

## مستخلص الرسالة

ان التشريعات الزراعية لم تحظ باهتمام ملحوظ من الدراسات القانونية و قد ارجعنا ذلك الى النصوص القانونية التي تضمنتها تلك التشريعات بمنع المحاكم من سماع الدعاوى الناشئة عنها و غل يد القضاء عنها و المغارسة واحدة من الانشطة الزراعية التي احكمت اللجان الادارية قبضتها على تثبيت الحقوق فيها طيلة اكثر من ثلاثة عقود .

و لم يكن الفقه الاسلامي بعيدا عن التأثير في مدى انتشار هذا النوع من العقود بحسب النظرة المتباينة المتتالية من اعتبار عقد المغارسة عقدا فاسدا اذا انصبت حصة المغارس على الارض و الشجر مع جوازها اذا تعلق الامر بحصة من الثمر فحسب و رأى بعض الفقه انه عقدا صحيحا و لكن بشروط محددة .

وقد افتقدت المغارسة للتنظيم القانوني قبل صدور القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 وان جاءت احكامه مجملة و تعوزها كثير من التفصيلات الا ان هذا التنظيم قد اكتملت مرحلة كبيرة من احكامه في ضوء قانون الاصلاح الزراعي رقم 117 لسنة 1970 اذ لم يعن القانون السابق له بالرقم 30 لسنة 1958 بالبستنة و القوى المنتجة فيها .

و من حيث الطبيعة القانونية لعقد المغارسة فقد وجدنا من خلال الحقوق و الالتزامات المقررة لصاحب الارض و المغارس في قانون الاصلاح الزراعي رقم 117 لسنة 1970 ان عقد المغارسة ليس صورة خاصة من صور الايجار التي تناولها مشروع القانون المدني تحت هذا العنوان وانما هو عقد قائم بذاته و لا يعدو من كونه عقدا من العقود المسماة و يجب النظر اليه و دراسته بما يتماشى و هذا الوصف .

ان قانون الاصلاح الزراعي رقم 117 لسنة 1970 قد اوجد نوعاً من التكافؤ بالحقوق و الالتزامات المقررة لطرفي العلاقة العقدية خلافا لما كان عليه الحال في ظل احكام القانون المدني والذي ارهق كاهل المغارس بتلك الالتزامات الا ان ما دعونا اليه هو ترك تحديد حصة المغارس الى اتفاق طرفي العقد و عدم فرض حصة لا يجوز الاتفاق على خلافها كما دعونا الى افراغ عقد المغارسة في محرر رسمي او عرفي اثباتا لحقوق الطرفين و تجنباً لاي نزاع قادم .

و اتضح لنا من خلال استقراء نصوص القانون المدني و قانون الاصلاح الزراعي انه ليس هناك ما يمنع من ان يكون طرفي العلاقة او احدهما من الاشخاص المعنوية و تمثل المغارسة في هذه الحالة نوعاً من الاستثمار الزراعي و الذي له اهمية كبيرة في الحياة الاقتصادية للبلدان التي تحظى باراضي واسعة و مياه غزيرة و عمالة كثيرة .

و قد سعينا الى ابراز شمول الاراضي المفوضة بالطابو و الممنوحة باللزمة بان تكون محلا لعقد المغارسة و هو ما انصب عليه تعريف صاحب الارض في قانون الاصلاح الزراعي رقم 117

لسنة 1970 خلافا لتوجه محكمة التمييز الاتحادية في اقضيتها الاخيرة بعدم شمول هذا النوع من الاراضي بالمغارسة ولم يكن هذا التوجه مبنيا على اسس قانونية سليمة .

وإذا كان على المغارس ان يبذل العناية اللازمة للوصول بالاشجار الى حد الاثمار فان المعيار الذي يحكم هذه العناية هو المعيار الموضوعي وهو ان يبذل من العناية ما يبذله الرجل المعتاد لان هذا المعيار اكثر انضباطا من المعيار الشخصي القائم على عناية الشخص بعمله .

وإذا كانت هذه العناية المطلوبة فان هلاك الغرس بسبب اجنبي لا يد للمغارس فيه لا يحرم المغارس من نصيبه في الارض اما اذا كان عن تعمد و اهمال فان ذلك يعتبر اخلافا جوهريا يعطي الحق لصاحب الارض بتضمينه ما حصل له من ضرر و فاته من كسب وفقا للقواعد المقررة .

وقد افردنا فصلا خاصا بالاختصاص القضائي في تثبيت منازعات المغارسة حيث عرضنا بالتفصيل للجهات المختصة في الفصل بقضايا المغارسة و المنازعات الزراعية و مراحل هذا التقاضي في ظل القانون المدني و قانون الاصلاح الزراعي رقم 117 لسنة 1970 ومن ثم في ضوء احكام القرار 181 لسنة 2001 و الذي اعيد فيه الفصل في قضايا المغارسة الى القضاء بعد ان منع بالنظر فيها طيلة العقود الثلاثة الماضية .

و قد حرصنا على رصد الاحكام القضائية سواء تلك الصادرة من محكمة التمييز الاتحادية او من هيئة تمييز الاصلاح الزراعي التي كانت تتولى النظر بالطعون المقدمة بشأن تثبيت حقوق المغارسين على قلة الاحكام الصادرة حديثا بهذا الشأن نظرا للتوجه الاخير لمحكمة التمييز الاتحادية و الذي اشرنا اليه سابقا .

و قد تناولنا حق المغارس بالتنازل عن حقوقه و التزاماته الى الغير قبل انتهاء مدة العقد وهو حق مقرر للمغارس الا انه معلق على اذن صاحب الارض و تبين ان التنازل لا يعدو من كونه عقد جديد يجب ان يتوفر فيه ما يتوفر في اي عقد من العقود من اركان و هي التراضي و الحل و السبب وان اذن صاحب الارض لا يعد شرطا لنفاذ العقد وانما شرطا لانعاقده اذ لا يسري بمواجهته الا بعد قبوله به وعلى ضوء هذا القبول يحل المتنازل له محل المتنازل في الحقوق و الالتزامات المترتبة على عقد المغارسة و لا يشترط في هذا التنازل تسجيله لدى الدائرة المختصة الا اذا كان العقد قد تم تاشيره في سجل العقاري ابتداءً .

و تعرضنا الى المرحلة الاخيرة من مراحل تثبيت حقوق المغارس و نعني بذلك التسجيل وهو الذي يضمن الحماية القانونية للتصرفات العقارية و تثبيت الحقوق الناشئة عنها و يؤمن لها الاستقرار و الطمأنينة .

وانتهينا الى خاتمة تضمنت اهم الاستنتاجات و المقترحات التي توصلنا اليها من خلال البحث