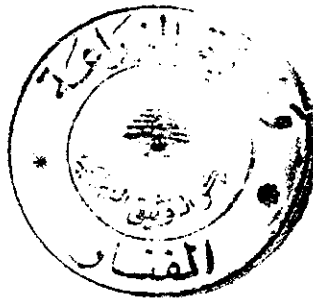




الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

التقرير النهائي

دراسة اقتصادية عن الملكية الزراعية واماوض الحيازة الزراعية
وتأثيرها على التنمية الزراعية في لبنان

عقد بين وزارة الزراعة اللبنانية وكلية العلوم الزراعية
في الجامعة الاميركية في بيروت

١٤ كانون الثاني ١٩٧٠ — ١٤ كانون الثاني ١٩٧٢

تاريخ التقرير : ١٤ كانون الثاني ١٩٧٢

الفهرست

الصفحة

١	١ - المقدمة
٤	٢ - استعراض المراجع
٤	٣ - مشكلة الحيازة الزراعية
٨	٤ - تاريخ الحيازة الزراعية في لبنان:
٨	٥ - حيازة الاراضي تحت الحكم العثماني
١١	٦ - حيازة الاراضي تحت الانتداب الفرنسي
١٣	٧ - الوضع الحالي لحيازة الاراضي
١٣	٨ - التدابير الممكن اتخاذها لتحسين اوضاع الحيازة
١٤	٩ - مدة عقد الايجار
١٤	١٠ - حقوق التجديد
١٥	١١ - التعويض عن اجراء التحسينات في المزرعة
١٦	١٢ - الانجازات المحددة
١٨	١٣ - المحاصصة
١٩	١٤ - طريقة البحث
١٩	١٥ - المناطق المختارة
١٩	١٦ - المجتمع
١٩	١٧ - تصميم العينة
٢٠	١٨ - نموذج الاستبيان

٢٠	٠ تحليل المعلومات
٢٠	٠ مصادر التحيز
٢١	٠ مناقشة النتائج
٢١	— التكرار النسبي وأهمية كل من نظم الحيازة
٢٥	— عقد الإيجار
٢٥	٠ شروط عقود الإيجار
٢٥	٠ بدل الإيجار وطريقة تسديده
٢٥	٠ تقاسم المأوى والمردود
٢٧	٠ مدة العقد
٢٨	٠ العقود الشفهية والعقود المكتوبة
٢٨	٠ عدالة عقود الإيجار
٢٨	٠ مقياس عدالة عقود الإيجار
٢٩	٠ العقود العادلة والعقود غير العادلة
٣٢	— تأثيرات أنواع الحيازة الزراعية على القطاع الزراعي
٣٢	٠ استعمال الأرض
٣٢	× حجم المزرعة
٣٥	× نوع الزراعة
٣٦	— إنتاجية الأرض وانتشار التربة
٣٧	— توفر الحوافز للحائزين
٣٧	٠ الاقتناع بأسلوب الحيازة

صفحة

٣٩	٠ حيازة عقد ايجار عادل
٣٩	٠ ضمانه الحائز
٤٣	— تأثير عوامل أخرى غير الحيازة على القطاع الزراعي
٤٣	٠ ضعف الادارة
٤٣	٠ تجزؤ المزرعة
٤٦	٠ توفير القروض
٥٠	× التسويق
٥١	× تغييب المالك
٥١	× النزوح
٥٢	× الاعمال غير الزراعيه
٥٣	٥ — الموجز والخلاصة والتوصيات
٥٣	٠ الموجز
٥٥	٠ الخلاصة
٥٧	٠ التوصيات
٥٨	٠ الملاحظات

— الملحقات

٦٠	٠ ملحق أ
٦١	٠ ملحق ب
٦٢-٦٣	٠ ملحق ج ١ - ج ٢

صفحة

٦٤	• ملحق د
٦٥-٦٦-٦٧	• ملحق ١ - ٢ - ٣
٦٨	• ملحق و
٦٩	• ملحق ز
٦٩	• ملحق ح
٧٠	• ملحق ط
٧١	• ملحق ي
٧٢	• ملحق ك
٧٣	• ملحق ل
٧٣	• ملحق م
٧٤	• ملحق ن
٧٤	• ملحق س
٧٤	• ملحق ع
٧٥	— المراجع —

المقدمة

يشكل القطاع الزراعي في لبنان عنصراً هاماً في الاقتصاد الوطني . فأكثر من ثلث مجموع الصادرات هو من انتاج زراعي ، وحوالي نصف سكان لبنان مرتبط بالزراعة . ويؤمن القطاع الزراعي الكثير من المواد الأولية التي تحتاجها الصناعات المحلية، وأكثر من نصفها خفيفة، تعمل على تصنيع الغذاء والتبغ، ومنح الثياب والاحذية والمفروشات المنزلية والمرطبات المستهلكة محلياً .

فتنمية القطاع الزراعي من شأنها زيادة الانتاجية والمساحات المزروعة، وبالتالي رفع مستوى الدخل وتشجيع توظيف الرساميل في هذا القطاع . كما وان هذه التنمية تفتح مجالاً للعمل في القطاعات الاخرى ، وتوجد اسواقاً للمنتوجات غير الزراعية وسواها من الخدمات . ولا ساليب الحياة في القطاع الزراعي تأثيرها على انتاجية العمل ، وتوزيع الدخل ، وبالتالي على الاسواق المحتملة لتصريف المنتوجات والخدمات غير الزراعية، واطلاق الرساميل وطاقات العمل نحو قطاعات الاقتصاد الاخرى .

ما هي اذن طرق الحياة الزراعية السائدة في لبنان ؟ وما هو تأثيرها على استثمار الارض وانتاجيتها والمتطلبات التي ترفع مستوى الانتاج والمتوفر من مانات للمزارعين وعلاقة المالك بالمستأجر ؟

وهل ان المكاسب العائدة للمالك والمستأجر هي متناسبة؟ وما مقدار مساهمة كل منهما في القطاع الزراعي ؟ وهل ان عقود الايجار المعتمدة هي عادلة؟ وما هو مقدار العقود غير العادلة؟ وما هو تأثير ذلك على كيفية استعمال عناصر الانتاج الموظفة وتحفز المزارع لتحسين الاراضي الزراعية؟ هذا بعض من النقاط التي سنحاول الاجابة عنها في هذا البحث .

فالكثيرون من مستأجري الاراضي في لبنان وخاصة في سهل عكار غير راضين عن الوضع الحالي للحياة الزراعية . كما ان الكثيرين من مالكي الاراضي يحملون المستأجرين

مسؤولية انتقار التربة الذي لوحظ مؤخراً في منطقة البقاع الغربي . فهدف هذا البحث هو درس وضعية هذا النوع من الحيازة الزراعية واستقاء الطرق الآيلة الى تحسينه . ويمكن تغيير وضع الحيازة الزراعية اما تشريعيا او وسائليا . فيعتمد في التغييرات التشريعية الى فرض تعديلات اساسية على انواع الملكية وفرض مراقبة على عوامل الانتاج وتوزيع العائدات .

واما التغييرات الوسائية الممكن تطبيقها على اساليب الحيازة الزراعية فتعتبر تغييرات طفيفة (ولكن اكتر تكرارا) تتناول القيمة التأجيرية للأرض ، وقيمة الفائدة ، ونسبة الاستهلاك ، وقيمة عامل الاجور ونسبة عامل الانتاج ، وتحديد تقلبات الاسعار ، وتأمين اسواق التصريف ، والقروض .

هذه هي التغييرات الوسائية المعتمدة في هذه الدراسة لتحسين اوضاع الحيازة الزراعية . (١)

وبالاضافة الى موضوع الحيازة الزراعية ، فان هذا البحث يتناول نواحي أخرى من القطاع الزراعي لتحديد مشاكل المزارعين المستأين . لذا كانت الاهداف العامة لهذا البحث تحديد مدى تأثير المشكلات الناتجة عن الوضع الحالي للحيازة الزراعية على تطور الزراعة . ولو شئنا ان نحدد هذه الاهداف لكنت :

١ - تحديد مدى توزيع تواتر مختلف انواع الاتفاقات العائدة للحيازة الزراعية

(طريقة المالك والمعامل - الاستئجار - المحايضة) في المناطق المنتقة .

وكذلك تحديد مدى اهمية الاتفاقات العائدة للحيازة الزراعية بالنسبة للعوامل

الاخرى التي تعيق تطور الزراعة .

(١) هذا كان رأى المراجع المختصة في وزارة الزراعة اللبنانية على اعتبار ان هذا النوع من التحسينات هو الافضل من حيث التطبيق في لبنان .

- ٢ — تحديد بنود عقد اتفاق معتمد من قبل عينة ممثلة للمزارعين .
- ٣ — قياس مدى تأثير مختلف الاتفاقات العائدة للحيازة على رغبة المستأجر في زيادة الانتاج الزراعي .
- ٤ — تقدير مدى تأثير حجم المزرعة وقيمة ارضها وتجزؤها على الانتاجية الزراعية .
- ٥ — قياس مدى تأثير الاتفاقات العائدة الحيازة الزراعية على افتقار التربة وحفظها .
- ٦ — تحديد تقاسم الكلفة والعائدات بين المالك والمستأجر .
- ٧ — تحديد مدى تفهم كل من المالك والمستأجر للحقوق التي لهما من جراء استثمار الارض .
- ٨ — قياس مدى تأثير نمط الهجرة بدرجة الرضى على اتفاقات الحيازة الزراعية .
- ٩ — تقديم الامسئ لوضع عقود عادلة لمختلف انواع الاتفاقات العائدة للحيازة الزراعية .

استعراض المراجع

مشكلة الحيازة الزراعية

تكرّس الحيازة الزراعية علاقة الانسان بالارض وعلاقة الانسان بالانسان . فعلاقة الانسان بالارض تبرز حقوق الملكية واستعمال الارض الذي يشمل التنظيمات المعتمدة في عمليات المزارعة . وصلة هذه الحقوق والتنظيمات هي قوية لدرجة ان اى مشكلة تلحق بالواحدة لا بدّ من ان تضعف الثانية . فحيثما يوجد انحراف في اساليب الحيازة او حيثما تكون حقوق اكتساب الملكية وانتقالها محتكرة بيد اقلية من المالكين تصبح علاقة المالك بالحائز غير وديّة مما يجعل المساهمة في اعمال المزارعة وتقاسم التكاليف والارباح غير مرتكز ايضا على شروط متكافئة . وفي مثل هذا الوضع تتفاقم مشكلة عدم الاستقرار عند الحائز . وهكذا فان مشكلة الحيازة تنشأ عن هذين العاملين الا وهما عدم التكافؤ في الفرص وتقاسم الارباح .

ففي البلدان المتطورة حيث توزع الملكية هو غير متوازن ، ونسبة السكان عالية تصبح الارض عاملاً انتاجياً نادراً " لان ايجار الارض في مثل هذه الاوضاع يتأثر بمقدار تكاثر السكان

وليس بمقدار خصوبة التربة" وهذا ما يؤدي الى ارتفاع اسعار الانتاج . كما ان القبول بالاحتكار كعرف ، يتيح للمالك امكانية زيادة رفع اسعار الايجار مع الابقاء على الاجور منخفضة . وعلى الحائز ان يرضى بهذا الوضع والا يكون عرضة للطرد (واريغر ١٩٥٥ صفحة ٢٨٤) . ان مساوئ مثل هذا النوع من الحيازة هي معروفة ، اذ نجد الحائز غير مندفع لتحسين الارض كونه غير واثق من جني ثمار جهوده وامواله الموظفة ، مما يؤدي الى تدن في انتاجية الارض ومردود المزرعة . وقد جرت محاولات عدة عن طريق استصدار المراسيم والقوانين لتصحيح اكثر الاخطاء بروزا في علاقة المالك بالحائز وتأمين شيء من الحماية القانونية للحائز . ولكن مهما بلغت اهمية مثل هذه التدابير فانه لن يكون لها اي تأثير فعلي بسبب عجز الاجهزة الادارية من وضعها موضع التنفيذ . وهذا العجز مرده فقدان الكفاءة وعدم استقلال الادارة . ان الاخفاق في مراقبة الايجارات وتحصيل الضرائب واستعادة القروض ومساندة الحائز ، مردها ان قوانين الحيازة في البلدان المتخلفة هي غير كافية لمجابهة الاحتكار عند المالكين ، كما هي الحال في البلدان الأوروبية . فالسبيل الوحيد لتقويم هذا الوضع هو ازالة القوى الاحتكارية . واعادة توزيع الاراضي هو احد السبل المؤدية الى ذلك .^(١) ان اعادة توزيع الاراضي خطوة اولية اساسية في طريق اصلاح الزراعي يجب اعتمادها دون الاستعاضة عنها ببعض الخدمات الزراعية المحسنة . " ولو لم يكن الامر كذلك لتغير الوضع الزراعي في اميركا اللاتينية منذ امد بعيد نظرا لضخامة المساعدة الاميركية الثنائية والاتحاد من اجل التقدم اللذين قد يكونا قد احداثا بعض الفائدة ولكن هذا لم يكن كافيا لتعديل توزيع الدخل وانما ادى في الواقع الى اتساع الهوة في الدخل بين الاقلية المالكة والجماعية العاملة في الارض" (جاكوبي ١٩٧١ صفحة ١٨٦) .

(١) راجع الدراسة المسهبة عن الاراء حول اعادة توزيع الاراضي " وريئر " (١٩٥٥ صفحة ٢٧٢ - ٢٩٨) .

ان ازالة قوة احتكار المالكين تؤدى الى حيازة مضمونة والى المزيد من الفرص والمناخات
مما يؤمن المزيد من التوظيفات في القطاع الزراعي الامر الذى يسرع التطوير الاقتصادى .
ان تباشير حيازة مضمونة طويلة الامد تخلق جوا تزداد فيه الى اقصى حد حوافز
توظيف اليد العاملة العائلية في اعمال منتجة . وتكوين قسم لا يستهان به من الرأسمال الزراعي
معزوا الى ذلك . فالعناية بالماشية وتصليج وصيانة الانشاءات وتحسين وسائل الري والتجفيف
واعتماد الاساليب المحسنة للتربة وتحسين المساكن الريفية كلها اعمال تجرى خلال اوقات الفراغ .
ويشكل عامل الوقت قسما لا يستهان به من كلفة الانتاج . فالمحاصيل يجب ان تنضج
والحيوانات ان تبلغ ، وانتظار ذلك يشكل في الواقع قسما رئيسيا من تكاليف هذه العمليات .
فاحد اسرار تكوين الرأسمال الزراعي يكمن في طريقة الاستفادة من اليد العاملة المتوفرة بشكل
دورى . ان الجوائز التي تخلقها الحيازة المضمونة لها القوة الفعالة في تكوين الرأسمال
الزراعي مما يجعل توظيف الاموال واليد العاملة في هذا القطاع يجابه التوظيف في قطاعات
أخرى او غيرها (روب ١٩٦٧ صفحة ٢٧٥ - ٢٧٦) . ومن نتائج الحيازات المضمونة نشوء
مواقف جديدة بالنسبة للديون والقروض مما يشكل عاملا اساسيا آخر يساهم في تكوين رأس المال .
فانبثاق مثل هذه المواقف التي تشجع الحائز على توظيف مدخراته او وضعها في البنوك الزراعية
الريفية ليعاد توظيفها في القطاع الزراعي من قبل الدولة هي متطلبات هامة لتطوير القطاع الزراعي .
وتساهم الحيازة المضمونة بالاضافة الى تكوينها رأس المال في القطاع الزراعي على تأمين
الرفاهية الاجتماعية بخلقها للمزيد من فرص العمل . ونظرا لوضعهم الاحتكارى لم يبذل
المالكون الا القليل من الجهود لاستيعاب العرض المتزايد من الايدي العاملة عن طريق
التكثيف في استثمار الاراضي الذى يزداد في تشغيل ايداء عاملة منتجة لديهم . ويبدو ان
المالكين يرغبون في الابقاء على حالة البطالة بين العمال الامر الذى يبقى الاجور منخفضة ، وهذا
ما يبيتهم بدورهم مسيطرين على اراضيهم وعلى اليد العاملة . ان كسر طوق الاحتكار من شأنه

ان يحدث تغييرا جذريا في الاوضاع حيث ان معاملة المزرعة وناء وصيانة البيوت الريفية وغيرها من الانشاءات ، والتسويق وسواء من الخدمات قد تؤول الى اشخاص جدد الامر الذي يخلق فرصا جديدة للحمل في المزرعة .

وكما سبق وذكر فان اعادة توزيع الاراضي هو شرط الزامي لاصلاح الحيازة . كما ان تأمين الخدمات الزراعية الملائمة هو شرط كاف . غير ان تقييم الاوضاع الاقتصادية والاجتماعية في البلاد لهو شرط اولي اساسي لاعادة توزيع الاراضي . فعملية التوزيع هذه لا يجب ان تؤجل بسبب عدم توفر البيانات والمعلومات اللازمة لها ، غير انه يجب تأمين القليل من الدروس والتخطيط بغية توضيح الاهداف وتحديد الطرق من اجل التنفيذ . ان سن بعض القوانين الحيازية التي تحسن من وضع الحائز وشروط الحيازة خلال هذه الفترة الانتقالية سوف تحسن من وضع الحيازة مؤقتا . ومن اجل هذا يمكن الاعتماد حاليا على قوانين الحيازة المرعية الاجراء في البلدان الاوروبية . ان تهيئة الحائز ليصبح مالكا معاملا تتطلب فترة استعداد . وسن قوانين لتحسين اوضاع الحيازة ووضعها موضع التنفيذ سوف يخلق حقوقا جديدة ومواقف مستقلة وسوف يسرع في تهيئة الحائز لتولي ادارة المزرعة وشؤون اعمالها . ولنكون اكثر دقة في بحث هذه القوانين لا بد من الوقوف على اوضاع الحيازة في لبنان . من اجل ذلك ايضا يكون من المفيد درس تاريخ اوضاعها في لبنان بغية تقييم ميزاتها ولمعرفة ما اذا كان هناك من مشاكل نتجت عن عدم تلاؤم بعض شروطها بالنسبة لكل من الفريقين . وهكذا فان مناقشة الامور المتعلقة بتحسين اوضاع الحيازة سوف تلي درس تاريخ الحيازة في لبنان .

تاريخ الحيازة الزراعية في لبنان

يتضح من استعراض تاريخ اساليب الحيازة الزراعية في لبنان ان هناك نظامين : الاول

نظام الحيازة خلال الحكم العثماني والثاني نظام الحيازة خلال مدة الانتداب الفرنسي .

حيازة الاراضي تحت الحكم العثماني :

اهم ميزات قانون الحيازة تحت الحكم العثماني تمنيفه لملكية الارض كما يلي :

١ - الارض " الملك " : وهي التي تعود ملكيتها بكاملها لمالكها ، وتعطيه حق

" الرقابة " اي حق الملكية المطلقة عليها وحق التصرف اي حق الانتفاع .

٢ - الارض " الميري " : وهي التي يعود فيها حق الرقابة الى الدولة وحق التصرف

للأفراد ، وتعتمد الدولة الى تأجيرها من الأفراد الذين يحق لهم بدورهم توريث هذا الايجار .

٣ - الارض " الوقف " : وهي الارض الموهوبة للمؤسسات الدينية .

٤ - الارض " المتروكة " : وهي الارض المخصصة لمصالح عامة كالبيادر .

٥ - الارض " الموت " : وهي الارض الميثة او غير المستصلحة (وارنبر ١٩٤٨ صفحة ١٦) .

وليس لهذا التصنيف عمليا الا المعنى القليل . فنصفا الارض " الملك " و " الميري " وهما الهم

يمسيان تماثلين من جهة استعمالهما . فمالك الارض " الميري " وهو نظريا حائز عليها من

الدولة هو في الواقع كمالك الارض " الملك " كونه لا يدفع ايجارا للدولة ويمكنه ان يورث حقوقه

بالنسبة لهذه الارض الى ورثته الشرعيين كما يحق له ان يبيع هذه الحقوق . ولم يكن هناك من

قيود على طريقة استثمار هذه الارض باستثناء حالة واحدة وهي اذا لم تزرع الارض " الميري "

لمدة ٥ سنوات متتالية سقطت حقوق الحائز تجاهها . غير انه في معظم الاحيان لم

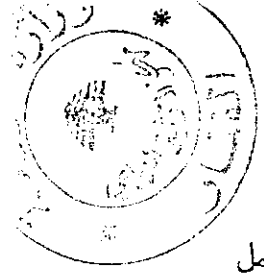
يطبق ذلك .

وهكذا فان حيازة الارض " الميري " بالرغم من انها نظريا نوع من الايجار ليست مطابقة

للمفهوم الواقعي للايجار . ان كبار المالكين للارض " الملك " او " الميري " يعتمدون عادة

الى تأجيرها من صغار المحاصصين ، غير ان هؤلاء لم يقتنوا اراضيهم هذه على اساس التملك "الميرى" او وفقا لاي عقد قانوني . ان الحيازة بالمحاصصة التي كانت تعتبر اكثر انواع الحيازة انتشارا والتي كانت تصب العدد الاكبر من المزارعين لم تكن خاضعة لهذه الفئات القانونية من الملكية وكانت عقود الحيازة في مثل هذه الحالات تنظم وفقا للمعادن الدارجة وكانت الحصص تحدد وفقا لكثافة السكان . فحيث كان المزارعون قلة كانت حصة المالكين اقل والعكس بالعكس . وفي مثل هذه الاتفاقيات من المحاصصة لم يكن للمحاصرين اى عقد او اية ضمانة للحيازة كون مدة هذه الاخيرة لم تكن لتتعدى على وجه العموم السنة الواحدة . وهكذا فان اسوأ ما في قانون الحيازة العثماني عدم توفر اى ضمانة فيه للمحاصصين (وارنير ١٩٤٨ صفحة ١٦ و ١٧) . وليس هذا بالسجيب اذا ما علمنا ان الهدف الاساسي للقانون العثماني كان ايجاد حق للحكومة في الحصول على مدخول لها وليس مساعدة المزارع . فبغية استيفاء ضريبة عن كل قطعة ارض كان لا بد من تحديد ملكيتها . فادعاء الدولة اننا مالكة لترك الاراضي انما يعني في الواقع انها لم تعترف بالملكية الخاصة الا متى تم تسجيلها وبالتالي تم استيفاء الضرائب عنها (ايغنز ، غير معروف ، صفحة ١) . وكانت الطريقة المتبعة بشكل عام هي منح الملكية مباشرة للمزارع قصد اقصاء اى وسيط بين الحكومة والمالك الصغير . وهكذا فان النظرية القائلة بان الملكية القانونية للارض "الميرى" هي عائدة للدولة وان هذه الملكية تمنح فقط للمتفهم من هذه الارض انما كانت محاولة لجعل القوة الادارية مركزة ضد اشكال الاقطاعية والقبلية القائمة . وكان الغرض من ذلك اقامة شكل من الملكية الفردية محل شيوخ القبائل .

هناك حالات طبعا كانت فيها الملكية كبيرة كونها جاءت عن هبة مباشرة لارض "ملك" من السلاطين العثمانيين الى مؤيديهم السياسيين . كما ان هناك حالات تكونت فيها الملكية نتيجة للمزاعة دون دفع ضرائب خلال الحكم العثماني . غير ان حدوث مثل هذه



الحالات لم يقصدها القانون . لقد كانت رغبة العثمانيين ايجاد حكومة مركزية قوية تشمل بسلطتها عددا كبيرا من صغار المزارعين رغبة منها في الحصول على اعلى العائدات من الارض . وهكذا تصدى العثمانيون لحكم الشيوخ الذين كانت قوتهم القبلية تشكل تهديدا للحكومة المركزية . كما ان القانون العثماني لملكية الارض تصدى بالتالي للاعتراف باى نوع من الملكية الجماعية . فقد نصت المادة الثامنة من هذا القانون على ما يلي " لا يمكن منح ارض قرية او مدينة بكاملها لمجموعة السكان فيها ولا لشخص او شخصين من بينهم " بل يمنح كل شخص قطعا منفصلا ويعطى سندا يثبت حقه بملكيتهما (ورنير ١٩٤٨ صفحة ١٨) . لكنه في الواقع لم يعمل بهذه التدابير نظرا لعجز الادارة آنذاك عن تسجيل حقوق التملك بصورة منتظمة . وهكذا لم تتم اى عملية تسجيل شاملة . وفي عام ١٨٥٨ عمدت السلطات العثمانية على جعل تسجيل حقوق التملك امرا اجباريا وقامت بنفس الوقت بعملية احصاء معتمدة حيازة الافراد للاراضي التي يستثمرونها وذلك بتسجيلهم كمالكين لها . غير ان هذه التسجيلات ليست في الحقيقة مطابقة للواقع . وكان سبب ذلك خوف الاهالي من ان تاون عملية التسجيل هذه الخطوة الاولى نحو تعبئتهم الخدمة العسكرية او لاهداف ضريبية ، فعمدوا على تزوير مصادر دخلهم بتسجيلهم الاملاك ما باسم زعيم القبيلة او باسم احد افراد العائلة غير الصالح لاداء الخدمة العسكرية . وتجاهلوا عمليا سندات التملك التي اعطيت لهم وتابعوا عمليات مزارعة الاراضي بطرق شتى . شبه قبلية مما ادى الى اختلاط في الامر ونتيجة لذلك عمت الفوضى قضايا التملك فنشأ مزارك وضع اوجده القانون الا وهو حيازة بعض المالكين لحقوق ملكية عائدة لارض واحدة هجزاة ، وحالة أخرى اوجدها واقع الامر بحيث اكتسب المزارعون الذين يستغلون الارض حقوق الملكية عليها عملا بالعرف او بحقوق مفترضة لم تكن مدعومة بالقانون (ورنير ، ١٩٤٨ صفحة ١٧ - ٢٠) .

وهكذا عمدت الفوضى قضايا التمليك بسبب ان القانون العثماني القائم لم يتمكن حتى من تثبيت حقوق شاغلي الاراضي . وقد نشأت هذه الحالة بسبب ان القانون العثماني الذي نشر عام ١٨٥٨ لم ينجح في ان يضع موضع التنفيذ التسجيل الشامل للحقوق الفردية لملكية الاراضي بسبب خلل الادارة ايام العثمانيين من جهة وسبب ان الملكية الفردية لم تكن ملائمة لنوعية انظمة القرى شبه الجماعية السائدة آنذاك .

حيازة الاراضي تحت الانتداب الفرنسي :

عندما تسلم الانتداب الفرنسي الحكم في اقطار "الهلال الخصيب" وذلك بعد الحرب الكونية الاولى ، كان اسلوب حيازة الارض عبارة عن شبكة معقدة من المشاعات دون حقوق ثابتة لملكية الارض كما كان تحت سيطرة فئة قوية من اصحاب الاراضي المرابين . وكان اول عمل اصلاحي يتوجب اجراؤه هو ارساء قواعد قانونية التملك . ولا يجوز بحث قضية الاصلاح الزراعي التي فرضتها فرنسا ايام الانتداب دون الوقوف على الآراء والاسباب والمشروحات التي دفعتها الى ذلك . لقد رفض الانتداب القانون العثماني لملكية الارض لكونه مبني على القوانين وضعت على مراحل غير منتظمة وغالبا ما كانت مناقضة لبعضها البعض في واقعها . واكثر من ذلك فانه نظرا لحالة الاشكال الناجمة عن هذا الوضع غير الصحيح ، عمد المندوب السامي للانتداب الى تشكيل عام ١٩٢٩ لجنة مشتركة من رجال القانون من البلدان المعنية بمهمتها نفس مساوى القوانين المتعلقة بالملكية الثابتة . وكان نتائج عمل هذه اللجنة مجموعة من القوانين الجديدة لملكية الارض نشرها المفوض السامي في ١٢ تشرين الثاني ١٩٣٠ . وما جاء في تقرير اللجنة : " ان قانون التملك الجديد هو عبارة عن اداة قضائية حديثة وضعت من اجل نظام جديد لتسجيل الاراضي بغية تسهيل التسليف لها وتحسين استثمارها (ايغز ه غير معروضة صفحة ٤ - ٥) . ولا بد من ان

نتذكر بان الانتداب وهو قوة غربية حاول ان يحكم بلادا شرقية دون ان تكون له المعرفة الكافية بلغتها وتقائدها وقوانينها الدينية واسسها القضائية . وهذا ما جعل سكان هذه البلاد نادرا ما يتقبلون الاسباب الموجبة المقدمة . اضف الى ذلك ان قلة الدقة في ترجمة النص الفرنسي للقانون الى العربية عام ١٩٤٦ زادت في تعقيد الامور . وهكذا فان حكومة الانتداب شأنها شأن الحكومات التي سبقتها لم تفلح في تحسين اوضاع حياة الاراضي . وتبين بوضوح عند الاطلاع على اوضاع حياة الاراضي زمن الانتداب ما يلي :

- ١ — اخفقت حكومة الانتداب في الحد من سلطة المالكين .
- ٢ — بقي شيء من الضمانات للمزارعين طالما ان هناك بعض انواع من الملكية الجماعية والمزارعة شبه النبلية سائدة . وبسبب استيطان المزارعة وقيام الاقتصاد السوقي زادت نسبة المخاطر عند المزارع وعمد الى الاستدانة .
- ٣ — ونتيجة لعدم التمكن من تسديد الديون اضطر قسم كبير من المزارعين الى بيع املاكهم من التجار الاثرياء في المدن ، واستمروا في استثمار الارض كمخاضيين .
- ٤ — وقد اخفق هؤلاء المزارعين ايضا في تطوير الزراعة . وليس هناك في اى من البلدان الاربعة المشكلة للهلال الخصيب اى قوانين مرضية لحقوق المياه او اى مخطط للتنمية . غير ان السياسة العامة للانتداب في هذا المجال لم تكن لتفتقر الى الميزات التي يمكن ايجازها على النحو التالي :

١ — تم ادخال نظام تعليمي حديث وتثقيف فئة من الناشئة (الافندية) .

٢ — زادت عند المزارعين الرغبة في التطور

٣ — لأول مرة ارتبطت سياسة الحكومة باهداف وطنية .

الوضع الحالي لحيازة الاراضي :

حاولت الحكومة اللبنانية بعد الاستقلال تحسين وضع حيازة الاراضي باعتماد نظام افضل للمساحة . وتم تسجيل ملكية الاراضي للذين اثبتوا ملكيتهم لها . اما بقية الاراضي فقد منحت فرصة للمطالبة بملكيتها وتم تسجيلها لاذين تمكنوا من اثبات حقوقهم عليها . ولا يزال هناك بعض الاراضي " الاميرية " التي تخص الدولة كما ان هناك بعض الاراضي التي ما زالت بدون تسجيل .

ويتم وضع اتفاقيات الحيازة عملاً بقانون العقود الذي ينص على ان حقوق كل من المالك والحائز تحدد بالعرف والاتفاق بينهما . وبعبارة أخرى ليس هناك من قيود على قيمة الايجار او حصة الانتاج وغيرها من التنظيمات المشابهة ما عدا تلك التي يحددها القانون العام او عقد الاتفاق القائم بين الفريقين .

ان الاطلاع على التدابير الموضوعة لتحسين اوضاع الحيازة في البلدان الاخرى بغية اختيار المناسب تطبيقه منها في لبنان اذا ما دعت الحاجة امر مفيد .

التدابير الممكن اتخاذها لتحسين اوضاع الحيازة :

تخضع الحيازات الزراعية منذ امد بعيد للاحكام العادية لقانون العقود . وكانت طريقة اقرارها وصياغتها اما متروكة لتصرف القراء المعنيين او منظمة وفقاً للعرف المحلي . ولكن سرعان ما اتضح بان شروط العقد الذي يقوم بين الفريقين يجب تحسينها بغية اقامة توازن في العلاقات يضمن استمرار اعمال المزارعة وتقوية الانتاج مع تأمين مستوى معيشي لائق للمزارع وضمانة له ضد الطرد غير المشروع لانه متى تأمن للحائز الريج الناتج عما يبذله من مزيد الجهد ومن توظيفاته الدائمة ونصف الدائمة ، اصبحت عنده الشجاعة للقيام ، ضمن امكانياته ، بجميع التحسينات التي تؤدي الى تحسين الموارد الزراعية . وهكذا يجب النظر الى التدابير الآيلة الى تحسين اوضاع الحيازة كجزء لا يتجزأ من اى مخطط للاصلاح الزراعي من شأنه

زيادة الانتاجية الزراعية وتحسين المستوى المعيشي للمزارعين .

مدة عقد الايجار :

ان اول ما يتوجب به في هذا المحتوى هو مدة الحيازة . فنقضا لمبدأ حرية العقود تفرض اكثرية التشريعات ، عملا بسياسة متطلبات الجمهور ، حدا ادنى لمدة العقد يتغير وفقا للظروف الخاصة لكل دولة وفقا لاساليب الفنية المعتمدة لضبط مدة الحيازة على وجه عام . والواقع ان اكثرية التشريعات تستند على السياسة العامة في تحديد لها للحد الادنى لمدة العقد الذى يتراوح بين ٣ سنوات في كل من اسبانيا وسويسرا و ١٢ سنة في هولندا . ويرتكز هذا التراوح على اعتبارات اقتصادية وعلى نوع المزروعات (ابنسور ١٩٥٧ صفحة ١٠ - ١١)

حقوق التجديد :

لا يمكن اعتبار مدة العقد بمعزل عن حقوق الحائز بتحديد عقده وعن الاصول

المحددة لكيفية انهاء العقد .

فمعظم التشريعات الحديثة تمنح الحائز حق تجديد عقده . ويمكن للمالك معارضة

هذا الحق فقط لاسباب وجيهة هي محددة دائما بقانون . وترتكز اسباب عدم تجديد العقد

على فشل الحائز في القيام بواجباته . كما ان معظم التشريعات تجيز للمالك نقض حق التجديد

للحائز اذا رغب هو في استثمار ارضه او في بعض الاحيان اذا رغب في ان يستثمرها احد

انسائه المترين (ابنسور ١٩٥٧ صفحة ٢٠) وليست طريقة تجديد العقود متشابهة في مختلف

تشريعات الحيازة . فهي في الهند قابلة للتعديل من قبل السلطات المختصة . اما في الاورغاوى

فان تجديد العقد جائز فقط لآمد محدود . وفي المانيا ترفع القضية الى المحكمة (ابنسور

١٩٥٧ صفحة ١٣ - ١٤) . ولا بد من ان نذكر هنا بان نهاية مدة العقد ليست بكافية في

جميع التشريعات على ابطال علاقة الحيازة . فالتشريع الفيليبيني يذهب الى حد اقضاء هذه

الطريقة لانتهاء العقد . والقانون الياباني يطلب موافقة اللجنة الزراعية في القرية لانتهاء العقد . وتعتمد معظم التشريعات الاخرى اساليب مختلفة لتوطيد حق الحائز في تجديد عقده لعدد معين من السنين على الاقل او لفترات تعاقدية . تسقط علاقات الحيازة في كل من سويسرا والبيرو بانتهاء مدة العقد المتفق عليها ولا تجدد الا باتفاق ضمني . اما في المانيا وهولندا فان التجديد يجب ان تسمح به المحاكم . ويمكن للحيازة ان تنتهي ايضا بموجب احكام قضائية بالطرد او بعدم التجديد . ولا تساند معظم التشريعات انتهاء الحقوق قبل اوانها لان مثل هذا الامر يسيء الى استمرار المزارعة وهو بالتالي يخضع لقوانين صارمة . ومن جهة ثانية فانه حيث يمنح القانون الحائز حق تجديد عقده لا يجيز للمالك ان يعارض هذا الحق دون اعذار شرعية محددة . وتشكل بعض شروط الطرد شروطا لعدم التجديد التي غالبا ما تقود الى فشل الحائز في تأدية اى من واجباته الامر الذي يجعل التمييز بين طريقتين لانتهاء الحيازة امرا صعبا . وتجدر لنا الاشارة الى طريقة خاصة تختلف عن غيرها من الطرق لانتهاء الحيازة الا وهي اعادة استثمار الارض من قبل مالكيها . وهي لا تحطي المالك حق التصرف الكامل بارضه ، كأن يؤجرها من فريق ثالث ، بل يتوجب عليه ان يستثمرها بنفسه او باحد اقربائه المقربين . وفي بعض الحالات يذكر في العقد انه يحق للمالك ان يستعيد حق استثماره لارضه الامر الذي يجيز فسخ العقد قبل انتهائه . وفي حالات اخرى يشكل حق اعادة استثمار الارض من قبل مالكيها حجة قانونية تحول دون التجديد (ابن سوري ١٩٥٧ صفحة ١٥ - ١٦) .

التعويض عن اجراء التحسينات في المزرعة :

ان التعويض عن التحسينات الدائمة والكاملة التي يقوم بها الحائز هو من الامور التي تتمشى والتدابير المتخذة لحمايته وتشجيعه . فاذا ما ضمنا للحائز الارباح الناتجة عن الجهود الاضافية التي يبذلها وعن التوظيفات الدائمة وشبه الدائمة التي يجريها ، شجعناه على القيام بجميع الاعمال التي من شأنها تحسين الارض وتنمية موارد المياه لها . فنقدان الضمانة

وعدم تأمين التعويض عن التحسينات التي ما زالت في طور الاتمام وعدم استقرار وضع الحيازة كلها اسباب لا تضعف فقط روح المبادرة عند الحائز بل قد تلحق بالارض الضرر الدائم وذلك لاضطرار الحائز على اعتماد الاساليب الممنكة للارض .

ان امر التعويض على الحائز من جراء التحسينات التي يجريها بطرح سؤالين اساسيين : الاول يتعلق بموافقة المالك المسبقة على تنفيذ هذه التحسينات . والثاني يتعلق بمقدار التعويض وطرق تقديره . ان القوانين التي هي في صالح الحائز غالباً ما تعفيه من ضرورة الحصول على موافقة المالك لا جراء بعض انواع التحسينات . كما تمنحه حق التعويض حتى ولو لم يحصل على موافقة المالك شرط ان توافق السلطات المختصة على اجراء هذه التحسينات . وتفرق بعض البلدان بين التحسينات الطويلة الامد والتحسينات القصيرة الامد . فهي تشترط في التعويض عن الاولى الحصول على موافقة المالك (البيوت والاهراءات الخ ٠٠٠) واما الثانية التي تشمل استعمال الاسمدة الخ ٠٠٠ واعمال التجفيف ، فيكفي تبليغ المالك بشأنها . وتقسم الحلول التي تقدمها مختلف القوانين لحل مسائل نسب التعويض وطرق حسبها الى فئتين : الفئة الاولى تربط حقوق الحائز بالتعويض بمبدأ الاغناء المجاني للمالك وتحسب قيمة التعويض من خلال ارتفاع قيمة الملك نتيجة للتحسينات المجرأة . وتربط الفئة الثانية هذه الحقوق الى حد ما بمبدأ كلفة التحسينات والصيانة جاعلة التعويض يتناسب والكلفة هذه . وتنوع المعادلة المعتمدة لتقدير التعويض وفقاً لما اذا كانت التحسينات اساسية او تناول المزروعات فقط (ابنسور ١٩٥٧ صفحة ٢٣ - ٢٥) .

الايجارات المحددة

ان النقاط التي بحثت حتى الان في هذه الدراسة هي عامة وتنطبق على جميع اتفاقات الحيازة . اما في ما يتعلق بالاتفاقات الخاصة لا سيما الايجار المحدد والمحاصصة

فقد تضمن العديد من القوانين مزيدا من التدابير الخاصة التي تساند الحائز . فبعض القوانين التي يتناقص عددها اكثر فاكتر تترك للفرقاء حرية الاتفاق على قيمة الايجار فالاتجاه في القوانين الحديثة يميل نحو تحديد قيمة الايجار وفقا لمعادلات مختلفة تتركز على عوامل عدة كوفرة المحصول ونتاجية الارض وتخمين قيمة الارض التأجيرية الخ وعلاوة عن ذلك ورغبة باخذ تقلب سعر العملة بعين الاعتبار فان الاسس المحتمدة لحسب قيمة الايجار غالبا ما تناط باسعار بعض السلع .

وللفرقاء في كل من الأرجنتين واسبانيا وهولندا والمملكة المتحدة والسويد والاوراغواى الحرية المطلقة لاجراء المفاوضات بشأن قيمة الايجار . ولكن لا بد ان نذكر بانه حتى في هذه البلدان تتأمن مراقبة الايجارات عن طريق مراقبة الاسعار . اما في كل من بلجيكا والدانمرك ومصر وفرنسا والمهند (بومباي — برور — بنجاب) وملايا فهناك مراقبة مباشرة على قيمة الايجار . وتعتمد هذه الدول في تحديد قيمة الايجار على تدابير مختلفة . ففي فرنسا مثلا يعتمد الحدان الاقصى والادنى للانتاج الزراعي في منطقة ما لتحديد قيمة الايجار . وتحدد ضريبة الارض في بلدان اخرى قيمة الايجار . اما في بلدان ثانية فان قيمة ايجار الارض تحدد استنادا الى انتاجيتها وهذا ما حدا بهذه البلدان الى تصنيف الاراضي وفقا لنوعيتها كما هي الحال في الفلبين وملايا (ابنسور ١٩٥٧ صفحة ٣٢ — ٣٤) .

وتحديد قيمة الايجار على وجه العموم هو شكل من الضمانة للحائز . فاذا ما تفادينا حصول تفاوت بين مردود الارض وقيمة ايجارها نكون قد ضينا للحائز دخلا كافيا لتغطية اتعابه الامر الذي يشجعه لتحسين انتاجه كمية ونوعية .

واخيرا تجدر الاشارة هنا الى ان السياسة التي تهدف مراقبة قيمة الايجار بالاضافة الى تحديد قيمة هذه القيمة يجب ان تضمن التدابير التي من شأنها الحد من تقلبات اسعار الانتاج والعملية بغية تأمين مدخول ثابت للحائز .

المحاصصة

هي نوع آخر شائع من انواع الحيازة ، ولكن اقل انتشارا من الحيازة بالايعار .
والمحاصصة شبه مفقودة ، مثلا في كل من بلجيكا والمملكة المتحدة والبلدان الاسكندينية . اما
في اسبانيا وفرنسا وايطاليا واسيا فيي جد شائعة . وترتكز المحاصصة في اساسها على تقاسم
المحصول . وقد حددت بعض القوانين اساسا يعتمدها الفرقاء لاجراء التقاسم بينما حدد
البعض الآخر من القوانين الحدين الاقصى والادنى لهذا التقاسم .
فالنظام القائم في فرنسا بهذا الشأن لا يعطي المالك حصة تزيد نسبتها عن الثلث .
وفي ولاية بومباي بالهند فان حصة المالك لا تتعدى ربع الانتاج في الاراضي المروية وثلثه في
الاراضي البعلية . والعادة المتبعة في البنجاب حددت هذه النسبة بالثلث وكذلك في ملايا .
اما في البيرو فانه لا يجب ان تزيد حصة المالك عن خمس الوزن القائم لاي سلعة منتجة على ان
تدفع هذه الحصة سلعة من صنف واحد او اكثر . ويأخذ كل من المالك والحائز في الفيليين
حصة تتناسب ومساعدة كل منهما . اما في الاراضي المصنفة في الدرجة الاولى لانتاج الارز تكون
حصة مقدم الارز ٣٠٪ وحصة اليد العاملة ٣٠٪ وما تبقى يحسب كبذل للمعدات المستعملة
والحيوانات العاملة والغرس الخ ٠٠٠ وتوزع كمية المنتج على مستحقيها بعد حسم قيمة البذار
والاسمدة الخ ٠٠٠ وكلفة الحصاد . اما في الزراعات الاخرى للفرقاء ملء الحرية للتفاوض بشأن
تقسيم الحصر شرط ان لا تتدنى حصة الحائز عن ٣٠٪ من الانتاج بعد حسم تكاليف الحصاد
وعمليات توضيبه الاولى . ويتضمن القانون حيثيات لتنشيط الزراعات البيتية تضمن للحائز ٨٠٪ من
وزن الانتاج القائم (ابنسور ١٩٥٧ صفحة ٤٢ - ٤٥) .

طريقة البحث

المناطق المختارة : تم اختيار الاقضية^(١) الثلاثة التالية : عكار - البقاع الغربي وصور . وهي تقع في كل من شمال البلاد ووسطها الغربي وجنوبها وذلك لاجراء هذا البحث . وتمثل هذه الاقضية الثلاثة مناطق زراعية هامة من لبنان .

وقد لوحظ ان مزارعي عكار هم غير راضين عن اساليب الحيازة الزراعية في قضائهم . كما لوحظ ان هناك انخفاضاً في خصوبة التربة ومعدل الانتاج في البقاع . والاعتقاد السائد هو ان سبب ذلك يعود الى تأثير تنسيقات الحيازة الزراعية على استثمار الاراضي . ولم يلاحظ وجود اى من هاتين الظاهرتين في قضاء صور الذي انما اختير بقصد المقارنة ولتمثيل منطقة زراعية وجغرافية أخرى من اقضية لبنان .

المجتمع : يتألف المجتمع في هذه الدراسة من المزارعين اللبنانيين الذين يعتمدون بعض الاعمال الزراعية كمورد اساسي لمعيشتهم ، وان كان لهم في بعض الاحيان اعمالاً غير زراعية .

وقد ينتمي هؤلاء المزارعين الى واحدة او اكثر من الفئات التالية : مالك مغامل - مستأجر - محايضين - واما وكلاء العمال ووكلاء الاملاك فقد اقصوا عن هذا المجتمع على اعتبار ان ليس لهم اى ارتباط بعقود الايجار ، ويشك في انهم يتأثرون بازدياد العائدات الزراعية للمزرعة .

تصميم العينة : صممت عينة طبقية متعددة المراحل لتنفيذ الاحصاء الزراعي الذي قامت به دائرة الاقتصاد والاحصاء في وزارة الزراعة اللبنانية عام ١٩٧٠ .

(١) القضاء هو جزء من المحافظة . وفي لبنان خمس محافظات هي : الشمال - البقاع - جبل لبنان - الجنوب - بيروت .



وقد جرى في هذه العينة المصممة انتقاء ١٠ قرى من البقاع و ٢٣ قرية من عكار

و ٢٠ قرية من صور.

والقرى العشر المنتقاة من البقاع اعتمدت في دراسة الحياة الزراعية هذه . ولكن

نظرا لضيق الوقت وعدم توفر العدد الكافي من الموظفين ووسائل النقل اللازمة ، اكتفي بـ ١٤

قرية انتقيت عشوائيا من اصل الـ ٢٣ قرية المنتقاة اصلا من عكار . وقد اوردت اسماء هذه القرى

في الملحق أ _____ اما اللائحة باسماء جميع المزارعين القاطنين في كل

من هذه القرى فهي متوفرة لدى دائرة الاقتصاد والاحصاء الزراعي ، وقد اعتمدت لانتقاء ٢٠

مزارعا بالطريقة العشوائية من كل قرية بغية مقابلتهم . ولكن نظرا لصعوبة مقابلة مثل هذا

العدد من المزارعين في بعض القرى بسبب عدم وجودهم لذلك صار الى مقابلة ما امكن منهم .

وقد بلغ مجموع هذه المقابلات ٢٧٢ ، مما جعل حجم العينة لهذه الدراسة ٢٧٢ .

نموذج الاستبيان : ان نموذج الاستبيان الذي وضع لاجراء اختبار اولي عليه تم

تعديله مرات عديدة خلال عملية الاختبار الاول في كل من البقاع الغربي وعكار .

وقد استعملت الصيغة النهائية لهذا النموذج لاجراء

المقابلات

تحليل المعلومات : اعطيت جميع المعلومات المجمعة رموزا وثقت بطاقتها ثم جرى تحليلها

معالجتها بواسطة المنسق الالكتروني التابع للجامعة الاميركية في بيروت . كما تم تحضير

كل من جدول التعداد والنسبة المئوية بغية الحصول على التكرار . واعتمد اختبار

" كا تربيع " واختبار " ف " لتحديد الاقتران بين المتغيرات .

مصادر التحيز :

١ - عدم وجود سجلات لدى المزارعين مما يحول دون تمكنهم من اعطاء معلومات

دقيقة .

٢ - وجود نزعة عند المزارعين نحو تضخيم مصاريفهم والتقليل من دخلهم بالنسبة للواقع .

٣ - كان معدل الانتاج الزراعي عام ١٩٦٩ - ١٩٧٠ اقل من المعدل السنوي العام .

مناقشة النتائج

التكرار النسبي واهمية كل من نظم الحيازة

ان السائد من نظم الحيازة الزراعية في كل من البقاع وعكار وصور هو اما من نوع :
المالك المعامل او المستأجر او المحاصص وما يتفرغ عنها من موافقات . فلو اخذنا النوع
الاول لوجدنا ان المالك يعامل بنفسه الارض التي يملكها مؤمنا لها جميع المتطلبات
الانتاجية اللازمة الثابت منها والمتغير . ويتسلم كعائدات جميع منتجات هذه الارض .
اما في نوع الايجار ، فان المستأجر يعامل بنفسه الارض التي استأجرها متحملا
جميع التكاليف بما فيها قيمة الايجار مقابل حصوله على عائداتها .
وفي نوع المحاصصة فان المالك والمحاصص يتقاسمان التكاليف والارباح الناتجة
عن الارض التي يستثمرانها .
ان شروط المحاصصة وعقود الايجار هي وليدة اتفاق يتم بين المالك والمحاصص .
وتفاصيل هذه الشروط التي تتنوع وفقا لكل منطقة ولنظم الحيازة ، سوف تناقش في
القسم اللاحق من هذه الدراسة (. وهناك حالات يكون فيها للمزارعين
اكثر من نوع واحد للايجار . كأن يكون المزارع الواحد مثلا معاملا لقطعتي ارض ، واحدة
يملكها والثانية مستأجرة . وهذا امر شائع جدا في المناطق الثلاث التي تمت دراستها .
والسبب الرئيسي لذلك هو ان تكون مساحة المزرعة صغيرة او ان العائدات الناتجة عن نوع
معين من الحيازة هي ضئيلة . فيعمد المزارع الى ضم مزرعة أخرى الى نطاق عمله ليجعله
اكثر فعالية ويزيد من دخله .

ان السائد من نظم الحيازة في المناطق الثلاث موضوع الدراسة هو مبين في

الجدول (رقم ١) .

ثلث المعاملين في البقاع الغربي هم من فئة المالك المعامل (٣٣ %) والثلث الثاني هو من الحائزين (١٠ % مستأجرين + ٢٥ % محاصصين + ٢ % مستأجرين ومحاصصين = ٣٧ % حائزين) وما تبقى هو مزيج من الفئتين . ويتبين من هذا ان النسبة بين فئة المالك المعامل والحائز المستثمر هي متوازية في البقاع الغربي مما يجعل لكل من هاتين الفئتين الاهمية ذاتها بالنسبة لتطوير القطاع الزراعي .

ان معدل مساحة الواحدة من المزارع المستثمرة من قبل فئة المالك المعامل في البقاع الغربي هو ٢٤٨ هكتاره في حين ان معدل مساحة الواحدة من المزارع المستثمرة من قبل المستأجرين هو ٢٤٤ هكتار ومن قبل المحاصصين ١٦٨ هكتاره (جدول رقم ٢) . وبالرغم من ان معدل مساحات المزارع التي يستغلها المالكون بانفسهم هو الاعلى فان مجموع مساحة هذه المزارع لا يتجاوز ال ٤٠ % من مجموع مساحة المزارع في البقاع الغربي في حين ان الحائزين غير المالكين يستثمرون ال ٦٠ % المتبقية . وهذا الواقع ان دل على شيء فانما يدل على نسبة اهمية كل من هاتين الفئتين في تطوير الوضع الزراعي لمنطقة البقاع الغربي . ان ثلثي معاملي الاراضي في قضاء عكار هم من مالكيها (جدول رقم ١) . غير ان ٤٥ بالمائة من المستثمرين في سهل عكار هم من فئة المالكين المعاملين وما تبقى هم من المستأجرين^(١) . ان معدل مساحة كل من المزارع التي يستثمرها المالكون المعاملون هي ٢٤٨ هكتار . في حين ان معدل مساحة كل من المزارع المستثمرة من قبل المستأجرين هو ١٥٢ هكتار ومن قبل المحاصصين ١٦٨ هكتار . وهكذا فان هناك فرقا شاسعا في حجم الاعمال التي يقوم بها المالكون المعاملون من جهة والحائزون من جهة اخرى وهذا له تأثيره الكبير على انتاجية الارض ومدخول كل من هاتين الفئتين . وليس حجم العمل

(١) ان القرى التي جرى درساها في هذا البحث والواقعة في سهل عكار هي : المسعرية ، تل حميره ، العبودية ، حكر الضاهري ، الريحانية وكرم عصفور .

الجدول رقم ٢ — معدل حجم المزرعة في كل من انواع الحيازة

نوعية الحيازة	المساحات بالهكتار		
	البقاع الغربي	عكار	صور
مالك معامل	٢٥٨	٢٥٨	٣٥٩
مستأجر	٢٥٤	١٥٢	٣٥١
محاصص	١٥٨	٠٥٦	٢٥٥

الذى يقوم به المالكون المعاملون هو فقط اكبر في عكار بل ان معظم الاراضي الزراعية (٦٠%) في هذه المنطقة مستثمر من قبلهم .

وهكذا فان وضعية الحيازة الزراعية في عكار هي مختلفة عما هي عليه في البقاع الغربي مما يوجب اعتماد سياسات انمائية متنوعة . ولا بد من الاشارة الى ان وضعية الحيازة في قضاء عكار ليست متجانسة في جميع مناطقه والمثال على ذلك هو اختلاف هذه الوضعية في سهل عكار عما هي عليه في القضاء بمجمله .

وفي صور فان اكثر من نصف معاملي الاراضي هم من مالكيها وما تبقى هو متناجح بين فئة المالكين المعاملين وفئة أخرى من انواع الحيازة . وتشكل هاتان الفئتان اكثر من ثلث عدد المزارعين (١٧% مالك معامل ومستأجر + ١٧% مالك معامل ومحاصص = ٣٤%) . ان ما يقارب ثلث المساحة الاجمالية في قضاء صور (٣١%) تستثمر من قبل المالكين المعاملين . ومعدل مساحة المزرعة المستثمرة هو ٣٥٩ هكتار . اما الثلثان الآخريان من مجموع المساحة فهو مستثمر من قبل المستأجرين والمحاصصين ، ومعدل حجم المزرعة هو ٣٥١ هكتار للمستأجر و ٢٥٥ هكتار للمحاصص .

ان معظم المستثمرين في قضاء صور هو من المالكين المعاملين غير ان حجم اعمالهم ليس اكبر بكثير من حجم اعمال الحائزين الآخرين (الجدول ١ و ٢) . اما في ما يعود الى تكرار نموذج الحيازة وحجم العمل فان وضعية صور من هذه الناحية تختلف عن وضعية كل من عكار والبقاع الغربي . ان هذه المعلومات كلها ضرورية ، ولكن غير كافية ، لاجراء تحليل كامل للحيازة والوضع الزراعي في كل من هذه المناطق .

والخلاصة فان اكثر من نصف معاملي الاراضي في المناطق الثلاث هو من مالكيها وحجم اعمالهم اكبر من سواهم . ومن ناحية اخرى فان الحائزين يستثمرون اكثر من نصف الاراضي الزراعية في كل منطقة . وتبين هذه الوقائع ان الدورين اللذين تلعبهما هاتان الفئتان في استثمار الاراضي هما على قدر واحد من الهمية . على ان يستثنى من ذلك اولا البقاع الغربي حيث اكثرية مستثمري الاراضي هم من الحائزين وثانيا عكار حيث ان اقل من نصف الاراضي الزراعية هي مستثمرة من قبل الحائزين .

عقد الايجار

تختلف شروط العقود التي بموجبها يستثمر الحائزون الارض باختلاف المناطق ووفقا لنوع الحيازة .

شروط عقود الايجار

أ — بدل الايجار وطريقة تسديده :

ان بدل الايجار وطريقة تسديده يتم الاتفاق عليهما بالمفاوضات بين المالك

والمستأجر . اما قيمة الايجار فيحدد ها العرض والطلب .

ب — تقاسم المصاريف والمردود :

تتنوع شروط المحاصصة تنوعا كبيرا حتى من قرية الى اخرى . ففي البقاع الغربي مثلا ،

في الاراضي المروية ، يقوم المالك عادة بتقديم الارض ومياه السقاية واحيانا ٥٠ % من بعض المتطلبات الانتاجية المتغيرة كالمبيدات والبزار والاسمدة مقابل حصوله على نصف المردود . اما المستأجر فيساهم في تقديم العمل وما يتبقى من المتطلبات الانتاجية المتغيرة بالاضافة الى ادارته للمزرعة مقابل حصوله على النصف الثاني من المردود . اما في الاراضي البعلية فان المالك يقدم الارض مقابل حصوله على ثلث المردود ، في حين ان المستأجر يقدم جميع المتطلبات الانتاجية الاخرى ليحصل بالمقابل على ثلثي الانتاج . وفي الاراضي المروية من سهل عكار يقدم المالك الارض فقط مقابل حصوله على نصف المردود^(١) . اما مياه الري وبقية المتطلبات الانتاجية فان المستأجر يؤمنها مقابل حصوله على النصف الآخر من المردود . وقد لوحظ ان هناك فقط ثلاثة انواع من المحاصيل معتمدة في الاراضي البعلية ولكن هذا لا يمكننا من أخذ ذلك كمبدأ عام . وفي الاراضي البعلية في صور يحصل المالك على ثلث المردود مقابل تقديمه الارض ، اما المتطلبات الانتاجية وبقية المردود فهي من نصيب المستأجر . ولم يلاحظ الا وجود نوعين من المحاصيل للاراضي المروية ولا يمكن اعتبار هذا ايضا ، كما سبق ، كمبدأ عام .

ولا بد من التأكيد مرة أخرى على ان اعتماد هذه الحالات في تقاسم المتطلبات الانتاجية والمردود وكأنها مبادئ عامة يشكل مصدر خطأ جسيم على اعتبار ان عقود المحاصيل تختلف في كل قرية واحيانا بالنسبة لكل مزارع . اضافة الى ذلك بان التقاسم الذي يتم على اساس المتطلبات الانتاجية والمردود لا يدل على التقاسم الصحيح بين الاكلاف والارباح على اعتبار ان الارباح تتأثر بتقلب اسعار المتطلبات الانتاجية والمحاصيل .

(١) لوحظ في بعض الحالات ان المالك يستوفي ٥٠ % من حصة الحائز كضريبة بالرغم من عدم وجود ضرائب مفروضة على الارض في الوقت الحاضر .

الجدول رقم ٣ - مدة عقود الايجار

المنطقة	موسم واحد		سنة واحدة		اكثر من سنة		المجموع	
	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية
البقاع الغربي	١٩	٤٩	١٢	٣٠	٨	٢١	٣٩	١٠٠
عكار	٤	٣٠	٧	٥٤	٢	١٦	١٣	١٠٠
صور	٦	١٧	٢٦	٧٦	٢	٧	٣٤	١٠٠

لذلك كان لا بدّ من اجراء مقارنة بين شروط تقاسم المتطلبات والمردود والنسبة الحقيقية بين كلفة المتطلبات والربح الناتج . ومقارنة هاتين النسبتين يمكن التوصل الى معرفة ما اذا كان توزيع الاكلاف والارباح بين الفريتين عوادل .

ج - مدة العقد :

ان معظم العقود في المناطق الثلاث موضوع هذه الدراسة هي عقود قصيرة الامد على اعتبار انها موسمية او سنوية (الجدول رقم ٣) باستثناء عقدين في عكار وعقدين في صور تجاوزت مدتهم السنة . اثنان متوسطا الامد (٢-٥ سنوات) واثنان طويلا الامد (اكثر من ٥ سنوات) واما في البقاع الغربي فقد وجد عقدان متوسطا الامد وخمسة طويلة الامد . وفي معظم هذه الحالات كانت هذه العقود تجدد . وقد ابدى ٨٥% من المزارعين رغبتهم في تمديد عقودهم . ولكن هذا لا يدل على ان هؤلاء كانت عندهم الرغبة الكلية في تجديد هذه العقود لانه لو كان الامر كذلك لما كان هناك داع للعقود القصيرة الامد .

ان العقود الطويلة الامد توجد عند الحائز الدافع لاجراء تحسينات مؤقتة

ودائمة في المزرعة كونه سيستفيد من هذه التحسينات . في حين ان العقود القصيرة الامد تحمل الحائز على استغلال الارض بطريقة تؤمن له الربح السريع .

د — العقود الشفهية والعقود المكتوبة :

تبين ان ٩٠٪ من العقود المبرمة كانت شفوية . وهذا ما جعلها غير مضمونة

ولا تغلب في حسم الخلافات التي قد تنشأ بين المالك والحائز .

عدالة عقود الايجار

أ — مقياس عدالتها :

يعتبر عقد الايجار عادلا اذا لم تتجاوز قيمته قيمة الفائدة التي قد يدفعها مصرف

ما عن مبلغ من المال يوازي ثمن الارض علما بان معدل الفائدة السنوية خلال ١٩٦٩ —

١٩٧٠ كان ٤٥٪ . وهكذا اذا عرفنا قيمة الارض (V) وفائدة المال (i) ومدة

العقد . فان القيمة التأجيرية (R) تخضع للمعادلة التالية : $R = Vi$.

ان القيمة التأجيرية للاراضي المروية تشمل في الواقع كلا من بدل ايجار الارض والماء .

وهكذا ادخل ثمن المياه في تحديد القيمة التأجيرية للارض . ويعتبر عقد المحاصصة

عادلا اذا ما اشترط فيه اقتسام الاكلاف والارباح بالمناصفة بين المالك والمستأجر ،

ويعتبر غير عادل اذا ما ساهم احدهما باربعين بالمئة من الاكلاف وأخذ الثاني ٦٠٪

من العائدات .

ولتبيان عدالة العقد عمد من جهة الى حسب قيمة جميع ما يساهم به المالك من

ارض ومياه للرى ويزور واسمدة ومبيدات وخدمات التسويق والاشراف . كما عمد من جهة

اخرى الى حسب قيمة ما يساهم به الحائز من ادارة وفلاحة وعزق وغرس وتعشيب وتسميد

وتزبيل ومكافحة وحصاد ونقل وتسويق . واعتبر مجموع هذه المساهمات التي يقدمها كل من

المالك والحائز بمثابة الكلفة الاجمالية . وقد قورنت النسبة المئوية للكلفة الاجمالية ، بالنسبة المئوية لمدخول المزرعة الاجمالي ، لتحديد ما اذا كان تقاسم الكلفة الاجمالية والمردود بين الفريقين هو عادل . ان العقد الذي هو عادل بالنسبة لفريق هو غير عادل بالنسبة للفريق الآخر . لذلك عندما سنورد في سياق هذا البحث عبارة "عادل" او "غير عادل" فانما يكون ذلك بالنسبة للحائز وليس للمالك .

ب - العقود العادلة والعقود غير العادلة :

استنادا الى المبدأ المذكور اعلاه جرى تصنيف العقود العادلة وغير العادلة بالنسبة لكل نوع من الحيازة وفي كل منطقة (الجدول رقم ٤) ويتبين من هذا الجدول ان نسبة عقود الايجار غير العادلة كانت ٥٧ في البقاع الغربي و ٤٤ في عكار و ١٠٠ في صور . وان عقود المحاصصة غير العادلة كانت ٧٦ في البقاع الغربي و ٥٠ في عكار و ١٠٠ في صور . واخيرا فان نسبة العقود غير العادلة والحائدة المالك المعامل والمستأجر كانت ٥٠ في البقاع الغربي و ٥٠ في عكار و ٨١ في صور .

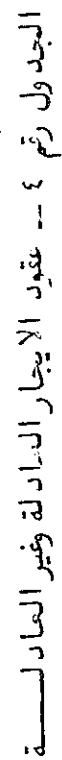
ويستنتج من كل ذلك ان اكثر من نصف العقود في كل من البقاع الغربي وصور (١)

كانت غير عادلة . فهل هناك اذا علاقة بين المنطقة وعدالة العقود او عدمها . وللإجابة عن هذا التساؤل وضعت سلسلة من جداول التوافق للمقارنة بين العقود العادلة وغير العادلة ، لكل من انواع الحيازات ، وبين المنطقة . ثم أجرى اختبار " كا تربيع " فأتضح انه ليس هناك من "علاقة مبنوية" بين المناطق وعدالة عقود الايجار الحائدة لكل نوع من الحيازة (ملحق ب ١ - ب ٢ - ب ٣ .

وبالرغم من ان اختبار "كا تربيع" لم يدل على انه هناك اي تغير "معنوي" بين

المناطق الثلاث في ما يعود الى النسبة بين العقود العادلة وغير العادلة ، فقد يكون

(١) لم يكن واقع الحال في عكار هكذا لان نسبة العقود غير العادلة حسبت لمجمل القلاء وليس فقط للمنطقة السهلية فيه . غير انه من المتوقع ان يكون الوضع مشابها لذلك في سهل عكار .



عقد المالك المعامل والمستأجر		عقد المحاصصة		عقد الإستهجار		عقود
النسبة	عدد	مجموع	النسبة	مجموع	عدد	مجموع العقود
المئوية	العقود	العقود	المئوية	العقود	العقود	العادة
للعقود	غير	العادة	العقود	العادة	غير	وغير
غير	العادة	وغير	غير	وغير	العادة	العادة
العادة		العادة	العادة	العادة		
٥٠	٢	٤	٧٦	١٠	٤	٧
٥٠	١	٢	٥٠	٥	٤	٩
٨١	١٣	١٦	١٠٠	٦	٣	٣

هناك شيء من التباين في مدى عدم العدالة في العقود . من اجل ذلك اجري
" اختبار " اعتبر فيه الفرق بين النسبة المئوية لمجموع المردود والنسبة المئوية لمجموع
الاکلاف المتراکمة لصالح الحائز كمقياس للاجحاف الموجود في العقود غير العادلة . الملحق ج اسح ٢
علما بانه اذا كان هذا الفارق ايجابيا فانما يشير ذلك الى ان النسبة المئوية لمجموع
الکلفة المتراکمة على الحائز تفوق النسبة المئوية العائدة له من مجموع المردود . اما اذا كان
الفارق سلبيا فهذا يشير الى ان النسبة المئوية لمجموع المردود هي اكبر من النسبة المئوية
لمجموع الكلفة .

وقد وجد ان هناك علاقة " معنوية " بين ، درجة الاجحاف في العقود غير
العادلة ، وبين المنطقة ، وذلك في عقود الايجار العائدة للمحاصنين . ولقد دل في
الواقع " معامل التباين " ان الاجحاف في العقود غير العادلة كان سائدا في عكا راكثر
منه في البقاع الغربي وصور . والخلاصة فان اكرية عقود الايجار في كل من البقاع الغربي وصور
كانت غير عادلة وان درجة الاجحاف في العقود غير العادلة بمنطقة عكا كانت الاعلى نسبيا
وهذا ما يوضح جزئيا سبب الخلاف القائم بين المالكين والحائزين في هذه المنطقة ، ويبرز
واحدة من مشاكل نظام الحيازة القائم حاليا في لبنان .

وللعقد غير العادل تأثيره الکلي في جعل الحائز غير راغب في اعتماد الوسائل
المنتجة عند استثماره الارض . وطمعا منه في جعل حصته من مجموع الكلفة موازية لحصته من
مجموع الارباح حاول تخفيض مساهمته بالتقليل من استعمال الوسائل المنتجة ، مما ادى
الى تدني خصوبة الارض وبالتالي انخفاض معدل الانتاج . وليتمكن والحالة هذه من
جعل حصته من مجموع الكلفة موازية لحصته من العائدات المتدنية عمد مرة أخرى الى
التقليل من استعمال الوسائل المنتجة الامر الذي ادى مبددا الى انخفاض انتاجية
المزرعة .

تأثيرات انواع الحيازة الزراعية على القطاع الزراعي

١ - استعمال الارض

أ - حجم المزرعة : ان المعدل الوسطي لمساحات المزارع الخاضعة لمختلف انواع الحيازات هو موضح في الجدول ٢ ، كما يبين الملحق د صورة اكثر تفصيلا لتوزيع الوحدات الزراعية .

ويستدل من كل من الجدول رقم ٢ والملحق د ان معدل مساحة المزارع الخاضعة لفئة المالك المعامل هو اكبر مما هو عليه في بقية انواع الحيازة في المناطق الثلاث كلها . وهذا يدل على ان الحيازة من فئة المالك المعامل هي الاكثر فعالية بين انواع الحيازات الاخرى . ان اتساع نطاق العمل في المزرعة يزيد في انتاجية العمل الذي تقوم به عائلة المزارع . ويقوى عنده قدرة المساومة لشراء المتطلبات الزراعية التي تحتاجها المزرعة ، وتصريف انتاجها . وهذا ما يزيد في دخل المزرعة (الجدول ٥) مما يتيح للمزارع فرصة استعمال هذه الزيادة في الدخل من اجل تحسين اوضاع مزرعته وذلك باعتماد الري وبعض وسائل حفظ التربة : كانشاء " البلول " والمدرجات المناسبة . وهكذا يتمكن المزارع تدريجيا من اعتماد انواع جديدة تتميز بانتاجها العالي وتطبيق اساليب زراعية حديثة .

اما في انواع الحيازات الاخرى فان معدل مساحة المزارع المستأجرة .
الاكبر مما يدل على زيادة فعالية هذا النوع من الحيازات بالنسبة للحيازة بالمحاصصة .
غير ان الفرق في التوزيع ليس جليا .

ان المزارع المعتمد فيها نظام الاستئجار والمحاصصة هي اصغر حجما من تلك المعاملة من قبل مالكيها . غير ان هذه المزارع كانت موزعة بالتساوي الى حد ما

الجدول رقم ٥ - مردود الغزرة من الزراعات الثلاث الرئيسية (لبيرة لبنانية)

نوع الحيازة	١ الى ١٠٠ ١٠١ الى ٢٥١ ٢٥٢ الى ٥٠٠ ٥٠١ الى ١٠٠٠ ١٠٠٠ الى ٢٠٠٠ ٢٠٠٠ الى ٥٠٠٠ ٥٠٠٠ الى ١٠٠٠٠ ١٠٠٠٠ الى ٢٠٠٠٠ وما فوق								
	١ الى ١٠٠	١٠١ الى ٢٥١	٢٥٢ الى ٥٠٠	٥٠١ الى ١٠٠٠	١٠٠٠ الى ٢٠٠٠	٢٠٠٠ الى ٥٠٠٠	٥٠٠٠ الى ١٠٠٠٠	١٠٠٠٠ الى ٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠ الى ٢٠٠٠٠٠
مالك محامل	٧	٢٣	١٨	٢٧	٢٦	١٨	١٠	١	٧
مستأجر	٠	٠	٠	٤	١	٥	٣	٤	٢
محاصص	١	١	٣	١	٥	١١	٩	٤	٠
مجموعات من الانواع الثلاثة للحيازة	٠	٨	٥	٢	١٨	٢١	٧	٠	٣

١
٢
٣
٤

جدول رقم ٦ - شنة زرع الانواع الثلاثة من المحاصيل الرئيسية في الفرعة (بالليرات اللبنانية)

نوع الحيازة	الى					
	١٠٠٠٠	٥٠٠٠	٢٠٠٠	١٠٠٠	٥٠٠	٢٥٠
وما فوق	٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	٥٠٠٠	٢٠٠٠	١٠٠٠	٥٠٠
٥	٤	٤	٢٠	٣٦	٣٠	١٣
٤	١	٢	٨	١	٢	٠
٠	٣	٥	١٣	٨	٤	١
٢	٣	٤	١٨	٢٣	٨	٠
مجموعات من الانواع الثلاثة للحيازة						

(الملحق، د. ب.) ولكن من المتعذر ان نستدل من هذا ان هناك علاقة ذات معنى بين انواع الحيازة وحجم المزرعة باستثناء حيازة المحاصصة في صور دون سواها .

ب - نوع الزراعة : تبين ان الزراعات المروية في كل من عكار وصور كانت الى حد بعيد الاكثر انتشارا بين الحيازات من نوع المالك المعامل منه في بقية انواع الحيازات /٠ وهذا عائد لحد ما الى ارتفاع الكلفة الثابتة التي يتطلبها البدء بمشروع ري وهذا ما لا يمكن للمستأجر ان يتحمله . وبما ان اغلب الاراضي المروية في المنطقة الساحلية من عكار وصور هي اما بساتين حمضيات او زراعات موز او خضر ، لذا نجد ان عائدات الخاضع منها لحيازة المالكين المعاملين هي اعلى من تلك الخاضعة لحيازة المستأجرين والمحاصصين .
وايما المزارع البعلية في المناطق الثلاث المذكورة فهي ايضا اكثر عددا لدى فئة (الملحق هـ ١ - هـ ٢ - هـ ٣)
المالكين المعاملين مما هي عليه لدى بقية فئات الحائزين /٠ لذلك يمكن القول بان نتائج المزارع البعلية والمروية التي هي في حيازة المالك المعامل في المناطق الثلاث هي افضل من نتائج بقية انواع الحيازات .

وقد وجدت بعض الاراضي غير المزروعة وهي بعهددة المالك المعامل وسبب عدم استثمارها متأث عن ان تكاليف استصلاحها تفوق قدرة المالك المعامل المادية . فكانت النتيجة ان بقيت هذه الاراضي بدون استعمال .

والخلاصة فانه كلما كان معدل حجم المزرعة اكبر كلما زاد الوفرة في كلفة الانتاج مما يزيد في قيمة المزارع المعاملة من قبل مالكيها . ومثل هذه الحالات موجودة فعلا في المناطق موضوع الدراسة ((الملحق و.)) . والواقع ان هناك علاقة ذات اهمية قائمة بين قيمة المزرعة ونوعية الحيازة في البقاع الغربي .

فلنوعية الحيازة اذن تأثيرها الهام على استعمال الارض . فاتساع حجم العمل واعتماد الاساليب الفنية المحسنة يزيدان في قيمة الارض ومردودها .

انتاجية الارض وانتقار التربة :

يعتمد المزارع في المناطق الثلاث نوعين من الاعمال الزراعية المحسنة . ارتكر النوع الاول على التحسينات المؤقتة كاتباع نوع معين من الدورات الزراعية واستعمال الاسمدة الكيماوية والعضوية والمبيدات . وليس هناك من فرق ذي معنى بين اعتماد هذه الاساليب الفنية المحسنة وانواع الحيازة (الملحق ز) اما في ما يعود الى التحسينات الدائمة للمزرعة كانشاء " البلول " وخنادق التجفيف ومصدات الرياح فان الفرق كان له معنى (الملحق ح) بسبب الكلفة الاولى اللازمة لهذه التحسينات . وعلاوة عن ذلك فان عقود الايجار القصيرة الامد التي هي للحائزين لا توجد عندهم الحافز الاقتصادي لاعتماد التحسينات الطويلة الامد . والواقع ان اعتماد التحسينات الدائمة واستغلال المزارع الكبيرة ادى الى ارتفاع المردود عند المالك المعامل كما يشير اليه اختبار " كاتربيج " في كل من البقاع الغربي وصور (الملحق ط الجدول ٥)^(١) ولكن هذا لا يجب ان يحملنا على الاعتقاد بان المالكين المعاملين هم اكثر انتاجية من الحائزين وذلك اولا لان المالكين هم اقوى ماديا من الحائزين وثانيا لانه لم يثبت وجود فروقات ذي معنى بين الفئتين المذكورتين لجهة اعتماد المتطلبات الانتاجية المتغيرة . وهذا القول يدعمه الواقع بان كلفة الانتاج . لا تتأثر بنوعية الحيازة في كل من عكار وصور . ومثال على ذلك ان العلاقة بين انواع

(١) ان قيم " كاتربيج " واردة في الملحق ط

البحرور اللبانية

مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

— ٣٧ —

الحيازة وكلفة الانتاج كانت عديمة المعنى (جدول رقم ٦ وملحق ٥) باستثناء البقاع الغربي بسبب حسن ادارة المزارعين واعتماد عقود ايجار قصيرة الامد . ان قصر مدة عقود الايجار (كما أوضح سابقا في الصفحة ٢٧-٢٨) يزيد في مشكلة افتقار التربة . ان مشكلة افتقار التربة وانخفاض انتاجيتها اصبحت بارزة جلية في البقاع الغربي . كما ان انخفاض انتاجية اراضي الحائزين بالنسبة لانتاجية اراضي المالكين المعاملين سببها ايضا قصر مدة عقود الايجار (الملحق ط) وبالإضافة الى كل ذلك فان انخفاض انتاجية الارض مرده سوء الادارة عند المزارع كما عوممين في القسم اللاحق من هذه الدراسة .

توفر الحوافز للحائزين :

تمّ في ما سبق بحث تأثير نوع الحيازة على الارض . اما علاقة الحيازة بالانسان اى الحائز فسوف تناقش في ما يلي .

الاقتناع بأسلوب الحيازة :

من المهم جدا ان يحصل الحائز على نوع الحيازة الذى يفضل ، لان ذلك من شأنه تحسين علاقة الحائز بالمالك مما يوجد عند المزارع الرغبة في تمديد عقد الايجار فيساهم بذلك في تحسين الزراعة . وعندما سئل الحائزون عن اى من نوعي الحيازة يفضلون : الاستئجار ام المحاصصة كان جواب الاكثية انها تفضل الاستئجار . والواقع ان ٦٦% من الحائزين في البقاع الغربي و ٧٣% في عكار و ٨٤% في صور فضلوا الاستئجار . وحجة ٢٢% منهم كانت ان الاستئجار يمكنهم من الحصول على ربح اوفر

و ٢٨% قالوا ان الاستئجار يطلق حريتهم في اتخاذ القرار الذى يريدون و ٨% كانت حجتهم ان ما من احد يقاسمهم المردود . واعتمد ٤٢% جميع هذه الحجج . وبالرغم من تفضيل الحائزين للايجار فان فقط ١٧% من الحائزين في البقاع الغري و ١٩% في عكار و ٢١% في صور هم من المستأجرين . اما الباقون فهم من المحاصمين . والسبب في ذلك انه ليس بامكان اكثرية الحائزين دفع بدل الايجار كما انه ليس لديهم اى اموال مدخرة تمكنهم من بدء العمل عن طريق الايجار، لذا اتجهوا نحو المحاصصة على اعتبار ان صاحب الارض يساعهم بجزء من الاكلاف . وهذه كانت حجة ٦٧% من الحائزين الذين اختاروا المحاصصة علما بان حجتهم هذه يجب ان يضاف اليها تخوفهم من طبيعة العمل الزراعي الذى يقومون به والمخوف بالمخاطرة . وعنصر المخاطرة هذا هو الذى جعل العديد من المستأجرين غير راضين عن عقود ايجارهم اذ ان فقط ٤٨% منهم كانوا راضين واما البقية فقد فضلت المحاصصة . غير ان ٢٧% فقط من المحاصمين كانوا راضين عن نوعية حياتهم في حين ان ٧٣% منهم فضلوا الايجار . فيتضح مما سبق ان اكثرية المزارعين ليس لديها نوع الحياة التي تفضل . فمثل هذا الوضع يضاف اليه التخوف من المخاطرة المهيمنة على العمل الزراعي يحد من رغبة المزارع في المساهمة بتحسين الوضع الزراعي

حياسة عقد ايجار عادل : ان الحافز الثاني الاكثر اهمية للحائز هو عقد ايجار عادل يضمن قيمة مساهمته . وعدالة العقود متوقعة على عوامل عديدة اولها طريقة استعمال الارض ونوعية المزارعة (الجدول ٧) . ان عدد العقود غير العادلة في الزراعات البعلية هو اعلى بكثير من عدد العقود العادلة ، وهناك علاقة ذات معنى بين عدالة العقد والمنطقة الخاضعة للزراعات البعلية ، وذلك بسبب ان الانتاج في الزراعات البعلية هو منخفض . وبسبب عدم وجود امكانية لزراعة محاصيل ذات قيمة عالية . اضف الى ذلك ان اليد العاملة العائلية مستعملة بكاملها في الزراعات المروية لاجراء عمليات الري والتسميد ومكافحة الآفات وما يتفرع عنها . ومثل هذه الاعمال لم تكن مستعمدة في الزراعات البعلية . كما ان استعمال الزبل واعتماد الاستحالة في الدورة الزراعية لم يؤديا من جهة الى زيادة الانتاج ، ولم يشغلا من جهة أخرى كامل اليد العاملة العائلية المتوفرة . ويبقى هناك عامل آخر الا وهو تأثير المصاريف الثابتة العائدة لمياه الري والذي يؤدي الى تدني المردود . ان تدني الكلفة الثابتة ينتج عنه انخفاض في الكلفة العامة . وهكذا فان انخفاض الكلفة العامة وازدياد مجموع المردود في الارض المروية يزيدان في دخل كل من المالك والحائز . وبما ان هاتين الميزتين غير متوفرتين في الزراعة البعلية فان فقدانهما يؤدي الى عدم رضى كل من الفريقين المعنيين . وهذا ما يحمل كل من المالك والحائز على تخفيض مقدار مساهمته في الكلفة الاجمالية بغية زيادة ربحه . من هنا سبب عدم العدالة في عقود الايجار .

ضمانة الحائز : من الحوافز الهامة الاخرى بالنسبة للحائز شعوره بتوفر الضمانة في عمله الزراعي . ومثل هذا الشعور ينتج عن علاقة مرضية بين المالك والحائز . ان اغلب الحائزين (٧٧٪ في البقاع و ٦٩٪ في عكار و ٨٤٪ في صور) يعتبرون ان علاقتهم بالمالك



— ٤٠ —

الجدول ٧ — نسبة العقود بالغائلة وغير الغائلة في المزارع البعلية — المساحة بالهكتار

نوعية العقد	٠٥١ الى	٠٥٦ الى	١٥١ الى	٢٥١ الى	٥٥١ الى	١٠٥١ الى	٢٠٥١ الى	٥٠٥١ الى وما فوق	المجموع
عقد ايجار عادل	١	٥	١٨	١٥	١	٢	٠	٠	٤٢
عقد ايجار غير عادل	٢٩	٣٩	٥١	٧٥	١٨	٣	٦	١	٢٢٦

$\chi^2 = ١٥٦٤$ ان القيمة المعنوية لـ "كا تربيع" على مستوى ٥% و ١% كانت على التوالي ١٥٥١ و ٢٠٥١.

الجدول ٨ — نسبة العقود بالغائلة وغير الغائلة في المزارع المروية — المساحة بالهكتار

نوعية العقد	٠٥١ الى	٠٥٦ الى	١٥١ الى	٢٥١ الى	٥٥١ الى	١٠٥١ الى	٢٠٥١ الى	٥٠٥١ الى وما فوق	المجموع
عقد ايجار عادل	٨	٤	٣	١١	٧	٢	٠	٠	٤٢
عقد ايجار غير عادل	٥٤	١٨	٤٨	٣٠	٣٢	١٤	١١	٠	٢٣١

$\chi^2 = ١١٦٢$ ان القيمة المعنوية لـ "كا تربيع" على مستوى ٥% هي : ١٤٦٠٧.

هي مرضية . ولكن بعضهم يعتبرها مرضية الى حد ما . غير ان هناك نسبة مئوية ضئيلة من الحائزين لا سيما في عكار كانت علاقتها بالمالكين غير مرضية (٥ ٪ في البقاع الغربي و ١٢ ٪ في عكار و ٣ ٪ في صور) .

ان العلاقة المرضية توجد عند الحائز الثقة بعقده . فاذا كانت هذه العلاقة غير مرضية جعلت العقد عرضة للفسخ . فعندما سئل الحائزون ما اذا كانت العقود التي بحوزتهم تسمح للمالك بالخائها دون اى تعويض اجاب سائرهم في صور و ٩٤ ٪ في البقاع الغربي بالنفي . غير ان ٤٢ ٪ من الحائزين في عكار اجابوا بانه بامكان المالك ان يقوم بهذا الالفاء . وعندما سئل هؤلاء الحائزين عما اذا كان المالك قد سبق له والغي العقد دون تعويض لم يجب الا اثنين منهم بنعم . وهذا يدل على ان قدرة المالك على فسخ العقد هي ضعيفة، انما التخوف من ذلك موجود لدى المزارعين .

ويمكن توطيد هذه الضمانة وتقويتها باعتماد الاجراءات القانونية التي تحول دون فسخ العقود مما يؤدى الى تحسين العلاقات بين المالك والحائز وينمي عند هذا الاخير حائز المشاركة في اعمال المزارعة . وتتوقف ايضا العلاقة بين المالك والحائز على الثقة المتبادلة بينهما وعلى ما يتوقعه احدهما من الثاني . ولتحديد مدى هذه الثقة سئل الحائزون ما اذا كان المالكون يقتطعون من حصصهم اكثر مما هو متفق عليه مسبقا . فكان جواب اكثر مزارعي البقاع الغربي وصور بالنفي في حين ان الاكثية الساحقة من الحائزين في عكار (٨٢ ٪) اجابت بنعم . وللتأكد من هذا، طرح السؤال نفسه بصيغة اخرى على الشكل التالي " هل هناك من فروقات بين النص القانوني للعقد وطريقة تنفيذه " ولكم كانت الدهشة كبيرة عندما اجاب بالنفي جميع الحائزين في منطقة عكار . ولم يكن الجواب بنعم الا من قبل ٦ ٪ من الحائزين في البقاع الغربي و ١ ٪ في صور . فيستنتج مما سبق بان انخفاض مستوى

الثقة المتبادلة بين المالكين والحائزين في عكار ليس بناتج عن طريقة المزارعة المتبعة هناك وإنما سببها مشكلة اجتماعية .

ان ضمانة الحائزين تتوقف اخيرا على ايجاد طريقة تؤمن حقوقهم . فعندما سئل الحائزون عما اذا كان هنالك من طريقة تؤمن حقوقهم كان جواب الكل بنعم باستثناء واحد في البقاع الغربي واثنين في صور . غير ان ربع الحائزين في عكار كان جوابهم بالنفي . والسبب الرئيسي لذلك حسب رأى هذا الريح هو ما للمالك من تأثير على السلطة المحلية . وهكذا يتضح جليا بان وجود هذه المشكلة الاجتماعية في عكار هي التي تؤثر في ضمانة الحائز . وطالما ان مثل هذا الوضع الاجتماعي المتأرجح موجود فاننا نجد بان الحائزين ليس عندهم اى دافع مشجع للمساهمة في تطوير الزراعة . اما في البقاع الغربي واورشليم ان الحائزين لا يعانون مثل هذه المشكلة الاجتماعية لذا فهم يتمتعون بضمانة اكبر .

تأثير عوامل أخرى غير الحيازة على القطاع الزراعي

ضعف الإدارة : لوحظ ان معظم المزارعين يتبعون نوعا مسينا من الدورات الزراعية ويعتمدون بعض المتطلبات الانتاجية . والدورة الزراعية التي تبين انها الاكثر استعمالا في كل من الزراعات المروية والبعلية هي " زراعة - استراحة " مع فارق بسيط وهو ان الحنطة كانت تتبعها الخضر ، خاصة الخيار والبندورة ، في الزراعات المروية ، والبقوليات في الزراعات البعلية . ومثل هذا النوع من الدورات الزراعية هو غير موصى به في الممارسة الزراعية الفعيلة كون التفاعلات الناتجة عن تبادل العناصر الغذائية في التربة لتصبح قابلة للامتصاص من قبل النبات هي غير موجودة . بالاضافة الى ان تركيب التربة وغيره من الخواص الفيزيائية لا يلحق بها اى تحسين .

ان الطرق التي يتبعها بعض المزارعين في تأمين حاجيات التربة هي ايضا غير موصى بها كونهم يفرطون في استعمالها . اذ نجد في بعض الحالات مثلا ان المزارع يعطي التربة اكثر مما تحتاجه من مياه السقاية ، فتكون النتيجة المباشرة خسارة الماء والاسمدة كون الانراط في الري يجرف العناصر الغذائية التي لا تعود بمتناول النبات ناعيك عن مشكلة تصريف المياه الزائدة خاصة في الاراضي المتماسكة المندمجة .

ان الضعف في الادارة هو سائد في البقاع الغربي بنوع خاص وهذا ما يفسر سبب انخفاض الانتاج وارتفاع الكلفة في تلك المنطقة .

تجزؤ المزرعة : من المشاكل الاخرى التي تؤثر بالقطاع الزراعي في المناطق موع والدرس هو تجزؤ المزرعة . فمعاملة هذه الجزئيات التي قد تبعد عن بعضها احيانا بضعا من الكيلومترات ينجم عنها ضياع كبير في الوقت والجهود وارتفاع في تكاليف النقل . ان تجزؤ المزرعة يخفف

حجم العمليات فيها وفعالية المزارع . وقد تبين ان اربعة اخماس المزارع هي مجزأة (٧٨ ٪) في البقاع الغربي ٧٦ ٪ في عكار و ٧٧ ٪ في صور) ، وان المعدل الوسطي لعدد هذه الجزئيات هو خمسة في البقاع الغربي واربعة في عكار واربعة في صور . وهناك مزارع وجدت مجزأة الى خمسين قطعة . واما معدل المسافة التي تفصل بين الجزئيات فهو ١٠٥٦ مترا في البقاع الغربي و ٨٥٦ مترا في عكار و ١٢٦٠ مترا في صور . واحد الاسباب الرئيسية لهذا التجزؤ (الجدول ٩) هو الارث . فحتى الاراضي العائدة لزوجات المزارعين هي مورثة . وهذا امر هام يجب ان يؤخذ بعين الاعتبار عند تطبيق اي برنامج تجميع للاراضي . كما يجب اتخاذ الاجراءات الملائمة لتحسين هذا الوضع ومنع ازدياد التجزؤ .

ان وجهة نظر المزارعين تجاه تجزؤ الاراضي ، عامل هام جدا يجب اخذه بعين الاعتبار عند تنظيم برنامج التجميع . فعندما سئل المزارعون ما اذا كانوا يعتقدون بان دخلهم سيزداد فيما لو كانت الارض التي يستثمونها مكونة من قطعة واحدة كان رد الاكثريه منهم ايجابيا (٧٥ ٪ في البقاع الغربي ٩٠ ٪ في عكار و ٨٤ ٪ في صور) . وعندما سئل هؤلاء ما الذي جعلهم يعتقدون هكذا ، كان جواب ٧٥ ٪ من مزارعي عكار و ٨٢ ٪ من مزارعي صور و ٤٠ ٪ من مزارعي البقاع الغربي بان السبب هو عدم تمكنهم في حال تشتت اراضيهم من القيام بتوظيفات تشمل حفر الآبار واجراء تحسينات اساسية واعتماد الآلة الزراعية الحديثة ومشاريع الري بالاضافة الى الوفرة في الوقت الذي كان في نظر ٣٣ ٪ من مزارعي البقاع الغربي و ١٥ ٪ من مزارعي عكار و ١٤ ٪ من مزارعي صور العامل الالم .

وعندما طرح السؤال عما اذا كان من الواجب ان تقوم الدولة بتنفيذ مشروع تجميع الاراضي اجاب ٨٤ ٪ من مزارعي البقاع الغربي و ٩٨ ٪ من مزارعي عكار و ٩٣ ٪ من مزارعي صور بنعم ، كما ابدى نصف المزارعين تقريبا رغبتهم في المشاركة بتكاليف تنفيذ هذا المشروع (٥٣ ٪ في البقاع الغربي ٥٧ ٪ في عكار و ٤٣ ٪ في صور) . ويجب ان نذكر هنا بانه لا بد

قبل البدء بمشروع التجميع هذا من اجراء الدراسات الوافية لمعرفة الموقف الحقيقي للمزارعين تجاهه . ونشدد هنا على هذا الامر كونه تبين عندما سئل المزارعون ما اذا كانوا مستعدين للتنازل عن اراضيهم المجرأة بنية تجميعها ومن ثم اعادة توزيعها ان ٧٠٪ منهم رفضوا هذه الفكرة . كما وانه عندما سئلوا ما اذا كان قد سبق لهم وقايضوا باى قطعة من اراضيهم مع غيرهم ، اجابوا كلهم باستثناء اربعة منهم بانه لم يسبق لهم ان حاولوا القيام بمثل هذه المقايضة ، وحجتهم في ذلك عدم توفر المال اللازم والملكية ورفض المزارعين الآخرين . الا ان هناك حالات عمد فيها بعض المزارعين الى شراء قطع ارض قريبة من املاكهم قصد التجميع . وعند سؤال المزارعين اخيرا ما اذا كان قد حصلت خلافات بشأن حدود الاراضي كان رد معظمهم تقريبا بالنفي (٩٦٪ في البقاع الغربي ٩٤٪ في عكار و ٩٥٪ في صور) ومرد ذلك على الارجح صدور قانون المساحة في لبنان ووضعه موضع التنفيذ .

ان تجزئة الارض مشكلة تجابه جميع فئات الحائزين كونه ليس هناك من علاقة ذات معنى بين التجزئة ونوع الحيازة . كما انه ليس هناك من علاقة ذات معنى بين التجزئة وعدالة عقود الايجار . وهذا يعني ان المشاكل الناتجة عن التجزئة تجابه جميع انواع الحيازة وجميع فئات المستأجرين على حد سواء .

توفر القروض: لقد تبين ان التسليف هو احد العوامل غير الحيازية التي لها علاقة معنوية مرتبطة بنوع الحيازة (الجدول ١٠) وهذه العلاقة انما وجدت بسبب ان توفر فرص الحصول على القروض غير سانحة لجميع الفرقاء بالتساوى . فئة المالكين المعاملين وما يتفرع عنها من تشكيلات أخرى كان لها النصيب الاكبر من القروض وفقا لما تشير اليه النسبة المئوية للمزارعين الحاصلين على نوع ما من انواع التسليف (جدول ١٠) وسبب ذلك الضمانة المتوفرة لهذه القروض نتيجة لحيازة هذه الفئة على ممتلكات مختلفة .

جدول ١٠ : الحاصلون على القروض

صـ				عـ				نوع الحيازة			
غير الحاصلين				الحاصلون				ابقا السري			
غير الحاصلين				غير الحاصلين				الحاصلون			
النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد
٦١	٢٥	٤٩	٢٩	٨٤	٢٧	٥٤	٢٧	٠	٣٦	٢٧	٢٧
٥	٢	٢	١	٣	١	١٨	٩	٠	١٠	٨	٨
٧	٣	٥	٣	٩	٣	٢٠	١٠	٠	٢٧	٢١	٢١
١٢	٥	٢٢	١٣	٣	١	٢	١	٠	٦	٥	٥
١٥	٦	٢٠	١٢	٠	٠	٦	٣	٠	١٧	١٣	١٣
٠	٠	٢	١	٠	٠	٠	٠	١٠٠	٢	٢	٢
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٣	٢	٢

صـ	عـ	البقا الفخري
٢٥٦٣	٩٦٦٨	٢٢٦١٠
١١٦٧٠	٩٦٤٩	١٢٥٥٩
١٥٦٠٩	١١٦١٤	١٦٦٨١

القيمة المعنوية بمستوى ٥%
القيمة المعنوية بمستوى ١%

ولقد استعملت القروض اما للانتاج او للاستهلاك او للثنيين معا . وكان استعمالها للانتاج اكثر في صور . اما في البقاع الخري وفي عكار فقد استعملت للانتاج والاستهلاك معا (جدول ١١) وقد يكون مرد ذلك الى ان انتاج صور للحمضيات والموز وعما من المحاصيل التجارية ذات الدخل العالي ، شجع المزارعين على الاستزادة من القروض لهذه المحاصيل .

ان جميع القروض كانت تدفع اما نقدا او تقسيطا او سلفا او تشكيلة من هذه الانواع الثلاثة غير انها كانت تسدد غالبا في كل من المناطق الثلاث اما نقدا او تقسيطا (جدول ١٢) . وكان معدل الفائدة السنوية ١٩٪ في البقاع الخري و ١٠٪ في عكار و ٨٪ في صور . اما مدى تباين هذه الفائدة وتوزعها فقد كان متساويا بالنسبة للمناطق الثلاث ولمختلف انواع الحيازات . ان القروض الممنوحة في المناطق الثلاث كانت قصيرة الامد ، ٣٣٪ منها في البقاع الخري كانت موسمية و ٦٤٪ سنوية باستثناء قرض واحد تجاوزت مدته السنة . واما في عكار فان ٢١٪ من القروض كانت موسمية و ٧٦٪ سنوية . ومرة أخرى لم يكن هناك الا قرضا واحدا لاكثر من سنة . وكان ٢١٪ من هذه القروض فصلية في صور و ٧٠٪ سنوية . وخلافا للمنطقتين السابقتين فان ٩٪ منها كانت متوسطة الامد كونها منحت لمدد تتراوح بين ٢ و ٥ سنوات . وتستعمل القروض القصيرة الامد للاستهلاك وشراء المتطلبات الانتاجية المتغيرة . وهي لا تستعمل لاجراء تحسينات دائمة في المزرعة او للتوظيفات المربحة الطويلة الامد نظرا لقصر مدتها . كما وان القروض القصيرة الامد لا توجد عند المزارع قدرة المساومة لشراء المتطلبات الانتاجية الارخص ثمنيا والافضل نوعية . لذا فان نوع القرض الذي يمنح المزارع هذه القدرة هو هام جدا لانه يقلل من كلفة الانتاج . وتعتبر مدة القرض من المميزات التي لا تزيد في رضى الحائز بعقده فحسب وانما تؤثر ايضا تأثيرا



ايجابيا في عدالة هذا العقد . والواقع ان هناك علاقة ذات معنى قائمة بين نوعية القرض الممنوح وعدالة عقد الايجار (الملحق ك)
والخلاصة ، ان توفر القروض له تأثيره الهام على تحسين نوعية عقود الايجار وبالتالي على وضع الحيازة .

التسويق : تسهيلات التسويق من العوامل التي من شأنها تحسين اوضاع الحيازة واعمال المزارعة . فتوفر التنافس في الاسواق سواء لشراء حاجيات المزرعة او بيع المحاصيل يساعد المزارع ضد تباين الاسعار الذي هو من المشاكل التي يعاني منها الكثير من الحائزين وصغار المزارعين .

ففي الاسواق غير المتكاملة ، يتأثر سعر السلع الزراعية في كل عملية بقدره المساومة عند كل من المزارع والوسيط . حيث نجد ان الحائزين وصغار المزارعين هم ضعفاء نظرا لضيق نطاق مجال اعمالهم . اضافة الى ذلك عدم تمكنهم من تحمل نفقات نقل منتوجاتهم الى اسواق المدن للحصول على اسعار اعلى . وهكذا فان المشكلتين اللتين تواجهان المزارع في تسويق انتاجه هما تباين الاسعار وكلفة النقل . من هنا يبرز دور المالك واهمية اتفاقيات الحيازة في مساندة الحائز على تخطي هاتين الصعوبتين .

يعتمد المزارعون في كل من المناطق الثلاث الى بيع محاصيلهم اما في المزرعة او في القرية او في المدينة (جدول ٤٣) . وقد تبين ان المالكين المعاملين قد باعوا انتاجهم من اسواق ابعد من تلك التي باع منها الحائزون . وهذا ما يفسر العلاقة ذات المعنى القائمة بين مركز السوق ونوعية الحيازة .

وغالبا ما يتم بيع المنتوجات من تجار الجملة وحيانا من تجار المفرق او مباشرة من المستهلك (الملحق ل) . غير ان هناك بعض المزارعين الذين عقدوا اتفاقا مع محطة

تل العمارة للأبحاث الزراعية لبيعها ما ينتجونه من أنواع معينة من القمح وبعضهم الآخر عقد اتفاقات مماثلة مع إدارة حصر التبغ . وفي كلتا الحالتين كان التسليم يتم الى هذين المشتريين .

ويحصل المزارعون عادة على المتطلبات التي تحتاجها مزارعهم اما من عندهم او من الشركات الزراعية او من الموزعين او من مالكي الارض وذلك اما نقدا او بالتقسيط او بالسلع او بتشكيلة من الثلاثة ((الملحق م))

ويختلف ثمن هذه الخدمات باختلاف مصادر متطلبات المزرعة وطرق شرائها . وهذا الاختلاف هو الذي يؤثر في الواقع على اتفاقيات الحياة وعقود الايجار . ان المتطلبات الانتاجية التي دفع ثمنها نقدا كانت ارخص من تلك التي دفعت سلعا وذلك بسبب الافضلية التي هي المدفع نقدا . فمخار المزارعين والحائزين الذين كانت امكانياتهم المادية ضعيفة ومحدودة اضطروا الى الدفع بواسطة السلع مما جعلهم يتحملون مصاريف اكبر . وهذا ما يفسر اذن سبب وجود صلة وثيقة بين مصادر حاجيات المزرعة وطرق شرائها ووضع الحياة وعدالة عقود الايجار (الملحقان ك و م والجدول ١٣) .

تغيب المالك : بما ان المجتمع (الاحصائي) في هذه الدراسة كان مؤلفا من العاملين في المزرعة فان امر التغيب لم يكن له اي تأثير . لا سيما وان المالكين الذين كانوا يتفقدون اراضيهم لم يساهموا الا قليلا في وضع خطط العمل لهذه الاراضي . وبالرغم من هذا فقد تمّ تجميع المعلومات المتعلقة بزيارات المالكين وقدمت في الملحق ن

النزوح : لم يشكل النزوح الى المدن مشكلة في المناطق الثلاث موضوع هذه الدراسة . فعندما سئل المزارعون فيها ما اذا كانوا يفكرون في ترك قراهم ، كان جواب الاكثية الساحقة منهم بالنفي (٧٩% في البقاع الغربي ٩٤% في عكار و ٩٧% في صور) . وعندما سئلوا ما اذا

كانوا يفضلون العمل في المدينة اجاب معظمهم بالنفي (٧٠% في البقاع الغربي و ٨٦% في عكار و ٨٦% في صور) . وقد فضلت الاقلية العمل في المدينة شرط ان يكون دخلها موازيا او اعلى من دخلها في القرية (٢٩% البقاع الغربي ١٤% عكار و ١٢% صور) باستثناء مزارعين اثنين في كل من البقاع الغربي وصور وقد فضلا العمل في المدينة حتى ولو كان الدخل اقل .

وكانت الحجة الرئيسية للذين آثروا البقاء في القرية تفضيلهم للحياة القروية التي هي اقل كلفة من معيشة المدن . كما ان بعضهم كان تفضيله ناجما عن كونه مالكا والبعض الآخر عن كونه مسنا او لديه مشكلة صحية .

الاعمال غير الزراعية : ان العمل الزراعي هو بطبيعته موسمي ومن هنا تبرز ضرورة حصول المزارع على عمل اضافي يشغله في الاوقات التي تتوقف فيها الاعمال الزراعية . ان ٣٣% من المزارعين في البقاع الغربي و ٣١% في صور و ١٣% في عكار لديهم اعمال اضافية غير زراعية تؤمن لهم دخلا اضافيا مما يساهم في تحسين اوضاع الحيازة ويؤثر تأثيرا حسنا على عقود الايجار . وهناك في الواقع علاقة ذات معنى قائمة بين مصادر الدخل غير الزراعي وبين عدالة الايجار (الملحق ٥) .

فيتضح من دراسة العوامل غير الحيازية في المناطق الثلاث موضوع هذا البحث ، ان سوء ادارة المزارعين العاملين ، وتجزؤ المزارع ، وعدم ملائمة طرق التسليف والتسويق ، بالاضافة الى عدم توفر الاعمال الاضافية غير الزراعية هي امور معاكسة لتحسين الوضع الزراعي . فتطوير الوضع الزراعي اذا لا يتوقف على تحسين اوضاع الحيازة فحسب بل ايضا على تحسين العوامل غير الحيازية .

الموجز والخلاصة والتوصيات

الموجز : ان السائد من انواع الحيازة في لبنان هي حيازة المالك المعامل والمستأجر والمحاصص وما يتفرع عنها من تشكيلات اخرى . وحوالي ثلث المزارعين في البقاع الغربي هو من المالكين المعاملين وثلث آخر من الحائزين . وما تبقى هو من المستثمرين الذين لديهم انواع مختلفة من الحيازة . ان الحجم الوسطي للمزارع المستثمرة من قبل مالكيها هو اكبر من الحجم الوسطي للمزارع المستثمرة من الحائزين بالرغم من ان اكثر من نصف الاراضي هو مستثمر من قبل المستأجرين والمحاصصين .

ان ثلثي مستثمرى المزارع في عكار هم من فئة المالكين المعاملين الذين يعملون على نطاق واسع ، ويستثمرون مساحة من مجموع الاراضي تفوق نسبتها نسبة تلك المستثمرة من قبل الحائزين . اما في صور فان اكثر من نصف المستثمرين هم من فئة المالك المعامل التي تستثمر ثلث مجموع مساحة الاراضي في هذه المنطقة . ونسبة الحائزين في صور هي منخفضة اذا ما قورنت بنسبة المستثمرين الذين لديهم انواع مختلفة من الحيازة والذين يشكلون اكثر من ثلث مجموع المستثمرين . كما ان معظم الاراضي الزراعية هي في حيازة المستأجرين والمحاصصين الذين يعملون فيها بنطاق عمل هو اضيق من نطاق عمل المالكين المعاملين .

ان انواع الاتفاقيات العائدة للايجار والمحاصصة كانت بموجب عقود ايجار تختلف شروطها باختلاف المنطقة والقرية . ومعظم هذه العقود كانت شفوية قصيرة الامد وغير عادلة بالنسبة للحائز بمعنى ان تقاسم الاكلاف والعائدات فيها هو غير متكافئ . ان معظم العقود العائدة للايجار والمحاصصة في منطقتي البقاع الغربي وصور كانت غير عادلة بالنسبة للحائز غير ان مقدار عدم العدالة فيها كان اكثر في العقود العائدة للحائزين في عكار . وقد تبين ان عدم عدالة العقود بالنسبة للحائزين له ارتباط ذو معنى بعوامل مختلفة مثل استعمال الارض وضمانة الحائز وتوفير القروض ونوعية الحيازة وتسهيلات التسويق وغيرها من العوامل الحيازية وغير

الحيازة .

ويمكن تحديد مدى تأثير نوعية الحيازة على استعمال الارض انطلاقا من حجم المزرعة ونوعية المزارعة فيها وانتاجيتها . فقد لوحظ ان معدل حجم المزارع المستثمرة من قبل مالكيها كان اكبر من معدل حجم المزارع المستثمرة من قبل الفئات الاخرى من الحائزين . هذا بالرغم من انه ليس هناك من علاقة ذات معنى بين حجم المزرعة ونوعية الحيازة . كما تبين ان معظم المزارع المروية كانت بحيازة مالكيها وان احجامها هي اكبر، كما سبق وذكرنا، وهذا ما يزيد من قيمتها . والواقع ان هناك علاقة ذات معنى في البقاع الغربي بين قيمة المزرعة ونوعية الحيازة . ولم يكن هناك من تباين في انتاجية الارض بين مختلف انواع الحيازات التي اعتمدت جميعها التحسينات المؤقتة للمزرعة مثل الدورات الزراعية والتسميد ومكافحة الآفات وغيرها من الاعمال الزراعية . غير ان الاختلاف وجد في اعتماد المحسنات الدائمة كانشاء الجلول وحفر خنادق التجفيف وزرع مصدات الرياح وكلها اعمال ذات كلفة اولية ثابتة مرتفعة . ويتبين ايضا ان معظم الحائزين لا يملكون نوع الحيازة الذي يفضلون اذ ان اكثر من نصف المستأجرين وثلاثي المحاصصين لم يكونوا راضين عن اتفاقات الحيازة العائدة لهم . غير ان اكثرية الحائزين كانوا راضين عن علاقاتهم مع اصحاب الاراضي باستثناء اقلية في عكار . ان ضمانة المحائر تتأثر ليس فقط بعلاقته الشخصية مع المالك بل باحتمال نسخ عقد الايجار الذي يحمله . وقد افاد جميع الحائزين في صور والاكثرية الساحقة منهم في البقاع الغربي بانه لا يمكن للمالك ان يفسخ العقد دون التعويض عليهم . غير ان نصف الحائزين في عكار افادوا بانه يمكن للمالك ان يفسخ العقد دون اى تعويض . وعند السؤال عما اذا كان المالك يأخذ اكثر من الحصة العائدة له والمتفق عليها مسبقا اجاب جميع الحائزين في كل من البقاع الغربي وصور بلاء . بينما اجابت الاكثرية الساحقة من الحائزين في عكار بنعم . كما سؤل الحائزون ما اذا كان هناك من فرق بين نصوص العقود وطريقة تطبيقها عمليا فكان جواب جميع الحائزين في عكار بالنفي . ولدى سؤالهم عما اذا

حاليا . كما انها توضح الى حد ما اسباب الخلافات القائمة بين المالكين والحائزين في سهل عكار . فالعقود غير العادلة حازها سلبى بالنسبة لاعتماد المتطلبات المنتجة من قبل الحائز الذى عمد الى التقليل من هذه المتطلبات التي هي على عاتقه ، بغية ايجاد تساوي نسبة مساهمته في الكلفة الاجمالية وحصلته من المردود ، الامر الذى ادى الى تدن في المحصول مما اضطره مرة اخرى الى التقليل من اعتماد المتطلبات الانتاجية ، وهكذا دواليك .

وباستثناء بعض الحالات فان عقود الايجار كانت اما موسمية او سنوية في كل من المناطق الثلاث . وقصر مدد العقود هذه حمل الحائز للاسعي وراء الربح القريب بدلا من الربح البعيد . وهذا ما يدفع بالمزارعين للعمل على زيادة الانتاج ، فقط ، خلال مدة العقد القصيرة . لذا فان انتاجية الارض تكون مرتفعة خلال مدة العقدين الاول او الثاني ثم لا تلبث بعد ذلك ان تتدنى تدريجيا .

واخيرا لما كانت اكثرية عقود الايجار في المناطق المدروسة ، شفعية ، وغير مسجلة ، لذا قلت ماقتها لا سيما في ما يعود الى امر نسخها . ان كون عقود الايجار هي غير عادلة في توزيعها للارباح والاكلاف بين الفريقين وكونها قصيرة الامد وشفعية ، كان لهما التأثير الكبير على حوافز الحائزين لجهة تحسين الوضع الزراعي ولجهة التوظيف لبراء تحسينات دائمة طويلة الامد .

ان هذه الامور كلها تفسر اكثر فاكثرا اسباب الخلافات القائمة بين المالكين والحائزين في عكار كما تفسر اسباب انخفاض انتاجية الاراضي الزراعية في البقاع الغربي .

وتبرز العلاقات القائمة بين الحائز والمالك التأثيرات الاخرى التي هي لاساليب الحيازة . ان وجود علاقات حسنة يزيد في الثقة المتبادلة بين المالك والحائز وتحث هذا الاخير على المساهمة بشكل افضل في اعمال المزارعة . ونفس الشيء قد يحدث في حال حصول الحائز على نوع الحيازة الذى يفضل . ولكن يظهر ان مثل هذه الامور غير متوفرة لجميع الحائزين خصوصا في عكار والبقاع الغربي . وعليه فان انتشار الدوافع لتحسين الوضع الزراعي هو غير مرتقب . ان الوضع الزراعي في المناطق الثلاثة المدروسة ليس متأثرا فقط باساليب الحيازة بل بمشاكل اخرى غير حيازية اولها سوء الادارة الذى يجعل وضع التربة اسوأ ويخفض انتاجية الارض ويزيد في كلفة الانتاج . والمشكلة الثانية هي تجزؤ الاراضي الذى يؤدى الى خياع وقت وجهود المزارع . ان النقص في التسليف والتسويق زاد في رداءة الوضع فوكل هاتين المشكلتين ينمي عند المزارع قدرة المساومة ويمكنه بالتالي من شراء افضل انواع متطلبات المزرعة بارخص الاسعار . وبكلمة موجزة لا يمكن تطوير القطاع الزراعي الا بحل هذه المشاكل وباعادة النظر في تنظيم وضع الحيازة بالاساس .

التوصيات

بعد درس تاريخ الحياة الزراعية في لبنان وواقعها الحالي ، وعلى ضوء الترتيبات المحسنة المعتمدة بصدد ها في بقية البلدان يوصى باعتماد الاجراءات التالية من اجل احداث تحسينات مؤقتة عليها .

١ — يجب ان تكون عقود الايجار والمحاصصة عادلة استنادا الى المقاييس المعتمدة في هذه الدراسة او تلك المذكورة في الفصل الثاني من دراسة مراقبة قيمة الايجار والحصة في اتفاقيات المحاصصة .

٢ — يجب ان تمدد عقود الايجار لتشمل اكثر من موسم زرع واحد وهذا من شأنه ان يشجع المزارع على استعمال الدورات وغيرها من الاعمال المحسنة ، مما يؤدي الى زيادة معدل الانتاج وتحسين اوضاع التربة .

٣ — يجب ان تكون العقود خطية وذلك لازالة اى سوء تفاهم قد يحصل في المستقبل .

٤ — يجب ان يكون للحائز الحق في تجديد عقده وان تكون له الافضلية عن سواه في المزرعة التي يستثمر . وهذا من شأنه ان يولد الحوافز عند الحائزين للمساهمة في تحسين المزرعة .

٥ — يجب اتخاذ التدابير الصارمة ضد طرد الحائز وذلك في سبيل تأمين الضمان له .

٦ — يجب ايجاد وتطبيق بعض نظم التعويض على الحائز عن التحسينات التي

يجريها في المزرعة كما هو مدروس في الفصل الثاني .

٧ — يجب الحد من عقود الايجار الفرعية بغية منع التغييب عن الارض والمحافظة على

فعالية الاعمال في المزرعة .

٨ — يجب تشجيع المزارعين على اعتماد التكثيف في زراعة المحاصيل ، وتربية المواشي

والدواجن بغية الاستفادة الكاملة من طاقة عمل عائلاتهم . والمثال على ذلك زراعة التبغ

التي تحتاج الى كميات كبيرة من العمل . واعتماد تربية الحيوان على نطاق ضيق من شأنه ان

يشغل الفائض من طاقات عمل العائلة ليس فقط خلال موسم الزرع بل أيضا خلال الشتاء .
كما ان تأمين عمل اضافي غير زراعي في فصول السبات يمكن ان يفي بالغرض . ومثل هذه
التدابير من شأنها الحد من البطالة الموسمية التي تحصل في الاوقات التي يتوقف فيها العمل
الزراعي .

- ٩ — يجب تأمين القروض القصيرة والطويلة الامد للمزارع ليتمكن من شراء حاجيات
المزرعة ذات النوعية الافضل والسعر الارخص .
- ١٠ — يجب تأمين تسهيلات التسويق ووسائل النقل لتسريع عمليات التسويق كما يجب
وضع برنامج لتثبيت الاسعار وذلك منعا للتقلب في عائدات المزرعة .
- ١١ — لقد لوحظ ان نشاط الارشاد الزراعي هو ضعيف في المناطق التي تمت دراستها
لذا فان تقويته فيها امر ضروري وذلك لارشاد المزارعين الى الطرق الزراعية المحسنة مما يزيد في
انتاجية المزارع والمالك .
- وفي بونزر مسودة لمشروع قانون عائد لعقد ايجار عملي .

الملاحظات

هناك ملاحظتان يجب ذكرهما هنا من اجل تحقيق ما اوصي به .
اولهما : ان هذه التوصيات هي وسائلية وليست مؤسساتية . وكما جرى البحث في
الفصل الثاني من شأن هذه التوصيات تحسين وضع الحياة في المدى القصير وعلى نطاق محدود .
غير ان مواطن الضعف فيها يجب التنبه اليها عند تطبيقها . اما الشكل النهائي لهذه
التوصيات فقد يتم عن طريق التغيرات المؤسساتية التي تكون باجراء تبديلات جوهرية في
اساليب تملك الاراضي ومراقبة العوامل المنتجة وتوزيع العائدات . ويتوجب اتباع سياسات تهدف الى

اعادة تنظيم الوضع الزراعي اذا كان القصد تطوير القطاع الزراعي وتنميته .

وثانيهما : لا بد ان نذكر بان الخلافات القائمة بين المالكين والحائزين في عكار مردها اوضاع الحيازة من جهة والعوامل الاجتماعية والسياسية التي لا مجال لبحثها في هذه الدراسة من جهة اخرى . ونبدى هنا بعض الملاحظات التي تعطي صورة عن الوضع الاجتماعي القائم في عكار حيث لم يعط الحائزون عقود ايجار للمنازل التي يسكنونها مما جعل وضعهم العائلي غير مستقر وحال دون تمكنهم من الاندادة من الخدمات شبه الاجتماعية كالحصول على الكهرباء ومياه الشفة المتوفرة فقط للمالكين والحائزين الحاملين عقود ايجار مسجلة .

ان شروط السكن في بعض قرى عكار يخيم عليها البؤس . فكثيرا ما لوحظ ان المزارع يعيش ويقرته في غرفة واحدة . هذا بالاضافة الى ان الكثير من الخدمات الاجتماعية كالمدارس والمستوصفات هي اما مفقودة تماما او محدودة الوجود . وتأمين هذه الخدمات الاجتماعية الحائز مع تحسين شروطه السكنية من شأنها ان تحسن وضعه المعيشي والاجتماعي ، الامر الذي قد يحد من شدة الخلافات القائمة حاليا في عكار .



الملحق أ : القرى المختارة في المناطق الثلاث .

<u>البقاع الغربي</u>	<u>عكار</u>	<u>صور</u>
المنيره	المسعودية	الحلوسية
دير عين الجوزة	تلحميرة	وادي جيلو
دير طحنيش	كرم عصفور	شحور
عين التينة	رحبه	يانوع
عانا	الشيخ طابا	سلعا
زلايا	ذنبو	صور
كامر اللوز	بينو	جناثا
الدكوه	بزيينا	حريفا - نيحا
تل ذنوب	حرار	قانا
ميرون	فنيدي	المجادل
	الريحانية	العباسية
	حكر الظاهري	المنصوري
	عبودية	دير كيغا
	منايرة	مزرعة مشرف

الملحق ب ١ : عقود الإيجار

	غير العادلة		العادلة	
	مجموعها	الموجودة	المرتقبة	الموجودة
البقاع الغربي	٧	٤	٤	٣
عكار	٩	٤	٥	٤
صور	٣	٣	٢	٠

$\chi^2 = ١.٦٩$ ان القيمة المعنوية ل "كارتبيج" على مستوى ٥% هي ٠.٥٦٩

الملحق ب ٢ : عقود المحاصصة

	غير العادلة		العادلة	
	مجموعها	الموجودة	المرتقبة	الموجودة
البقاع الغربي	١٣	١٠	١٠	٣
عكار	١٠	٥	٧	٥
صور	٦	٦	٤	٠

$\chi^2 = ٠.٥$ ان القيمة المعنوية ل "كارتبيج" على مستوى ٥% هي ٠.٥٦٩

الملحق ب ٣ : عقود المالك المعامل والمستأجر

	غير العادلة		العادلة	
	مجموعها	الموجودة	المرتقبة	الموجودة
البقاع الغربي	٤	٢	٣	٢
عكار	٢	١	١	١
صور	١٦	١٣	١٢	٣

$\chi^2 = ١.٦٧$ ان القيمة المعنوية ل "كارتبيج" على مستوى ٥% هي ٠.٥٦٩

١ : درجة عدم العدالة في عقود المحاصة^x

البقاغ الفرسي	عكار	صور	
1^x	2^x	3^x	
٣١	٢٢	١٩	١
١١	٢٠	٢٧	٢
٦	١٥٥	٢٢	٣
٢١	٣٥	٢٢	٤
١٠	٢٦	١١٥٥	٥
١	٨٥٥	٧	٦
٢٣	٨٥٥		٧
٥	٣		٨
٢٤	١٣		٩
٨	٢١		١٠
٢٢			١١
٢٨			١٢
١			١٣
١٦١	٦٦٥	١٠٨٥	المجموع
٢٢٥٣	٣٠٦١	٢٩٥	$E(X_{ij} - \bar{x})^2$

$$٤٦٦١ = \frac{٧٣٣}{١٥٦٧} = F \quad ٧٣٣ = (\text{Variance})^2_w - ١٥٦٧ = (\text{Variance})^2_b$$

$$٥٥٣ = F0.99$$

الملحق ٢ : درجة عدم العدالة في عقود المحاصصة^x

البقايا الغريبة 1^x	عكسار 2^x	صـور 3^x
٢٥٥	٠ ٥٥ —	٣٨٨
٦٦	٦٥٥ —	٨٦٥٥
٥٦٥٥	١٤	٣٥
١٧٥٥	٢ —	
١٧٥٥ —	٢٥	
٧٥٥ —	٤٦٨٥٥	
١٧٥٥ —	١٥ —	
	١٣	
	١٣٥٥ —	

١٠٠	٤٨٣	٥٠٩
٣٢٣٧	١٩٣٥٩٥	٧٢٥٥١
المجموع		
$E(X_{ij} - \bar{x})^2$		

$$18776 = (\text{Variance})^2_w$$

$$16836 = (\text{Variance})^2_b$$

$$3663 = F_{0.95}$$

$$1611 = \frac{18776}{16836} = F$$

^x هذه القيم هي الفروقات بين القيمة التأجيرية للمزرعة وقيمة الايجار المدفوعة من الحائز.

الملحق د : حجم المزرعة لكل من انواع الحيازات في المناطق الثلاث
(المساحة بالهكتار)
أ - البقاع الغربي - ب : عكار - ج - صور *

نوع الحيازة	٥٠-٢٠٥١ هكتار	٢٠-١٠٥١ هكتار	١٠-٥٥١ هكتار	٥-٢٥١ هكتار	٢-١٥١ هكتار	١-٥٦ هكتار	٥٥-٠٥١ هكتار
مالك معامل							
أ	٠	٠	١	٣	٧	٩	٤
ب	٠	٢	٢	٥	١٥	١٠	١٥
ج	٠	٢	٣	١٤	٢١	١٠	٧
مستأجر							
أ	١	١	١	٢	١	٠	٢
ب	٠	٠	٠	١	٣	٤	١
ج	٠	٠	٠	٠	١	٠	٢
محاصص							
أ	٠	٠	١	٣	٦	٧	١
ب	٠	٠	٠	١	٦	٢	٣
ج	٠	٠	٠	١	٢	٢	٠
مالك معامل ومستأجر							
أ	١	٠	٤	٠	٢	٢	٠
ب	٠	٠	٠	٢	١	٠	٢
ج	٠	٠	٠	٠	٣	١	١٠
مالك معامل ومحاصص							
أ	٠	٠	١	٢	٦	١٠	١٤
ب	٠	٠	٠	٠	٣	١	٠
ج	٠	١	١	٢	٩	١١	٦
إيجار ومحاصصة							
أ	٠	٠	٠	١	٢	١	٠
ب	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
ج	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
تشكيلات اخرى							
أ	٠	٠	٠	٠	٠	١	٣
ب	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
ج	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠

* يشير الحرف "أ" الى مساحة المزرعة الخاضعة لنوع معين من الحيازة في البقاع الغربي ويشير الحرفان ب و ج الى الشيء ذاته بالنسبة لعكار وصور .

** لم تناول هذه الدراسة مزارع تزيد مساحتها عن ٥٠ هكتارا :

القيمة المعنوية بمستوى ٥ %

صور	عكار	البقاع الغربي	٢٠	٣٢	٢٠
١٧	٢٠	٣٢	٢٠	٣٢	٢٠

الملحق هـ ١ : استعمال الاراضي في البقاع الغربي
 "هـ" المساحة بالهكتار للاراضي المروية - "و" المساحة بالهكتار
 للاراضي غير المروية "ز" المساحة بالهكتار للاراضي غير المزروعة

نوع الحيازة	٥٠١ الى ٥٥٥	٥٠١ الى ٥٥٥	٥٠١ الى ٥٥٥	٥٠١ الى ٥٥٥	٥٠١ الى ٥٥٥	٥٠١ الى ٥٥٥	٥٠١ الى ٥٥٥	٥٠١ الى ٥٥٥
مالك معامل	١	٥	٢	٥	١٠	٣	٥	١
و	٢	١	٢	٥	١٠	٣	٥	١
ز	١	١	٢	٥	١٠	٣	٥	١
مستأجر	١	١	١	١	١	١	١	١
و	١	١	١	١	١	١	١	١
ز	١	١	١	١	١	١	١	١
محاصر	١	١	١	١	١	١	١	١
و	١	١	١	١	١	١	١	١
ز	١	١	١	١	١	١	١	١
مالك معامل ومستأجر	١	١	١	١	١	١	١	١
و	١	١	١	١	١	١	١	١
ز	١	١	١	١	١	١	١	١
مالك معامل ومحاصر	١	١	١	١	١	١	١	١
و	١	١	١	١	١	١	١	١
ز	١	١	١	١	١	١	١	١
مستأجر ومحاصر	١	١	١	١	١	١	١	١
و	١	١	١	١	١	١	١	١
ز	١	١	١	١	١	١	١	١
تشكيلات اخرى	١	١	١	١	١	١	١	١
و	١	١	١	١	١	١	١	١
ز	١	١	١	١	١	١	١	١

٢ x
 القيمة المعنوية بمستوى ٥%
 "هـ" المساحة المروية ٤٢٥٨٤
 "و" المساحة غير المروية ٣٨٥١٠
 "ز" المساحة غير المزروعة ٧٦٨٢
 ٢١٦٠

الملحق ٢ هـ : استعمال الاراضي في عكار
 "هـ" المساحة بالهكتار للاراضي المروية - "و" المساحة بالهكتار
 للاراضي غير المروية - "ز" المساحة بالهكتار للاراضي غير المزروعة

نوع الحياة	٠٥١ الى ٠٥٥	٠٥٦ الى ١	١٥١ الى ٢	٢٥١ الى ٥	٥٥١ الى ١٠	١٠٥١ الى ٢٠	٢٠٥١ الى ٥٠
مالك معامل	١٢	٦	٩	٥	٢	٠	٠
و	١٢	٩	٥	٩	٣	١	٢
ز	٥	٢	٢	٤	١	١	٠
مستأجر	١	٠	٢	١	١	١	٠
و	٠	١	٢	٢	٠	٠	١
ز	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
محاصيل	٠	٣	٣	٤	١	٠	٠
و	٠	١	١	٢	٠	٠	٠
ز	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
مالك معامل ومستأجر	٠	٠	١	٠	١	٠	٠
و	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠
ز	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
مالك معامل ومحاصيل	٢	٠	٠	٠	١	٠	٠
و	٠	١	٠	١	١	٠	٠
ز	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
مستأجر ومحاصيل	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
و	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
ز	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠
تشكيلات اخرى	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
و	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
ز	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠

٢ x
 القيمة المئوية بمستوى ٥ %
 "هـ" المساحة المروية ٢٧٥٧١
 "و" المساحة غير المروية ١٩٥٩٧
 "ز" الاراضي غير المزروعة ١٢٥٥٩
 ٣٦٤٤

الملحق ٣ هـ : استعمال الاراضي في صور
 هـ" المساحة بالهكتار للاراضي المروية - و" المساحة بالهكتار للاراضي
 غير المروية - ز" المساحة بالهكتار للاراضي غير المزروعة

نوع الحياة	٠٥١ الى ٠٥٥	٠٥٦ الى ١	١٥١ الى ٢	٢٥١ الى ٥	٥٥١ الى ١٠	١٠٥١ الى ٢٠	٢٠٥١ الى ٥٠
مالك معامل	٠	٣	٣	٣	٣	٢	٢
و	٦	٥	١٤	١٥	٧	٠	٠
ز	٤	٥	٦	٦	٤	١	١
مستأجر	٠	١	٠	١	٠	٠	٠
و	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠
ز	١	١	٠	٠	٠	٠	٠
محاصص	٠	٠	١	١	٠	٠	٠
و	١	١	١	٠	١	٠	٠
ز	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
مالك معامل ومستأجر	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١
و	١	١٠	٤	٣	٠	٠	٠
ز	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠
مالك معامل ومحاصص	٠	٠	٠	١	٠	٢	١
و	٠	٢	٤	٨	٠	٠	٠
ز	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠
مستأجر ومحاصص	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
و	٠	١	٠	٠	٠	٠	٠
ز	٠	٠	٣	١	٠	٠	٠

ليس هناك من تشكيلات اخرى

هـ" المساحة المروية	و" المساحة غير المروية	ز" الاراضي غير المزروعة
٣٨٥٩٩	٨٢٥٣٦	١١٥٢٨
٤٣٥٨	٣٧٥٧	٢٥
—	٤٤٥٣	—
القيمة المعنوية بمستوى ٥%		
القيمة المعنوية بمستوى ١%		

الملحق : و : ثمن الدونم في "أ" البقاع الغربي - "ب" عكار - و "ج" صور *

نوع الحيازة	١ الى	١٠ الى	٢٥ الى	٥٠ الى	٧٥ الى	١٠٠ الى	١٥٠ الى	٢٠٠ الى	٣٠٠ الى وما فوق
مالك معاملة	أ ١	ب ٦	ج ٣	أ ١٢	ب ٦	ج ١٦	أ ٦	ب ٧	ج ١٢
مستأجر	أ ٠	ب ٠	ج ٠	أ ٣	ب ٠	ج ١	أ ٠	ب ٠	ج ٠
محاصص	أ ٢	ب ٠	ج ١	أ ٦	ب ٣	ج ٢	أ ٦	ب ٤	ج ٢
مالك معاملة ومستأجر	أ ٠	ب ٠	ج ٠	أ ٣	ب ٠	ج ٨	أ ٠	ب ٢	ج ٠
مالك معاملة ومحاصص	أ ١	ب ١	ج ٣	أ ٩	ب ١	ج ٦	أ ٢	ب ٠	ج ٦
مستأجر ومحاصص	أ ٠	ب ٠	ج ١	أ ٠	ب ٠	ج ٠	أ ٠	ب ٠	ج ٠
تشكيلات أخرى	أ ٠	ب ٠	ج ٠	أ ٠	ب ٠	ج ٠	أ ٠	ب ٠	ج ٠

* يشير الحرف : "أ" الى قيمة الدونم في البقاع الغربي و "ب" في عكار و "ج" في صور

٢ x	٧٣٦٥٨	٢٥٦٧١	٤٥٦٥٥
القيمة المبنوية بمستوى ٥%	٥٨٦١٤	٤١٦٣	٥٥٦٨
القيمة المبنوية بمستوى ١%	٦٦٦٢	—	—

الملحق ز : ان الاسئلة العائدة للتحسينات المؤقتة في المزرعة طرحت على المزارعين الذين ربطت اجوتهم من لا ونعم بكل من انواع الحيازة . وقد دونت هنا هذه العلاقات ذات المعنى بالنسبة لكل منطقة .

السؤال	البقاع الخريبي	عكار	صور
هل تعتمد دورة زراعية ؟	لا معنى	لا معنى	ذات معنى على مستوى ٥٠ %
هل تستعمل اسمدة كيماوية ؟	لا معنى	لا معنى	لا معنى
هل تستعمل اسمدة عضوية ؟	لا معنى	لا معنى	لا معنى

الملحق ح : اختصر هذا الملحق تماما كما في الملحق السابق باستثناء ان السؤال فيه هو بالنسبة للتحسينات الدائمة في المزرعة .

السؤال	البقاع الخريبي	عكار	صور
هل عندك "جلول" ؟	ذات معنى بمستوى ١ %	ذات معنى بمستوى ٥ %	بدون معنى
هل عندك خنادق تجفيف ؟	ذات معنى بمستوى ٥ %	بدون معنى	بدون معنى
هل عندك مصدات رياح ؟	ذات معنى بمستوى ١ %	بدون معنى	بدون معنى



الملحق ط : العائدات الناتجة عن اعتماد المحاصيل الثلاثة الرئيسية في "أ" البقاع
الغربي "ب" عكار و "ج" في صور

العائدات بالليرات اللبنانية

نوع الحيازة	١ الى ١٠٠	١٠١ الى ٢٥٠	٢٥١ الى ٥٠٠	٥٠٠ الى ١٠٠٠	١٠٠١ الى ٢٠٠٠	٢٠٠١ الى ٥٠٠٠	٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠	١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠	٢٠٠٠١ وما فوق
نوع الحيازة	أ	ب	ج	أ	ب	ج	أ	ب	ج
مستأجر	أ	ب	ج	أ	ب	ج	أ	ب	ج
محاصر	أ	ب	ج	أ	ب	ج	أ	ب	ج
مالك معامل ومستأجر	أ	ب	ج	أ	ب	ج	أ	ب	ج
مالك معامل ومحاصر	أ	ب	ج	أ	ب	ج	أ	ب	ج
مستأجر ومحاصر	أ	ب	ج	أ	ب	ج	أ	ب	ج
تشكيلات اخرى	أ	ب	ج	أ	ب	ج	أ	ب	ج

"ج" صور

٩٩٥٠٧

٥٥٥٨

٦٣٥٧

"ب" عكار

٣٨٥٧١

٤١٥٣

—

"أ" البقاع

٧٩٥٣٢

٤٧٥٥

٧٦٥٢

٢ x

القيمة المعنوية بمستوى ٥%

القيمة المعنوية بمستوى ١%

الملحق ٥ : كلفة انتاج المحاصيل الثلاثة الرئيسية في "أ" البقاع الغربي "ب" في عكار "ج" في صور

الكلفة بالليرات اللبانية

نوع الحيازة	١	١٠١	٢٥٠	٥٠١	١٠٠١	٢٠٠١	٥٠٠١	١٠٠٠١	٢٠٠٠٠
الى	الى	الى	الى	الى	الى	الى	الى	الى	وما فوق
١٠٠	٢٥٠	٥٠٠	١٠٠٠	٢٠٠٠	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
أ	١	٤	٣	٧	٥	٧	٠	٠	٠
ب	٠	٢	٥	٢٤	١٣	٧	١	٠	١
ج	٠	٧	٦	٩	١٨	٦	٣	٤	٤
أ	٠	٠	٠	٠	١	٣	٠	١	٣
ب	٠	٠	١	٢	٠	٥	٠	٠	١
ج	٠	٠	١	٠	٠	٠	٢	٠	٠
أ	٠	٠	١	١	٢	٧	٣	٣	٠
ب	٠	٠	٠	٢	٥	٥	١	٠	٠
ج	٠	١	١	١	١	١	١	٠	٠
أ	٠	٠	١	٠	٠	١	٠	٠	٠
ب	٠	٠	٠	٠	٠	٢	٠	٠	٠
ج	٠	٠	٠	٤	٨	٥	١	٠	٠
أ	٠	٠	٠	١	٧	٤	٢	١	٠
ب	٠	٠	٠	١	٢	٠	٠	٠	٠
ج	٠	٣	١	١	٤	٦	٠	١	٢
أ	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١	١	٠
ب	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
ج	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	٠
أ	٠	٠	٠	٠	٢	٠	٠	٠	٠
ب	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
ج	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠

صور
٤٤٦٣
٤٥٦٣
—

عكار
٣١٦١٣
٤١٦٣
—

البقاع
٨٠٦١٢
٦٦
٧٣٦٦

٢ x
القيمة المعنوية بمستوى ٥%
القيمة المعنوية بمستوى ١%

الملحق ك : نوعية القروض الممنوحة

نقدا	بالتقسيط	سلعا	نقدا وسلعا	
١٨	٦	٧	٢	حملة العقود العادلة
٩٢	٤١	٩	٥	حملة العقود غير العادية

$$\times 2 = 8660$$

ان القيمة المعنوية لـ "كاتريغ" بمستوى ٥% هو ٧٦٨١. ومستوى ١% هو ٠١١٦٣٤.

الملحق ل : تسويق منتوج المزرعة^x

البقاع الغربي	مباشرة للمستهلك	لمالك الارض	لبائع الجملة	لبائع المفرق	آخرون
١٢	٠	٤٢	١	١٤	
٤	١	٦٠	٣	١٠	
١١	٠	٢٢	٥	٤٨	

^x ان العلاقة بين طريقة تسويق انتاج المزرعة وحيازة الارض كانت ذات معنى بمستوى ١% في كل من البقاع الغربي وصور وبدون معنى في عكار.

الملحق م : مصادر حاجيات المزرعة^{xx}

البقاع الغربي	مصادر شخصية ومن الاقرباء	مالك الارض الزراعية	الشركات	الوكلاء بالعمولة	تشكيلات من هذه او من مصادر اخرى
٢١	١	٥٠	٥	٦	
١٦	٠	٣٤	١٣	٤	
٤١	٣	٢٩	٣	٤	

^{xx} ان العلاقة بين مصادر حاجيات المزرعة ونوع الحيازة هي ذات معنى بمستوى ٥% في كل من عكار وصور وبدون معنى في البقاع.

الملحق ن : تكرر زيارات المالك للمزرعة^x

مرة في الاسبوع	مرة في الشهر	مرة في الموسم	مرة في السنة	ولا مرة
العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد
٢٥	٥٨	٦	١٤	٢
٩	٣٦	٢	٨	٨
٣	١٠	٣	١٠	٦
				٢٤
				٥
				١٧
				١١
				٣٩

×× لم توجد اى علاقة ذات معنى بين تغيب المالك ونوع الحيازة في المناطق الثلاث .

الملحق س : مصادر العائدات غير الزراعية وعدالة العقود

ميراث و هبات	عمل غير زراعي	عائدات غير نقدية	ميراث وعمل غير زراعي	مختلف
٠	٨	١	١	٠
١٢	٦٤	١	٠	٥

$\chi^2 = 13643$ ان القيمة ذات المعنى ل "كارتريج" بمستوى ١٪ كانت ١٣٥٢٨ .

الجمهورية اللبنانية

مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

- ٧٥ -

المراجع

LITERATURE CITED

- Abensour, Emmanuel et al. 1957. Principles of Tenancy Legislation. FAO Legislative Series, No. 2. Rome, Italy.
- Evans, Lawrence. Unknown. The Law of Real Property in the Republic of Lebanon. M.S. Thesis. American University of Beirut. Beirut, Lebanon.
- Jacoby, Erich. 1971. Man and Land. André Deutsch, London, England.
- Raup, Philip. 1967. "Land Reform and Agricultural Development". Agricultural Development and Economic Growth. ed. by Southworth and Johnston. Cornell University Press, New York, U.S.A.
- Warriner, Doreen. 1948. Land and Poverty in the Middle East. Royal Institute of International Affairs, London, England.
- Warriner, Doreen. 1955. "Land Reform and Economic Development". Agriculture in Economic Development ed. by Eicher and Witt. McGraw Hill Co., New York, U.S.A.