تنظيم العلاقة
بين الملاك وصغار الزارعين

لحضرة صاحب العزة محمد على ناصر بك

كبير خبراء بنك التسليف الزراعى

العلاقة بين ملاك الأراضى الزراعية والمستأجرين من المشكلات التى بقيت حتى اليوم بغير حل رغم أهميتها وخطورتها . فإذا استطعنا أن ننظم هذه العلاقة بين هذين الفريقين أقمنا للمجتمع القومى ركنا أساسيا فى إصلاحه وتوطيد أركانه ، بما يرد إلى الفلاح بعض حقه فى الحياة .

إن الحرية التى تخوّل المالك حق التصرف فى أرضه تخوّل الملاك أن يؤجروا أراضيهم بالقيمة التى يرونها . إلا أن تعسف الملاك المقتدرين مع المستأجرين الضعفاء يجعل اشتراطات التأجير عبارة عن إملاء إرادة القوى على الضعيف. فالطرفان غير متكافئين ، وكيف يكون لمستأجر ضعيف إرادة فى عقد ، وهو إن لم يمتثل لرغبات المالك طرده من ضيعته بعد أن يكون قد سلبه ما يملك من ماشية وأثاث وغير ذلك ، الأمر الذى اضطر الحكومة الحاضرة إلى تدارك خطر هذه الحالة بسن التشريعات التى تعالجها .

لذلك كان تنظيم هذه العلاقة من أهم الأمور التى يحتاج إليها المجتمع المصرى .

إن المستأجر أو الفلاح الأجير هو العامل الأول فى الإنتاج الزراعى ، فإذا أضعفناه أضعفنا إنتاجه الزراعى أو قوة ما تخرجه الأرض ، وقل ربح المالك من أرضه . وإذا أصلحنا حالته تحسنت حالة المالك ، إذ أن فى تحسين حالة الفلاح وفرة الربح للمالك ، وزيادة قوة الأرض على الإنتاج ، وإنعاش الحالة الاقتصادية ، ترفيها وسعادة للمجتمع القومى .

تفكر الحكومة فى رفع مستوى حالة الفلاح والأجير والمستأجر ، وتعمل على تعميم تعليمهم وبناء المستشفيات لهم وسد حاجاتهم من المياه الصالحة للشرب الى غير ذلك من المشروعات التى تم بعضها وشرع فى تنفيذ بعضها الآخر ، كل ذلك طيب وحسن ولازم ، ولكن ألزم من ذلك إنقاذ هذا المسكين من الجوع وستره من العرى .

يطلبون من الفلاح أن يكون نظيفا فى مسكنه وجسمه وملابسه، وينسون أنه يجب أن يتمكن من الحصول على مقومات هذه النظافة ، وأول هذه المقومات القوت الضرورى ثم وسائل النظافة ذاتها كالصابون مثلا، ثم الملابس التى يراد أن تكون نظيفة ، وهذه كلها أشياء لا يتوافر عنده شيء منها ، لأن الفلاح وأولاده يكادون لا يجدون الطعام المغذى ولا اللباس الضرورى لستر البدن، ويطلبون منه أن يتعلم ويعلم أولاده ، وعجيب أن يطلب إلى رجل لا يجد ثمن القوت أن يجد نفقات التعليم ، ويطلبون منه أن يعالج نفسه وعائلته وهو لو وجد ثمن الدواء وأجر العلاج لآثر أن يسدّ به رمقه ورمق ذويه .

اللهم إن هذه المشروعات الهامة التى تعمل لمصلحة الفلاح اليوم يجب أن تسبقها خطوة أهم ، وهى تحسين حالته المعيشية .

إن الذين يطلبون كل هذا من الفلاح دون أن يعملوا على تحسين حاله بزيادة دخله إنما يطلبون المستحيل . وليست علاقة المالك بالمستأجر بالمسألة البسيطة ، بل هى فى اعتقادى الأساس الأول لتحسين حالة الفلاح . لأن الغالبية العظمى من الفلاحين فى بلادنا هى طائفة المستأجرين أو العمال الزراعيين. وأما الذين يملكون أكثر من خمسة أفدنة فيستغلون أراضيهم من طريق زراعتها لحسابهم الخاص واستخدام الفلاحين بالأجر اليومى أو من طريق تأجيرها إلى كبار المستأجرين صفقة واحدة أو من طريق تأجيرها صفقات صغيرة لصغار المزارعين — وكبار المستأجرين قد يستغلون الأراضى المؤجرة لهم بطريق زرعها بأنفسهم أى لحسابهم الخاص أو يؤجرونها لصغار المزارعين . فالمحور الذى يدور حوله استغلال الأراضى الزراعية فى مصر هو عمل الفلاح الصغير سواء أكان مستأجرا صغيرا أم عاملا بالأجر اليومى ، فصغار الفلاحين إذن هم السواد الأعظم فى الريف والإحصاء الرسمى للحكومة يؤيد ذلك .

أما العامل الثانى الذى يجب الاهتمام به فهو حسن توزيع الثروة فى مصر، فقد آن الأوان لتعمل الحكومة على تشجيع الملكيات الصغيرة .

ومن الوسائل الفعالة لتشجيع الملكيات الصغيرة تخفيف عبء الضريبة العقارية عن كاهل صغار الملاك، كأن تكون ضريبة الأطيان الزراعية تصاعدية بالنسبة لكل مالك، إذ ليس من العدل أن يدفع المالك لفدان جنيها مصريا مثلا ويدفع المالك لخمسين فدانا بواقع جنيه أيضا لكل فدان، فدخل المالك للفدان لا يكفى أوده كما أسلفنا ولكن دخل الخمسين فدانا يكفى لأن يعيش منه جملة أشخاص عيشه طيبة، ومن السهل جدا على الحكومة أن تعيد توزيع مجموع الضرائب المطلوبة على هذه القاعدة التصاعدية .

كذلك يجب أن ينظم توزيع السكان على المناطق المختلفة فى القطر المصرى، لأن التوزيع الحالى ينقصه التناسب، فهناك جهات مكتظة بالسكان وجهات أخرى لا يسكنها إلا القليل بالنسبة للأراضى الزراعية الموجودة فيها .

إن أول خطوة يجب أن نخطوها هي تحسين دخل الفلاح وتنميته . والسبيل الأول لذلك هو تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر الصغير، فهذه العلاقة هي نقطة الارتكاز التي يقوم عليها دخل الفلاح .

قدرت لجان حكومية — بمناسبة تقدير الضرائب الجديدة على الأطيان الزراعية — إيجارا لكل ملكية . وقد روعيت في هذا التقدير عوامل كثيرة ، أهمها خصوبة الأرض ومقدار ما تنتجه، فإذا كان هذا التقدير هو أساس الضرائب، وهي من أهم عناصر ميزانية الدولة فلماذا لا يتخذ قاعدة للأجير ، بمعنى أن تكون هذه القيمة هي حد الايجار الذي يقوم عليه التعاقد بين المالك والمستأجر؟ إني لا أجد أية صعوبة تحول دون اصدار تشريع يحدد إيجار الأطيان على قاعدة الفئات التي وضعتها هذه اللجان بحيث لا تزيد مدة التعاقد على زمن معين، واذا اعترض بأن المالك قد يغبن اذا زادت أثمان الحاصلات فيمكن أن توضع أسعار للحاصلات كأساس للتعامل ، فاذا زادت الأسعار في وقت استحقاق الايجار نال المالك نصيبه من هذه الزيادة . وقد سبق أن تداخلت الحكومة في تقدير قيمة الايجارات عند مادعت الظروف الى ذلك، فهذه سابقة لها قيمتها ولايكون غريبا — وهي تعمل الآن لتحسين حال الفلاح — أن تتداخل مرة أخرى فتضع تشريعا بمنع التعسف في تحديد ايجار الأراضي الزراعية . وربما يعترض البعض على الفئات التي قدرتها اللجان المذكورة باعتبار أن بعضها لا يتفق مع ما تنتجه الأرض ولكن هذا الاعتراض إن صح في بعض الحالات فهو غير صحيح في المجموع ، فهذه الفئات تعتبر في مجموعها مناسبة وسيعاد تقدير الايجارات بعد سبع سنوات حسب قانون الضرائب الذي وضع حديثا . ولا شك أنها ستكون في المرة المقبلة أكثر انطباقا على ما تنتجه الأرض، لأن اللجان ستكون أكثر خبرة ومرانة في تقديرها المقبل .

وأرى أيضا أن يسن قانون لتحديد أجور العمال الزراعيين بحيث يوضع حد أدنى يضمن للفلاح أن يعيش عيشة معقولة، ولا يظن أن في هذا ما يضر كبار الملاك، بل فيه نفع كبير لهم، لأنه كلما وجد الفلاح عيشة هانئة ، كان أقدر على خدمة الأرض، وستعود العائدة في النهاية الى المالك . وخير للمالك أن يدفع خمسة قروش الى الفلاح القوي النشيط الذي تمكنه سلامة جسمه وحسن تغذيته واكتمال صحته من العمل ثماني ساعات في اليوم . ومن إخراج نتاج وفير ، من أن يدفع نصف هذا الأجر الى الفلاح الهزيل الضعيف البنية الذي لا يقوى بدنه على عمل طويل ، ولا يستطيع أن ينتج نصف ما أنتج الآخر . ويجب أن ندرك أننا نستطيع بواسطة التشريع الذي يحدد أجور العمال الزراعيين أن نحسن حاله ثلاثة أرباع سكان القطر .

ومن الخير لملاك الأراضي الواسعة ألا يؤجروا أراضيهم صفقة واحدة لمستأجر كبير، لأن هذه الطريقة تحرم المالك من استغلال أرضه استغلالا صحيحا إذ المستأجر الكبير ما هو إلا

وسيط يعود فيؤجر الأرض لصغار المستأجرين ويكتسب الفرق بين الإيجارين، وفضلا عن ذلك فلهذه الطريقة أثر سيئ عند الفلاحين، لأن المستأجر الكبير يسعى للحصول على أكبر كسب ممكن ولو أدى ذلك الى امتصاص دم صغار المستأجرين، فما دام الأمر سينتهي الى اعطاء الأرض لصغار المستأجرين فلماذا لا تؤجر لهم مباشرة دون وساطة المستأجر الكبير؟ أو لماذا لا يزرعها المالك بنفسه ؟

وقد دلتني الخبرة على أن أفضل طريق للتأجير هو التأجير عينا ، بالاتفاق على نسب أو مقادير محدودة من المحاصيل المختلفة ، كأن ينص في العقد على أن يكون الايجار عددا من قناطير القطن أو من أرادب الذرة عن كل فدان، أو على أن يكون للمالك ثلث أو نصف المحصول كله ، و بالطبع تراعى في وضع هذه النسب أو في هذه المقادير درجة خصوبة الأرض وما يقوم به المستأجر من نفقات الانتاج، واعتقد أن في التأجير عينا ، ما يضمن العدالة بين المالك والمستأجر ، خصوصا اذا ما زادت أو نقصت أسعار الحاصلات .

ومما يساعد على تدعيم العلاقات بين الملاك والمستأجرين إيجاد هيئات تشرف على المالك والمستأجر ، وليس هناك أفضل من الجمعيات التعاونية ، على أن تكون جمعيات صحيحة ومؤسسة لنفع الأهالى . فهى تستطيع أن تجمع أهالى القرية من ملاك ومستأجرين فى صعيد واحد ، وهذه الرابطة — رابطة التعاون — تؤلف بين قلوبهم وتجعلهم يعملون معا لتحسين حالة القرية وخدمة الملاك والمستأجرين معا ، كبارا كانوا أو صغارا ، آخذا بشعار التعاون وهو "الفرد للمجموع والمجموع للفرد" .

على أنه يجب أن تكون وراء الجمعيات التعاونية قوة تدعمها وتشد أزرها وتمولها وذلك بانشاء بنك تعاون مركزى لإمدادها بالقروض. قد يقال إن إنشاء هذا البنك يحتاج الى رأس مال لا يمكن تدبيره الآن، ولكنى أعتقد أن هناك وسائل كثيرة لتدبير رأس المال هذا، وذلك بإضافة ضريبة وقتية — للتعاون — على كل فدان أو باعادة ضريبة القطن الصادر لمدة سنتين أو ثلاث مثلا ، أو فرض ضريبة بسيطة لمدة معينة على بعض الكماليات كعلب السجاير ، و إنى واثق أن مثل هذه الضرائب البسيطة الوقتية لا يثقل كاهل دافعيها بل يدفعونها عن طيب خاطر اذا علموا انها ستخصص لفائدة الفلاح المصرى وأنها لا تدخل خزانة الدولة كبقية الضرائب بل تستعمل لغرض نبيل هو انشاء بنك تعاون مركزى .

هناك كلمة ختامية عن تحسين العلاقة بين المالك والمستأجر، وهى ضرورة تقوية الاتصال الشخصى بينهما ، فكثيرون من الملاك لا يقيمون فى أراضيهم ولا يعرفون المستأجر إلا ساعة دفع الإيجار، مع أن هذا المستأجر هو الذى يقوم بخدمة أراضيهم، وقد يقبض بذلك على زمام ثروتهم بل قد تتوقف معيشتهم عليه، وهو مع ذلك غريب عنهم بل إن أراضيهم ذاتها غريبة عنهم، إذ قد لا يعرفون إلا القليل عنها. لهذا أنصح الملاك بأن يعودوا الى الريف ليقيموا فيه بين

ظهرانى فلاحيهم من وقت لآخر ، و يعملوا على ايجاد صلة تعارف قوية بينهم هم وأولادهم و بين مستأجريهم ومزارعيهم وفلاحيهم ،وقد تكلم سعادة هيكل باشا فى هذا الموضوع بما فيه الكفاية . وتحضرنى فى هذا المقام دعوة وجهها — على صفحات هذه المجلة — أحد أصدقائى الأفاضل ، المهتمين بالمسائل الاجتماعية ، وقد كان الى وقت قريب من العاملين فى رابطة الاصلاح الاجتماعى وهو الدكتور محمد عبد المنعم رياض بك ، دعا فيها الناس الى العودة الى الريف مبينا ما يجنونه بهذه العودة من جليل الفوائد فى شرح مستفيض و بيان رائع .

والواقع أن كل مالك يقيم فى أرضه ولو بعض الوقت ، يؤدى لمن حوله خدمة اجتماعية عظيمة ، إذ فى وسعه أن يكون رسول هدى ورحمة للفلاحين ، وأن يكون بين مزارعيه نعم الرائد ونعم المرشد وأن يدلهم على أفضل الوسائل لتحسين صحتهم وتنظيف مساكنهم ، ويرشد المرضى منهم الى وسائل العلاج الصحيح ويبعث بهم إلى المستشفيات ، وهو يستطيع بقليل من المال أن يحفر بئرا للماء النقى وأن يقيم — ولو بالتعاون مع أمثاله القادرين — مراحيض بسيطة تغنى القرية عن تراكم الأقذار فى نحرائبها وعلى ربواتها . بل هو يستطيع أن يتغلغل فى كل شؤون القرية ودخائلها ، فيحض الآباء على تعليم أولادهم تعليما ، وعلى تربية بناتهم تربية صالحة تنشئهن مهذبات صالحات لخدمة البيت والأسرة .

وحبذا لو كانت لهذا المالك زوجة وبنات و بنون يعاونون فى خدمة الأسر و إرشادها. تصوروا الزوجة وقد جعلت تمر كل يوم بدور القرية تزور أهلها وتبذل إرشاداتها خلال الاحاديث ، فى الطبخ ، وفى تضميد الجراح والتمريض ، وفى الحياكة وغير ذلك ، فاذا بها تصبح بعد قليل ملاك رحمة فى القرية . ثم الاولاد والبنات وخصوصا الشباب منهم يستطيعون أن يفيدوا أحسن الفائدة فى رفع المستوى الاجتماعى للقرية ، وفى إسعاد أهلها

وأخيرا فإن وجود الملاك فى أراضيهم واتصالهم هم وأفراد أسرتهم بالفلاحين يترتب عليه أن كل مالك يعد أولاده وخصوصا الفتيات للقيام برعاية الفلاحين و إرشادهم. و إنى أخص الفتيات بالذكر لأنهن يستطعن بما لديهن من عطف وحنان أن يعملن على رفع مستوى المعيشة فى منازل الفلاحين ، كما يستطعن أيضا تقديم معاونة جدية فى أعمال زراعية هامة تعود بالنفع على الملاك والمستأجرين وأهالى القرية بصفة عامة ، كتربية الدواجن ،والنحل ودودة القز ،والقيام ببعض الصناعات الزراعية ، كمنتجات الألبان والمربات والأشربة والمنسوجات اليدوية وما إلى ذلك . لهذا أعتقد أن هناك فائدة كبرى من إنشاء قسم لدراسة الزراعة لفتياتنا ، على أن يكون له برنامج خاص يتفق مع حالتهن ومع استعدادهن . وقد زرت فى بروكسل عاصمة بلجيكا مع صديق سعادة جلال فهيم باشا سنة ١٩٢٧ مدرسة زراعة عليا للبنات يتعلمن فيها جميع فروع الزراعة عمليا فاذا ماتخرجن وتزوجن كن أكبر عون لأزواجهن بل كن مدرسة للشعب توحى اليه من المعلومات وشتى الصناعات الزراعية ما يتدرج به الى السعادة والرخاء .

محمد على ناصر