحصولات الشتوية | ٥٥ر٩٤ | ٤٥ر٩ | ٦ر٤ | ١٢ر٤ | ٢ر٣ | _ | ٩ر٢ | _ | _ | ٦ر٩ | ٥ر_ | ٨ر٢ |
| النخيل | ٢٠ر١٣ | ١٥ر٣ | ٢ر٩(ب) | ٣ر_ | _ | ٥ر٨ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
| المخضرات | ٥ر٢٣ | ٣ر٨ | ١ر٢(ج) | _ | _ | _ | _ | ٢ر٣ | _ | ٣ر_ | _ | _ |
| اثمار اخرى | ٣ ر١ | ٢ر٣ | ١ر_ | ١ر_ | _ | ١ر٦ | _ | ١ _ | _ | _ | _ | ٤ر_ |
| التبغ | ٢ر٤٨ | ١ر٩ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | ١ر٩ | _ | _ | _ |
| محصولات متنوعة | ٣٥ر_ | ٢ر_ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | ٢ر_ | _ | _ | _ |
| المجموع | ١٢٦ر١٨ | ١٠٠ر_ | ٢٣ر_ | ٢١ر٣ | ١٠ر_ | ٧ر٤ | ٩ر٢ | ٢ر٤ | ٢ر١ | ١١ر٨ | ١ر١ | ١١ر٧ |

ان الغاية التي رمي اليها هذا الجدول هي تبيان مفعول القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٢٩ الذي طبق لمدة سنة واحدة في السنة ١٩٢٩ .

ان استعمال اصول التخمين شرع فيه قبل السنة ١٩٢٦ ثم اخذ استعمال طرق التقدير الجديدة في الازدياد بعد ذلك .

(أ) معظمها شلب العمارة والمحصولات الصيفية في لوائي بغداد والكوت والشلب الداخل في رسم الجريب بالبصرة

(ب) رسم الجريب في البصرة .

(ج) ارقام السنة ١٩٣٠ وكانت في السابق تخمن بموجب المادة ١٤ من القانون

( د ) معظمها شلب الديوانية .

الجدول رقم ٥ : عدد الدفعات الخاصة بالضرائب الارضية في السنة ١٩٢٩
( بالآلاف )

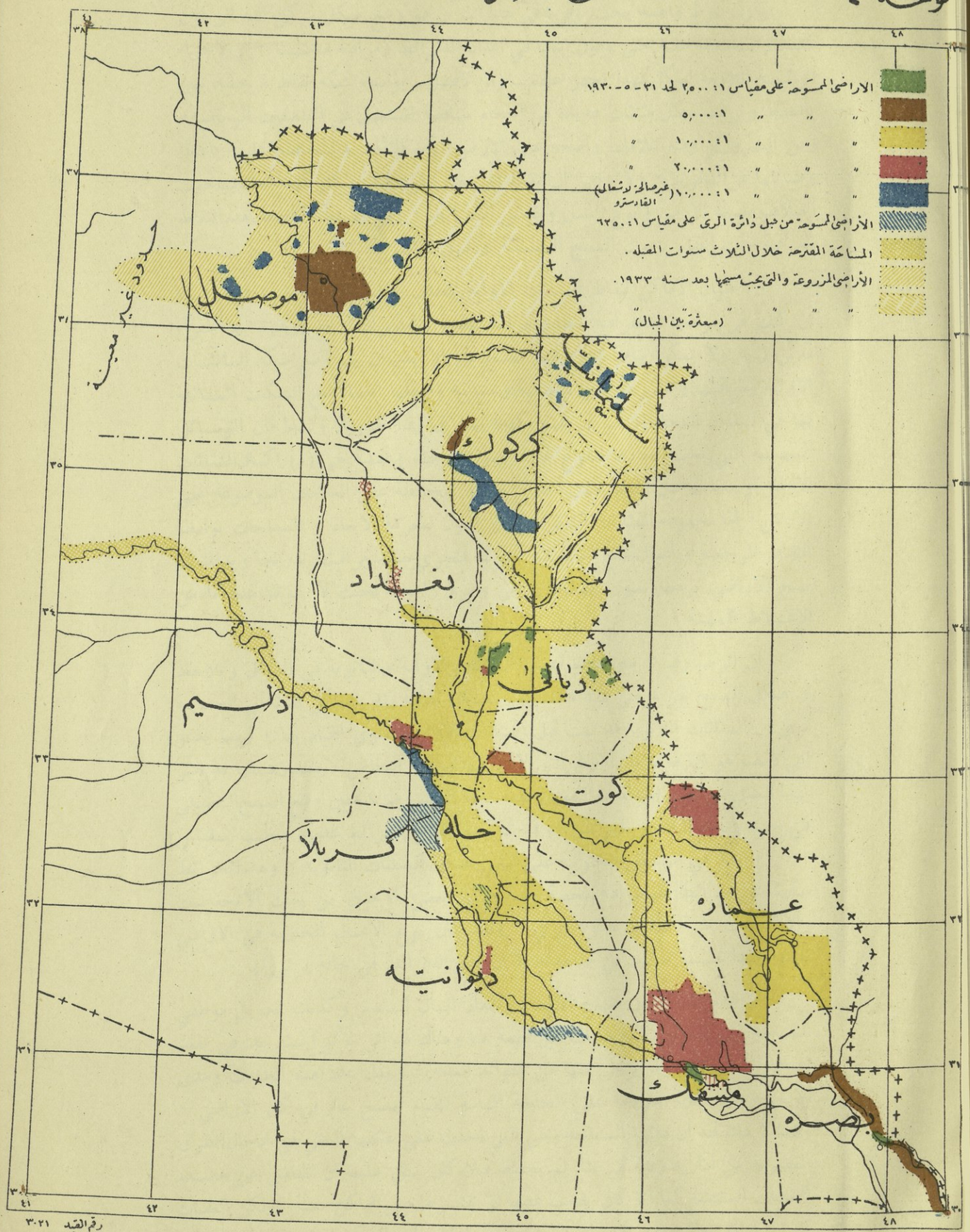
| اللواء | المحصولات الصيفية | المحصولات الشتوية | النخيل | أثمار اخرى | التبغ | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| الموصل | ١٠ر٢ | ٣٨ر٧ | - | ١٤ر٦ | ١ر٣ | ٦٤ر٨ |
| اربيل | ٢ر١ | ٩ر٦ | - | ٣ر٦ | - | ١٥ر٣ |
| السليمانية | -ر٤ | -ر٥ | - | ٤ر٣ | ٣ر٩ | ١٧ر٢ |
| كركوك | -ر١ | ٩ر١ | ١ر- | ٧ر- | - | ١٠ر٩ |
| ديالى | ١ر٤ | -ر٦ | ١٠ر٦ | ٦ر٨ | - | ٢٤ر٨ |
| بغداد | -ر٢ | ٧ر٦ | ٢ر١ | ١ر٣ | ٥ر- | ١٣ر٥ |
| الدليم | ٢ر٣ | ٤ر٥ | -ر٣ | ٨ر- | - | ١٠ر٦ |
| كربلاء | ٤ر- | ١ر٥ | ٨ر٧ | ٣ر٦ | - | ١٤ر٢ |
| الحلة | ٢ر٥ | ٨ر٦ | ٩ر٨ | ٢ر٣ | - | ٢٣ر٢ |
| الكوت | ٤ر- | ٦ر- | ١ر٥ | ٨ر- | - | ٣ر٣ |
| الديوانية | -ر١٠ | ٩ر٦ | ١٦ر٣ | ٣ر٦ | - | ٣٩ر٥ |
| المنتفق | ١ر٦ | ١ر٩ | ١٥ر٥ | ٧ر- | زهيدة | ١٩ر٧ |
| العمارة | ١ر- | ٢ر- | ٢ر- | ١ر- | زهيدة | ٦ر- |
| البصرة | ٢ر- | ٤ر- | ١٥ر٤ | ٢ر- | - | ١٦ر٢ |
| المجموع | ٣٨ر٢ | ١٠٣ر٣ | ٨٣ر٢ | ٤٣ر٤ | ٥ر٧ | ٢٧٣ر٨ |

## ٥ ـ مسح الاراضي

٥ ـ وقبل البحث في الطرق التي تتبع الآن في كيفية التصرف بالاراضي من المرغوب فيه ان نبحث بصورة موجزة في موضوع المسح العام وموقفه الحالي وما يرجى ان يكون عليه في المستقبل . ان مسحا كهذا من شأنه ان يزودنا بخرائط تحتوي على معلومات تامة مفصلة عن اراضي العراق . اما اهميته العظمى بالنظر الى جميع الوسائل المتعلقة باصلاح الاراضي سواء اكان من وجهة التصرف بها ام من وجهة اعمارها فامر لا يختلف فيه اثنان . ولا يخفى ان القيام بمسح عام يجري على اسس علمية يعول عليها وقابل التطبيق بصورة ملائمة لخطوة ضرورية لتنفيذ الخطط المرسومة ـ مهما كان نوعها ـ لاصلاح الاراضي وصيانة ذلك الاصلاح . وقد علمتنا اختبارات البلدان الاخرى بان من يحاول القيام باصلاح كهذا قبل مسح الاراضي مسحا دقيقا فهو كمن يحاول البناء على الرمل . وقد لا يقدر الجمهور جسامة وصعوبة اعمال المسح العام واتخاذ الوسائل لصيانتها وربما كان السبب في ذلك بساطة الشكل المتبع في عرض المعلومات المتعلقة بهذا العمل عليه كما انه لا يقدر البون الشاسع بين مسح موثوق به ومسح غير موثوق به والشروط المقتضى توفرها في تأمين المسح الاول ولذا فمن المرغوب فيه جدا العمل على اصلاح هذا الامر لان المسح الموثوق

# خارطة تبين المساحة في العراق

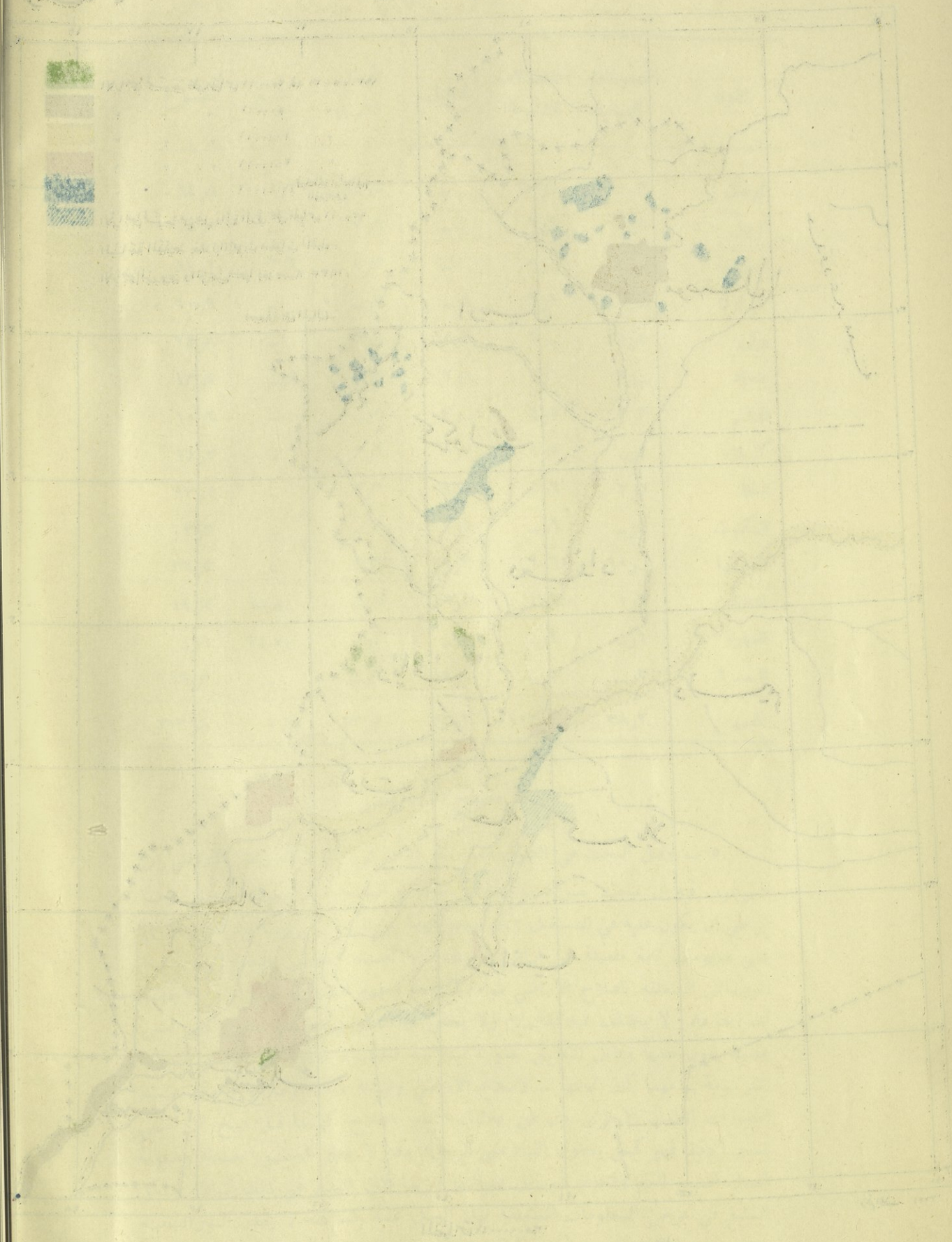
لوحة ٤




رقم العقد ٣٠٢١

المقياس ١: ٣٥٠٠٠٠٠

ميل ١٠ ٠ ١٠ ٣٠ ٥٠ ٧٠ ٩٠ ١١٠ ١٣٠ ١٥٠ ميل



بـه ضروري لتنفيذ الخطط المرسومة لاصلاح الاراضي. اما المسح الذي على نقيض ذلك فتلاعب مخطر في اموال الامـة .

واول شرط واهمه يجب توفره في هذا الشأن هو وضع هيكل يركن اليه الركون كلـه والمحافظة عليه حتى يكون اساسا في اعداد الخرائط ومراقبة صحتهـا . ان الاجزاء الرئيسية اللازمة لهيكل كهذا تجهز عادة ـ ومن الافضل ـ بواسطة شبكة نقاط مرجعية تعين بالضبط وترتب بشكل مثلثات عديدة في احجام متناقصة لتستعمل في التدقيقات الرياضية. ومن الضروري وضع علامات واضحة على الارض لهذه النقاط والمحافظة عليها باعتناء وصيانتها من التخريب. ولا يخفى ان النقاط المرجعية الفرعية في هيكل كهذا تختلف حسب اختلاف طبيعة الارض ونوع العمل ومقياس الخرائط . وفي الاستطاعة اضافة هذه النقاط الفرعية وقت القيام باعمال المسح التفصيلية او قبيل ذلك .

ان اختيار الاماكن لنقاط المثلثات الاولية يتطلب كفاية خاصة وخبرة فنية كمـا ان البت في مواقعها الجغرافية يتطلب مراقبة علمية وتقديرات رياضية يقوم بها خبراء قديرون . ولا يمكن بناء اساس راسخ لمسح عام الا بعد ان يتم وضع شبكة المثلثـات الاولية ومراقبتها وتقديرها بصورة علمية وحسابية وربطها اجمالا مع الشبكات المماثلة لها في البلدان المجاورة غير ان عملا كهذا يستغرق وقتا طـويلا ولـذا فان الوسـائل المهمـة التي يجب اتخاذها لبلوغ غايتنا بصورة عاجلة وعملية هي (١) اكمال المثلثات الاولية او معظمها قبل القيام بعمل آخر . و(٢) المحافظة على العلامات الموضوعة على الارض. اما مجموعة المثلثات الثانوية او اي اصول لمعرفة الابعاد او المساحات بواسطة النقاط المرجعية او اعمال المسح التفصيلية النهائية فتجري حينئذ مراقبتها تدريجا وبذلك يتم مسح الاراضي برمتها بصورة موثوقة وعلى وتيرة واحدة بحيث لا تفوتنا غلطة ما من الاغـلاط المهمة .

ان الرسم رقم ٣ يبين تقدم اعمال المثلثات الاولية والثانوية في العراق ويلاحظ ان هيكل المسح غير مرضي بتاتا فالمناطق الشمالية خالية منه بينما في المناطق الجنوبية نرى ان المثلثات الثانوية قد تمت قبل المثلثات الاولية المنوي القيام بها . ومما يدعو الى الاسف هو ان رفع علامات الارض التي لاغنى عنها من قبل اشخاص لا يفقهون قيمتها قد اضر بهذا العمل من حيث استدامته والتعويل عليه . اما الرسم رقم ٤ فيبين وضع المسح التفصيلي في جميع انحاء البلاد ويظهر منه انه قد تم وضع الواح لخرائط عديدة معظمها بمقياس ١ : ١٠٠٠٠ في المناطق الجنوبية على اساس هيكل المثلثات الثانوية . وهذه الخرائط عبارة عن خرائط طوبغرافية محضة ومعدلة في بعض الاحيان من حيث الانخفاضات والارتفاعات تلبية لطلبات دائرة الري . ولقد كان نوع الاعمال الجارية في الاراضي نفسها جيدا حسبما تمكنت من مشاهدته الا ان نشر الخرائط في حالة يرثى لها .

ان عدم التأكد من منهاج الاعمال ومقدار المال المتيسر وكذلك تحويل موظفي المساحة على الدوام لتلبية طلبات غير مهمة هنا وهناك قد اثر تأثيرا سيئا جدا في تقدم اعمال المسح العام وما يرجى منها من الفوائد العامة . ويدل عدد هذه الطلبات ومدى الالحاح فيها دلالة صريحة على الحاجة الماسة للقيام بمسح عام في كل الاراضي . ومما لا شك فيه ان دائرة المساحة وهي التي اخذت على عاتقها السعي في ادخال الطرق العصرية من ادارية وفنية في بلد لم يخطط قبلا كان يشق عليها ان تتغاضى عن هـذه الطلبات المتشتتة كما انه كان يصعب عليها ان تقتصرها على اماكن معينة . لكن العقبات الرئيسية التي حالت دون تقدم اعمال المسح في اراضي العراق كلها تقدما راسخا اقتصاديا هي التبدلات المستمرة في ثلاثة امور : اولها منهاج العمل وثانيها الهدف العام وثالثها الاعتمادات الموضوعة في الميزانية .

وعملا بالمنهاج الحالي يجب ان يكمل العمل حسب مقياس ١ : ١٠٠٠٠ في المنطقة الاروائية برمتها في ختام السنة ١٩٣٣ او ١٩٣٤ ٠ ومن المتوقع ان يستغرق هذا العمل في سهول المنطقة المطرية ست سنوات اخرى هذا اذا تم التقدم فيها بعين النسبة٠ ولا يمكن ان يصح هذا التكهن مالم يعمل بمنهاج راسخ وما لم تتخذ الوسائل الفعالة لمنع رفع العلامات الموضوعة على الارض ٠ اما مواطن الضعف المهمة التي شاهدتها في تشكيلات دائرة المساحة فسيجي الكلام عليها في القسم الثامن من هذا التقرير ٠

# القسم الثالث

## الاحوال الحاضرة ـ انواع التصرف القانوني بالاراضي

## ١ و٢ : التشريع القانوني

١ ـ ان اسس القوانين التي تتناول كيفية التصرف بالاراضي في العراق هي قانون الاراضي العثماني (القديم) لسنة ١٢٧٤ (١٨٥٨) وقانون الطابو للسنة التي تلتها. وقد جرت في هذين القانونين تعديلات وتبديلات جمة في زمن الحكومة العثمانية وذلك بقوانين او اوامر لها قوة القانون كما انه قد سنت في الآونة الاخيرة قوانين عراقية تتعلق بهذا الموضوع . ان الاحكام الاساسية الواردة في قانوني الاراضي والطابو العثمانيين معترف بها في الغالب رغم عدم وضوح قانون الاراضي في نقاط عديدة ورغم اهمال تطبيق كلا القانونين ـ كما سيأتي الكلام عليه مفصلا فيما بعد ـ في معظم اراضي العراق .

يعترف قانون الاراضي بخمسة اصناف قانونية من الاراضي وهي :ـ

(١) الاراضي المملوكة وهي الاراضي المملوكة ملكا صرفا كالمتاع وهذا التملك تسري عليه احكام القانون الشرعي وليس احكام القانون المدني.

(٢) الاراضي الاميرية وهي اراضي الدولة التي يمنح حق التصرف بها بالتسجيل في الطابو كما جاء في الباب الاول من قانون الاراضي .

(٣) الاراضي الموقوفة وهي الاراضي التي وهب قسم من حقوقها لمقاصد خيرية.

(٤) الاراضي المتروكة وهي الاراضي التي يحتفظ بها خصيصا لمنافع عامة.

(٥) الاراضي الموات وهي اراضي البور او الاراضي التي لا تزرع .

ان هذا التبويب لم يطبق باكمله في العراق البتة ولا يمكن تطبيقه في شكله الحاضر . فالصنف الثالث ـ اي الاراضي الموقوفة ـ زائد لان الاراضي يتحتم ان تكون من الصنف الاول حتى يكون وقفها صحيحا وفقا للاحكام الشرعية . اما الوقف غير الصحيح او الاوقاف المخصصة فمقصورة على المنفعة الناشئة من ايرادات الارض (كالعشر والاجور الخ) ولا تؤثر بشيء على صنف الارض نفسه . والوقف غير الصحيح لا يتناول من الوجهة العملية سوى هبة المنافع التي تنشأ من اراضي الصنف الثاني. اما الاوقاف المخصصة فقد تكون في منافع مملوكة (كالعشر الخ) .

ومع ان الصنف الثالث لا لزوم له لكنه لم توضع احكام ما فيما يخص الاراضي المزروعة او القابلة للزراعة التي للدولة حق التصرف بها فضلا عن حق الرقبة عليها. ان اراضي الدولة التي من الصنف الثاني هي الاراضي الاميرية الممنوح حق التصرف بها بالطابو لفريق ثالث بغية استغلالها . بينما اراضي الدولة التي من الصنف الرابع هي الاراضي الاميرية المحتفظ بها لمنافع عامة. واما اراضي الدولة التي من الصنف الخامس فهي الاراضي البور غير المستثمرة .

ويلاحظ كذلك ان مصطلحات القانون نفسها قد اسئ فهمها وتطبيقها في الغالب فمصطلح (الاراضي الاميرية) المستعمل في قانون الاراضي للدلالة على اراضي الدولة التي من الصنف الثاني (اي التي يمنح حق التصرف بها بالتسجيل في الطابو) يطلق في العراق على الاراضي التي للدولة حق التصرف بها. بينما من الجهة الاخرى نرى ان

الاراضي التي من نوع ينطبق على الصنف الثاني يعرف باسم (اراضي الطابو) او (الاراضي المفوضة) او حتى احيانا (الاراضي المملوكة) للتمييز بينها وبين مصطلح (الاراضي الاميرية) المتقدم ذكره ٠

ثم ان التمييز الوارد في القانون بين اراضي الدولة التي من الصنف الثاني والصنف الرابع والصنف الخامس لم يلتفت اليه بالمرة ٠ فقد وجدت ان كلمتي (المتروكة) و(الموات) وحتى كلمة (المحلولة) تطلق على اراضي البور لكن المدلول الرسمي للمصطلح الاخير معروف ومقبول ٠

ولا مشاحة انه اذا اردنا تبويب الاراضي تبويبا يصح ان يكون اساسا مفيدا لقانون الاراضي فيجب ان يكون ذلك التبويب مطابقا وشاملا لجميع الاختلافات الحقيقية التي تتطلب اختلافا في المعاملة ٠ وفي وسعنا الآن ان نقترح بصورة وقتية ـ على ان ينظر في النقاط التي هي رهن البحث والتقرير ـ اربعة اصناف تعتبر لازمة ووافية بالمرام للتوفيق بين القوانين المرعية الآن والتعامل الجاري والاحتياجات الحالية :ـ

(أ) الاراضي المملوكة او الاراضي التي يملكها الافراد في الوقت الحاضر ٠

(ب) الاراضي الاميرية او اراضي الدولة الباقي حق التصرف بها والرقبة عليها للدولة والتي يمكن استغلالها بصورة مباشرة ام غير مباشرة حسبما ترتأيه هي على ان تعترف عند اللزوم بحق اللزمة فيها ٠

(ج) اراضي الطابو او اراضي الدولة التي يمنح حق التصرف بها بالتسجيل في الطابو كما هو منصوص عليه في الباب الاول من قانون الاراضي العثماني ٠

(د) الاراضي المتروكة او اراضي الدولة المحتفظ بها خصيصا وقانونا للمنافع العامة ٠ وهذا يقابل الصنف الرابع الحالي غير ان استعمال مصطلح آخر اقرب الى الفهم (كالمنافع العامة) يكون من الافضل ٠

وبينما نرى ان هذا التبويب الوقتي يعترف بصنفين لاراضي الدولة (ب وج) ـ طالما الدولة هي التي تحتفظ بحق الرقبة عليها في كلتا الحالتين ـ فان كلمة (الاميرية) يقتصر عليها في التعامل الحالي على اراضي الدولة التي لم يمنح حق التصرف بها للغير ٠ اما المصطلح (اراضي الطابو) او (الاراضي المفوضة) فيطلق على اراضي الدولة التي منح حق التصرف بها للغير ٠ وان لم يطابق هذان المصطلحان عند استعمالهما على هذه الصورة المصطلحات الواردة في القانون لكنهما واضحان ومفهومان في العراق ٠ وعليه فقد استعملا في الاقسام الباقية من هذا التقرير مالم يذكر خلاف ذلك ٠

وقد لا يرى في الآونة الحاضرة ما للصنف (د) من اهمية ولكن كلما زاد عمران البلاد اصبحت هذه الاراضي قسما مهما لا يجوز تأجيره او تفويضه او استغلاله الا للغرض الذي يعينه القانون ٠ ويجب ان لا تخصص هذه الاراضي لمنفعة عامة ولا ان يلغى ذلك التخصيص الا بقانون خاص كما انه يجب اتخاذ تدابير خاصة للمحافظة عليها ضد التجاوزات والاضرار ومنع استعمالها لامر لم تخصص له ٠ ويلاحظ ان وضع احكام قانونية من هذا النوع قبل فوات الوقت يصون الكثير من حقوق الجمهور الثمينة من الضياع ويوفر على الدولة نفقات طائلة فيما بعد كلما تقدمت البلاد في معارج الرقي ٠ ومن جملة هذه الاراضي (١) جميع ما تشغله من العرض الطرق العامة والسكك الحديدية والطرق المائية على مختلف انواعها او العرض المحتفظ به لها و(٢) المواقع التاريخية المهمة او المفيدة للجمهور و(٣) الاراضي

المطلوبة لخزن مياه الفيضان او للمباني العامة او للمقاصد العامة الاخرى التي لا تعد ولا تحصى ٠

٢ ـ لقد كان قيام مدحت باشا في حوالي السنة ١٨٧٠ بتطبيق قانون الاراضي العثماني وعلى الاخص قيامه بتفويض الاراضي بالطابو محاولة جدية لاعمار الاراضي في العراق لكنها فشلت غير ان السبب في فشلها لا يرجع الى عدم المثابرة على العمل او الاخلاص فيه بل لسببين آخرين كانا كلاهما حاسمين ٠ فقد كان مقضي عليها بالفشل كما فشلت في سائر انحاء الدولة العثمانية لانه كانت تنقصها الخبرة الادارية والفنية والموظفين الاكفاء للقيام بعمل جسيم كهذا ولانها جربت ان تضع التعامل السهل المأخذ آنذاك في قالب صارم وغريب عن مجتمع مؤلف اغلبه من عناصر بسيطة للغاية اذ ان اعمار الاراضي لا يمكن ان يفرض على بلد بيد خارجية كما تدخله الاشياء الغريبة عنه بل يتحتم لنجاح المشروع ان يلائم الاحتياجات والافكار المحلية ويؤسس تدريجا بتعاون الحكومة والشعب معا ٠ وكان من الامور الجوهرية للنجاح قبل كل شيء التساهل في تعديل قانون الاراضي وجعل احكامه على صورة تلبي الاحتياجات المذكورة والقيام بعين العطف بتحريات تمهيدية بشأن حقوق اللزمة وتقاليد العرف والعادة المألوفة وقتئذ والعمل على وضعها على اساس متين ثابت٠ وفضلا عن ذلك فانه كان من اللازم اعداد سجل يعول عليه للاراضي والمحافظة على مسكه على الوجه المطلوب ٠ ولم تكن هذه الامور الجوهرية هي وحدها الكفيلة بالنجاح لكنها هي التي تتعلق ببحثنا في هذا التقرير ٠ وعلى الارجح ان هذه الامور لم تفهم في وقته لكنه من المؤكد عندنا انه لم يتم القيام ولا بواحد منها على الوجه المطلوب٠ واذا كنا نروم اجتناب الاغلاط الماضية في مساعينا الحالية التي هي احدث وافضل من المساعي التي بذلت سابقا فيجب فضلا عن تحليل تلك الاغلاط ان نعترف بانها كانت من الاغلاط الاعتيادية في ذلك الزمن ٠ ومع ان قانون الاراضي العثماني لم يفهم جيدا في العراق ولا طبق فيه بصورة عامة الا انه قد اثر تأثيرا عميقا في التعامل المتبع في البلاد وفي الآراء المحلية بصورة تدريجية ٠ ولذا فمن رأيي اننا نكون قد ارتكبنا غلطة شبيهة بالتي ارتكبت قبلا اذا ما تركنا هذا القانون في الوقت الحاضر واستعضنا عنه بقانون غريب بالمرة كما فعلت تركية نفسها اذ ان قانون الاراضي العثماني لا يعد الآن قانونا اجنبيا على الاطلاق بل في الامكان تعديله كي يلائم الاحتياجات المحلية بصورة اسهل وادق من اي قانون اجنبي آخر ٠ ومما لا جدال فيه انه يقتضي ادخال تحسينات شتى على القانون العثماني انما ليس من الصواب اهماله بالمرة ٠

## ٣ ـ ٥ : الاراضي المفوضة بالطابو

٣ ـ يندر في العراق وجود اراضي مملوكة خارج المدن وبعض البساتين٠ وكما مر ذكره فان اراضي الوقف الصحيح تتكون من الاراضي المملوكة فقط ولذا فان مساحتها محدودة كمساحة الاراضي المملوكة نفسها ٠ اما الوقف غير الصحيح فمقصور على ان يهب الواقف منفعة مالية من الارض المخصصة على تلك الصورة ٠ وان كان القانون الشرعي يميز تمييزا قليلا بين ملكية الاموال المنقولة وغير المنقولة غير انه كان قد صدر في ٢٨ رجب من السنة ١٢٩١ (ايلول ١٨٧٤) قانون تركي قضى بان تسجل في الطابو ملكية كافة الاموال غير المنقولة (بما في ذلك الاشجار والمباني التي على الاراضي الاميرية) ومنع بعد ذلك التاريخ الاعتراف بالملكية التي ليست مسجلة ٠ وقد سجلت في العراق ملكية بعض الاموال غير المنقولة لكن تسجيلها بصورة اجبارية لم يكن ممكنا عمليا البتة ولا حاول احد ذلك بصورة منتظمة ٠

ان الاراضي المحتفظ بها للمنافع العامة او لاستعمال الجمهور (اعني الاراضي المتروكة) لا تسجل في الطابو على هذه الصورة وهي تؤلف جزءا صغيرا من مجموع الاراضي وكما سبق ذكره يندر الاعتراف بالفرق الموجود بين هذه الاراضي واراضي الدولة الاعتيادية ٠

وما عدا ما مر ذكره من الاستثناءات الجزئية فان كل اراضي العراق ـ من اراضي مزروعة او مراعي او اراضي خالية او احراش او جبال او صحاري او سهول او مستنقعات ـ هي حسب القانون ملك للدولة وتقع تحت احد الصنفين (اميرية او موات) المنصوص عليهما في قانون الاراضي العثماني كما ان رقبة هذه الاراضي جميعها تعود للدولة ولكن ـ كما سبق القول ـ مع مراعاة بعض الشروط الهامة يمكن منح حق التصرف بها تصرفا مستديما وقابل الانتقال وذلك وفقا لاحكام الباب الاول من قانون الاراضي العثماني والقوانين التي لها علاقة بذلك ٠ ولا يتم هذا النوع من التصرف بالاراضي الا بناء على منح خاص من الدولة ولجعل هذا المنح مشروعا يتحتم تسجيله في دائرة الطابو وتأييد ذلك بسند طابو ٠ ويعترف قانون الاراضي العثماني بحق القرار في اراضي الطابو وان كانت الآراء متضاربة لحد الان حول معنى بعض الشروط الهامة التي يجب توفرها في ذلك الاعتراف ٠

وعملا باحكام قانون الاراضي فان جميع اراضي الدولة التي يشغلها الافراد او يستغلونها يجب ان تفوض بالطابو ٠ ان معظم الحقوق والواجبات التي تترتب على هذا التفويض لا غبار عليها لكن تطبيقها ـ كما اسلفنا ـ يتوقف على (١) تفويض اراضي الدولة لاول مرة بصورة منتظمة للذين يقر القرار على انه لهم الحق فيها اكثر من غيرهم و(٢) اعداد سجل دقيق يعتمد عليه للاراضي لتسجيل الحقوق على اختلاف انواعها والمحافظة على ذلك السجل بجعله محتويا على آخر المعلومات ٠ غير انه عند تطبيق قانون الاراضي العثماني على العراق لم تفوض اراضي الدولة بالطابو لاول مرة بصورة منتظمة ولا كان في الامكان اجراء ذلك من الوجهة العملية ولذا فان تفويض الاراضي الاميرية بالطابو بقي امتيازا يتمتع به بعض الافراد من وقت لآخر ولم يتم تفويضها تفويضا منتظما كما كان القصد من ذلك ٠ نعم ان كثيرا من الاراضي التي فوضت بالطابو فوضت بلا شك لمن يحق لهم التمتع بحقوقها اكثر من غيرهم والقيام بالواجبات المترتبة عليها لكن التفويض كان يجري عادة من غير تحري الادعاءات المتناقضة بصورة مرضية كما ان تعيين الحدود كان مبهما وغامضا في جميع الحالات تقريبا ٠

وكان من المتعذر في ظروف كهذه اعداد سجل واضح وموثوق به للاراضي المفوضة بالطابو حتى وان كانت الوسائل اللازمة للقيام بذلك قد فهمت جيدا٠ ولو درسنا كيفية تدوير اعمال سجلات الاراضي العثمانية في العراق وغيره لتبين لنا بان معرفة الوسائل المذكورة كانت معدومة ٠ وقد علمنا الاختبار في كل مكان بان اعداد سجل يعول عليه للاراضي والمحافظة عليه تعترضه صعوبات خطيرة حتى في ارقى الحكومات ٠

وكانت الحكومة العثمانية قد اعترفت قبل الحرب بفشلها في تطبيق خطة التفويض بالطابو في جميع اراضيها والمت بالاسباب الاساسية التي ادت الى ذلك فسنت قانونا (القانون العثماني الموقت لمسح وتسجيل الاموال غير المنقولة المؤرخ في ١ ربيع الاول سنة ١٣٣١) يخولها القيام بصورة منتظمة بتحري حقوق الاراضي من جديد وتسويتها في كل ولاية على حدة ٠ وكان في النية ان تقوم هذه التسوية على اساس مسح الكاداسترو يصحبها تقدير عام لاثمان الاراضي ووضع سجل جديد للاراضي ٠

٤ ـ ان تفويض الاراضي بالطابو في حالات عديدة في جميع انحاء العراق من غير القيام بصورة مرضية بتحري وتسوية (١) حقوق الاشخاص الذين يشتغلون فعلا في الاراضي او (٢) حدود قطع الاراضي المفوضة مهد السبيل للادعاءات المتناقضة في طول البلاد وعرضها وهذه بدورها ادت الى مشاكل مزمنة ومتاعب جمة وحتى الى قلاقل في بعض المناطق . ذلك ان صاحب الطابو المسجل الذي ربما كانت له صلات عائلية او اقتصادية بالارض وامتثل المراسم التي وضعها مأمور الطابو والذي لا شك حصل على حقوقه الموهومة لقاء اعتبارات ثمينة او غيرها من الاعتبارات اصبح يدعي بانه بمنزلة ملاك وعليه صار يطالب بحصة الملاكية من الغلال ويصر على حقه في رهن الارض وجلب زراع جدد اذا اراد .

اما الزراع المقيمون في اراضي الالوية الجنوبية فمع اعترافهم بوجوب الطاعة والخضوع لرئيس العشيرة وبرقبة الدولة على الاراضي الا انهم كانوا ينظرون الى فرقتهم كصاحبة الارض وذلك من جراء حق قديم بقطع النظر عن زمن اقامتها في الارض . وقد عارضوا مرارا في دفع حصة الملاكية وفي اية سيادة عدا سيادة الدولة . ويجب ان لا يتبادر الى الذهن في هذه المنازعات بان الفريق الواحد كان مستبدا والفريق الاخر عنيدا فكل منهما كان لا شك يعتقد بانه كان محقا . وبما ان كل قضية يفصل فيها حسب ظروفها فليس من الممكن ولا من المفيد ان نحكم لفريق دون آخر او ان نصدر حكما شاملا للجميع . ان الهدف الذي ينبغي ان نرمي اليه هو ازالة الاضرار التي الحقتها هذه المنازعات القديمة بتقدم الزراعة والامن العام لا ان نؤيد جانبا دون آخر . وكما هو معلوم فان هذه الحاجة قد تبينت للحكومة باجلى مظاهرها مما تكرر وقوعه من الحوادث في منطقتي الحي والمنتفق من جراء المنازعات المذكورة فقامت منذ سنتين بسن قانون (قانون حسم النزاع في اراضي المنتفك رقم ٢٣ لسنة ١٩٢٩) لتحري الادعاءات المتناقضة وتسويتها وهو الآن في حيز التنفيذ .

وكان الاهالي في المنطقة المطرية الشمالية يعيشون عادة في قرى عامرة تحت سيطرة الاغوات او غيرهم من الاشراف ويقومون بزراعتهم ورعي قطعانهم في الاراضي المجاورة . ولما كانت مساحة الاراضي تزيد على عدد الايدي اللازمة لحرثها وزراعتها فكانت تزرع كلما دعت الحاجة . فنشأ من ذلك زرع عين الاراضي لاجيال متوالية نير ونير . وكان الاغوات او غيرهم من ذوي النفوذ يقيمون انفسهم عند الزوم وسطاء بين الشعب والحكومة المركزية . ذلك انهم كانوا يبعثون اليها بما يستنسبونه من الاعشار ويقومون لها بتحصيل التأديات المناسبة من الزراع . كما انهم كان يحسمون المنازعات بانفسهم في القرية ولم يفكر احد في الاعتراض عليهم بقوله انهم غير متزودين بالصلاحية القانونية للقيام بذلك لان محيطهم وقتئذ كان اشبه بحالة القرون الوسطى . ولما انتشرت المدنية اصبحت المدن تستميل الناس وتحسنت طرق المواصلات وصار الاغوات والمتنفذون يتغيبون من قراهم في بعض الاحيان . وعليه فعند الشروع في تفويض الاراضي بالطابو ظهر ان اراضي القرى مسجلة ملكا كلها او قسما منها باسم الاغوات والمتنفذين في القرية الذين اصبحوا يتصرفون بها بقطع النظر عما فيها من حقوق قديمة للاشخاص الذين واصلوا الاقامة فيها وحرثوها ورعوا قطعانهم فيها . واصبح يشعر هؤلاء الاشخاص بالحيف الذي لحق بهم من جراء ذلك كلما رهنت الاراضي او جرى التخلي عنها لتجار المدن لقاء ديون بذمة المتنفذين المذكورين فزالت في معظم الحالات الالفة والاعتماد المتبادلين بين المتنفذين والزراع وحلت محلهما مساعي اخرى لاستثمار الاراضي من الخارج وايجاد العقبات في سبيل تلك المساعي من الداخل .

وليس القصد مما تقدم سرده سوى مجرد بيان الاثر السيء الذي احدثه منح حق التصرف بالطابو بدون بحث وتدقيق ومن غير محافظة الحقوق القديمة ٠ وليس في الاستطاعة البحث في هذه القضايا باجمال واسهاب في هذا التقرير ٠

٥ ـ وحينما كانت الخرائط التي اقتبسنا منها الرسمين ١ و٢ رهن الاحضار سعت دائرة الطابو جهد طاقتها لان تبين مواقع ومساحة الاراضي الممنوحة بالطابو لكنها لم تستطع سوى بيان الحدود الخارجية لتلك الاراضي بصورة تقريبية ويرجع بعض السبب في ذلك الى ابادة السجلات من قبل الجيش التركي المتقهقر انما السبب الرئيسي يعزى الى النقائص الموجودة في الطرق التي اتبعها الترك في مسك سجل الاراضي ٠ ويتضح من مراجعة الجدول رقم ١ ان مساحة هذه الاراضي تبلغ نحوا من ٤٠ الف كيلومتر مربع انما من المتعذر ان نعلم مقدار الاراضي التي كان يصح اعتبارها مفوضة ٠

وكما اسلفنا القول فان قانون الاراضي العثماني ينص على ان منح حق التصرف بالطابو في كافة الاراضي المزروعة ـ ماعدا المملوكة منها ـ يجري من قبل الدولة مباشرة ٠ اما الاقتصار في منح حق التصرف بالطابو في ولايتي بغداد والبصرة على جزء صغير جدا من تلك الاراضي فيرجع السبب فيه الى فرمانين صدرا حوالي السنة ١٢٩٢ (١٨٨٠) والسنة ١٣٠٧ (١٨٩١)٠ ولم اتمكن من الحصول على صورة من هذين الفرمانين لكني علمت بان الاول منع منح اراضي اخرى بالطابو لا بدفع بدل المثل ولا بالمزايدة وان الثاني ابطل حق القرار بداعي ان اراضي العراق تزرع على اصول المزارعة اي ان زراعتها تتم بالمشاركة مع الزراع ٠ وكان المتعارف وقتئذ ان حق القرار لا يمكن ان يدعي به سوى الاشخاص الذين قاموا بزراعة الارض مباشرة وشخصيا اما عمال الارض فحرموا من ذلك لانهم كانوا يشتغلون على حساب غيرهم ٠ غير ان هذين الفرمانين لم يكن لهما اهمية ما من الوجهة العملية ولم يكونا في الحقيقة سوى اعتراف من جانب الحكومة التركية باستحالة منح الاراضي بالطابو عمليا بالنظر الى الاحوال السائدة في تينك الولايتين٠ ويدل الرسمان رقم ١ و٢ والجدول رقم ١ على ان ادعاءات الطابو في منطقة دير الزور القديمة (وهذه تعادل تقريبا لواء كركوك الحالي) التي استمر على الاعتراف بحق القرار فيها بفرمان خاص ليست اكثر بكثير من الادعاءات الموجودة في الولايتين المذكورتين اللتين الغي فيهما ذلك الحق٠ وصفوة القول ان تلك الفرامين كانت حبرا على ورق ومهما كانت مضامينها فانها لم تستطع ان تبدل او تستر الفشل الذي انتاب خطة تفويض اراضي العراق تفويضا عاما عمليا ٠ وما زال هذا الفشل محيقا بنا الآن والدليل على ذلك عدم مقدرة الحكومة في الوقت الحاضر على صيانة الحقوق التي يمنحها القانون لاصحاب الطابو ولا على تنفيذ الواجبات المفروضة عليهم ٠ ولا جدال في ان المعلومات المتعلقة بموقع ومقدار معظم قطع الاراضي المدعى بمنح حق التصرف بها بالطابو معدومة او انه لا يصح الركون اليها ٠ وهذا الامر ظاهر نوعاما في الرسمين رقم ١ و٢ من الغموض والابهام المحيطين بموقع تلك الاراضي ٠

ان عدم الركون الى سجلات الطابو لا يقتصر على هذه النقطة المهمة لان تلك السجلات في قضايا عديدة لا تتناول جميع المعلومات لحد تاريخه او انها غير كاملة او متناقضة او غير مفهومة او عرضة للاخذ والرد من حيث مشروعيتها وهذه النواقص موجودة في المعلومات المتعلقة باراضي الملك واراضي الطابو على السواء ٠ ان هذه الحالة ورثها العراق من تركية ولا تعزى الى جهل هذه النواقص ولا الى تهاون موظفي دائرة الطابو لا بل بالعكس فقد وجدت تقريبا جميع موظفي هذه الدائرة شاعرين بالنواقص الماضية والحالية وعلمت بانه في خلال بضع السنوات الاخيرة

فد بذلت الجهود لوضع السجلات المذكورة على اسس راسخة • وهناك في الاصول التي تتبعها هذه الدائرة في الوقت الحاضر امور حسنة من شأنها تسهيل الاصلاح المنشود في تلك الدائرة من حيث الاساس والفروع حتى تتمكن من القيام بواجباتها الرسمية بصورة تدعو الى الارتياح •

ومع انه يجب تقدير الجهود التي بذلت في الماضي او تبذل الان لتحسين الحالة فان الحقائق الهامة التي يجب الاعتراف بها في هذا الصدد هي :ـ

(١) ان التفويض بصورته الحالية تفويض اسمي لا يضمن للمتصرف الانتفاع من ارضه كما ينص عليه القانون ولا يلزمه القيام بواجباته القانونية •

(٢) ان عملية التفويض بالطابو تتوقف على وجود سجل واف بالمرام يبين حقوقا صريحة لا ريب فيها في اراض معلومة يمكن تعيين حدودها وكذلك على المحافظة على ذلك السجل وجعله حاويا جميع المعلومات لآخر تاريخ •

(٣) ان سجلا كهذا لم يكن موجودا البتة وغير موجود الان وانه ليس في الاستطاعة احداثه بسرعة وسهولة او بكلفة زهيدة •

ثم انه يجب الاعتراف كذلك بان دائرة الطابو الحالية لابد لها من ان تقصر همها على اراضي الملك والطابو وعليه فليست بوجه من الوجوه دائرة عامة لسجلات الاراضي •

# القسم الرابع

## الاحوال الحاضرة ـ الاراضي الاميرية

### ١ـ٤ : الوضع العام

١ ـ ان تعبير (الاراضي الاميرية) كما يستعمل عادة في العراق يشمل كل اراضي البلاد ماعدا الاراضي المملوكة او المفوضة بالطابو. اما وسعة هذه الاراضي فغير معلومة. والمقدر ان نحوا من (٧٨) الف كيلو متر مربع من مجموع هذه الاراضي مزروع ونحو (١٥) الفا يمكن زرعه (انظر الرسمين رقم ١ و٢ والجدول رقم ١) . وتحتوي الاراضي الاولى اي المزروعة على الاراضي السنية السابقة وهي اجود اراضي العراق . وكانت تدار هذه الاراضي في الاصل من قبل الدائرة السنية وكانت هذه الدائرة مشهورة بحسن الادارة وما زالت هذه الفكرة موجودة في فلسطين والعراق . ثم صارت تعرف باسم الاراضي المدورة والارجح في هذه التسمية ان ادارتها تحولت الى الادارة المدنية بعد اعلان الدستور في السنة ١٩٠٨ ومنذ ذلك الحين فقدت وحدتها واندمجت في الاراضي الاميرية المزروعة لكنه عند البحث في وضع اصحابها الحاليين يجدر بنا ان نأخذ الظروف التي احاطت بها في الماضي بنظر الاعتبار .

ومن المرغوب فيه بادىء ذي بدء ان نعلم جيدا بان الاراضي المختلفة التي تطلق عليها كلمة (الاميرية) ليست في الحقيقة واحدة لا من وجهة القانون ولا من حيث التعامل الجاري ولا من حيث المعاملات المتعلقة بها . فمن الصحيح مثلا ان نتكلم عن اراضي مملوكة او اراضي طابو لكن القانون لا يعترف بحقوق الغير في الاراضي الاميرية بمعناها المألوف في العراق عكس المصطلح عليه قانونا (انظر الفقرة ١ من القسم الثالث) اما التعامل الجاري فيختلف عن عائدية تلك الحقوق اختلافا واسعا . ان تعبير (الاراضي الاميرية) لايعني سوى القسم الباقي من اراضي البلاد الذي لم يملك او لم يفوض بالطابو . ومع كل ذلك فمن المعقول والمناسب الاحتفاظ بهذا الصنف المرن ـ وان كان يؤدي المعنى السلبي ـ على الاقل موقتا . ان (أ) اعتبار الدولة صاحبة جميع الاراضي في الاصل باستثناء الاراضي المملوكة (ووقفها الصحيح) و (ب) الاعتراف بانه مهما كانت حقوق اصحاب الاراضي الاميرية فانها اقل من حقوق اصحاب الاراضي المفوضة بالطابو يتفقان مع التقاليد والاحكام القانونية المرعية . اما الصلاحيات الحائزة عليها الدولة بصفتها صاحبة الاراضي في الاصل فلقبولها عمليا يتحتم على الدولة ان تمارسها بعد ان تأخذ بنظر الاعتبار الكلي تاريخ الارض والاعتبارات المهمة من اقتصادية وادارية . كما انه لا بد لها من مراعاة الانصاف .

ان ادارة الاراضي الاميرية بصورة عامة والسيطرة على شؤونها المخولتين بصورة قانونية للدولة منوطتان اسميا بقسم الاملاك الاميرية المربوط بوزارة المالية . وكان هذا القسم يعرف حتى الآونة الاخيرة باسم (دائرة الاملاك الاميرية) التابعة لوزارة الري والزراعة سابقا . ان وجود دائرة مركزية كهذه للاملاك الاميرية ضروري جدا . ومهما قلت فلا ابالغ في الاهتمام الجدى وحب العمل اللذين شاهدتهما في هذه الدائرة . لكن عدد موظفيها لا يفي بالمرام للقيام حتى بالقسم العملي من اعمالها الاسمية الجسيمة اذ نرى في الواقع ان فقدان الخرائط والسجلات المفهومة المتعلقة بالاراضي الاميرية يحتم القيام مبدئيا بما يمكن القيام به من الادارة والسيطرة على هذه الاراضي المختلفة الانواع والمترامية الاطراف وذلك من قبل اشخاص متصلين بالاهلين وبالاراضي المختصة اتصالا مباشرا . ولا شك في ان كثيرا من هذه القضايا يبت فيها الزعماء واصحاب

النفوذ (كشيوخ العشائر) كما هو الحال في البلدان الاخرى ولا تعلم بها الادارة . اما القضايا التي تصل الادارة فقد يعالجها احد مأموري الاملاك المحليين (وهم قليلو العدد) او حتى موظف دائرة اخرى (كدائرة الري في مسائل اليوسفية مثلا) . اما اعتياديا فان الموظفين الذين يمثلون الحكومة تمثيلا حقيقيا في مراقبة شؤون الاراضي الاميرية هم موظفو الادارة الداخلية في المحل المختص ويقوم هؤلاء بالاجراءات في معظم المسائل حسب اجتهادهم الشخصي او عملا بالاوامر التي يتلقونها من رؤسائهم في مركز اللواء في كل قضية . وهذه المراقبة المحلية معرضة طبعا لسيطرة قسم الاملاك الاميرية او وزارة المالية او لتدخلهما من آن لآخر وهي كذلك حتما عرضة لتدخل وزارة الداخلية او اية وزارة اخرى تعتقد بان الاجراءات المتخذة في قضية من القضايا تمس بمسؤولياتها العامة . وفضلا عن كل ذلك فهي معرضة لتدخل اي نائب او اي شخص كان من اصحاب النفوذ والكلمة المسموعة ممن قد يهمه الامر او له علاقة به .

اما في بعض القضايا ـ وهذه عددها محدود ـ فان المنازعات التي لها مساس بالاراضي الاميرية اعني من حيث التصرف بها تحسم وفق احكام نظام العشائر والمنازعات الجزائية المدني وذلك بسبب رد الفعل الذي تحدثه على السلم بين العشائر وعلى الامن العام . ولما كانت مثل هذه المنازعات من الوجهة النظرية تمس ادارة الحكومة الداخلية لشؤون اراضيها فانها عادة لا تكون خاضعة لسلطة المحاكم النظامية . وقد سبق لي ان المعت الى الفشل العام الذي اصاب تطبيق قانون الاراضي العثماني وعلى الاخص خطة تفويض الاراضي بالطابو تطبيقا فعالا فكانت النتيجة ان بقيت في معظم انحاء البلاد الى جنب القانون المذكور طرق للحصول على الاراضي والتصرف بها . وهذه الطرق لم تنظم بقانون قط .

٢ ـ لقد حاولت فيما مر ان اشرح باختصار كيفية وقوع التصرف بمعظم اراضي المنطقة المطرية وزراعتها في الماضي والاحوال السائدة آنئذ . واتماما لذلك اقول انه يوجد في الغالب طبقتان من الشعب لهما تعلق بهذا الامر فالاولى اصحاب النفوذ كالاغوات او صغار الرأسماليين الذين ساعدوا على اعمار الارض بتقديم المال وتجهيز البذور وغير ذلك من المساعدات والثانية الزراع انفسهم الذين قاموا باعمال جبارة في الاراضي الجبلية المقفرة كانشاء الدكات وفتح جداول المياه وتمهيد الارض وتسويتها وغير ذلك من الاعمال كما انهم في السهول ـ وان يكن العمل اقل مشقة ـ عملوا على احياء الاراضي بحراثتها وزراعتها بانتظام ولذا فمن البديهي ان يكون في الواقع مشاركة بين هاتين الطبقتين .

ومما لا يختلف فيه اثنان في الوقت الحاضر هو ان المشرع التركي حين سنه قانون الاراضي كان يرمي الى توطيد الزراع بالفعل في الاراضي وبعد بقائهم في عين الاراضي وقيامهم بتحسينات رئيسية فيها بتعبهم تصبح ادعاءاتهم واضحة . غير انه ليس من الانصاف ولا من الصواب غض النظر عن ادعاءات اصحاب النفوذ وصغار الراسماليين لانهم هم الذين ساعدوا تقريبا كلهم بطريقة من الطرق الضرورية (كحماية الزراع وتقديم رأس المال او مساعدات اخرى جوهرية) وهم الذين من المحتمل جدا ان اعترف بهم كملاكين واخذوا حصة الملاكية بصورة منتظمة . ولذا يجب ان نتحرى ادعاءات الفريقين في المحل نفسه لمعرفة صحيحها من فاسدها . لكنه من المسلم به ان الظروف المحلية قد ادت في الغالب الى القيام باعمال مشتركة من جانب الملاكين والمزارعين لاعمار هذه الاراضي وزراعتها ولكل منهم حقوق فيها ينبغي الاعتراف بها وهذا امر في مصلحتهم المتبادلة ومصلحة البلاد عامة .

وكان الترك في المنطقة الاروائية وتخوم الصحراء قد وجدوا القسم الاكبر من

الاراضي في يد العشائر التي كان يتزايد نفوذها او يتناقص بالنظر الى تبدل الشخصيات والظروف . وكانت عشائر العراق في الاصل مؤلفة طبعا من رعاة رحل تجوب الارض طلبا في مراعي لجمالهم واغنامهم ولما وجدوا ان الزراعة مفيدة من الوجهة الاقتصادية اخذوا في الاستقرار كما نشاهد ذلك في تاريخ الامم الاخرى . ومن غير الرجوع الى الحوادث الماضية نعلم ان الحكومة التركية لم تتمكن قط من ان تمارس سيطرة منظمة على الاراضي الاميرية الواسعة في كل انحاء البلاد لان نفوذها خارج المدن الكبيرة كان قليلا جدا بالنظر الى الاحوال السائدة آنذاك . وكانت الكلمة المسموعة في معظم الحالات للعشائر او للقبائل فكانت تحتل وتنتفع من الاراضي التي تحلو لها والتي في استطاعتها مقاومة من يزاحمها فيها ولذا فمن الطبيعي ان نرى تفاوتا في استقرار اقامة العشيرة في ارض ما والتصرف بها لان ذلك كان يتوقف على قوة العشائر المزاحمة وحاجتها الى تلك الارض كما انه كان لاشك عرضة لما تقوم به الحكومة المركزية من اجراءات خاصة . وبالرغم من كل تلك التقلبات والتغييرات فان العشائر كانت تسيطر سيطرة فعالة على شؤون الاراضي الاميرية في معظم انحاء البلاد .

وكان من المعتاد ان يدعى بحق مرور الزمن في مثل هذه الاراضي حين تسقامها وزرعها . ولم تكن هذه الادعاءات مقصورة على الارض المزروعة فعلا لان المزروعات كانت تتحول سنويا من بقعة الى بقعة حسب خصب التربة وتطور الظروف المحيطة بالزراعة . كما انه كان يحسب حساب الاماكن التي ستزرع في المستقبل . ولهذا الامر الاخير اهمية خاصة في مناطق الشلب اذ نرى المزروعات آخذة بالدخول رويدا رويدا الى الاهوار كما ان المزاحمة في هذه الاراضي الخصبة على اشدها الآن بين العشائر المجاورة وتدعو الى اتخاذ تدابير حازمة لمصلحة مزروعات الشلب وتحسين المبازل . وباستثناء الاراضي التي توجد فيها تسهيلات خاصة للارواء او لغرس اشجار الاثمار فما زالت البلاد مفتقرة جدا الى الايدي الزراعية العاملة .

ويلاحظ ان الادعاءات المختصة برعي المواشي والقطعان تربو على الادعاءات المتعلقة بحراثة الارض وزراعتها . ومع ان معظم ادعاءات الرعي يتعلق بالاراضي المجاورة للصحاري والسهول لكن بعضها يشمل الاراضي المزروعة ايضا اذ ما زلنا نرى رعي القطعان في اراضي القصيل منتشرا بصورة واسعة .

وقد يدعى بهذه الحقوق القديمة ـ سواء اكانت بالزراعة ام بالرعي ـ بعد مرور مدة طويلة على زرع الارض او الرعي فيها فقد سمعت عن قضايا عديدة حيث كانت العشيرة او الفرقة قد رحلت من منطقة الى غيرها منذ امد بعيد لكنها ما زالت تدعي بشدة بحق قديم في الاراضي التي رحلت منها كادعائها به في الاراضي الجديدة التي رحلت اليها واقامت فيها وزرعتها . نعم لقد كانت هذه التنقلات في اغلب الاحيان سببا في احداث تغييرات مفيدة في الاراضي التي رحلت منها تلك العشائر كتجهيزها بوسائل الري التي كانت معدومة فيها قبلا . ولا مشاحة ان تخلي العشائر من تلقاء نفسها عن استعمال اراضي واستغلالها يجب ان يكون سببا كافيا لبطلان ما يدعون به فيها من الحقوق .

٣ ـ لقد نشأت في خلال السنوات العشر الاخيرة عوامل قوية لاستقرار العشائر في الاراضي وذلك من جراء تحسين طرق المواصلات واستتباب الامن والنظام ونصب المضخات في جميع الاراضي القريبة من الانهر وانتشار وسائل المدنية الحديثة كالسيارات وغير ذلك وتشييد المنازل على طراز عصري والتردد على المدن الكبيرة . فقد حلت اكواخ القصب محل خيم الشعر واستعيض عن الاكواخ ببيوت مبنية باللبن والآجر . وادت هذه الحركة طبعا الى اضعاف العشيرة وتشتت افرادها باحداث

الدوائر الحكومية في الاماكن النائية وقيام افراد الشعب بمراجعة تلك الدوائر حول شؤونهم اليومية ٠

ومن الطبيعي ان يؤدي ازدياد المعاملات المباشرة بين المدراء في النواحي وصغار الملاكين والزراع حول مسائل الاراضي والضرائب المفروضة عليها الى انتقال السيطرة الفعلية على شؤون الاراضي الاميرية من ذوي النفوذ في العشائر الى اولئك المدراء ٠ وقد شاهدت في الوية عديدة ما ايد لي قيام عدد من صغار الملاكين والسراكيل وغيرهم بدفع الضرائب الارضية المستحقة عليهم للمأمورين المحليين مباشرة وعلمت ان تلاشي النفوذ العشائري في تقدم متواصل واصبح كل فرد من العشيرة يعتبر نفسه فردا مستقلا ويريد التصرف بقطعة من الارض لوحده دون ان يشاركه فيها احد ٠ وليست هذه الحركة حديثة العهد بل كانت موجودة في زمن الترك في الاماكن التي كانت كلمة الحكومة مرعية الجانب لكنها كانت على نطاق ضيق كما ان العوامل الباعثة على ذلك آنئذ كانت اقل مما هي الآن بكثير ٠ ولا مشاحة انه لا يمكن القول باستمرار هذه الحركة لانه اذا ما فسدت الادارة المحلية مرة اخرى اصبح من الطبيعي الرجوع نوعا ما الى النفوذ العشائري وازدياد ذلك النفوذ قوة ٠

٤ ــ ان المناقشات العديدة التي دارت في خلال السنوات الاخيرة حول الاعتراف القانوني بالحقوق الاعتيادية المدعي بها في الاراضي الاميرية ولا سيما فيما له تعلق بنصب المضخات قد ادت الى اطلاق تعبير (اللزمة) على هذه الحقوق ٠ وعلى قدر ما استطعت التحقق منه فان هذا التعبير ــ مع تعابير اخرى ــ كان يشمل في زمن الترك ادعاءات العشائر بالحقوق المستندة الى مرور الزمن في الاراضي التي سبقت الاشارة اليها ٠ وقد فهمت ان المعنى الصحيح لهذا التعبير هو حق السكنى والزراعة ٠ فكان الشيوخ يقسمون الاراضي حسب العادات العشائرية بين الذكور البالغين من العشيرة الذين اشغلوها ضمن حدود تلك العادات دون ان يكون لاي منهم حق فردي بل كان في استطاعة الشيوخ ان يستردوا الارض التي خصصوها للافراد على هذه الصورة ٠ وقد حدث ذلك مرارا عديدة ٠

والظاهر ان فكرة لزمة العشيرة او لزمة قبيلة منها اخذت في التضاؤل منذ الحرب الكبرى وحل محلها لحد ما عدد مماثل من الادعاءات الفردية او ادعاءات عائدة لجماعات صغيرة ٠ ان ملائمة هذا التعبير ما زال موضع الجدل لكنه فيما يتعلق بالادعاءات المتعلقة باشغال الاراضي الاميرية والتصرف بها فانه على ما يظهر مستعمل بصورة عامة وهو مفهوم ومقبول من قبل الجميع ٠

وحسب النظرية السائدة الآن فان اصحاب الاراضي الاميرية جميعهم بمنزلة مستأجرين من الدولة ٠ ان هذه الاراضي تعطى بالايجار عن طريق شرطنامات تنتهي سنويا ٠ اما من الوجهة العملية فوجود الشرطنامة ليس امرا ضروريا ــ ولا اعتياديا ــ للتصرف بالاراضي الاميرية واستغلالها حتى في المناطق التي تحت سيطرة الحكومة المركزية٠ كما ان ما هو موجود منها لا يدقق سنويا بغية تجديده او الغائه وليس هنالك سجلات او مراقبة منتظمة بشأن جميع اصحاب عقود الايجار الوهميين ٠ ان مجرد ادارة شؤون هذه الشرطنامات في الاراضي الاميرية الواسعة المتشتتة امر فوق طاقة اية دائرة حكومية مركزية ٠ وهو في الحقيقة فوق طاقة التشكيلات والاموال التي خصصت لهذا الغرض حتى الآن ٠

ولست اقصد بهذا انه لم تبذل المساعي لوضع مسألة التصرف بالاراضي الاميرية على اساس راسخ وطيد الاركان ٠ فقد بذل موظفو الادارة الداخلية ودائرتي الري

والمساحة وغيرهما مساعي كثيرة من هذا القبيل في كل انحاء البلاد • واهم هذه المساعي هي تقدير البدلات في مقاطعات العمارة فقد نجم عنها فضلا عن تعيين حدود الاراضي العشائرية توطيد حالة اصحاب الاراضي الصغيرة • كما انه تم مسح قسم كبير من بساتين النخيل في البصرة ومسح اراضي اليوسفية وغيرها وتوزيعها وحفظ سجلات بها والدائرة المختصة ساعية في جعل هذه السجلات محتوية على كل المعلومات لحد تاريخه • وقد احضرت كذلك في لواء الدليم قائمة باسماء جميع شاغلي الاراضي ويسجل فيها ما يقع من التبدلات • وفي استطاعتي سرد امثلة اخرى من هذا القبيل • ومن الطبيعي ان تحتوي هذه القوائم والسجلات على نواقص خطيرة الشأن وهي رغم ذلك تعتبر كسجلات دائمة للحقوق المسلم بها في الاراضي الاميرية لكن هذا لم يكن ما رمت اليه هذه التحريات في الاصل كما انه لم يكن هنالك مفر من تلك النواقص لو اخذنا بنظر الاعتبار الظروف التي احاطت بالتحريات المذكورة • وبالرغم من وجود هذه النواقص فلا شك في ان تلك الاعمال والتحريات تستوجب الثناء ومن شأنها ان تساعد على توطيد حق التصرف وجعله على اساس ثابت •

ومع كل ذلك فلا مندوحة من ان نسلم بان هذه المساعي لم تكن مترابطة ولا متجانسة والسبب في ذلك هو عدم اهتمام الحكومة المركزية بتحسين وضع اصحاب الاراضي الاميرية • ونرى من وجه عام ان الذين يشغلون ارضا اميرية ويزرعونها يسمح لهم بان يفعلوا ذلك عند عدم وجود معارضة من جانب اصحاب النفوذ • ان التصرف بالارض اهم نقطة في تأييد الادعاءات انما لا التصرف بالارض لمدة طويلة ولا الحصول عليها بشكل آخر يؤمنان البقاء فيها اذ ان النفوذ الشخصي مع اكبر مرجع له علاقة بهذه الامور يكون عادة القول الفصل في اي وقت كان وفي اية منازعة كانت من منازعات الاراضي • ولذا نرى انه قد لايلتفت الى الادعاءات التي تدعمها براهين ساطعة كما انه قد يعاد فتح اي كان منها في اي وقت كان اذا ساعدت الظروف على النظر بعين العطف في قضية فريق لم ينل مبتغاه •

ونظرا الى تاريخ الاراضي وترجيح الحقوق العشائرية على الحقوق الفردية ووسعة الاراضي التي يتناولها هذا الامر وعدم معرفة حدودها بالضبط فليس في هذه الحالة ما يدعو الى الغرابة بحق الا انها تتطلب درسا وعلاجا تدريجيين •

## ٥ـ٧ الزراعة بالمضخات في الاراضي القريبة من الانهر

٥ ـ ليس بخاف انه قد تم في خلال العشر سنوات الماضية تحسن سريع واسع النطاق في ري الاراضي القريبة من الانهر وذلك بواسطة المضخات التي نصبها الافراد كما انه ليس بخاف ان ما كان يتوقعه اولئك الافراد من عوض عاجل وفير الربح لما انفقوه من المبالغ الطائلة لم يتحقق •

وقد بذلت الجهود المتواصلة للحصول على احصاء صحيح بعدد المضخات المنصوبة وقوة حصان تلك المضخات والاراضي التي ارويت بها لكنه نظرا الى اختلاف الطرق التي اتبعت في احضار هذه السجلات في الالوية والدوائر المختصة فلم يكن ذلك امرا ميسورا • وان كان هذا مما يدعو الى خيبة الامل بالنظر الى اهمية الموضوع لكنه ليس من الغرابة بمكان • ومع ذلك فقد تسنى لي ان ابين بوضوح سرعة هذه الحركة ومداها في الجدول رقم ٦ وان لم يكن ذلك على وجه كامل صحيح كالذي كنت اتوقعه • ومع ان الارقام المبينة في الجدول المذكور ناقصة وغير مضبوطة في بعض الاماكن لكنها من حيث المجموع يصح الركون اليها في وصف الوضع الراهن •

ويتضح من مراجعة الجدول ان عدد المضخات في السنة ١٩٢١ كان نحو (١٤٠) مضخة معدل قوة حصان كل منها ١١ ق٠ح٠ منصوبة تقريبا كلها في لوائي بغداد والعمارة ٠ اما في السنة ١٩٢٩ فكان عددها يربو على الفي مضخة يتراوح معدل قوة حصان كل منها بين ٢٠ و٣٠ ق٠ ح٠ منصوبة على ضفاف الانهر الرئيسية٠ وكانت المساحة المستطاع اروائها بواسطة المضخات في السنة ١٩٢١ نحو (٢٠٠) كيلومتر مربع (هذا بمعدل ٥٠ مشارة لقوة حصان واحد) اما في السنة ١٩٢٩ فكانت تلك المساحة (٧٤٠٠) كيلومتر مربع ٠ وبمراجعة الجدول رقم ١ يتضح ان مساحة الاراضي القريبة من الانهر التي تناولها السقي بالمضخات تزيد على (١٠٠٠٠) كيلومتر مربع لكن القسم الذي يزرع سنويا من هذه المساحة صغير جدا ٠ ان المعلومات التي استند اليها في احضار هذا الجدول اولية وعليه يجب اعتبار النتائج كارقام تقريبية لا غير ومع ذلك فانها تدل على كثرة المضخات التي نصبها الافراد في خلال العشر سنوات الماضية ٠ ومن المفيد كذلك ان نلاحظ ان عدد المضخات المستوردة لمقاصد اروائية في خلال المدة التي من ١٩٢٠ الى ١٩٢٩ كانت حسب ترتيب السنين كالآتي : ٢٨ و١١٠ و٤٢ و١٣ و١٥٧ و١٥٧ و٢٣٨ و٢٨٨ و٤٦٣ و٥٧٠ اي ما مجموعه (٢٠٦٦) مضخة٠

ومن واجبي في هذا التقرير ان ابحث في هذه الحركة قبل كل شيء من وجهة التصرف بالاراضي وان ابدي في ذلك الصدد بعض الانتقادات حول الطرق التي اتبعت في الحصول على الاراضي ٠ وان كنت اعتقد بان هذه الاغلاط قد اثرت تأثيرا سيئا في نجاح كثير من المشاريع القائمة على المضخات لكنه يجب ان نعترف بالفائدة التي عادت على البلاد من الجهود والمساعي التي بذلت في هذا الشأن ٠ فقد وقت البلاد من المجاعة ودفعت الكثيرين على الاستقرار في الاراضي ٠ ولو لم يكن الشروع في هذه الحركة قد جاء مع اشد ازمة اقتصادية عرفها العالم المتمدن لكانت نتائج الاغلاط الاولية اقل تأثيرا وخطورة ٠

٦ ــ ان الفشل الذي منيت به الزراعة بالمضخات بينما كانت الآمال معقودة عليها يعزى لعدة عوامل نخص بالذكر منها (أ) عدم زراعة محاصيل صيفية تعود بربح وافر و(ب) قلة العمال وفقدان النظام في صفوفهم و(ج) انتشار اصول تسليم قسم من المزروعات لقاء اجور العمال مما ادى الى عدم تحبيذهم المحاصيل التي لا يستطيعون اخذ حصتهم منها في الحقول عينا و(د) عدم وجود وكلاء ميكانيكيين محليين قديرين يعتمد عليهم و (هـ) رداءة نوع معظم المحاصيل وقذارتها وبالتالي ما لصق بمحاصيل العراق الزراعية من سمعة رديئة في اسواق العالم و(و) النواقص الموجودة في وسائط النقل الداخلية وكثرة نفقات الخارجية منها و(ز) الازمة الاقتصادية العالمية واغراق اسواق العالم بالحبوب ٠

وليست هذه المسألة مهمة من وجهة نظر الاشخاص الذين بذلوا المال والمساعي في هذه المشاريع فحسب بل نظرا الى تأثيرها في رخاء البلاد باسرها نرى ان الحكومة ساعية منذ امد بعيد لايجاد علاج لها عن طريق قوانين خاصة من شأنها تذليل بعض الصعوبات المذكورة ٠ ومن جملة الامور التي كانت ترمي اليها الحكومة هي اجبار الزراع على زراعة قسم معين من الغلال المعروفة بالغلال النقدية (كالقطن) وتقييد العمال بالارض التي يشتغلون فيها بصورة اشد وتنظيم احوالهم والاستفادة منهم اكثر من السابق ٠ ويظهر لي ان الحكومة كانت قد عظمت في نظرها مقدرة القوانين على تحسين المسائل الاقتصادية وتوسيع نطاق الزراعة بينما من الجهة الاخرى لم تقدر اخطار القوانين التقييدية التي تأتي دائما بعكس المطلوب حق قدرها ٠

ومن المحتمل ان تكون معظم العوامل السالفة الذكر قد اثرت تأثيرا سيئا في نجاح الزراعة بالمضخات على وجه الاجمال . ان كل هذه الصعوبات تتطلب بحثا دقيقا واتخاذ وسائل حكيمة ناجعة بصورة تدريجية متواصلة الا ان البحث في هذا الامر ليس من شأن هذا التقرير . وما يزيد في الطين بلة هو الغموض الحائم حول حقوق التصرف بالاراضي واستغلالها وهذا الغموض هو الذي ادى في مسائل عديدة الى توتر العلاقات بين الفريقين اللذين لهما علاقة بهذه المشاريع واضعف الامل بنجاحهما في العمل معا وهو الذي في اغلب المسائل جعل حقوق وواجبات الفريقين غير صريحة تجاه الحكومة من جهة وتجاه الاشخاص المشتركين معهم في العمل من جهة اخرى وكانت نتيجة ذلك ان معظم الاراضي المسقاة بالمضخات لم تنل يوما ما ادارة زراعية سديدة موحدة تلك الادارة التي كانت وما زالت شرطا جوهريا للنجاح. ومن المحتمل ان العوامل الاخرى التي سبق الالماع اليها كانت كافية وحدها لتمنع النجاح الذي عقدت عليه الآمال لهذه الاراضي. لكنني قد سمعت عن بضعة مشاريع من هذا النوع عادت بالربح رغم هذه النواقص وما سبب ذلك الا انها كانت تدار ادارة موحدة .

ومع ذلك فمما لا يختلف فيه اثنان هو انه لو كانت قد تمت تسوية حقوق الاراضي المختصة بصورة رسمية ونهائية ووحدت الادارة الزراعية قبل انفاق المال جزافا وبذل الجهود العظيمة على هذه المشاريع الزراعية لزاد الامل بنجاحها كلها. ومن سوء الحظ ان الشروع في هذه التجربة الزراعية الكبرى صادف الازمة الاقتصادية التي اعقبت الحرب. ويجدر بنا ان نسلم الآن في ضوء المعلومات التي حصلنا عليها بان الاقدام الهائل على زراعة الاراضي القريبة من الانهر لم يسبقه التهيوء والتبصر المطلوبان كما انه كان لمدى وبمقدار لا يتفقان مع استعداد وعدد السكان الزراعيين الذين يتوقف النجاح النهائي على مساعيهم .

ان الاراضي القريبة من الانهر التي تشملها هذه المشاكل اكثر من غيرها هي من اجود الاراضي الزراعية في العراق وذلك (أ) لقربها من الانهر العامة والطرق الرئيسية و(ب) خصب الرواسب على ضفاف الانهر و(ج) ارتفاعها بالنسبة لغيرها وهذا يسهل تصريف المياه ويقلل اخطار الفيضان . وهذه الميزة الاخيرة تتطلب نصب وسائل اصطناعية لرفع المياه من الانهر المجاورة .

وكانت الوسائل الاصطناعية لرفع المياه قبل المباشرة بالسقي بالمضخات مقصورة في الغالب على الكرود او الوسائل الاخرى البسيطة التي تدار بالحيوانات او بقوة البشر. ويلاحظ ان الزراعة بالكرود في الوقت الحاضر تكاد تكون اكثر استغلالا من الزراعة بالمضخات لان الماء الذي يحصل عليه الزراع بشق الانفس يستخدم باعتناء زائد كما ان الاراضي نفسها تفلح جيدا ويعتني بها حتى تستفيد كل الاستفادة منه . ولذا يستطاع القول بان الزراعة بالكرود او الوسائل البسيطة الاخرى كانت على الارجح وافية بالمرام بالنظر الى نفقاتها واتعابها .

عليه نرى ان الزراعة في هذه الاراضي الثمينة كانت مقصورة لحد بضع السنوات الماضية على بعض المساحات التي كانت تسقى بوسائل بسيطة لرفع المياه كما مر ذكره او بمياه الامطار او مياه الفيضان بانشاء الجداول كلما ساعدت الظروف على ذلك . ولما كانت الاراضي كثيرة والزراع قليلين بالنسبة اليها فان قطع الاراضي المزروعة بالفعل كانت تتبدل على الدوام وذلك نظرا الى ضعف التربة وطغيان المياه وتبدل مجرى الانهر وتطهير القنوات وتنقلات العشائر واعمال الحكومة المركزية او ظروف اخرى غير ما تقدم .

الجدول رقم ٦ : الزراعة بالمضخات في الاراضي القريبة من الانهر في السنوات ١٩٢١ـ١٩٢٩

عدد المضخات الحالية ومجموع قوتها (ق٠ ح٠ = قوة الحصان)

| اللواء | ١٩٢١ | | ١٩٢٢ | | ١٩٢٣ | | ١٩٢٤ | | ١٩٢٥ | | ١٩٢٦ | | ١٩٢٧ | | ١٩٢٨ | | ١٩٢٩ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | العدد | ق.ح | العدد | ق ح | العدد | ق.ح | العدد | ق.ح | العدد | ق.ح | العدد | ق.ح | العدد | ق.ح | العدد | ق.ح | العدد | ق ح |
| الموصل | (١) | | (١) | | (١) | | (١) | | (٢) | | (٤) | | (٦) | | ٩ (أ) | | ١٣ (أ) | |
| كركوك | | | | | | | | | (١) | | (٢) | | (٣) | | ٤ (أ) | | ٥ (أ) | |
| ديالى | | | ٣ | ٤١ | ٤ | ٤٨ | ٨ | ١٠٢ | ١٧ | ٣٣٨ | ٣٢ | ٦٨٣ | ٣٧ | ١٠٠٩ | ٥٤ | ١٤٢٧ | ٥٥ | ١٤٤٥ |
| بغداد | ١٠٣ | | ١١١ | | ١٠٢ | | ١٠٧ | | ١٩٥ | | (٣٨٠) | | (٤٩٠) | | ٨٥٦ (أ) | | ١٠٢٥ (أ) | |
| الدليم | ١ | | ٢ | ٢٥ | ٢ | ٢٥ | ٤ | ٦٩ | ٦ | ١١٩ | ٩ | ٢٠٠ | ١٦ | ٣٧١ | ٤١ | ١٠٦٠ | ٩٠ | ٢٦٣٣ |
| كربلاء | ١ | | ١ | | ١ | | ١ | | ١ | | ١ | | ١ | | ٢ | | ٣ | |
| الحلة | (١) | | (٢) | | (٣) | | (٤) | | (٦) | | (١٢) | | (١٨) | | ٢٤ (أ) | | ٣٤ (أ) | |
| الكوت | | | ٢ | ١٥ | ٦ | ٥١ | ١٤ | ١٣٦ | ٢٧ | ٣٦٤ | ٣٢ | ١٤٠ | ٧٣ | ١٥١٢ | ١٦٥ | ٣٥٠٨ | ٣٩٠ | ١٠٩٠٤ |
| الديوانية | ٦ | ٥٢ | ١٢ | ١٦٠ | ١٦ | ٢٣٩ | ٣٤ | ٦٦٩ | ٩٧ | ٢٢٠٦ | ١٤٣ | ٣٤٣٤ | ١٧٧ | ٤٦٠٥ | ٢١٦ | ٦٠٤٤ | ٢٤٣ | ٧١٦٥ |
| المنتفق | | | | | | | | | ٤ | ٤٦ | ٤ | ٤٦ | ١٥ | ٤٠٦ | ٢٠ | ٦٣٥ | ٣٤ | ١٢٦٨ |
| العمارة | ٣٠ | ٣٣٧ | ٣٥ | ٤٠٣ | ٤٤ | ٥٠٤ | ٤٨ | ٥٥٧ | ٥١ | ٦٠٩ | ٥٤ | ٦٦٤ | ٥٦ | ٧٤١ | ٩٠ | ٢١١٣ | ١٣٩ | ٤٢٥٦ |
| مجموع عدد المضخات | ١٤٣ | | ١٦٩ | | ١٧٩ | | ٢٢١ | | ٤٠٧ | | ٦٧٣ | | ٨٩٢ | | ١٤٨١ | | ٢٠٣١ | |
| معدل قوة الحصان المبينة في هذا الجدول (ب) | ١٠٫٨ | | ١١٫٩ | | ١٢٫ـ | | ١٤٫٢ | | ١٨٫٤ | | ١٨٫٨ | | ٢٣٫ـ | | ٢٥٫٢ | | ٢٩٫١ | |
| مجموع المساحة المسقاة على وجه التقريب بحساب الكيلومترات المربعة (ج) | ١٩٠ | | ٢٥٠ | | ٢٧٠ | | ٣٩٠ | | ٩٤٠ | | ١٥٨٠ | | ٢٥٦٠ | | ٤٦٧٠ | | ١٣٨٠ | |

(أ) هذه الارقام جهزتها دائرة الري اما الارقام الاخرى فقد جهزتها الالوية . الارقام التي بين قوسين هي ارقام تخمينية بحسب المعلومات المتيسرة . وعندما لم تذكر ارقام قوة الحصان فمعنى ذلك عدم ورود معلومات عنها او ان المعلومات الموجودة مشكوك فيها جداً لمقاصد هذا الجدول .

(ب) تدل سجلات دائرة الري على ان معدل قوة حصان جميع المضخات المنصوبة يقل بشيء قليل عن المعدل المبين في هذا الجدول . مثال ذلك فهو في تلك السجلات — و٢٤ في السنة ١٩٢٨ و١٦٫٨ في السنة ١٩٢٩ وهذا من شأنه ان ينقص المساحات التي تسقيها المضخات في تينك السنتين الى ٤٤٥٠ و ٥٤٥٠ كيلو متر مربع . اما سجلات تلك الدائرة للسنة ١٩٣٠ فتبين زيادة في معدل قوة الحصان اي انه ١٫٢٨ اذ ان عدد المضخات المنصوبة نقص بنحو ١٠٠ مضخة في لواء بغداد وبنحو ٢٠ مضخة في سائر الالوية . اما الزيادات المهمة فهي في لوائي العمارة والكوت .

(ج) ان المساحات الرئيسية المسقاة بالمضخات مبنية على حساب ٥٠ مشارة لقوة حصان واحد .

٧ ـ ان هذه الاراضي باستثناء القليل منها اراضي اميرية · وقد لاحظنا فيما تقدم انتقال الزرع فيها تبعا لتبدل الظروف · اما ادعاءات حق الرعي فكانت اكثر تنقلا واشد غموضا منها وعليه فلا غرابة في اصطدام الزراعة بالمضخات بالادعاءات المختلفة · ولقد كانت هذه الادعاءات عقبة خطيرة حالت دون اعمار الاراضي الواقعة على ضفتي النهرين اعمارا عاما لان معظم اصحاب هذه الادعاءات كانوا في باديء الامر غير راغبين في القيام بمثل هذه المشاريع وغير حائزين على الموءهلات اللازمة لها ولا كان في مقدورهم ايجاد رأس المال المطلوب لوضعها في حيز العمل ·

وحين بحثنا فيما تقدم في ادعاءات اللزمة قبلنا بانها كانت في الاصل حقا عائدا للعشيرة ويظهر ان حقوق اللزمة التي قبلت بها المراجع الحكومية في الالوية في مقاولات المضخات كانت من هذا النوع · ويلاحظ ان هذه المقاولات قد يتم عقدها باسم الشيخ او السركال لكنه يكون بمثابة الممثل للعشيرة او القبيلة · ولا شك في انه اذا كان ذلك الشيخ او السركال من الرجال الاقوياء والمتنفذين فقد يحول حقوق عشيرته لمنفعته الشخصية · اما اذا كان ضعيفا ولا يتمكن من قيادة العشيرة وادارة شوءونها وجمع كلمتها فقد يخلع من مركزه لا بل قد يخسر حصته في الاراضي التي تتصرف بها العشيرة باجمعها · ونشاهد في حالات عديدة بعد بدء حركة الاعمار وظهور فوائدها ان شيخ العشيرة او احد افرادها البارزين الذين يدعون بحق اللزمة في ارض خصبة يقوم بنصب مضخة فيها ويزرعها بمعاونة زراع ينتمون الى العشيرة عينها · وعليه فكان من الممكن في هذه الحالات ان لا تنشأ الصعوبات المحيطة بالمصالح المشاعة وبالمراقبة المشتركة · وحسب المعلومات التي تلقيتها اثناء بحثي فان المشاريع التي اسسها وادارها شيخ قدير من شيوخ العشائر هي المشاريع التي تكللت بالنجاح الباهر ·

ولما رغب بعض ابناء المدن وغيرهم ممن لهم صلات وثيقة بالعشائر في الاشتراك في هذه الحركة رأوا انه لابد من البحث عن قطع اراضي اميرية مناسبة والاتفاق مع جماعة ما من اصحاب اللزمة فيها · ولم يكن هذا الامر من الامور التي يتطلب القيام بها اصولا معينة بل كانت الطريقة المتبعة في ذلك عموما ان يقوم فرد ممن لهم علم بقطعة ارض اميرية غير معروفة الحدود والحقوق بشراء مضخة تتوقف قوتها عادة على ماليته وعلى موقع الارض ومساحتها ثم يقدم طلبا الى متصرف اللواء للسماح له بنصب المضخة · وهذا يقضي دوما باستحصال اذن من دائرة الري عملا باحكام قانون الري والسداد كما انه عندما تكون الارض اميرية (وهذا هو الغالب) يقتضي الحصول على موافقة دائرة الاملاك الاميرية واصدار شرطنامة من قبلها · وتقوم دائرة الري بفحص المضخة بالنظر الى مساحة الارض وبحسب المعلومات المقدمة اليها وتحاول تعيين موقع الارض وتدقيق المساحة على الخارطة عندما يتيسر لها ذلك · وحتى عندما يتضح ان قوة المضخة ومساحة الارض غير متناسبتين فكانت الدائرة تجد نفسها امام امر واقع وهو شراء المضخة · وكانت هذه الدائرة تسعى كذلك للتأكد من ان المحل الذي ستنصب عليه الماكنة مناسب من حيث الفيضان والاحوال السائدة وقت هبوط مياه الانهر وكذلك من حيث توزيع المياه على المزروعات · اما دائرة الاملاك الاميرية فتقوم باعمالها بواسطة سلطات الالوية التي لم يكن لديها معلومات افضل مما لدى دائرة الري حول موقع الارض المراد زرعها ومساحتها ·

غير ان الامرين اللذين لايدعوان الى الارتياح في هذه الاصول هما (١) عدم تسوية حقوق الاشخاص الذين يدعون بحق اللزمة تسوية نهائية قبل عقد المقاولات معهم بصفتهم المتصرفين الفعليين و(٢) المقاولات المبهمة النصوص وغير الصريحة التي عقدت في الغالب بين اولئك الاشخاص وبين اصحاب المضخات ·

والظاهر الآن انه لو كانت الحكومة قد تحرت هذه الادعاءات والحقوق وحسمتها بادىء ذي بدء لوفرت الوقت والمال وتخلصت من المتاعب الجمة التي تجابهها في الوقت الحاضر · فقد كان من المعقول والانصاف ان يعترف بالادعاءات المستندة الى استغلال الارض وزراعتها فعلا غير انه كان يقتضي ان يقترن ذلك الاعتراف بتعيين حقوق اصحاب تلك الادعاءات تعيينا صريحا في اراضي معينة ولم يكن من المعقول ولا من المصلحة العامة ان يسمح ـ علاوة على هذه الحقوق المعترف بها ـ لادعاءات مبهمة وكثيرة التنقل بان تقف حجر عثرة في سبيل اعمار الاراضي القريبة من الانهر · ولا بدع انه كان من المستحسن حين سنوح الفرصة تعيين الحقوق في الاراضي المدعى بها وكذلك في سائر الاراضي واعطاء المجال لاشخاص آخرين لاستغلال الاراضي الاميرية التي لا حقوق فيها وذلك بموجب مقاولات تعقدها الحكومة · ولما كان الغرض من الزراعة بالمضخات توسيع نطاق المزروعات اكثر بكثير من السابق فكان من المنتظر ان تسير حدود الارض المزروعة سابقا الى الزوال من جراء ذلك · وعليه فلو كان المراد الاعتراف بادعاءات اللزمة استنادا الى استغلال الارض بالفعل ـ وهذا اساس عادل واضح ـ لكان من الضروري تحري الحدود الحالية لتلك المزروعات قبل اندثارها ·

ولو كان هذا الامر اكثر وضوحا آنذاك فلا شك في انه لكان في الاستطاعة منح المدعين اراض مساحتها اقل بكثير مما يدعون به في الوقت الحاضر ولبقى تحت تصرف الحكومة اراض اميرية خالية من الادعاءات وقابلة الارواء بالمضخات مما كان يمكن تأجيره مباشرة لمن يريد نصب المضخات عليها · ولا شك انه في ظروف كهذه لاختلطت الاراضي المؤجرة بالاراضي المدعى بحقوق فيها بصورة يصعب فرز النوعين عن بعضهما ولم يكن من مندوحة من وقوع هذا الامر الا اذا كانت قد رفضت تلك الادعاءات · ولو علم الفريقان وضعهما الحقيقي بالضبط في بادىء الامر لعقدت بينهما المقاولات على اسس افضل بكثير مما سمحت به الظروف وقتئذ ·

ان السبب الرئيسي في الصعوبات الناشئة من مسألة التصرف بالاراضي القريبة من الانهر يرجع الى غموض حقوق اصحاب المضخات وحقوق اصحاب اللزمة هذا عندما لا يكون الاثنان فريقا واحدا · اما عندما تجتمع هذه الحقوق في شخص واحد او في عشيرة او جماعة واحدة فان هذه الصعوبات تكون في معظم الحالات شبيهة بالصعوبات التي نشاهدها في مسألة التصرف بالاراضي الاميرية في الاماكن الاخرى · ولا جدال في ان هنالك بعض الواجبات الملقاة على عاتق الفريقين بالنظر الى قرب هذه الاراضي من الانهر العامة (كالوقاية من الفيضان) انما هذه يمكن النظر فيها على حدة وليست مسألة جديدة ولا غير منتظرة ·

نرى اذاً ان مشكلة الاراضي القريبة من الانهر التي تمت فيها الزراعة بالمضخات ليست في الحقيقة سوى قضية فرعية خاصة من المشكلة الكبرى اعني كيفية التصرف بالاراضي الاميرية · لكن هذا يحتم علينا ان نجد حلا ـ ولو كان وقتيا ـ لهذه المشكلة الكبرى · ومهما يكن نوع ذلك الحل فيجب فيما يخص الاراضي التي تسقى بالمضخات ان يؤول الى تعيين حقوق اصحاب المضخات وحقوق اصحاب اللزمة والتوفيق بينهما عندما يكون الاثنان فريقين مستقلين في مشروع مشترك ·

# القسم الخامس

## الوسائل المقترحة ـ اعتبارات تمهيدية

## سجل الاراضي ـ مسح الاراضي

### ١ ـ ٥ : اعتبارات تمهيدية

١ ـ يتوقف الرخاء الزراعي واستدامته على مضاعفة المساعي والجهود من جانب الاشخاص الذين يتصرفون في الوقت الحاضر تصرفا فعليا باراضي المناطق الزراعية البالغة مساحتها (٩٠) الف كيلومتر مربع وهم الدعامة التي يقوم عليها رخاء البلاد ورقيها · ولذا فعلى الحكومة ان تمد لهم يد المساعدة والتشجيع بمختلف الطرق من ادارية وتشريعية اذ لا يمكن جعل الزراعة في بلدما على اسس اقتصادية راسخة الا متى كان التصرف بالاراضي مستقرا مكينا ·

وليس من المنتظر من امرء يتعاطى الزراعة في ارض ما ـ كبيرة كانت ام صغيرة ـ ان يبذل المال والجهود على اعمارها اذا لم يكن متحققا من انه هو واولاده من بعده سيقطفون ثمار اتعابهم · ومما يزيد في الطين بلة تبدل ضريبة الارض وثقل وطأتها وتنوع طرق تقديرها · ولو فرضنا ان اعمار الارض واستغلالها غير متيسر للمتصرف بها وافراد عائلته دون مساعدة الغير او ان الارض تعود لجماعة ذات مصالح مشتركة فمع ذلك من الضروري توحيد الادارة والتعاون تعاونا فعليا في استغلال الارض · وبعبارة اخرى يتحتم التوفيق بين الحقوق والمصالح المتضاربة في الارض وبذلك يتسنى اجتناء الفوائد الجزيلة والاستفادة من رؤوس الاموال والادارة والعمال الزراعيين على الوجه المطلوب ·

ولا نبالغ اذا قلنا ان هذه الارتباكات والمنازعات توثر تأثيرا سيئا في رخاء البلاد الزراعي واستتباب الامن العام فيها · ولا بدع ان كل من له علاقة بالامور الزراعية في العراق سواء اكانت تلك العلاقة مباشرة ام غير مباشرة يعرف كثيرا من المسائل التي تأخر فيها اعمار الاراضي بصورة خطيرة الشأن من جراء غموض حقوق الاراضي والارتباكات الموجودة فيها · وكلما تعمقنا في تحرياتنا قلما نجد في اي محل كان عددا محسوسا من قطع الاراضي ـ كبيرة كانت ام صغيرة ـ التي يجري فيها التصرف بلا منازع وتخلو من الادعاءات المتضاربة التي تقف في سبيل اعمارها وتحسينها· وهنا يتجلى لنا ما تحدثه هذه الحالة المحزنة في طول البلاد وعرضها من تأثير وخيم في تقدم الزراعة التي هي صناعة البلاد الرئيسية وكذلك في رفاهية الشعب وسعادته بوجه الاجمال · ولما كانت فلاحة الارض وزراعتها ورعي قطعان المواشي هي اهم الاعمال التي يعتمد عليها القسم الاكبر من الاهلين في تحصيل رزقهم فان معظم اوقات كبار موظفي الادارة في الالوية يصرف في محاولات هنا وهناك لحسم سيل المنازعات المتعلقة باستغلال الاراضي وكيفية التصرف بها او ما ينشأ منهما ·

وليست هذه الفوضى السائدة في كيفية التصرف بالاراضي مقصورة على صنف واحد منها فهي وان كانت تسود اغلب الاراضي الاميرية لكنها تتناول كذلك اراضي الطابو · ونرى ان المنازعات القديمة في لواء المنتفق حول الاراضي المدعى بالتصرف بها بسندات طابو اهم المنازعات التي من هذا القبيل وان لم تكن الوحيدة في بابها لاننا نشاهدها في كل الاراضي المفوضة بالطابو وفي الاراضي والاشجار المملوكة وكذلك في الاراضي الموقوفة او المدعى بوقفها وفق احدى طرق الوقف المختلفة ·

ان القيام بمعالجة مسألة التصرف بالاراضي واصلاحها اصلاحا جديا في كل انحاء العراق عمل شاق جدا ولابد ان يستغرق مدة طويلة حتى وان كانت الاحوال مساعدة جدا. ومن السهل وضع اللوائح القانونية المستندة الى اسس علمية لمختلف الاصلاحات واقرار تلك اللوائح انما من الصعب جدا تأمين فائدتها وحسن تنفيذها بعزم وحذق وبلا محاباة لطول المدة المقتضية لتلك الاصلاحات . ولكن مهما تكن هذه الصعوبات خطيرة فليس من العسير تذليلها كما فعلت البلدان الاخرى وذلك بمعالجة الموضوع باخلاص وحكمة .

٢ ـ وكانت دائرة الاملاك الاميرية سابقا تجد بشدة خطة الحكومة التركية لتفويض جميع الاراضي الاميرية المزروعة بالطابو . وكان اصحاب هذا الرأي يعبرون عنه بفراغ الاراضي الاميرية وهذا خطأ لان الفراغ يدل على التدخل في حق الرقبة بينما هذا الحق باقٍ للدولة بعد التفويض. ولهذا التصحيح اهمية عدا الاهمية القانونية اذ ان تعبير (تفويض اراضي الدولة) يفيد ضمنا ـ في نظر الدائرة وفي نظر الجمهور ـ العمل بخطة جديدة نافعة وقابلة التنفيذ لتوزيع الاراضي التي كانت حتى الآن تحت تصرف الدولة على افراد من الاهلين وبالاكثر على الفلاحين. وكما مر بنا القول فان خطة تفويض اراضي اميرية بالطابو في العهد السابق كانت ترمي الى ايجاد جماعة نشيطة من اصحاب الاراضي من الفلاحين ودافعي الضرائب .

وليس بخاف ان معظم الاراضي المزروعة ـ الداخلة في العراق تحت صنف الاراضي الاميرية ـ كانت من اجيال عديدة بيد افراد الشعب لكن التصرف بها كان عرضة للتدخل من جانب السلطات المحلية والحكومة المركزية بحيث ان موقف اولئك الافراد لم يكن مما يدعو الى الاطمئنان والراحة ونجم عن ذلك كما رأينا مساوىء واخطار عديدة. وان كان حق الرقبة الذي للدولة امرا لا يختلف فيه اثنان لكن ممارستها لذلك الحق في معظم الحالات كان ممارسة مبهمة وغير مثمرة وهذا امر لا مفر منه في الاحوال الحاضرة ولابد من بقائه الى ان يتم اصلاح تلك الاحوال .

ولذا فان الاصلاح الذي حاوله الترك فيما مضى وحبذته دائرة الاملاك الاميرية لم يكن في الحقيقة اصلاحا يرمي الى احلال الملكية الفردية محل الملكية العامة فيما يخص الاراضي بل كان من حيث الاساس عبارة عن تنظيم التصرف الذي يتمتع به الافراد او الجماعات بالاراضي الاميرية تنظيما قانونيا صريحا . ان التوفيق بين التصرف الواقعي بارض اميرية والتصرف القانوني بها امر ضروري اذا اريد تأسيس نظام يبعث على طمأنينة عامة في مسألة التصرف بالاراضي ويجب ان يكون مقرونا بالعطف والتعضيد .

غير ان الفشل الذي منيت به الحكومة العثمانية في تطبيق هذه الخطة بصورة عامة فعالة يحذرنا من اتباع تلك الخطة نفسها اذ ليس هنالك من شك في صدق المساعي التي بذلتها الحكومة المذكورة كما انه ليس هنالك ما يدل على ان العراق اليوم في وضع احسن يمكنه من تأمين النجاح في هذا الشأن . وقد سبق ان لاحظنا فيما تقدم من هذا التقرير ان حقوق اصحاب الطابو غير مضمونة حتى في الاماكن التي طبقت فيها اسميا خطة التفويض كما ان الواجبات المفروضة عليهم مهملة وحدود اراضيهم غير ثابتة . وهذه الحالة تصدق كذلك نوعاما على الاراضي المملوكة .

ثم انه وان كانت الاسس القائمة عليها خطة التفويض بالطابو على الغالب جيدة لكن الوقت لم يحن في معظم انحاء العراق لاعطاء حرية تامة للمعاملات الفردية المتعلقة بالاراضي ورهنها. وما دامت العشائر والجماعات الاخرى قوية فان اطلاق الحرية التامة للافراد كي يتصرفوا بالاراضي كما يشاؤن خطر على الامن العام وراحة الشعب. والى

ان تتحسن حالة اصحاب الاراضي الصغيرة من الوجهة الاقتصادية وتزداد رسوخا ويكتسبون الخبرة اللازمة فان ما قد يعطى من حرية عامة لرهن الاراضي سيؤدي حتما الى تراكم الديون غير المثمرة . وفضلا عن ذلك يجب قبل الشروع في تفويض اراضي اخرى بالطابو ان ندرس جيدا ما تحتاج اليه البلاد في المستقبل من الاشغال العامة والاراضي المراد تخصيصها للرعي او لانشاء الغابات او مراكز لصيد الاسماك وغير ذلك من الاعمال وكذلك الاراضي المقتضى تركها جانبا لمقاصد عامة .

٣ ـ اما اذا تراآى عدم القيام بتفويض الاراضي الاميرية المزروعة تفويضا عاما باعتباره امرا غير عملي وغير مرغوب فيه في الاحوال الحاضرة فماذا يكون الشق الآخر في هذا الموضوع . وقبل كل شيء يجب ان نعلم بانه لايتسنى تطبيق طريقة واحدة ثابتة في كل انحاء البلاد للتصرف بالاراضي وربما لن يتسنى ذلك .

وعليه نرى ان القانون يعترف بتفويض الاراضي على نطاق واسع ولذا ليس في مقدورنا ابطال هذا النوع من التصرف على الفور مهما كان غامضا ومبهما كما انه ليس في الامكان توسيع نطاقه للاسباب المار ذكرها . واذا اريد اصلاح كيفية التصرف بالاراضي اصلاحا شاملا يتحتم علينا ان نقوم في الوقت عينه بتدقيق جميع الادعاءات الحالية المختصة باراضي الطابو وتعيين حدودها بالضبط وتعديل الاحكام المتعلقة بذلك التصرف وايضاحها حتى يسهل تطبيقها وتسجيلها . ومن الضروري الا تفوض اراضي جديدة بالطابو او ان يقتصر في ذلك على قضايا محدودة الى ان يتم القيام بتلك الامور .

وكانت الوزارات المتعاقبة في الحكومة العراقية قد اصدرت عدة قرارات لتفويض البساتين والجنائن الاميرية بالطابو او تمليكها لكنه نظرا الى عدم صراحة تعبيري (التفويض بالطابو والتمليك) فقد فسرت تلك القرارات كانها تشمل الاثنين . ولا مشاحة انه على الحكومة ان تقوم بما تعهدت به في هذا الشأن اما بتفويض تلك البساتين بالطابو واما بتمليكها انما من الافضل لو تقتصر في التمليك على حدود البساتين الطبيعية الثابتة . وعلى كل ففي هذه المسألة ايضا يقتضي تحري الادعاءات وتعيين الحدود ووضع شروط واضحة عملية . ولا يخفى ان البساتين التي يتناولها هذا الامر منتشرة في طول البلاد وعرضها . وكما سبق القول فسوف يعترف بملكية قطع الاراضي الاميرية ـ على الاقل ما هو كائن منها داخل الحدود البلدية في المدن الكبيرة ـ التي سبق تشييد مباني دائمة عليها . وهنالك طلبات اخرى كثيرة حول كيفية التصرف بالاراضي الكائنة داخل القصبات يجب ان نعيرها اهتمامنا ولكن لا مجال للبحث في ذلك هنا .

وهنالك كذلك اراضي اميرية عديدة سبق استعمالها لمقاصد عامة (كالطرق المائية العامة والسكك الحديدية والطرق) وهذه يجب الاحتفاظ بها بصورة رسمية على الفور للمنافع العامة .

وعليه يظهر لنا بعد درس هذا الامر درساً سطحيا ان امامنا منهاجا واسعا مستعجلا معقدا للقيام باصلاح عملي في اصناف الاراضي الحالية سواء أكانت مملوكة ام طابو ام متروكة لكن العمل المتمم لهذا المنهاج اي وضع البقية الباقية من الاراضي الاميرية على اساس اقتصادي راسخ اكثر خطورة واشد صعوبة . ويجب الا يعزب عن البال ان الاراضي القريبة من الانهر داخلة ضمن هذه البقية الباقية وان حل المشاكل المعقدة في هذه الاراضي يكاد يكون اهم شيء في مسائل الاراضي .

والنتيجة التي نتوصل اليها في هذا البحث هي انه اذا اريد القيام باصلاح مسائل

الاراضي اصلاحا فعليا في كل انحاء البلاد في الجيل الحاضر فيجب الشروع في ذلك الاصلاح والاستمرار فيه على ابسط الطرق التي تكفل حسم الادعاءات الحالية حسما عادلا وتضمن طمأنينة الاقامة في الاراضي والتصرف بها في المستقبل وتؤدي الى جعل الضرائب الارضية متناسقة واقتصادية . ويجب في غضون ذلك اتخاذ الوسائل الممكنة لجعل (أ) احكام قانون الاراضي و(ب) طريقة ادارة شؤون جميع الاراضي المتصرف بها و(ج) طريقة مسح الكاداسترو و(د) تسوية الحقوق وتسجيلها و(ه) طرق التقدير والجباية بسيطة وسهلة المأخذ .

٤ ـ ومن السهل ان نعلم ما هو مطلوب وممكن في هذا الشأن فيما يتعلق بالاراضي المفوضة بالطابو وذلك بعد ان نحلل الشروط الحالية التي يجب توفرها في ذلك كما هي مطبقة او قابلة التطبيق في العراق اليوم (انظر الفقرة ١ من القسم السابع) ولكن الاهم من ذلك من وجهة نظر المصلحة العامة هو ضرورة تقدير طابو المثل او بدل المثل عند منح سندات الطابو تقديرا عادلا صحيحا . ولا يخفى ان الاراضي الاميرية الواسعة من اهم رؤوس اموال الامة ولذا فمنح حقوق ما فيها للافراد يجب ان تلاحظ فيه منفعة الخزينة بدرجة مساوية لتلك الحقوق . ويجب كذلك وضع الاحكام اللازمة لمنع تعدد اصحاب الحصص في ارض واحدة واختيار ممثلين قانونيين عندما يزيد عددهم على اثنين او ثلاثة .

ولما كانت معظم الاراضي المزروعة في العراق اميرية فان ضرورة البساطة وسهولة المأخذ التي المعنا الى اهميتها فيما تقدم اشد لزوما فيها . ولو نظرنا الى هذا الامر من وجهة عامة نرى ان ابسط طريقة واسرعها وانسبها لجعل التصرف بالاراضي الاميرية على اساس راسخ هي ان نقبل الى ابعد حد ممكن طرق التعامل الحالية البسيطة ونبذل الجهود لتطبيقها بصورة منتظمة وعادلة واكيدة . ومن البديهي انه يتحتم الاستمرار لمدة طويلة على تنظيم الامور المتعلقة بكيفية التصرف بالاراضي الاميرية في جميع اطراف البلاد في المناطق الكائنة فيها تلك الاراضي نفسها اذ لا يمكن تطبيق القانون عليها الا بهذه الصورة . نعم ان الحكومة المركزية تستطيع في اي وقت شاءت التدخل في بعض القضايا الخاصة لكن معظم القضايا العديدة التي تنشأ يوميا يتحتم الاستمرار على حسمها في محل وقوعها من قبل الافراد فيما بينهم او من قبل احد موظفي المنطقة (كمدير الناحية) الذين يلمون الماما تاما باحوال الشعب والاراضي المختصة . وعليه فان نوع التصرف بالاراضي المذكورة يجب ان يكون من الوجهة العملية مفهوما ومقبولا من لدن اصحاب الاراضي الحقيقيين ومن لدن اصحاب النفوذ ومن لدن السلطات المحلية في الالوية لان المباديء والاصول البسيطة التي تفهم وتقبل على هذه الصورة من قبل من يهمهم الامر هي التي توصلنا الى الاصلاح المنشود . ان اصلاحا كهذا وان كان محدودا لكنه افضل من التمسك باهداب النظريات العلمية التي ستبقى في القوانين حبرا على ورق لان حالة الشعب والسلطة الفعالة والاحوال الراهنة لا تساعد على تطبيقها . ثم انه وان كان من المرغوب فيه اصلاح طرق التصرف بالاراضي في اسرع وقت ممكن ووضعها على اسس قانونية واقتصادية في كل مكان لكنه يجب ان نعلم بان هذا الامر لا يتم الا تدريجا لاسيما في الاماكن النائية .

ويجب فيما بعد ان نمارس شيئا من المراقبة على اصحاب الاراضي الاميرية القانونيين وذلك لسببين اثنين : اولا لانه طالما يجب بقاء المناطق العشائرية على حالها فمن اللازم ان نقتصر في منح هذه الاراضي على افراد العشيرة المختصة وثانيا لان التصرف بالاراضي الاميرية لا ينتقل في الوقت الحاضر الى الورثة عند وفاة المتصرف بها وهذا لا يتفق مع شروط منح هذه الاراضي كما شرحناه فيما مر . وعليه فعند وفاة

احد اصحاب الاراضي الاميرية يجب ايجاد خلف مناسب له . وكما مر بنا فان ادعاءات عائلة المتوفي بالارث في هذه الحالة يقبل بها عملا بالعادات المألوفة ولا شك في ان هذا يتفق والمصلحة العامة انما على شرط ان يكون ممثلو العائلة المعترف بهم مستعدين وقادرين على القيام بواجباتهم تجاه العشيرة والحكومة بصفتهم اصحاب اراضي اميرية . ولكي يتسنى ادارة شؤون الاراضي الاميرية ادارة مرضية اقتصادية يجب ان يكون ممثلو العائلة او الجماعة التي تتصرف بها محدودي العدد . وهذا الامر مهم كذلك فيما يتعلق بالاراضي المفوضة. وكنت قد اقترحت في تقريري التمهيدي الا يتعدى عددهم الثلاثة اما فيما يتعلق بالقطع التي لا تتجاوز مساحتها مقدارا معينا (مثلا ١٠ مشارات) فقد يكون من المستحسن الاقتصار على ممثل واحد او شاغل واحد .

وعلى اولئك الممثلين او الشاغلين ان يراقبوا شؤون الاراضي مراقبة فعلية في الاراضي نفسها وبذلك يكونون مسؤولين عن زراعتها وادارتها بانفسهم . ومن الافضل ان يتم اختيارهم من قبل عائلة المتوفي (او الجماعة المختصة) بمساعدة اولي الشأن المحليين اذا لزم الامر. كما انه يجب في الغالب ان يكونوا قد لعبوا دورا مهما فيما مضى في زراعة تلك الارض وادارتها . اما المسؤولية المترتبة على احد شاغلي الارض الاميرية تجاه عائلته فيجب ان يتقرر امرها بينه وبينها كما هو الحال في الوقت الحاضر لكنه في الاستطاعة رفع الشكاوي الى السلطة المحلية كما يجري الآن وربما امكن في المستقبل رفعها في بعض الحالات الى المحاكم . واذا كانت مساحة الارض الاميرية وقوة انتاجها تساعدان على تقسيمها وقت وفاة شاغلها السابق فمن الممكن اجراء ذلك اذا اراد ذووالشأن . ولا يجوز في الوقت الحاضر رهن امثال هذه الاراضي الاميرية لا بصورة مباشرة ولا غير مباشرة كما انه لاسباب سبق سردها لا يظهر لي ان ذلك مرغوب فيه (انظر الفقرة ٢ من القسم الخامس). ومن المستحسن كذلك وضع القيود اللازمة بشأن وضع المحصولات والحيوانات والادوات الزراعية كتأمينات .

ومراعاة لمصلحة الشعب وجماعة المزارعين عامة من الضروري ان نعترف بادىء بدء بالقيد الاقتصادي الموضوع على تقسيم الاراضي المتصرف بها الى اقسام صغيرة وتكثير عدد اصحاب الحصص فيها. ولا بدع ان مقدرة ارض ما على تجهيز الرزق محدودة وللذين يشتغلون فيها فعلا مع عائلاتهم حق الارجحية في غلتها . وفضلا عن ذلك فاذا لم يبق ربح لانفاقه ثانية على الارض في سبيل تحسين اساليب الزراعة فيها ـ والعراق في اشد الحاجة الى ذلك ـ فان هذا التحسين سيتأخر اولا يتم بالمرة . ان طمأنينة المتصرف بالارض شرط اساسي لتحسين الاساليب الزراعية لكننا اذا اردنا ان تتقدم البلاد من الوجهة الزراعية يجب ان يصحب تلك الطمأنينة من الفرص ما يساعد على جعل الزراعة للسكان المشتغلين بها اكثر من مجرد تحصيل الرزق لسد رمقهم . ونظرا الى تشتت السكان وتنقلاتهم وتأخر الحالة الزراعية في العراق فليس هنالك صعوبة في منع التجمع غير الاقتصادي للسكان الزراعيين في منطقة واحدة . اما بشأن كثرة اصحاب الحصص فنرى ذلك في الاراضي ذات المزروعات الكثيرة (كالبساتين) وفي الدور .

٥ ـ وعندما بحثت في هذا الامر من وجهة نظر الاراضي القريبة من الانهر في تقريري التمهيدي ارتأيت ان ابسط الوسائل واكثرها ملائمة لتنظيم مسألة التصرف بالاراضي الاميرية هي وضع مقاولات ايجار رسمية تراعى فيها النظريات السائدة والتعامل الجاري في هذا الشأن الى ابعد حد ممكن . وليس هنالك من يعارض في ان ملكية الاراضي الاميرية تعود للدولة حتى ولا اصحاب اللزمة . كما انه ليس هنالك من يقول بان تلك الملكية ملكية اسمية . وبينما نرى ان ملكية الدولة معترف بها

فهنالك من يقول بان هذه الملكية لا تخول الدولة كي تخرج من الاراضي الاميرية حسب مشيئتها الاشخاص الذين تأيد حقهم في اشغالها والتصرف بها وحجتهم في ذلك هي انه طالما سلوك اولئك الاشخاص جيد ويدفعون للحكومة حصتها من المنتوج ويقومون بواجباتهم العامة على وجه مرضي فلهم الحق في ان يتصرفوا في تلك الاراضي تصرفا لا ينازعهم فيه احد. وهذا الحق معترف به مبدئيا من قبل الجميع . وقد لا يكون هناك صعوبة ما في درج الحقوق والواجبات الرئيسية المترتبة على اصحاب الاراضي الاميرية في مقاولات الايجار الرسمية اذا قررت الحكومة ابقاء الاراضي الاميرية كصنف مستقل وتنظيم شروط التصرف بها لكنه يقتضي ان تكون تلك الشروط مرنة حتى تسمح بوضع احكام اضافية او شاذة بالنظر الى الظروف والعادات المحلية والحاجات الزراعية كما يقتضيه الحال فسهول المناطق الشمالية التي تسقى بالامطار ومزروعات التلال والوديان ومزروعات السلب القريبة من الاهوار والاراضي القريبة من الانهر والمسقاة بالمضخات والاراضي المسقاة سيحا لها احوال خاصة بها وتحتاج الى انظمة خاصة .

ويظهر لاول وهلة ان الواجبات العامة المفروضة على اصحاب الاراضي الاميرية واجبات شاقة يتعذر القيام بها . اما الواجبات التي تمس الحاجة الى تعيينها فهي نوع الرسوم (ايجار وضريبة) التي يدفعها صاحب الارض عن الاراضي التي في حوزته وطريقة تقديرها ودفعها . اما الواجبات العامة الاخرى فيجب ان لا تقع على عاتق اصحاب الاراضي الاميرية على صورتها الحالية بل يمكن القيام بها بصورة افضل من قبل اشخاص معروفين كالرؤساء والمختارين بلا مقابل على ان يمنحوا امتيازات مناسبة لقاء ذلك .

وبغية جعل التصرف بالاراضي الاميرية باعثا على الاطمئنان وفق العادات المألوفة يجب ان تكون المقاولات التي في حوزة الاشخاص المتصرفين بالارض من قديم الزمن او في حوزة من خلفهم قابلة التجديد من الوجهة العملية وان كانت قابلة الانقضاء من حيث الشكل . وفي الامكان تحديد مدة المقاولات المتعلقة بالاراضي الاميرية وجعلها عادة لمدة عشر سنوات . وان كان يستحسن في الغالب جعلها قابلة التجديد فيما يتعلق بالمتصرفين السابقين الذين قاموا فيما مضى بواجباتهم على وجه مرضي الا ان هذا التجديد يتطلب اجراءات رسمية من قبل الفريقين وهذا يساعد على تذكير الجمهور بنوع التصرف وجعل السجلات الحالية موثوقة ومحتوية على آخر المعلومات . وينبغي فرض اجور قانونية عن كل ما يصدر ويجدد من هذه المقاولات على ان يقتصر فيها مبدئيا على كلفة الاعمال الادارية والفنية البسيطة لحفظ السجلات اللازمة على وجه مرضي .

## ٦ ـ سجل الاراضي

٦ ـ ان قانون الاراضي العثماني كما سبق القول يعترف بتصرف الافراد في الاراضي على طريقتين فقط . فالاراضي المتصرف بها على هذا الوجه يتحتم ان تكون اما ملكا صرفا لهم اعني مملوكة واما ان تكون ملكا للدولة فوضت لهم بالطابو (ان كلمة ـ اميرية ـ حسب القانون تشمل جميع الاراضي الزراعية غير المملوكة). ويتحتم تسجيل الاراضي التي يتم التصرف بها وفق اي كان من هاتين الطريقتين حتى يصبح الحصول عليها قانونيا . وعليه نرى ان الشارع التركي اراد ان تكون جميع الاراضي المزروعة المتصرف بها مسجلة في سجل الاراضي وانه فعلا نص على ذلك. غير ان عدم مقدرة الحكومة التركية على تنفيذ قانون الاراضي ادى الى بقاء التصرف بالقسم الاعظم من الاراضي المزروعة بلا اعتراف قانوني وبلا تسجيل في سجل الاراضي الحالي

المحدود المعلومات · فبدلا من ان يتضمن هذا السجل ـ كما كان المقصود ـ المعلومات المتعلقة بجميع قطع الاراضي المزروعة فان ما يتراوح بين ثلاثة ارباع واربعة اخماس المناطق الزراعية لا ذكر له فيه · ولتمكين دائرة الطابو من القيام بالاعمال المطلوبة منها وجعلها بمثابة حارسة للاراضي التي تحت تصرف الافراد يتحتم اصلاح ادارتها واصولها اصلاحا جديا وتوسيع نطاق اعمالها رويدا رويدا الى ان تشمل على الاقل جميع الاراضي التي يملكها الافراد من الاصناف المعترف بها · لا بل يجب ان تصبح دائرة عامة لتسجيل جميع الاراضي وليس لتسجيل اراضي الطابو والملك فقط كما هي الآن ·

وهنالك ثلاثة امور يجب الاهتمام باصلاحها ليتسنى لدائرة الطابو القيام بواجباتها واعمالها على الوجه الاكمل · لا يخفى ان سجل الاراضي في الوقت الحاضر عبارة عن سجل للمعاملات او السندات · لكن اصول تسجيل السندات لا يعتمد عليها وغير وافية بالمرام لتسجيل حقوق الاراضي ولذا يجب تبديل هذه الاصول واتباع اصول تسجيل الحقوق · وهناك في الوقت الحاضر عقبتان خطيرتا الشأن في سبيل وضع سجل واف بالمرام للحقوق والمحافظة عليه وكلتاهما فوق طاقة دائرة الطابو : اولهما فقدان مسح كاداسترو يعتمد عليه · فدائرة الطابو تسلم بهذه الحاجة وتقوم بنفسها بمسح الاراضي المنتشرة هنا وهناك على قدر طاقتها · غير ان مسحا كهذا لا يمكن ان يقوم مقام المسح المنظم الذي تقوم به الدائرة الفنية المختصة · وثانيهما عدم وجود اية وسيلة للمحافظة على استغلال الاراضي المملوكة والمفوضة استغلالا صحيحا اقتصاديا رغم تعدد الحصص فيها او تقسيمها الى اقسام صغيرة بنتيجة انتقالها مع مرور الزمن · وقد يندر الآن وجود هذا الامر لكننا نجده في بعض الاماكن (انظر الصفحة ٧٥ من التقرير الذي وضعه احمد فهمي بك مدير الواردات العام حول العراق في السنة ١٩٢٦) · ولا يخفى ان وجود سجل منظم قد يشجع على هذا الامر الى ان تتفاقم الحالة ولا يعود في الامكان ضبطها · ولما كانت معظم النواقص الرئيسية في نظام التسجيل الحالي ناشئة من ظروف خارجية لا سلطة لدائرة الطابو عليها فليس هنالك فائدة ما من البحث في الاصول المتبعة في داخل الدائرة بحثا مستفيضا · كما ان المجال هنا لا يساعد على شرح التبدلات المطلوبة لتحويل سجل السندات الى سجل لتسجيل الحقوق · وعندما يقر القرار على الشروع في تسوية حقوق الاراضي ففي الاستطاعة البحث في التعديلات المطلوب ادخالها على الطرق المتبعة في التسجيل وعلى السجلات نفسها بحثا مفصلا اذا رغب في ذلك ·

## ٧ ـ مسح الاراضي

٧ ـ تكلمنا في القسم الثاني من هذا التقرير على وضع المسح العام وما يرجى ان يكون عليه في المستقبل وقلنا انه مسح طوبغرافي · وعلى قدر ما يستطاع التكهن به الآن فانه يقتضي نحو عشر سنوات اخرى لاكمال هذا المسح ووضع الخرائط اللازمة له على مقياس ١ : ١٠٠٠٠ في جميع الاراضي المزروعة في العراق هذا اذا عملنا على تقوية دائرة المساحة من حيث الموظفين ومن حيث الكفاية لدرجة تمكنها من السير في وضع هيكل عام للمسح سيرا حثيثا واصلاح مواطن الضعف فيها والمداومة على اعمال المسح التفصيلي على المنوال الحالي · ومن المأمول ان تتمكن الحكومة من عضد هذه الدائرة ماليا واداريا حتى يتسنى لها على الاقل انجاز هذا العمل في بحر تلك المدة المعتدلة ·

وفي الامكان خفض هذه المدة الى خمس سنوات بكلفة تربو على الكلفة المقدرة الآن بشيء زهيد وهذا يتوقف على قيام الحكومة بتزييد عدد الموظفين والاموال

الموضوعة تحت تصرف الدائرة المذكورة زيادة طفيفة والمحافظة على علامات الارض بصورة منظمة والمثابرة على العمل بلا انقطاع · وبهذا يتسنى القيام بتقدير اثمان الاراضي تقديرا منتظما وعادلا لمقاصد ايرادات الاراضي في ظرف مدة مناسبة (انظر الفقرة ٦ من القسم السادس) · لكنني لا ارى ما يبعث على الامل بتحقيق منهاج عام لمسح اكثر تفصيلا واكبر مقياسا كما انه لا يمكن التوصية بذلك في الوقت الحاضر ·

لقد سبق وابنا ان القيام بمسح الاراضي في العراق مسحا منتظما موثوقا شرط لازم في اصلاح الاراضي اصلاحا جديا · وليس هذا الامر شرطا لازما لوضع اساس راسخ مستديم لكيفية التصرف بالاراضي ولتقدير ايرادات الاراضي تقديرا منصفا فحسب بل لوضع نظام ري واف بالمرام وللحصول على المعلومات الموثوقة عن اراضي البلاد ومرافقها وكيفية اعمارها واستغلالها · فنرى مثلا ان القصد من قيام دائرة المساحة بحصر اعمالها في المنطقة الاروائية كان تزويد دائرة الري بمعلومات مهمة ولذا من المحتم على دائرة المساحة اثناء اهتمامها اهتماما جديا في المستقبل بالقيام باعمال المسح المطلوبة في تسوية الحقوق ان تستمر على تلبية هذه الاحتياجات الاولية الاخرى ·

ولا مشاحة ان مسح الكاداسترو التفصيلي الذي من شأنه ان يعين بوثوق مواقع وحدود الاراضي التي تحت تصرف الافراد ضروري لوضع مسألة التصرف بالاراضي وايرادات الاراضي على اسس مرضية من كل الوجوه ولا يمكن الحصول على هذه الاسس الا عن طريق مسح كهذا وهذا امر لازم لتنشيط الزراعة واستغلال مرافق البلاد · لكن تحويل الفوضى السائدة الآن في كيفية التصرف بالاراضي الى اصول منظمة تنظيما تاما لعمل شاق لا يمكن انجازه دفعة واحدة لان المسح على طريقة الكاداسترو من الاعمال الطويلة الشاقة حتى في البلدان التي هي اغنى من العراق رجالا ومالا · وعليه يجب ان لا نحاول القيام بمسح كهذا في العراق في الوقت الحاضر ·

ولا شك في انه قد يكون هنالك مسوغ للقيام بمسح الكاداسترو على مقياس كبير في الاراضي المجاورة للمدن الكبيرة وفي اماكن اخرى حيث تكون ايرادات الحكومة منها من اجور وبدلات ايجار ازيد نظرا الى قيمة الاراضي · اما توسيع نطاق هذا المسح كلما زاد العمران وارتفعت اثمان الاراضي فيجب ان يبقى دائما نصب اعيننا ·

ان الامل بوضع سجلات منظمة وجعل التصرف بالاراضي راسخا وفرض ضرائب عادلة في جميع الاراضي الزراعية في بحر العشر او الخمس عشرة سنة المقبلة يتحتم ان يتم على اساس مسح ابسط واقل تفصيلا · واذا اردنا اتباع وسائل مؤدية فعلا لاعمار الاراضي في مدة ما في الوقت الحاضر فيجب ان تكون تلك الوسائل مما يتفق والمسح الطوبغرافي (بمقياس ١ : ١٠٠٠٠) الذي يجري في الاراضي الزراعية · ويجب تحويل هذا المسح الى مسح يمكن ان نسميه مسح الكاداسترو الطوبغرافي بدون ان نزيد في الاعمال التفصيلية تعقيدا ودقة · ان قطع الاراضي او تقسيماتها التي ستتخذ كوحدات لمسح الكاداسترو يجب ان تكون واسعة وذات حدود طبيعية تسهل معرفتها · ويجب ان لا تعمد الحكومة الى وضع علامات اصطناعية كثيرة والمحافظة عليها فيما بعد لفرز الاراضي التي تحت تصرف الافراد من بعضها لان ذلك ليس من الامور العملية بل جل ما تستطيع عمله الآن هو ان تضع هيكلا لاعمال المسح يحتوي على النقاط المرجعية التي تبين الابعاد والمساحات والمحافظة على ذلك الهيكل وهذا بدوره يتطلب وضع العلامات على الارض ·

ان تقسيمات الاراضي او الوحدات الزراعية (المعروفة عادة باسم المقاطعات) التي نراها في اشكال متعددة في جميع انحاء البلاد مثال جيد لطرز الوحدة التي نحتاج

اليها في مسح الكاداسترو الطوبغرافي · ان الرسم رقم ٥ يبين الاراضي في المقاطعة الواحدة (في قرية المحاويل) والبون الشاسع في مساحاتها· اما كلمة (المقاطعات) فتطبق عادة على الاراضي الزراعية الكبيرة الموجودة الآن بقطع النظر عن طريقة التصرف بها او صنف ـ او اصناف ـ الاراضي الداخلة فيها· غير ان هذه المقاطعات يجب الا تعتبر طبعا كوحدات لمسح الكاداسترو ما لم يدرس تاريخها وكيفية التصرف بها درسا دقيقا · ويلاحظ ان بعضا منها يحتاج الى تقسيمات اصغر والبعض الآخر الى الادماج والتوحيد · وبعد اجراء التحريات اللازمة بشأن هذه المقاطعات وجعلها حسبما تقتضيه حاجات المسح والسجلات فانها ستكون عبارة عن مجموعة وحدات كبيرة مهمة جدا من الوجهتين الاقتصادية والادارية في اصلاح الاراضي · اما الاماكن التي لا مقاطعات فيها فيمكن ان توسس فيها وحدات شبيهة بالمقاطعات تفي باغراض المسح والسجلات · وفي الاستطاعة تسجيل الحقوق المهمة في هذه المقاطعات او الوحدات وان لم يكن هذا التسجيل دقيقا كالتسجيل الذي يتم في حالة القيام بمسح تفصيلي على طريقة الكاداسترو لكنه كاف من حيث الدقة والاعتماد لانه يجهزنا باساس راسخ لاشد الاصلاحات لزوما ·

وعليه نرى مما تقدم ان الهدف الرئيسي لاعمال المسح في بحر العشر او الخمس عشرة سنة المقبلة يجب ان يكون القيام بمسح الاراضي الزراعية مسحا طوبغرافيا على طريقة الكاداسترو بمقياس ١ : ١٠٠٠٠ المستعمل في الوقت الحاضر في المقاطعات الحالية او في الوحدات الاخرى · ويجب ان تسير اعمال هذا المسح بالاشتراك مع الاعمال التمهيدية لتسوية حقوق الاراضي وتسجيل تلك الحقوق · وسنبحث في ذلك في القسم السادس من هذا التقرير · واذا اردنا تعميم فائدة اعمال المسح واستعمالها فيجب ان تبين في خرائط دقيقة ·

ويلاحظ ان قسما من الاراضي التي ستجري تسوية الحقوق فيها لعدة سنوات قد سبق وضع خرائط لها على مقياس ١ : ١٠٠٠٠ او مقياس اكبر وعليه فان اعمال المسح ستقدم على اعمال التسوية لمدة طويلة· ومع ذلك سيدعو الامر الى معاونة موظفي دائرة المساحة في الاراضي نفسها كي يدخلوا في الخرائط ما قد تمس اليه الحاجة من تعديلات واضافات في خلال سير اعمال التسوية · وبهذه الواسطة يمكن تأمين الاشتراك المطلوب بين اعمال المسح واعمال التسوية وان لم يكن ذلك مناسبا واقتصاديا كما لو كان قد بوشر بالمسح الاصلي واعمال التسوية في آن واحد · وكلما زادت اختباراتنا كلما امكنا جعل اعمال المسح الاصلية اكثر ملائمة لاحتياجات التسوية التي قد تنشأ فيما بعد·

وهنا تجب الاشارة الى المسح الجوي وذلك نظرا الى النتائج غير المرضية التي ادت اليها اعمال المسح المذكور التي اجريت في الآونة الاخيرة · والظاهر ان الصعوبات التي جوبهت في هذا الشأن كانت ناجمة عن فشل الحكومة لحدما في تأمين التعاون الفعلي بين دائرة المساحة وبين الذين تولوا اعمال المسح الجوي · ويجب ان لا يمنعنا هذا من النظر في امكان استخدام المسح الجوي مرة ثانية باتخاذ تدابير افضل مما اتخذ سابقا ولو على الاقل في المناطق البعيدة · ومما يسهل الاستفادة من الصور الجوية في اعمال المسح الاساسية ان هذا المسح ـ الكادسترو الطوبوغرافي ـ لا يرتكز الا على الحدود الطبيعية الواضحة غير ان قلة مثل تلك الحدود ومقتضيات دائرة الري وتدقيق ضبط الارتفاعات والمقياس المتبع يجعل الدوام على الاصول المعتادة لمسح الاراضي وتعيين مستواها موافقا اقتصاديا وذلك في كافة الاراضي المزروعة · انما يلاحظ ان استعمال الصور الجوية قد تقدم تقدما واسعا في الآونة الاخيرة ولذا فعلى دائرة المساحة ان تتبع ما يجري من التقدم في

هـذا البـاب لان استخـدام الصـور الجوية في اعمـال المسـح يزيد في سرعة تلك الاعمـال زيادة كبيرة • وان كان في استطـاعة هيـأة اختصاصيـة ان تقوم باعمـال المسح الجوي على الوجه المطلوب لكنها يجب ان تجري كقسم من اعمال المسـح العـام وليس على حـدة •

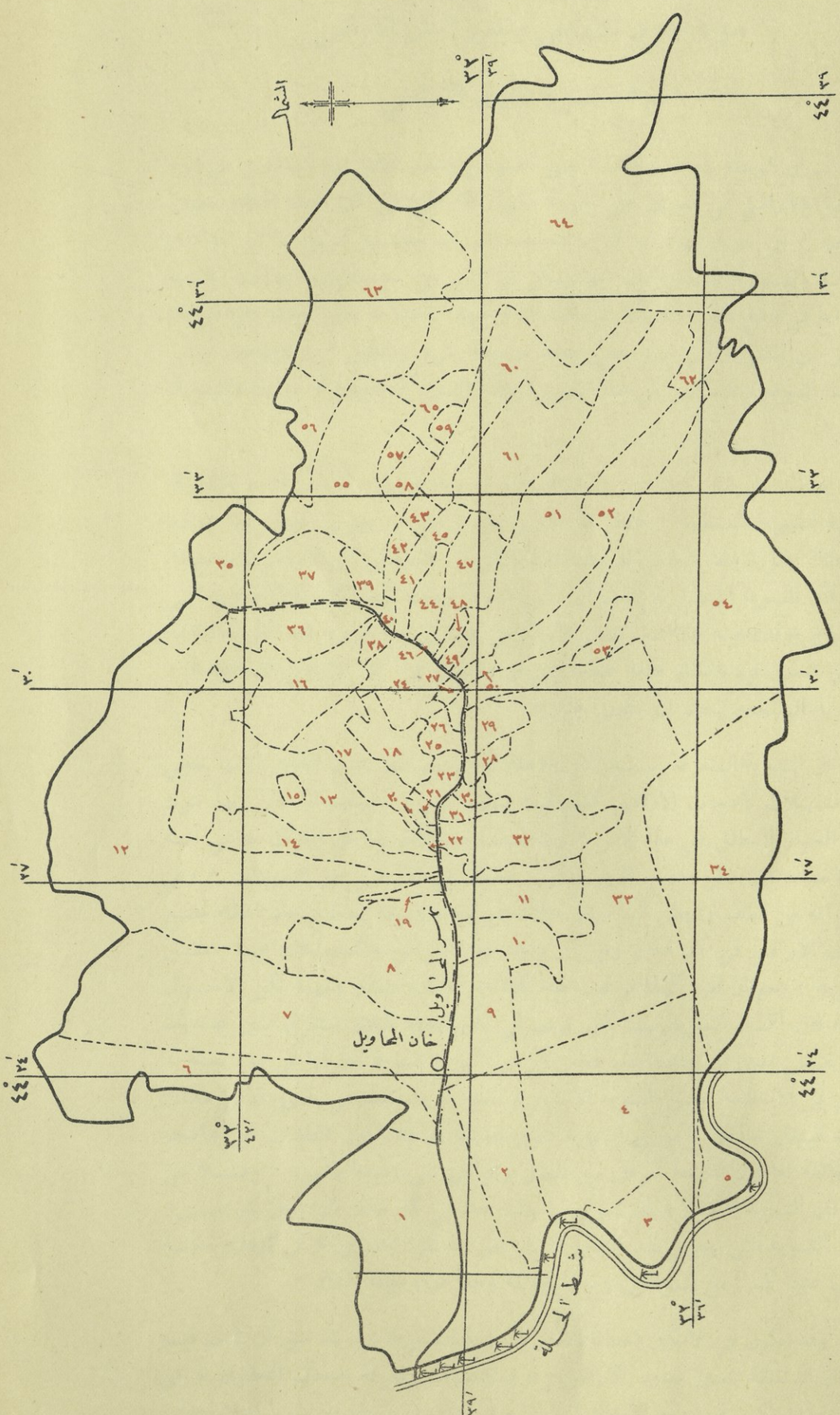
وفي الختام لابد من توجيه النظر مرة اخرى الى ضرورة استناد اصول المسح التفصيلي الى هيكل يتضمن النقاط المرجعية على ان يكون صحيحا ووافيا بالمرام من الوجهتين الرياضية والطبيعية لان وضع هيكل كهذا والمحافظة عليـه من اهم الامـور لاجراء مسح يعتمد عليه • وكما ان تشييد منزلما على اساس من الرمل امر محفـوف بالمخاطر فكذلك من الخطر ان نقوم باعمال المسح على اساس لا يعتمد عليه او ان نهمل صيـانة ذلك الاسـاس فيمـا بعـد •

# ناحية المحاويل لواء الحلة

## تبين التقسيم الى مقاطعات

المقياس ١ : ١٢٥,٠٠٠

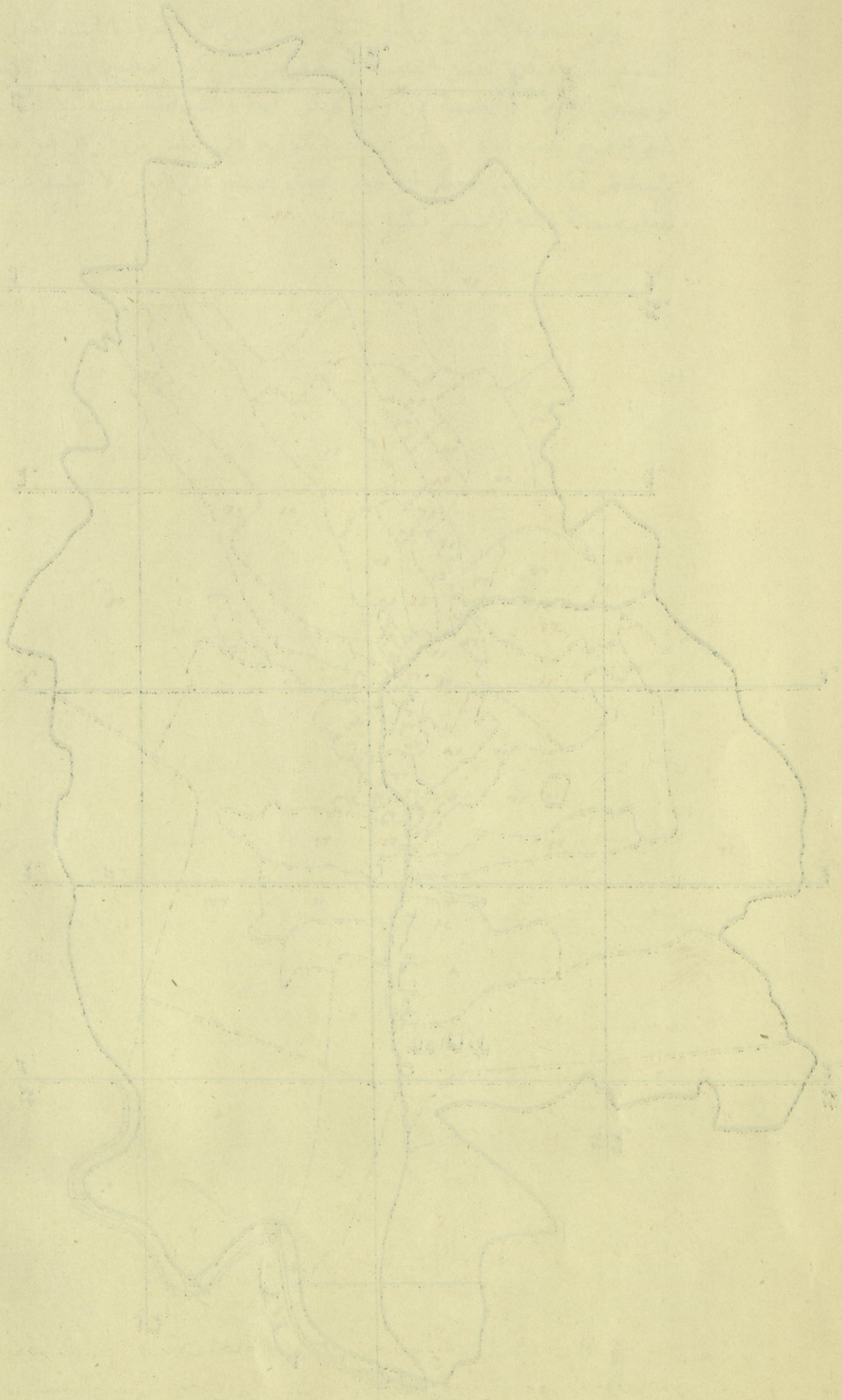
كيلومتر ١٠ ٩ ٨ ٧ ٦ ٥ ٤ ٣ ٢ ١ ٠ كيلومتر




| الرقم | اسم المقاطعة |
|---|---|
| ١ | حصن جعفر |
| ٢ | خنفاره |
| ٣ | بتة وهبي |
| ٤ | بتة الاميريه |
| ٥ | بتة رؤف |
| ٦ | ضبيعة |
| ٧ | بدع الكبير |
| ٨ | السعيديه |
| ٩ | ابو سديرة |
| ١٠ | دويليبه |
| ١١ | كريعي |
| ١٢ | شتيه |
| ١٣ | عمية عاصي |
| ١٤ | بدع الصغير |
| ١٥ | خلفاويه |
| ١٦ | ابو كلنك والمرجانه |
| ١٧ | چاير |
| ١٨ | ابو بساتين |
| ١٩ | عطيويه |
| ٢٠ | اوبيتر |
| ٢١ | زوبعبة |
| ٢٢ | عثمانية |
| ٢٣ | قرية الصباغية |
| ٢٤ | قرية الامام |
| ٢٥ | دكة |
| ٢٦ | توبثة |
| ٢٧ | برغيش |
| ٢٨ | ابو غلبوين |
| ٢٩ | عنابيه |
| ٣٠ | بساتين قرية الصباغية |
| ٣١ | ابو چباب |
| ٣٢ | اعويرة |
| ٣٣ | خانونية |
| ٣٤ | فندية |
| ٣٥ | حيدره |
| ٣٦ | ابو ضباع |
| ٣٧ | ابو شلب |
| ٣٨ | هور الكوام |
| ٣٩ | محلول |
| ٤٠ | سليم وحاش |
| ٤١ | فدن العلويات |
| ٤٢ | بدن |
| ٤٣ | ترابي |
| ٤٤ | بيرويات |
| ٤٥ | البتيره |
| ٤٦ | مفتيه |
| ٤٧ | ام الخنزر |
| ٤٨ | چوك اعمير |
| ٤٩ | عالية |
| ٥٠ | خوتينات |
| ٥١ | ابو عجارب |
| ٥٢ | ابو خنازير |
| ٥٣ | عبارة فدن مسرهد |
| ٥٤ | عبارة |
| ٥٥ | صباغ |
| ٥٦ | عبد الكريم |
| ٥٧ | نفاس |
| ٥٨ | هور الساده |
| ٥٩ | بكالة |
| ٦٠ | عمية الباشا |
| ٦١ | شهوانيه |
| ٦٢ | جدول العبارة |
| ٦٣ | متروكة |
| ٦٤ | عمية الاميرية |
| ٦٥ | الغيعيش |


طبعت في مديرية المساحة العامة في بغداد.

رقم القيد ٢٩٩٢



# القسم السادس

## الوسائل المقترحة

## تسوية حقوق الاراضي وتقدير اثمان الاراضي

### ١ ـ ٥ : تسوية حقوق الاراضي

١ ـ ان الوسيلة الوحيدة للقضاء على الغموض وعدم الطمأنينة السائدين في كيفية التصرف بالاراضي في العراق هي تسوية حقوق الاراضي في كل انحاء البلاد بصورة تدريجية . ان تسوية كهذه اما تترك للصدف فتتم بعد مدة من الزمن بتأثير عوامل اجتماعية واقتصادية عديدة واما انها يمكن ان تتم عن يد حكومة حازمة همها الاسراع في وضع الاسس القويمة لرخاء البلاد ورقيها . وهذا ما يدور بحثنا عليه في هذا التقرير اي التسوية التي تسير على خطط مرسومة بترو وتدقيق . وللاختصار سنشير الى هذا الموضوع فيما يلي من هذا التقرير بلفظة (تسوية الحقوق) او بكلمة (التسوية) فقط .

هنالك طريقتان مختلفتان الاختلاف كله لتسوية الحقوق . الاولى التسوية المتفرقة والثانية التسوية المنتظمة . فالطريقة الاولى من شأنها ان يجري العمل شيئا فشيئا هنا وهناك بصورة مبعثرة حسب ظروف التسوية الى ان يكمل في كل الاراضي المختصة . وعليه فان التسوية الاختيارية يتحتم ان تكون متفرقة ومثلها ايضا التسوية الاجبارية التي تجري في اوقات معينة مثلا عند انتقال الارض من يد الى يد اخرى . اما الطريقة الثانية فيجري العمل فيها بانتظام قطعة فقطعة الى ان يكمل في كل الاراضي المختصة . والتسوية المنتظمة يتحتم ان تكون اجبارية .

ان التسوية المتفرقة تستميلنا لاول وهلة لانه يفهم منها حسب الظاهر بانها تعطي عين التسهيلات لاصحاب الاراضي كلهم فيما يتعلق بتسوية حقوقهم او حتى انها تترك لهم الخيار المطلق في هذا الامر . وقد حبذت هذه الطريقة في العراق بداعي انه من الانصاف ان يعطى جميع الذين يدعون بحقوق في الاراضي عين التسهيلات . وفي الواقع انه من الوهم ان يظن المرء بان هنالك طريقة او وسيلة يستطاع معها اعطاء جميع اصحاب الاراضي في كل مكان وفي آن واحد عين الفرص والتسهيلات فيما يتعلق بالتسوية . نعم ان امرا كهذا مرغوب فيه لكنه مع الاسف متعذر ومهما تكن الاحوال ملائمة فان اكمال التسوية مهما كان نوعها في كل انحاء البلاد يستغرق سنين عديدة ولذا يقتضي تعيين او تحديد عدد قطع الاراضي المراد تسوية حقوقها في مدة معينة . وليس في الاستطاعة تطبيق التسوية الاختيارية عمليا اذ قد تقدم في باديء الامر طلبات عديدة فيشغل تدقيقها مأموري التسوية لسنين عديدة او قد تكون الطلبات غير واضحة او مخالفة للاصول لدرجة تعرقل سير العمل وتؤدي الى وقوفه بالمرة . وفضلا عن ذلك فان التسوية الاختيارية قد تسير سيرا بطيئا جدا في كل مكان الى اجل غير مسمى . ثم ان التسوية التي تجري عند انتقال الارض من يد الى اخرى او في اوقات معينة تتطلب عددا كبيرا من الموظفين ومبالغ طائلة وهذا فوق طاقة البلاد .

وقد يكون في الامكان احيانا القيام بالتسوية المتفرقة في بلد سبق ان تمت فيه الاعمال المتعلقة بتعيين حدود الاراضي ونوع التصرف ومعرفة اصحاب الحقوق او في بلاد جديدة يكون فيها عدد الاملاك المراد تعيين حدودها وتسجيلها سنويا قليلا جدا .

ولا يخفى ان التسوية المتفرقة اصعب جدا من التسوية المنتظمة وتستغرق وقتا أكثر وتتطلب كلفة اعظم وذلك لمجرد كونها تجري بصورة عرضية وبلا انتظام ٠

ولكن هنالك عقبات اخرى في سبيل القيام بتسوية حقوق الاراضي في العراق كله تسوية متفرقة ٠ ذلك ان تسوية كهذه تتطلب عددا كبيرا من خيرة الموظفين الذين يتمكنون عند الطلب ولمدة طويلة من زيارة قطع الاراضي المنتشرة هنا وهناك والبت بصورة يركن اليها في حدودها الحقيقية وتقرير نوع التصرف الجاري فيها ومعرفة اصحابها وغير ذلك من التفاصيل الهامة ٠ وتتطلب كذلك دائرة مساحة حائزة على العدد الكافي من الموظفين والمهمات والعدد اللازمة وتكون اعمالها قد تقدمت في كل مكان حتى بذلك يتسنى وضع الخرائط لقطع الاراضي المذكورة وادماجها شيئا فشيئا في مسح الكاداسترو العام ٠ ثم انها تتطلب دائرة عامة لتسجيل الاراضي لها فروع في كل الانحاء تستطيع ان تدون في السجلات على الوجه الاكمل نتائج كل عملية من عمليات التسوية عند وقوعها وان تدون فيه كذلك جميع ما يطرأ بعد ذلك من التغييرات التي لها مساس بالارض المختصة لانه مالم تدون هذه التغييرات بانتظام فان الاعمال لا تلبث ان تصبح غير كاملة مرة اخرى ولا تكمل التسوية بتاتا ٠

حتى وان ارتوئى انه في الامكان ايجاد العدد الكافي من الموظفين القديرين للكشف على قطع الاراضي فان الامرين الآخرين المتعلقين بدائرتي المساحة والتسجيل لا يمكن تلبيتهما ٠ ان القيام في اي بلد كان بمسح عدد كبير من قطع الاراضي المنتشرة في منطقة واسعة على طريقة الكاداسترو شيئا فشيئا لعمل فني شاق ويكلف مبالغ طائلة٠ اما في العراق فانه من المستحيل القيام بذلك لفقدان هيكل المثلثات الاساسي المقتضي لمسح الكاداسترو في القسم الاكبر من الاراضي ٠ كما ان تجهيز هيكل كهذا يستغرق زمنا طويلا وفضلا عن ذلك فقد سبق وابنا بان القيام بمسح كاداسترو حقيقي فوق طاقة العراق حتى وان جرى بصورة فعالة واقتصادية ٠ وكذلك لا يمكن القيام في العراق كله بتسوية حقوق الاراضي تسوية متفرقة لعدم وجود سجل عام لكافة الاراضي تدون فيه النتائج على الوجه الاكمل وتحفظ بعد ذلك كاملة حتى آخر تاريخ كما انه لا يمكن تنظيم سجل كهذا بسهولة حتى وان امكن وضع الاعتمادات المالية لذلك وهذا يثبته لنا تاريخ دائرة الطابو الحالية ٠

ثم هناك صعوبات اخرى لا حاجة للخوض فيها في هذا التقرير اذ يجب ان نعلم جيدا بانه من المتعذر ان نبدأ بهذا العمل الشاق – اعني تسوية حقوق الاراضي – في كل انحاء البلاد دفعة واحدة ٠ ان عدم استطاعة معالجة شكاوي اصحاب الاراضي في كل مكان في وقت واحد امر يدعو الى الاسف الشديد ولكن لما كان الامر كذلك فيجدر بنا ان نجابه الحقائق وان نبادر الى معالجة تلك الشكاوي في محلها لان القيام بتسوية متفرقة في عدد معين من قطع اراضي نختارها لسبب خاص امر ممكن لا بل لازم٠ فالحكومة على ما يظهر قد قيدت نفسها بتسوية حقوق الجنائن والبساتين الاميرية تسوية متفرقة بينما نرى ان دائرة الطابو تكاد لا تستطيع ان تجتنب الاستمرار في التوفيق بين سجلاتها والحقائق عندما يطلب ذلك منها ٠ وقد يكون هنالك مسائل اخرى تستدعي الحالة السياسية القيام بتسوية متفرقة فيها من وقت لآخر وبصورة شاذة ولكن مع كل ذلك فان قولنا بعدم امكان القيام بتسوية متفرقة في العراق صحيح٠ ومهما يكن القيام بعمليات التسوية المتفرقة في عدد محدود من القضايا الخاصة امرا مسوغا ولا مفر منه فلابد ان يكلف مبالغ طائلة ويؤخر التسوية العامة بصورة لا تكون معها تلك الكلفة وذلك التأخير متناسبين مع مساحة الاراضي التي جرت تسوية حقوقها على ذلك الوجه ٠

٢ ـ ان التسوية المنتظمة هي الامل الوحيد الذي يرجى من ورائه جعل التصرف بالاراضي في كل انحاء البلاد امرا ثابتا وباعثا على الطمأنينة · وحتى هذا النوع من التسوية يستغرق زمنا طويلا · ولا يخفى ان التسوية المنتظمة ضرورية في بعض انحاء البلاد وفي بعض الحالات اكثر من غيرها · لكن تسوية الحقوق المتعلقة بالتصرف بالاراضي وباستغلالها ـ مهما كان نوع ذلك التصرف ـ بصورة تدريجية منتظمة يجب ان يشمل جميع اراضي العراق · وكلما زاد نطاق هذه التسوية وجب اتخاذ التدابير اللازمة لمنع الاراضي التي سويت حقوقها من الرجوع ثانية الى حالتها السابقة من حيث التبلبل في الحقوق وعدم الطمأنينة في التصرف · لانه وان كان المسح الكامل والتسوية التامة نافعين ـ بقطع النظر عن الوسائل التي تتخذ فيما بعد اذ انهما يؤديان الى حل المشاكل الحالية ووضع الحجر الاساسي لملكية الاراضي لبضعة الاجيال المقبلة وهذا معناه ازالة عقبة كأداء في سبيل تقدم البلاد وعمرانها ـ لكنه اذا لم تتخذ الوسائل فيما بعد للمحافظة على مزيتي الثبات والطمأنينة اللتين اكسبتهما تلك التسوية للتصرف فان الفائدة التي نجنيها من وراء ذلك المسح الكامل والتسوية التامة لا تلبث ان تزول ·

لقد سبق لنا الكلام في الفقرة ٦ من القسم الخامس عن سجل الاراضي العام المقتضى حفظه لتسجيل قطع الاراضي كلها واصحابها القانونيين · وفي الاستطاعة تدوين المعلومات في هذا السجل بصورة تدريجية كلما جرت عمليات مسح او تسوية انما لا يمكن مسكه في كل مكان دفعة واحدة · وكلما زاد نطاق المعلومات في الاستطاعة جعلها الى آخر تاريخ بالاشتراك مع اعمال المسح وذلك بطرق اعتيادية بسيطة على ان يوفق بين قانون الاراضي والتعامل الجاري · ويقتضي ان يشرع في اعمال التسوية ويرتب سجل الاراضي العام بصورة جغرافية اي حسب التقسيمات الادارية من نواح واقضية والوية · وعندما تكون حدود هذه التقسيمات مشكوكا فيها فيجب البت فيها قبل الشروع في التسوية والمسح او في خلالهما · وقد سبق ان شرحنا ضرورة استعمال وحدات كبيرة من الاراضي ـ على منوال المقاطعات ـ كوحدة رئيسية للمسح وتدوين المعلومات · ومن اول الامور واهمها في عمليات التسوية هي تقسيم النواحي الى هذه الوحدات الضرورية · وان كانت المقاطعات الحالية ستتخذ طبعا كوحدات من هذا القبيل هذا اذا كانت مساحتها مناسبة وحدودها الطبيعية معينة بوضوح لكنه ليس من المقتضى مبدئيا ان تكون هذه الوحدات وحدات لاجل قيد عائدية الاراضي · ولكي تساعد هذه الوحدات على جعل عمليات التسوية بسيطة يتحتم من آن لآخر اما ان تشمل عدة اراضي صغيرة عائدة الى عدد من المتصرفين واما ان تكون اقساما من اراضي واسعة لمتصرف واحد · والخلاصة يجب ان يتم انتقاء هذه الوحدات في بادىء الامر كتقسيمات فرعية ثابتة للناحية من اجل المقاصد المذكورة وان تعرف على هذه الصورة تمييزا لها عن وحدات الاراضي المتصرف بها ولو كانت حدود النوعين مطابقة· وللتمييز بوضوح ما بين هذين النوعين من التقسيمات يجب ان تدعى وحدات المساحة باسم خاص لاجل التسجيل او التقدير حسبما يكون الحال · وقد اطلقت عليهما موقتا لفظة (اقسام الناحية) او كلمة (الاقسام) للاختصار ·

٣ ـ وعندما تجري تسوية الحقوق في ظروف شبيهة بظروف العراق ـ لاسيما فيما يتعلق بعدم وجود مسح سابق وسجلات يعتمد عليها ـ يتحتم ان تتم قطعة فقطعة في الاراضي المختصة نفسها وفي حضور ذوي العلاقة من المتنازعين واصحاب حق التصرف بالاراضي والمستأجرين وجيرانهم وافراد الجماعة المختصة لانه بهذه الواسطة يتسنى لمأمور التسوية ان يلم بالمشاكل المحلية التي سيطلب منه حسمها كما انه بهذه الطريقة يتمكن من الحصول على كل الادلة المتيسرة ومعرفة صحيحها من

فاسدها · ولا يخفى ان الفلاح الذي يضطرب ويكذب في المحكمة او في دائرة حكومية لا يفعل ذلك وهو في محل متعود عليه وفي حضور جيرانه الذين يعيشون في الارض الموضوعة البحث· كما ان اغلاطه ستظهر بوضوح اكثر وسيكون تصحيحها اسهل اذ لا يخفى ان النواقص والاغلاط تبدو للعيان في محلها بينما قد لا يكون في الامكان الوقوف عليها في محل آخر · وفضلا عن ذلك يتعذر نقل جميع الاهالي الذين يلمون بتاريخ الارض الى محل بعيد (وحتى لا يمكن معرفتهم مقدما) وقد يعطي احد اولئك الناس معلومات مهمة في اية مرحلة من مراحل البحث الذي يجري في المحل المختص وهذه هي الطريقة الوحيدة لتأمين اجراء تسوية الحقوق على صورة يفهمها جماعة الزراع ويثقون بعدالتها وبذلك يزدادون ثقة ونشاطا ويعملون على خدمة الارض واستغلالها بهمة لا تعرف الكلل ·

كما انه يجب تأمين حضور جميع الشهود وتقديم جميع الاوراق والوثائق لان اقوال هؤلاء الشهود ومحتويات تلك الاوراق قد تكون مفيدة جدا في تحري الحقوق المدعى بها في اية قطعة من قطع الاراضي · ولكن يجب التدقيق والفحص جيدا قبل قبول مشروعية الوثائق والاوراق وعلى الاخص اذا كانت ممزقة او قذرة او بالية او اذا لم توٴيدها سجلات اخرى مستقلة او كانت مخالفة للادلة المتشابهة التي يقدمها عدة شهود محليين ممن يثق بكلامهم · ان تزوير امثال هذه الادلة الكتابية لا تعترضه صعوبة كبيرة وهي لا شك وسيلة مناسبة للمدعين الذين لا مباديء عندهم · وجل ما يلزم في هذا الشأن لمعرفة الاوراق المزورة هو الملم عملي بتركيبات الحبر والورق وحيل المزيفين والمزورين · اما في المسائل الصعبة فيجب فحص هذه المواد في مختبر علمي فحصا كيمائيا ·

ومهما يكن هنالك من مسوغ في بلدان اخرى لتشكيل هيئات منظمة ووضع اصول متقنة للقيام بالاعمال الاولية لتسوية حقوق الاراضي فقد سبق وابنا ان القيام باصلاح فعال في العراق يتوقف على استخدام ابسط ما هنالك من طرق واصول · ان تأليف هيئات تسوية من ثلاثة اعضاء او اكثر يكون كثير النفقات وبطيء العمل كما ان الهيأة القضائية لا تتمكن من الاستغناء عن العدد الكافي من الحكام الملمين الالمام المطلوب بقانون الاراضي للانضمام الى هذه الهيئات حتى وان وجد العدد الكافي من امثال هؤلاء الحكام فليس على شيء من الاقتصاد او الفائدة ان يستخدموا في هذا العمل · وفي وسعنا ان نقول بملء الثقة انه اذا كان المراد اجراء التسوية في الاراضي المختصة نفسها على المنوال المقترح فسوف لا يدعو الامر الى خطورة في الخلاف او الشك حول ما يتراوح بين ٨٠ و٩٠ في المائة من اصحاب حق التصرف بالاراضي · والارجح ان القضايا التي تستلزم معرفة قانونية لا تتناول الا جزءا من المسائل الباقية · وتدعو الحاجة الى هذه المعرفة القانونية في قضايا قليلة ويجب ان تقتصر عليها فقط بعد ان يتم شرح الحقائق بصورة تمهيدية في الاراضي نفسها اثناء اعمال التسوية الاعتيادية · وليس من المحتمل ان يتعدى عدد القضايا التي تتطلب معرفة قانونية خمسة في المائة على الاكثر من جميع القضايا هذا اذا كانت الاعمال السابقة قد جرت على الوجه المطلوب · وفي الحقيقة يجب ان يكون عددها اقل من ذلك · حتى وان كان عدد القضايا التي من هذا القبيل بمعدل واحد او اثنين في المائة من مجموع القضايا التي ترفع الى سلطات التسوية في الاراضي نفسها فان النظر فيها بصورة قانونية سيلقي عبئا ثقيلا على المحاكم النظامية هذا اذا كانت اعمال التسوية سائرة بهمة ونشاط ·

ان الطريقة المثلى في هذا الصدد هي ان توٴسس محكمة اراضي خاصة تقوم بمهمتها بالاشتراك مع اعمال التسوية وتنظر في الاعتراضات التي تقدم ضد سلطات

التسوية او القضايا التي تحيلها اليها السلطات المذكورة • ويجب ان توضع الشروط اللازمة لتحديد عدد هذه القضايا وجعلها على ادنى حد ممكن حسبما تسوغه الظروف والضرورة • وستحصل هذه المحكمة في مدة وجيزة على اختبارات ثمينة في تطبيق قانون الاراضي وسيكون لديها امثلة مفيدة من القضايا للسير عليها في المستقبل وستتمكن من معالجة القضايا المرفوعة اليها بسرعة ودقة وبعد نظر اكثر من المحاكم الاعتيادية • ومن المستحسن ان يتناول اختصاص هذه المحكمة جميع قضايا الاراضي سواء اكانت ناشئة من التسوية ام خلاف ذلك • ثم انه قد تمس الحاجة الى اكثر من محكمة اراضي واحدة اذا بوشر بمنهاج واسع النطاق لاعمال التسوية •

٤ ـ ومن رأيي انه اذا عهد باعمال التسوية في الاراضي نفسها الى موظفين اجرائيين مقتدرين ـ كل بمفرده ـ ففي استطاعتهم ان يقوموا بالعمل بصورة اسرع وادق وبكلفة اقل من اية لجنة كانت او من موظفين حائزين على الخبرة القانونية اللازمة • ويجب الاعتناء جدا في اختيار هؤلاء الموظفين الاجرائيين (وسيعرفون من الآن فصاعدا باسم مأموري التسوية) اذ ينبغي ان يكونوا من ذوي المقدرة الادارية وحائزين على المؤهلات المطلوبة من استقلال في الرأي ونزاهة في العمل ودقة نظر في الامور وان يلموا باحوال الشعب وحالة الاراضي • ويجب كذلك ان يتمكنوا من تعقيب القضايا البسيطة بصورة قضائية وان يمارسوا بعض السلطات القضائية بحكمة ووقار لانه لا بد من وقوع منازعات طفيفة تتطلب تحقيقا قضائيا وهذه لا يمكن حسمها بصورة ملائمة واقتصادية الا من قبل مأموري التسوية المزودين بشيء من السلطات القضائية لممارستها في محل وقوع المنازعات التي من القبيل السالف ذكره •

ويلاحظ ان حالة جميع المنازعات الطفيفة الى محكمة الاراضي المقترح تأسيسها (او اية محكمة اخرى) مما يعرقل سير اعمال التسوية كثيرا ويزيد في نفقاتها زيادة كبيرة كما ان احالتها الى المحاكم الاعتيادية يزيد كثيرا في اعمالها الرسمية ولا ترجى من ذلك عدالة اكثر او كفاية اعظم • واذا وجد مأمور قدير في محل المنازعات فيستطيع البت في معظم هذه المنازعات بصورة منصفة اكثر مما تستطيعه محكمة موجودة في محل غير ذلك المحل وبعيدة عنه وفي استطاعته ان يحسمها ويبت فيها على الصورة المتقدمة على وجه اسرع وبكلفة اقل • اما القضايا المعقدة والمشكوك فيها فتحال الى المحاكم الاعتيادية التي ستعين لرؤيتها وستزداد بذلك خبرة لانها ستتمكن من حصر عنايتها واهتمامها بهذه القضايا دون غيرها •

وليس بخاف ان عدد الموظفين العراقيين من ذوي الخبرة والمقدرة قليل جدا بالنظر الى حاجات البلاد المتعددة والدليل على ذلك سن قانون التنسيقات وما تم بموجبه من الاجراءات في الآونة الاخيرة • كما ان الحاجة ماسة الى خدمات هذا العدد القليل للقيام بالاعمال الاعتيادية • ثم ان عمليات التسوية من الاعمال التي لا علاقة لها باعمال الادارة الاعتيادية وارى ان الحكومة تحسن صنعا لو عهدت باعمال التسوية الى بعض المفتشين الاداريين الحاليين الذين لا تبقى حاجة الى الاحتفاظ بهم في اعمالهم الاعتيادية اذ يكاد يكون من المتعذر ايجاد موظفين افضل منهم في اي محل كان للقيام بهذا العمل الشاق الذي تترتب عليه مسؤوليات جمة • فقد خدم هؤلاء المفتشون حكومة العراق باخلاص لعدة سنوات وهم ملمون باعمال الدوائر الحكومية على اختلاف انواعها وقد تعودوا على الاشتغال فيها كما انهم قد اظهروا منذ امد بعيد اطلاعا واهتماما بمسائل الاراضي المراد معالجتها الآن وهم مطلعون على اسس قانون الاراضي العثماني وسائر قوانين الاراضي التي سنت بعد الحرب وكذلك على التعامل والعرف المتبعين في مسائل الاراضي وقد سبق لهم ان حازوا على خبرة قضائية عندما

كانوا يتمتعون بسلطة حكام جزاء كما انهم قد خبروا حالة العراق والموا بلغة سكانه وعرفوا رجالاته وهم بدورهم يعرفونهم وفهموا مشاكل اصحاب الاراضي والزراع فهما يبعث على العطف عليهم ومساعدتهم بكل ما في وسعهم ٠

٥ ـ ان شرح اصول التسوية بالتفصيل في هذا التقرير يتطلب فصلا ضافيا ولا ترجى من ورائه فائدةما مالم تقرر الحكومة شيئا حول سياستها العامة في هذا الشأن الا انه من المفيد ان نشير الى بعض النقاط العامة المتعلقة بذلك ٠

يجب ان يكون كلمأمور من مأموري التسوية مسؤولا عن عمليات التسوية داخل منطقة التسوية المعينة له وان يزود بالسلطات القانونية المقتضاة لهذه الغاية على ان توضع احكام خاصة لاحالة القضايا او رفع الاعتراضات الى محكمة الاراضي او المحاكم الاخرى التي يرتأى انها صالحة للنظر في مثل هذه القضايا والاعتراضات ٠

ويستحسن ان يجري العمل ناحية فناحية بمساعدة السلطات المحلية وموظفي المساحة ٠ ويجب بذل الجهود القصوى للقيام باعمال التسوية واعمال المساحة على حدة حتى لا تعيق الواحدة الاخرى ٠ وفي هذا صعوبة طفيفة جدا نظرا الى كبر الوحدات المقترح اقتصار اعمال المسح عليها انما يقتضي في باديء الامر المعاونة في امر انتقاء هذه الوحدات ـ اعني اقسام الناحية ـ وتعيين حدودها ٠ وقد يتمكن موظفو المساحة من القيام بهذا القسم من العمل بمساعدة مدراء النواحي في معظم الحالات عندما يكونون قد اكتسبوا شيئا من الخبرة في هذا الباب ٠

ولما كان هذا العمل جديدا للاهلين والاصول المتبعة فيه اصول اولية تجري على سبيل التجربة فمن الافضل ان يقوم مأمورو التسوية بتحري جميع القضايا بانفسهم انما يجب على قدر ما يمكن من السرعة ان يعهد بكافة التحريات التمهيدية الىمعاوني مأموري التسوية الذين سيؤخذون من صغار موظفي الادارة وبهذه الواسطة يتسنى الاسراع في انجاز هذه الاعمال والاقتصاد في نفقاتها لدرجة كبيرة ٠ ان القيمة الدائمة لهذه الاعمال وما يرجى من ورائها في المستقبل يتوقف بصورة واسعة على مؤهلات هؤلاء المعاونين وبمرور الزمن وتذليل الصعوبات المحلية في استطاعة هؤلاء المعاونين ان يقوموا بانفسهم بالعمل شيئا فشيئا ولذا يجب الاعتناء في اختيارهم والاعتراف باهمية العمل الملقى على عاتقهم كما انه يجب ان يتم اختيارهم بالاستشارة مع مأموري التسوية ذوي العلاقة ٠ ونظرا الى مركزهم ارى ان يكونوا من درجة القائممقامين ٠

وان كنت اعتقد بان تأليف لجان للقيام بعمليات تسوية حقوق الاراضي ليس من الامور المستحسنة الا انني اقول بوجوب اعطاء الصلاحية لمأموري التسوية كي يستفيدوا من خدمات ذوي الخبرة والاختصاص بمثابة محكمين في المسائل العويصة عندما يرغب في ذلك جميع من لهم علاقة بالقضية ٠ انما يجب الا يعين احدما كحكم في قضية له هو علاقة بها بوجه من الوجوه وان لا يطلب اليه كي يصرف كل وقته في ذلك العمل ٠ وربما يكون من الافضل ان تقوم وزارة الداخلية بترشيح اشخاص لكل منطقة بالاستشارة مع مأمور التسوية الموجود فيها وينتخب المحكمون من بينهم عند اللزوم ٠

ويجب اخطار الاهالي عند الشروع في التسوية في اية ناحية كانت من النواحي قبل وقت كاف من الزمن ٠ وبعد البدء بالعمل يجب ان يسير قسما فقسما على وجه منتظم ٠ وعلى جميع الاشخاص الذين يدعون بحق التصرف بقطعة من اراضي القسم او بحق استغلالها او بحق الانتفاع منها ـ مهما كان نوع التصرف بالارض او اشغالها ـ ان يحضروا شخصيا امام مأمور التسوية في اليوم المبلغ لهم او ان ينيبوا عنهم شخصا

مناسبا لذلك الغرض • ويجب ان تتناول عمليات التسوية جميع انواع التصرف وان تعين في جميع الحالات حدود قطع الاراضي المعترف بحق التصرف فيها كما انه يجب تحري الاجور القانونية المطلوبة من الارض (مثلا عند رهن الاراضي المفوضة بالطابو) • واذا وجدت انواع مختلفة من التصرف في قسم واحد فيجب اذ ذاك مسح الحدود الكائنة بينها • اما عندما يكون التصرف من نوع واحد فينبغي ان يقتصر في المسح الفني على تعيين حدود الاقسام • وعندما تكون اراضي القسم الواحد مقسمة تقسيما داخليا فرعيا الى قطع مستقلة الواحدة عن الاخرى فان تسجيل حدود هذه القطع ومساحاتها السطحية يتحتم ان يتم على وجه التقريب استنادا الى المعلومات المتيسرة والتعامل المحلي • وبما ان مسح حدود ومساحة الاقسام سيساعد على اجراء المراقبة ما بين الاقسام مراقبة وافية بالمرام فان النواقص الموجودة في المسح الداخلي والتسجيل سوف لا تؤثر في الاقسام الاخرى • واعتقد بانه بشيء قليل من الاعتناء والصبر في استطاعة الموظفين المحليين والوسائل التي لديهم ان يتعودوا على القيام بهذا الامر بمساعدة موظفي المساحة ومشورتهم •

وسيدعو الامر في اثناء القيام بعملية التسوية الى ان تتحرى بصورة تامة ما ينشأ من الادعاءات المتعلقة باراضي الطابو او الاراضي المملوكة وبحدود تلك الاراضي والبت في ذلك رسميا في عين الوقت الذي نبت فيه في الادعاءات الاخرى • لكن امثال هذه القضايا وان كانت مهمة الا انها قليلة بالنظر الى مجموع القضايا كما ان الصعوبات المحيطة بها ليست ذات شأن • ويجب ان لا يعزب عن البال في هذه القضايا ايضا بان البون بين القانون والحقيقة شاسع • ذلك ان القانون لا يعتبر الملك مشروعا مالم يكن مسجلا وكذلك الاراضي المفوضة فلا اصل مشروع لها عدا ما هو في السجلات الرسمية للاراضي وفي سندات الطابو التي تصدرها دائرة الطابو وفقا لتلك السجلات • اما فيما يتعلق بسجلات الاراضي فالنواقص الموجودة فيها امر يعلمه الخاص والعام وليس من المستبعد مطلقا ان تجابه ملكية الاراضي المملوكة واراضي الطابو موقفا دقيقا جدا وصعوبات جمة اذا اريد تحري الاسس القانونية التي استندت اليها وطلب ابرازها • غير ان قانون الاراضي العثماني يعمل عادة على تقليل الصعوبات والمتاعب التي تنجم عن تحري كهذا وذلك باعترافه بحق القرار ولكن لما كان حق القرار غير مرعي العمل منذ زمن بعيد فان ذلك الاعتراف سوف لا يجدي نفعا •

وهنا كما هو الامر على العموم نرى ان الحل الوحيد هو الاعتراف بالامر الواقع وغض النظر عن النظريات • ويجب ان توضع احكام ملائمة في اي قانون يراد سنه لتسوية حقوق الاراضي معها يتسنى الفصل في ادعاءات الملك او الطابو او الوقف بالنظر الى كل الادلة والبيانات المتيسرة وليس فقط استنادا الى سجلات الاراضي الحالية تلك السجلات التي لا يعتمد عليها والتي ليست في الغالب مفهومة وواضحة •

وكلما تقدمت اعمال التسوية ينبغي على مأموري التسوية احضار جدول لكل قسم من الناحية يتضمن نتائج تلك الاعمال • ويجب ان يبين هذا الجدول جميع التفاصيل المهمة من جملتها ما يأتي :ـ

(١) مجموع مساحة القسم •
(٢) المساحة غير المزروعة الداخلة فيه •
(٣) قائمة بقطع الاراضي المنفردة المعترف بها •
(٤) موقع كل قطعة من القطع المذكورة ومساحتها (القابلة الزراعة وغير قابلة الزراعة) على قدر ما يمكن من الضبط •

(٥) اسماء المعترف بهم من اصحاب التصرف والمستأجرين او اصحاب الحقوق الاخرى مع بيان نوع تلك الحقوق جميعها ٠

ويجب ان ترقم قطع الاراضي المنفردة بالتسلسل في كل انحاء القسم تسهيلا للاشارة اليها ٠ وبعد مرور وقت كاف على اعلان هذه النتائج للجمهور واجراء التعديلات التي تنجم عن ذلك وكذلك بعد مرور وقت كاف للاعتراضات كما سبق بيان ذلك يصبح هذا الجدول بمثابة سجل لتسوية حقوق اراضي القسم المختص ثم باضافة خرائط المسح والوثائق الاخرى يصبح مرجعا لسجل الاراضي العام واساسا له ٠

## ٦ ـ ٨ : اختيار مناطق التسوية

٦ ـ وان تكن الحاجة الى تسوية حقوق الاراضي في انحاء البلاد ماسة جدا لكنه ليس في الاستطاعة القيام بذلك دفعة واحدة الا في عدد محدود من الاماكن وهذا طبعا يستغرق اكماله عدة سنوات ٠ واذا كان المراد السير في اعمال التسوية فالاجدر تعيين الاماكن التي ستبدأ فيها٠ ان الاراضي التي تصلح للتسوية من وجهة عملية وتعود بالفائدة هي الاراضي التي سبق مسحها مسحا تفصيليا او الاراضي التي يستطاع إكمال هيكل المثلثات فيها في وقت قصير حتى يتسنى الاستعجال في مسحها مسحا طوبغرافيا على طريقة الكاداسترو على الوجه المقترح بالاشتراك مع عمليات التسوية حتى لا يعيق المسح عمليات التسوية٠ وهذا معناه من وجهة عامة ان القيام بعمليات التسوية على نطاق واسع امر متيسر في المنطقة الاروائية بقدر ما تسمح به الايدي العاملة والاموال المتيسرة٠ اما في المنطقة المطرية فيجب ان يكون مقصورا على الاراضي المجاورة لمدينة الموصل مباشرة (انظر الرسم رقم ٣ والرسم رقم ٤)٠

ان معظم الاراضي الكائنة بجوار مدينة الموصل يدعى بحق التصرف بها بالطابو (انظر الرسم رقم ٢) وقد سعت دائرة الطابو في خلال السنوات الاخيرة لازالة الغموض والارتباكات وتعيين حدود قطع الاراضي التي ثبتت فيها صحة ذلك الحق ولهذا السبب نوعا ما اكملت اعمال المسح التفصيلي في هذه الاراضي ٠ وعليه فان اعمال التسوية في هذه الاراضي يترتب عليها في الغالب اجراء التحريات عن الاراضي المفوضة بالطابو وتعيين حدودها والتأكد من ان التصرف بها على هذه الصورة جار منذ زمن غير قصير٠ وتجب المبادرة باجراء التحريات المنتظمة بشأن حقوق التصرف بالطابو ـ وان امكن فالبت كذلك في عين الوقت في الحقوق المدعى بها في الاراضي الاميرية ـ في كل هذه الاراضي وذلك من قبل احد مأموري التسوية وبمساعدة موظفي المساحة المحليين٠

اما في المنطقة الاروائية فقد اكمل قسم كبير من اعمال المسح التفصيلي في كل الالوية وهنالك اراضي واسعة وجاهزة من وجوه مختلفة لعمليات التسوية ٠

ففي لواء العمارة كما لا يخفى نرى ان الاحوال السياسية والادارية ما زالت تقريبا مرتكزة على اسس عشائرية والاراضي الاميرية فيه (وهذا اللواء مؤلف تقريبا كله من اراض اميرية) تعطى بالالتزام لشيوخ العشائر لقاء بدلات تقدر لكل ثلاث سنوات ٠ ومن المتعذر ان نبحث بصورة مهمة في الطرق المتبعة في هذه المقاطعات هنا كما انه لا حاجة الى ذلك لان مسألة الاراضي في هذا اللواء قد بحث فيها وكتبت عنها التقارير المطولة من جراء هذه البدلات الدورية اكثر من اي لواء آخر في العراق٠ وان كان يستند في كل تقدير جديد الى التقدير الذي سبقه لكنه يجري بتفصيل اكثر وباهتمام اكبر بمصلحة صغار المزارعين الذين سمح لهم الشيوخ باشغال الاراضي وزرعها وادارة شؤونها فعلا ٠ واذا استمر استتباب الامن العام واهتمام الشعب فان تقدير هذه البدلات الدورية سيتحول رويدا رويدا الى تسوية حقوق الاراضي تسوية فعالة ٠ لقد كان هذا

العمل في الماضي محفوفا بصعوبات جمة نظرا الى الاحوال السائدة آنئذ اما الان فاذا كان المراد بلوغ هذه الغاية (حتى وان اصبحت تقديرات الايرادات عادلة وموثوق بها كما يمكن عقليا وعمليا ان تكون الان) فيتحتم ان يؤسس هذا العمل على مسح تفصيلي موثوق به وان يتم تحري الحقوق بصورة تامة اكثر مما كان عليه الامر قبلا . وقد حل هذه السنة موعد تقدير بدلات المقاطعات المذكورة ولا بدع ان ذلك قد تم كما ان الاصول الحالية المنصوص عليها في المقاولات المعقودة مع كبار الشيوخ ينقضي امدها في السنة ١٩٣٤ وعليه فان تسوية حقوق الاراضي في هذا اللواء بصورة تامة ومستديمة يمكن تأجيلها الى ان يقرب موعد انقضاء مدة تلك المقاولات او عندما يفكر في تقدير بدلات جديدة .

اما في لواء البصرة فقد مسحت بساتين النخيل منذ سنوات عديدة مسحا متقنا كما مر بنا ذكره . وتستوفى عن هذه البساتين ضريبة ارض الفها الناس منذ ايام مدحت باشا في السنة ١٨٧١ تعرف برسم الجريب (وهو عبارة عن تحويل حصة الحكومة من محصول بساتين النخيل الى رسم يقدر بالنظر الى نوع المحصول والمساحة . والجريب الواحد يساوي ٣٩٦٧ مترا مربعا) . ان المنازعات حول حق التصرف بهذه البساتين – سواء اكانت ملكا ام اميرية – نادرة الوجود ان لم تكن معدومة بالمرة لان الملاكين فيها معروفين حق المعرفة او انه من السهل معرفتهم في معظم الحالات . ولذا فلا يقتضي بذل جهود كبيرة لتحري حقوق الملكية بصورة رسمية وتسويتها عند اللزوم في جميع الاراضي المجاورة لمدينة البصرة على اساس المسح الحالي . اما المسؤوليات الملقاة على عاتق اصحاب البساتين والحكومة عن صيانة الانهر المتفرعة من شط العرب والتي تسقي معظم هذه البساتين فيجب ان يبت فيها بتفاهم الفريقين على اساس المصلحة المشتركة وليس بالاستناد الى الشروح القانونية .

وكان من المحتم عليّ ان اشير الى ادارة بساتين النخيل الاميرية لانها كانت موضوع الاخذ والرد لمدة غير قصيرة ولانها تتطلب خطة معينة ثابتة . وان يكن البحث في النقاط النظرية والعملية المنطوية عليها هذه المسألة مفيدا ومهما لكن المجال لا يفسح لنا ذلك في هذا التقرير . اما من حيث علاقتها بمشاكل الاراضي في العراق والتصرف بها بوجه الاجمال فذلك امر يعود النظر فيه للحكومة بصفتها احد اصحاب الاراضي ضمن كثيرين .

واما في لواء المنتفق فقد سبق لنا القول بانه كان قد بوشر في الآونة الاخيرة – بموجب قانون خاص – بحسم المنازعات الناشئة من ادعاءات مهمة قديمة بحق تصرف ممنوح بالطابو . (انظر الفقرة ٤ من القسم الثالث) غير ان هذا العمل على ما يظهر لم يتعد تحري الادعاءات المذكورة ولذا ليس فيه ما يؤول الى تسوية الحقوق تسوية عامة كما تمس اليه الحاجة في كل انحاء العراق . والغالب انه عندما يصرح بان ارضا ما خالية من حقوق الطابو فتسجل تلك الارض ارضا اميرية من غير تسوية حقوق الاشخاص الذين يشغلونها . حتى وان تسوية حقوق الطابو وحدها تسوية ناجحة في هذه المنطقة – او غيرها – تعد عاملا قويا يبعث على الطمأنينة التي نحتاج اليها في التصرف بالاراضي . ولكن طالما تنفق المبالغ الطائلة على تحري ادعاءات الطابو في منطقة كثرت فيها مثل هذه الادعاءات فمن الخطأ ان نضيع الفرصة للقيام بتسوية تامة ناجزة فيها .

وان كان من الطبيعي او من المرغوب فيه ان يعهد بهذا العمل في باديء الامر الى لجنة لكنه يشك فيما اذا كانت الصعوبات الملازمة لتحري حقوق الطابو في هذه

المنطقة تسوغ الاستمرار في تخلي ثلاثة موظفين مهمين من السلك القضائي واثنين من السلك الاداري عن وظائفهم الاعتيادية ٠ نعم ان الحاجة الى تسوية عامة في جميع انحاء البلاد امر مسلم به وقد ابنت فيما تقدم ان الامل الوحيد بانجاز ذلك في الجيل الحاضر هو اتباع ابسط الاصول والهيآت واقلها كلفة في كل مكان ٠ ولا شك في ان كبر لجنة لواء المنتفق وصفة اعضائها مما بعث على الثقة بين المتنازعين الذين لهم علاقة بالامر ولكن مهما تكن صفات هذه اللجنة وفوائدها فانها حتما تكون باهظة في نفقاتها و بطيئة في اعمالها وفضلا عن ذلك فانها تستخدم لمنفعة منطقة واحدة موظفين واموال مما لايمكن الاستغناء عنه في الاعمال الحكومية العامة ٠ وعند سنوح الفرصة المناسبة (واللجنة نفسها افضل حكم في هذا الشأن) فمن الممكن ان يناط العمل الذي شرعت فيه بهيأة بسيطة كالتي اوصيت بها لاماكن اخرى في العراق من غير انقطاع في العمل ومن غير نقص في سلطته او في كفايته ٠

اما الالوية الباقية من الوية المنطقة الاروائية ففيها اراضي (كاليوسفية) تسقى بمياه الاقنية كما مر بنا ذكره وقد قامت دائرة الري بالتسوية في هذه الاراضي عند اصلاح تلك الاقنية او فتحها ٠ وحسبما ظهر لي فان التسوية في هذه الاراضي متقنة ومسجلة على الوجه الاكمل انما يجب ان لايفسح لها المجال كي تعود الى الارتباك ٠ ولم اتمكن لاسباب عديدة من زيارة اراضي اللطيفية واني آسف على ذلك جد الاسف لان الدروس التي نتعلمها من الاساليب المتبعة فيها والخبرة الزراعية قيمة جدا ٠ اما فيما يتعلق بحقوق التصرف بها فلا شك في انها تعتبر من الاراضي الممنوحة بصورة خاصة ٠

واما لواء الدليم فتساعد الحالة فيه على القيام بالتسوية لانه سبق ان جرت فيه تحريات كثيرة فيما مضى وتم تدوينها ولكن لهذا السبب عينه من رأيي انه في الاستطاعة (ما عدا على الارجح في القسم الجنوبي منه) تأجيل اعمال التسوية في هذا اللواء اكثر مما هو مستطاع في الاراضي التي تسقى بالمضخات لان التأجيل في هذه الاراضي الاخيرة يعود بالضرر ٠

٧ ــ ويظهر لي فيما يتعلق بجميع اراضي المنطقة الاروائية ان الحاجة القصوى لتسوية الحقوق تسوية عاجلة رسمية هي في الاراضي القريبة من الانهر التي تسقى بالمضخات ٠ ان هذه الاراضي التي تسقى بوسائل ميكانيكية ــ البالغة مساحتها نحوا من عشرة آلاف كيلومتر مربع كما هو مبين في الرسم رقم ٢ ــ تعترضها من الوجهة الاقتصادية صعوبات جمة ومشاكل دقيقة اكثر مما نجده في غيرها من الاراضي كما انها هي الاراضي التي يبذل افراد الطبقة المنورة جهودا لتحسينها واعمارها ٠

وهنا يجمل بنا ان نعترف بهذا الامر من غير توجيه النقد او الملامة الى احد وهو انه لو كان قد تم تحري كافة الحقوق السابقة والبت فيها وتعيين حدود قطع الاراضي المختصة وتسجيلها على وجه مرضي قبل منح الاذن لنصب المضخات الكثيرة العدد وقبل عقد المقاولات مع اصحاب اللزمة من الذوات المعروفين لكان ذلك انفع لمصالح الشعب واصحاب اللزمة وكذلك للافراد الذين عمدوا الى استثمار الاموال و بذل الجهود في تحسين الزراعة في الاراضي القريبة من الانهر ٠

ان القيام بتسوية الحقوق في جميع هذه الاراضي تسوية منتظمة ــ وهذا ماقترحته سابقا ــ معناه سنوح فرصة اخرى لوضع المسائل المتعلقة بها على اساس راسخ لكنه لا حاجة الى القول مرة اخرى ان وضع اصحاب حق اللزمة قد تحسن تحسنا لا بأس به وزادت مساحة الاراضي التي يدعون بها زيادة محسوسة في هذه الفترة ٠ ولو كان

اصحاب اللزمة (سواء اكانوا مشتركين ام كافراد) هم الذين انفقوا المال وبذلوا الجهود في الزراعة بالمضخات وغير ذلك لكان في وسعنا ان نسلم بذلك التحسن وبتلك الزيادة عن طيب خاطر هذا بشرط ان يكون هنالك ما يبعث على الامل بتحسن اراضيهم تحسنا فعالا · اما في الحالات التي كان الذين انفقوا المال وبذلوا الجهود غير اصحاب اللزمة اي عندما يقوم بهذه المشاريع اكثر من فريق واحد فمن المتعذر ان نتوصل الى نتائج تنطبق على جميع هذه الحالات وذلك بسبب تنوع شروط المقاولات المعقودة وتباين نزعات الاشخاص البارزين الذين كان لهم علاقة بالامر · وفي وسعنا ان نقول بملء الثقة ان تعيين الحقوق الحالية ما زال اهم خطوة في سبيل معرفة وضع الافراد الذين اشتركوا في هذه المشاريع الزراعية المشتركة وعلاقة كل منهم تجاه الاخر كما ان ذلك بدوره يعد اول خطوة في سبيل اعمار الاراضي وتحسين الزراعة · ومهما تكن الخطيئات التي ارتكبت في الماضي سواء اكان ذلك من جانب الحكومة نفسها ام من جانب ذوي العلاقة فلا يتردد احد في القول بانه من المصلحة العامة في الوضع الراهن اينما امكن وكيفما امكن اما ان يوفق على قدر الامكان بين مصالح الافراد الذين ناموا بهذه المشاريع المشتركة وفشلوا فيها واما ان تعين مصالح وحقوق كل منهم على حدة ·

ولا يخفى ان الحقوق المتضاربة في الاراضي القريبة من الانهر معقدة جدا ولكن لما كانت الاحوال السائدة في تلك الاراضي متباينة حتى في الاراضي المجاورة الواحدة للاخرى فليس من المستطاع حل المشاكل الحالية باصدار قرار عام ولا يمكن ان يتم ذلك الا عن طريق تحريات دقيقة وتسوية حقوق الاراضي قطعة فقطعة يقوم بها موظف قدير غير محاب على ان يزود بالصلاحيات المقتضية · واني وان كنت لا احاول القول بان التسوية في هذه الاراضي امر سهل لكنني واثق من انها ممكنة من الوجهة العملية · وليس من شك في ان هذه التسوية ضرورية جدا لصالح البلاد بوجه الاجمال ولمنفعة اصحاب العلاقة ذي الشأن ·

ان الاقسام الملائمة للمسح والتسجيل من الاراضي القريبة من الانهر ستتفق رويدا رويدا وحدود تقطع الاراضي المسقاة بمضخة واحدة او عدة مضخات كقطعة ارض زراعية واحدة · والاقسام التي تتألف على هذه الصورة ستكون في الغالب ثابتة لكنه قد يدعو الامر من وقت لآخر الى تقسيمها الى اقسام فرعية من اجل تقدير الايرادات · اما قطع الاراضي العالية التي لا تصلها مياه المضخات فيحسن ادخالها في القسم المجاور لها او جعلها جزءا منه حسبما تتطلب مقتضيات العمل ·

وعليه فان اول غرض ترمي اليه تسوية الحقوق في الاراضي التي تسقى بالمضخات هو اجراء التحريات المنتظمة وحسم ادعاءات اللزمة المستند اليها في المقاولات الحالية حسما تاما مفصلا · ولا شك في ان هذا العمل من الاعمال الشاقة وذلك لان علامات المزروعات السابقة التي كان يمكن في ضوئها حسم تلك الادعاءات في الماضي قد تلاشت الآن بسبب اتساع نطاق تلك المزروعات · وعليه فقد ارتوئى ان الطريقة العملية المثلى في هذا الصدد هي السماح بمساحة معينة لكل مزارع بالغ العمر من الذكور من الذين اعترف بحق اشتراكهم في زرعها واستغلالها · وسوف تختلف هذه المساحة طبعا بالنظر الى موقع الارض والاحوال السائدة فيها · وقد تكون هذه الطريقة افضل الطرق لا بل الطريقة العملية الوحيدة لكنها تكاد تكون عبارة عن رسم خطة لتخصيص الاراضي من جديد اكثر مما ترمي اليه نهائيا اي الاعتراف بحق مستند الى سبق استغلال الارض · ومن الافضل على العموم – واينما امكن ذلك عمليا – ان يستند في الاعتراف بحدود الاراضي الطبيعية المدعى بها وفي الاعتراف بذلك الحق نفسه الى امور وادلة

توٴيد زراعة الارض واستغلالها في الماضي · واني لواثق من انه في استطاعة موظف قدير وذي خبرة وغير محاب ان يتوصل الى نتائج يعتمد عليها الاعتماد كله عن (١) حدود الاراضي التي اشغلت واستثمرت في الماضي اشغالا واستثمارا فعليين و(٢) الافراد الذين يمثلون في الوقت الحاضر الاشخاص الذين اشغلوا تلك الاراضي واستثمروها في الماضي ·

وكما اسلفنا القول فيما تقدم فان الحقوق السابقة التي اعترفت بها المراجع الحكومية في الالوية كاساس لمقاولات كثيرة من مقاولات المضخات كانت حقوقا عشائرية من حيث الاصل والنوع · ويقتضي في خلال القيام بعمليات التسوية ان نتحرى بدقة نوع الحقوق في كل قطعة من قطع الاراضي كلها بالضبط ونسجلها على وجه يتفق مع اصلها ونوعها · وسوف لا نجد صعوبةما في هذا الامر اذا طبقت المقاولات المتعلقة بالتصرف بالاراضي الاميرية على قواعد منتظمة في المستقبل · وقد يكتفى بعقد المقاولة مع رئيس الفرقة المختصة او بوضع احكام قانونية تنص على الاعتراف بتلك الفرق العشائرية كاشخاص حكميين يمثلها رئيس معين على الاصول او لجنة صغيرة اذا وجد ان ذلك افضل· وعند وفاة رئيس الفرقة او ممثلها الرسمي يجب تعيين من يحل محله على الفور · وفي حالة عدم وجود تضارب في الآراء فيعود امر ذلك التعيين الى الفرقة المختصة الا انه يجب ان تزود السلطات المحلية بصلاحية القيام بذلك التعيين بعد استشارة رجال الفرقة عندما لا يتمكن هوٴلاء من الاتفاق فيما بينهم·

٨ – يتضح لنا من وجهة عامة ان ميدان التسوية واسع جدا غير انه يظهر كذلك انه لا يستطاع البدء بالعمل فورا في الظروف الحاضرة الا على مقياس صغير جدا · واني اقترح ان ينظر في امر تاليف ثلاث فرق صغيرة للتسوية تكون برئاسة ثلاثة من المفتشين الاداريين الحاليين يعرفون كمأموري التسوية· ويستحسن ان يتولى واحد من هوٴلاء المأمورين العمل في لواء المنتفق اذا سمحت الظروف بذلك· كما انه يجب ان ينظر في تحسين هذا العمل لجعله بمثابة تسوية عامة للحقوق المدعى بها في الاراضي الاميرية · وهذا التحسين مرغوب فيه جدا متى كان في الاستطاعة جعله وسيلة للقضاء على المنازعات القديمة حول اراضي الطابو في اللواء المذكور · وهناك شق آخر وهو زيارة الاراضي الاميرية من وقت لآخر وتسوية الحقوق فيها تسوية مفصلة فيما بعد لكن عملا كهذا من حيث النتيجة بطيء جدا ويكلف كثيرا كما انه ليس من المحتمل ان يتم على وجه مرضي ·

ان اختيار المنطقتين الاخريين اللتين يكون القيام بعمليات التسوية فيهما اكثر فائدة لامر شاق حتما لان الاعمال التي يجب القيام بها في كل مكان كثيرة جدا· وفي رأيي ان الحاجة تدعو الى تذليل الصعوبات التي نشأت من الزراعة بالمضخات في الاراضي القريبة من الانهر ولذا فاني اقترح ان توٴلف منطقتان من مناطق التسوية في هذه الاراضي ومن الافضل ان تكون الواحدة في منطقة دجلة والاخرى في منطقة الفرات · ثم بعد ذلك تتوسع اعمال التسوية شيئا فشيئا الى شمال النهرين المذكورين وجنوبيهما الى ان تكمل التسوية في كل الاراضي الواقعة على ضفتيهما ·

ولا شك في ان هذا المنهاج صغير انما من الافضل ان نبدأ على هذه الصورة من ان نستمر على تأجيل هذا العمل المفيد الذي يتوقف عليه اصلاح الاراضي الى اجل غير مسمى · وبعد العمل لستة اشهر سنحصل على خبرة عملية عن الاراضي نفسها وعن كلفة العمل وسرعته في مناطق التسوية المختلفة وعندئذ تكون لدينا اسس قويمة نرسم عليها خططنا لتسوية واسعة النطاق ·

ويلاحظ ان الاعمال التي سبق ان اكمل قسم منها في لوائي الموصل والبصرة لم تدخل في هذا المنهاج الاولي · وليس عدم ادخالها من الامور التي نسلم بصحتها – حتى وان كان ذلك موقتا – لكن ابطال العمل في لواء المنتفق او تأجيل حسم مشاكل الاراضي التي تسقى بالمضخات وتحسين حالتها من الامور التي يوئسف عليها بعد اكثر ·

## ٩ – تقدير اثمان الاراضي

٩ – لم ار من المفيد للاسباب التي ذكرتها في الفقرة ٤ من القسم الثاني ان ابدي شيئا من الملاحظات لا حول الطرق الملغاة لتقدير الايرادات ولا حول القانونين الجديدين · ان الطرق القديمة والجديدة ترمي على السواء الى فرض ضريبة منظمة تعرف باسم ضريبة الارض او ايجار الارض · واقصد بهذا تقدير ثمن الارض بوسائل مناسبة ثم تقدير بدلات سنوية وفرضها على اساس الثمن المقدر · وعليه نرى في الشروح والملاحظات الصادرة مع القانون الملغى (قانون طريقة تقدير ضريبة الارض واجرتها رقم ٤٠ لسنة ٩٢٩) ان سياسة الحكومة بشأن ايرادات الاراضي كانت كما ورد في تلك الشروح (فرض مقطوع نقدي على الوحدة القياسية من مساحة الاراضي) وكان الامل وقتئذ ان يعم تطبيق هذه الطريقة · كما ان المادة السادسة من هذا القانون كانت قد نصت على ان عملية التقدير يجب ان تتناول مسح الاراضي وتصنيفها في درجات بالنظر الى كمية الحاصلات وقيمتها وبعد ذلك اجراء التقدير لكل وحدة قياسية من تلك الدرجات · وعلى ما فهمت فان المادة السادسة من القانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٣١ تنص على المبادرة باكمال ما يقتضي من المعاملات لمسح جميع الاراضي الاميرية المزروعة والاراضي المفوضة التي تسقى بوسائل الرى وتقدير اثمانها بغية تقدير وفرض بدل ايجار سنوي عليها ·

يظهر اذاً ان الهدف النهائي الذي نرمي اليه في هذه الناحية المهمة من الاصلاح لم يتغير وفي رأيي ان هذا الهدف هو الامل الوحيد للتخلص من مختلف الطرق الوقتية التي لا وحدة ولا نظام فيها والتي لابد ان يلازمها عدم المساواة والشذوذ والابهام والمتاعب مهما كانت سديدة ومهما اعتني في درسها · والى ان يتم تقدير اثمان الاراضي بصورة منتظمة فمن المحتم ان نشاهد في طرق تقدير ايرادات الاراضي امورا واشياء غير مرضية بتاتا ·

ان (قسم الناحية) الذي اقترحناه قبلا كوحدة قياسية لمسح الارض مسحا طوبغرافيا على طريقة الكاداسترو وتسجيلها (انظر الفقرة ٧ من القسم الخامس والفقرة ٢ من القسم السادس ) يصلح لان يكون كذلك وحدة فيما يخص الايرادات هذا اذا اعتني باختيارها بعد اخذ هذا الغرض بنظر الاعتبار · ولا شك في ان الاراضي الكائنة داخل حدود تلك الاقسام سوف لا تكون كلها من نوع واحد اذ قد يكون بعضها اراضي سبخة او غير قابلة للزراعة من الجهة الواحدة او بساتين او اراضي خصبة جدا من الجهة الاخرى · وعندما تكون الاحوال مبررة ففي الاستطاعة استثناء القطع التي يختلف نوعها اختلافا كبيرا عن نوع اراضي ذلك القسم عامة او معالجتها معالجة خاصة لكنه يجب على قدر الامكان السعي في تقدير ثمن القسم على معدل واحد وذلك باخذ الجيد مع الرديء لا سيما عندما يكون القسم محاذيا او مجاورا لمقاطعة او اراضي تملك او تدار كوحدة زراعية · وان كان التقدير على معدل واحد في كل قسم من الاقسام سيزيد قليلا في صعوبة التقدير الاولي لكنه سيسهل فيما بعد جباية الرسوم وادارتها ويمنع وقوع سوء الاستعمالات · وعندما يكون في القسم الواحد عدة قطع

صغيرة من الاراضي على انواع مختلفة فسيدعو الامر لاشك الى تقسيمها الى اقسام فرعية وتقدير الثمن بصورة ادق واتم لكن عدد امثال هذه القضايا زهيد بالنظر الى المجموع وقد يكون كثيرا في بعض المناطق · ونظرا الى الاهمية العظمى – من وجهة نظر الحكومة واصحاب الاراضي والزراع – في جعل ضريبة الارض على اساس متين في كل البلاد باسرع ما يمكن فاني ارى ان تبادر الحكومة قبل كل شيء الى وضع خطة حازمة لجعل التقدير على معدل واحد في اقسام النواحي جميعها · ولا بدع ان في هذا الامر قليلا او كثيرا من عدم التناسب لكن الطريقة الوحيدة لوضع اساس مقبول عملي لضريبة الارض بلا تأخير زائد هي بقبولنا هذه النواقص · ويجب الا نقارن النتائج التي ستحصل عليها بالضريبة المقدرة باعتناء ودقة على بعض الاراضي الممتازة بل بدرجة التحسين الجدي في الاحوال الحاضرة الذي سيؤول لمنفعة الشعب باجمعه ودافعي الضرائب في اقصر مدة من الزمن · وبعد وضع الاسس القويمة لتقدير اثمان الاراضي كلها على هذه الصورة نستطيع القيام بالاصلاح المنشود تدريجا ·

اما اختيار اقسام النواحي وتعيين حدودها وتقدير اثمانها فلا حاجة لان يؤجل الى حين القيام بالتسوية بل يمكن ان يجري ذلك في الاماكن التي اكمل فيها المسح التفصيلي · ان فقدان الملكية او غموضها لا يمنع من تقدير الضريبة في الوقت الحاضر ولذا يجب ان لا يقف هذان الامران حجر عثرة في سبيل وضع التقدير على اساس متين منتظم قبل الشروع في تسوية الحقوق القانونية لان تعيين حدود تلك الاقسام وتقدير اثمانها قبل التسوية واحضار القوائم باسماء المكلفين الزراعيين لكل قسم على حدة في جميع النواحي من الامور التي تؤول الى تسهيل عمليات التسوية والاسراع في انجازها بصورة كبيرة ·

ويلاحظ ان اعمال المسح التفصيلي في المنطقة الاروائية قد تقدمت لدرجة تساعد على القيام بهذا العمل عاجلا والسير فيه سيرا حثيثا لبضع السنوات المقبلة بقدر ما يسمح عدد الموظفين والاموال المتيسرة · غير ان الحاجة تدعو لتزييد عدد موظفي دائرة المساحة زيادة تدريجية في هذه المدة نفسها حتى يتسنى لاعمال المسح وتقدير اثمان الاراضي ان تسير بالسرعة المطلوبة بعدئذ · اذ يجب الا يعزب عن البال باننا عملا بالمنهاج الحالي قد نحتاج الى عشر سنوات اخرى لاكمال المسح التفصيلي في الاراضي المزروعة في كل انحاء البلاد وان تأخير عشر سنوات اخرى في وضع ايرادات الاراضي على اسس قويمة امر لا يدعو الى الارتياح والرضى ·

وبهذه المناسبة اود ان اوجه النظر مرة ثانية الى الاهمية القصوى التي يجب اعارتها لدرس منهاج المسح الحالي درسا مليا وبعد ذلك السير فيه والاستمرار عليه بمواظبة وحزم اذ انه ليس هنالك ما اضر بالمساعي التي بذلتها دائرة المساحة وبدد الاعتمادات المخصصة لها اكثر من الطلبات المستمرة المختلفة التي القيت على عاتقها في خلال عشر السنوات المنصرمة · واذا كنا نريد تأمين اغراض عامة مهمة كالتي نحن بصددها الآن في وقت مناسب وبكلفة معتدلة فانه يتحتم علينا مواصلة العمل في منهاج المسح الرئيسي ·

ولم احاول هنا البحث في مؤهلات الموظفين ونوع الطرق اللازمة للقيام باقتراح تقدير اثمان الاراضي تقديرا منتظما لمقاصد مالية لان هذه الامور يمكن البت فيها فيما بعد اذا ما اتبعت الحكومة خطة كالخطة التي شرحتها بايجاز فيما تقدم ·

# القسم السابع

## الوسائل المقترحة : التشريع ـ الرسوم الاولية ـ التعاون العام

### ١ و٢ ـ التشـريع

١ ـ لم يتراءى لي انه في الامكان او من المفيد ان احاول وضع قائمة بما هنالك في قانون الاراضي العثماني كما هو الآن من غموض واغلاط ومناقضات وزوائد . ولا اظن ان هنالك من يعارض في وجود هذه النواقص الخطيرة الشأن ولا في وجوب جعل القانون المذكور على وتيرة واحدة ومفهوما ووافيا بالمرام اذا ما اريد وضع مسألة التصرف بالاراضي على اساس قانوني ثابت. انما يتحتم توفر شرطين اثنين قبل القيام بتعديل ذلك القانون تعديلا مفيدا نافعا .

فقبل كل شيء يجب علينا ان نعلم اين نحن الآن والى اين نحن سائرون. واول هذين الامرين يتطلب التعمق في درس قانون الاراضي واحضار مذكرة حوله بغية وضع شروح كاملة على قدر الامكان حول النقاط الغامضة والنواقص تمهيدا لتوضيح القانون وتعديله بصورة شاملة ثم جعلها في عين الوقت دليلا ومرشدا للقوانين التي تتناول احكامها مسائل الاراضي . وكانت قد دعت الحاجة الى هذا الامر في فلسطين فلبيت بمذكرة حول قانون الاراضي الفلسطيني اعدها المستر كودبي والمستر دوكان في السنة ١٩٢٧ وكانت قد جهزت حكومة العراق بنسخ من هذه المذكرة بوقته . ونرى انه وان كان التشريع الذي سن في الآونة الاخيرة في البلدين ـ اعني العراق وفلسطين ـ يختلف الواحد عن الآخر الا ان اساس قانون الاراضي فيهما واحد ولذا فان تلك المذكرة ستساعد كثيرا على اعداد مذكرة نظيرها حول قانون الاراضي الحالي في العراق . ولكن لما كان للعادات والتعامل الجاري في العراق تأثير على معاملات الاراضي اكثر بكثير مما للقانون نفسه فيجب الاعتناء بادخال تلك العادات وذلك التعامل في المذكرة المذكورة .

واني اوصي بان تختار الحكومة موظفين اثنين من ذوي المقدرة للقيام بهذا العمل التمهيدي المهم وارتأى كذلك ان يكون واحد منهما حائزا على تدريب وخبرة حقوقية في قانون الاراضي الحالي وفي تطبيقه في المحاكم وان يكون الثاني قد الم وخبر بنفسه طرق التعامل السائدة في الاراضي وطرق استعمال الاراضي وفراغها في كل انحاء البلاد. وعلى هذين الموظفين ان يقدما في الوقت المطلوب توصيات معينة لتعديل قوانين الاراضي وسن قانون واحد لها رويدا رويدا .

اما الامر التمهيدي الثاني فهو قيام الحكومة باصدار قرار بشأن المسائل الهامة ـ سواء اكانت من حيث المبدأ ام من حيث الخطة ـ التي ستنشأ من درس قانون الاراضي وكذلك بشأن النقاط القانونية التي سترد في المذكرة المقترح اعدادها .

٢ ـ ان الغرض المباشر من اجراء تسوية عامة في حقوق الاراضي هو تأسيس نظام لجعل التصرف بالاراضي في كل انحاء البلاد على اساس متين قانوني بالنظر الى حدود الاراضي الطبيعية بالضبط . وفضلا عن ذلك فلاجل ادامة ذلك التصرف يجب تدوين النتائج بصورة مناسبة في سجل الاراضي والعمل على جعل ذلك السجل حاويا كل المعلومات لآخر تاريخ . وهذه الامور كلها تتطلب تشريعا متجانسا يسن بعد البحث الدقيق والدرس الطويل .

ومهما تكن الطرق التي ستتبع في اعمال التسوية الاولية فستبقى الاراضي لمدة طويلة في احد الادوار الثلاثة التالية : (أ) الدور الاصلي اي بدون تسوية الحقوق و (ب) دور التطور اي خلال القيام بالتسوية و (ج) الدور النهائي اي بعد التسوية ٠ وعليه يجب وضع احكام ضافية لكل من هذه الادوار الثلاثة في التشريع المنوي سنه ٠ ان المرحلة الاولى ستزول ولو كان ذلك تدريجا ولذا يقتضي ان تزول معها الاحكام القانونية المتعلقة بها فقط ٠ كما ان الدور الثاني ايضا مرحلة وقتية زائلة وهذه يجب ان يتناولها قانون خاص لتسوية الحقوق ينص على السلطة المقتضية للقيام بالتسوية ويعين طريقة السير فيها ٠ وقد سبق ان بحثنا في نوع الطرق والاصول التي يجب اتباعها في التسوية ٠ اما المرحلة الثالثة فتتطلب تشريعا من شأنه وضع قانون الاراضي وكيفية التصرف بها على اساس متين دائم ٠ ان الشروح التي ستوضع لقانون الاراضي الحالي وللتعامل الجاري ـ كما اوصينا في اعلاه ـ ستكون بمثابة اساس نسير عليه في تعديل قانون الاراضي وسنه من جديد بصورة تدريجية ٠ ويجب ان يتناول هذا الامر قانونا جديدا ينص على تسجيل حقوق الاراضي بعد التسوية ويحل محل القوانين والانظمة العثمانية المعمول بها في الوقت الحاضر ٠

ان احضار هذه القوانين يستدعي درسا جديا وجهودا جبارة ووقتا طويلا ٠ ومن العبث سن القوانين ما لم تكن الحكومة قد درست حاجة البلاد الى التسوية ووافقت بعد التروي وامعان الفكرة على الوسائل المقتضية للسير فيها ٠ وليس من المحتمل ان تقدم الحكومة على هذا العمل بلا تحفظات او بصورة نهائية بعد درس تمهيدي فقط مهما كان ذلك الدرس عميقا ومسهبا ٠ حتى وان اقدمت على ذلك فان التشريع سيكون عقيما الى ان توٴلف التشكيلات البسيطة لتسيير دفة العمل وتنظيمه والى ان يتم تعيين مأموري التسوية والقيام بالتحريات اللازمة واتخاذ الوسائل الفنية المطلوبة ٠

وعليه يظهر انه يستحسن من كل الوجوه ان تسن الحكومة في باديء الامر قانونا وقتيا ينص على الغاء القانون الحالي المتعلق بحسم النزاع في اراضي المتنفق ـ عندما يكون ذلك مستحسنا ـ وعلى اجراء التسوية على المنوال الموصى به في المناطق التي تختارها الحكومة ٠ ان الشروع في العمل على هذه الصورة مفيد جدا اذ اننا بذلك سنقرن التجارب العملية التي سنحصل عليها من تطبيق هذه التوصيات بمحاولتنا محاولة عاجلة وجدية لحسم المشاكل الموجودة في الاراضي التي تسقى بالمضخات حسما منتظما ٠ كما انه في عين الوقت ستمكن من احضار التشريع الذي نحتاج اليه للاستمرار في العمل على اساس افضل وامتن ٠

ويجب الا يعزب عن البال عند احضار التشريع اللازم بان تسوية الحقوق ووضع اسس ثابتة للتصرف بالاراضي في العراق من الاعمال المهمة المعقدة التي تتوقف على تنفيذ منهج واسع من التحريات واعمال المسح لسنين عديدة بالتكاتف مع اصحاب الاراضي والاهلين ٠ ويتوقف النجاح او الفشل في هذا الامر على الصفات التي يتصف بها الموظفون الذين سيناط بهم القيام بهذا العمل وعلى ملائمة الوسائل التي يتبعونها ومدى المعاونة التي يلاقونها في العمل ٠ ان رداءة القوانين قد تعيق القيام بالاصلاح المنشود او توٴدي الى مضاعفة النفقات او تعرض المشروع للخطر او تقف حجر عثرة في سبيله بينما احراز النجاح الباهر يتم غالبا بالرغم من النواقص الموجودة في القوانين على ايدي موظفين اكفاء يتبعون طرقا سديدة فنية ٠ وقد لا تفيد احسن القوانين او قد لا يحسن تطبيقها اذا لم تتيسر الطرق والوسائل اللازمة والاشخاص الذين هم كفوء للقيام بها٠ ان التشريع الملائم لازم طبعا لاحراز النجاح واحكام روابطه لكنه لا يمكن

ان يأتي باكثر من ذلك ما لم ينص فيه على اعطاء تفاصيل الاصول التي ستتبع في اعمال التسوية صبغة قانونيـة ٠

ان الالمام بالاحتياجات العملية لاصلاح الاراضي وتطبيق ذلك في ضوء الاحوال والاختبارات المحلية يجهزنا بما يلزم من المعلومات لوضع الخطط والوسائل المقتضية وتنفيذها ٠ وهذه المعلومات لا يمكن ادخالها في تشريع كافل بالنجاح الا من قبل مدون قانوني قدير على ان يكون ملما كل الالمام بقانون الاراضي الحالي وعلى ان يقوم بعمله هذا باستشارة الدوائر الحكومية المسؤولة عن تنفيذ خطط الاصلاح ٠

واني الفت النظر خصيصـا الى هذه النقاط لان في تاريخ اصـلاح الاراضي في العراق امثلة على وسائل عقيمة وضعها على ما يظهر موظفون اجرائيون بدون المساعدة القانونية اللازمة ومن غير بحث سابق ٠ وليست المقدرة الشخصية ولا الآراء التي تبديها اهم دائرة حكومية كافية ووافية بالمرام في امثال هذه المسائل المهمة المعقدة كمسألة اصلاح الاراضي المنوى القيام بها الآن بل تتطلب تشريعا يضمن النجاح وعملا جديا من قبل الدوائر الحكومية ذات العلاقة وتتطلب فضلا عن ذلك مدونا قانونيا قديرا او على الاقل محاميا زاول مهنة المحاماة ٠

والظاهر ان هنالك من يميل الى الاعتقاد بان مجرد سن قانون لمشروع ما سوف يأتي بفائدة عملية مهما كان ذلك القانون غير قابل التطبيق ٠ لكن هذا الاعتقاد يزول امام الدرس العميق ولا يجد قبولا لدى مشرعي القوانين الذين يغارون على مصلحـة وطنهم ولا يعبئون بالنتائج النظرية وتصفيق الاستحسان ٠ والحقيقة هي ان الركض وراء النظريات ووضع قوانين على اسس غير قويمة كانا ـ على ما يظهر لي ـ حتى الآن من اشـد اعداء الاصلاح العملي في العراق ٠

## ٣ ـ اعتبارات تتعلق بالنفقات والرسوم الاولية

٣ ـ لا شك في ان الصعوبة الاساسية التي تعترض القيام بتسوية حقوق الاراضـي في العراق هي النفقات الاولية ٠ ومن المتعذر ان نخمن هذه النفقات على اساس الفروض والقياسات الحالية ٠ لكنه من المؤكد ان البدء بهذا العمل على الاسس التي اقترحتها فيما تقدم من هذا التقرير سوف لا تكلف سوى نفقات زهيدة جدا ولا سيمـا اذا اخذنا بنظر الاعتبار اهمية السعي ـ من وجهة الشعب عامة ومن وجهة نظر ذوي العلاقة ـ للحصول على عوض واف بالمرام لرؤوس الاموال التي انفقت والجهود التي بذلت في الزراعة بالمضخات في الاراضي القريبة من الانهر ٠ ولا تزيد الاعتمادات المالية التي نحتاج اليها في السنة الاولى من سني العمل على النفقات المقتضية من اجل (١) تشكيل فرق التسوية الثلاث ـ التي اقترحتها ـ لثمانية اشهر في الحقول ولاربعة اشهر في المقر او في محل آخر و(٢) تأسيس محكمة الاراضي بعد ذلك ببضعة اشهر ٠ وفي الاستطاعة مقابل هذه النفقات توفير مصروفات لجنة حسم النزاع في اراضي المنتفق ٠ وسوف لا تدعو الحاجة الى اجراء تبديلات هامة في دائرة المساحة كما انه في الامكان وضع سجل الاراضـي العام بعد انجاز اعمال السنة الاولى ٠ ومع ان سرعة العمل ونفقاته في المرحلة الاولى لا تساعدنا على معرفة مدى التقدم في العمل في المستقبل اذ انهما اعني السرعة والنفقات سيتحسنان سنة بعد سنة لكننا في ضوء الاختبارات التي سنكتسبها بالتجربة الحقيقية ستتمكن آنذاك من وضع تخمين افضل بكثير من ادق التخمينات التي يمكن وضعها في الوقت الحاضـر ٠

وان كانت الخزينة العامة ستنتفع بصورة مباشرة من جراء تقدير ايرادات الاراضي وفرضها بطريقة منتظمة وعادلة وبصـورة غير مباشرة من جراء التقدم الزراعي الذي

سيعقب التسوية هذا اذا كانت التسوية مصحوبة باصلاحات متممة في امور الري والزراعة الا انهذه المنفعة سوف لا تكون منفعة عاجلة · ان الصعوبة التي تعترضنا الان في ايجاد المال اللازم للشروع في التسوية ستخف او تزول بالمرة اذ كان في الاستطاعة استرجاع نفقات التسوية في الحال من الافراد الذين سيعترف بحقوقهم في الاراضي · ولا يخفى ان التسوية ما هي الا حسم المنازعات وازالة الغموض والابهام اللذين ورثناهما من قديم الزمان · وقد دعى الامر في العراق الى هذه التسوية بسبب عدم قيام الادارة السابقة بحفظ سجلاتها المتعلقة باراضي الملك والطابو والميري على الوجه المطلوب · اما الان فيجب القيام بذلك مراعاة لمصلحة الامة باجمعها · وستستفيد ميزانية الدولة فائدة عظمى من ذلك في المستقبل اذا كانت اعمال التسوية ـ كما سبق القول ـ مصحوبة بالوسائل المتممة الملائمة · وعليه من المناسب ان يدفع الافراد والهيآت الحكمية رسوما لقاء الاعتراف بحقوقهم في اراضي الملك والطابو والوقف (كما كانوا سيدفعونها قانونا لو كانت قد حفظت سجلات الاراضي في السابق على الوجه المطلوب وسجلت جميع التبدلات والتغييرات حال حدوثها) لكنه من الجهة الاخرى ليس من الانصاف ان يدفعوا من جديد ما دفعوه من الرسوم لدائرة الطابو الحالية ولا ان يدفعوا رسوما بمقياس اعلا مما يقتضي من النفقات لحفظ سجل الاراضي العام في المستقبل · ولا يخفى ان الرسوم المشار اليها هنا هي رسوم التسجيل الحقيقية وليست المبالغ التي تدفع لقاء التفويض بالطابو ·

اما تسوية الحقوق المتعلقة باشغال الاراضي الاميرية واستغلالها وتسجيل تلك الحقوق فامر آخر · وليس من الظلم بوجه من الوجوه ان نستوفي كذلك رسوما مناسبة لقاء الاعتراف بهذه الحقوق وتسجيلها لكنه على ما اظن ليس من الضروري ولا من المستحسن ان نفعل ذلك في التسوية الاولية · واذا كان المراد جريان عمليات التسوية باقصى سرعة وباقل كلفة فمن الضروري ان نفعل كل ما في وسعنا لتشجيع امر تقديم جميع الادعاءات عاجلا في الوقت المناسب · ان درجة التعاون الجدي ما بين المدعين وفرق التسوية هي التي يتوقف عليها مبدئيا سرعة العمل ونجاحه وعلى هذين الامرين بدورهما تتوقف كلفة العمل · ان القسم الاكبر من اصحاب اراضي الطابو ومتوليي الوقف يقدر الفوائد التي تنجم من مد يد المساعدة لاعمال التسوية وتأييد حقوقهم المعترف بها بواسطة التسجيل لكن القسم الاعظم من الافراد الذين يتصرفون باراضي اميرية ويستغلونها قد يكون اميا وربما يرتاب في ما تنويه الحكومة في هذا الصدد · وعليه فليس هنالك ما يعمل على تسهيل اعمال التسوية وتزييد سرعتها وجعل كلفتها قليلة كما لو صرفنا النظر عن استيفاء اية رسوم كانت في التسوية الاولية التي ستجري في حقوق الاراضي الاميرية · ولا يخفى ان فقر معظم هذه الاراضي لا يسمح بوضع مقياس مناسب لهذه الرسوم · ويمكن القول بشيء من الثقة بان الوفر الذي سنحصل عليه في اعمال التسوية من جراء صرف النظر عن هذه الرسوم سيعوض لنا ما سنخسره من ايرادات تلك الرسوم لا بل واكثر ·

## ٤ ـ التعاون العام

٤ ـ لقد ابدينا اهتماما فيما مر بالغايات التي يرمي اليها اصلاح الاراضي وكذلك الطرق والاصول الواجب اتباعها فيه لكن نجاح هذا الاصلاح يتطلب جهود الامة باجمعها · وقد المعنا كذلك الى ضرورة اكتساب ثقة اصحاب الاراضي والزراع وتأمين معاونتهم الفعلية العاجلة كما ان ضرورة تأمين معاونة جميع الدوائر الحكومية معاونة مستديمة فعليه وعلى الاخص سلطات الالوية لا تقل اهمية عن ذلك · ففي استطاعة كبار موظفي الالوية ان يساعدوا في اعمال التسوية من وجوه عديدة من غير التدخل

في قراراتها او سيرها · وهم الذين يستطيعون اكثر من سواهم ان يمهدوا السبيل للرأي العام وذلك بايضاحهم للاشخاص الذين يتصلون بهم يوميا المقاصد التي ترمي اليها التسوية ونوع الاصول التي ستتبع فيها · وهذا من شأنه ان يجعل الناس ملمين بما سيجري ومستعدين للاشتراك بدورهم في هذا العمل اشتراكا فعليا · كما انه ليس في وسع احد سوى موظفي الالوية ان يطلب مساعدة اصحاب الاراضي والزراع في المحافظة على علامات المسح وفي التبليغ عما يفقد منها · وقد اشرت فيما سبق الى امكان اشتغال موظفي المساحة وموظفي الالوية معا قبل التسوية وذلك في تقسيم النواحي الى اقسام مناسبة من اجل المسح والتسجيل وتقدير الايرادات · وعليه لو قام كل مدير من مدراء النواحي بوضع قائمة وقتية بالادعاءات في كل قسم من الاقسام التي في ناحيته تمهيدا لمأمور التسوية فان ذلك سيسهل اعمال التسوية ويزيد في سرعة انجازها بصورة كبيرة · وقد اطلعت في لواء الكوت على جداول مفيدة جدا تحتوي على معلومات بشأن الاراضي التي تسقى بالمضخات وغيرها من الاراضي · كما انه توجد سجلات شبيهة بهذه الجداول في الوية اخرى ·

وستدعو الحاجة كذلك الى معاونة سلطات الالوية وسائر الدوائر التي لها علاقة بالامر من اجل تعيين الاراضي التي يجب الاحتفاظ بها (أ) للطرق المائية والطرق العامة والسكك الحديدية والمواقع التاريخية و (ب) لعشائر او طوائف معينة و (ج) لانشاء الغابات وللمراعي وغير ذلك من المنافع العامة التي لا تعد ولا تحصى · ولا نبالغ مهما قلنا في فائدة التعاون العام اذ عليه يتوقف النجاح او الفشل · ومما لا مشاحة فيه ان هذا التعاون سوف يؤثر تأثيرا حاسما في نوع وكلفة عمليات التسوية في كل انحاء العراق وكذلك في الوقت المقتضي لاكمالها ·

# القسم الثامن

## الوسائل المقترحة ـ التشكيلات الادارية

### ١ ـ ٣ : توحيد الخطط والادارة

١ ـ ليس بخاف ان من جملة النواقص التي سعت الحكومة في معالجتها هي العمل على الاصلاح من قبل ثلاث دوائر حكومية مستقلة من غير معاونة جدية وبلا خطة موحدة · وقد سبق القول ان هذه الدوائر الثلاث لم تتمكن من اتباع خطة واحدة ولا من السير عليها متحدة لكنه من المهم ان نعلم بان واجباتها لا تأتلف تماما مع ادارة الاصلاحات المنشودة ·

وعند البحث في التشكيلات الادارية اللازمة لهذا الاصلاح من المرغوب فيه ان نميز جليا بين الموظفين والوسائل والدوائر التي نحتاج اليها من اجل (١) خلق النظام من فوضى ورثناها من القرون السابقة و(٢) تقوية هذا النظام والعمل على ادامته· وهذان الامران بعبارة اخرى هما تنفيذ الاصلاح والمحافظة عليه ·

اما المنهاج الاجرائي للاصلاح فيجب ان يتناول الامور التالية :ـ

(١) درس قانون الاراضي وتعديله ·

(٢) اكمال مسح الكاداسترو الطوبغرافي ·

(٣) تقدير اثمان الاراضي بصورة منتظمة لمقاصد الايرادات ·

(٤) تسوية حقوق الاراضي بصورة عامة ·

ان نتائج هذا المنهاج من حيث الاقتصاد والسرعة والنوع تتوقف على التكاتف في القيام بهذه الاعمال معا· وان يكن للاصلاح الاولي الاهمية العظمى ويستغرق زمنا طويلا لكنه من الوجوه الادارية والحقوقية والمالية عبارة عن مشروع رئيسي خاص يمكن اكماله في وقت معين · اما المحافظة على الفوائد التي سنجنيها من هذا الاصلاح الاولي فتتطلب من الوجهة الادارية ما يأتي :ـ

(١) وضع سجل الاراضي العام تدريجا وجعله على الدوام لآخر تاريخ·

(٢) السير في الاعمال التكميلية المتعلقة بمسح الكاداسترو الطوبغرافي وجعلها لحد تاريخه ·

(٣) وضع سجلات فرعية مناسبة للايرادات على ان يستند في ذلك الى الامور المتقدمة ·

وقد اجتنبت في هذا التقرير البحث بصورة مفصلة في الوسائل المقتضية للمحافظة على هذه الفوائد لان تنفيذ الاصلاح الاساسي بحد ذاته معقد ومن المبرر القيام به على حدة · ومن المناسب تأجيل البحث في ذلك الى ان يقر القرار على القيام بالاصلاح نفسه· غير انه يلاحظ انه اذا تكللت هذه الاصلاحات بالنجاح فلا يبقى صعوبة حقيقية في المحافظة على نتائجها وفوائدها وان تطلب ذلك تشكيلات وافية بالمرام· وفضلا عن ذلك فان كلفة الصيانة والمحافظة يجب ان تكون متناسبة مع ما يستوفى من الرسوم · ولما كان من المناسب تأجيل البحث في وسائل المحافظة والصيانة التي نحتاج اليها او بعكس ذلك فمن الممكن ايضا تأجيل البحث في التشكيلات الادارية المقتضية لوضع تلك الوسائل في حيز العمل ·

٢ ـ واذا القينا النظر مرة اخرى الى الدوائر التي يجب توحيد جهودها للقيام بمنهاج الاصلاح الاولي نرى قلة كفاية الدوائر الثلاث السالفة الذكر للقيام بهذا العمل ووجاهة الاسباب التي تقضي بمنعها من الاشتراك في تسيير دفته · فدرس قانون الاراضي وتعديله يجب ان يعهد على كل حال الى اشخاص نختارهم خصيصا لذلك · اما اكمال مسح الاراضي فامر يعود لدائرة اخرى لا علاقة لها بذلك الدرس والتعديل· واما بشأن تقدير اثمان الاراضي فلا شك في ان دائرة الواردات تستطيع القيام به بمعاونة دائرة المساحة اذا كان ذلك العمل مستقلا لكننا اذا اعتبرناه قسما من منهاج الاصلاح العام فيمكننا القيام به ضمن ذلك المنهاج بسهولة اكثر وبكلفة اقل وبصورة افضل· وفضلا عن ذلك فمن الافضل ان تقوم بهذا العمل هيأة لا علاقة مباشرة لها بمالية الدولة ولا بدافعي الضرائب او جباية الايرادات · ثم ان تسوية حقوق الاراضي بصورة عامة عملية من الامور التي لا تستطيع ولا واحدة من الدوائر الثلاث المذكورة القيام بها لانها ليست مجهزة بوجه من الوجوه بالعدة والعدد اللازمة لها لان تسوية كهذه تستدعي حتما وجود هيأة خاصة من الموظفين تسير في عملها وفق تدابير خاصة كما انه من المحتم ان يكون سير عمليات التسوية على صورة قانونية مستقلة · وهذا السبب الرئيسي كاف لان نقلع عن فكرة اناطة اعمال التسوية بدائرة الاملاك الاميرية او بدائرة الطابو لان الاولى يجب ان تكون مسؤولة عن بيان حقوق الدولة ـ بصفتها صاحبة الاراضي ـ في جميع مراحل التسوية وبذلك تكون في مركز المدافع عن تلك الحقوق وهذا حق من حقوقها · اما الثانية فسيدعو الامر في اثناء العمل الى قيام مأموري التسوية بتدقيق وتفسير سنداتها وسجلاتها وعلى موظفي دائرة الطابو اذ ذاك ان يبذلوا الجهود لمساعدتهم في ذلك الامر انما على مأموري التسوية ان لايدعوا مجالا للدائرة المذكورة كي توثر على مقرراتهم ·

غير انه وان كان من الواجب عدم اشتراك دوائر الواردات والاملاك الاميرية والطابو في تنفيذ الاصلاح وان لم تكن هذه الدوائر هي المسؤولة عن عدم اتحاد الكلمة لوضع منهاج لاصلاح كهذا في الماضي والسير عليه فان النواقص التي اشارت اليها الحكومة في هذه التشكيلات يؤيدها هذا الامر · ان فشل الوزارات المتعاقبة في العشر سنوات الماضية في ترك المداولات والمناقشات والنزول الى ميدان العمل يعزى مبدئيا الى فقدان السلطة الاجرائية الخبيرة لدرس الاصلاحات اللازمة وتسيير دفتها · وقد وجدت في المذكرات التي كتبت حول هذا الموضوع في اوائل الادارة الحالية تقديرا للحاجة الماسة الى وضع نظام سديد للتصرف بالاراضي ولايرادات الاراضي · والظاهر ان تسوية الحقوق بوشر بها فعلا في الايام الاولى من الادارة في منطقة واحدة او اكثر لكن في النصف الثاني من هذه المدة كانت المداولات والمناقشات على شيء من الغموض وتضارب الآراء حول الطرق والوسائل التي يجب اتباعها لبلوغ الغايات التي يرمي اليها الاصلاح ·

ولو كانت الحكومة قد احدثت سلطة مركزية واحدة ذات نشاط واقدام وجعلتها مسؤولة امامها عن وضع الخطط اللازمة للاصلاح وتسيير دفته لاجتنبت المداولات والمناقشات القلمية العقيمة التي دارت مابين الدوائر ولسعت السلطة المذكورة للقيام بالمسؤولية الملقاة على عاتقها · كما انه لو كانت المساعي قد بذلت باخلاص وروية واتحاد لاستفادت تلك السلطة من الاختبارات واحرزت الآن نجاحا كبيرا · وان كانت مساعدتي مطلوبة في هذا الباب لكنه لم يكن عليّ ان اخصص وقتي وجهودي للتنقيب عن المعلومات الاولية اللازمة للوصول الى نتائج اولية موثوق بها لان هذا العمل من اعمال دائرة حكومية كان يجب ان تقوم به تدريجا سنة بعد سنة حتى تكون النتائج

اكمل وثوقا واكثر دقة . الا انه لم يكن ينتظر من الدوائر الثلاث المارة الذكر الملقى على عاتقها مسؤوليات مهمة اخرى القيام بوضع الخطط لهذه الاصلاحات الخطيرة الشأن ولا القيام بتنفيذ تلك الخطط .

٣ ـ وعليه فان الحاجة الماسة الآن هي ان نؤسس باسرع ما يمكن في الادارة المركزية دائرة خاصة يعهد اليها درس خطط الاصلاح العملي واحضار الوسائل المقتضية له وتنفيذ تلك الخطط والوسائل . وهذه الوسائل هي التي سبق ذكرها في اول هذا القسم . وجل ما نحتاج اليه في هذه المرحلة ويستحسن اجراؤه في الآونة الحاضرة هو تشكيل شعبة صغيرة لتكون بمثابة الدماغ المفكر للاصلاح واليد التي تسير دفته لان هذا الاصلاح يجب ان يجري على ابسط الطرق لتلبية الاحتياجات الضرورية فقط . وان يكن في الامكان جعل شعبة الاراضي المركزية صغيرة لكن نفوذها وسلطتها بالنظر الى مسؤولياتها الواسعة كبيران . ثم انه وان كان يجب السعي للقيام بالاصلاح باقل كلفة ممكنة لكنه ينبغي ان تكون هذه الشعبة ذات كفاية اذا اردنا منها القيام بالعمل الذي تشكلت من أجله وتقديم المشورة السديدة للحكومة .

اذن يجب ان تكون شعبة الاراضي المركزية مركزا استشاريا للنظر في جميع المسائل المتعلقة بالتصرف بالاراضي واستغلالها ويجب ان تدير وتراقب الاصول المتبعة في عمليتي تسوية الحقوق وتقدير اثمان الاراضي اللتين يجب ان تعتبرا كمشروع واحد . وينبغي كذلك ان تتناول هذه الادارة والمراقبة عمليات التسوية المتفرقة . واذا لزم اجراء التحريات بشأن اراضي مفوضة بالطابو فيجب ان تتخذ الوسائل اللازمة لذلك من قبل دائرة الطابو وشعبة الاراضي المركزية بالاستشارة معا وان تعطى كذلك شعبة الاراضي المركزية الصلاحية اللازمة لطلب مساعدة دائرة المساحة في تنفيذ منهاج التسوية وتقدير اثمان الاراضي . كما انه ينبغي ان توضع تحت تصرفها المساعدة الحقوقية اللازمة ليتسنى لها تدوين التشريع (وما يصدر بمقتضاه من الانظمة والتعليمات) المطلوب على الوجه الاكمل وتعديل قانون الاراضي بصورة تدريجية . ويجب كذلك باقل ما يمكن من التأخير ان تباشر هذه الشعبة بجمع كل الاحصاءات المهمة المتعلقة بالاراضي وترتيبها في جداول وتدقيقها من وجهة رياضية . وفي الاستطاعة جمع هذه الاحصاءات من قبل الدوائر المختصة في كل مسألة بمسألتها لكن ترتيبها في جداول وتدقيقها من وجهة رياضية يمكن ان تقوم به دائرة المساحة (قسم الرياضيات) بصورة اقتصادية وعلى الوجه المطلوب وذلك بالاستعانة بآلات التعداد التي لديها .

ومن المفيد ان نوجه النظر مرة اخرى الى ان الادارة والمراقبة اللتين ستمارسهما شعبة الاراضي المركزية في عمليتي التسوية وتقدير اثمان الاراضي لا يقصد منهما منحها السلطة لتدقيق او انتقاد او تبديل اية قرارات تصدر بشأن التسوية او بشأن التقدير بل يتحتم ان تكون هذه القرارات بعيدة عن التعديلات الادارية اذ لا يخفى ان قرارات التسوية ستكون عرضة للاستئناف لدى محكمة الاراضي . اما بشأن القرارات المتعلقة بتقدير اثمان الاراضي فسيدعو الامر الى تشكيل هيأة مستقلة خبيرة لتدقيق اثمان الاراضي وتنقيحها عندما يطلب ذلك .

## ٤ و٥ : مسح الاراضي

٤ ـ يجب ان تعهد ادارة اعمال المسح ومراقبتها الى مدير دائرة المساحة وليس من الملائم للفريقين جعل هذه الدائرة تحت سيطرة شعبة الاراضي المركزية من الوجهة الادارية ولا ترجى فائدة من وراء ذلك . ومن الواضح ان اهم واجبات دائرة

المساحة هي ان تساعد الشعبة المذكورة مساعدة فعلية على قدر الامكان في مهمتها اي تنفيذ الخطط التي ترسمها الحكومة لاصلاح الاراضي · ويجب ان ينص في منهاج مسح الاراضي على الاحتياجات التي يستدعيها العمران في نواح اخرى واعمال الري انما يجب التمسك بمنهاج المسح العام وعدم الانحراف عنه الا بموافقة شعبة الاراضي المركزية لان نجاح منهاج اصلاح الاراضي وكلفته وسرعته امور تتوقف على تنفيذ ذلك المنهاج باستمرار وحزم ودقة في المحافظة على الوقت ·

ومن المسلم به ان دائرة المساحة دائرة فنية وهي منظمة بصورة جيدة ومجهزة بالعدد والادوات اللازمة لاعمالها لكنه يظهر ان اهميتها كوسيلة لتقدم اقتصاديات البلاد لا تقدر حق قدرها كما ان الظروف قد عرقلت استخدامها في تنفيذ المنهاج العام لمسح الاراضي الذي وضع بالاستشارة مع الدوائر ذات الشأن · ويجب معالجة مواطن الضعف في هذه الدائرة والعمل على اصلاحها اذا كنا نريد منها ان تقوم بمهمتها في هذا المشروع الذي لا نجاح له بدونها ·

ان القيام بمسح الاراضي في بلد واسع كالعراق لم يسبق تخطيطه ووضع الخرائط له قبلا لعمل فني شاق جدا· وليس من الحكمة ان نبخل على دائرة المساحة ببضعة موظفين اختصاصيين وبزيادة ماليتها رويدا رويدا حتى يتسنى لها القيام باعمالها على وجه مفيد يعتمد عليه· فقد كان من اللازم منذ امد بعيد استخدام مراقب فني من الدرجة الاولى للاسراع في عمليات التثليث الاولية والاشراف عليها· كما انه يجب اتخاذ الوسائل الفعالة للمحافظة على علامات المسح الموضوعة على الاراضي · وتدعو الحاجة كذلك الى استخدام مساعد فني اضافي ليشتغل في قسم الرياضيات وفي رسم الخطط العلمية التي معها يتسنى نشر اعمال المسح التي تجري في الحقول في شكل خرائط · كما ان الحاجة ماسة الى مساعدة فنية للاسترشاد بها في الطرق الفنية لرسم الخرائط وطبعها ونشرها لان هذه الامور شاقة في مناخ كمناخ العراق· ان دائرة المساحة تتأخر كثيرا في نشر الخرائط التي ترسمها كما المعنا الى ذلك قبلا · ولا يخفى ان ترك هذه الخرائط بشكلها الاصلي داخل الدائرة وعدم نشرها وتعميمها يقلل من فائدة الاموال المنفقة على اعمال المسح· ومن الضروري كذلك تدريب الموظفين العراقيين بصورة اتم في اعمال المسح الفنية ·

ويجب النظر مليا في مسألة المحل الكائنة فيه دائرة المساحة والتدابير المتخذة لايوائها الآن وفي المستقبل · ان محلها الحالي مفيد او يحتمل ان يصبح كذلك ولا يلائم كل الملائمة للعمليات الدقيقة اللازمة لرسم الخرائط وعمل نسخ منها· ثم ان الحاجة ماسة الى مخزن للخرائط لا تفعل فيه النار · ولا يخفى ان سجلات المسح والخرائط الاصلية التي تمت في الحقول هي عبارة عن قيمة ما انفق من الاموال في خلال السنوات المنصرمة على هذه الدائرة · فاذا مافقدت هذه السجلات والخرائط واعمار الاراضي جار على قدم وساق فان البلاد ستخسر كثيرا وسيدعو الامر الى بذل جهود كثيرة وانفاق اموال طائلة للتعويض عن ذلك· وقد سبق ان ابيدت وثائق رسمية ثمينة كهذه في بلدان اخرى · وربما تسنح الفرصة لنقل شعب هذه الدائرة كلها الى محل اقل فائدة من محلها الحالي وحيث لا تكثر الحركة والغبار على ان يكون اكبر واوسع حتى يتسنى توسيع شعبة استنساخ الخرائط والمخزن الذي تحفظ فيه وغير ذلك توسيعا تدريجيا كلما اتسع نطاق الاعمال المتعلقة بمسح الاراضي· ولا يخفى ان الدوائر الفنية التي من هذا القبيل تتوقف على معاونة شعبها معاونة تسدي في الوقت المطلوب · ولا يمكن ادارة دوائر كهذه ادارة حسنة اقتصادية مالم تكن منظمة على الوجه المطلوب كما ان نقلها فيما بعد الى محل آخر يكلف مبالغ طائلة · ومن رأيي

انه ليس من اللازم ولا من المرغوب فيه ان يكون مقر دائرة المساحة العامة في موقع مركزي في المدينة ٠

٥ ـ وهنالك مسألة اخرى تستدعي النظر العاجل وهي ادماج شعبة المساحة الموجودة في دائرة الطابو بدائرة المساحة العامة ٠ ولدائرة المساحة العامة تاريخ مفعم بالتقلبات والتبدلات انما يظهر انه سبق اتخاذ وسيلتين مهمتين لجعلها الدائرة الوحيدة للقيام بمسح الاراضي بصورة اقتصادية فعالة ٠ ففي السنة ١٩٢٢ اخذت دائرة المساحة العامة نحو نصف موظفي شعبة المساحة المربوطة بدائرة الطابو بينما في السنة ١٩٢٥ حولت دائرة الري ـ التي كانت فيما مضى تقوم باعمال المسح العائدة لها ـ شعبة المساحة المربوطة بها الى دائرة المساحة ٠ وعليه يجب الآن القيام بالادماج المقترح في اعلاه ٠

وحينما كنت في العراق كان موظفو الحقول في هاتين الدائرتين كالاتي :ـ

| دائرة المساحة العامة | شعبة المساحة المربوطة بدائرة الطابو |
|---|---|
| ٣ مأمورو مساحة | ١ مدير |
| ١٤ مفتشاً | ٤ مفتشين |
| ١٠٠ مساح | ٥٣ مساحاً |

وارغب هنا في ان اقول بان قيام دائرة الطابو بتشكيل شعبة مساحة فيها امر يدعو الى المدح والتقدير وليس الى اللوم لانها تحققت بان الحاجة ماسة لان تعين على شيء من الدقة حدود الاراضي المدعي بحق التصرف بها بالطابو٠ اما دائرةالمساحة فانها اما لم تكن موجودة واما انها كانت ضعيفة في ذلك الوقت لدرجة لا تمكنها من اسداء المساعدة وبناء على ذلك تم تشكيل دائرتين مستقلتين لاعمال المسح٠

وبالرغم مما تقدم فان هذا التدبير غير معقول من الوجهة العامة ٠ فاذا كانت الاعمال التي تقوم بها شعبة المساحة في دائرة الطابو ضرورية للمصلحة العامة فيجب اذن ان تجري تحت ادارة واشراف الدائرة الفنية المختصة ٠ وقد سبق ان ابنا مواطن الضعف في دائرة المساحة ٠ اما بشأن شعبة المساحة المربوطة بدائرة الطابو فبالرغم من تقديرها الاحتياجات الفنية لكنها ليست مشكلة على الوجه المطلوب ولا يمكن جعلها كذلك كما انه لا يمكن ان تقوم باعمال المسح بصورة دقيقة فنية من النوع الذي يجب ان توءمنه اموال الدولة ٠ ويجب ان لا يحاول بلدما ـ وعلى الاخص البلد الذي يجب ان يبذل اقل الجهود واكثرها فعالية للسير في الاصلاحات الاولية ـ القيام بنفقات دائرتين للقيام بعمل لا يمكن تقسيمه اعني مسح اراضي البلاد ٠ وقد يكون الامر على خلاف ذلك متى كانت الحاجة تدعو الى مد سكة حديدية او شق الطرق او غير ذلك لكن هذه الاعمال تقوم بها دوائر الهندسة ذات الشأن على صورة افضل وحتى هذه الدوائر نفسها يجب ان تطلب مساعدة دائرة المساحة العامة وتترك لها جميع عمليات مسح الاراضي ٠

واني وان كنت لا ابغي تغييرا عاجلا لان ذلك قد يؤدي الى الضرر وليس الى النفع لكني اصر على ان تقبل الحكومة مبدئيا بضرورة احداث هذا التغيير اعني ادماج شعبة المساحة في دائرة الطابو بدائرة المساحة العامة٠ ومن جملة الاعمال المقترح ان تقوم بها شعبة الاراضي المركزية هي ان تدرس في تاريخ مبكر وباستشارة دائرتي الطابو والمساحة الامرين التاليين من حيث منفعتها العامة (١) هل من الافيد الاستمرار في القيام بمنهاج دائرة الطابو الخاص بلا توقف ام (٢) من الافيد استخدام قسم من

الزيادة التي ستحصل عليها دائرة المساحة العامة في الموظفين والمال لتعجيل منهاج المسح العام . اني لااشك في فائدة الامر الاول وعلى قدر ما تلبي احتياجات شعبة الاراضي المركزية ـ وهذه الاحتياجات تسدها الرسوم المستوفاة ـ فلا مشاحة انه يجب الاستمرار فيه انما قد يتضح بعد النظر والتدقيق ان تعجيل منهاج المسح العام قد يسوغ لنا بان نضحي بقسم من اعمال المسح الاعتيادية المحضة .

## ٦ ـ ادارة المناطق التي يجب تسوية الحقوق فيها

٦ ـ ومهما يكن نطاق اعمال التسوية العامة واسعاً ومهما تكن الطرق المتبعة في ذلك فسيبقى قسم كبير من الاراضي بلا تسوية لمدة طويلة من الزمن لا نتمكن من تسوية الحقوق فيه الا تدريجا . وستكون ادارة هذه الاراضي ادارة مرضية ـ الى ان يحين الوقت ويجيء دورها للتسوية ـ من المشاكل الخطيرة التي ستعترضنا في دور التطور لكنه ستسهل ادارتها وفهمها اذا ابقينا ما هو متجانس من الاراضي التي تمت تسوية حقوقها والاراضي التي لم تتم تسويتها على حالها بقدر الامكان لان محاولة القيام بعمليات تسوية عامة متفرقة هنا وهناك فضلا عن انه مضيع للمساعي والمال سيعقد في ادارة الاراضي التي تمت تسوية حقوقها باختلاط الاراضي التي جرت تسوية حقوقها بالاراضي التي لم تجر تسوية حقوقها وذلك من جراء وجودها الواحدة بجانب الاخرى . وقد سبق ان سلمنا بوجوب اجراء عمليات تسوية متفرقة في بعض الاراضي الخاصة ولا ارى صعوبة ما في ذلك اذا اقتصرنا في هذا العمل على القضايا التي يجب حقيقة تسوية الحقوق فيها .

غير ان المشكلة الاساسية هي ادارة الاراضي الاميرية الواسعة في خلال السنوات التي تسبق عمليات التسوية . فهذه من الوجهة العملية يتحتم ان يقوم بها في معظم المسائل كما هو الحال الآن موظفو الادارة في الالوية على ان تستثنى من ذلك الاراضي التي تحت تصرف العشائر او فرق منها اذ هذه يجب الاستمرار في الاشراف عليها من قبل الادارة المركزية . ويستطيع قسم الاملاك الاميرية القيام بهذا الاشراف كما هو جار الآن على ما اظن بالاشتراك مع دائرة الواردات العامة . ان الاشتراك في الاعمال قبل المباشرة بالتسوية تدبير حسن يؤول الى الاقتصاد في النفقات . واذا تم القيام بتقدير اثمان الاراضي بصورة منتظمة على المنوال المقترح فسيكون لدينا قبل الشروع في التسوية قوائم باسماء دافعي الضرائب الارضية الذين سيكونون في معظم الحالات هم المدعون بحقوق قديمة بشأن اشغال الاراضي الاميرية واستثمارها وبذلك تكون العلاقة متينة بين الاشراف على الاراضي الاميرية وعلى ايرادات الاراضي في المرحلة التي تسبق عمليات التسوية . وبعد اكمال التسوية ستصبح اعمال هاتين الدائرتين بسيطة وربما دعى الامر الى وضع تدابير جديدة في هذا الشأن لكن البحث في هذا الامر لا يفيد الا بعد ان يبت في الوسائل التي ستتبع في تنفيذ منهاج الاصلاح الاجرائي .

ويجب قبل الشروع في التسوية والى ان يوضع سجل الاراضي العام ان نحضر سجلات بشكل خرائط تبين مواقع جميع الاراضي التي ستحتفظ بها الحكومة للمنافع العامة او لامتيازات خاصة . وينبغي ان تحفظ هذه السجلات في نسختين لدى دائرة المساحة في مراكز الالوية وفي العاصمة . ويجب اصدار الاوامر لجميع الدوائر كي تساعد في احضار هذه السجلات والمحافظة عليها لان وجودها يؤمن عدم ضياع اموال الامة وعدم الحاق ضرر بمصالحها الامرين اللذين تسببهما التدابير والتصريحات المتضاربة التي تصدر قبل تقدم عمليات التسوية تقدما تدريجيا حول استعمال تلك الاراضي واستثمارها .

وينبغي ان يتم درس جميع المقترحات المتعلقة بالاحتفاظ باراض اميرية وبمنح امتيازات فيها وباستملاك الاراضي المملوكة او اراضي الطابو من قبل لجنة صغيرة تمثل الهيآت التي لا علاقة شديدة بادارة الاراضي او باستثمارها لمنافع عامة . ومن ثم تعرض هذه المقترحات مصحوبة بتوصيات اللجنة على الوزير المختص اي على ماظن وزير المالية بصفته حارس خزانة الدولة من جهة والاراضي الاميرية من جهة اخرى . وبهذه الطريقة يتسنى النظر في جميع المقترحات المتعلقة بمصالح الجمهور الهامة قبل تخصيص الاراضي او التنازل عنها او استملاكها لمقاصد خاصة . ولجعل هذه السجلات كاملة على قدر الامكان يقتضي تدقيق وتحديد مواقع جميع الاراضي الحالية المحتفظ بها او الممنوحة فيها امتيازات وغير ذلك على قدر ما تسمح به المعلومات المتيسرة . اما فيما يتعلق باراضي القصبات فمن المناسب حفظ هذه السجلات في البلدة المختصة .

وبما ان هذه السجلات ستكون بشكل خرائط تبين مواقع الاراضي فمن المستحسن اناطة هذا العمل بدائرة المساحة العامة كما ان مقر هذه الدائرة افضل محل لحفظ نسخ الخرائط المصدقة وبذلك يسهل درج ما قد يقع من التغييرات فيها . ومن المستحسن كذلك ان يعين احد موظفي دائرة المساحة سكرتيرا للجنة المقترحة .

## ٧ و٨ : توحيد اعمال الدوائر المربوطة بوزارات مختلفة

٧ ـ واذا شرع في تسوية الحقوق وتقدير اثمان الاراضي على المنوال المقترح فسيدعو الامر الى قيام اربع دوائر من الدوائر الحكومية باعمال هامة لكن البون بين هذه الاعمال شاسع كما سبق الالماع الى ذلك . وسيناط تنفيذ هذه الاصلاحات بدائرتين منها اي شعبة الاراضي المركزية (مع فرق التسوية والتقدير في الحقول) ودائرة المساحة العامة . ثم انه سيعهد الى دائرتين اخريين ـ اعني دائرة الواردات العامة والاملاك الاميرية المندمجتين ودائرة الطابو ـ القيام في خلال عمليات التسوية والتقدير الاولى بعرض وتأييد مصالح الدولة بصفتها اكبر مالك للاراضي واكبر جابي لايراداتها والثانية بعرض وتأييد الحقوق المسجلة في اراضي الملك والطابو والوقف . وستكون مهمة شعبة الاراضي المركزية ودائرة المساحة القيام بتحري الحقوق بلا محاباة وبصورة خالية من الغرض وتسجيل ما يؤيد منها . اما مهمة دائرتي الواردات والاملاك الاميرية والطابو فستكون شرح وتأييد المصالح العامة او حقوق الافراد بقدر ما لديهما من قوة ومقدرة .

ان الدائرة الاولى من هذه الدوائر اعني شعبة الاراضي المركزية غير موجودة الآن ولذا ينبغي احداثها وربطها باحدى الوزارات . اما الثلاث الاخرى فموجودة وهي مربوطة الاولى بوزارة الاقتصاد والمواصلات والثانية بوزارة المالية والثالثة بوزارة العدلية . وبما انه ليس من المرغوب فيه احداث تغيير ما في المرحلة الحاضرة فيجب ان تبقى هذه الترتيبات على حالها . وفي رأيي انه من الافضل والافيد ربط شعبة الاراضي المركزية بوزارة الداخلية . وقد سبق لي ان وجهت النظر الى عظم اهمية قيام موظفي وزارة الداخلية في الالوية بالمعاونة قبل التسوية وفي خلالها حتى بذلك تنجز الاعمال بصورة اقتصادية سريعة . ومن المحتم على كل حال ان تقوم وزارة الداخلية بادارة شؤون التسوية نظرا لما لهذا الامر من العلاقة الشديدة بالامن العام وبرفاهية اصحاب الاراضي والفلاحين في كل انحاء البلاد ولذا فمن الافضل ان تقوم وزارة الداخلية مباشرة بصيانة هذه المصالح وتحمل اعباء هذه المسؤولية . ان اتخاذ التدابير لتأمين حضور المدعين والشهود ولتسيير عمليات التسوية بانتظام في الاراضي

نفسها لا بد ان يتم من قبل موظفي وزارة الداخلية في الالوية • كما انه يجب ان يكون مأمورو التسوية ومعاونوهم من ضمن اولئك الموظفين لانهم دون غيرهم يجمعون بين المؤهلات والتجارب الكافية • وفضلا عن ذلك فان قيام وزارة الداخلية بتسيير دفة هذا العمل اداريا يجعل اجراء التبدلات في الموظفين اسهل جدا مما لو وجب اجراء تلك التبدلات في موظفي وزارة اخرى • ومع اننا يمكننا ان نقول بملء الثقة بوجوب اختيار مأموري التسوية ومعاونيهم من موظفي وزارة الداخلية الا انا لا يمكننا ان نأمل بان جميع الذين سيتم اختيارهم سيجدون العمل ملائما او انهم سيتمكنون من القيام به على الوجه المطلوب •

٨ ـ وقد علمت بان وزارة المالية تميل الى النظرية القائلة بوجوب قيامها هي بادارة اعمال التسوية وتقدير اثمان الاراضي بصورة عامة لكنني ارى ان هذا الامر مضر بمصالح الدولة المالية وبالاصلاحات المقترحة • ويجب ان لا يعزب عن البال بان وزارة المالية تقوم بوجائب تختلف كل الاختلاف عما تقوم به جميع الوزارات الاخرى • فمن اول واجبات تلك الوزارات ادارة الدوائر المربوطة بها ـ سواء اكانت اجرائية او عدلية ـ ادارة حازمة • بينما من الوجهة الاخرى نرى ان الواجبات العظيمة الاهمية الملقاة على وزارة المالية هي (١) ان توحي بجميع تدابير الحكومة وتشرف عليها حسب علاقتها بمالية الدولة و(٢) ان تعتني باقتصاديات المملكة وتدرس المنابع المهمة للايرادات وتستغلها على وجه مرضي وتمنع وقوع رد فعل مضر بمدخولات الدولة •

ومن اللازم بطبيعة الحال ان تقتصر اعمال وزارة المالية على ادارة الدوائر المختصة بالامور المالية البحتة وعليها ان تحاول على قدر استطاعتها الانفصال بصورة تامة عن الاعمال الادارية الاجرائية لكنه عليها ان تنتقدها بلا محاباة وتسيطر عليها تمام السيطرة من الوجهة المالية • وليست كثرة واهمية الواجبات المالية والاقتصادية الملقاة على عاتق هذه الوزارة ووجوب ايفائها على الوجه الاكمل وحدها توجب عليها حصر جهودها الخاصة وعنايتها التامة في هذه الاعمال لكنها وهي الحارسة لمالية الدولة لا يمكنها ان تقف مكتوفة اليدين حيال هذه الواجبات الهامة فيما له علاقة باصلاح الاراضي • ولهذه الاسباب وحدها يلوح لي انه ليس من المرغوب فيه البتة ان تتولى وزارة المالية بنفسها ادارة مشروع جديد وجسيم كهذا والاشراف عليه •

واعتقد كذلك بان وزارة المالية بصفتها حارسة خزانة الامة تعتبر نفسها كوكيل ومدير محايد لادارة شؤون الاراضي الاميرية وهذا هو السبب على ما اظن لنقل قسم الاملاك الاميرية اليها وربطه بها • وبالنظر الى ما تقدم من الاعتبارات فقد كان هذا النقل امرا معقولا ولم يقع اعتراض ما عليه • انما يجب ان نعلم بان (أ) ادارة الاراضي الاميرية و (ب) تسوية حقوق الاراضي وتقدير اثمانها عملان مستقلان ومتناقضان ولا يمكن السير فيهما معا •

ولا بد ان تظهر في خلال التسوية قضايا كثيرة تتضارب فيها مصالح الدولة المباشرة بصفتها المالكة للارض بمصالح الافراد • ومن المحتم تبيان مصالح الفريقين بصورة جدية صريحة في جميع مراحل التسوية ولا شك في ان هذا العمل من واجبات وزارة المالية بصفتها حارسة خزانة الدولة لان الاراضي الاميرية الواسعة في العراق تفوق في الاهمية كل مورد آخر حتى منابع النفط • كما ان لوزارة المالية بصفتها حارسة مالية الدولة وحامية مصالحها وصاحبة الاراضي المقام الاول فيما له علاقة بمسائل الاراضي ويجب ان تطلق لها حرية العمل بدون ان يعترض سبيلها شيء • ومع مراعاة

الاحكام العامة التي ستوضع في قانون تسوية حقوق الاراضي فعلى وزارة المالية ان تعارض بشدة ـ بواسطة الدائرة المختصة المربوطة بها ـ في جميع الادعاءات المتعلقة بالاراضي التي تعود رقبتها للدولة ٠

ان هذه الاعتبارات تصدق كذلك على تقدير اثمان الاراضي بصورة منتظمة عامة لمقاصد مالية ٠ وفي هذا العمل ايضا يجب على الهيأة القائمة به ان تقصر اعمالها على الناحية الفنية فقط ٠ ويجب ان يسمح بالاعتراض على قرارات سلطات التسوية على ان يقيد ذلك باحكام بشأن المنع او سوء الاستعمالات ٠ وعلى وزارة المالية بصفتها حارسة مصالح الدولة المالية ان تدافع عن هذه المصالح كما ان اصحاب الاراضي وسائر من لهم علاقة مباشرة بهذا الامر سوف يسعون للتأكد من ان النتائج لم تأت موافقة لمصلحة جيرانهم او مصلحة الدولة على حسابهم ٠

وصفوة القول فان القيام بتسوية الحقوق وتقدير اثمان الاراضي لمقاصد مالية بصورة ناجحة ومرضية يتطلب اعطاء الحرية الكاملة لوزارة المالية كي تدافع عن مصالح الدولة المالية سواء اكانت تلك المصالح فيما يتعلق بالاراضي نفسها ام بالايرادات التي تدرها كما انه يتطلب عدم المحاباة من جانب الوزارة المسؤولة من الوجهة الادارية عن سير عمليات التسوية والتقدير٠ وبناء على هذه الاسباب يلوح لي انه ليس من المرغوب فيه البتة ان تقوم وزارة المالية بهذا القسم من اعمال الاصلاح العامة ٠

# القسم التاسع

## استعراض الموضوع بصورة عامة

### ١ ـ الاحوال القديمة والجديدة

١ ـ من المفيد عند ختام بحثنا هذا ان نستعرض الموضوع من حيث الوضع الزراعي العام وتقدمه لان الهدف الاساسي هو انعاش الزراعة والعناية بها بكافة الوسائل . ان الاراضي التي يخترقها الرافدان كانت مهدا لمدنية عريقة ومركزا لعدة ممالك شهيرة ومكانا لاول نشوء الري الاصطناعي ومنبعا من اشهر منابع الوقود المعدنية واقدمها . وهي معروفة من غابر الازمان بانها من اخصب الاراضي على سطح المسكونة . هذا شأن العراق في العصور الماضية وهو ما زال يملك حتى الآن من المرافق الطبيعية ما لا تملكه البلدان الاخرى ولكن من المؤسف عليه ان هذه المرافق الطبيعية قد فقدت قيمتها من جراء ادارة سقيمة حكمت العراق لقرون متعددة وكذلك بسبب ما حصل في غضون تلك المدة من التقدم الاجتماعي والعلمي الذي لم يسبق له مثيل في البلدان الاخرى .

لقد كانت مظاهر الرخاء والاثراء في العصور القديمة منحصرة في الاهراء الطافحة وكان العالم القديم حينئذ صغير المساحة والاراضي الصالحة لزراعة الحبوب الجيدة نادرة . وكانت اراضي العراق آنئذ كثيرة الانتاج وكان يتم نقل الحاصلات بما تيسر وقتئذ من وسائل النقل البطيئة . اما اليوم فنرى ان الاراضي الصالحة لزرع الحبوب في العالم المتمدن مترامية الاطراف وفضلا عن ذلك فان العلم والتشكيلات المنظمة تساعد على تحسين النوع واكثار الانتاج اضعافا مضاعفة كما انها قربت المسافات الشاسعة وسهلت المواصلات . ثم ان البشر في يومنا هذا قد قل احتياجه الى الخبز وصار يطلب حاجيات اخرى وذلك بسبب ارتفاع مستوى المعيشة وازدياد سيطرته على المرافق الكامنة في الارض . ولما كان العالم باسره في مزاحمة شديدة لتلبية حاجات البشر فان الناس في كل مكان صاروا ينتقون المواد التي من نوع اعلا وصنف انظف وحزم اتقن ويرفضون شراء الانواع الواطئة منها . ان الاعتقاد السائد في العراق اليوم ـ وفي غيره من البلدان ـ هو انه في مقدور الشركات المندمجة والجماعات المتحدة وما هنالك من جمعيات لعرض البضائع والسلع في الاسواق ان تؤثر في تجارة البلاد بصورة هامة . وان كان لهذه الشركات والجماعات تأثير وقتي محدود لكن العالم الحديث محكم الروابط كما ان تجارته واسعة ومعقدة لدرجة لا تساعد على القيام بمناورات من شأنها منع رواج البضائع والسلع الجيدة في اسواق العالم . ولما كانت الشركات والجمعيات التجارية المؤلفة على اسس قويمة منظمة شريكة الامة في رخائها وتقدمها فمن صالح هذه الجمعيات والشركات كلها العمل على توسيع نطاق تجارة البلاد وتحسين سمعة بضائعها وحبوبها في اسواق العالم قاطبة .

لقد كان العراق غنيا فيما مضى وما زال كذلك للآن بالقوى الكامنة في اراضيه لكنه اصبح اليوم فقيرا مهملا من جراء سوء الادارة السابقة وتبدل احتياجات البشر وتقدم البلدان الاخرى . ومما زاد في الطين بلة هو عدم اتصاله بالعالم الخارجي بوسائل نقل مناسبة بالنظر الى الاحتياجات الحديثة . ان حاجة العراق القصوى اليوم هي احياء اراضيه المهملة وتنشيط زراعته . وليس هنالك بلد يرث اراض ثمينة كهذه ولا يسلم بانه من الحكمة انفاق المبالغ الطائلة عليها لكي تدر لبنا وعسلا كما كانت في قديم الزمان . ان تخصيص هذه المبالغ على الصورة المطلوبة وادارتها ادارة مالية

سديدة واستخدامها في مشاريع زراعية منتجة سيعود على البلاد بخيرات وافرة في المستقبل القريب . واذا القينا نظرة الى الجدولين المدرجين ادناه نرى قلة المبالغ التي تمكنت الحكومة من تخصيصها للدوائر المختصة بتحسين الاراضي واعمارها . ولا يخفى انه لم يكن في الاستطاعة ان يستخدم من تلك المبالغ لاعمال عمرانية رئيسية الا النزر اليسير واذا استمر في تدبير الاموال اللازمة للاعمال العمرانية مما يتوفر من الايرادات السائرة بعد تسديد المصروفات المتكررة فيخشى ان يؤخر ذلك انعاش اقتصاديات البلاد الى اجل غير مسمى .

الجدول رقم ٧ : مجموع مصروفات الميزانية في السنوات ١٩٢١-١٩٢٩ .

| الوزارات والدوائر | المصروفات بحساب الليرة | النسبة المئوية من مجموع المصروفات |
|---|---|---|
| النفقات العامة (أ) | ٣٢٥ ، ٥ | ٦ ، ٩ |
| المالية | ٦١٩ ، ٤ | ١٣ ، ١ |
| الداخلية | ١٠٦٨ ، ٣ | ٢٢ ، ٧ |
| الصحة | ٢٢١ ، ٩ | ٤ ، ٧ |
| الدفاع | ٩٨٠ ، ١ | ٢٠ ، ٩ |
| العدلية | ١٢٥ ، ٢ | ٢ ، ٦ |
| المعارف | ٢٢٣ ، ٢ | ٥ ، - |
| المواصلات والاشغال | ٦٨٠ ، ٦ | ١٤ ، ٥ |
| الدوائر المختصة بالاراضي (ب) | ٤٥٤ ، - | ٩ ، ٦ |
| المجموع | ٤٦٩٨ ، ٢ | ١٠٠ ، - |

(أ) وتشمل المرتبات السنية ومجلس الامة وديوان مجلس الوزراء وديوان مراقب الحسابات العام ووزارة الخارجية والديون العامة والتقاعد ودائرتي الآثار القديمة والنفوس .

(ب) وتشمل دوائر الري والزراعة والبيطرة والمساحة والطابو والاملاك الاميرية وديوان وزارة الري والزراعة (قبل الغائها) .

الجدول رقم ٨ : مجموع مدخولات الميزانية في السنوات ١٩٢١-١٩٢٩

| نوع الدخل | الايراد بحساب الليرة | النسبة المئوية من مجموع الايرادات |
|---|---|---|
| ايرادات مباشرة من الاراضي (أ) | ١٦١٩ ، ٣ | ٣٢ ، ٧ |
| الكمارك والمكوس | ٢٢٤٨ ، ٤ | ٤٥ ، ٤ |
| مدخولات دائرة البريد والبرق | ٢٨٧ ، ١ | ٥ ، ٨ |
| ايرادات اخرى | ٧٩٥ ، ٧ | ١٦ ، ١ |
| المجموع | ٤٩٥٠ ، ٥ | ١٠٠ ، - |

(أ) وتشمل ايرادات الاراضي ورسوم الحيوانات والمواشي ومدخولات الدوائر المختصة بالاراضي وايرادات المعادن وايجارات املاك الحكومة وغير ذلك .

## ٢ ـ ثلاث مناح للاصلاح

٢ ـ ان الاثر الذي تركه اهمال الادارة الماضية هو اقل ظهورا في المنطقة المطرية الشمالية كما ان الاعمار الزراعي فيها اقل تعقيدا وذلك لكونها لا تتوقف في الغالب على وسائل الري . اما من الوجوه الاخرى فان الحاجة ماسة فيها الى الاصلاح كما هو الامر في المناطق الجنوبية .

وتتخلص العقبات الثلاث الكاداء في سبيل الاعمار الزراعي وبالتالي في سبيل تقدم اقتصاديات البلاد في الامور التالية :ـ

(أ) عدم وجود نظام ري واف بالمرام في المناطق الجنوبية .

(ب) الوسائل الاولية المتبعة في الزراعة وتربية المواشي في كل انحاء البلاد .

(ج) الفوضى الضاربة اطنابها في كيفية التصرف بالاراضي في كل انحاء البلاد .

ان النقص في نظام الري الحالي من الامور المسلم بها فيما له علاقة بالاعمال الهندسية الكبيرة التي تحتاج اليها البلاد كانشاء الخزانات واقامة السداد للوقاية من الفيضان وتشييد النواظم وفتح الاقنية ومجاري تصريف المياه . ومما لايقدر في العراق في الوقت الحاضر حق قدره هو ان طرق الاستفادة من هذه الاعمال الباهظة الكلفة ووسائل صيانتها اكثر اهمية من انشائها وانها قد تتطلب مقدرة فنية في اول الامر اكثر مما يتطلبه الانشاء نفسه . ومن الخطأ الفاحش ان نتصور بان ادارة مشروع جسيم كنظام الري ابسط من وضع رسومه وانشائه او بانه من الحكمة والاقتصاد ان تناط تلك الادارة بموظفين غير اختصاصيين ومنهمكين بواجبات اخرى .

لقد سبق ان اشرنا الى الوسائل الاولية المتبعة الآن في الزراعة وتربية المواشي وتصريف المحصولات وتأثيرها الكبير في كمية المنتوجات وجودتها وكذلك في سمعتها في اسواق العالم فلا حاجة للاسهاب في ذلك هنا .

ان رخاء البلاد وتقدمها يتوقف حتما على تحسين تجارة الصادر من حيث الكمية ومن حيث الجودة . ولذا فمن المهم جدا ان نتتبع احصاءات التجارة الخارجية بصورة متواصلة ونسعى في جعل المنتوجات الزراعية متناسبة مع طلبات الاسواق العالمية . ان الاحصاءات التجارية ـ بخلاف الاحصاءات الاخرى التي كان من الصعب جمعها والاعتماد عليها ـ التي جمعتها دائرة الكمارك والمكوس جيدة ومفيدة ولا حاجة للبحث فيها في هذا التقرير انما يجب الاطلاع على الجدول رقم ٩ للوقوف على كمية وقيمة الصادرات الزراعية الرئيسية في خلال السنوات ١٩٢٥ و١٩٢٦ و١٩٢٧ و١٩٢٨ و١٩٢٩ المالية .

وهناك ميدان واسع للعمل من جانب مراكز التجارب الزراعية العلمية واصحاب المزارع التي تدار على الاساليب الحديثة والهيآت المنظمة لعرض منتوجات البلاد في الاسواق العالمية وذلك بتجربة اصناف جديدة من المزروعات او تحسين نوع الاصناف الحالية والتغلب على الاحوال المحلية في انتاج هذه المزروعات وطرق تلبية طلبات المستهلكين وتصريفها في اسواق العالم .

ويتحتم ان نسلم بان تأسيس نظام ري متقن وتطبيق الدروس التي تعلمتها البلدان الاخرى من التجارب العلمية والاختبارات الزراعية شرطان اساسيان للتقدم الاقتصادي ورسوخه في العراق . اما الشرط الاساسي الثالث فهو تأسيس نظام بسيط ثابت وعادل لكيفية التصرف بالاراضي وصيانته على ان يحتوي هذا النظام على ما يؤمن جعل ضريبة الارض عادلة وسهلة الجباية . وان كان هذا التقرير لا يتناول البحث الا في هذا الشرط الاخير فمن المحتم ان نضع الشرطين الاوليين نصب اعيننا عند درس الشرط الثالث ودرس ما له من العلاقة الشديدة بالشرطين المذكورين . ولا يمكن ان يتكلل اعمار مرافق البلاد الزراعية بالنجاح مالم تؤخذ هذه الشروط الثلاثة بعين الاعتبار معا .

الجدول رقم ٩ : اهم الصادرات الزراعية في خلال السنوات
١٩٢٥ـ١٩٢٦ الى ١٩٢٩ـ١٩٣٠ المالية

| المنتوج | الكمية بالآف الاطنان | القيمة بالمكوك الريات |
|---|---|---|
| الحيوانات (كالخيول والجمال والابقار والاغنام والماعز الخ) . | ٨٣٥ ، ٦ (بالآلاف الرؤوس) | ٨٧ ، ٧ |
| القطن الخام | ٣ ، ٢ | ٣٢ ، ٧ |
| التمور | ٦٢٤ ، ٣ | ٩٠٢ ، ١ |
| الحبوب الخ ( الحنطة والشعير والارز والبقول الخ ) | ٥٦٦ ، ٢ | ٤٤٩ ، ١ |
| الجلود الخام (جلود البقر والغنم والماعز والحيوانات البرية الخ) | ٩ ، ٥ | ١٧١ ، ٩ |
| المصارين | ـ ، ٦ | ٧٠ ، ١ |
| الحرير الخام | ـ ، ٠٠٥ | ـ ، ٧ |
| التبغ | ـ ، ٨ | ٩ ، ٢ |
| الصوف الخام | ٣٢ ، ٤ | ٣٦٨ ، ٢ |

## ٣ ـ المقارنة بين العراق ومصر

٣ ـ لقد حاولت في اثناء بحوثي هذه ان اقارن وضع العراق بمصر لانها تشابه العراق في امور كثيرة في تاريخها وفي احوالها الطبيعية . ونظرا الى ما تفضلت به علي الحكومة المصرية من المعلومات ففي استطاعتي ان اقارن في الجدول رقم ١٠ بين بعض المسائل العامة عن وضع العراق في السنة ١٩٢٩ وعن وضع مصر في السنة ١٨٨٢ الى السنة ١٩٢٩ . ويلاحظ من الجدول المذكور ان عدد السكان في القطر المصري زاد باكثر من ضعف في الخمسين سنة الاخيرة كما ان مساحة الاراضي المزروعة زادت بخمسين في المائة واصبحت تجارته اربعة اضعاف ما كانت عليه في السنة ١٨٨٢ وتجمع لديه مال احتياطي يعول عليه كما انه قام بايفاء القسم الاكبر من ديونه الخارجية الاصلية .

الجدول رقم ١٠ : مقارنة بالارقام بين العراق ومصر

| | العراق | مصر | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ١٩٢٩ | ١٨٨٢ | ١٨٩٠ | ١٩٠٠ | ١٩١٠ | ١٩٢٠ | ١٩٢٩ |
| السكان بالملايين | ٢ ، ٨ | ٦ ، ٨ | ٨ ، ٢ | ١٠ ، ١ | ١١ ، ٨ | ١٣ ، ٢ | ١٤ ، ٤ |
| مجموع مساحة الاراضي القابلة الزراعة (بالكيلو مترات المربعة) | ٩٠٠٠٠ | ٣٢٠٠٠ | | | | | |
| مساحة الاراضى التي تزرع سنوياً (بالكيلو مترات المربعة) | (أ) ١٠٠٠٠ | (ب) ٢٤٠٠٠ | (ب) ٢٧٠٠٠ | (ب) ٣٠٠٠٠ | (ب) ٣٢٠٠٠ | (ب) ٣٤٠٠٠ | (ب) ٣٦٠٠٠ |
| الواردات | ٩٨٠ | ١١٠٠ | ١١٠٠ | ١٩٠٠ | ٣٢٠٠ | ١٤٠٠٠ | ٧٢٠٠ |
| الصادرات | ٥٦٠ | ١٨٠٠ | ١٧٠٠ | ٢٤٠٠ | ٤٠٠٠ | ١١٨٠٠ | ٧٨٠٠ |
| الاموال المصدرة للمرة الثانية | ٥١٠ (ج) | ١٤ | ٤٠ | ٨٠ | ٦٠ | ٣٥٠ | ١٩٠ |
| ايرادات الاراضي | ١٦٨ | ٦٨٠ (د) | ٧٠ (د) | ٦٠٠ (د) | ٧٠٠ (د) | ٧٠٠ (د) | ٧٢٠ (د) |
| ايرادات الكمارك | ٢٧٤ | ٨٠ | ١٩٠ | ٣٣٠ | ٤٨٠ | ١٣٧٠ | ١٦٢٠ |
| مجموع الايرادات | ٥٧٠ | ١٣٠٠ | ١٦٥٠ | ١٦٣٠ | ٢٢٦٠ | ٤٧٠٠ | ٥٧٩٠ |
| مجموع المصروفات | ٥٦٠ | ١٢٣٠ | ١٥٦٠ | ١٥٠٠ | ٢٣٤٠ | ٤٠٠٠ | ٥٦٩٠ |
| المال الاحتياطي | – | – | ٢٠٠ | ١١٥٠ | ٧٩٠ | ٢٣٧٠ | ٥٥٤٠ |
| الديون (هـ) | – | ١٠٩٠٠ | ١٣١٠٠ | ١٣٠٠٠ | ١٣١٠٠ | ١٢٩٠٠ | ١٢٤٠٠ |

(أ) هذا الرقم من باب الحدس والتخمين .

(ب) هذه زرع ما يتراوح من ثلثها الى نصفها مرتين . كان صافي المساحة المزروعة في السنة ١٩٢٩ بمقدار ٢٣ الف كيلو متر مربع .

(ج) البضائع التي برسم الترانسيت لم تدرج ضمن الواردات .

(د) بقي ريع الاراضي ثابتا بعد اعادة التقديرات التي جرت عقب تعديل الضرائب ويعزي سبب الهبوط والصعود الى منح تنزيلات للاراضي التي اصبحت بلا ماء من جهة والى توسيع نطاق اعمال الري من جهة اخرى .

(هـ) معظم حاملي سندات هذه الديون من سكان مصر الآن .

وليس بخاف ان مركز مصر الجغرافي افضل من مركز العراق . وكان الخديوي محمد علي باشا الكبير قد بذل الجهود والمساعي في اوائل القرن الماضي لاصلاح مشاكل الاراضي وكيفية التصرف بها ومنذ ذلك الحين كان العمل في ذلك جار على قدم وساق . ومما تجمل ملاحظته في هذا الصدد هو ان عدد سكان القطر المصري وثروته حتى قبل خمسين سنة كانا اكثر من سكان العراق وثروته اليوم . ومع ذلك فالعراق يتمتع بكثير من الفوائد . فامامه رقي مصر قدوة يحتذي بها واراضيه القابلة للزراعة اكثر وسعة وتنوعا وبذلك يمكنه تحسين الصادرات وتنويعها . وليس على العراق دين غير مثمر يثقل كاهله وبذلك يتسنى له تخصيص جميع امواله

لمشاريع عمرانية ماعدا ما يقتضي انفاقه منها على حاجاته الاعتيادية . كما ان منابع النفط فيه تمده بمساعدة مالية خاصة في وقت هو في اشد الحاجة اليها . وعليه نرى ان في وسع العراق ان يعلق الآمال على احراز النجاح الذي احرزته مصر هذا اذا بذل جهودا كبيرة في سبيل ذلك كما فعلت مصر .

لقد سبق ان المعنا فيما تقدم الى طول المدة التي ستستغرقها عمليات تسوية حقوق الاراضي الا انه لا يمكنا ان نتكهن بتلك المدة بالضبط نظرا الى فقدان المعلومات التي يجب ان نستند اليها في ذلك الامر حتى يكون تخميننا تخمينا صحيحا يعتمد عليه . غير انه يجب في هذا الصدد ان نأخذ بنظر الاعتبار الدروس التي تعلمتها مصر من اختباراتها في عملية تعديل ضرائب الاراضي وهي شبيهة بتسوية الحقوق . فكان قد شرع في ذلك التعديل بموجب الدكريتو المؤرخ في ٩ شباط سنة ١٨٧٩ ولم ينته حتى السنة ١٩٠٦ . ومن المفيد جدا الوقوف على الاحصاءات التي تبين سير تلك الاعمال وتقدمها في خلال السبعة وعشرين سنة المذكورة . ففي السنوات التسع الاولى اصيب المشروع بالفشل التام لانه لم يكن مستندا الى مسح الاراضي وفي السنوات الاربع التي اعقبت ذلك اهمل المشروع لان الحكومة قطعت الامل بنجاحه وفي الاعوام السبعة التالية تم تعديل ربع اراضي القطر المصري بالاستناد الى عمليات المسح وفي السنة ١٨٩٨ اعترفت الحكومة بضرورة القيام بمسح عام فاكمل مسح الثلاثة ارباع الباقية في خلال الثمان سنوات التي اعقبت تلك السنة فتحسن العمل وزادت سرعته بفضل الوسائل الفنية التي ادخلت على الاصول المتبعة في اعمال التعديل . وعليه يتضح لنا ان عدم تقدير ضرورة المسح العلمي الذي يجري على طريقة الكاداسترو كان السبب في طول المدة التي استغرقها تعديل الضرائب في مصر بينما كان في الامكان انجازها في عشر سنوات بدلا من (٢٧) سنة كما يظهر من التقدم الذي تم في المرحلة الاخيرة (انظر المذكرة رقم ٥ من تقرير قومسيون الحكومة المصرية عن تسجيل ملكية الاراضي للسنة ١٩١٧ـ١٩٢١ المطبوع بالمطبعة الاميرية بالقاهرة) . وبهذه المناسبة نقول ان الحكومة العثمانية كانت قد سلمت قبل الحرب بضرورة اجراء مسح الكاداسترو لمقاصد التصرف بالاراضي في جميع انحاء الامبراطورية العثمانية (انظر الفقرة ٣ من القسم الثالث من هذا التقرير) .

وان كانت مساحة الاراضي التي ستتناولها عمليات التسوية في العراق اوسع بكثير مما كانت في مصر لكن عدد قطع الاراضي التي يجب تحري حقوقها وتسويتها ستكون اقل بكثير مما كانت في مصر الا ان مساحتها ستكون في الغالب اوسع . فكان قد سجل في مصر ثلاثة ملايين وثلث مليون قطعة في خلال عمليات التعديل وهذا طبعا يربو على مجموع سكان العراق . وعلى هذا الاساس فمن المتوقع ان يكون عدد هذه القطع في العراق نحوا من (٨٠٠) الف قطعة ولكن لما كان السواد الاعظم من السكان مؤلفا من قبائل رحل فالارجح ان نصف مليون قطعة اقرب الى الحقيقة (انظر كذلك الفقرة ٢ من القسم الرابع والجدول رقم ٥) . وان لم تستفد مصر في وقته الاستفادة التامة من تعديل الضرائب لاسباب مختلفة الا ان الاصول التي اتبعت في ذلك كانت شبيهة بالاصول المقترحة في هذا التقرير . ومما يدعو الى الاسف هو انه ليس في الاستطاعة استنتاج شيء من ذلك فيما يتعلق بسرعة عمليات التسوية في العراق لان الاحوال السائدة في مصر وقتئذ كانت تختلف اختلافا كبيرا عن احوال العراق اليوم .

## ٤ ـ المشكلة الاساسية المتعلقة باشغال الاراضي والتصرف بها

٤ ـ لقد رأينا فيما تقدم من هذا التقرير ان معظم اراضي العراق تكاد تكون ملكا للدولة على خلاف ما هو الامر في البلدان الاخرى. ورأينا كذلك ان مساحة الاراضي المملوكة صغيرة وانها وان كانت في حد ذاتها مهمة فوضعها القانوني صريح ولا يعترض تنظيمها صعوبات جمة . والمحتمل ان اربعة اخماس الاراضي القابلة للزراعة في العراق ملك صرف للدولة حسب القانون كما ان ما يزرع من هذه الاراضي يتم التصرف به تحت سيطرة موظفي الادارة . ثم ان للدولة حق الرقبة على القسم الباقي من اراضي العراق وان كان حق التصرف به ـ مع مراعاة بعض الشروط الهامة ـ حقا دائميا قابلا الارث والانتقال . وهذا النوع من التصرف (المعروف عادة بالتفويض بالطابو) هو النوع الذي يطبق بموجب قانون الاراضي العثماني على جميع اراضي الدولة . ومع ان الحكومة التركية حاولت تطبيق ذلك القانون لكنها فشلت في ذلك اذ يتعذر نجاح مشروع كهذا من غير مسح الاراضي وتسجيلها بصورة وافية بالمرام ولم يكن في وسع الحكومة المذكورة القيام بهذه الاعمال . حتى وان كان في الامكان تلافي هذا النقص المهم في الماضي فان الوقت لم يكن قد حان لتطبيق هذا النوع من التصرف في معظم اراضي العراق. ولذا نرى اليوم ـ اي بعد مرور نصف قرن على سن قانون الاراضي العثماني ـ ان الاراضي الزراعية المفوضة بالطابو تؤلف قسما صغيرا جدا من مجموع مساحة الاراضي المذكورة كما ان ذلك التفويض مبهم وغير ثابت نوعاما. اما فيما بقي من هذه الاراضي فنرى ان معظمها يشغل ويزرع من غير ان يكون التصرف به مستندا الى القانون .

لقد بحثنا فيما تقدم في التأثير السيء الذي يحدثه عدم رسوخ التصرف بالارض والنواقص الموجودة فيه على زراعة البلاد والامن العام وهذا امر معروف حق المعرفة فلا داع للتكرار هنا . وعليه فان المشكلة الاساسية في اشغال الاراضي وكيفية التصرف بها تتخلص في الحاجة القصوى لجعل حق التصرف بالارض مؤمنا وثابتا وواضحا وذلك بتعيين حدود الاراضي بالضبط وتسوية ما يدعى بها من الحقوق القانونية والحقوق المعنوية على اساس قانوني صريح . ان الهدف في هذا الشأن يجب ان يكون تأييد حقوق الذين يتصرفون بالارض ويستغلونها بصورة تعود بالفائدة ثم المحافظة على تلك الحقوق كلما امكن ذلك بالنظر الى مصالح الدولة وحقوق الغير.

ان الخطة المثلى حسب رأي الكثيرين هي العمل على تفويض اراضي بالطابو بصورة عامة في المناطق المزروعة بعد تنقيح قيود هذا التصرف وجعله متماشيا مع المصلحة العامة. وبالرغم من ان نظام التفويض بالطابو نظام جيد وان اتباع الخطة المقترحة في اعلاه يعود نهائيا بفوائد جمة لكن هذا العمل شاق جدا ولا يمكن القيام به في الوقت الحاضر . وكانت الحكومة التركية قد حاولت تنفيذ هذه الخطة ففشلت وعلينا نحن بدورنا معالجة العوامل التي ادت الى فشلها واصلاحها حتى تقترن اعمالنا بالنجاح. وهذا ما اعترفت به الحكومة المذكورة نفسها قبل الحرب في قانون وقتي سبقت الاشارة اليه . وليس هناك فائدة من البحث في ما قد يؤدي اليه تطبيق ذلك القانون من نجاح عملي في الآونة الحاضرة . لكنه من المحقق بانه فوق طاقة العراق اليوم ان يقوم بمسح الكاداسترو وتسجيل الاراضي على وجه متقن يعتمد عليه رسميا . ومن رابع المستحيلات العمل بخطة التفويض بالطابو والنجاح في ذلك بدون هذين الامرين . حتى ان وضع الحقوق المعترف بها في اراضي الطابو على اسس صريحة ثابتة عمل شاق يستغرق زمنا طويلا .

ولا شك في انه يمكن من آن لآخر تفويض اراضي بالطابو وتأييد ذلك التفويض فيما بعد اذا نشأ ما يبرر ذلك واذا ما اتخذت مساعي خاصة . لكن تفويض اراضي بالطابو بصورة عامة لا يمكن ان يتم بصورة فعالة الا بعد مضي سنين كثيرة . ومع ان تثبيت التصرف والاعتناء باساليب الزراعة امران مهمان جدا لكن ما تحتاج اليه البلاد لاعمار اراضيها وتحسين اقتصادياتها هو القيام باصلاح عام لجعل التصرف بالاراضي مؤمنا ثابتا فيما يخص اصحاب الاراضي الحاليين والزراع المستأجرين .

وهنالك اصلاح آخر لا يقل اهمية عن الاصلاح المتقدم تجب المباشرة به وهو وضع اساس متناسق وعادل لجباية ايرادات الاراضي . وهنا ايضا نرى ان الحكومة التركية سعت لان تجعل من ضريبة الارض التي فرضتها اساسا جيدا لذلك لكنها لم تستطع ان تطبق الاحكام القانونية بصورة فعالة وعامة . وفي هذا الامر ايضا لا يمكننا ان نأمل نجاحا كبيرا بدون مسح الاراضي مسحا يعتمد عليه او بدون تسوية الحقوق وتقدير اثمان الاراضي بصورة عامة كما اعترفت بذلك الحكومة التركية في تالي الامر .

## ٥ ـ خلاصة المقترحات

٥ ـ ان الحقائق الرئيسية التي يجب اخذها بعين الاعتبار عند رسم الخطط اللازمة لهذه الاصلاحات هي جسامة العمل وفقر العراق في المال وفي الموظفين الخبيرين وفي المهمات والعدد . وعليه فمن المهم جدا اتباع ابسط الوسائل التي تؤمن الامور الرئيسية الضرورية . وما قل عن ذلك فانه مضيعة للمال والمساعي وما زاد عليه في هذه المرحلة معناه حرمان الاصلاحات المنتجة من المال والجهود والعدد .

ان ابسط نوع من انواع التصرف بالاراضي الذي نستطيع الان اتباعه في الاراضي الاميرية هو تطبيق اصول الشرطنامة تطبيقا فعالا وهي الاصول التي بموجبها يتم التصرف بالاراضي في الوقت الحاضر نظريا لان تطبيق هذه الاصول اسهل جدا من تطبيق اصول التفويض بالطابو . كما ان هذه الاصول اذا ما طبقت على وجه مرضي فانها تجعل التصرف الذي لاصحاب الاراضي واضحا ومؤمنا من الوجهة العملية وهذا لا يتم في اصول التفويض بالطابو الا بعد اجراء مسح الكاداسترو والقيام بتسجيل حقوق الاراضي .

ومن الحكمة ان تحتفظ الدولة بالرقبة التي تمنحها الحرية بموجب اصول الشرطنامة لاستغلال الاراضي الاميرية لمنافع عامة الى ان يتم مسح المناطق وتوضع لها الخرائط وترسم الخطط التفصيلية لنظامي الري والمواصلات . وسيكون لدى العراق لسنين كثيرة مقبلة اراضي زراعية ثمينة ولذا فعند رسم الخطط لاعمال جديدة يجب ان تتخذ التدابير لافراز قطع الاراضي بصورة تعود بالنفع على اصحابها وعلى الدولة . اما اذا اتبعت خطة تفويض الاراضي بالطابو قبل رسم الخطط لاراضي الدولة فسيدعو الامر الى استملاك الاراضي التي منحت على تلك الصورة . ولا يخفى ما يجابه الاستملاك من المتاعب وما يتطلب من الوقت والكلفة وهذه بدورها تؤثر تأثيرا سيئا على دافعي الضرائب وعلى تقدم الاصلاح بوجه الاجمال .

وفيما يلي خلاصة اهم الوسائل الموصى بها في هذا التقرير :ـ

(١) تأسيس دائرة صغيرة تعرف باسم (شعبة الاراضي المركزية) وربطها بوزارة الداخلية وجعلها مسؤولة عن درس كيفية التصرف بالاراضي والمسائل التي لها علاقة بذلك درسا متواصلا وادارة منهاج الاصلاح الاجرائي الموصى به (الفقرتان ٣ و٧ من القسم الثامن) .

(٢) ابقاء دائرة المساحة وقسم الاملاك الاميرية ودائرة الطابو مربوطة بوزاراتها الحالية (الفقرة ٧ من القسم الثامن) ٠

(٣) اصلاح مواطن الضعف والنواقص المهمة في تشكيلات دائرة المساحة العامة ومهماتها وعددها وتوحيد جميع اعمال المسح وجعلها تحت هذه الدائرة (الفقرة ٥ من القسم الثاني والفقرتان ٤ و ٥ من القسم الثامن) ٠

(٤) وضع منهاج موحد لمسح الكاداسترو ولتسوية حقوق الاراضي ولتقدير اثمان الاراضي على ان يكون ذلك المنهاج على ابسط الاسس وعلى ان يطبق بصورة منتظمة في كل انحاء البلاد (الفقرة ٧ من القسم الخامس والفقرات ١ و٢ و٣ و٤ و٥ و٩ من القسم السادس)٠

(٥) القيام باعمال مسح الاراضي تحت اشراف دائرة المساحة العامة الفني على ان يتم ذلك وفقا لمنهاج عام تضعه الدائرة المذكورة باتفاق مع شعبة الاراضي المركزية (الفقرتان ٣ و٤ من القسم الثامن) ٠

(٦) القيام في الحقول بعمليتي تسوية حقوق الاراضي وتقدير اثمان الاراضي في آن واحد وذلك من قبل موظفين اداريين ممتازين على ان يقوموا بالعمل تحت ادارة شعبة الاراضي المركزية وبمساعدة معاونين من ذوي الكفاية (الفقرتان ٤و٥ من القسم الرابع)٠

(٧) درس قانون الاراضي والتشريع المتفرع عنه والعمل على تعديلهما تدريجا حتى بذلك يصبح قانون الاراضي واضحا متجانسا وسهلا من حيث التطبيق وملائما لحاجات البلاد واحوالها الحاضرة (الفقرة ١ من القسم السابع)٠

(٨) تأسيس محكمة خاصة تعرف باسم (محكمة الاراضي) لسماع الاعتراضات المرفوعة على قرارات مأموري التسوية حول حقوق الاراضي (الفقرة ٣ من القسم السادس) ٠

(٩) تشكيل هيأة مناسبة مستقلة لسماع الاعتراضات المرفوعة على تقدير اثمان الاراضي (الفقرة ٣ من القسم الثامن)٠

(١٠) جعل الهدف الذي ترمي اليه خطة تسوية حقوق الاراضي تأييد الاستفادة من التصرف بالارض واستثمارها وادامة تلك الاستفادة مع مراعاة الحقوق المكتسبة وعدم الاخلال بمصالح الدولة وذلك بتأييد التصرف القانوني المسجل ومنح حق التصرف بالاراضي الاميرية بموجب شرطنامات لمدات معدلها عادة عشر سنوات

ان التوصيات المتقدمة اعلاه كلها وسائل للبدء بالاصلاحات المنشودة ٠ ونظرا الى تعقد هذا الموضوع وتعدد نواحيه فمن الافضل تأجيل درس وسائل المحافظة عليه ـ الامر الذي ستدعو اليه الحاجة فيما بعد ـ الى ان تقرر الحكومة ما اذا كانت ستشرع في الاصلاحات الاولية ام لا ٠ وقد سبقت الاشارة الى هذه الوسائل في الاقسام المتقدمة من هذا التقرير (انظر مثلا الفقرة ١ من القسم الثامن)٠

وقد بذلت جهدي لان اقترح ابسط الوسائل واقلها كلفة وهذه الوسائل اذا طبقت بصورة حازمة فعالة ستؤدي الى وضع اسس متينة اقتصادية للتصرف بالاراضي

ولجباية ايرادات الاراضي في العراق . ومن المأمول ان يسلم اولو الشأن بان هذه الوسائل تتوقف الواحدة على الاخرى وان ينظروا في هذا المشروع المقترح كموضوع واحد . واني اوجه النظر هنا الى انه من المستحسن اناطة عمليات التسوية وتقدير اثمان الاراضي في الحقول على الاقل في السنوات الاولى من هذا العمل بمفتشين اداريين ممتازين . وكما سبق القول (الفقرة ٤ من القسم السادس) فان المؤهلات الحائز عليها هؤلاء المفتشون تجعلهم خيرة من يعهد اليه بتنفيذ هذا العمل الوقتي الشاق .

## ٦ و٧ : اعتبارات ختامية

٦ ـ ان المسئلة الرئيسية التي يجب على الحكومة ان تبت فيها هي ما اذا كانت ستشرع في منهاج واسع لاصلاح عملي او انها ستترك الامور في وضعها الراهن . وكما سبق ان لاحظنا فيما تقدم من هذا التقرير فان اهمية وضع كيفية التصرف بالاراضي على اساس واضح عادل راسخ من الامور التي اعترف بها في اوائل تأسيس الدولة العراقية الحديثة وقد بقي موضع اهتمام الحكومة منذ ذلك الحين . ومع ذلك فقد انقضى ما يزيد على عشر سنوات ولم تتخذ الوسائل الفعالة في الاتجاه المطلوب . نعم ان الحوادث قد زادت في غضون هذه المدة خطورة وكثرة مشاغل الحكومة لكن عشر سنوات لا تعد شيئا في حياة الشعوب وعليه فليس الفشل في معالجة هذه القضية امرا مهما او منقطع النظير فقد حدث مثله لممالك اغنى من العراق من حيث الثروة والتجارب . والحق يقال ان الامر المهم الذي يلفت النظر ويستحق التقدير هو الشعور العام باهمية هذه القضية وفهم مزاياها في كل انحاء البلاد .

غير اننا يجب ان نضع الماضي نصب اعيننا ليكون عبرة لنا في المستقبل . ولهذا السبب ينبغي ان نعلم حق العلم بانه قد مرت عشر سنوات بذلت في خلالها الجهود وصرف الوقت في بحث هذه القضية بدون اتخاذ وسائل فعالة لتحسين كيفية التصرف بالاراضي من قبل اصحاب الاراضي والمزارعين . وان تكن عشر سنوات مدة قصيرة في حياة الامم لكنها طويلة في حياة الافراد . فلو كانت قد بذلت مساعي حازمة سديدة في خلال العشر سنوات المنصرمة لكان في الامكان الآن وضع كيفية التصرف بالاراضي في معظم انحاء البلاد على اسس راسخة متينة . ويخشى ان تسود في العشر او العشرين او المائة سنة المقبلة نفس المساوي اذا لم تعالج هذه القضية بطريقة عملية ناجعة تختلف عن الطرق التي اتبعت قبلا . ويجب ان لا يعزب عن البال بانه قلما توجد ممالك يسود فيها مثل هذا التبلبل والارتباك في كيفية التصرف بالاراضي واشغالها او تعتمد ثروتها اعتمادا كليا على اثارة همة السكان الزراعيين وتزييد نشاطهم وصيانة العلاقات التي تربطهم بالارض كما هي الحالة في العراق . ثم انه وان لم يكن في الامكان تحسين مرافق البلاد بدون نظام ري متقن او بدون تطبيق الاساليب العلمية الاقتصادية المتبعة في البلدان الاخرى لكن هذه الوسائل لا تتكلل بالنجاح ما لم تقترن بالمساعي الفردية من جانب اصحاب الاراضي والزراع في كل انحاء البلاد .

٧ ـ ويجب كذلك ان يساعد تاريخ الاراضي الجمهور على العلم جيدا بانه لا يمكن تلافي المساوي والنواقص الحالية بمجرد اصدار قانون ولا ازالتها في سنة او سنتين . ان وضع كيفية التصرف بالاراضي على اسس قانونية ثابتة في كل انحاء البلاد لا يتم بقانون يصدره المجلس التشريعي ولا بجهود الحكومة وحدها بل يجب ان تسبق ذلك القانون اعمال تمهيدية وهذه الاعمال التمهيدية بدورها يتحتم

# خارطة العراق
## التي تبين حالات الاراضي
### خارطة تبين منطقة هطول الامطار
### نيسان ١٩٣٠

جد تقريباً شمالي خط يخرق عنه وتكريت وخانقين مزارع منتظمة تروى من الامطار او الجداول الصغار

اللون الاصفر الخالص يدل على الحدود التقريبية للاراضي التي يحتمل ان تزرع

اللون الأخضر المشطب يدل على الاراضي التي يوجد في داخلها مزارع منتظمة تروى من الامطار او من الجداول الصغيرة

اللون الاخضر المشطب يدل على الاراضي التي يوجد في داخلها مزارع منتظمة والتي يتوقف اسقائها على الري

اللون الازرق يدل على الاراضي التي تسقى بالوسائط الآلية ويستثنى منها بساتين نخيل البصرة التي تسقى اساساً من تأثير المد والجزر .

الصهوات الخالص يدل على منطقة التلول التي يوجد داخلها مزارع منتظمة في الوديان مختلط باراضي المراعي والغابات الحديثة في السفوح وفي قمم التلول الواطئة .

اللون الاسود يدل على اراضي المراعي الطبيعية وخاصة بعد هطول الامطار .

اللون الازرق يدل على وجود منخفضات مهمة

اللون الازرق يدل على وجود انهار دائمية ومستنقعات .

اللون الاحمر يدل على الحدود التي يوجد في داخلها اراضي مستصلحة تحت التصرف .

موصل
اربيل
كركوك
سليمانية
تكريت
عنة

٣٧°
٣٦°
٣٥°
٣٤°
٤٢°
٤٣°
٤٤°
٤٥°
٤٦°
٤٧°
٤٨°

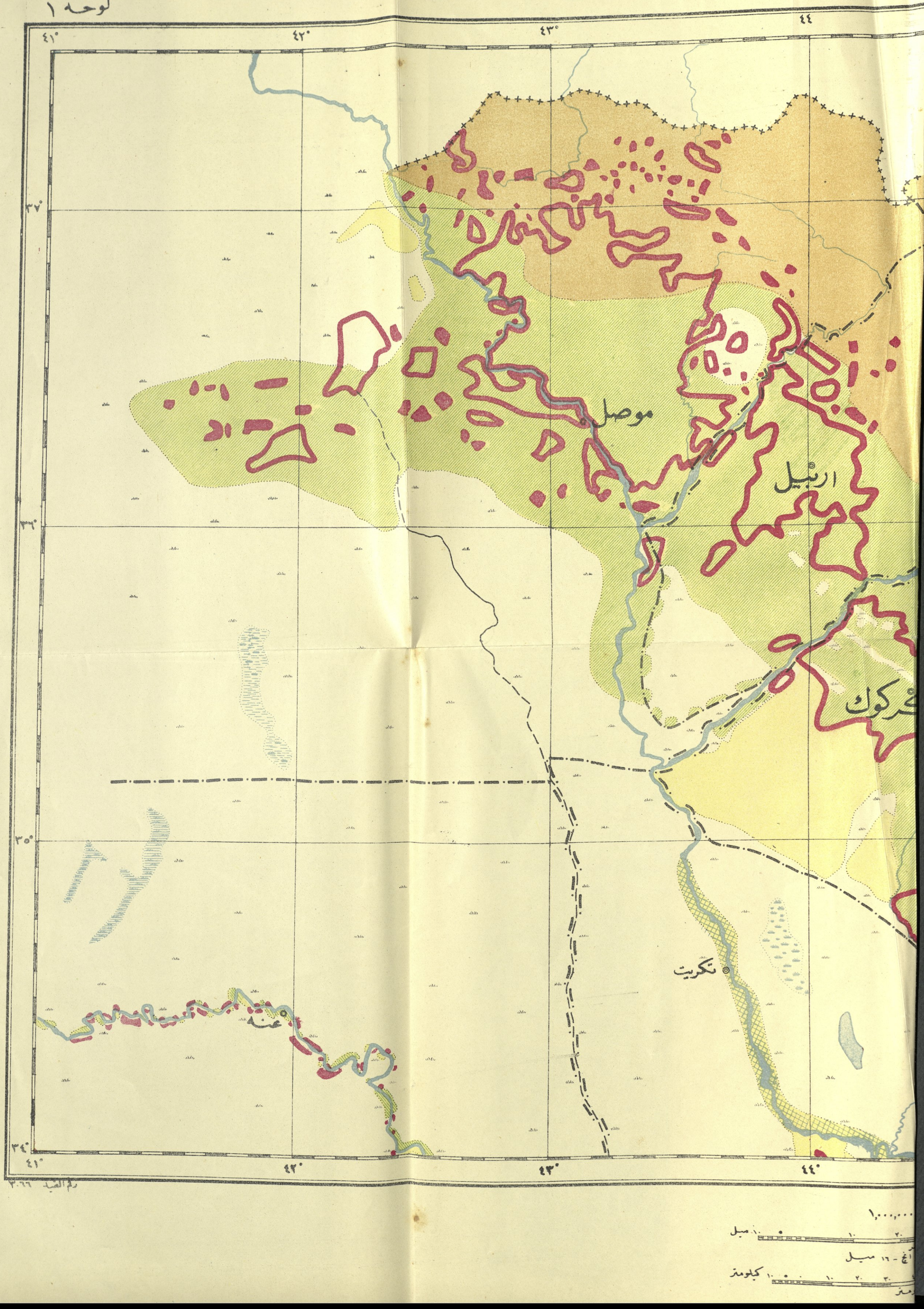
عملت في مديرية المساحة العامة في بغداد سنة ١٩٣٠

المقياس ١ : ١,٠٠٠,٠٠٠

١ ميل = ١٦٠٩ متر
١ انج - ٧٨ - ١٥ ميل او ١٤ - ١٠ انج - ١٦ ميل

١ سنتيمتر = ١٠ كيلومتر

لوحة ١




رقم الصنف ٣٠٦٦

١,٠٠٠,٠٠٠

١٠ ميل

١٦ - ميل

١٠ كيلومتر

## المقياس ١:١,٠٠٠,٠٠٠

ميل ٧٠ ٦٠ ٥٠ ٤٠ ٣٠ ٢٠ ١٠ ٠ ١٠ ميل

١ ميل ١٦٠٩ متر

١ عقدة ٧٨ - ١٥ هيل او ١٤ - ١ عقدة = ١٦ ميل

كيلومتر ١١٠ ١٠٠ ٩٠ ٨٠ ٧٠ ٦٠ ٥٠ ٤٠ ٣٠ ٢٠ ١٠ ٠ ١٠ كيلومتر

١ سنتيمتر = ١ كيلومتر

٤٤° ٤٥° ٤٦° ٤٧° ٤٨°

٣٥° ٣٤° ٣٣° ٣٢° ٣١° ٣٠°

العقوبة (ديالى)

بغداد

كوت

حلة

ديوانية

عمارة

ناصرية (المنتفك)

بصرة

# خريطة العراق

## التي تبين حالات الاراضي

نيسان ١٩٣٠

## خارطة تبين منطقة الري

ملاحظة :- يوجد تقريباً جنوبي خط يمتد (عنه وتكريت وخانقين) مزارع منتظمة تسقى بواسطة الري . وفي السنين المخصبة يوجد ايضاً مزارع تروى من الامطار فقط والتي تمتد من الخط الاخير المذكر الى بضعة اميال شمالي بغداد .

---

اللون الاصفر (الخالص) يدل على الحدود التقريبية للاراضي التي يحتمل ان تزرع

اللون الاخضر (المشطب) يدل على الاراضي التي يوجد في داخلها مزارع منتظمة تروى من الامطار ومن الجداول الصغيرة

اللون الاخضر (المشطب) يدل على الاراضي التي يوجد في داخلها مزارع منتظمة والتي يتوقف سقاها على الري .

اللون الازرق يدل على الاراضي التي تسقى بالوسائط الآلية ويستثنى منها بساتين نخيل البصرة التي تسقى بفعل تاثير المد والجزر .

اللون القهواتي الخالص يدل على منطقة التلول التي يوجد داخلها مزارع منتظمة في الوديان مختلطة باراضي المراعي والغابات الحديثة في السفوح وفي قمم التلول الواطئة .

اللون الاسود يدل على اراضي المراعي الطبيعية وخاصة بعد هطول الامطار .

اللون الازرق يدل على وجود منخفضات مهمة .

اللون الازرق يدل على وجود انهار دائمية ومستنقعات .

اللون الاحمر يدل على الحدود التي يوجد في داخلها اراضي مستجدة تحت التصرف .

ان ترسم خططها بعد امعان الفكرة والتروي اذا اريد ان تأتي بنتائج اقتصادية مرضية ٠ ومهما يكن التشريع ملائما فما هو الا السلطة للشروع في العمل اذ قبل تنفيذ التشريع يقتضي اعداد التشكيلات اللازمة للمشروع والحصول على الموظفين القديرين ووضع قواعد التحري والاساليب الفنية التي تؤمن العمل على الوجه الاكمل والحصول على معاونة السكان الزراعيين ٠ ان نجاح هذا المشروع سيقاس بالنتائج النهائية وهذه بدورها تتوقف على العمل في الحقول وعلى الثقة والتضامن من جانب اصحاب الاراضي والزراع وعلى حكمة مأموري التسوية ومقدرتهم وعلى نوع الاصول المتبعة وسرعتها وعلى عدالة القرارات ورسوخها ٠

LIBRARY

LIBRARY

F:333.1:l65bA:c.1
العراق. وزارة المالية
بحث في كيفية التصرف بالاراضي وال
AMERICAN UNIVERSITY OF BEIRUT LIBRARIES
01064024