

سياسة إحياء الأرض الموات
في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري
د. وسيلة شريبط
جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية

الملخص:

يعتبر الأمن الغذائي الركن الأساس في وجود نظام اقتصادي وسياسي واجتماعي قوي، حيث يبعد الدول عن التبعية نتيجة الاستغلال الجيد للإمكانات الطبيعية والبشرية ما يعني الاهتمام بالقطاع الزراعي، لهذا ينبغي بيان الدور الذي تقوم به سياسة إحياء الأراضي الموات من أجل تنمية القطاع الزراعي وزيادة الإنتاج الزراعي الغذائي. ومنه عولجت مشكلة الأمن الغذائي من زاوية الفقه الإسلامي وكذا التشريع الجزائري بطرق عدة منها سياسة إحياء الأراضي الموات واستصلاحها لأجل زيادة الإنتاج الزراعي الغذائي، وعليه ظهرت نتائج إيجابية لاستصلاح الأراضي خاصة في جنوبنا الكبير، لهذا كان عقد الامتياز من بين الوسائل التي سهلت عملية الاستصلاح تخفيفا من حدة المشكلة الغذائية، وبالتالي تحقيق الأمن الغذائي.

Résumé:

La sécurité alimentaire une pierre angulaire dans la présence d'un système économique et politique et une forte sociale, où sont les États de la dépendance comme un résultat d'exploitation bon potentiel naturel et humain moyen attention au secteur agricole, pour cette indication devrait être accordée au rôle joué par la politique pour relancer terres friches pour le développement du secteur agricole et accroître la production alimentaire agricole.

Et il a traité le problème de la sécurité alimentaire du point de vue de la jurisprudence islamique et ainsi que la législation algérienne, entre autres, la politique relancer le terrain désaffecté terre et remis en état en vue d'accroître la production agricole de la nourriture, et il a montré des résultats positifs pour la bonification des terres, en particulier dans **جنوبنا** beaucoup, c'était le contrat de concession entre les moyens par lesquels facilité processus de récupération pour atténuer le problème de la nourriture, et d'atteindre ainsi la sécurité alimentaire.

تقديم:

يعد الأمن الغذائي الركن الأساس في وجود نظام اقتصادي وسياسي واجتماعي قوي، حيث يبعد الدول عن التبعية نتيجة الاستغلال الجيد للإمكانات الطبيعية والبشرية ما يعني الاهتمام بالقطاع الزراعي، لهذا ينبغي بيان الدور الذي تقوم به سياسة إحياء الأراضي الموات من أجل تنمية القطاع الزراعي وزيادة الإنتاج الزراعي الغذائي من أجل:

- إشباع الضرورات الغذائية الأساسية أي تنمية الإنتاج المحلي.
- سد الفجوة الغذائية عن طريق الاستيراد اعتمادا على الموارد الذاتية المستمدة من نشاط التصدير وخاصة الموارد الزراعية ذات الميزة النسبية.
- إحياء السنن الإسلامية في استهلاك الغذاء.
- تكوين مخزون احتياطي من الموارد الغذائية الأساسية.
- عدالة التوزيع والتكافل الاجتماعي.
- التكامل بين الدول العربية والإسلامية في مجال إنتاج وتصدير واستيراد الغذاء.

إذن نظرا لاستفحال مشكلة الغذاء في العالم، وسعيا من المختصين الاقتصاديين والاجتماعيين وكذا السياسيين إلى تحديد أسباب هذه المشكلة وبالتالي إيجاد الحلول لها تحقيقا لما يسمى بالأمن الغذائي.

لهذا فإن الإشكال راجع إلى زيادة معدل الطلب على الغذاء مقارنة بمعدل النمو الزراعي الغذائي ما جعل للمشكلة آثارا اجتماعية واقتصادية وسياسية، مما ينبغي معه الإشارة إلى بعض حلول هذه المشكلة من وجهة نظر الفقه الإسلامي والنظم المعاصرة، وعلى رأس هذه الحلول اعتماد سياسة إحياء الموات في استغلال الأراضي وفق مضامين العناصر الآتية:

(1) ماهية إحياء الأرض الموات

(2) شروط ملكية الأرض الموات

(3) استصلاح الأراضي الموات في الجزائر خاصة طريقا الامتياز

والمناطق الصحراوية.

أولاً: ماهية إحياء الأرض الموات

نتيجة الأهمية الكبرى لمبدأ إحياء الأرض الموات في عمارة الأرض وكونها قوة اقتصادية للدول، تبرز كذلك دعوة لتشجيع عمليات الاستصلاح والزراعة لإنتاج المزيد من المواد الغذائية، سعياً دائماً إلى تحقيق الأمن الغذائي لهذا سنتناول بالبحث تعريف الإحياء، وكذا الأرض الموات وسماتها ثم أنواعها وملكيته على النحو المبين أدناه.

أ/ تعريف إحياء الأرض الموات: بالتأكيد تختلف الأرض الموات عن غيرها من حيث التعريف وبذلك فهي تتميز بسمات تنفرد بها عن غيرها تبعاً لأنواعها.

1. تعريف الإحياء: يعرف الإحياء لغة على أنه جعل الشيء ذا قوة حساسة ونامية بعد أن كان متجرداً منها، وينتسب الإحياء إلى الأرض إذا تم نقل الأرض إلى حالة الخصوبة والذماء، وأرض حية مخصبة وهي ضد الأرض الميتة.⁽¹⁾

أما اصطلاحاً فالإحياء عند الفقهاء هو عملية مرحلية يراد بها بعث النشاط والحياة في الأرض الجربة الموات وإعدادها لقيامها بمهمتها الأصلية وهي الإنتاج⁽²⁾ قال الله تعالى: [و الله أنزل من السماء ماء فأحيا به الأرض بعد موتها إن في ذلك لآية لقوم يسمعون]⁽³⁾، كما ورد عن السيدة عائشة رضي

(1)- ابن منظور، لسان العرب، مادة حيا، 1077/3.

(2)- محمد محمد مرعي، النظم المالية والاقتصادية في الدولة الإسلامية، ط1، الدوحة، دار النشر والثقافة، 1987، ص 142.

(3)- النحل/ 65- والمعنى نفسه في: البقرة/ 164- الروم/ 24.

الله عنها- قالت: قال رسول الله -صلى الله عليه وسلم-: من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق⁽¹⁾.

حكم الإحياء والحكمة منه: إن الإحياء مباح وقد يكون مستحبا للمنفعة العائدة على من أحياه، وهو عمل أمر به الشارع على سبيل الوجوب العام حصرا لولي الأمر، وعلى الوجوب الخاص في حالات السعة والاختيار ويمكن تخريجه على الوجوب اليوم وذلك لحاجة الناس إليه وللمنافع الكبيرة المنجرة عنه.

لهذا فإحياء الأرض عمل يربط النشاط الاقتصادي بالأجر الأخرى، وذلك لما يترتب عن عملية نقل الأرض من مجال التعطيل إلى مجال التوظيف، ما يرتب أيضا حقوقا مكتسبة للمحدي على الأرض وعليه فالحكمة من الإحياء يمكن لنا بيانها في الآتي:

- ✓ إن الإحياء سبب منسئ للملكية إذ إنه يوجد بعد أن لم تكن.⁽²⁾
- ✓ خلق فرص إنتاجية متجددة وهذا تماشيا مع زيادة النمو السكاني.
- ✓ تفعيل مبدأ الإحياء للمساهمة في امتصاص فائض العمل.
- ✓ زيادة القيم المنتجة سنويا.
- ✓ إحداث مختلف التغييرات الإيجابية في جانب العرض نتيجة الفرص الجديدة وتشغيلها.
- ✓ إحداث تغييرات في جانب الطلب ذلك أن النواتج المتولدة عن إحياء الأرض تساهم أيضا في توزيع الدخل مما يزيد من وتيرة الاستهلاك المباح الذي يدفع نحو تواصل الإنتاج وتجده.

(1)- أخرجه أبو داوود في سننه، كتاب: الخراج والفيء والإمارة، باب: إحياء الموات، رقم 3076 وجاء بلفظ: قضى أن الأرض أرض الله والعباد عباد الله ومن أحيا مواتا فهو أحق به، 178/3.

(2)- بخلاف الأسباب الناقلة للملكية فإنها تنقل الملك من شخص إلى آخر كالبيع أو الهبة...

✓ توفير المواد الأولية للصناعات من خلال إحياء موارد الأرض المستصلحة.

✓ يؤدي الإحياء إلى التقليل من تكاليف السلع الزراعية مما يقلل من الأسعار، ويوجه الموجودات النقدية والعينية لا لشراء أرض جديدة أو لاستئجارها، وإنما لخلق أرض منتجة جديدة، ما يدفع التراكم المالي الموجود نحو الأنشطة التنموية الفعلية.

✓ الإحياء طريق من طرق استصلاح الأراضي الزراعية واستغلالها ما يؤدي إلى زيادة الإنتاج الزراعي والغذائي خاصة.⁽¹⁾

2. تعريف الموات لغة واصطلاحاً: لا يكاد يختلف المعنى اللغوي للأرض الموات عن المعنى الاصطلاحي، فالموات لغة من الموت وهو ضد الحياة، والموات الأرض التي لم تزرع ولم تعمر، ولا جرى عليها ملك أحد وإحيائها مباشرة عمارتها وتأثير شيء فيها من إحاطة أو زرع أو عمارة تشبها بإحياء الميت.⁽²⁾

و الموات كغراب الموت وكسحاب ما لا روح فيه وأرض لا مالك لها ولم تحيي بعد.⁽³⁾

أما المراد من أرض الموات اصطلاحاً فهو بطلان الانتفاع به وإحياؤه بالبناء أو بالغرس أو بالسقي سواء كان المديي مسلماً أو ذمياً للأرض غير المشفع بها، وبأن تكون غير مملوكة والموات ما لم ينتفع به من الأرض

(1)- نوال بيراز، إحياء الأراضي الموات ومشكلة الأمن الغذائي، مذكرة مكملة للماجستير، قسم الاقتصاد والإدارة، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، 2006، ص 103-104.

(2)- ابن منظور، لسان العرب، تحقيق: عبد الله علي الكبير وآخرون، دبط، دار المعرف، مادة حيا، 1/ 774.

(3)- الفيروز أبادي، القاموس المحيط، ط2، مصر، المطبعة الأميرية، 1301، 1/ 158. هذا وكل شيء من متاع الأرض لا روح فيه يقال له موتان، وما فيه روح يقال له حيوان لقوله تعالى: [وإن الدار الآخرة لهي الحيوان لو كانوا يعلمون] العنكبوت/ 64.

لانقطاع الماء عنه أو لغلبته عليه، أو ما أشبه ذلك مما يمنع الزراعة ، وسمي بذلك لبطلان الانتفاع به، والموات أيضا الأرض التي لا مالك لها من الأدميين ولا ينتفع بها أحد⁽¹⁾.

ب/ سمات الأرض الموات: إن المعتبر في عد الأرض مواتا حتى يملكها محييها هو العطله أي عدم الانتفاع وذلك إما لعدم وجود المالك أصلا أو لإعراضه عنها، أو أن لا تكون عليها يد مالك ولم تتحمل حقوقا خاصة أو عامة وتدقيق ما سبق الآتي:

1. معطلة لمانع لا يستطيع العمل البشري إزالته كالأهوار العميقة أي الحفر.

2. معطلة لمانع فقدان وحدات العمل التي تهيئها للانتفاع كإزالة استيلاء الماء عليها.

3. مانع من عدم وجود وحدات العمل التي يلزم أن تتكرر سنويا كالبذار والحراث والحصاد.

ويظهر من عرض الأنواع الثلاثة السابقة أن النوع الثالث بالتحديد قد لا يدخل في مجال الأرض الموات لأنه لا يتضمن معنى التعطل، حيث إن التكلفة المالية والجهد المبذول في إعادة استصلاح النوعين الأولين كبيرة جدا مقارنة بالنوع الثالث.

و بهذا فمكونات رأس المال في مجال الأرض بالفهم المعاصر يقسم الأرض إلى:

- المساحة القابلة للزراعة.

- ما يحتاج إلى استصلاح من مساحة الإقليم.

(1)- ابن عابدين حاشية رد المحتار، ط2، ج6، دمشق، دار الفكر، 1386 / 1966، ص 431.

- المخصص فعليا للزراعة (مجال العشر أو الخراج).

ج/ أنواع الأرض الموات: بداية تنقسم الأراضي إلى قسمين عامر وموات، فالعامر كل ما لا يحتاج إلى إحياء، أما الموات فهو لا ينتفع به عادة وينقسم إلى قسمين:

_ ما لم يجر عليه ملك لأحد ولا يوجد به أثر عمارة فهذا يتملك بالإحياء بلا خلاف.⁽¹⁾

_ ما لم يجر عليه ملك مالك وهو ثلاثة أنواع:

1. ما له مالك معين وهو إما ملك بالاشراء أو الإعطاء أو نحوه، فلا يملك بالإحياء قال ابن عبد البر: أجمع العلماء على أن ما عرف بملك مالك غير منقطع أنه لا يجوز إحياءه لأحد غير أربابه.⁽²⁾ أو ما ملك بالإحياء ثم ترك و عاد مواتا كصفته قبل الإحياء، وقد اختلف في تملكه بين مجيز ومعترض.⁽³⁾

2. ما كان عامرا ثم خرب فصار بالخراب مواتا.⁽⁴⁾

ويدخل هذا النوع في عصرنا الحالي ضمن الآثار التي تستخدم في مجال السياحة، وهي تابعة للدولة لا تمتلك بالإحياء.

(1)- علي بن سليمان المرادوي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب بن حنبل، تحقيق: محمد حامد الفقي، ط1، ج6، بيروت، دار التراث العربي، 1376/1957، ص354.

(2)- ابن عبد البر، التمهيد، تحقيق: سعيد أحمد إعراب، د.ط، ج 22، المغرب، 1981، ص285.

(3)- انظر الأقوال وتفصيلها في: علي بن سعيد الغامدي، اختيارات ابن قدامة الفقهية في أشهر المسائل الخلافية، ط1، ج2، الرياض، دار طيبة، ص 604- محمد حسن أبو يحيى، اقتصادنا في ضوء القرآن والسنة، ط1، عمان، دار عمار، 1989/1409، ص 243.

(4)- علي بن سعيد الغامدي، اختيارات ابن قدامة، المرجع السابق، 606/2.

3. ما جرى عليه ملك في الإسلام سواء أكان المالك مسلماً أم ذمياً، وقد اختلف الفقهاء في حكم هذا النوع بين قائل أنه لا يملك بالإحياء⁽¹⁾ وقائل أنه يملك به⁽²⁾.

لكن الصحيح في هذا النوع أنه يملك بالإحياء، وفي هذا دعوة حثيثة لاستثمار واستغلال الأرض الموات، وكما يعتبر هذا الإجراء سلاحاً ضد أصحاب الأراضي عند إهمالها لمدة طويلة دون استغلال. وتظهر الصلة الوثيقة بين الإحياء والإقطاع كونهما من طرق استغلال الأراضي الزراعية، وكلاهما حافز للاستثمار حيث إن الإقطاع يكمل الإحياء، فهذا الأخير هو طموح فردي وسعي خاص لصاحبه يحقق به النفع الخاص فالنفع العام بعد ذلك، بينما الإقطاع فهو حث من الدولة على إصلاح الأراضي والاستفادة منها لتحقيق النفع العام ومن ثم النفع الخاص.⁽³⁾

ثانياً: شروط ملكية الأراضي الموات

لكي تتحقق ملكية المحي للأرض الموات ينبغي توفر جملة من الشروط هي:

الشرط الأول: الإحياء تفرض شريعة الإسلام على الدولة ألا تترك أرضاً بلا إعمار، وأن تتيح الفرصة للراغبين والقادرين على استصلاح أو إحياء الأرض الميتة مقابل منحهم هذه الأرض.

لهذا يعتبر شرط الإحياء من أهم الشروط لتملك الأرض لقوله - صلى الله عليه وسلم -: من أحيا أرضاً ميتة فهي له، ومنه فصفة الإحياء تتحقق بطريقتين هما:

(1)- ابن قدامة، المغني وبليبه الشرح الكبير، د.ط، ج 6، بيروت، دار الكتاب العربي، 1403/1983، ص 149.

(2)- علي بن سعيد الغامدي، اختيارات ابن قدامة، المرجع السابق، 2/ 607.

(3)- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ط2، دمشق، دار الفكر، 1985، ص 73.

- ما تعارف الناس على أنه إحياء.
- ما حددت له أساليب أخرى.
- ما تعارف الناس على أنه إحياء: إن الشارع علق الملك على الإحياء ولم يبين ولم يذكر كيفيته، ومنه يجب الرجوع فيه إلى ما تعارف الناس عليه⁽¹⁾، فالأراضي الميثة تحيي دارا للسكنى أو حظيرة أو مزرعة، وعلى ذلك فكل صورة تتطلب تهيئة خاصة للانتفاع بها:
- فأما الدار بأن يبني حيطانها بما جرت به العادة ويسقفها لأنها لا تكون للسكن إلا بذلك كبناء المصانع والمدارس والمرافق العمومية.
- وبخصوص الحظيرة فإحياءها يكون بحائط حكم به العرف، ولا يشترط التسقيف وسواء أريد بها حظيرة للماشية أو غير ذلك.
- بالنسبة للمزرعة يتم إحياءها بتهيئتها لإمكانية الزرع فيها، فإن كانت الأرض جافة من المياه فيجلب لها الماء، وإذا كانت لا تزرع لكثرة أحجارها تنزع منها هذه الأحجار، وقد تكون غياضا أي بها أشجار كثيرة فإحياءها باقتلاع أشجارها، وإن كان الغرض إحياء الأرض الموات بستانا فيشترط جمع التراب حول الأرض كالمزرعة⁽²⁾.
- ما حددت له أساليب أخرى: اختلف الفقهاء في الكلام عن أساليب الإحياء على آراء فقال الحنفية والحنابلة: إن إحياء الأرض يكون بتحويلها

(1)- أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، 1396/1974، ص 114.

(2)- الماوردي، الأحكام السلطانية والولايات الدينية، تحقيق: أحمد مطرجي، دط، بيروت، دار الفكر، 1414:1994، ص 223.

سواء أرادها للبناء أو للزرع أو حظيرة للغنم أو الخشب أو غير ذلك⁽¹⁾ بينما يرى المالكية أن الأرض تتحدد بأمور سبعة هي⁽²⁾:

- تفجير ماء البئر أو عين فتملك به وكذا تملك الأرض التي تزرع به.
- إزالة الماء منها إذا كانت الأرض عامرة بالماء.
- ببناء أرض.
- بسبب غرس الشجر بها.
- بسبب تحريك أرض بحرثها ونحوه.
- بسبب قطع شجرها بنية ووضع يده عليها.
- بسبب كسر حجرها مع تسوية الأرض.

يظهر من السابق عرضه أن مجال العرف أوسع إذ يشمل استثمارات الإسكان والاستثمارات الزراعية والصناعية وتربية الحيوانات ومشاريع الموارد المائية، وبهذا تعددت وتنوعت المنافع، وهذا ما ينسجم تماما مع مقاصد الشريعة الغراء.

و باعتبار الإحياء متعدد الجوانب والمجالات فسيعمل حتما على التقليل من البطالة لتخصص العامل في حرفة واحدة، أما بخصوص البطالة المقنعة فسينقص أثرها خاصة في القطاع الزراعي لتعدد صور الإحياء ولكثرة اليد العاملة في استصلاح الأراضي واستثمارها.

الشرط الثاني: التحجير

يعني التحجير لغة من حجرت الأرض واحتجرتها إذا ضربت عليها منارا تمنعها به من غيرك، وحجر الأرض واحتجر عليها وحولها وضع على

(1)- ابن قدامة، المغني، المصدر السابق، 6/160.

(2)- صالح بن عبد السلام الأبي، جواهر الإكليل بشرح العلامة خليل في مذهب الإمام مالك، دط، بيروت، دار الفكر، دت، 2/209.

حدودها أعلاما بالحجارة ومحوها لحيازتها⁽¹⁾ بينما التحجير شرعا فهو أن يضع الشخص علامة في أرض موات تدل على سبقه إليها أو الشروع في إحيائها، كوضع سور حول الأرض، أو خط خطوط حولها تدل على سبق يده، ومنها أن يقطع أشواكها ويسوي عاليها بسافلها لأن ذلك مشروع من الإحياء⁽²⁾ و نشير إلى أن مجرد التحجير أو وضع اليد بل الإحياء جعل الأرض صالحة للزراعة حتى تثبت الملكية⁽³⁾.

و من مقتضيات التحجير تحديد مساحة الأرض وتعجيل البدء بالمشروع المراد تنفيذه، وإلا سحب الحق في الإحياء من طرف السلطة المختصة لتحقيق المصالح العامة.

الشرط الثالث: إذن الإمام أو السلطات العمومية وإسلام المحيي

اختلف الفقهاء في اشتراط إذن الإمام أو السلطات العمومية في وقتنا الحاضر لثبوت الملك بالإحياء، فمن لم يشرط استند إلى أن الأرض أصلا لا مالك لها، وفي هذا الصدد قال الإمام مالك: إذا أحياها فهي له وإن لم يأذن الإمام⁽⁴⁾ ومن قائل بأنه لا بد مع الإحياء إذن الإمام لقول الإمام أبي حنيفة⁽⁵⁾ وقول ثان للمالكية⁽⁶⁾.

و الظاهر أن اشتراط إذن الإمام أولى لتملك الأرض الموات تجنباً للنزاعات، وحتى لا تعم الفوضى ويكون هناك هدر كبير للموارد، ويلحق بهذا

(1)- ابن منظور، لسان العرب، المصدر السابق، مادة حجر، 2/ 1783.
(2)- الصنعاني، التاج المذهب لأحكام المذهب شرح متن الأزهار في فقه الأئمة الأطهار، دط، صنعاء، مكتبة اليمن الكبرى، دت، 3/ 147.
(3)- السمرقندي، تحفة الفقهاء، ط2، بيروت، دار الكتب العلمية، 1414 / 1993، ص 322.
(4)- مالك، المدونة الكبرى، 377/4.
(5)- الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ط1، بيروت، دار الكتب العلمية، 1418 / 1997، 8 / 306.
(6)- ابن جزى، القوانين الفقهية، دط، ليبيا، الدار العربية للكتاب، 1982، ص 325.

الشرط أيضا إسلام المحي على رأي مالك⁽¹⁾ وبعض الحنابلة⁽²⁾، أما الجمهور فيرون جواز الإحياء للذمي شأنه في ذلك شأن المسلم⁽³⁾، ولعل الراجح القول باشتراط إسلام المديي ذلك لأن الذمي قد يكون شخصا معنويا كالأشركات الكبرى الأجنبية، إذ تملك هذه الشركات الأراضي التي تحيها بشكل ضررا جسيما يمس المسلمين الذين يريدون استثمار الأرض الموات. ومنه فعملية الإحياء تؤدي إلى تملك المحي الأرض ملكية خاصة، ما يحقق المزيد من الإنتاجية لشعور المحي بالطمأنينة والاستقرار دعما للروح المعنوية⁽⁴⁾.

ثالثا: استصلاح الأراضي الموات في الجزائر

يعد الاستصلاح حسب التشريع الجزائري سببا من أسباب كسب الملكية العقارية، إذ جاء النص عليه في المرسوم 18/83 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية⁽⁵⁾ وهذا النظام مأخوذ من الشريعة الإسلامية والمعروف فيها بإحياء الأراضي الموات، إذ لو قام شخص بإحياء أرض بور بأن فليها أو غرسها أو أصلحها صارت ملكا له، وقد عرفت الإحياء المادة 8 من المرسوم 18/83 بأنه: يقصد بالاستصلاح بمفهوم هذا القانون كل عمل من شأنه جعل أراضي قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال، ويمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة

(1)- الأبي، جواهر الإكليل، المصدر السابق، 2/ 202.

(2)- ابن قدامة، المغني، المصدر السابق، 6/ 150.

(3)- علي بن سعيد الغامدي، اختيارات ابن قدامة، المرجع السابق، 2/ 609.

(4)- انظر: هاستون، المشروع العام والتنمية الاقتصادية، ترجمة محمد أمين إبراهيم، د.ط، الدار المصرية، د.ت، ص 90-91.

(5)- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، العدد 34، 1983. وقد حددت شروط الاستفادة من قروض استصلاح الأراضي البور ثم إعفاء الفلاحين من تسديد قروض البنوك بتاريخ 2011/3/13.

المياه والتهيئة وتنقية الأراضي والتجهيز والسقي والتخفيض والغراسة والمحافظة⁽¹⁾ على التربة قصد إخصابها وزرعها.

لكن المشرع الجزائري اشترط أن يتم الاستصلاح في الأراضي التابعة للدولة والواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة، وكذا الأراضي الأخرى غير المخصصة، والممكن استخدامها في الفلاحة بعد عملية الاستصلاح، كما حددت مدة خمس سنوات على إعداد برنامج الاستصلاح، وتمنح ملكية الأرض المراد استصلاحها بالدينار الرمزي، وبشرط فاسخ-توقف الشرط على المدة القانونية- وذلك لضمان الجدية من جانب من حاز على الأرض بقصد استصلاحها.

أ/ استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز: وقصد إنعاش الاستصلاح أصدرت السلطة المرسوم التنفيذي رقم 97/ 483 المؤرخ في 15/ 12/ 1997 يحدد كفاءات منح الامتياز⁽²⁾.

عرّف المشرع الجزائري تنفيذ الامتياز في نص المادة 2 من المرسوم السابق بأنه: بصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية، ولهذا فخصائص عقد الامتياز هي:

1. عقد إداري: وهذا لكونه تصرف يصدر عن الدولة وأطرافه هما الدولة المانحة للامتياز، والشخص الطبيعي أو المعنوي الخاضع للقانون الخاص كصاحب امتياز كما نصت المادة 3 من هذا المرسوم.

(1)- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دبط، عنابة، دار العلوم، 2000، ص 45.

(2)- انظر: المرسوم التنفيذي 50/90 المؤرخ في 6/2/90 الذي يحدد شروط إعداد العقود العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار قانون 19/87 المؤرخ في: 87/12/18.

2. عقد مؤقت: إذ يبرم هذا العقد لمدة معينة يتم تحديدها بموجب دفتر شروط تعدده الدولة مانحة الامتياز، لكن المدة متغيرة حسب ما تتطلبه عملية الاستصلاح، مما قد يعني ترك المسألة لاتفاق الطرفين ولظروف عملية الاستصلاح حسب المادة 4 من هذا المرسوم.

3. عقد ذو محل معين: والمحل هو الأراضي التابعة لأمالك الدولة الخاصة والمتواجدة في الصحراء أو في المناطق الجبلية، أو المناطق السهلية، كما أن ضبط مساحة محل الاستصلاح يخضع لنص تنظيمي خاص جاء في المادة 4 دائماً: تضبط المساحة بقرار وزاري مشترك بين وزير الفلاحة، الري والمالية وبناء على معايير تقنية واقتصادية وحماية المحيط، ويمكن تمديد مساهمة الدولة إلى القطاع الخاص شريطة تحرير الملاك للتعهد بالانضمام إلى برنامج الاستصلاح المعد من قبل مدير المشروع.

يظهر من خلال ما سبق عرضه أنه يطغى على عقد الامتياز الطابع التنظيمي على حساب الطابع التعاقدية، ويظهر أكثر جلاء من خلال الالتزامات المترتبة عنه⁽¹⁾ وهي:

أ/ التزامات صاحب الامتياز: وتتمثل في الآتي:

- احترام أجل إنجاز البرنامج.
- السماح لأجهزة الدولة المعنية بالاطلاع على سير المشروع قصد تقييم الأشغال.
- تزويد الإدارة المؤهلة بكافة المعلومات الخاصة بعمليات الاستصلاح (المادة 5 من هذا المرسوم).

(1)- الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى حوصصة الملك العام، دبط، الجزائر، الدار الخلدونية، 2005، ص 276.

- توفير التمويل وذلك بإعداد مخطط تمويل يشمل الموالم الخاصة والقروض المصرفية في حالة وجودها ويخضع المخطط لمصادقة ورقابة السلطة العمومية المكلفة بالاستصلاح.
- الخضوع لتشريعات المياه والبيئة والحصول على الرخص الضرورية قبل وأثناء مباشرة عملية الاستصلاح (المادة 6 من هذا المرسوم).
- تحمل صاحب الامتياز كافة الضرائب الواجبة والرسوم الجاري العمل بها، مع أن القوانين المالية أقرت إعفاءات دائمة وأخرى مؤقتة لتشجيع الاستصلاح.
- التزام صاحب الامتياز دفع أتاوة لهذا فالامتياز غير مجاني إذ يترتب على إبرام العقد تسديد أتاوة سنوية حسب الشروط الآتية المنصوص عليها في المادة 7 من هذا المرسوم:
 - *الأراضي الواقعة في المناطق النوعية يدفع صاحب الامتياز دينار رمزي لإكمال برنامج الاستصلاح وأتاوى للمدة الباقية.
 - *الأراضي الواقعة في المناطق غير النوعية تدفع الأتاوى حسب النظام المعمول به وتحدد الأتاوى من طرف الدولة و هي ذات طبيعة تنظيمية تختلف جذريا عن مقابل الإيجار في القانون المدني.
- ب/ التزامات الدولة مانحة الامتياز: وهذا كما قررته المادة 5 من مرسوم

:483/97

*المساهمة كليا أو جزئيا في النفقات المرتبطة بالعمليات الآتية:

- جلب المياه. - التزود بالطاقة الكهربائية - شق الطرق. - اذتداب خبراء
قصد مد يد المساعدة التقنية لصاحب الامتياز. - التكفل بتكوين مستخدمي
المستثمرة.

وجدير بالذكر أن هذه الالتزامات يتضمنها دفتر الشروط النموذجي المعد
من طرف السلطة العمومية المؤهلة، ويتعهد صاحب الامتياز باحترامه كما أن
هذا الأخير قد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص الجزائري
أو الأجنبي، وذلك لعدم تطلب الجنسية الجزائرية للترشح في عمليات
الاستصلاح.⁽¹⁾

و تبدأ أشغال الاستصلاح مباشرة بعد صدور مقرر الامتياز، ويثبت سريان
الانتفاع بمحضر يشكل نقطة انطلاق الامتياز، بحيث تلتزم الدولة بتسليم
الأرض على حالتها دون ضمان أو حق احتجاج.⁽²⁾

كما لا يجوز لصاحب الامتياز خلال مدة الانجاز تأجير الأرض من الباطن
أو التنازل عن حقه تحت طائلة الفسخ القضائي باستثناء حالة القوة القاهرة
بتقدير الإدارة حسب المادة 15 من المرسوم.

و قد يتم التنازل لصالح الأشخاص الطبيعية من جنسية جزائرية دون غيرهم
أو للأشخاص المعنوية الذين يتشكلون من مساهمين من جنسية جزائرية، ويتم
التحويل بالتراضي، كما يمكن لطالب الامتياز طلب تجديده في مهلة سنة قبل
انتهاء مدته مدته على الأقل، وفي حال موت صاحب الامتياز ينتقل الحق إلى
ورثته ويتم الفسخ بعدة طرق حسب المادة 18 من هذا المرسوم دائما:

-الفسخ الاتفاقي بين صاحب الامتياز والدولة مانحة الامتياز.

(1)- بمعنى أن هذا المرسوم صار مفتوحا للمبادرات الخاصة الأجنبية، ولعل القصد هو جلب
رؤوس الأموال اللازمة للاستصلاح، وفعلا تلقت وزارة الفلاحة عروضاً عدة من مستثمرين
عرب من دول الخليج. تقرير وزارة الفلاحة، الجزائر، ماي، 1995، ص 11.
(2)- الجبالي عجة، أزمة العقار الفلاحي، المرجع السابق، ص 278.

- الفسخ بالإرادة المنفردة لصاحب الامتياز شريطة توجيه إشعار مسبق إلى السلطة في مهلة 6 أشهر قبل تقرير الفسخ.
- الفسخ الإداري ويكون من الإدارة في حال الإخلال بأحد بنود دفتر الشروط أو بإحدى الالتزامات المدونة في برنامج الاستصلاح.
- الفسخ القضائي ويشترط لقبول هذا الفسخ تلقي صاحب الامتياز لإعذار من مدير الأملاك الوطنية دون نتيجة أو رد، وتقرر الفسخ مع تعويض يعادل قيمة الأشغال المنجزة مع طرح 10% كتعويض عن الضرر اللاحق بالدولة مانحة الامتياز.

ب/ استصلاح الأراضي في المناطق الصحراوية:

إن الإنتاج الفلاحي الصحراوي يمكنه المساهمة في مرحلة أولى لتغطية حاجات سكان الإقليم نفسه، ثم يوجه بعد ذلك الفائض إلى مناطق مختلفة من الوطن مساهمة في تخفيف أزمة الغذاء⁽¹⁾ ومن ضمن الأنظمة الإنتاجية السائدة في الإقليم الصحراوي.

أ- نظام الإنتاج الواحاتي: تعتمد الزراعة في المناطق الصحراوية خصوصا على زراعة النخيل، لقدرة هذه الأخيرة على تحمل المناخ الحار، وكذا تأقلمها مع المحيط السائد، وهو المراد بنظام الإنتاج الواحاتي الذي لا يشكل مصدر عيش و غذاء فقط، بل يعد نظاما اجتماعيا متوارثا، وكذلك ما توفره النخلة من مواد أولية كخشب البناء، والوقود وصناعة أعمال يدوية كالسلال والقفاف، كما يسمح هذا النظام بتوفير مناخ متعدد لسد حاجات السكان الغذائية وهو ما يعرف بالزراعة المعاشية كالقمح والخضر والفواكه، ويساعد

(1)- موسى رحمانى، وقفة تحليلية مع تجربة الزراعة الصحراوية، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، العدد التجريبي، 2001، ص 112.

أيضا على تربية المواشي والدواجن معا في إطار نسق إنتاجي متكامل يغلب عليه البعد التقليدي.⁽¹⁾

و تقدر الحظيرة الوطنية للنخيل بحوالي 10,5 مليون نخلة منها 3 ملايين نخلة غير منتجة ، و 2 مليون نخلة جديدة غرست في إطار الاستصلاح ضمن قانون اكتساب الملكية العقارية الزراعية عن طريق الاستصلاح مما دعم إنتاج التمور والمقدر سنويا بحوالي 200 ألف طن، كما أن إحصائيات 2002 تشير إلى حوالي 270 ألف طن⁽²⁾ وتقدر المساحة الكلية لزراعة النخيل 86 ألف هكتار منها حوالي 40% تنتج التمور كدقلة نور.

و مع هذا فإن الزراعة الواحاتية مازالت تعاني من عراقيل وصعوبات أهمها:⁽³⁾

- قلة المياه حيث الكمية اللازمة تتراوح بين 18 ألف و 25 ألف متر مكعب في السنة لكل هكتار.

- تعرض بساتين النخيل للأمراض والطفيليات كالبيوض، مع عدم كفاية الوسائل التقنية لمكافحة الأمراض التي تؤدي إلى تعفن الفواكه كالديبولوديا.

- غياب جهاز تسويقي فعال يفي باحتياجات الفلاحين سواء الأسواق الداخلية أو السوق الخارجية.

و تشير إلى أنه بتطبيق القانون 83 / 13 تم بعث ديناميكية جديدة نحو الاستثمار الموجه للنخيل.

(1)- حداد بختة، مجهودات تكثيف الفلاحة الجزائرية في فترة الثمانينات وآثارها على إنتاج البقول، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، معهد العلوم الاقتصادية، 1996، ص 52.

(2)- بشير بن عيسى، المعوقات الإنتاجية والتصديرية للتمور وكيفية مواجهتها في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، بسكرة، جامعة محمد خيضر، العدد 3 ، 2002، ص 69.

(3)- سكيينة بن حمودة، تصدير التمور الجزائرية -صعوبات متعددة- مجلة العلوم الإنسانية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، العدد 11، 1999، ص 149.

ب- نظام الاستصلاح: فعلا إن قانون 83 / 18 المؤرخ في 18 / 08 / 1983 شجع المواطنين على الهجرة إلى الجنوب لتعمير أراضيها واستصلاحها لتحقيق التوازن بين الشمال والجنوب، سواء من حيث الكثافة السكانية أو التنمية الاقتصادية والاجتماعية.⁽¹⁾

طبق القانون 83/18 بداية السداسي الثاني لسنة 1984 وقد ظهرت نتائجه بعد سنة من تطبيقه أي سنة 1985 لما أولته سلطة إعادة الهيكلة في بداية الأمر من حيوية إذ بلغت 38% من عمليات الاستصلاح من الأهداف المخططة، لكن المساحة الموزعة لم تستصلح كلها بل نسبة ضئيلة منها، إذ بقي أكثر من 67130 هكتار الموزعة غير مستصلح من 95900 هكتار، زيادة على تسجيل ضعف نسبة الاستصلاح خاصة في الحبوب رغم كونها المستهدفة من قانون الحيازة العقارية، بينما سجل ارتفاع سنة 1986 إلى أكثر من 113692 هكتار.⁽²⁾

كما استحوذت الزراعة البلاستيكية أو المحمية على حيز هام من الأراضي المستصلحة، وكذا زراعة الحبوب على امتداد ولايات بسكرة وورقلة وغرداية، حيث قدرت المساحات المستصلحة 1999 حوالي 88 ألف هكتار مجهزة بآبار تغطي احتياجات 65 ألف هكتار مسقية فعلا.

و ساهم هذا النمط الإنتاجي برفع المساحة الفلاحية المستغلة في الصحراء، ما أدى إلى تطور النخيل بغرس 22 ألف نخلة جديدة.⁽³⁾

و في سنة 2003 تجاوز مردودية الهكتار المستصلح من الحبوب 60 قنطار أي ما يمثل 3 أضعاف مردود الهكتار في الشمال.⁽⁴⁾

(1)- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دبط، الجزائر، دار هومة، 2004، ص 115.

(2)- الجليلي عجة، المرجع السابق، ص 147- 148.

(3)- موسى رحمان، وقفة تحليلية مع تجربة الزراعة الصحراوية، المرجع السابق، ص 114-115.

و من العقبات التي وقفت دون تطور ازدهار هذا النمط الإنتاجي في مجال الاستصلاح سواء بالنسبة للمستثمرات الصغيرة أو المتوسطة ما يلي:

1. لم تسبق الدراسة الأولية المعمقة في جوانبها الاقتصادية والتقنية الخاصة بالتربة والسطح الأخذ بهذا النمط الإنتاجي، منها الاختيارات العشوائية للأراضي المستصلحة كارتفاع نسبة الملوحة بالتربة، ظهور الأعشاب الضارة، زيادة على الهدر الكبير للماء.

2. الطبيعة التجارية لبعض المستثمرين دون امتلاكهم للمؤهلات والخبرات الفلاحية اللازمة ما أثر سلبا على التركيبة البشرية للقطاع بظهور طبقة المضاربين الذين لا تربطهم صلة بالقطاع.

3. عدم مرونة الجهاز المصرفي لتميزه بالبطء والبيروقراطية الإدارية خاصة ضد المشاريع المقترحة من الشباب.

ت- نظام الإنتاج الموسع- زراعة المقاولات:-

سعيًا من الدولة الجزائرية لرفع القدرات الوطنية لتغطية الحاجات الغذائية المتزايدة وخاصة المحاصيل الاستراتيجية كالحبوب، وجهت اهتماماتها نحو الجنوب على غرار التجارب العالمية كالتجربة السعودية والتجربة المصرية⁽²⁾. إذ بادرت الدولة الجزائرية إلى تشجيع المستثمرين الخواص من خلال القانون رقم 18/83 حيث انطلق المرسوم 86-87 تجربة قاسي الطويل عن طريق

(1)- الجبلاي عجة، المرجع السابق، ص 149.

(2)- ففي السعودية مثلا: محمد عبد الجواد محمد، الحيازة وأنواعها في الفقه الإسلامي وأثرها في الإنتاج الزراعي، المؤتمر الزراعي الأول لعلماء المسلمين، جامعة الرياض، 19-23 أبريل 1977، ج8، ص 252-253. أما مصر: السنهوري، الوسيط، ج9، ص70. - علي الخفيف، الملكية في الشريعة الإسلامية مع مقارنتها بالقوانين العربية، دط، بيروت، دار النهضة العربية، 1990، ص 307-309.

إنشاء مزرعتين نموذجيتين تعتمدان أسلوب الري أو الرش المحوري على امتداد مساحة 1000 هكتار.⁽¹⁾

ورغم ما نتج من سلبيات وكذا إيجابيات فالتجربة فعلا باتت تشكل رصيذا حيويا للفلاحة الجزائرية باستعمال طرق وتقنيات حديثة، مع التحكم الجيد في هذا النوع من الزراعات.⁽²⁾

و دفعا لهذه التجربة تم بعث مشروع مستعجل يخص ما يقارب 68000 هكتار موزعة على 4 ولايات كمرحلة أولى ثم 149800 هكتار بعد ذلك في العشرية المقبلة على 6 ولايات.⁽³⁾

و مما نستطيع القول أن الإنتاج الزراعي الصحراوي ساهم ويساهم بشكل كبير في تغطية الحاجات الغذائية وبالتالي تحقيق الأمن الغذائي عن طريق عملية استغلال الموارد الطبيعية المتاحة.

الخاتمة:

يعالج الإسلام مشكلة الأمن الغذائي بطرق عدة منها سياسة إحياء الأراضي الموات واستصلاحها لأجل زيادة الإنتاج الزراعي الغذائي، كما يعد الاستصلاح من طرق الإحياء في التشريع الجزائري، إذ ظهرت نتائج إيجابية لاستصلاح الأراضي خاصة الجنوب، لهذا كان عقد الامتياز من بين الوسائل التي سهلت عملية الاستصلاح تخفيفا من حدة المشكلة الغذائية، وبالتالي تحقيق الأمن الغذائي.

من السابق يمكن التركيز على بعض التوصيات وهي:

(1)1- موسى رحمانى، طريقة الرش المحوري كأداة لتطوير الزراعة الصحراوية، مجلة العلوم الإنسانية، بسكرة، جامعة محمد خيضر، العدد1، 2005، ص 17.

(2)- موسى رحمانى، وقفة تحليلية مع تجربة الفلاحة الصحراوية، المرجع السابق، ص 116.

(3)- المرجع السابق نفسه، ص 117.

1. تبني الحلول الشاملة لا الحلول الجزئية الترميمية لتحقيق الأمن الغذائي.
2. الاهتمام بالقطاع الزراعي بمفهومه الشامل النباتي والحيواني، وكذا المياه والري وخاصة ترشيد استهلاك المياه.
3. التماس الحلول في النظام الإسلامي في الإحياء والإقطاع لأن الأرض لمن يزرعها وداوم على الانتفاع بها، وإدراج هذا النظام على أساس مؤسسي أكثر موضوعية، للتقليل من المساحات الشاسعة المعطلة، والتذليل من المشاكل مع الأجهزة الرسمية حتى ييسر تملك قطعة أرض في الصحراء لحاجتها إلى جهود مضيئة ونفقات مرتفعة.