الملكية الزراعية فى مصر

تطورها فى القرنين الأخيرين وأثر ذلك فى الأوضاع الراهنة*

المهندس الزراعى أحمد محمود سالم
أستاذ الزراعة المساعد بكلية الزراعة فى جامعة إبراهيم

سادتى :

اسمحوا لى أن أعود بكم إلى الماضى القريب ، إلى سنة ١٩٤٩ حينما ندبتنى اللجنة الثقافية بالكلية كى أحدث طلبتها عن « مشكلة الفقر فى الريف المصرى وعن الأسباب التى أدت إلى هذه المشكلة وعلاجها من وجهة النظر الزراعية » ثم اسمحوا لى أن أتلو عليكم بعض فقرات من هذه المحاضرة حينما تطرق بى الحديث إلى الملكية الزراعية :

« إن الملكيات الزراعية لم تكن قد اختصت بها فى الماضى طائفة المزارعين ، ولم تكن فى أغلب ظنى قد وزعت على من نالوها على أساس الخبرة بشئون الأرض ، بل لعلها آلت الى هؤلاء المقربين من ذوى النفوذ وأصحاب السلطان فى العهود الماضية .

ثم إن تفاوتا كبيراً نلمسه بين طوائف الملاك بمصر ونصيب كل طائفة فى مجموع المساحة المزروعة ، ثم نصيب الفرد منها، فبينما نجد مالكا لبضعة قراريط ، نجد آخر يملك بضعة وعشرين ألفا من الأفدنة ، وثالثاً لا يملك شيئا .

هذه الظروف السيئة التى ضاعفت من أهمية الأرض فى ميدان اقتصادنا الزراعى والتى ازدادت معها مشكلة الملكية الزراعية لا نظن أمرها قد اقتصر على مصر ولا نظنها البلد الوحيد الذى يعانى ما يعانى بسببها ، إلا أن بلاداً كثيرة قد سبقتنا إلى علاج هذه المشكلات . وسلكت كل واحدة منها السبيل التى رأتها تحقق

* محاضرة ألقيت بمقر المركز الدولى للتربية الأساسية بسرس الليان فى ٥ ديسمبر سنة ١٩٥٣ .

رغباتها فى عدالة اجتماعية يتيسر فى ظلها العيش الكريم لكل أبنائها . وقد ذهبت الأمم فى حل هذه المشكلات مذاهب شتى واقترحت لها حلولا كثيرة آخرها ما اقترحه المسئولون فى الباكستان من حيث قصر تملك الأرض على من يزرعها وتحريمها على غيره ، ولكنى أفضل أن يستقل كل بلد بدراسة ظروفه ليضع الحلول العملية التى تناسبه والتى يراها تضمن العلاج الشافى لهذه الظروف التى أحاطت به على أسس اقتصادية سليمة تتفق وظروفه الاجتماعية والعمرانية . »

ذلكم بعض ما ضمنته رسالتى عن مشكلة الفقر فى الريف المصرى ولم يكن عسيراً على من يتصفح هذه الرسالة أن يدرك لأول وهلة أن كاتبها إنما أراد أن يصل الى بيت الداء وموضع العلة ، ولكن فى شىء من الحذر الذى أملته ظروف تلك الأيام . والآن وقد أصبح الكلام فى هذا الموضوع مباحا ، بل لعله أصبح مستحباً أعرض على حضراتكم صورة أرجو أن تكون مطابقة للواقع عن الملكية الزراعية والتطورات التى مرت بها فى الظروف المختلفة .

ولعله من المفيد أن نبدأ موضوع اليوم باشارة عابرة إلى العلاقة التى قامت من قديم الزمان بين الانسان والأرض ، وكيف أنها اختلفت عن كل العلاقات التى قامت بينه و بين المصنع أو المتجر .

فالأرض هى محور الحياة ، والزراعة ليست مهنة فحسب ، ولكنها نظام للحياة يرتبط فيه الحقل بالمنزل كما يرتبط فيه أفراد الأسرة الواحدة بوحدة العمل . فالفلاح يحصل على مئونته ومئونة مواشيه من حقله ، كما يخزن حاصلاته ويؤوى مواشيه و يتمم الكثير من عملياته الزراعية كحلب اللبن و إعداد منتجاته و إعداد السماد البلدى فى المنزل . وأفراد الأسرة الزراعية يكونون شركة يقوم كل منهم بأداء نصيبه فى عمليات الإنتاج التى يتعاونون فيها . وعلى ذلك فالارض بالنسبة للفلاح تختلف عن المصنع بالنسبة للصانع كما يختلف الفلاح عن غيره من أصحاب الحرف الأخرى حيث تنعدم الصلة بين العمل والمنزل و بين عمل رب الأسرة و بقية أفرادها .

ولذا فإننا نجد إننا نجد الفلاح مستقراً فى أرضه مرتبطا بها ارتباطا وثيقا محباً لها . ولا شك أن أسعد وأهدأ الأوضاع بالنسبة لهذا الفلاح — خصوصاً فى الوقت الحاضر — هو أن يتملك ، يتملك قطعة الأرض التى يقوم على فلاحتها .

وحيازة وحيازة الأراضى الزراعية فى العصور الأولى لم تقم على أساس التمليك ، إذ لم يكن بالانسان الأول بالانسان الأول حاجة الى أن يتملكها، وكان يسيراً لهذا الانسان أن يستحوذ على أى مساحة يريدها ، وظل الحال هكذا أجيالا طويلة كانت فيها مساحة الارض تزيد على حاجة الانسان الذى يعيش عليها . ولكن الحال الآن قد تبدل وزاد الطلب على الأرض الزراعية زيادة كبيرة كنتيجة لزيادة السكان مما أدى إلى ضرورة تنظيم هذه الحيازة ووضع الأنظمة اللازمة لذلك ، وهكذا قامت فكرة الملكية الفردية للأرض بة للأرض .

وتاريخ وتاريخ الملكية الزراعية فى مصر حافل بكثير من التطورات التى أملتها الظروف المختلفة التى مرت بها البلاد خصوصاً فى عهدها الأخير .

عهد ا عهد الالتزام :

كانت ، كانت الأراضى الزراعية قبل ولاية « محمد على » تحت نظام شبيه بنظام الاقطاع ، فكان القطر مقسما الى أقسام يقوم بتحصيل الضريبة فى كل منها شخص من ذوى النفوذ من الأمراء أو الأثرياء يعطى حق تحصيل الضريبة بمقتضى « عقد تلزيم د تلزيم » ويطلق على هذا الشخص اسم « الملتزم » وكان الملتزمون يحصلون على هذا العقد ذا العقد بالمزاد أو بالاتفاق ، و بناء على هذا التعاقد يقوم الملتزم بدفع الضريبة المقررة على - ة على حصته الى بيت المال فور الاتفاق ، ثم يجمعها بعد ذلك مع فوائدها من المقيمين المقيمين فى الجهة الملتزم بها ، وقد ترك للملتزم حق تحديد سعر الفائدة كما يشاء كما أن له أن ، له أن يختار الطريقة التى يراها لتحصيل هذه الضريبة .

ولمساعد ولمساعدة الملتزم فى سد النفقات التى توجبها طبيعة وظيفته كإيواء المسافرين

واستقبال الضيوف وصيانة المدارس والمساجد وما اليها من المنشئات العامة فى دائرة اختصاصه خصصت لكل منهم أراض معفاة من كل الضرائب يقوم على خدمتها وزراعتها فلاحو الجهة بغير أجر «سخرة» وهذه الأراضى هى التى عرفت «بالأواسى».

وكان الالتزام يعطى فى بادىء الأمر لمدة محدودة ثم تطور الأمر أخيراً إلى إعطائه لمدى العمر ، ولما استفحل شأن الملتزمين وكثرت ذراريهم توسل بعضهم الى وقف أراضى البلاد على ذويهم مقابل دفع جعل معين للحكومة ، فضمنو بذلك استمرار بقاء التزام تلك البلاد بأيدى أعقابهم بعد وفاتهم .

ولكى أصور لكم مدى الخلل الذى أصاب الملكية الزراعية والفوضى التى عمت البلاد فى عهد الالتزام أنقل اليكم ما كتبه مؤرخ مصرى معاصر لذلك الوقت ذلكم هو « عبد الرحمن الجبرتى » فقد قال هذا المؤرخ ما نصه :

« وفى بعض الأرزاق من مات أربابه وخربت جهاته ونسى أمره و بقى تحت يد من هوت يده من غير شىء أصلا . وقد أخبرنى بنحو ذلك شمس الدين بن حمودة من مشايخ برمامنوفية عندما أحضر إلى مصر فى وقت هذا النظام .. أنه كان فى حوزتهم ألف فدان لا علم للملتزم ولا غيره بها ، وذلك خلاف ما بأيديهم من « الرزق » التى يزرعونها بالمال اليسير وخلاف المرصود على مساجد بلادهم التى لم يبق لها أثر .. إلخ فأى أشياء يستولون عليها لا علم لأحد بها كانت تضيع على الحكومة»

هذا شأن الأرض فى ذلكم العهد ولننتقل بكم إلى مفاسد ملتزمى هذه الأرض ومشايخ القرى والجباه ، وفى ذلك يقول الجبرتى ما نصه :

« كان الفلاحون مع الملتزمين أذل من العبد المشترى ، فربما كان العبد يهرب من سيده إذا كلفه فوق طاقته أو أهانه بالضرب ، أما الفلاح فلا يمكن أن يهرب وكان من طرائقهم أنه إذا آن وقت الحصاد والتحضير طلب الملتزم أو قائمقامه الفلاحين ، فمن تخلف لعذر أحضره الخفير أو المشد وسحبه من شنبه وأشبعه سباً وشتما وضربا ، وهذا خلاف ما يلقونه من الإذلال والتحكم من مشايخهم والشاهد

والنصرانى والصراف والعمدة والعهدة خصوصاً عند قبض المال ، فيغالطهم و يناكرهم وأمره نافذ فيهم ، فيأمر القائمقام بحبس من يشاء أو ضربه محتجاً عليهم بمواق لا يدفعها ، و إذا غلق أحدهم ما عليه وطلب من « المعلم » ورده وعده لوقت آخر حتى يحرر حسابه فلا يقدر الفلاح على مراودته خوفا منه ، فإذا سأله بعد ذلك قال له: بقى عليك حبتان من فدان أو خروبتان ولا يعطيه ورقة الغلاق إلا بالهدية أو الرشوة وكذلك إذا تشاجر أحدهم مع آخر بادر بالحضور إلى الملتزم وتمثل بين يديه قائلا : أشكو اليك فلانا بمائة ريال ، فبمجرد قوله ذلك يأمر بكتابة ورقة إلى القائمقام أو المشايخ بإحضار ذلك الرجل واستخلاص القدر الذى ذكره الشاكى أو حبسه وضربه حتى يدفع القدر »

وليس يفوتنى قبل أن أختتم حديثى عن عهد الالتزام أن أصور لكم المجتمع المصرى فى ذلك الزمان وما ساده من أفكار عن الفلاحة والفلاحين . كانت الفكرة أن الفلاحين — وهم دائما من المصريين دون غيرهم — ليسوا بأفضل من أدوات الإنتاج الأخرى، بل إنهم ليسوا من الآدميين أو حتى من المواطنين ، بل إنهم كذلك ليسوا من أهل الدين ، كل ذلك وما اليه من جعل الفلاحة حرفة المصريين وحدهم ولا حرفة لهم غيرها ثم قصر المنفعة من الأرض على غير فلاحيها لم يستتبعه غير الاهمال الذى صاحب الزراعة وأساليبها . تلك الأساليب التى لم تجد ما يدفع بها نحو التقدم ، بل لعلها ظلت بدائية كما كانت فى عهد قدماء المصريين .

وليس يفوتنى كذلك أن أعقد هذه المقابلة بين النظام الإدارى الذى قام فى قرى الريف بمصر فى عهد الالتزام و بينه فى العهد الحاضر ، فهو قد اعتمد فى وقت الالتزام على الملتزم وأتباعه من القائمقام والمشايخ وجباة الضرائب والصراف والخفراء وهؤلاء جميعاً قد انحصرت مهمتهم فى تنفيذ أوامر الملتزم وتعليماته التى كانت بعيدة كل البعد عن العدالة والتى كانت تصدر عن الهوى . وفى رأيى أن النظام الادارى فى القرى فى الوقت الحاضر الذى يعتمد فيه على العمد والمشايخ ليس

إلا امتداداً للنظام الذى قام فى زمن الالتزام ولا يختلف عنه فى كثير أو قليل ، فالسخرة بين فلاحى البلاد لا تزال قائمة لحساب العمد والمشايخ ، ولا يزال الأولون معفون من الضرائب عن بعض أطيانهم ثم لا يزال العدل بعيداً عن محيط هذه القرى . ولست أعدو الحقيقة إذا ذكرت لحضراتكم فى هذه المناسبة أن كثيراً من العمد كانوا هم رسل السوء فيها ، بل كانوا دائماً حرباً عوانا على كل إصلاح يراد إدخاله فى القرى المصرية ، ولست أبالغ إذا قررت لحضراتكم أن الحركة التعاونية فى مصر قد فشلت ، لأن العمد قد تدخلوا فيها وتسلموا زمامها ثم إن مشروعات الإصلاح الاجتماعى لم يكتب لها التقدم المنشود نتيجة المقاومة التى كثيراً ما تصدر عنهم ضد كل مشروع ينفع البلاد وينتفع به أهلوها ، ذلك لأنهم أدركوا أن كل تقدم فى البلاد سيحد من سلطانهم ويقف فى وجه ظلمهم وعبثهم ، ولست أرى سبباً لكى يتردد رجال الثورة فى التخلص من هذا النظام البالى الذى قام على الظلم والفساد والرشوة والمحسوبية .

عهد الملكية « المقيدة والمطلقة » :

لما ولى « محمد على » حكم مصر ورأى استفحال أمر الملتزمين واستئثارهم بالسلطة دون الحكومة ، وأنهم يسومون الفلاحين سوء العذاب والظلم أصدر أمراً بابطال الالتزام واستعاد للحكومة كافة الأطيان من أيدى الملتزمين واستبقى فقط بعض الأواسى لبعض الملتزمين فى الوجه البحرى ، أما ملتزمو الوجه القبلى فقد حرمهم من ذلك تأديباً لهم لتمردهم عليه .

ثم أمر « محمد على » بتقسيم البلاد إلى مديريات ومراكز وأقسام ونواح ، وقسمت النواحى إلى أحواض متشابهة فى خصبها وطريقة ريها بحيث أمكنه بعد ذلك توحيد فئات الضريبة فى هذه الأحواض المتشابهة وأمكنه كذلك حصر زمام كل ناحية ومقدار الضريبة السنوية المربوطة عليها ، ثم حدد مساحة الأرض

المزروعة فعلا والقابلة للزراعة ووزعت بين أهالى الناحية لزراعتها نظير دفع الخراج عليها ، فخص كل فرد من ٣ — ٥ أفدنة ، وسميت هذه الأراضى « بالخراجية » . أما المساحات البائرة فقد وزعها على أعيان البلاد وكبار الموظفين لإصلاحها وأعفاها من الضريبة ، وسميت هـذه الأراضى « بالأباعد » . ولقد كان يطلق على الأباعد الواسعة التى وزعت على أفراد الأسرة المالـكة وأخيراً على كبار الاعيان لفظة « الشفالك » ، والأباعد والشفالك كلاهما ظلت معفاة من كل الضرائب حتى عهد سعيد حين فرض عليها ضريبة تساوى عشر ما تنتجه من المحصولات ، ومن ذلك العهد سميت هذه الأراضى « بالعشورية » .

وفى سنة ١٨٤٨ صدرت أول لائحة شاملة لتنظيم الملـكية العقارية فى مصر تضمنت أحكاماً جديدة اتسعت بها دائرة حقوق ذى اليد ، فأجازت له التصرف فى الأرض بالبيع والتنازل ، كما أجازت نزع الأرض من يد من لا يقدر على تسديد خراجها ، على أن يكون له حق استردادها بعد دفع متأخر خراجها .

وفى سنة ١٨٥٥ أصدر سعيد قانوناً شاملا لتنظيم الملـكية العقارية فى مصر ، سمى باللائحة السعيدية ، وهى تعتبر الأساس الذى قامت عليه الملـكية الفردية فى مصر فى العصر الحديث . ولقد ساوت تلك اللائحة بين جميع الأراضى من حيث دفع الضريبة ، ومن حيث وضع ملـكية الرقبة فى يد الحـكومة ، كما أجازت لواضعى اليد حقوقا يمكن تلخيصها فيما يلى :

١ — انتقال الأرض إلى جميع الوارثين لصـاحب حق الانتفاع بعد موته ، وقد كان هذا من حق بيت المـال .

٢ — تضامن الورثة فى زراعة الأرض التى آلت اليهم تحت إدارة أكبرهم سناً ، وفى هذا تقوية للروابط العائلية ، ومحافظة على كيانها ، ونهوضاً بالإنتاج الزراعى .

٣ — حرمان المزارع من حق الانتفاع إذا ترك الأرض التى تحت يده مدة خمس

سنوات، من غير استغلال ، وبذلك فضل المزارع المجد فى وضع اليد على الأرض على غير المجد .

٤ — إعطاء حق التصرف فى الأرض بالبيع أو بالرهن أو بالهبة، فشجع هذا الحق واضعى اليد على العناية بالأرض التى فى حوزتهم .

وفى أغسطس سنة ١٨٧١ « فى عهد إسماعيل » صدرت لائحة المقابلة فى ظرف كان فيه فى حاجة إلى المال ، وما أكثر هذه الظروف ، ففكر « اسماعيل المفتش » فى طريقة يحصل بها على المال من المزارعين ، فاستصدر من الخديو اسماعيل أمراً بإنه فى « مقابل » دفع أموال ست سنوات كاملة مقدماً يخفض المال المربوط على الأطيان إلى النصف. ليس هذا فقط، بل أضاف اليه ميزة أخرى جذابة ، وهى أن أصحاب الأطيان الخراجية الذين كانوا يملكون المنفعة دون الرقبة ، والذين يدفعون هذا « المقابل » أو « المقابلة » كما سميت بعد يجوز لهم حق التصرف فيها بالهبة والإسقاط والوصية والإرث والوقف وحق أخذ بدل أو ثمن ما قد يؤخذ منهم للمنافع العامة ، كذلك شمل هذا الأمر من يدفعون « المقابلة » من واضعى اليد على الأواسى هم وأعقابهم من بعدهم ، كما شمل الاطيان العشورية التى كان محظوراً على أربابها التصرف فيها . ولكل هذه المزايا أقبل الملاك على دفع المقابلة ، فحصل اسماعيل بهذه الطريقة على نحو ١٧ مليوناً من الجنيهات ، ولكن العمل بهذا القانون وقف فى سنة ١٨٨٠ نظراً إلى ما أثاره من منازعات و إشكالات كثيرة اجتماعية وقضائية للتفريق فى المعاملة بين من دفعوا المقابلة ومن لم يدفعوها .

وفى خلال سنة ١٨٧٥ « عهد إسماعيل » حدث حادث تاريخى هام ذو أثر كبير فى نظام الملكية العقارية فى مصر، وهو إنشاء المحاكم المختلطة التى حلت محل المحاكم القنصلية القديمة . وبظهور هذه المحاكم ظهر القانون المدنى المختلط الذى وضع النظام العقارى فى البلاد على أساس ثابت ، وسرى على جميع سكان القطر المصرى — مصريين وأجانب — ، ولتقدير أهمية هذا الحادث يكفى أن نعلم أنه قبل نشر

الى القانون المدنى المختلط و إنشاء المحاكم المختلطة كانت المنازعات الخاصة بالأطيان الزراعية والعقارات تسوى فى مصر بحسب العرف الذى كان جارياً والذى لم يكن يعرف له اتجاه أو قواعد أو أصول ، و بقيت الحال على ذلك حتى سنة ١٨٥٠ حيث استأثرت المحاكم القنصلية بنظر جميع المنازعات الخاصة بالأطيان والعقارات ، ومنها الرهن ونزع الملكية . والغريب فى ذلك أن أطيان مصر قد سرى عليها سبعة عشر قانوناً أجنبياً طبقتها سبع عشرة قنصلية أجنبية ، وفى هذا مافيه من الفوضى والإضرار بالكرامة القومية ، وكان أن ترتب على ذلك انعدام الثقة فى المعاملات العقارية ، حيث لم يكن يعلم المشترى للأرض أى قانون سيطبق على عقده وعلى ملكيته ، وكان أن أحجمت البنوك والبيوت المالية عن إنشاء البنوك العقارية و بنوك التسليف على الأطيان فى مصر . ومما زاد فى الفوضى أن أنشأت كل قنصلية لنفسها مكتباً خاصاً لتسجيل العقود الناقلة للملكية والرهن فكان يطبق على بعضها القانون الفرنسى وعلى البعض القانون البلجيكى ، وعلى البعض الآخر القانون الروسى وهكذا ... ثم جاء النظام القضائي الجديد فقضى على تلك الفوضى ووحد الأحكام الخاصة بالملكية العقارية فأصبحت للعقار قيمة لم تكن له من قبل بعد تنظيم التعامل فيه على قواعد ثابتة معروفة للمتعاملين ، فأقبلت الشركات المالية والبنوك العقارية على تمويل المزارعين مما شجع كثيراً على زيادة الإنتاج الزراعى فارتفعت قيمة الأطيان الزراعية ارتفاعا كبيرا . وليس أدل على مقدار الثقة التى حلت بالبلاد من أن البنك العقارى وحده قد أقرض على الأراضى الزراعية ٧٧ مليوناً من الجنيهات منذ تأسيسه فى سنة ١٨٨٠ حتى نهاية سنة ١٩٣٠

وفى عهد « توفيق » صدرت الأوامر ببيع أملاك الحكومة الخراجية ، و بأن يكون للمشترى حق الملكية المطلق ، فكانت هذه خطوة نحو تحرير جزء كبير من الأطيان الزراعية من القيود القديمة ، كذلك شرعت الحكومة فى بيع البرارى القابلة للاصلاح مما لم يسبق حصره فى المساحات العمومية ، ولم يدخل فى جملة أملاك

الحكومة السابق إحصاؤها ، على أن يكون للمشترى حق الملكية التام . وتنفيذاً لذلك بيع للأهالى فى منطقة النوبارية ٤٩ ألف فدان .

فى سنة ١٨٩١ « وفى عهد توفيق أيضا » خول حق الملكية المطلق لجميع أصحاب الأطيان الخراجية سواء أكانوا قد دفعوا المقابلة أم لم يدفعوها . ومن هذا التاريخ أصبحت الملكية المطلقة من حق المالكين للأراضى الزراعية وسقط حق الرقبة الذى كانت تحتفظ الحكومة به لنفسها .

وفى عهد « عباس الثانى » صدر قانون يسوّى بين صفة الأطيان فتلاشت صفة الأطيان الخراجية والعشورية وأصبحت جميعها على قدم المساواة لافرق فى الصفة بينها ولا تمييز ، ولقد استتبع ذلك مساواتها فى الضرائب ، وكان أن أصدرت الحكومة أمراً وحدت فيه أساس الضرائب بالنسبة إلى عموم أطيان القطر ، وجعلته ١٨٫٦٤ ٪ من مجموع الإيجارات التى شكلت لتقديرها لجان فنية ، وبهذا زال الفارق الذى ميز الاطيان العشورية لمدة ٤٥ سنة كانت تدفع خلالها ٣٥ قرشا ضريبة للفدان ، بينما كانت الأرض الخراجية تدفع ١١٠ قروش .

من هذا العرض السريع لتاريخ الملكية الزراعية ترون حضراتكم أن تملك الأراضى الزراعية بمصر قد مر بمرحلتين : أولاهما مرحلة الملكية المقيدة ، وثانيتهما : مرحلة الملكية المطلقة . وأول عهد المصريين بملكية الأراضى الزراعية كان عند تولية « محمد على » حكم البلاد ، ولقد أدرك كل الظروف السيئة التى لازمت نظام الالتزام والفساد الذى جره هذا النظام على البلاد فألغاه بجرة قلم ، فزال بزواله الوسطاء ، ودخلت الحكومة فى علاقة مباشرة مع أهل الفلاحة ، فأمكنها بذلك الحصول على حقها كاملا كما تحققت رغبتها فى توجيه الزراعة وجهة جديدة أساسها الانتفاع بالأرض إلى أقصى حد باستبدال نظام الرى الحوضى بالرى المستديم ، وإدخال محاصلات جديدة مثل القطن ، وما تبع ذلك من إدخال صناعة الغزل والنسيج وصناعة سكر القصب ، فكان أن انتشلت الزراعة من ذلك

الجمود الذى لازمها قبل عهده ... إلا أن « محمد على » ومن خلفه من الولاة قد حابوا الملكية الكبيرة إلى حد بعيد ، فقد أجازوا لأفراد الأسرة المالكة والأعيان وكبار رجال الجيش وكبار الموظفين وضع اليد على مساحات واسعة من الأراضى تحت ستار إصلاحها ، وأعفيت هذه الأراضى من كل الضرائب إلا ما ربط عليها من ضريبة مخفضة فى عهد « سعيد » لم يكن ليتجاوز أعلاها عن ٣٥ قرشاً للفدان .

وحين صدرت فى عهد « إسماعيل » وما تلاه من العهود قوانين تنظيم بيع العقار وتسجيله ارتفعت أثمان الأراضى فأصبح الحصول على المال بضمانها أمراً ميسوراً لملاكها مما زاد القوة الرأسمالية لأرباب الملكيات الكبيرة ، فاستطاعوا تحسين أراضيهم ، وتوسيع رقعة ملكيتهم ، وزيادة القدرة النسبية لكبار الملاك على الادخار ، خصوصاً بعد اتساع زراعة القطن فى مصر فتمكن البعض منهم من شراء الكثير من الأراضى ممن جاوروهم من ذوى الملكيات الصغيرة بأثمان بخسة ، مستعينين على ذلك أحياناً بقوتهم الاقتصادية ، وأحياناً كثيرة بنفوذهم السياسى . أما صغار الملاك فقد أعجزهم عدم وجود وسائل التسليف العقارى الكافية عن الحصول على السلف بفوائد مناسبة ، فعقدوا سلفاً غير إنتاجية بضمان أراضيهم وبفوائد عالية أطاحت بملكيات الكثير منهم . وكان لابد من حماية هذه الملكيات الصغيرة فأصدرت الحكومة فى سنة ١٩١٣ قانون « عدم جواز الحجز على الأملاك الزراعية الصغيرة » والذى اشتهر بقانون « خمسة الأفدنة » .

* * *

ولا بأس من أن نورد هنا بعض الأرقام لنتبينوا سوء الحال فى مصر ؛ الذى جاء ولید سوء توزيع الملكية الزراعية فيها :

بيان توزيع الملكية الزراعية فى نهاية سنة ١٩٥٠

فئات الملكية	عدد الملاك	جملة الأطيان بالفدان
يملكون فدانا فأقل	١ر٩٨١ر٣٣٩	٧٨٠ر٢٤٦
« أكثر من فدان إلى ٥ أفدنة	٦١٨ر٨٦٠	١ر٣٢٤ر٠٣٠
« أكثر من ٥ أفدنة ـ ٥٠ فدانا	١٤٨ر٥٧٧	١ر٥٠٢ر٣٧٩
« « « ٥٠ ـ ١٠٠ فدان	٦٥٧٥	٤٤٥ر١١١
« « « ١٠٠ ـ ٢٠٠ فدان	٣١٩٥	٤٣٦ر٤٠٣
« « « ٢٠٠ ـ ١٠٠٠ فدان	١٩٢٧	٧٠٧ر٥٦٥
« « « ١٠٠٠ ـ ٢٠٠٠ فدان	١٢٧	١٦٩ر٧٥٠
« « « ٢٠٠٠ فدان	٦١	٢٧٧ر٢٥٨
الجملة عمومية	٢ر٧٦٠ر٦٦١	٥ر٩٦٢ر٧٤٢

ومن البيان السابق تتضح الحقائق الآتية ، وهى أن حوالى ٧١ر٦٪ من الملاك الزراعيين لا يملكون سوى ١٣٪ من الأراضى المنزرعة بينما ٢١١٥ شخصاً فى حوزتهم ١ر١٥٤ر٥٧٣ فدانا أى أكثر من ٢١ ٪ من مجموع الأراضى المنزرعة ، وأكثر من هـذا فإن من الدخل الزراعي ٦٠٩٤٨٠ جنيها موزعة على ٢٧٣ر٢٩٢ فرداً من صغار الملاك فى السنة .

هذا الوضع الشاذ كانت له مظاهر معينة تركزت فى الظواهر الآتية :

١ — تركيز الملكية فى أيدى عدد قليل من الملاك .

٢ — تركيز المنفعة من الأرض فى أيدى هذا العدد القليل من الملاك .

٣ — جمود الملكيات الكبيرة .

٤ — تفتيت الملكيات الصغيرة .

٥ — الإقبال على استئجار الأراضى الزراعية بشكل ملحوظ مما جعل فئات الإيجار ترتفع كثيراً عن الحدود المعقولة .

٦ — انخفاض أجور العمال الزراعيين إلى حد غير معقول .

فأما عن تركيز الملكية فى أيدى عدد قليل من الملاك فلم يكن ليؤثر فى حالة البلاد الاقتصادية ما لم يصحبه تركيز المنفعة فى أيدى هذه القلة من الملاك . ولم يكن تركيز المنفعة هو المشكلة الوحيدة بل استتبعها جمود الملكية الكبيرة . وكان من مظاهر هذا الجمود أن ظل عدد ملاكها ثابتا تقريبا ، وكذلك ظلت أساليب الزراعة فيها خاضعة هى الأخرى لهذا الجمود . أما أصحاب الملكيات الصغيرة فقد زاد عددهم حتى أصبح يزيد على نصف عدد الملاك جميعاً الأمر الذى ترتب عليه تفتيت هذه الملكيات إلى مساحات ضيقة يتعذر اعتبار أى منها وحدة إنتاجية تكفى اقتصاديا حاجة المالكين لها مما جعل هؤلاء الصغار من الملاك يتجهون لتكملة هذا النقص بتأجير مساحات إضافية من كبار الملاك . وقد استتبع زيادة عدد ملاك الأراضى المفتتة زيادة الطلب على التأجير فزادت تبعاً لذلك فئات الإيجار خصوصاً فى المناطق التى زادت فيها نسبة الملكيات المجزأة كمديرية المنوفية فترتب على ذلك ضآلة الفائض لهؤلاء المستأجرين بعد تسديد الإيجار للمالك الكبير . وهذا الإجراء الذى قصد به سد النقص الإنتاجى بتأجير مساحة تضاف إلى الملكية الجزئية لم يظهر أثره فى زيادة دخل صغار الملاك فكان أن بقوا على حالهم ضمن طبقة المستأجرين الذين لم يستطيعوا تحسين مستوى معيشتهم أو ادخار ما يكفى لتوسيع رقعة ملكيتهم .

كانت النتيجة الحتمية لكل هذه الظروف أن عمت الريف المصرى حالة من التعاسة والبؤس لم يكن لها مثيل فى بلاد العالم . ولست أجد خيراً من ذلك الوصف الذى ورد على لسان الأستاذ الدكتور راشد البراوى فى كتابه « حقيقة الانقلاب الأخير فى مصر » إذ قال مانصه فى وصف الريف المصرى :

« أما الريف فقد ظل على حاله صورة لانعدام العدالة وانتشار الفقر والجهل والمرض . . ولم يقف سوء الحال بصغار الفلاحين — وهم الذين يكونون الغالبية الساحقة من أهل الريف — عند سوء توزيع الملكية بل كانت هناك مواضع أخرى للشكوى ، فالإيجارات الزراعية كانت عالية إلى حد بعيد ، وثمة ناحية أخرى : ذلك أن الفلاحين كانوا يلجأون إلى المرابين الذين يقرضونهم الأموال التى هم فى حاجة إليها بفائدة تراوح بين ٣٠ و٥٠ ٪ لموسم واحد فقط ، وهو ما كان يهبط إلى حد بالغ بدخول هؤلاء الأفراد ، وهى بطبيعتها متواضعة وحتى البنوك أقرضتهم بفوائد وصلت إلى ١٢ ٪ فى السنة إذا ما أضيفت المصاريف إلى الفائدة القانونية المحددة ، واستطرد يقول : وإذا انتقلنا إلى العمال الزراعيين ألفينا حياتهم على قدر أليم من السوء بسبب انخفاض أجورهم . على أن المشكلة الرئيسية تنحصر فى أن هؤلاء العمال لا يشتغلون إلا فى مواسم الزراعة فقط ثم يتعطلون خلال فترة طويلة من العام ، وأكثر من هذا لما أجاز قانون سنة ١٩٤٢ تكوين النقابات للعمال استثنى عمال الزراعة ، واستطرد يقول :

أما عن الناحية الاجتماعية فالمجال فسيح فيها للحديث ، فالمبانى قذرة ضيقة وتنقصها مقومات الحياة الصحية ، ولذلك كانت أكبر عامل فى انتشار الأمراض التى ننسبها كذلك إلى سوء التغذية بسبب الفقر العنيف . والمياه الصالحة للشرب تعد من مواد الترف النادرة بالنسبة الأغلبية العظمى من سكان الريف المصرى . ومما يدعو للأسف لا للعجب أن البرلمانات والحكومات المتعاقبة لم تفعل شيئاً جدياً لصالح الفلاحين ، وذلك بسبب غلبة الإقطاع على الحياة السياسية فى البلاد . وكانت الرجعية لا تنظر بعين التقدير إلى الريف فأهملت شئونه وغفلت عن مقومات الوعى ، فالعمل على نشر التعليم الالزامى وفتح أبواب مراحل التعليم الأخرى أمام أبناء الفلاحين وانتشار الاذاعة والصحف كل ذلك ساعد على إيقاظ الفلاحين من غفلتهم أو بالأحرى من سباتهم وساعد على نمو وعى اجتماعى واقتصادى بينهم ، فبدأت الدعوة إلى إعادة تنظيم الملكية

الزراعية ، وتعديل أساليب الايجارات الزراعية وفئاتها ورفع أجور العمال الزراعيين وتوالت الذر تنبىء بالخطر ومن أهمها الحادث المعروف عام ١٩٥١ وهو ثورة الفلاحين بقرية « بهوت » الواقعة فى إحدى المناطق التى تملكها أسرة البدراوى التى اضطر البوليس ليس إراءها إلى التدخل لحماية السادة وهم من دعائم الاقطاع الزراعى وكذلك وقعت مثل هذه الاضطرابات فى ممتلكات الأمير السابق محمد على .

هكذا أخذت بواعث الانتفاض تتسرب إلى الريف المصرى وراح يتطلع إلى تغيير الأوضاع وضاع الظالمة ، و بهذا وجدت الطبقة الوسطى الساخطة حليفاً جديداً يدعم دعاويها وقوتها . نها . أما طبقة كبار الملاك فقد ظلت محتفظة بأملاكها العريضة وأرباحها الوفيرة، بل لقد لقد عملت على الاستزادة منها بوسائل مختلفة منها :

١ ١ — انتزاع أملاك صغار الفلاحين بالارهاب تارة و باســـتغلال الأزمات التى يتعرض لها هؤلاء تارة أخرى .

٢ ٢ — الاستيلاء على أراضى الدولة المستصلحة بأثمان تافهة .

٣ ٣ — استئجار الأملاك الحكومية وأراضى الأوقاف بإيجارات منخفضة إلى حد بعيد بعيد ثم تأجيرها من الباطن بأضعاف الإيجار الأصلى لصغار الفلاحين.

٤ - ٤ — التهرب من الأعباء الضريبية، وأكثر من هذا فإن الكثرين منهم استغلوا نفوذهم وذهم وسطوتهم فى أعمال اللجان الحكومية بقصد خفض القيمة الايجارية لأملاكهم ، وهى التى تقدر على أساسها الضرائب العقارية .

٥ ٥ — استغلال العمال الزراعيين بدفع أجور تافهة لهم .

ولقد تضخمت أرباح هذه الطبقة خلال الحرب والسنوات التالية بسبب ارتفاع الايجارات الزراعية وأثمان الغلات الزراعيه و بخاصة القطن ، ومع ذلك كانت تلك الطبقة الاقطاعية قيدا على الانتاج لأسباب عدة نذكر منها :

١ - ١ — عدم استعمال الكثير منهم للأساليب الحديثة فى الزراعة والإنتاج ، وهى الفائدة الوحيدة التى تعود من الملكيات الواسعة فهم إما يستخدمون الوسائل القديمه و إما يؤجرون أراضيهم لصغار الفلاحين .

٩ — بقاء أغلبهم فى المدن والابتعاد عن أراضيهم، فلم يهتموا بادخال الإصلاحات التى تؤدى إلى زيادة إنتاجية الارض ، وأنفقوا أرباحهم على السلع الاستهلاكية والكماليات .

١٠ — عدم مساهمة معظمهم فى استصلاح الاراضى البور بفائض أرباحهم .

٩ — الاهتمام الواضح باقتنائهم الاراضى الزراعية إلى جانب انفاقهم الاموال على اللهو والترف بدل الإنفاق على النواحى الانتاجيـــة الاخرى مثل الصناعة والتجارة والخدمات العامة وهى النواحى التى تزيد من الثروة العامة .

— بقاء أغلبية أهل الريف فى تلك الحالة من الفقر مما جعل مستوى حياتهم منخفضاً فأصبحت مطالبهم محدودة .

هكذا نرى أنه من الوجهة الاقتصادية لم يعد هناك مبرر لبقاء هذا الاقطاع الاحتكارى .

ومن الناحية الاجتماعية كان تطور البلاد يقتضى زوال هذا النظام ، فالملاحظ أن كبار الملاك الزراعيين لم يؤدوا الواجبات الاجتماعية الانسانية الملقاة على عاتقهم إزاء الريف ، لأنهم لم ينظروا إليه إلا على أنه « بقرة حلوب » ، كما أن سمعة هذه الطبقة قد انهارت لأسباب متعددة منها وقوفهم فى وجه الإصلاح ونشر التعليم ، علاوة على إسرافهم الشديد على ملذاتهم وشهواتهم بصورة فاضحة . ومن الناحية السياسية نجد هذه الطبقة تؤيد الحكم المطلق كما تؤيد الاستعمار وتسيطر على الانتخابات والبرلمانات والأحزاب والهيئة التنفيذية واستغلت كل ذلك لصالحها فأفسدت الحياة العامة وحالت دون قيام النظام الديموقراطى بمعناه الصحيح .

كل ذلك ورد على لسان الدكتور راشد البراوى وهذا وغيره كثير من الفساد الذى استشرى بالبلاد فى عهدها الأخير لم يكن ليغيب عن بال رجال الثورة فكان أول عمل لهم تصحيح هذه الأوضاع فأصدرت الثورة قانونها المعروف بقانون الاصلاح الزراعى ، ولعل أهم أحكامه هى :

١ — تحديد الملكية الزراعية بحيث لا يتجاوز الملك مائتين من الأفدنة .

٢ — تنظيم علاقة ملاك الأراضى الزراعية بمستأجريهم بحيث لا تتجاوز القيمة الايجارية سبعة أمثال الضريبة الأصلية .

٣ — تحديد أجور العمال الزراعيين وجعلها بحيث لا تقل عن ثمانية عشر قرشاً بالنسبة الرجل الذى يتجاوز عمره ١٦ سنة ، وعشرة قروش بالنسبة لمن هم دون هذه السن من الأولاد والبنات .

وديثاً أصدرت الثورة قانونها الخاص بمصادرة أملاك أفراد أسرة محمد على تلك الأملاك التى عرفتم كيف آلت إليهم ، وكيف أنهم قد اغتصبوها واستحلوا ملكيتها وسخروا فلاحى مصر فى زراعتها واستمتعوا وحدهم بخيراتها فكان لابد من أن تعود هذه الأرض إلى أربابها وأصحاب الحق الأول فيها، وحسنا فعلت الثورة حين رصدت دخل هذه الأملاك لتمويل المشروعات العمرانية التى سيعود نفعها على مصر والمصريين .

المراجع

١ — كتاب « الاقتصاد الزراعى » للاستاذ الدكتور محمد السعيد محمد

٢ — كتاب « حقيقة الانقلاب الاخير فى مصر » للأستاذ الدكتور راشد البراوى

٣ — كتاب « تاريخ مصر الحديث » للأستاذ محمد عبد الرحيم مصطفى ، سكرتير عام جامعة إبراهيم .

٤ — كتاب « عجائب الآثار فى التراجم والاخبار » لمؤلفه عبد الرحمن الجبرتى

٥ — محاضرة عن تأجير الاراضى الزراعية فى مصر ، للدكتور أحمد حسين .

٦ — محاضرة عن نظرات تاريخية فى الريف المصرى ، للاستاذ محمد شفيق غربال

٧ — مقال عن الملكية العقارية فى مصر للاستاذ عزيز خانكى .

٨ — رسالة عن « مشكلة الفقر فى الريف المصرى » للاستاذ أحمد محمود سالم .