جمهورية مصر العربية
معهد التخطيط القومى

قضايا التخطيط والتنمية فى مصر
رقم (٣٩)

تقدير الايجار الاقتصادى للأراضى الزراعية لزراعة المحاصيل الزراعية الحقلية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية

مارس ١٩٨٨

بسم الله الرحمن الرحيـــــم

تصديـــــر

تصاعدت فى السنوات الأخيرة شكوى ملاك الأرض الزراعيه الذين يؤجرون أرضهم للغـــير مما يشعرون بأنه ظلم واقع عليهم فى علاقتهم بمستأجرى أراضيهم • ولقد استنفرت هذه الشكـوى فريقا من السياسيين والباحثين والكتاب فطالبوا على نحو أو آخر ، باعادة النظر فى العلاقـــة بين مالك الأرض الزراعيه ومستأجرها وتعديلها بما يحقق العدالة بينهما • واشتط البعـــض منهم فيما قدمه من مقترحات يرى أنها تصحح أوضاع العلاقه الايجاريه القائمه فى الأرض الزراعيـه • وتصدت آراء أخرى لهذا الاتجاه • وبقيت القضية معلقة والشكوى مستمره •

ونظرا لما تتسم به قضية العلاقة الايجارية فى الأرض الزراعيه من أهميه وحساسيه علـــى الأصعده السياسية والاقتصادية والاجتماعيه ، لكونها تتصل بحياة ملايين من ملاك ومستأجـــرى هذه الأرض وأفراد أسرهم ، ونظرا لعجز الكثير من المقترحات المطروحه حتى الآن لعلاج هـذه القضية عن تحقيق علاقة ايجارية متوازنه فى الأرض الزراعيه ، فقد رأى المعهد ضرورة العنايـــه ببحث هذه القضية ومناقشة أهم البدائل التى طرحت لمعالجتها والسعى للتوصل الى اقتراحـات تتجاوز نقاط الضعف فيما هو مطروح حاليا من حلول •

وقد انطلقت هذه الدراسة من مقوله أساسيه وهى أن القيمه الايجارية للأرض الزراعيـــه هى محور العلاقة الايجاريه بين مالكها ومستأجرها ، وأن ماعداها من جوانب هذه العلاقـــه عوامل ثانوية تدور حول هذا المحور ، ولذا فقد تركز الاهتمام فى هذا البحث على تقدير الايجـار الاقتصادى للأرض الزراعيه • فعلى مدى الاتفاق أو الاختلاف بين طرفى العلاقة الايجارية حـول هذا المحور يتوقف استقرار هذه العلاقة أو توترها •

وقد قام باعداد هذه الدراسة الدكتور أحمد حسن ابراهيم الخبير الأول بمركز التخطيـط العام بالمعهد •

والأمل أن تسهم هذه الدراسة فى التقدم بالحوار الدائر حول العلاقه بين المالـــك والمستأجر للأرض الزراعية على طريق حسم هذه القضية البالغه الأهميه • وبالله التوفيـــق •

قائمة المحتويـــــات

		صفحـــة
٠١	مقدمة	١
٠٢	الاطار العام لتقدير الايجار الاقتصادى للأرض الزراعية	١٧
٠١٠٢	حق مالك الأرض الزراعية فى الحصول منها على عائد عادل	١٧
٠٢٠٢	عدم تحميل الارض بما لاتطيـق	١٨
٠١٠٢٠٢	أسس تقدير الايجـار الاقتصادى	٢٠
٠١٠١٠٢٠٢	أسس تقدير الايجار الاقتصادى فى حالة الايجار النقدى	٢١
٠١٠١٠١٠٢٠٢	حساب الايجار كنسبة مئوية من ثمـن الأرض	٢٣
٠٢٠١٠١٠٢٠٢	الايجار كفائدة على ثمـن الأرض	٢٣
٠٣٠١٠١٠٢٠٢	حساب الايجار على أساس تكلفة الفرصة البديلة للأرض	٢٥
٠٤٠١٠١٠٢٠٢	حساب الايجار الاقتصادى على أساس انتاجية الأرض	٣٠
٠٢٠١٠٢٠٢	أسس تقدير الايجار الاقتصـادى فى حالة المـــزارعة	٣٤
٠٣٠٢	الوظيفـة الاجتماعية للملكية	٣٨
٠٣	محـاولتان حديثتان لتقدير ايجار الأرض الزراعيـــة	٤٩
٠١٠٣	المحاولة الأولى : تقدير القيمة الايجارية الحقيقية للأرض الـزراعية	٤٩
٠١٠١٠٣	ملاحظات عامـــة على الرسالة	٥٠
٠٢٠١٠٣	تقدير القيمة الايجارية الحقيقية باستخدام أســـلوب التحليـــل الحـــدى	٥٧
٠٣٠١٠٣	تقدير القيمة الايجارية الحقيقية باستخدام سعر الظـــل للأرض الزراعيـــة	٦١
٠٤٠١٠٣	أسلوبان آخران لتقدير القيمة الايجارية للأرض الزراعيـــة بمحافظة بنـى سويف	٦٣
٠١٠٤٠١٠٣	تقدير ايجار العدالة للأرض الزراعية بمحافظة بنى سويف	٦٤

صفحة

٠٢٠٤٠١٠٣	تقدير القيمة الايجارية للأرض الزراعية بمحافظة بنى سويف على أساس الاتجاه العام لتكاليف الانتاج	٦٨
٠٢٠٣	المحاولة الثانية : تقدير الايجار الاقتصادى فى مشروع قانون تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر فى الأرض الزراعية	٧١
٠١٠٢٠٣	ملاحظات عامة على بعض ما جاء بمشروع القانون خاصا بالايجار الاقتصادى	٧١
٠٢٠٢٠٣	دراسة العلاقة بين الايجار الحر والايجار الرسمى لتبرير رفع القيمة الايجارية الى ١٥ مثل الضريبة	٧٨
٠٣٠٢٠٣	استخدام معيار القيمة الضافة لتقدير الايجار الاقتصادى للأرض الزراعية	٨٠
٠٤٠٢٠٣	تقدير الايجار النقدى على أساس شروط المزارعة الواردة فى قانون الاصلاح الزراعى	٨٧
٠٥٠٢٠٣	الالتزام بنظام المزارعة والتأكيد على تنفيذ جميع بنوده التى حددها القانون	٩٣
٠٤	تقدير الايجار الاقتصادى للأرض الزراعية	١٠٣
٠١٠٤	مفاهيم ومعلومات أساسية	١٠٣
٠١٠١٠٤	مفاهيم أساسية	١٠٣
٠٢٠١٠٤	معلومات أساسية	١٠٦
٠٢٠٤	تقدير الايجار الاقتصادى للأرض الزراعية من بيانات عام ١٩٨٠	١٠٩
٣٠٤	تقدير الايجار الاقتصادى للأرض الزراعية من بيانات عام ١٩٨٥	١٢٤
٠٥	خاتمة	١٤٠
	الحواشى	١٤٤
	المراجع	١٦٦
	أولا : مراجع باللغة العربية	١٦٦
	ثانيا : مراجع بلغات أجنبية	١٧١

قائمة الجداول

صفحة

جدول (١) : موجز نتائج تقدير الايجار الاقتصادى للأرض الزراعية باستخدام معيار القيمة الضافة للفدان من المحاصيل التقليدية الرئيسية لعام ١٩٨٣ ٨٣

جدول (٢) : صافى العائد الذى يتبقى للمستأجر نتيجة تقدير الايجار الاقتصادى للأرض الزراعية باستخدام معيار القيمة الضافة للفدان من المحاصيل التقليدية الرئيسية لعام ١٩٨٣ ٨٤

جدول (٣) : موجز النتائج المترتبة على تقدير الايجار النقدى للفدان من المحاصيل التقليدية الرئيسية لعام ١٩٨٣ على أساس شروط المزارعة الواردة فى قانون الاصلاح الزراعى ٩٠

جدول (٤) : صافى العائد الذى يتبقى للمستأجر من الفدان من المحاصيل التقليدية الرئيسية لعام ١٩٨٣ نتيجة تقدير الايجار النقدى على أساس شروط المزارعة الواردة فى قانون الاصلاح الزراعى ٩٢

جدول (٥) : توزيع المجموع الكلى لتكاليف الانتاج والعائد الاجمالى للفدان من المحاصيل التقليدية الرئيسية لعام ١٩٨٣ فى الايجار بالمزارعة ٩٥

جدول (٦) : نصيب كل من المالك والمستأجر من المجموع الكلى لتكاليف الانتاج ومن العائد الاجمالى من الفدان من المحاصيل التقليدية الرئيسية لعام ١٩٨٣ فى حالة الايجار بالمزارعة وعلى أساس المناصفة ١٠١

جدول (٧) : جملة التكاليف بدون الايجار للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٠ ١١٠

جدول (٨) : العائد الاجمالى من الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٠ ١١٢

جدول (٩) : متوسط جملة التكاليف بدون الايجار للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٠ قبل وبعد اضافة ١٠٪ منه كفائدة عليه و١٠٪ من متوسط العائد الاجمالى للفدان كربح للمستأجر ١١٣

جدول (١٠) : متوسط الايجار الاقتصادى المقدر مقارنا بمتوسط الايجار الرسمى للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٠ ١١٥

جدول (١١) : نصيب متوسط الايجار فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف انتاج الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٠ ١١٧

جدول (١٢) : نصيب المالك فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف انتاج الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية على أساس التوزيع طبقا لشروط الاصلاح الزراعى فى عام ١٩٨٠ ١١٨

جدول (١٣) : نصيب المستأجر فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف انتاج الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية على أساس التوزيع طبقا لشروط المزارعة فى الاصلاح الزراعى فى عام ١٩٨٠ ١١٩

جدول (١٤) : نصيب كل من المالك والمستأجر فى متوسط العائد الاجمالى ومتوسط المجموع الكلى لتكاليف الانتاج للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية على أساس

	اقتسام التكاليف والعائد فى حالة المزارعة مناصفة ، طبقا لبيانات عام ١٩٨٠	١٢٠
جدول (١٥) :	نسبة العائد الصافى لكل من المستأجر ومالك الأرض الى نصيبه فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف الانتاج للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى حالة المزارعة فى عام ١٩٨٠	١٢٢
جدول (١٦) :	جملة التكاليف بدون الايجار للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٥	١٢٥
جدول (١٧) :	العائد الاجمالى من الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٥	١٢٧
جدول (١٨) :	متوسط جملة التكاليف بدون الايجار الفعلية والمقدرة للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٥	١٢٨
جدول (١٩) :	متوسط الايجار الاقتصادى المقدر مقارنا بمتوسط الايجار الرسمى للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٥	١٢٩
جدول (٢٠) :	نصيب متوسط الايجار فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف انتاج الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى عام ١٩٨٥	١٣٢
جدول (٢١) :	نصيب المالك فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف انتاج الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية على أساس التوزيع طبقا لشروط المزارعة فى الاصلاح الزراعى فى عام ١٩٨٥	١٣٤

جدول (٢٢) : نصيب المستأجر فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف انتاج الفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية على أساس التوزيع طبقا لشروط المزارعة فى الاصلاح الزراعى فى عام ١٩٨٥ ١٣٥

جدول (٢٣) : نصيب كل من المالك والمستأجر فى متوسط العائد الاجمالى ومتوسط المجموع الكلى لتكاليف الانتاج للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية على أساس اقتسام التكاليف والعائد فى حالة المزارعة مناصفة ، طبقا لبيانات عام ١٩٨٥ ١٣٦

جدول (٢٤) : نسبة العائد الصافى لكل من المستأجر ومالك الأرض الى نصيبه فى متوسط المجموع الكلى لتكاليف الانتاج للفدان من المحاصيل الحقلية الرئيسية على المستوى الاقليمى لجمهورية مصر العربية فى حالة المزارعة فى عام ١٩٨٥ ١٣٧

١ . مقـــدمة

عندما فتحت مصر وأدخلت فى دار الاسلام عنوة طلب الزبير من عمرو بن العاص أن يقسم أرضها بين الجند الذين فتحوها ، فأبى عمرو الا أن يستشير الخليفة عمر بن الخطاب ـ رضى الله عنه ـ قبل أن يقضى فى ذلك بأمر . وجاء رد الخليفة بألا تقسم الأرض بين الجنود وبأن تبقى ملكا لعامة المسلمين . وفسر أبو عبيد [١] قرار عمر رضى الله عنه ـ بقوله : " أراه أراد أن تكون فيئا موقوفا للمسلمين ما تناسلوا ، يرثه قرن بعد قرن ، فتكون قوة لهم على عدوهم " [٢].

وهكذا بقيت أرض مصر ملكا عاما للمسلمين ، وتركت فى أيدى حائزيها من المصريين ولم تنزع منهم ، على أن يؤدوا الخراج عنها للدولة الاسلامية فى مقابل تمتعهم بحق الانتفاع بها .

لم يكن ذلك فى واقع الحال ، بالأمر الجديد فيما يتعلق بملكية وحيازة الارض الزراعية فى مصر ، وانما كان استمرارا لأوضاع سادت لفترة تقرب من خمسة آلاف سنة قبل مجىء المسلمين اليها . فالمصريون لم يمتلكوا قط حق الرقبة فى هذه الأرض ، لا فى زمن الفراعنة ولا فى أزمنة من تلاهم على حكم مصر انتهاء بحكم الرومان . ومن ثم كان التغيير ، الذى أحدثه الفتح الاسلامى لمصر ، فى ملكية وحيازة الأرض الزراعية ينحصر فى انتقال ملكية رقبة هذه الأرض من الدولة البيزنطية الى الدولة الاسلامية . ولقد استمر الحال كذلك الى قرب نهاية عصر محمد على ، قبيل منتصف القرن التاسع عشر ، حين منح نفسه وأفراد أسرته والمقربين اليه من أجانب ومصريين حقوق الملكية التامة فى مساحات واسعة من الأرض المنزرعة والقابلة للزراعة [٣] عرفت بأراضى الشفالك [٤] وأراضى الابعاديات [٥] . وهذه الأراضى هى التى عرفت فيما بعد بالأراضى العشورية عندما فرض عليها سعيد ضريبة العشر فى عام ١٨٥٤ [٦].

كانت هذه الخطوة من جانب محمد على بداية لمسيرة انتهت بعد نحو نصف قرن من الزمان ، بصدور أمر عال فى ١٥ أبريل عام ١٨٩١ [٧] يمنح حائزى الأراضى الخراجية التى لم تدفع عنها المقابلة جميع حقوق الملكية الفردية فى أراضيهم أسوة بحائزى الأراضى الخراجية التى دفعت عنها المقابلة [٨] بتمامها أو جزء منها . وهكذا أزال هذا الأمر ما كانت سياسات واجراءات محمد على وخلفائه قد أبقت عليه من فروق بين الأراضى الخراجية والأراضى

التى اكتسبت فيها حقوق الملكية الفردية قبل صدوره (٩) .

ولعل من أهم ما يمكن ملاحظته على هذه السياسات والاجراءات مايلى :

أولا : كان محورها الرئيسى تثبيت أوضاع حيازة الأراضى الزراعية ، والخراجية منها بصفة خاصة ، وهذا أمر لابد وأن يكون قد ساعد على تيسير اجراءات منح حقوق الملكية الفلسردية التامة فيها .

ثانيا : أنها تعكس الحرص الشديد على زيادة حصيلة الضرائب وايرادات الدولة من الأرض الزراعية . يتضح ذلك على سبيل المثال مايلى (١٠):

١- منح حائز الأرض الخراجية - الذى يهجرها بعض الوقت - الحق فى استرداد كل أو بعض أرضه بشرط أن يكون قادرا على دفع ما عليها من خراج متأخر .

٢- ابقاء الحائز فى الأرض التى يحوزها وعدم اخراجه منها الا اذا كان عاجزا عن زراعتها وأداء خراجها .

٣- تعليق انتفاع بنات حائز الأرض المتوفى بحق وراثة أرض أبيهن بقدرتهن على دفع ما على الأرض من أموال أميرية وتقديمهن ضامنا يكفل ايفاءهن بالخراج للدولة .

٤- جواز استرداد الأرض المرهونة بواسطة راهنها أو من يكون قادرا من أقاربه على زراعتها وأداء ضرائبها ، بعد أن يدفع لبيت المال قيمة الرهن ، وذلك فى حالة وفاة المرتهن بدون وريث .

٥ - اغراء حائزى الأراضى الخراجية بدفع المقابلة مقابل حصولهم على حقوق الملكية التامة فى أراضيهم . واغراء ملاك الأرض العشورية بدفع المقابلة عن أراضيهم فى مقابل تخفيض الضريبة عليها الى النصف بصفة دائمة وعدم زيادتها فى المستقبل .

تولد هذا الحرص الشديد على زيادة حصيلة الضرائب وايرادات الدولة من الأرض الزراعية من الأعباء المتزايدة التى فرضتها على البلاد حروب محمد على ومشروعاته الضخمة فى مختلف المجالات الى جانب ما كان يرسله من أموال الى السلطان العثمانى . ولقد زاد من هذا الحرص ما تعرضت له البلاد من أزمة مالية عميقة فى عهد اسماعيل .

ولعله من أهم ما ترتب على الاجراءات الخاصة بزيادة حصيلة ضرائب الأرض الزراعية

نتيجتان هامتان هما :

النتيجة الأولى : ارتفاع حصيلة ضرائب الأرض الزراعية من نحو ٦٨٥٥٧٠٠ قرشا أيام الاحتلال الفرنسى الى نحو ٦٦٠٥٤٠٦٥ قرشا فى عام ١٨٢٠-٢١ ثم الى ٢٣٠ مليون قرش و ٢١٩ مليون قرش فى عامى ١٨٤٤ و ٤٥-١٨٤٦ على التوالى . ولكنها عادت فانخفضت فى عام ٤٦-١٨٤٧ الى ١٥٢٥٤٥١٩٠ قرشا (١١) . ولقد يعزى هذا الانخفاض الى اتساع مساحة أراضى الشفالك وأراضى الأوسية (١٢) وأراضى المسموح (١٣) فى أواخر حكم محمد على .

النتيجة الثانية : عجز حائزى الأراضى الخراجية عن سداد ما على أراضيهم من ضرائب ، وما ترتب على ذلك من تركهم لها ولجوئهم الى شفالك وابعاديات كبار الملاك - مصريين وأجانب - طلبا للحماية من وطأة الضرائب والسخرة (١٤) . كذلك كانت الحكومة تأخذ الأرض من الفلاحين الذين يعجزون عن زراعتها وتأدية أموالها وتوزعها " جبرا على المقتدرين من نفس البلد أو البلاد المجاورة لزراعتها وتأدية الأموال عنها " (١٥) .

ثالثا : عدم الاهتمام بتنظيم العلاقة الايجارية فى الأرض الزراعية بصفة عامة ، وفى الأرض الخراجية ، التى كانت تشكل كل مساحة الأرض الزراعية فى مصر تقريبا فى بداية حكم محمد على (١٦) والقسم الأعظم منها فيما بعد ذلك ، بصفة خاصة (١٧) . فلم يرد ذكر الايجار مباشرة فى لوائح الأراضى والأوامر العليا المتعلقة بها الا لماما (١٨) ، على الرغم من كون الأرض خراجية تمتلك الدولة حق الرقبة فيها وتسقط حق الانتفاع فيها الى حائزها ، ومن ثم فالعلاقة فيها بينهما علاقة مالك بمستأجر وليست علاقة دولة بممول أو دافع ضرائب . ولقد أكدت اللائحة السعيدية على الطبيعة الخراجية لأرض مصر حيث جاء بالبند الخامس منها :

" بما أن الأراضى الخراجية لا تملك للمزارعين فيها ، بل ليس لهم فيها الا حق الانتفاع بها ما داموا يتعهدونها بالزراعة ، فاذا تركها المزارعون اختيارا مدة تبلغ ثلاث سنوات سقط حقهم فيها ، وذلك بحسب أصول الشريعة . ومع كون الحكم الشرعى قضى بتحديد الثلاث السنوات ، لكن بطريق العرف ، لما لوحظ من واقعات وأحوال الأهالى ، جوز علاوة سنتين أخريين على ذلك الميعاد لتكون المدة خمس سنوات . فمن كانت تحت يده أطيان خراجية ، ذكرا كان أو أنثى ، وواضع يده عليها خمس سنوات فأكثر ، وقائم بتأدية ما عليها من الخراج لجهة الميرى ،

فلا تنـزع من يده ، ولا تسمع فيها دعوى ضده بوجـه من الوجوه " (١٩) .

والخراج فى الأرض الزراعية كما عرف وطبق فى الاسلام ـ وخلافا لما درج عليه الكثير من المؤلفات من اعتبار قيمة الخراج ضريبة ـ يعنى تأجير الأرض وكرائها . وفى ذلك قـال أبو عبيـد : " ألا ترى أن عمر رضى الله عنه انما أوجب الخراج على الأرض خاصة بأجـرة مسماة ـ فى حديث مجالـد (٢٠) ـ وانما مذهب الخراج مذهب الكـراء " (٢١) . كما قال أيضا " أن عمر انما أعطاهم الأرض البيضاء (٢٢) بخراج معلوم ، كالرجل يكـرى أرضـه بأجرة مسماة ، وكذلك معنى الخراج فى كلام العرب هو الكراء والغلة ، ألا تراهم يسمـون غلـة الأرض والدار والمملوك خراجا ؟ " (٢٣) .

ويذكـر البعض (٢٤) أنه " باتفاق الجميع وجب أن يضرب على هذه الأرض الخـراج كأجرة ـ بحسب الغالب من أرائهم ـ فالخراج أجرة عن الأرض لأن مالكيها هم مجمـوع الأمة الاسلامية ، وتبقى الأجرة ، وان انتقلت الأرض من أيدى أهل الـذمة الى أيـدى المسلمين فيجب على المسلمين دفع الخراج لانه مؤبد مع الأرض . وهكذا بقى الخـراج طوال العهـود الاسلامية " (٢٥) .

ويذهب الشيخ محمد أبو زهرة نفس المذهب بقوله : " فليس هذا الخراج الا حصة بيت المال من زرع الأرض وثمرها . ومهما يكن اسمه ، فقد نص المتأخرون من الفقهاء علـى أن ما يأخذه بيت المال فى حكم الأجـرة فى الايجـارة " (٢٦) .

ولعله مما يؤكد الصفة التأجيرية للخراج ما رواه أبو عبيد ردا على قوم تأولـوا أحاديثـا لعمر بن الخطاب وعلى بن أبى طالب رضى الله عنهما ليثبتوا : " أن لا عشـر على المسلمين فى أرض الخراج ، يقولون ، لأن عمر وعليا رضى الله عنهما لم يشترطاه علـى الذين أسلموا من الدهاقيـن " (٢٧) . ويرد أبو عبيد على ذلك بقوله : " ليس فى ترك ذكـر عمر ، وعلى العشر دليل على سقوطه عنهم ، لأن العشر حق واجب على المسلمين فى أرضيهم لأهل الصدقة ، لا يحتاج الى اشتراطها عليهم عند دخولهم فى الأرضيـن " (٢٨) . ويضيف

أبو عبيد الى ذلك قوله : " وانما أرض الخراج كالأرض يكتريها الرجل المسلم من ربها الذى يملكها بيضاء فيزدرعها . أفلست ترى أن عليه كراءها لربها ، وعليه عشر ما تخرج ، اذا بلغ ذلك ما يجب فيه الزكاة ؟ " (٢٩) . وكان عمر بن عبد العزيز يطلب العشر من المسلم الذى فى يده أرض خراج ويقول : " الخراج على الأرض والعشرة على الحب " (٣٠) .

مما تقدم يتضح التباين بين طبيعة كل من مقدار الخراج والعشور . فمقدار الخراج اجرة أو ايجار يدفعه الى الدولة من يتمتع بحق الانتفاع فى أرض تملك هى رقبتها . أما العشر أو العشور فضريبة على ما تنتجه هذه الأرض تجب على من يزرعها سواء كان مالكا لحق الرقبة وحق الانتفاع معا أو كان مالكا لحق الانتفاع فيها فقط . وفى صدر الاسلام كان هذا العشر يوصف عادة بالزكاة أو الصدقة .

ولعل هذا التباين فى طبيعة كل من الخراج والعشور يفسر ما كان من تمايز واضح بين الضرائب على الأراضى الخراجية والعشورية فى مصر ، ففى سنة ١٨٧٧ بلغ مجموع الخراج تسعة أمثال العشور رغم أن مساحة الأراضى الخراجية كانت حوالى ضعف الأراضى العشورية (٣١) . ومعنى هذا أن متوسط الضريبة على الأرض الخراجية كان حوالى أربعة أمثال متوسط الضريبة على الأرض العشورية . ويؤكد ذلك أيضا ما يذكر فى صدد القانون الذى صدر فى عهد عباس الثانى ليسوى بين الأطيان الخراجية والعشورية فى الصفة والضريبة من أنه أزال الفارق فى الضريبة " الذى كان يميز الأطيان العشورية عن الأطيان الخراجية حيث كانت ممتازة عنها لمدة ٤٥ سنة كانت تدفع خلالها ٣٥ قرشا ضريبة بينما كانت الأرض الخراجية تدفع ١١٠ قروش " (٣١) . ويمكن القول بأن الفرق بين الضريبة على الأرض العشورية وما يوصف بالضريبة على الأرض الخراجية هو مقدار الخراج أو ايجار هذه الأرض الأخيرة .

ومقدار الخراج قد يتقرر كقدر معين مما يخرج من الأرض عينا أو من النقود لوحدة الأرض وهذا ما يعرف باسم " خراج الوظيفة " ، كما أنه قد يتقرر كحصة فيما ينتج من الأرض وهذا ما يعرف باسم " خراج المقاسمة " (٣٢) وليس لمقدار الخراج حد أدنى ينبغى ألا ينزل عنه ، ولا حد أعلى ينبغى ألا يتجاوزه بالزيادة ، الا أنه جرت العادة على أن يتراوح بين الخمس والنصف بحسب تقدير الامام (٣٣) . ويذهب البعض الى تفسير ذلك بالقول : " وحيث أن علماء الفقه قرروا أن العشر مئونة فيها معنى العبادة ، والخراج مئونة فيها معنى العقوبة ، فان

الخراج يزيد دائما عن العشر . وقد عامل الرسول (ص) أهل خيبر على نصف ما يخرج من الأرض ، وجرت العادة على ألا يقل الخراج عن الخمس ولا يزيد عن النصف " (٣٥)

ومع ذلك فالأصل فى تقدير الامام لمقدار الخراج ، سواء كان خراج وظيفة أو خراج مقاسمة ، أن تطيق الأرض الخراج المقرر عليها ، أى تحتمله . ويعنى ذلك ، بصفة خاصة ، أن يكون مقدار الخراج متناسبا مع القدرة الانتاجية للأرض وظروف ريها ومصدره ونوع ما يخرج منها من زرع وثمر . وعلى هذا الأساس كان مقدار الخراج يقدر فى عهد الخلفاء الراشدين وفى عهد عمر بن العزيز وفى بعض فترات الدولة العباسية الأولى (٣٦) . وكان عمر بن الخطاب رضى الله عنه ـ شديد الحرص على ألا تحمل الأرض بما لا تطيق . فعندما عاد اليه حذيفة بن اليمان ، وعثمان بن حنيف ، وكان قد كلفهما بمسح أرض السواد (أرض العراق) وتقدير الخراج عليها قال لهما ـ رضى الله عنه ـ : " لعلكما حملتما الأرض مالا تطيق . فقال عثمان : حملت الأرض أمرا هى له مطيقة ، ولو شئت لأضعفت أرضى . وقال حذيفة : وضعت عليها أمرا هى له محتملة ، وما فيها كثير فضل . فقال عمر رضى الله عنه : انظرا لا تكونا حملتما الأرض مالا تطيق ، أما لئن بقيت لأرامل أهل العراق لأدعهن لا يحتجن الى أحد بعدى " (٣٧) ولم يكن على بن أبى طالب ـ رضى الله عنه وكرم وجهه ـ أقل حرصا على عدم تحميل الأرض بما لا تطيق ، فمن ذلك على سبيل المثال أنه استعمل رجلا على عكبرى " فقال له على رؤوس الناس ، لا تدعن لهم درهما من الخراج ، قال : وشدد عليه القول ، ثم قال له : ألقنى عند انتصاف النهار ، فأتاه فقال : انى كنت قد أمرتك بأمر ، وانى اتقدم اليك الآن ، فان عصيتنى نزعتك ، لا تبيعن لهم فى خراج حمارا ولا بقرة ، ولا كسوة شتاء ولا صيف ، وارفق بهم " (٣٨) وفى رواية أخرى أنه كرم الله وجهه قال : " انظر اذا قدمت عليهم ، فلا تبيعن لهم كسوة شتاء ولا صيفا ، ولا رزقا يأكلونه ، ولا دابة يعملون عليها ، ولا تضربن أحدا منهم سوطا واحدا ، فى درهم . ولا نقمة على رجله فى طلب درهم . ولا تبع لأحد منهم عرضا من الخراج ، فانا انما أمرنا أن نأخذ منهم العفو " (٣٩) .

وفى أيام الدولة العباسية الأولى ، وخاصة فى عهد المهدى وعصر الرشيد ، جرت محاولات لاصلاح ما أفسد من نظام الخراج فى أيام الأمويين . ولقد أفضت هذه المحاولات الى تفضيل " خراج المقاسمة " على " خراج الوظيفة " لما يكفله نظام المقاسمة من تحقيق مصلحة